

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ
AN CƯỜNG
AN CUONG WOOD -
WORKING JSC**

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

Số/No. 08-2026/CBTT-GAC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2026
Ho Chi Minh City, April 16th, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN INFORMATION DISCLOSURE

**Kính gửi/To: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
The State Securities Commission**

**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH
Ho Chi Minh Stock Exchange**

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

Name of organization: An Cuong Wood - Working JSC

- Mã chứng khoán/Ticker: ACG

- Địa chỉ/Address: Thửa đất 681, tờ bản đồ 05, Đường ĐT 747B, KP Phước Hải, Phường Tân Khánh, Tp. Hồ Chí Minh/Land Lot 681, Map sheet 05, DT 747B Street, Phuoc Hai Quarter, Tan Khanh Ward, Ho Chi Minh City.

- Điện thoại liên hệ/Tel. (0274) 362 6282

Fax: (0274) 362 6284

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

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường công bố Báo cáo thường niên năm 2025.

An Cuong Wood - Working JSC announces the Annual Report 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 16/04/2026 tại đường dẫn <https://ancuong.com/quan-he-nha-dau-tu/bao-cau-thuong-nien.html>.

This information was published on the Company's website on April 16th, 2026, via the following link <https://ancuong.com/investor-relations/annual-reports.html>.

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.

Đại diện tổ chức

Organization representative



VÕ THỊ NGỌC ÁNH

Tổng giám đốc/General Director



AN CƯỜNG®
Wood - Working Materials

**BỀN BỈ
VƯỢT SÓNG**

**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN
2025**

MỤC LỤC

DANH MỤC VIẾT TẮT	4
ĐIỂM NHẤN 2025	6
THÔNG ĐIỆP CHỦ TỊCH HĐQT	8
TỔNG QUAN 5 NĂM 2021 - 2025	10

1	TỔNG QUAN	
	THÔNG TIN DOANH NGHIỆP	16
	TẦM NHÌN - SỨ MỆNH - GIÁ TRỊ CỐT LÕI	18
	LỊCH SỬ PHÁT TRIỂN	20
	MẠNG LƯỚI KINH DOANH & SẢN PHẨM	22
	CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT	48
	CƠ CẤU TỔ CHỨC	50
	GIỚI THIỆU HĐQT, BKS VÀ BAN TGD	52
	DẤU ẤN HOẠT ĐỘNG	60
	GIẢI THƯỞNG	60

2	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG	
	MÔI TRƯỜNG KINH DOANH	68
	BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG 2025	72
	KẾ HOẠCH & PHƯƠNG ÁN KINH DOANH 2026	84

3	QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP	
	BÁO CÁO CỦA HĐQT	92
	BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT	106
	BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT	110
	THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	116
	QUẢN TRỊ RỦI RO	118
	THÔNG TIN CỔ PHIẾU VÀ HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ	126

4	BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG	
	THÀNH TỰU PTBV NỔI BẬT	140
	BÁO CÁO PTBV	142
	SỐ LIỆU MÔI TRƯỜNG - XÃ HỘI - QUẢN TRỊ	150
	HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG	152
	MỤC LỤC GRI	154

5	BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	156
---	----------------------------	-----

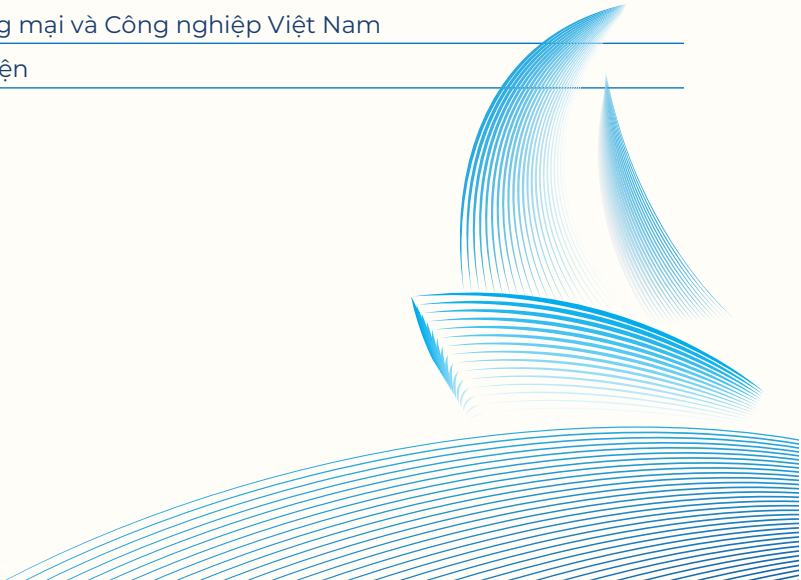
6	PHỤ LỤC	
	CHỨNG CHỈ & CHỨNG NHẬN CHẤT LƯỢNG	212
	DANH SÁCH NPP, SHOWROOM ĐỐI TÁC VÀ SHOWROOM NHƯỢNG QUYỀN	219
	THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ CÔNG TY KHU VỰC ASEAN	224



DANH MỤC VIẾT TẮT

SS	Phương pháp quản lý, sắp xếp nơi làm việc
An Cường/Công ty	Công ty cổ phần Gỗ An Cường
ASEAN	Hiệp hội các quốc gia Đông Nam Á
ATVSLĐ	An toàn vệ sinh lao động
B2B	Hình thức kinh doanh giữa Doanh nghiệp tới Doanh nghiệp
B2C	Hình thức kinh doanh giữa Doanh nghiệp tới Người tiêu dùng
BCTC/ BCTCHN	Báo cáo tài chính/ Báo cáo tài chính hợp nhất
BCTN	Báo cáo thường niên
BĐS	Bất động sản
BHXH	Bảo hiểm xã hội
BKS	Ban Kiểm soát
BLĐ	Ban lãnh đạo
BTGD	Ban Tổng giám đốc
CAGR	Tỷ lệ tăng trưởng kép hàng năm
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
CBTT	Công bố thông tin
CNTT	Công nghệ thông tin
CQ	Chứng nhận chất lượng sản phẩm
CSA	Giải thưởng doanh nghiệp phát triển bền vững
CSI	Bộ chỉ số Doanh nghiệp bền vững
DEG	Quỹ đầu tư thành viên thuộc Tập đoàn KFW của Đức
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
DVKH	Dịch vụ khách hàng
EBITDA	Lợi nhuận trước lãi vay, thuế và khấu hao
EPS	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu
FED	Cục Dự trữ Liên bang Mỹ
GDP	Tổng sản phẩm quốc nội
GRI	Tổ chức Sáng kiến Báo cáo toàn cầu
HĐKD	Hoạt động kinh doanh
HĐLĐ	Hợp đồng lao động
HĐQT	Hội đồng quản trị

HOSE	Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
IFC	Tập đoàn Tài chính Quốc tế
IIP	Chỉ số sản xuất công nghiệp
IR	Quan hệ Nhà đầu tư
ISO	Bộ tiêu chuẩn ban hành bởi Tổ chức tiêu chuẩn hóa quốc tế
KCN	Khu công nghiệp
KPI	Chỉ số đo lường hiệu quả công việc
KQKD	Kết quả kinh doanh
KTNB	Kiểm toán nội bộ
LNST	Lợi nhuận sau thuế
M&A	Mua bán và sáp nhập
MDF	Gỗ ván sợi công nghiệp với mật độ trung bình
MFC	Ván gỗ dăm phủ Melamine
NCC/NT	Nhà cung cấp/Nhà thầu
NĐT	Nhà đầu tư
NHNN	Ngân hàng Nhà nước
PTBV	Phát triển bền vững
QCVN	Quy chuẩn Việt Nam
QTCT	Quản trị Công ty
QTRR	Quản trị rủi ro
R&D	Nghiên cứu và phát triển
ROA	Khả năng sinh lời trên Tổng tài sản
ROE	Khả năng sinh lời trên Vốn chủ sở hữu
SA	Bộ tiêu chuẩn về Trách nhiệm xã hội
TGD	Tổng giám đốc
TMCP	Thương mại cổ phần
TNDN	Thu nhập doanh nghiệp
TNHH/TNHH MTV	Trách nhiệm hữu hạn/Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
VCCI	Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam
VPĐD	Văn phòng đại diện



ĐIỂM NHẤN 2025

TỔNG TÀI SẢN

6.972 TỶ ĐỒNG
▲ 23,6%

VỐN CHỦ SỞ HỮU

4.409 TỶ ĐỒNG
▲ 5,6%

DOANH THU THUẦN

4.608,7 TỶ ĐỒNG
▲ 15,8% svck

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

503,7 TỶ ĐỒNG
▲ 19,9% svck

BIÊN LỢI NHUẬN GỘP

29,2%

CỔ TỨC BẰNG TIỀN

302,1 TỶ ĐỒNG**2.572** SỐ LƯỢNG
NHÂN SỰ**141** MẠNG LƯỚI
PHÂN PHỐI
TRONG NƯỚC

THÔNGIỆP CHỦ TỊCH HĐQT

Kính gửi quý Cổ đông.

Năm 2025, Việt Nam bước vào giai đoạn bản lề với tinh thần Chính phủ kiến tạo, đặt trọng tâm vào cải cách thể chế, nâng cao năng lực quản trị và thúc đẩy đổi mới sáng tạo. Đây là thời điểm đất nước vươn mình mạnh mẽ, khi các chính sách cải cách hành chính, đơn giản hóa thủ tục và tăng cường minh bạch được triển khai quyết liệt, tạo môi trường thuận lợi cho doanh nghiệp và người dân. Đặc biệt, Nghị quyết 68-NQ/TW khẳng định kinh tế tư nhân là động lực quan trọng nhất của nền kinh tế với tinh thần chung là xóa bỏ định kiến, tạo môi trường kinh doanh bình đẳng, thông thoáng và bảo vệ quyền sở hữu tài sản. Các chính sách hỗ trợ khởi nghiệp, đổi mới sáng tạo, mở rộng tín dụng và thị trường cho doanh nghiệp vừa và nhỏ với mục tiêu là nâng cao năng lực cạnh tranh, đóng góp lớn hơn vào GDP, ngân sách và việc làm, đẩy mạnh xuất khẩu qua đó thúc đẩy tăng trưởng bền vững, xây dựng niềm tin cho cộng đồng doanh nhân và đưa kinh tế tư nhân trở thành trụ cột dẫn dắt phát triển đất nước.

Năm 2025 vì thế được xem là năm khẳng định quyết tâm cải cách, mở ra kỷ nguyên vươn mình, hội nhập sâu rộng và nâng cao vị thế của Việt Nam trên bản đồ kinh tế khu vực và thế giới.

Về kết quả đạt được, tính chung cả năm 2025, GDP tăng trưởng khá với mức tăng ước đạt 8,02% so với năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của năm 2022 trong giai đoạn 2011-2025. Chính phủ tiếp tục đặt mục tiêu tăng trưởng mạnh với mức trên 10% vào năm 2026. GDP bình quân đầu người năm 2025 đạt 5.026 USD, tăng trưởng 6,6% so với năm 2024. Đây là dấu hiệu cho thấy đời sống người dân được cải thiện ngày càng rõ nét, gắn liền với tăng trưởng kinh tế mạnh mẽ của Việt Nam trong bối cảnh toàn cầu nhiều biến động. Bức tranh chung đã có những điểm sáng và năm 2025 là một năm thuận lợi của nước ta trong bối cảnh nhiều biến động bất định của tình hình địa chính trị và các chính sách thương mại toàn cầu.

Trong bối cảnh đó, An Cường đã tích cực chủ động và linh hoạt điều chỉnh hoạt động kinh doanh; bên bi thực hiện theo định hướng chiến lược của HĐQT nhằm ứng phó với những biến động nhanh chóng của môi trường kinh doanh toàn cầu. HĐQT và BTGD đã phê duyệt và triển khai nhiều giải pháp phù hợp để thích nghi với thị trường, đồng thời chủ động thực hiện thay đổi phương thức kinh doanh và vận hành với một số điểm nhấn như sau:

Cổ đông có thể dễ dàng nhận thấy sự chuyển mình của An Cường trong cách thức tiếp cận với khách hàng thông qua việc đẩy mạnh hoạt động marketing ở cả kênh online và offline. Qua đó tăng cường khả năng tiếp cận khách hàng, đặc biệt là khách hàng tiêu dùng cuối.

Tập trung nguồn lực để hoàn tất các đơn hàng trước thời điểm chính sách thuế đối ứng của Mỹ có hiệu lực, đồng thời tổ chức lại sản xuất trong mảng dự án và xuất khẩu để chủ động ứng phó với các thay đổi chính sách trong tương lai.

Đầu tư xây dựng nhà máy mới, mở rộng danh mục sản phẩm, tạo thêm nguồn thu trong tương lai, đảm bảo nguồn cung chất lượng cao và mở rộng chuỗi giá trị ngành hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh cốt lõi hiện tại.

Tiếp tục duy trì các hoạt động đào tạo nhằm nâng cao ý thức của CBCNV liên quan đến vấn đề an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường...

Tiếp tục hoàn thiện việc chuyển đổi số, ứng dụng trí tuệ nhân tạo (AI) trong công việc và tăng cường công tác QTRR theo định hướng phát triển nhanh, bền vững và nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường.

Năm 2025, An Cường đã chứng minh sức mạnh của **một con thuyền linh hoạt và bền bỉ vượt qua sóng gió trên biển lớn**. Trước thách thức từ môi trường kinh doanh toàn cầu, tập thể hơn 2.500 CBCNV đã đồng lòng chèo lái để đạt thành tựu đáng tự hào. Doanh thu thuần đạt mức kỷ lục với hơn 4.608 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 504 tỷ đồng, lần lượt tăng trưởng 15,8% và 20,0% so với năm 2024.

Những kết quả này không chỉ phản ánh hiệu quả kinh doanh, mà còn là minh chứng cho tinh thần đoàn kết, sự linh hoạt và quyết tâm đổi mới của An Cường. Thành tựu năm 2025 khẳng định rằng, dù sóng gió có lớn đến đâu, với niềm tin và sự đồng lòng, chúng ta hoàn toàn có thể vượt qua và mở ra hành trình mới đầy triển vọng, tiếp tục khẳng định vị thế của An Cường trên thị trường.

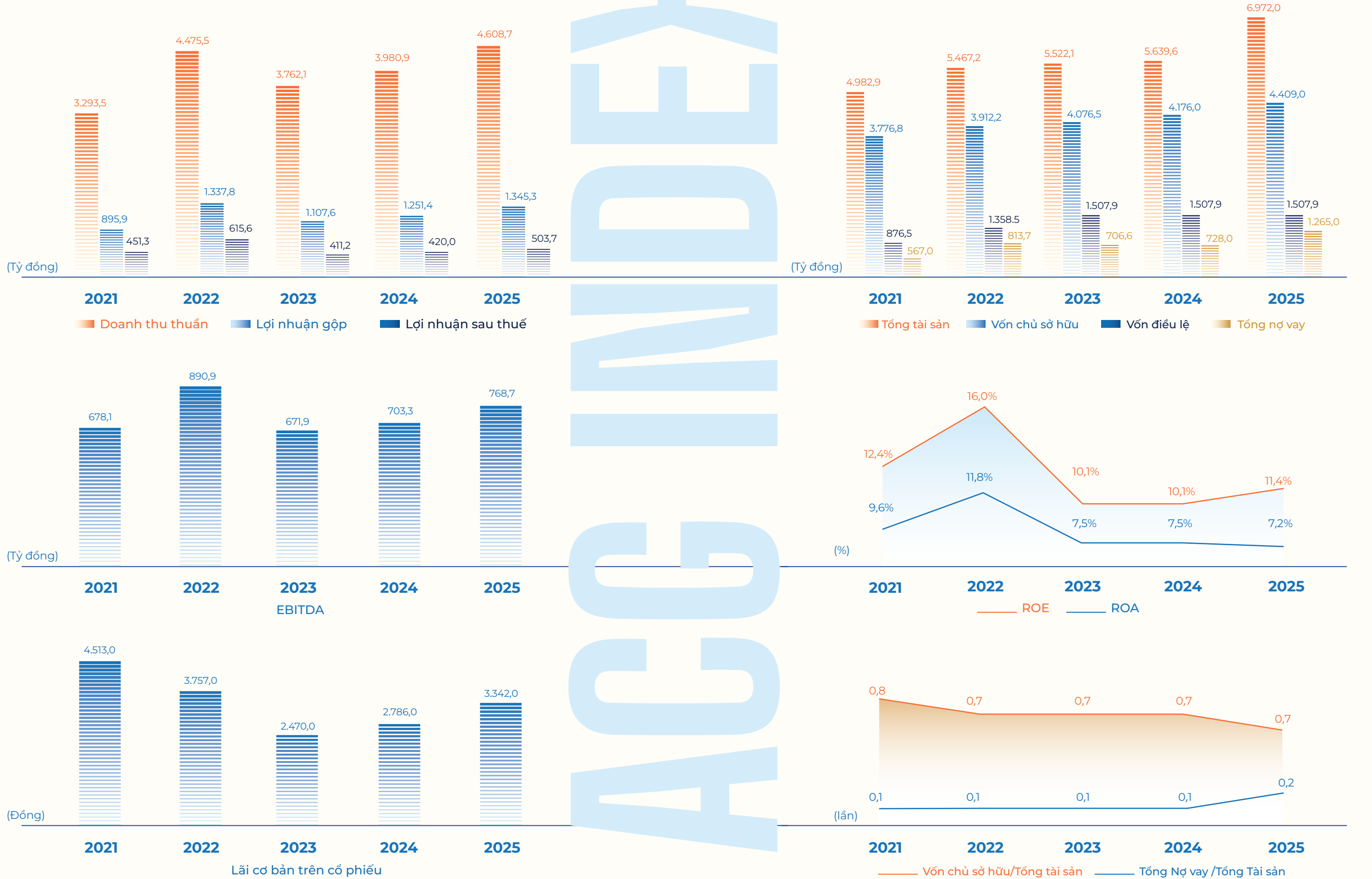
Tôi cũng muốn nhân cơ hội này để bày tỏ lòng biết ơn chân thành đến các thành viên HĐQT và BTGD vì những nỗ lực và hỗ trợ không ngừng nghỉ. Cuối cùng và không kém quan trọng, thay mặt HĐQT, BTGD và CBCNV An Cường, tôi muốn gửi lời tri ân sâu sắc đến các khách hàng và đối tác kinh doanh đã đồng hành của An Cường. Sự tin tưởng của quý vị là thành quả quý báu mà An Cường đã thu hoạch được trên hành trình hơn 30 năm vừa qua, đồng thời quý vị cũng là động lực cho những cột mốc phát triển trong tương lai của chúng tôi.

Xin chúc quý vị nhiều sức khỏe và thành công.

Trân trọng,
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Lê Đức Nghĩa



TỔNG QUAN 5 NĂM



OVERVIEW

1

01-10

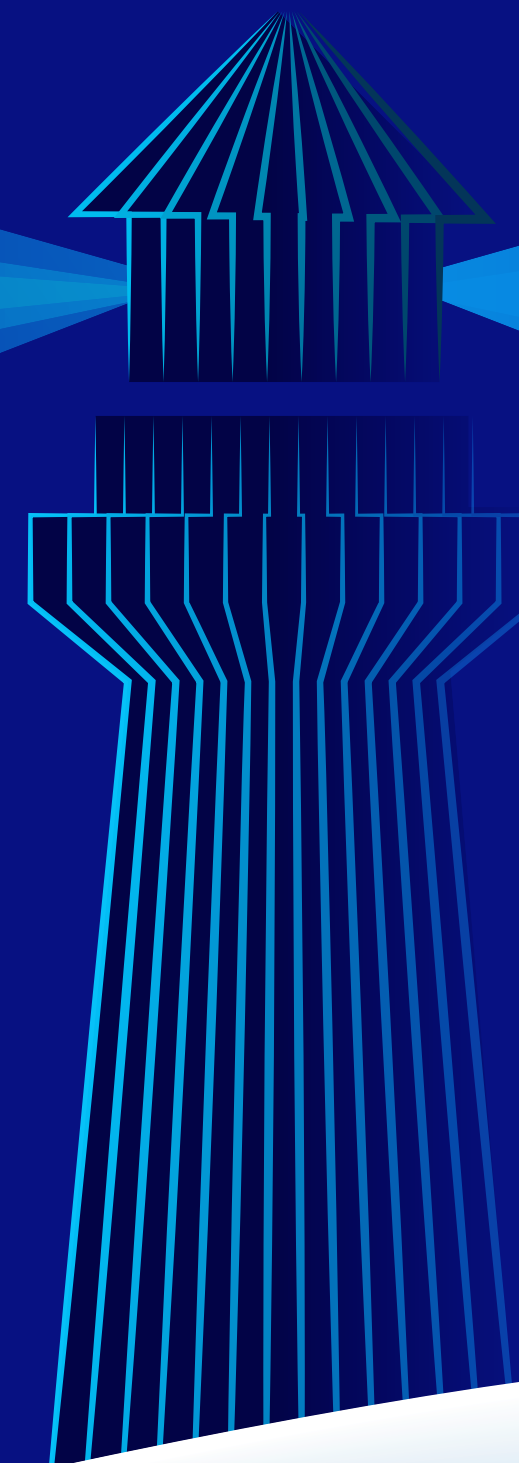
TỔNG QUAN

THÔNG TIN DOANH NGHIỆP	16
TẦM NHÌN - SỨ MỆNH - GIÁ TRỊ CỐT LÕI	18
LỊCH SỬ PHÁT TRIỂN	20
MẠNG LƯỚI KINH DOANH & SẢN PHẨM	22
CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT	48
CƠ CẤU TỔ CHỨC	50
GIỚI THIỆU HĐQT, BKS VÀ BAN TGD	52
DẤU ẤN HOẠT ĐỘNG	60
GIẢI THƯỞNG	60

BẢN SẮC VỮNG VÀNG GIỮA BIỂN LỚN

Trong dòng chảy luôn biến động của thị trường, bản sắc doanh nghiệp chính là ngọn hải đăng soi đường dẫn lối. Với An Cường, tầm nhìn, sứ mệnh và giá trị cốt lõi không chỉ là kim chỉ nam, mà còn đóng vai trò định hình sức mạnh nội lực, giúp doanh nghiệp vững vàng tiến bước.

Từ lịch sử hình thành, mạng lưới kinh doanh đến hệ thống tổ chức và đội ngũ lãnh đạo, mọi yếu tố đều được xây dựng để đảm bảo sự ổn định dài hạn. Chính nền tảng ấy mở ra khả năng thích ứng linh hoạt, biến thách thức thành cơ hội, đưa An Cường tiến xa trên hải trình mới.



THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tên giao dịch

Tên tiếng Việt	CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG
Tên tiếng Anh	AN CUONG WOOD WORKING JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	AN CUONG WOOD WORKING JSC
Logo	 AN CƯỜNG [®] Wood - Working Materials

Thông tin chung

Trụ sở chính	Thửa đất số 681, tờ bản đồ số 05, đường ĐT747B, khu phố Phước Hải, phường Tân Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại	(0274) 362 6282
Fax	(0274) 362 6284
Website	www.ancuong.com
Mã cổ phiếu	ACG
Giấy CN ĐKKD	3700748131

Vốn điều lệ

1.507.879.460.000 ĐỒNG

Một nghìn năm trăm lẻ bảy tỷ tám trăm bảy mươi chín triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng
(tại ngày 31/12/2025)

Đơn vị kiểm toán độc lập

CÔNG TY TNHH
ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Ngành nghề kinh doanh

Sản xuất và buôn bán hàng gỗ gia dụng, gỗ công nghiệp, hàng trang trí nội thất, thiết bị nhà bếp và các sản phẩm khác từ gỗ, các dịch vụ gia công lắp đặt



Trở thành nhà sản xuất và cung cấp nguyên vật liệu, giải pháp và nội thất làm từ gỗ công nghiệp hàng đầu khu vực Đông Nam Á vươn tầm Châu Á.

TẦM NHÌN



Chúng tôi mang đến các giải pháp cho gỗ ngành nội thất, phục vụ tối đa mọi nhu cầu trang trí và làm đẹp ngôi nhà của khách hàng.

SỨ MỆNH



GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Con người

Con người được xem là trung tâm của mọi sự vận động trong doanh nghiệp, quyết định tới sự phát triển bền vững của doanh nghiệp hay xã hội. Và con người cũng chính là tài sản của doanh nghiệp. Công ty luôn có cơ chế tốt để thu hút nhân tài tạo môi trường làm việc thật tốt để từng cá nhân hoà đồng và chuyên nghiệp hơn trong một tập thể lớn.

Tính ưu tú

Mọi nhân viên luôn được tuyển chọn, đào tạo, định hướng và sắp xếp công việc hợp lý nhất theo phương châm “đúng người - đúng việc” nhằm giúp họ say mê sáng tạo và tận tâm trong công việc, điều đó sẽ góp phần mang lại những sản phẩm tốt cùng với chất lượng dịch vụ tốt nhất đến với khách hàng. Và đó cũng làm yếu tố làm nên giá trị của doanh nghiệp.

Tính liêm khiết

Liêm khiết là một trong những bốn đức tính quý báu cần có của mỗi người và trong doanh nghiệp. Tính liêm khiết được đề cao trong đạo đức kinh doanh nhằm thể hiện sự minh bạch và đây cũng là kim chỉ nam cho các hoạt động của An Cường.

Sự cải tiến

Cải tiến liên tục để luôn theo theo đuổi sự hoàn hảo. Điều đó cũng giúp cho mỗi con người hạn chế tối đa “tính ỉ”. Và sự cải tiến đóng vai trò hết sức quan trọng nhằm quyết định cho sự phát triển cũng như đột phá thành công và tiến đến vững bền phát triển của An Cường.

LỊCH SỬ PHÁT TRIỂN

LINH HOẠT THÍCH ỨNG, BỨT PHÁ VƯỢN XA

Hơn ba thập kỷ qua, An Cường đã khẳng định bản lĩnh và vị thế bằng khả năng thích ứng linh hoạt và khát vọng bứt phá – từ khởi đầu khiêm tốn vươn lên trở thành thương hiệu dẫn đầu ngành gỗ công nghiệp tại Việt Nam. Trên hành trình đó, thương hiệu Gỗ An Cường đã từng bước khắc ghi dấu ấn trên thị trường quốc tế, góp phần lan tỏa hình ảnh Việt Nam thịnh vượng và hội nhập mạnh mẽ.

Khởi nguồn bản lĩnh

1994

Thành lập công ty TNHH thương mại An Cường với vốn điều lệ 220 triệu đồng chuyên cung cấp vật liệu gỗ công nghiệp (MFC, chỉ nhựa và keo).

2006

Xây dựng nhà máy sản xuất đầu tiên tại Bình Dương với dòng sản phẩm chính là ván MFC theo tiêu chuẩn chất lượng cao, đặt nền móng cho hoạt động sản xuất gỗ công nghiệp của An Cường.

Linh hoạt đổi mới

2008

Mở rộng diện tích sản xuất lên 35.000m² với nhiều máy móc thiết bị phục vụ sản xuất nhập khẩu từ Đức và Ý.

2009

Tăng vốn điều lệ lên 90 tỷ đồng, được chọn là nhà phân phối độc quyền các dòng sản phẩm Formica® Laminate tại thị trường Việt Nam.

Phát triển dòng sản phẩm ván Melamine với nhiều sự lựa chọn về màu sắc, độ dày theo nhu cầu của khách hàng.

2012

Tiếp tục mở rộng bộ sưu tập ván Melamine và Laminate chất lượng cao.

Đầu tư 3 triệu USD lắp đặt dây chuyền sản xuất bề mặt ván Acrylic bóng gương và dây chuyền dán chỉ cạnh hiện đại nhập khẩu từ Đức.

Xuất khẩu sản phẩm sang Úc, Nhật, Singapore và Malaysia.

Bứt phá chiến lược

2014

Chuyển đổi sang mô hình doanh nghiệp cổ phần, nâng tổng vốn điều lệ lên 240 tỷ đồng.

Mở rộng diện tích sản xuất lên 70,000m².

Bộ sưu tập ván gỗ được mở rộng với 800 màu gỗ, đa dạng các chủng loại: ván MFC, tấm Laminate, Acrylic, Veneer...

Sản phẩm của An Cường được nhiều tổ chức quốc tế uy tín chứng nhận về chất lượng: Chứng nhận CQ, Green Label.

2015

Lần đầu tiên doanh thu Công ty vượt mốc 1.000 tỷ đồng

Đồng hành kiến tạo

2016

Liên tiếp nhận được các khoản đầu tư từ Whitlam Holding Pte (liên doanh giữa VinaCapital và DEG), Sumitomo Forestry Singapore Ltd. tạo đà thúc đẩy các kế hoạch tăng trưởng và củng cố hoạt động quản trị công ty.

2019

Đưa vào vận hành cụm nhà máy thứ hai, nâng tổng diện tích nhà xưởng kho bãi của An Cường lên 240.000m² với các máy móc và thiết bị hiện đại theo tiêu chuẩn Châu Âu.

Khai trương Showroom An Cường One-Stop Shopping Center lớn nhất khu vực Đông Nam Á, khởi đầu cho kế hoạch xây dựng chuỗi showroom An Cường khắp cả nước.

Thích ứng sáng tạo

2022 - 2024

Mở rộng hệ thống phân phối khắp cả nước với nhiều mô hình khác nhau như showroom nhượng quyền, đại lý phân phối...

Triển khai các dự án chuyển đổi số hóa ở nhiều mảng hoạt động như dự án số hóa quy trình hoạt động, chữ ký số, tối ưu hoạt động vận chuyển, văn phòng số ... và đặc biệt là nâng cấp thành công phần mềm quản lý SAP S4/HANA

Phát triển hàng loạt giải pháp nhằm gia tăng trải nghiệm khách hàng: Make Your Space, Catalogue Online, AC Library...

2025

Linh hoạt điều hướng hoạt động kinh doanh phù hợp với môi trường kinh doanh đầy biến động, qua đó ghi nhận mức doanh thu kỷ lục trong lịch sử hoạt động.

Được Chính phủ ghi nhận thành tích đóng góp cho kinh tế và xã hội thông qua Huân chương lao động Hạng ba dành cho tập thể Công ty và cá nhân Chủ tịch HĐQT.

MẠNG LƯỚI KINH DOANH

Hệ thống phân phối của An Cường là nền tảng tạo nên sức mạnh cạnh tranh và sự khác biệt của doanh nghiệp. Không chỉ phủ khắp thị trường nội địa với mạng lưới showroom và đối tác chiến lược, An Cường còn mở rộng hiện diện tại thị trường quốc tế, đưa thương hiệu vươn ra nhiều thị trường trọng điểm. Chính nhờ hệ thống phân phối này, sản phẩm chất lượng cao của An Cường luôn tiếp cận nhanh chóng và hiệu quả đến khách hàng, đồng thời củng cố vị thế tiên phong trong ngành gỗ nội thất.

Trong nước

VĂN PHÒNG CHÍNH AN CƯỜNG	702/1K Sư Vạn Hạnh, phường Hòa Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh
HCM SHOW GALLERY & DESIGN CENTER	702/3F Sư Vạn Hạnh, phường Hòa Hưng, Thành Phố Hồ Chí Minh
HCM ONE-STOP SHOPPING CENTER	279 Nguyễn Văn Trỗi, Phường Phú Nhuận, Thành Phố Hồ Chí Minh
HCM ONE-STOP SHOPPING CENTER	39 Nguyễn Cơ Thạch, phường An Khánh, Thành Phố Hồ Chí Minh
HCM SHOW GALLERY & DESIGN CENTER	Block A - Happy Valley - 816 Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Hưng, Thành Phố Hồ Chí Minh
HCM SHOW GALLERY & DESIGN CENTER	S5.03 01S04 Vinhomes Grand Park, Nguyễn Xiển, Phường Long Bình, Thành Phố Hồ Chí Minh
HCM SHOW GALLERY & DESIGN CENTER	201 Đại Lộ Bình Dương, Phường Thủ Dầu Một, Thành Phố Hồ Chí Minh
HCM SHOW GALLERY & DESIGN CENTER	Thửa đất 681, tờ bản đồ số 5, Đường ĐT 747B, Khu phố Phước Hải, Phường Tân Khánh, Thành Phố Hồ Chí Minh
CẦN THƠ SHOW GALLERY & DESIGN CENTER	MG1-12B, Vincom Center Cần Thơ, Số 209 đường 30 tháng 4, phường Ninh Kiều, Thành Phố Cần Thơ
HÀ NỘI SHOW GALLERY & DESIGN CENTER	Villa-N08-B, Khu đô thị mới Dịch Vọng, Phường Cầu Giấy, Hà Nội
HÀ NỘI ONE-STOP SHOPPNG CENTER	10 Chương Dương Độ, phường Hồng Hà, Hà Nội
ĐÀ NẴNG ONE-STOP CENTER	451 Điện Biên Phủ, Phường Thanh Khê, Thành Phố Đà Nẵng
TÂY NINH SHOW GALLERY & DESIGN CENTER	Số 179 Đường ĐT.825, Ấp Bình Tiến 2, Xã Đức Hòa, Tây Ninh
TỔNG KHO 01	Thửa đất 750, Tờ bản đồ số 8, Đường ĐT747B, KP. Phước hải, phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh
TỔNG KHO 03	Thửa đất 517, 528, tờ bản đồ số 41, Khu phố Bình Chánh, phường Tân Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh
ĐẤT CUỐC FACTORY OUTLET	Lô A17, Khu Công Nghiệp KSB - Khu B, xã Bắc Tân Uyên, Thành Phố Hồ Chí Minh



Quốc tế

Campuchia	# 98, Commercial Borey Chip Mong Land mark 271, Prek Ta Kong Village, Sangkat Chak Angre Leu, Khan Meanchey, Phnom Penh
Campuchia	KV - WOOD MATERIAL No. 107, Street 598, Sangkat Boeung Kok 2.,Khan Toul Kork, Phnom Penh
Campuchia	JX Co.,LTD National No. 4, Phum 1, Sangkat 1, Sihanouk Province.
Canada	30 Prennan Avenue, Etobicoke, Ontario Canada M9B 4B8
Lào	HLD FURNITURE SOLE CO.LTD Kamphaengmueang Road, Thatluangkang Village, Saysettha District, Vientiane Capital
Malaysia	No.5, Jln SL17/14, Goodview Bdr Sg Long, 43000 Kajang, Selangor
Mỹ	3457 Collins Ave, Unit 4A, Richmond, CA 94806
Nhật Bản	SUMITOMO FORESTRY GROUP Business Planning Department, Keidanren Kaikan, 3-2, Otemachi 1-chome, Chiyoda-ku, Tokyo 100-8270
Nhật Bản	New Business Development Department, Keidanren Kaikan, 1-3-2 Otemachi, Chiyoda-Ku, Tokyo 100-8270
Úc	Suite7, 395 Ferntree Gully Road, Mount Waverley, VIC 3149



AN CƯỜNG



WOOD-WORKING MATERIALS

Quy mô và vị thế thị trường	Gỗ An Cường khẳng định vị thế doanh nghiệp số 1 trong lĩnh vực vật liệu, giải pháp và nội thất từ gỗ công nghiệp tại Việt Nam và Đông Nam Á
Năng lực sản xuất - công nghệ	Hơn 1300 mã màu, Complete Package
Năng lực R&D	Bộ sưu tập đồng màu 5in1
	Ván vượt khổ
	Công nghệ Synchronized Melamine
Tiêu chuẩn chất lượng & chứng nhận quốc tế	
Định hướng bền vững	Mục tiêu Net Zero 2030



Với hành trình hơn 30 năm phát triển, Gỗ An Cường khẳng định **vị thế doanh nghiệp số 1 trong lĩnh vực vật liệu, giải pháp và nội thất từ gỗ công nghiệp tại Việt Nam và Đông Nam Á**. Năng lực này được thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% thị phần nội địa cùng sự hiện diện tại Mỹ, Úc, Nhật, Canada, phản ánh khả năng đáp ứng những tiêu chuẩn khắt khe nhất toàn cầu.

Sức mạnh cạnh tranh của An Cường dựa trên **hạ tầng sản xuất hiện đại với diện tích trên 240.000m²** cùng năng lực R&D đột phá, **sở hữu bộ sưu tập trên 1.300 mã màu**. An Cường tiên phong phát triển **hệ sinh thái “Complete Package”** và nhiều giải pháp ưu việt như Giải pháp Đồng màu 5in1, Ván vượt khổ, Công nghệ Đồng vân Synchronized (EIR), đáp ứng đa dạng nhu cầu thiết kế nội thất hiện đại.

Định hướng phát triển bền vững được triển khai nhất quán theo mô hình **ESG**, hướng tới mục tiêu **Net Zero vào năm 2030**. Các chứng nhận quốc tế danh giá như **Super E0, Green Label** cùng nền tảng nội lực vững chắc là cơ sở để An Cường tiếp tục nâng cao giá giá trị cho Quý Cổ đông, Đối tác và Khách hàng và củng cố vai trò của doanh nghiệp trong ngành gỗ công nghiệp Việt Nam và thế giới.



Innovative MFC & Melamine
MDF/PLYWOOD/WPB Panels



MFC là vật liệu nền tảng và phổ biến nhất trong thiết kế nội thất hiện đại, nổi bật với **hơn 300 màu vân** và độ ổn định cao. Sản phẩm được **tích hợp** xuyên suốt các bộ sưu tập chủ lực của An Cường như **OAK WOOD COLLECTION | Sin1 SOLUTION, Infinite Black và Luxeffect**. Nổi bật với khả năng thể hiện sắc độ, vân gỗ và hiệu ứng bề mặt chân thực qua **Công nghệ đồng vân Synchronized (EIR)** và **Hiệu ứng gỗ Sồi thật (Real Oak Effect)**.

Dòng ván vượt khổ (2.7m–4.27m) giúp tạo bề mặt liền mạch cho tủ áo, ốp tường và nhiều không gian cao cấp. 100% ván phủ Melamine đều đạt các chứng nhận quốc tế (E1, E0, Super E0, Green Guard, Green Label...), đảm bảo tính an toàn và phù hợp cho các không gian sống bền vững.



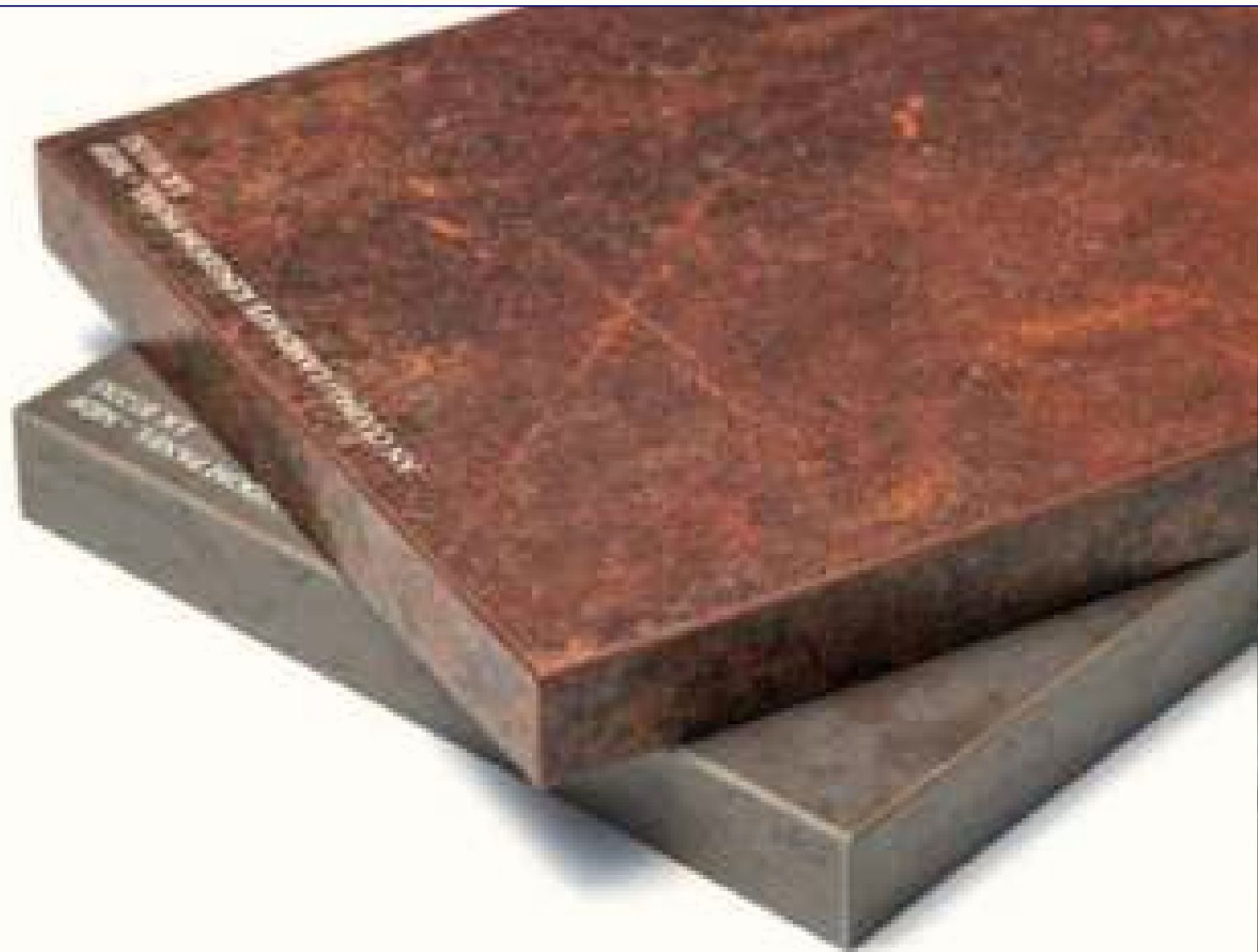
Vị thế sản phẩm	Là vật liệu nền tảng, phổ biến nhất trong lĩnh vực nội thất và thiết kế không gian hiện đại
Sự đa dạng và thẩm mỹ	Hơn 300 mã màu
Ứng dụng nổi bật	1/5 vật liệu trong OAK WOOD COLLECTION, Infinite Black, Ván vượt khổ
Công nghệ đột phá	Bề mặt gỗ sồi thật (Real Oak Effect) Công nghệ Synchronized Ván vượt khổ (ván tiêu chuẩn 2.4m - ván vượt khổ 2.7m - 4.27m)
Chứng nhận	100% ván phủ Melamine của An Cường đạt chứng nhận theo tiêu chuẩn Quốc Tế - International Quality (E2, E1, E0, Super E0, Green Label, Green Guard,...)



LAMINATE KINGDOM High Pressure Laminate

LAMINATE KINGDOM là thương hiệu độc quyền của An Cường, nổi bật bởi tính thẩm mỹ cao, vân gỗ sắc nét và nhiều đặc tính vượt trội. **Bộ sưu tập TREND LAMINATE | NEW ARRIVALS 2025** giới thiệu **hơn 112 màu**, được định hình qua **7** nhóm chủ đề như **Synchronized EIR, Oak Wood Collection, Rustic Wood, Artistic Wood & Zebra Veneer, Solid & Connery Color Combos, Textiles & Cement** và **Stone Effects**.

Laminate Kingdom đặc biệt phù hợp cho các khu vực nội thất chịu nhiều tác động và tần suất sử dụng cao như quầy bar, tủ bếp, mặt bàn và không gian trưng bày.



Vị thế sản phẩm	Dòng sản phẩm độc quyền của An Cường. Biểu tượng của sự tinh tế và đẳng cấp
Đặc điểm nổi bật	Vân gỗ nổi bật
	Anti-fingerprint
	Đồng lõi (color core)
	Write-on
Ứng dụng nổi bật	Trend Laminate New Arrivals 2026
Công nghệ	Công nghệ in cao cấp, chất lượng in sắc nét, họa tiết độc đáo



High Gloss
ACRYLIC PANEL

Acrylic Panel là vật liệu bóng gương đặc trưng của An Cường với **hơn 100 mã màu** và khả năng ứng dụng linh hoạt. Khoản đầu tư **hơn 3 triệu USD** cho dây chuyền hiện đại, nổi bật là dây chuyền dán **Acrylic** bóng gương thế hệ mới, giúp bề mặt tủ

bếp, tủ áo và hệ tủ trang trí có độ phản chiếu trong trẻo, sang trọng. Ở cấp độ hoàn thiện cao hơn, bề mặt **Sky Lux Acrylic** với **lớp phủ dày 1.4 mm** mang lại hiệu ứng phản chiếu sâu cho các thiết kế cao cấp. Song song đó, công nghệ dán không đường cạnh (**Noline**) tạo sự liền mạch tuyệt đối giữa mặt và cạnh ván, gia tăng độ bền và nâng cao tính thẩm mỹ trong từng mảng ốp, cánh tủ và vách trang trí.



Năng lực sản xuất - công nghệ	Dây chuyền dán Acrylic bóng gương
	Dây chuyền dán chỉ không đường cạnh (Noline)
	Giải pháp tay nắm âm hoàn mỹ từ Đức



LAMINATE FLOORING

Authentic - Resilient - Exquisite



Laminate Flooring của An Cường được cấu tạo từ lõi HDF chống ẩm, bề mặt chống xước và chống va đập, đảm bảo độ bền cao trong mọi điều kiện sử dụng. Sàn được thiết kế với **3 kiểu lát phổ biến**: sàn thẳng (**straight-plank**), sàn xương cá kiểu tự nhiên (**herringbone**) và sàn xương cá kiểu công nghiệp (**chevron**).



Ưu điểm nổi bật	Lõi HDF chống ẩm tốt, bề mặt chống xước, chống va đập
Thẩm mỹ	Ứng dụng hiệu ứng gỗ sồi thật với 2 kiểu lát sàn thẳng & xương cá
Công nghệ	Hèm khóa Uniclic từ Bỉ giúp lắp đặt dễ dàng, chống ẩm Công nghệ chống tĩnh điện giữ sàn sạch lâu hơn
An toàn cho sức khỏe	Hàm lượng formaldehyde cực thấp
Sự đa dạng và thẩm mỹ	Đáp ứng mọi phong cách thiết kế

Hệ hèm khóa Uniclic từ Bỉ cho phép lắp đặt nhanh, chắc và chống ẩm hiệu quả, kết hợp kỹ thuật quét sáp giúp bảo vệ hèm tối ưu và hạn chế thấm nước. **Cạnh V-groove** được xử lý tinh tế tạo cảm giác sang trọng. Với **hàm lượng formaldehyde cực thấp (Tiêu chuẩn E1)**, Laminate Flooring an toàn cho sức khỏe và phù hợp với nhiều phong cách thiết kế hiện đại.



TẤM LAM
TRANG TRÍ®

TẤM LAM TRANG TRÍ
Decorative Acoustic Panel



Tấm Lam Trang Trí Acoustic mang đến sự kết hợp hài hòa giữa thẩm mỹ và công năng cho không gian sống hiện đại. Cấu trúc **lam đều** cùng bề mặt hoàn thiện tinh tế giúp tạo điểm nhấn kiến trúc mạnh mẽ.



Bên cạnh dòng lam đều truyền thống, An Cường giới thiệu thêm thiết kế **lam phối** với các thanh to – nhỏ đan xen, tạo chiều sâu và nhịp điệu thị giác sống động hơn cho các mảng tường. Nhờ khả năng lắp đặt linh hoạt, tấm Acoustic phù hợp với nhiều không gian như phòng khách, phòng ngủ, phòng làm việc, phòng họp hay studio. Đây là giải pháp trang trí tối ưu, vừa nâng tầm thẩm mỹ, vừa cải thiện chất lượng âm thanh cho không gian yên tĩnh, thư giãn và chuyên nghiệp.



Ưu điểm nổi bật

Tiêu âm, làm vách ngăn, vách trang trí

Sự đa dạng

Đa dạng màu sắc, gồm 2 loại: lam đều và lam phối



VENEER
Premium - Natural - Elegant



Vị thế sản phẩm	An Cường là đơn vị tiên phong tại Việt Nam cung cấp Veneer cao cấp nhập khẩu 100% từ Ý và Tây Ban Nha. Chuyển giao công nghệ trực tiếp từ các chuyên gia Ý và trang thiết bị châu Âu hiện đại
Công nghệ	Bề mặt phẳng tuyệt đối, không sùì, độ hoàn thiện cao Veneer được dán Film chống xé mặt sau, giúp dễ thi công, không rách, phù hợp ép hút chân không và các chi tiết uốn cong
Đa dạng	Vân gỗ tự nhiên, ghép vân độc đáo, dập nổi 3D theo xu hướng mới
Ứng dụng linh hoạt	Len tường, phào, ốp vách, trần, mặt bàn uốn cong, cánh tủ áo, tủ bếp, ốp cột tròn...
Thẩm mỹ	Giải pháp vật liệu tự nhiên – sang trọng – thân thiện môi trường, phù hợp mọi dự án nội thất cao cấp
Kết hợp hoàn hảo cùng Laminate trong các dự án lớn	Novotel Phú Quốc, Melia Hồ Tràm, Pullman Vũng Tàu, Sheraton Đà Nẵng, Marriott...



Veneer An Cường là dòng gỗ lạng cao cấp nhập khẩu 100% từ Ý và Tây Ban Nha, ứng dụng công nghệ chuyển giao từ các chuyên gia Ý cùng hệ thống máy móc đạt chuẩn châu Âu. Nhờ quy trình xử lý nghiêm ngặt, sản phẩm có bề mặt phẳng mịn, không sùì, giữ trọn vẻ đẹp tự nhiên của gỗ.

Mỗi tấm Veneer được dán film chống xé ở mặt sau, giúp tăng độ ổn định và hỗ trợ thi công hiệu quả cho các chi tiết ép hút chân không, uốn cong, phào chỉ, ốp vách, trần và cánh tủ.

Danh mục veneer với hàng trăm mẫu vân tự nhiên, các kiểu ghép vân và thiết kế dập nổi 3D theo xu hướng quốc tế, đã được ứng dụng rộng rãi trong nhiều dự án hospitality cao cấp.





Evolve Door
Evolve Door Systems

Evolve Door là dòng cửa hiện đại kết hợp linh hoạt nhiều vật liệu cao cấp như Veneer, Melamine, Laminate và Acrylic, mang đến vẻ đẹp đồng bộ trong toàn bộ không gian nội thất. Sản phẩm sở hữu hơn 1.300 lựa chọn màu sắc, đa dạng kiểu dáng, đáp ứng cả nhu cầu trong nhà và ngoài trời.

Với khả năng phối màu sáng tạo, lựa chọn **cửa vượt khổ đến 2.7m và giải pháp đồng bộ sàn – len tường – cửa**, Evolve Door mang lại sự thống nhất thẩm mỹ và độ hoàn thiện cao trong mọi thiết kế.



Ứng dụng nổi bật	Giải pháp đồng màu sàn nhà - len tường - cửa
Đặc điểm	Dòng sản phẩm cửa kết hợp của các chất liệu Veneer, Melamine, Laminate, Acrylic... kiểu dáng hiện đại
Sự đa dạng	Hơn 1300 màu đơn sắc Đa dạng hóa lựa chọn: dùng trong nhà, ngoài trời. Cửa phối màu, cửa vượt khổ 2.7m



IMUNDEX
Giải Pháp Phụ Kiện Nội Thất

IMUNDEX là thương hiệu Đức đạt chuẩn quốc tế, được công nhận bởi các tổ chức kiểm định hàng đầu thế giới như Warringtonfire và Intertek. Thương hiệu hiện diện tại 10 quốc gia, cung cấp hệ giải pháp toàn diện từ cửa điện tử bảo mật, cửa trượt thông minh đến phụ kiện lưu trữ cao cấp cho bếp và tủ áo.

IMUNDEX được phân phối rộng khắp tại toàn bộ hệ thống showroom An Cường, 11 showroom nhượng quyền, 14 nhà phân phối và hơn 100 đại lý trên toàn quốc, trở thành lựa chọn tin cậy cho những không gian đòi hỏi chất lượng vượt trội và tính thẩm mỹ cao.



Vị thế thương hiệu	Thương hiệu Đức đạt chất lượng quốc tế
Giá trị sản phẩm cốt lõi	Bền - Sang - Đa dạng
Tiêu chuẩn quốc tế	Sự xác nhận từ các tổ chức kiểm định độc lập hàng đầu thế giới như Warringtonfire và Intertek
Quy mô	Hiện diện tại 10 quốc gia
Giải pháp	Cửa điện tử bảo mật, cửa trượt thông minh và hệ phụ kiện lưu trữ cao cấp dành cho bếp và tủ áo
Phân phối	Mạng lưới phân phối rộng khắp với sự hiện diện tại toàn bộ hệ thống showroom An Cường, cùng 11 showroom nhượng quyền, 14 nhà phân phối và hơn 100 đại lý – đối tác – cửa hàng trên cả nước



Hettich



Hettich là một trong những nhà sản xuất phụ kiện nội thất hàng đầu thế giới với hơn 135 năm lịch sử phát triển từ Đức, được đánh giá cao về chất lượng, độ bền và thiết kế thông minh trong từng chi tiết sản phẩm. Tập trung vào sự sáng tạo kỹ thuật độc đáo và tính hiện đại, Hettich phát triển đa dạng giải pháp phụ kiện như tay nắm cửa, hệ thống ray trượt, bản lề, cửa trượt & gấp, cùng các giải pháp lưu trữ thông minh cho đồ nội thất.

Sản phẩm của Hettich được thiết kế để tối ưu hóa chức năng, mang lại trải nghiệm sử dụng linh hoạt và êm ái cho các ứng dụng nội thất từ tủ bếp, tủ áo đến hệ thống cánh cửa trượt hay ngăn kéo kéo trượt. Công nghệ và kỹ thuật tinh xảo của Hettich góp phần tăng giá trị thẩm mỹ cho tổng thể thiết kế, mang đến giải pháp chi tiết cho khách hàng trong việc hoàn thiện không gian sống tiện nghi, tinh tế và bền vững.



Vị thế thương hiệu	Một trong những nhà sản xuất phụ kiện nội thất lớn nhất trên thế giới
Nền tảng	Sự sáng tạo kĩ thuật độc đáo, mang tính hiện đại trong phụ kiện nội thất
Sản phẩm	Tay nắm cửa, ray trượt, bản lề, giải pháp lưu trữ thông minh...



Schneider



Vị thế thương hiệu	Thiết bị smarthome từ Pháp
Giá trị cốt lõi	Phong cách sống - Sống khỏe - Thân thiện với môi trường
Ứng dụng	Giám sát, kiểm soát, truy cập vào nhà mọi lúc, mọi nơi, thông qua laptop, smartphone, tablet...



Schneider là thương hiệu smarthome và tự động hóa cao cấp đến từ Pháp, thuộc tập đoàn Schneider Electric với lịch sử hơn 180 năm và hiện diện tại hơn 100 quốc gia. Hệ thống smarthome Schneider cho phép giám sát, kiểm soát và truy cập các thiết bị điện, chiếu sáng, rèm cửa và an ninh từ xa trên smartphone, tablet hoặc laptop, đồng thời hỗ trợ điều khiển bằng giọng nói. Với nền tảng công nghệ IoT và khả năng kết nối linh hoạt, Schneider giúp kiến tạo không gian sống tiện nghi, an toàn và tiết kiệm năng lượng cho mọi gia đình.

Giải pháp nhà thông minh Schneider mang đến phong cách sống hiện đại, tiện nghi và thân thiện với môi trường, đồng thời chú trọng yếu tố sức khỏe và an toàn thông qua các tiêu chuẩn kiểm định quốc tế.





Malloca



Malloca là thương hiệu thiết bị nhà bếp cao cấp mang phong cách Ý, hiện diện rộng rãi tại Việt Nam với hệ sinh thái sản phẩm phong phú, thẩm mỹ và bền bỉ. Danh mục của Malloca gồm hơn 500 mẫu thiết bị bếp như bếp từ, máy hút mùi, lò nướng, máy rửa chén, chậu – vòi và các thiết bị hỗ trợ, đáp ứng đa dạng nhu cầu cho mọi phong cách bếp hiện đại.

Tập trung vào công nghệ và trải nghiệm người dùng, Malloca ứng dụng các giải pháp như cảm ứng thông minh, tối ưu tiết kiệm năng lượng, vận hành êm và độ bền cao. Lợi thế nổi bật của Malloca nằm ở tính nhất quán về vật liệu - màu sắc - ngôn ngữ thiết kế, giúp không gian bếp đạt tính liền mạch và thẩm mỹ cao.



Vị thế thương hiệu	Thiết bị nhà bếp cao cấp từ Ý
Sự đa dạng	Hơn 500 mẫu mã thiết bị bếp
Ứng dụng công nghệ	
Đồng bộ thiết bị bếp	

CÔNG TY THÀNH VIÊN

Công ty cổ phần Sản xuất Gỗ An Cường Đồng Nai

Công ty cổ phần Sản xuất Gỗ An Cường Đồng Nai có ngành nghề hoạt động kinh doanh tương tự như Công ty mẹ và dự kiến sẽ có đóng góp lớn vào hệ sinh thái chung. Công ty được thành lập trong năm 2025 và đang trong quá trình xây dựng.

Công ty TNHH Malloca Việt Nam

Công ty TNHH Malloca Việt Nam là thương hiệu thiết bị nhà bếp được đăng ký bản quyền tại Tây Ban Nha. Với hơn 20 năm phát triển tại Việt Nam, Malloca có hệ thống phân phối rộng khắp cả nước. Trong năm 2025, Malloca tiếp tục duy trì sức khỏe tài chính lành mạnh. Công ty hoạt động kinh doanh có lợi nhuận và không có bất kỳ khoản nợ vay ngắn hạn hay dài hạn.

Công ty TNHH AConcept Việt Nam

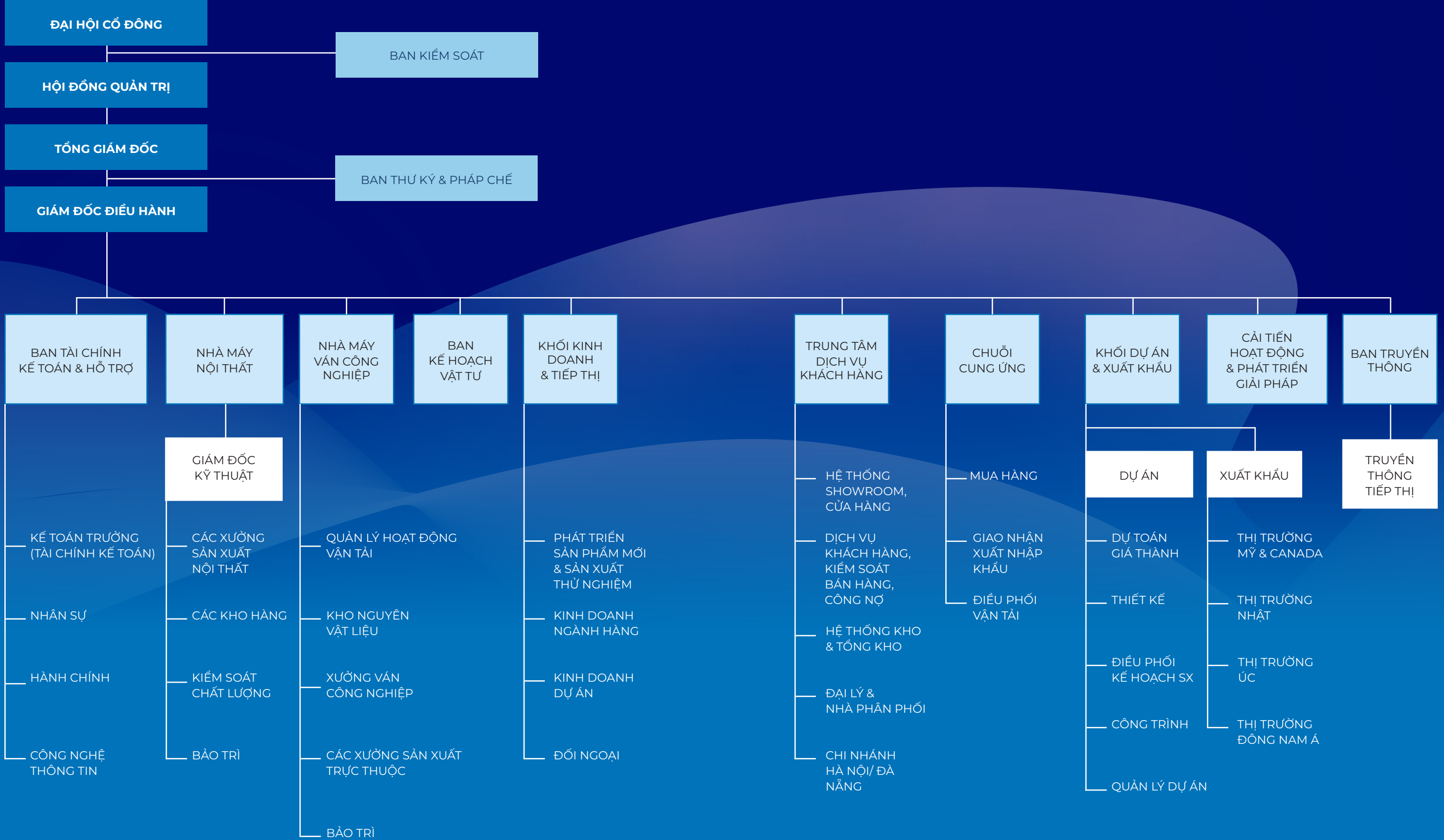
Công ty TNHH AConcept Việt Nam cung cấp các trải nghiệm và dòng hàng nội thất rời và phụ kiện trang trí. Trong năm 2025, AConcept tiếp tục thực hiện việc tinh gọn danh mục sản phẩm và tìm kiếm cơ hội kinh doanh mới. Cơ cấu tài chính của Công ty khá an toàn và không có bất kỳ khoản nợ vay ngắn hạn hay dài hạn nào.

Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes

CTCP Thăng Lợi Homes là công ty phát triển dự án với tên thương mại là The Win City và Central Park tại xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh (trước đây là huyện Đức Hòa, tỉnh Long An). Trong năm 2025, Dự án The Win City đã hoàn tất thủ tục pháp lý, đã và đang triển khai công tác xây dựng và bán hàng.



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



THÔNG TIN HĐQT



Ông Lê Đức Nghĩa

Chủ tịch HĐQT

Ông Lê Đức Nghĩa là người sáng lập đồng thời là Chủ tịch HĐQT của An Cường. Ông Nghĩa được đào tạo tại Đức và có hơn 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực gỗ công nghiệp. Với bề dày kinh nghiệm và khả năng am hiểu thị trường sâu sắc, ông Nghĩa hiện là một trong những chuyên gia hàng đầu trong lĩnh vực vật liệu và giải pháp cho ngành gỗ công nghiệp tại Việt Nam và khu vực.

Ngoài An Cường, ông Nghĩa đang nắm giữ một số vị trí quan trọng tại các tổ chức khác bao gồm:

- Chủ tịch HĐQT CTCP Sản xuất Gỗ An Cường Đồng Nai;
- Chủ tịch Công ty kiêm Tổng giám đốc Công ty TNHH AConcept Việt Nam;
- Thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn BĐS Thăng Lợi;
- Thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn Thăng Lợi Homes;
- Giám đốc kiêm thành viên HĐQT Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam;
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Thương mại An Cường;



Ông Masao Kamibayashiyama

Phó Chủ tịch HĐQT

Ông Masao Kamibayashiyama là Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc phát triển thị trường phụ trách hoạt động kinh doanh tại thị trường quốc tế của An Cường. Bên cạnh đó, ông cũng đảm nhiệm vị trí:

- Tổng giám đốc Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam
- Tổng Giám đốc Công ty TNHH Sumirin Việt Nam.

Ông Kamibayashiyama là cử nhân tại Đại học Seijyo (Nhật Bản).



Ông Nguyễn Minh Tuấn

Thành viên HĐQT

Ông Nguyễn Minh Tuấn là đồng sáng lập của An Cường. Ông Tuấn hiện đang là Chủ tịch HĐQT tại Công ty TNHH Thương mại An Cường, và là cổ đông lớn tại CTCP Tập đoàn Thái Sơn Nam.

Ông Tuấn đã hoàn thành chương trình cử nhân Kỹ sư cơ khí của Học viện Kỹ thuật Belarus và là Cử nhân Luật, chuyên ngành Kinh tế tại Đại học Luật Hà Nội.



Bà Nguyễn Thị Diệu Phương

Thành viên HĐQT

Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là Phó Giám đốc điều hành phụ trách lĩnh vực đầu tư vốn tư nhân tại Công ty Quản lý quỹ VinaCapital. Ngoài An Cường, bà Diệu Phương đang đảm nhiệm vị trí thành viên HĐQT tại các doanh nghiệp khác, bao gồm: CTCP In Holdings, và CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.

Bà Diệu Phương tốt nghiệp Đại học Ngân hàng Thành phố Hồ Chí Minh và đã có chứng chỉ UK FCCA.



Ông Lê Thanh Phong

Thành viên HĐQT

Ông Lê Thanh Phong là thành viên HĐQT, đồng thời là Phó Tổng giám đốc của An Cường – phụ trách mảng Kinh doanh tiếp thị. Ông Phong là một trong những chuyên gia hàng đầu tại Việt Nam chuyên về tấm Laminat, các loại gỗ công nghiệp và phụ kiện nội thất với hơn 20 năm kinh nghiệm trên thị trường.

Ông tốt nghiệp Cử nhân kinh tế từ trường Đại học Kinh tế thành phố Hồ Chí Minh.



Ông Nguyễn Thanh Quyền

Thành viên độc lập HĐQT

Ông Nguyễn Thanh Quyền là một nhà lãnh đạo doanh nghiệp có nhiều kinh nghiệm, là một chuyên gia trong lĩnh vực bất động sản. Ông từng được vinh danh xếp hạng 14 trong Top 100 doanh nhân trẻ Việt Nam tiêu biểu – Giải thưởng Sao Đỏ 2022.

Hiện nay, ông Quyền đang nắm giữ các chức vụ quan trọng tại các tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc CTCP Tập đoàn BĐS Thăng Lợi;
- Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc CTCP Thăng Lợi Homes;
- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Kinh doanh BĐS Thăng Lợi Tây Nguyên;
- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Kinh doanh BĐS Thăng Lợi miền Nam;
- Giám đốc CTCP Đầu tư Thăng Lợi Riverside;
- Tổng Giám đốc CTCP Thăng Lợi Land;
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thanh Long NewTown;
- Chủ sở hữu kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Young Group;
- Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Global Gap Farm;
- Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Kinh doanh địa ốc Galaxy;
- Giám đốc CTCP Đầu tư BĐS Vinatown.

Ông tốt nghiệp Cử nhân Quản trị kinh doanh Trường Đại học Công nghiệp TPHCM.



Bà Vũ Hậu Giang

Thành viên độc lập HĐQT

Bà Vũ Hậu Giang là một nhà quản lý với nhiều kinh nghiệm tại các tổ chức. Bà Giang hiện đang nắm giữ vị trí chủ chốt tại một số doanh nghiệp:

- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư quốc tế Phương Nam;
- Giám đốc Chi nhánh CTCP Đầu tư quốc tế Phương Nam tại Vũng Tàu;
- Giám đốc Chi nhánh CTCP Phát triển giáo dục và đào tạo Việt Nam – chi nhánh Tp Hồ Chí Minh;
- Phó Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT Công ty TNHH Trung tâm đào tạo tín chỉ carbon VOS toàn cầu;

Bà Giang tốt nghiệp Cử nhân Sư phạm tại Trường Đại học Sư phạm Hà Nội và Cử nhân Báo chí Trường Đại học Khoa học Xã hội và Nhân văn thuộc Đại học Quốc gia Hà Nội.

THÔNG TIN BAN KIỂM SOÁT



**Bà
Trần Thị Ngọc Tuệ**

Trưởng Ban kiểm soát

Bà Trần Thị Ngọc Tuệ có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, kế toán. Bà tốt nghiệp khoa Kiểm toán trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời có bằng cử nhân tại Trường Đại học Ngân hàng Thành phố Hồ Chí Minh.



**Bà
Mai Thị Phương Thảo**

Thành viên Ban kiểm soát

Bà Mai Thị Phương Thảo là chuyên gia có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính và đầu tư. Bà Phương Thảo hiện đang là Trưởng phòng Đầu tư cao cấp tại Công ty Quản lý quỹ VinaCapital – phụ trách mảng đầu tư vốn tư nhân.

Bà Phương Thảo tốt nghiệp Cử nhân tại trường Đại học Ngoại thương Thành phố Hồ Chí Minh và có bằng MBA tại trường University of Hawai.



**Bà
Nguyễn Thị Thùy Trang**

Thành viên Ban kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang có 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tư vấn pháp lý doanh nghiệp. Bà là cử nhân kế toán đồng thời tốt nghiệp Đại Học Luật TPHCM.

THÔNG TIN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



**Bà
Võ Thị Ngọc Ánh**

Tổng Giám đốc

Bà Võ Thị Ngọc Ánh có hơn 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực gỗ công nghiệp. Bà là chuyên gia tư vấn các loại vật liệu nội thất và lõi gỗ công nghiệp. Bà Ánh cũng là Thành viên HĐQT CTCP Sản xuất Gỗ An Cường Đồng Nai.



**Ông
Ngô Tấn Trí**

Phó Tổng Giám đốc

Ông Ngô Tấn Trí có gần 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực sản xuất nội thất từ gỗ công nghiệp. Ông được đào tạo chuyên sâu bởi các chuyên gia đến từ Đức và Ý.



**Ông
Lê Thanh Phong**

Phó Tổng Giám đốc

Ông Lê Thanh Phong là một trong những chuyên gia hàng đầu tại Việt Nam chuyên về tấm Laminate, các loại gỗ công nghiệp và phụ kiện nội thất với hơn 20 năm kinh nghiệm trên thị trường.



**Bà
Nguyễn Thị Duyên**

Phó Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Duyên có gần 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực gỗ công nghiệp. Bà là chuyên gia về sản xuất bề mặt gỗ công nghiệp được đào tạo chuyên sâu tại Hàn Quốc.



**Bà
Nguyễn Thị Kim Thoa**

Phó Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Kim Thoa có hơn 20 năm kinh nghiệm làm việc trong việc xây dựng và phát triển nguồn cung ứng trong lĩnh vực sản xuất gỗ công nghiệp.



**Bà
Thiều Thị Ngọc Diễm**

Kế toán trưởng kiêm Trưởng ban tài chính

Bà Thiều Thị Ngọc Diễm có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính – kế toán. Bà Ngọc Diễm từng tham gia vào các dự án xây dựng hệ thống quản trị SAP-ERP, hệ thống kiểm soát và quản lý tài chính.

ĐIỂM NHẤN 2025



Năng lực cạnh tranh được khẳng định thông qua hàng loạt bộ sưu tập mới

Năm 2025, An Cường đã chiếm lĩnh thị trường trong nước bằng việc liên tục ra mắt ba bộ sưu tập chiến lược: **Infinite Black**, **Laminate Kingdom New Trend**, và **Oak Wood 5IN1 Solution**.

Infinite Black mở màn với sự đột phá trong dòng MFC, đưa sắc đen huyền thoại lên một tầm cao mới, kết hợp nghệ thuật và công nghệ để tạo nên bề mặt gỗ sang trọng và khác biệt. Giữa năm, Laminate Kingdom New Trend mang đến 112 màu sắc mới chia thành 7 chủ đề, mở ra kỷ nguyên màu sắc đa dạng từ cổ điển đến hiện đại. Đến tháng 7, Oak Wood 5IN1 Solution khẳng định năng lực cung ứng giải pháp đồng màu toàn diện, tích hợp đồng bộ từ MFC/Melamine, Laminate HPL, tấm 1D-3D, Acoustic đến sàn gỗ công nghiệp.

Ba bộ sưu tập này không chỉ đáp ứng nhu cầu thẩm mỹ hiện đại và tiêu chuẩn kỹ thuật cao, mà còn minh chứng cho khả năng cung ứng giải pháp đồng bộ của An Cường. Đây là bước đi chiến lược giúp Công ty chủ động định hình xu hướng, nâng cao năng lực cạnh tranh và khẳng định vị thế dẫn đầu. Nhìn xa hơn, chuỗi sản phẩm này đặt nền tảng cho An Cường trở thành lựa chọn ưu tiên trong các dự án nội thất chuyên nghiệp, quy mô và thị trường tiêu dùng cao cấp.

Huân chương Lao động - Dấu ấn cho uy tín và nền tảng bền vững

Trong năm 2025, một trong những cột mốc quan trọng nhất của An Cường chính là việc Công ty và Chủ tịch Hội đồng Quản trị được Nhà nước trao tặng Huân chương Lao động hạng Ba.

Đây là phần thưởng cao quý ghi nhận những nỗ lực bền bỉ trong đổi mới sáng tạo, nâng cao chất lượng sản phẩm và đóng góp tích cực cho cộng đồng. Sự kiện này không chỉ khẳng định uy tín và vị thế của An Cường trong ngành vật liệu nội thất, mà còn thể hiện tinh thần trách nhiệm xã hội và chiến lược phát triển bền vững. Huân chương Lao động hạng Ba là minh chứng cho năng lực quản trị, khả năng điều hướng thị trường linh hoạt và tầm nhìn dài hạn của Ban Lãnh Đạo.

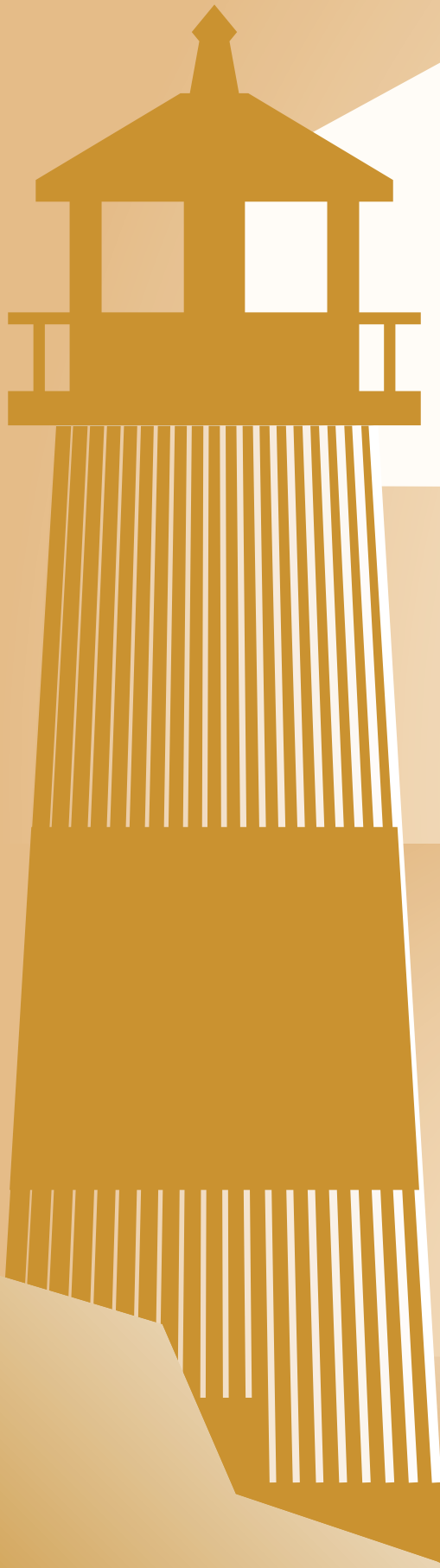
Dự án The Win City chính thức khởi công - Hiện thực hóa khoản đầu tư tài chính

Đầu tháng 10 vừa qua, The Win City – dự án bất động sản đầu tiên An Cường tham gia với tư cách là cổ đông đã chính thức khởi công. Sự kiện khởi công không chỉ thể hiện bước tiến quan trọng trong lộ trình phát triển dự án đồng thời cho thấy tiềm năng của khoản đầu tư tài chính vào Thăng Lợi Homes - chủ đầu tư trực tiếp của dự án đã dẫn được hiện thực hóa.

Việc dự án chính thức khởi công là minh chứng cho cách An Cường linh hoạt mở rộng hoạt động đầu tư để tạo lợi ích kép. Một mặt, khoản đầu tư trực tiếp vào doanh nghiệp bất động sản mang lại nguồn lợi nhuận tài chính ổn định và gia tăng giá trị cho cổ đông. Mặt khác, An Cường đồng thời trở thành nhà cung ứng vật liệu nội thất chủ lực cho dự án, mở ra doanh thu trực tiếp từ hệ sinh thái sản phẩm gỗ công nghiệp. Chiến lược này giúp An Cường vừa tối ưu hóa hiệu quả vốn đầu tư, vừa mở rộng thị phần và khẳng định năng lực cung ứng toàn diện.

GIẢI THƯỞNG

Năm 2025 đã trở thành một năm rực rỡ và đầy tự hào trong hành trình phát triển của An Cường. Với sự đồng lòng, sáng tạo và kiên định của toàn thể cán bộ nhân viên, Công ty đã gặt hái hàng loạt thành tựu nổi bật, khẳng định vị thế tiên phong trong ngành vật liệu xây dựng và trong cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam.



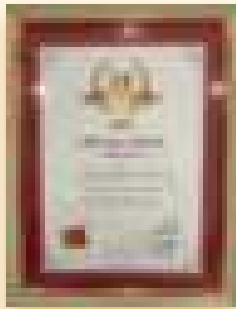
Đặc biệt, tập thể An Cường đã vinh dự được Nhà nước trao tặng

Huân chương Lao động hạng Ba

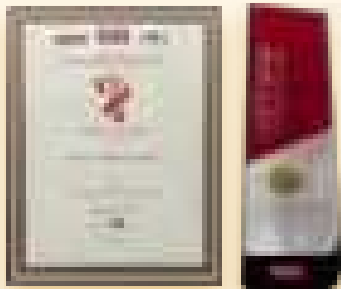
– phần thưởng cao quý ghi nhận những đóng góp to lớn của toàn thể cán bộ công nhân viên cho sự phát triển kinh tế – xã hội đất nước. Đây là niềm tự hào chung của toàn thể cán bộ công nhân viên, đồng thời cũng là minh chứng cho tinh thần trách nhiệm, sự tận tâm và nỗ lực không ngừng nghỉ của mỗi thành viên trong đại gia đình An Cường.



Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam



Công ty Vật liệu Xây dựng uy tín



Top 100 CSI
Doanh nghiệp bền vững



Doanh nghiệp vì cộng đồng
Saigon Times CSR

Những thành tựu này không chỉ là sự công nhận cho nỗ lực bền bỉ, mà còn là nguồn động lực mạnh mẽ để An Cường tiếp tục hành trình vươn tầm quốc tế. An Cường đã chứng minh rằng một doanh nghiệp có thể vừa tăng trưởng mạnh mẽ, vừa phát triển bền vững, vừa lan tỏa giá trị tích cực đến xã hội.

Song song với đó, Công ty đã liên tục được vinh danh trong nhiều bảng xếp hạng uy tín: Top 10 Công ty Vật liệu Xây dựng uy tín, Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam, Top 100 CSI – Doanh nghiệp bền vững, Top 50 CSA – Doanh nghiệp phát triển bền vững, Top 50 Công ty Kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam, cùng các giải thưởng về trách nhiệm xã hội, minh bạch quản trị và phát triển xanh như Doanh nghiệp vì cộng đồng – Saigon Times CSR, Doanh nghiệp ESG Xanh Quốc gia, và Doanh nghiệp Xanh TP. Hồ Chí Minh.



PERFOR MANCE

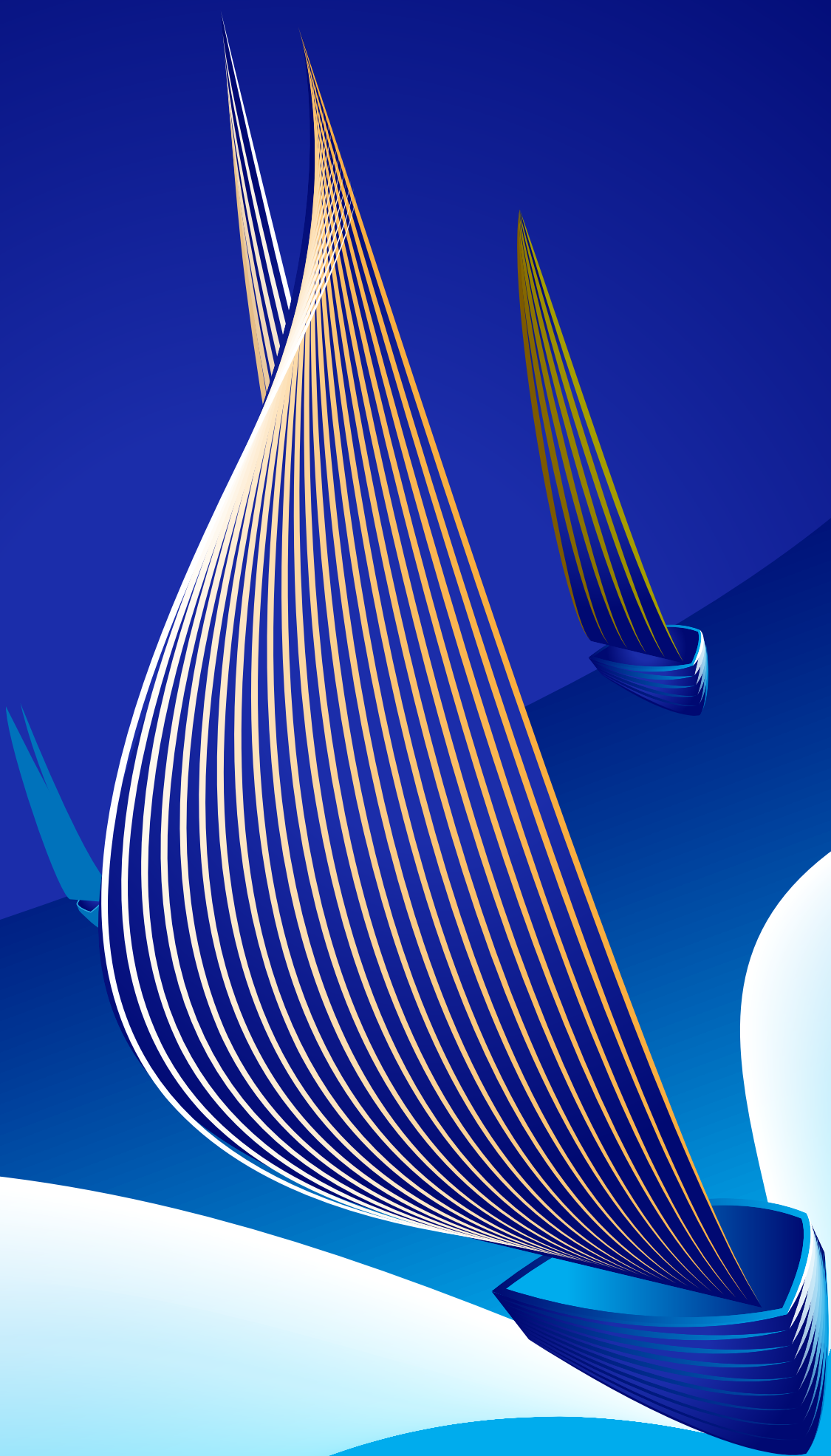
2

01-10

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

MÔI TRƯỜNG KINH DOANH
BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG 2025
KẾ HOẠCH & PHƯƠNG ÁN KINH DOANH 2026

68
72
84



CHỦ ĐỘNG THÍCH ỨNG, LINH HOẠT VƯỢT SÓNG

Môi trường kinh doanh năm 2025 tiếp tục ghi nhận nhiều con sóng đầy bất định và thách thức. Trước những biến động đó, đội ngũ lãnh đạo An Cường đã căng buồm đón gió, giữ nhịp tăng trưởng ổn định và tận dụng sức mạnh của những con sóng lớn để tiến ra khơi xa.

Thành quả đạt được đã phản ánh năng lực điều hành và khả năng ứng biến linh hoạt trước biến số, đồng thời khẳng định bản lĩnh kiên định của doanh nghiệp trong hành trình vượt sóng.



MÔI TRƯỜNG KINH DOANH 2025

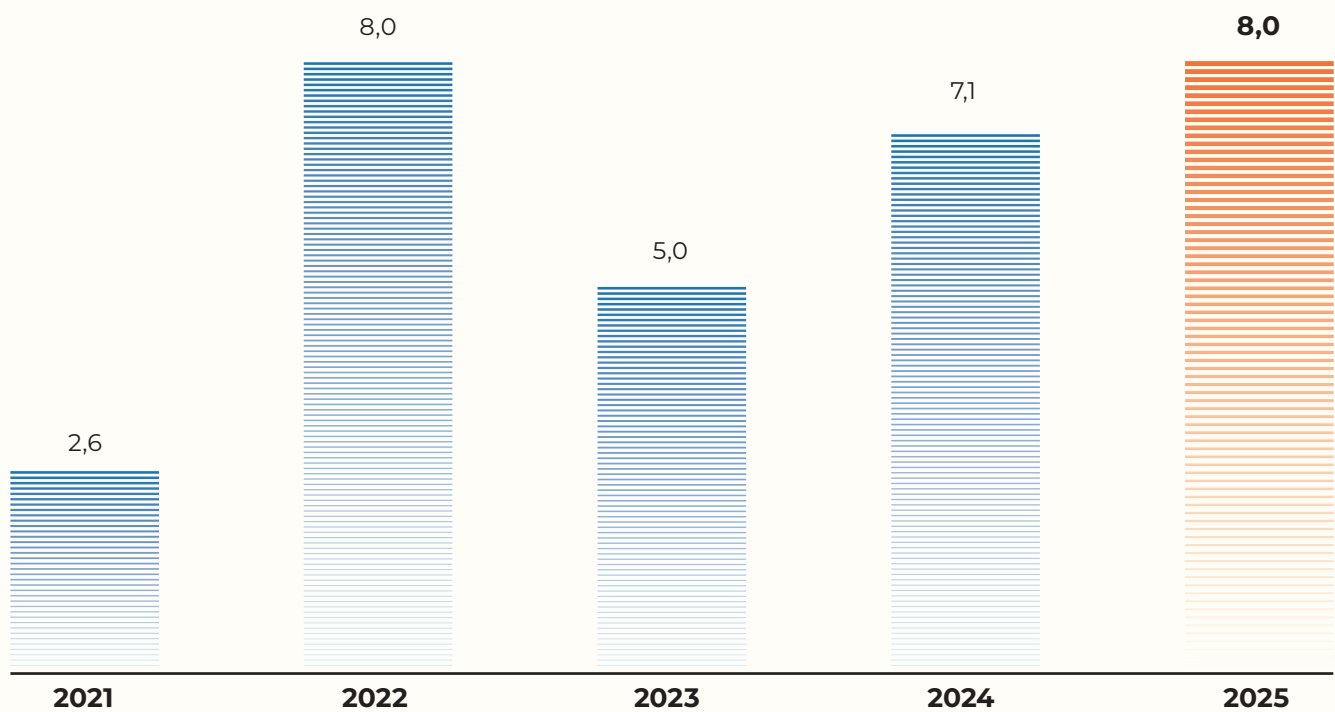
Năm 2025 ghi nhận một bước tiến quan trọng của kinh tế Việt Nam, với tốc độ tăng trưởng GDP ước đạt khoảng 8,02% trong khi quy mô GDP cả năm ước đạt 514 tỷ USD, vươn lên vị trí thứ 32 thế giới. Động lực chủ yếu đến từ sự phục hồi mạnh mẽ của khu vực công nghiệp chế biến chế tạo, sự mở rộng của ngành dịch vụ và sức cầu nội địa gia tăng. Đáng chú ý, lạm phát bình quân được kiểm soát ở mức 3,3–3,5%, phản ánh hiệu quả của chính sách điều hành vĩ mô, đồng thời tạo nền tảng ổn định cho tiêu dùng và đầu tư. Kết quả này cho thấy nền kinh tế không chỉ tăng trưởng về lượng mà còn duy trì được sự cân bằng cần thiết để củng cố niềm tin thị trường và khả năng chống chịu trước biến động bên ngoài.

Quy mô GDP cả năm ước đạt



Tăng trưởng GDP (%)

Nguồn: Tổng cục thống kê

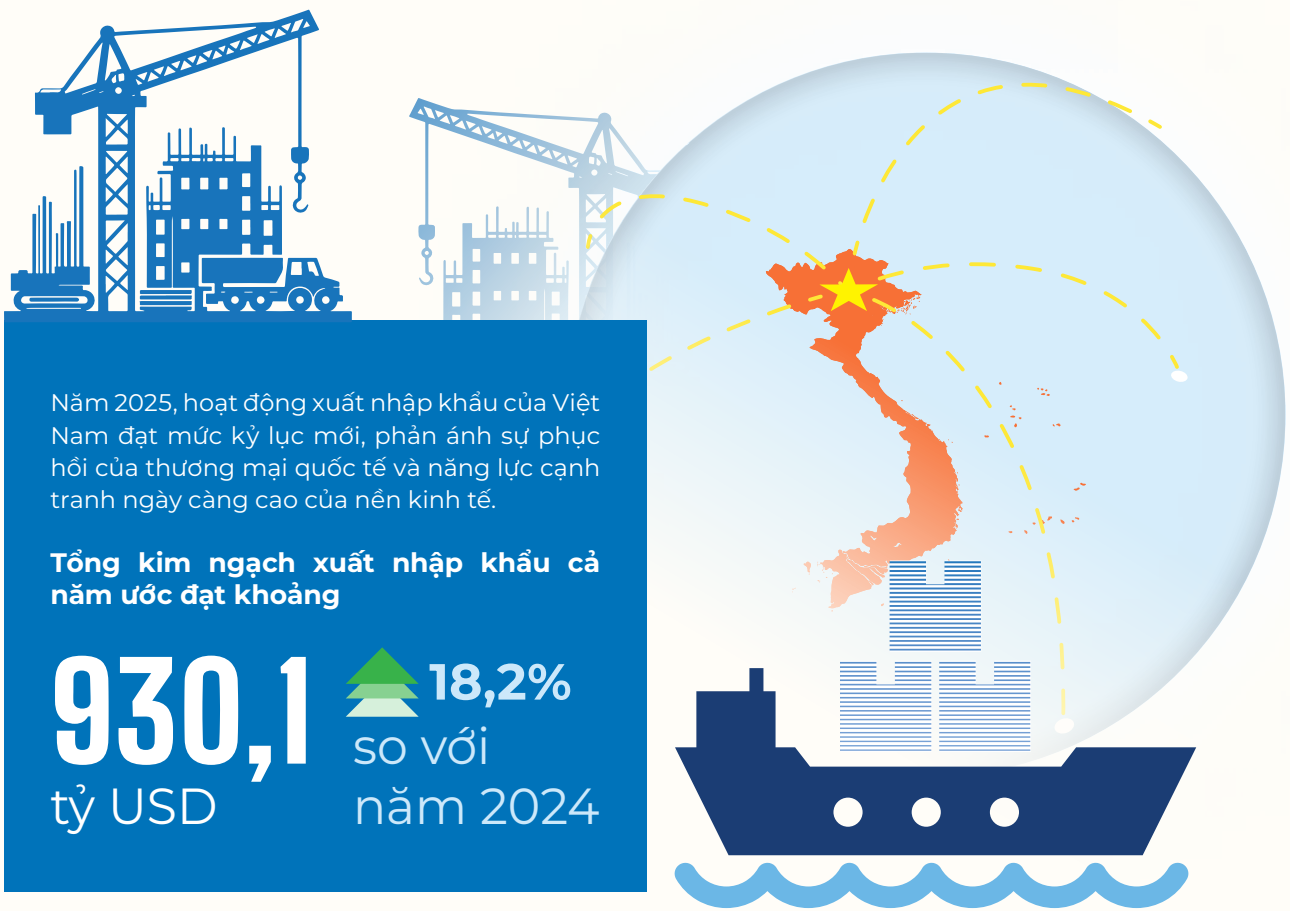


Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tiếp tục là trụ đỡ quan trọng của kinh tế với mức tăng trưởng 3,7%, đóng góp 5,1% vào tổng giá trị gia tăng của toàn nền kinh tế. Xuất khẩu nông, lâm, thủy sản năm 2025 đạt kỷ lục 70,1 tỷ USD, tăng trưởng mạnh mẽ so với năm trước. Tuy nhiên, khu vực này vẫn đối mặt với nhiều thách thức, bao gồm rào cản thương mại ngày càng khắt khe, yêu cầu minh bạch nguồn gốc xuất xứ, tiêu chuẩn môi trường và chi phí logistics cao. Bên cạnh đó, biến đổi khí hậu và thiên tai tiếp tục gây áp lực lên sản xuất và nguồn cung. Dù vậy, triển vọng của ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản vẫn tích cực, khi Việt Nam đang đẩy mạnh ứng dụng công nghệ cao, chuyển đổi xanh và minh bạch chuỗi cung ứng.

Giá trị tăng thêm **khu vực công nghiệp và xây dựng**

tăng 9,7%, chiếm 45,8% tổng giá trị gia tăng của nền kinh tế. Đây là mức tăng cao nhất trong nhiều năm, phản ánh sự phục hồi mạnh mẽ của sản xuất công nghiệp sau giai đoạn khó khăn. Trong đó, công nghiệp chế biến, chế tạo tiếp tục là trụ cột, với tốc độ tăng trưởng ổn định nhờ đơn hàng xuất khẩu cải thiện và nhu cầu nội địa gia tăng. Ngành xây dựng cũng hưởng lợi từ đầu tư công và các dự án hạ tầng trọng điểm, tạo hiệu ứng lan tỏa cho nhiều lĩnh vực liên quan.

Khu vực dịch vụ năm 2025 tăng 8,8%, đóng góp 49,1% vào GDP, trở thành khu vực có tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu kinh tế. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng theo giá hiện hành đạt khoảng 7 triệu tỷ đồng, tăng 9,3% so với năm 2024, phản ánh sức cầu nội địa mạnh mẽ.



Dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào Việt Nam tiếp tục duy trì xu hướng tăng trưởng tích cực, bất chấp bối cảnh kinh tế toàn cầu còn nhiều biến động. Theo số liệu công bố, tổng vốn FDI đăng ký mới, điều chỉnh và góp vốn mua cổ phần đạt khoảng



Vốn FDI thực hiện đạt trên



mức cao nhất trong vòng 5 năm trở lại đây, tiếp tục khẳng định niềm tin của nhà đầu tư quốc tế đối với môi trường kinh doanh tại Việt Nam.

NGÀNH
GỖ NỘI
THẤT
NĂM
2025

Năm 2025, xuất khẩu gỗ và sản phẩm gỗ của Việt Nam duy trì đà tăng trưởng tích cực nhờ nỗ lực đa dạng hóa thị trường và nâng cao giá trị gia tăng. Cơ cấu thị trường chuyển dịch theo hướng bền vững, giảm dần sự phụ thuộc vào các thị trường truyền thống.

Theo số liệu của Tổng cục hải quan, giá trị xuất khẩu gỗ và sản phẩm gỗ cả năm 2025 đạt

17,2 tỷ USD ▲ 5,7% SO VỚI 2024

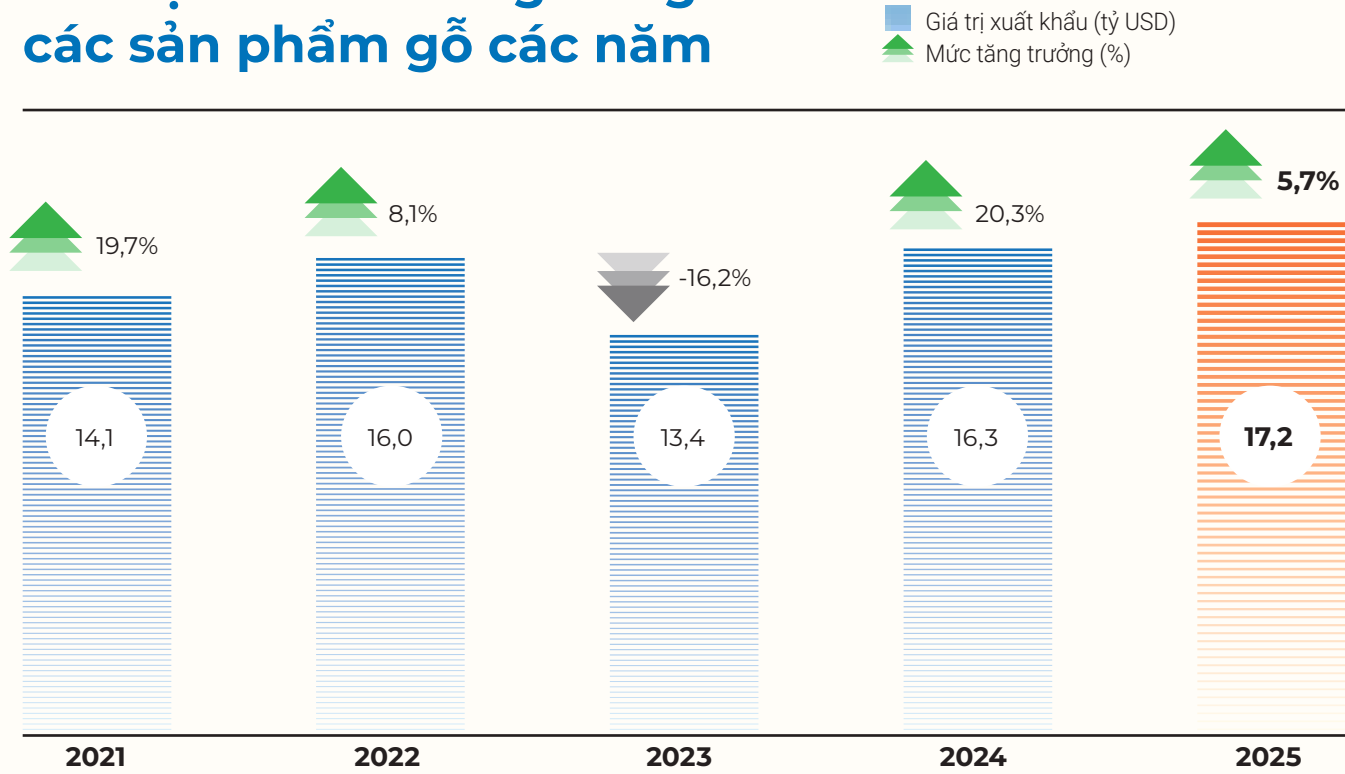
Trong đó, Mỹ tiếp tục là thị trường xuất khẩu gỗ và sản phẩm gỗ lớn nhất của Việt Nam trong năm 2025, đạt

9,5 tỷ USD ▲ 4,4% SO VỚI 2024

mặc dù tỷ trọng giảm nhẹ xuống 55%.



Giá trị xuất khẩu ngành gỗ và các sản phẩm gỗ các năm



Hoạt động xuất khẩu nói chung và riêng mảng gỗ cùng sản phẩm nội thất trong năm qua không thể tách rời khỏi diễn biến chính sách thuế quan tại thị trường Mỹ, vốn là đầu ra chủ lực của ngành. Những biện pháp thuế mới đã ngay lập tức làm giảm sức cạnh tranh về giá của hàng gỗ Việt Nam trên thị trường này, tạo áp lực giảm đơn hàng, kéo dài chu kỳ thanh toán và làm xói mòn biên lợi nhuận, đặc biệt đối với các doanh nghiệp gia công có giá trị gia tăng thấp. Đồng thời, yêu cầu khắt khe hơn về chứng minh nguồn gốc và truy xuất xuất xứ đã đẩy chi phí tuân thủ lên cao, khiến chi phí hành chính và vận hành tăng thêm; những doanh nghiệp chưa có hệ thống quản trị chuỗi cung ứng minh bạch hoặc chưa sở hữu chứng chỉ hợp pháp vì thế dễ mất thị phần hơn so với những đơn vị đã đầu tư vào chứng nhận bền vững.

Trong nước, các chuyên gia nhận định thị trường tiêu thụ sản phẩm gỗ và nội thất đang bước vào một giai đoạn phát triển mới, được dẫn dắt bởi tăng trưởng kinh tế, đô thị hóa, sự phục hồi của bất động sản, nhu cầu nâng cấp không gian sống và bùng nổ thương mại điện tử. Phân khúc trung cấp và cao cấp tăng trưởng mạnh nhờ tầng lớp trung lưu mở rộng và xu hướng cá nhân hóa; người tiêu dùng ngày càng ưa chuộng thiết kế tối giản, sản phẩm đa năng, thân thiện môi trường và vật liệu có chứng nhận bền vững như FSC, PEFC hay tiêu chuẩn CARB, đồng thời quan tâm đến tích hợp công nghệ thông minh. Doanh nghiệp nội địa đang giữ vai trò chủ đạo ở phân khúc này, nhưng

vẫn phải đối mặt với cạnh tranh từ hàng nhập khẩu giá rẻ, quy mô nhỏ lẻ của nhiều nhà sản xuất trong nước, thiếu liên kết chuỗi và biến động chi phí nguyên vật liệu cùng logistics.

Diễn biến thuế quan tại Mỹ năm 2025 đã buộc các doanh nghiệp phải xem xét lại chiến lược thị trường trong trung và dài hạn. Dù Mỹ vẫn là thị trường lớn, rủi ro chính sách đã thúc đẩy làn sóng đa dạng hóa sang EU, Nhật Bản, Hàn Quốc và tăng cường khai thác thị trường nội địa; tuy nhiên, sự dịch chuyển này không thể bù đắp ngay lập tức toàn bộ tổn thất do khác biệt về tiêu chuẩn, thói quen tiêu dùng và hệ thống phân phối. Mặt khác, tăng trưởng tiêu dùng nội địa và kênh thương mại điện tử mở ra cơ hội hấp thụ một phần sản lượng, nhưng đòi hỏi doanh nghiệp phải đổi mới mẫu mã, nâng cao dịch vụ hậu mãi và xây dựng thương hiệu bền vững.

Cú sốc thuế, vì vậy, vừa là rủi ro vừa là chất xúc tác cho quá trình chuyển đổi của ngành: **thúc đẩy nâng cao tỷ lệ chế biến sâu, phát triển thương hiệu, áp dụng chứng chỉ bền vững và đầu tư vào công nghệ truy xuất nguồn gốc.** Những doanh nghiệp chủ động đầu tư vào thiết kế, nghiên cứu và phát triển cùng chuỗi cung ứng minh bạch sẽ có cơ hội chiếm lĩnh phân khúc cao cấp và giảm thiểu rủi ro chính sách trong trung hạn; khi rủi ro được quản trị một cách chủ động, nó có thể trở thành động lực để cải thiện tính bền vững và sức cạnh tranh lâu dài của doanh nghiệp và toàn ngành.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG 2025

Năm 2025 được đánh dấu bởi sự bất định đặc biệt liên quan đến chính sách thuế quan cứng rắn của Mỹ dưới thời Tổng thống Donald Trump, tạo ra những cú sốc lớn cho thương mại toàn cầu. Các mức thuế đối ứng được áp dụng liên tục khiến chuỗi cung ứng quốc tế bị đảo lộn, chi phí nhập khẩu tăng cao, và nhiều quốc gia phải bước vào các vòng đàm phán căng thẳng để giảm thiểu tác động. Song song đó, tình hình địa chính trị toàn cầu bất ổn với các điểm nóng tại Ukraina, Trung Đông, căng thẳng Mỹ - Trung, và sự phân cực trong quan hệ quốc tế đã khiến môi trường kinh doanh toàn cầu trở nên khó dự đoán.

Bất chấp những thách thức, nền kinh tế Mỹ vẫn ghi nhận tăng trưởng nhẹ, ước tính khoảng 2-2,5%, nhờ tiêu dùng nội địa. Bên cạnh đó, Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF) dự báo kinh tế toàn cầu duy trì mức tăng trưởng khoảng 3,1–3,3%. Điều này cho thấy bức tranh kinh tế tuy nhiều gam màu tối nhưng vẫn có những điểm sáng, đặc biệt từ làn sóng đầu tư vào công nghệ và trí tuệ nhân tạo.

Kinh tế trong nước ghi nhận sự tăng trưởng mạnh mẽ khi hầu hết các chỉ số vĩ mô đều tăng trưởng mạnh. Theo đó, chỉ số GDP của Việt Nam tăng 8,02% trong năm 2025 và GDP bình quân đầu người vượt mốc 5.000 USD, củng cố vị thế các quốc gia có thu nhập trung bình cao và thuộc nhóm dẫn đầu thế giới về tăng trưởng. Các chính sách của Chính phủ nhằm tháo gỡ khó khăn cho nhiều lĩnh vực kinh tế đã tạo điều kiện thuận lợi để thúc đẩy hoạt động đầu tư công, đầu tư tư nhân và hoạt động kinh doanh của cộng đồng doanh nghiệp và người dân. Trong nước, các chính sách hỗ trợ của Chính phủ tiếp tục phát huy tác dụng, đầu tư công được triển khai quyết liệt và rộng khắp.

Chỉ số GDP của Việt Nam

 **8,02%** TRONG NĂM 2025

GDP bình quân đầu người vượt mốc

5.000 USD

Trong bối cảnh đó, An Cường đã thể hiện sự linh động và sáng tạo trong chiến lược kinh doanh. Ban lãnh đạo kiên định với định hướng chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ mới, đẩy mạnh hoạt động R&D và tối ưu hóa quy trình sản xuất. Chính sự bền bỉ này đã giúp công ty không chỉ duy trì ổn định mà còn nâng cao năng lực cạnh tranh, cắt giảm chi phí, gia tăng biên lợi nhuận và mang đến những trải nghiệm vượt trội cho khách hàng, đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động cũng như lợi ích dài hạn của cổ đông và các bên liên quan.

Kết quả kinh doanh năm 2025

Kết quả Hợp nhất năm 2025 của An Cường

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Tăng trưởng so với cùng kỳ năm trước
Tổng tài sản	5.639,8	6.971,9	23,6%
Vốn chủ sở hữu	4.176,2	4.409,3	5,6%
Doanh thu thuần	3.980,9	4.608,7	15,8%
Lợi nhuận từ HĐKD	574,7	640,8	11,5%
Lợi nhuận trước thuế	523,7	648,9	23,9%
Lợi nhuận sau thuế	420,0	503,7	20,0%

Nguồn: An Cường

Năm 2025, thị trường bất động sản tiếp tục ấm lên khi pháp lý dự án tiếp tục được tháo gỡ và nhiều dự án được mở bán. Các dự án có pháp lý rõ ràng và chiến lược giá hợp lý có sức cầu hấp thụ khá tốt. Mặc dù thị trường Mỹ, thị trường xuất khẩu chủ đạo của An Cường, chịu tác động lớn từ chính sách thuế đối ứng, An Cường đã có sự linh hoạt trong việc đẩy mạnh thị trường nội địa. Theo đó, Doanh thu hợp nhất đạt 4.608,7 tỷ đồng, là mức cao nhất trong hơn 30 năm hoạt động của Công ty. LNST hợp nhất đạt 503,7 tỷ đồng, tăng 20,0% so với năm 2024 và đạt 111,9% kế hoạch do ĐHCĐ đặt ra.

Để đạt được kết quả đó, BTGD đã thực thi các định hướng chiến lược của HĐQT một cách chủ động, linh hoạt và kiên định. Theo đó, An Cường kiên trì tập trung vào hoạt động kinh doanh chính là sản xuất và kinh doanh vật liệu, giải pháp và nội thất làm bằng gỗ công nghiệp. Công ty tiếp tục đa dạng hóa thị trường mục tiêu thông qua việc giữ vững thị trường nội địa, tăng cường công tác R&D để cho ra bộ sưu tập và các sản phẩm mới, đẩy mạnh hoạt động PR marketing đến khách hàng B2B và người tiêu dùng cuối và thúc đẩy các kênh bán hàng. Bên cạnh đó, Công ty chuẩn bị sẵn các phương án dự phòng để ứng phó với diễn biến phức tạp của thị trường xuất khẩu chủ chốt như thị trường Mỹ, đồng thời đẩy mạnh nghiên cứu và thâm nhập vào các thị trường xuất khẩu khác. Nhờ vào sự linh hoạt và chủ động, doanh thu từ mảng xuất khẩu của Công ty trong năm 2025 đạt **741,4 tỷ đồng, tăng 11,8%** so với năm 2024 và chiếm tỷ trọng 16% tổng doanh thu thuần năm 2025 (tương đương với mức của năm 2024).

Doanh thu hợp nhất của An Cường đạt

4.608,7 tỷ đồng

 **11,5%** so với năm 2024

Đạt **113,9%** kế hoạch do ĐHCĐ đặt ra

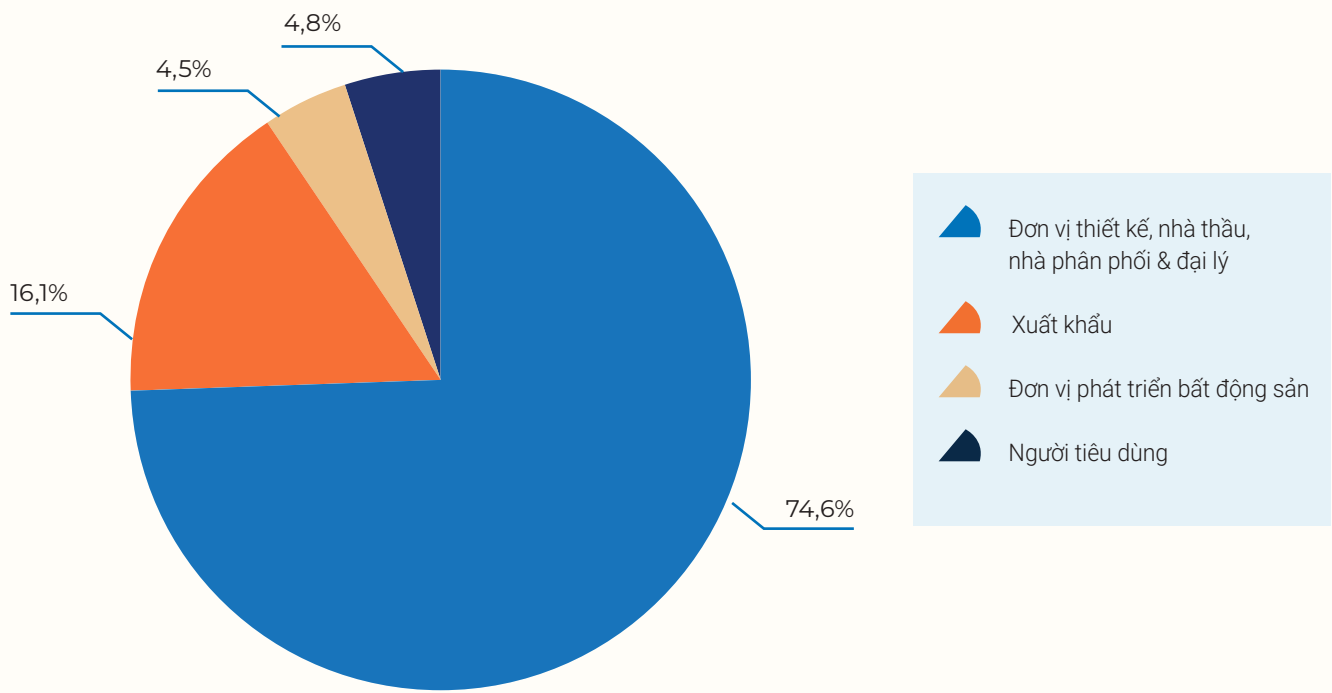
LNST hợp nhất của An Cường đạt

503,7 tỷ đồng

 **20,0%** so với năm 2024

Đạt **111,9%** kế hoạch do ĐHCĐ đặt ra

Cơ cấu doanh thu theo phân nhóm khách hàng năm 2025

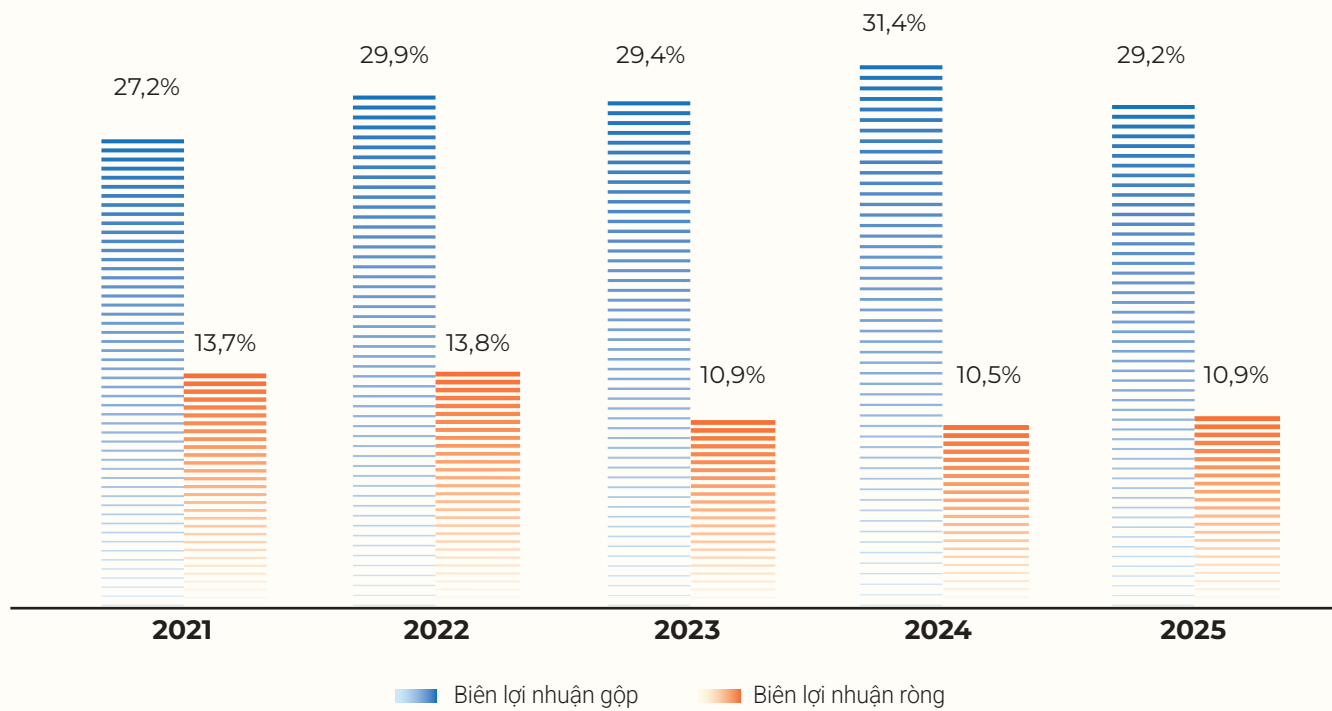


Nguồn: An Cường

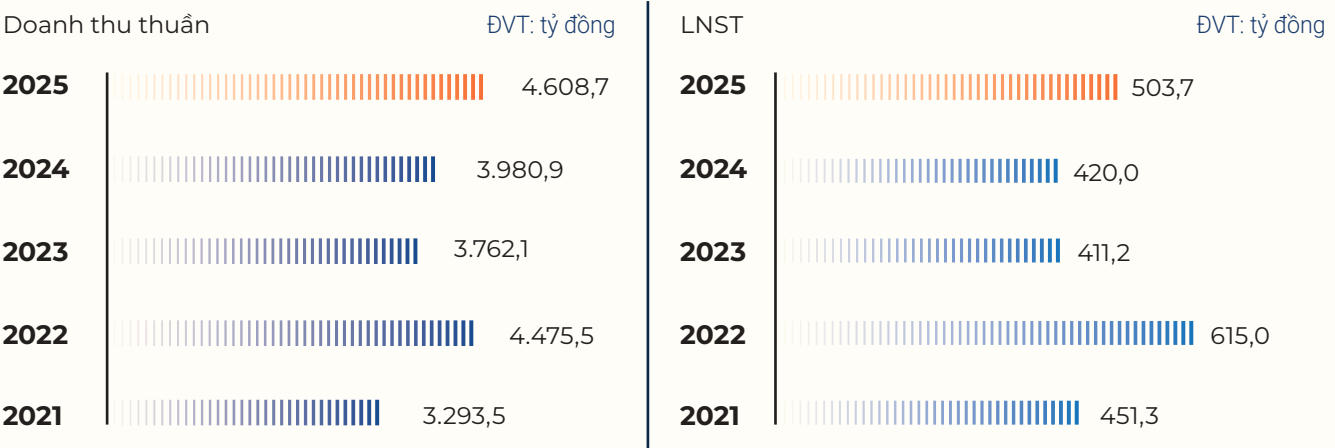
Biên lợi nhuận gộp đạt 29,2%, thấp hơn so với mức 31,4% của năm 2024 do Công ty có các chính sách hỗ trợ đối với khách hàng xuất khẩu. Tuy vậy, Biên lợi nhuận gộp này cũng gần với mức trung bình của các năm gần đây, nhờ vào việc Công ty tiếp tục tối ưu hóa hoạt động mua hàng; sắp xếp lại và áp dụng nhiều

giải pháp tối ưu hóa hoạt động sản xuất. Trong khi đó, mức biên lợi nhuận ròng đạt 10,9% cao hơn mức 10,5% của năm 2024 nhưng vẫn thấp hơn mức 12,4% của 5 năm liên trước chủ yếu do ảnh hưởng của các khoản dự phòng.

Biên lợi nhuận giai đoạn 2021 – 2025



Kết quả kinh doanh giai đoạn 2021 – 2025



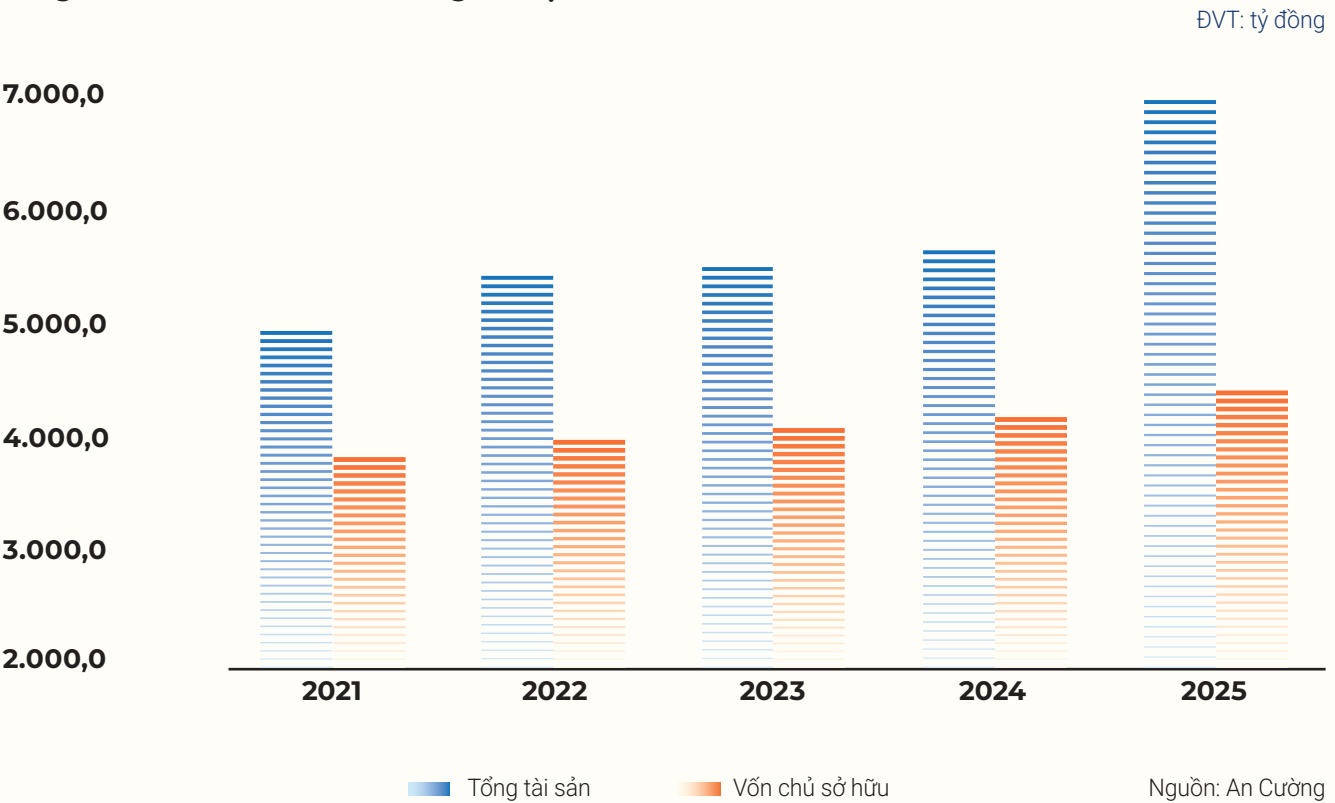
Nguồn: An Cường

Tình hình tài sản và nguồn vốn

Về tổng thể, Bảng cân kế toán của Công ty rất lành mạnh và an toàn. Tại thời điểm 31/12/2025, Tổng tài sản của Công ty tăng mạnh lên **6.972,0 tỷ đồng**, tăng 23,6% so với năm 2024, chủ yếu ở khoản mục Phải trả người bán ngắn hạn (tăng 157,5%) và khoản mục Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (tăng 66,1%). Đây là các khoản phục vụ cho hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty thể hiện được vị thế của Công ty trong việc thương lượng với nhà cung cấp và ngân hàng. Về cơ cấu, tài sản ngắn hạn chiếm 72,4% và tài sản dài

hạn chiếm 27,6% Tổng tài sản. Bên cạnh đó, cơ cấu tài trợ của Công ty vẫn giữ ở mức an toàn với tỷ lệ nợ vay trên vốn chủ sở hữu ở mức thấp (đạt 0,3 lần) và toàn bộ là vay ngắn hạn tài trợ cho vốn lưu động của An Cường. Các tỷ số thanh toán cũng duy trì ở mức cao. Tại thời điểm 31/12/2025, các khoản tiền và tương đương tiền cùng với khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (chủ yếu là tiền gửi có kì hạn) vẫn ở mức **hơn 2.100 tỷ**, chiếm 30,8% Tổng tài sản. Vốn chủ sở hữu đạt trên **4.409 tỷ đồng**.

Tổng Tài sản và Vốn chủ sở hữu giai đoạn 2021 – 2025



Nguồn: An Cường

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2024		Năm 2025	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,8	2,8	2,2	2,1
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	2,3	2,2	1,5	1,5
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,2	0,3	0,3	0,4
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,3	0,4	0,5	0,6
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
Vòng quay tổng tài sản					
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,5	0,7	0,8	0,7
Vòng quay vốn lưu động					
Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	Lần	0,9	1,0	1,2	1,0
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	3,3	2,6	3,4	2,6
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
Biên lợi nhuận gộp	%	27,1%	31,4%	24,5%	29,2%
Biên lợi nhuận từ HĐKD	%	25,3%	14,4%	15,6%	13,9%
Biên lợi nhuận sau thuế	%	21,4%	10,6%	13,2%	10,9%
Lợi nhuận ròng trên Vốn chủ sở hữu	%	13,6%	10,2%	14,6%	11,7%
Lợi nhuận ròng trên Tài sản	%	10,9%	7,5%	10,5%	8,0%
Thu nhập trên mỗi cổ phần	VNĐ		2.498		3.342

Nguồn: An Cường

Hoạt động tài chính

Trong năm 2025, Công ty không thực hiện giải ngân khoản đầu tư tài chính nào mới.

Đối với các khoản đầu tư đã thực hiện trước đó, Công ty thực hiện kiểm soát chặt chẽ và làm việc thường xuyên với các đối tác để đảm bảo an toàn vốn và tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn. Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện thoái một phần vốn tại công ty liên kết là Công ty Cổ phần Thắng Lợi Homes và thu về số lợi nhuận từ giao dịch này là **35,8 tỷ đồng**. Thắng Lợi Homes là đại diện liên danh nhà đầu tư triển khai dự án The Win City tại Xã Đức Hòa tỉnh Tây Ninh (trước đây là huyện Đức Hòa tỉnh Long An). Hiện nay, dự án đã hoàn tất đầy đủ pháp lý để khởi công xây dựng và ký hợp đồng mua bán với khách hàng.

Liên quan đến khoản phải thu từ NovaReal, để đảm bảo nguyên tắc thận trọng, trong năm 2025, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng cho khoản phải thu này là hơn 78,1 tỷ đồng. Số dự phòng tích lũy đến 31/12/2025 là 195,2 tỷ đồng. Khoản trích lập dự phòng này có ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh năm 2025 nhưng có khả năng sẽ được hoàn nhập trong tương lai khi Công ty đã và đang tích cực làm việc với đối tác để tiếp tục thu hồi khoản phải thu này.

Hoạt động tài chính trong năm 2025 tiếp tục mang lại kết quả tương đối khả quan, cụ thể như sau:



Công tác quản trị nguồn nhân lực

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2025	Thay đổi so với năm trước	Kế hoạch nhân sự năm 2025	Thay đổi so với kế hoạch
Tổng nhân sự (người)	2.465	2.572	+107	2.607	-35

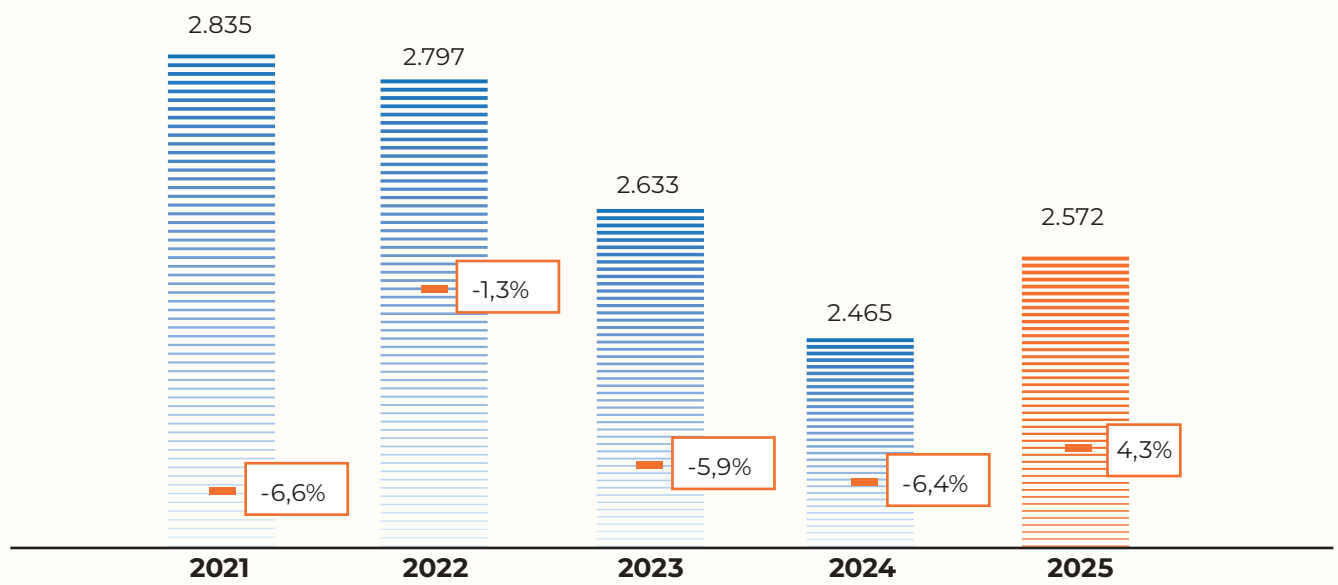
Nhờ vào chiến lược chuyển đổi số toàn diện và triệt để, bộ máy nhân sự An Cường luôn được tổ chức một cách tinh gọn. Mặc dù doanh thu và lợi nhuận năm 2025 có sự tăng trưởng hai con số so với năm 2024 cùng với việc phát sinh khối lượng công việc khổng lồ khi triển khai xây dựng nhà máy mới, tính đến ngày 31/12/2025, tổng số nhân sự của An Cường là 2.572 người, tăng 107 người so với cuối năm 2024, tương đương mức tăng chỉ 4,3% và ít hơn 35 người so với kế hoạch nhân sự đặt ra cho năm 2025. Việc chuẩn hóa quy trình hoạt động, đẩy mạnh hoạt động đào tạo và hướng dẫn đi kèm với việc gia tăng ứng dụng công nghệ thông tin và nâng cấp các phần mềm quản lý đã góp phần nâng cao hiệu quả làm việc của nhân sự ở tất cả các khâu trong sản xuất, điều hành và kinh doanh.



Bên cạnh đó, Công ty thực hiện các biện pháp tối ưu nguồn lực nhằm tiết giảm chi phí, kiểm soát và hạn chế lãng phí/lãng công. Điểm khác biệt trong chiến lược nhân sự của An Cường là dù môi trường kinh doanh còn nhiều khó khăn, Công ty không tiến hành bất kỳ đợt cắt giảm nhân sự quy mô lớn nào mà chỉ

thực hiện việc sắp xếp lại nguồn nhân lực phù hợp với yêu cầu công việc và năng lực từng cá nhân. Đây là minh chứng rõ nét cho những nỗ lực của BTGD và toàn thể cán bộ, công nhân viên trong việc duy trì việc làm, thu nhập và phúc lợi cho người lao động, nhất là đối với đội ngũ lao động có tay nghề cao.

Số lượng nhân sự và tỷ lệ thay đổi qua các năm



Nguồn: An Cường

Cơ cấu nhân sự



Về cơ cấu nhân sự, Khối nhà máy là đơn vị sử dụng nguồn lực lao động nhiều nhất. Lực lượng lao động trực tiếp chiếm khoảng 68% tổng số nhân sự, đóng vai trò nòng cốt trong việc vận hành hệ thống nhà máy và đáp ứng nhu cầu thị trường. Phần còn lại là lao động gián tiếp, bao gồm đội ngũ quản lý, nhân viên văn phòng, kinh doanh và các bộ phận hỗ trợ, chiếm khoảng 32%. Cơ cấu này phản ánh rõ đặc thù của một doanh nghiệp sản xuất quy mô lớn.

Cơ cấu nhân sự theo trình độ của An Cường năm 2025 được xây dựng phù hợp với đặc thù sản xuất công nghiệp hiện đại. Trong đó, lao động phổ thông và công nhân kỹ thuật chiếm khoảng 55%, là lực lượng trực tiếp tạo ra sản phẩm. Nhóm lao động có trình độ trung cấp và cao đẳng chiếm khoảng 20%, đảm nhiệm các vị trí kỹ thuật, vận hành và giám sát sản xuất. Đội ngũ nhân sự có trình độ đại học chiếm khoảng 22%, tập trung ở các bộ phận quản lý, R&D, kinh doanh, tài chính và

chất lượng. Ngoài ra, Công ty còn có một tỷ lệ nhỏ nhân sự sau đại học (3%), đóng vai trò chuyên môn sâu và tư vấn chiến lược. Cơ cấu trình độ này giúp Công ty cân bằng giữa tay nghề thực tiễn và năng lực quản lý và chuyên môn, đáp ứng yêu cầu phát triển dài hạn. Đội ngũ nhân sự của An Cường phần lớn là những lao động trẻ, với gần 80% có độ tuổi dưới 40. Đây là lực lượng vừa có đủ kinh nghiệm, kiến thức chuyên môn, vừa giữ được tinh thần nhiệt huyết, chủ động thích nghi với thay đổi và dễ dàng tiếp thu các công nghệ mới. Chính sự kết hợp giữa kinh nghiệm, bản lĩnh nghề nghiệp và sức trẻ đã tạo động lực quan trọng cho sự phát triển bền vững của Công ty.

Trong năm qua, An Cường đã liên tục rà soát, hoàn thiện chính sách lao động, đồng thời tăng cường giám sát việc thực hiện nhằm đảm bảo an toàn, sức khỏe và phúc lợi cho người lao động. Những nội dung trọng tâm được triển khai và kiểm tra định kỳ bao gồm, nhưng không giới hạn như:

Tổ chức đào tạo và kiểm tra thường xuyên về vệ sinh, an toàn lao động.

Xây dựng phương án phòng cháy chữa cháy và tổ chức tập huấn định kỳ.

Thực hiện đo kiểm định kỳ hằng năm các yếu tố môi trường lao động.

Tuyển dụng lao động theo đúng độ tuổi lao động theo quy định của Nhà nước.

Thanh toán lương đầy đủ, đúng hạn theo chu kỳ hằng tháng.

Hỗ trợ trợ cấp nuôi con nhỏ với mức 100.000 đồng/bé/tháng, áp dụng cho cả bố và mẹ có con dưới 72 tháng tuổi.

Chế độ khám Sức khỏe định kỳ thực chất, không hình thức.

Công đoàn chăm sóc, hỗ trợ khi ốm đau, hiếu hỉ, sinh con.

Thực hiện nghiêm túc chính sách phòng chống tham nhũng, hối lộ.

Con thuyền An Cường bền bỉ vượt qua sóng cả

Ba thập kỷ qua như một hành trình phiêu lưu vươn đến những đỉnh cao và giờ đây con thuyền An Cường tiếp tục lướt sóng tiến về phía trước trong bối cảnh kinh tế năm 2025 đầy biến động của Việt Nam và thế giới. Trên con thuyền ấy, mỗi CBCNV đã đồng lòng chèo chống, chuyển hướng kịp thời trước những luồng gió và con sóng bất định, biến thách thức thành cơ hội. Những cột mốc tự hào vẫn hiện hữu, không chỉ qua giải thưởng và chứng nhận chất lượng, mà còn qua khả năng thích nghi, sáng tạo và sự bền bỉ không ngừng giữa bão tố. Tất cả là kết tinh từ nhiệt huyết, nỗ lực không ngừng và tinh thần đoàn kết kiên cường của từng thành viên trong đại gia đình An Cường.

Tập thể An Cường là nơi mỗi cá nhân không ngừng học hỏi, rèn luyện khả năng ứng phó và trưởng thành cùng thực tiễn. Chúng ta cùng nhau kiến tạo những giá trị văn hóa linh hoạt, làm nên bản sắc doanh nghiệp đủ sức đứng vững trước mọi thay đổi. An Cường không chỉ theo đuổi tăng trưởng mà còn kiên trì xây dựng một môi trường làm việc tích cực, an toàn và truyền cảm hứng - nơi mỗi thành viên được khơi nguồn sáng tạo, phát huy tối đa tiềm năng và cùng nhau chèo lái con thuyền vượt qua sóng gió, tiến về phía trước với niềm tin bền bỉ.



Hoạt động đào tạo

Năm 2025, An Cường duy trì và đẩy mạnh các chương trình đào tạo thông qua cả hai hình thức trực tiếp và trực tuyến, đảm bảo nội dung phong phú, sát với nhu cầu thực tế trong công việc. Các khóa đào tạo vừa được tổ chức nội bộ vừa có sự hợp tác với các đơn vị bên ngoài, nhằm mang đến kiến thức và kỹ năng chuyên sâu và phù hợp cho nhân viên.

An Cường luôn có đội ngũ chuyên gia nội bộ tham gia vào quá trình đào tạo cho các nhân sự mới, đào tạo chuyên môn cho các vị trí đặc thù... Năm vừa qua, hệ thống đào tạo nội bộ trực tuyến **An Cường Academy** với nội dung đào tạo đa dạng tiếp tục được bổ sung về nội dung và đẩy mạnh số lượng các khóa đào tạo/ lượt truy cập... Các chương trình đào tạo nội bộ, đào tạo theo công việc được triển khai thường xuyên, góp phần nâng cao năng suất lao động và chất lượng sản phẩm.

Một số nội dung đào tạo nổi bật trong năm qua bao gồm:

Xây dựng hệ thống BSC – KPIs.
Văn hóa hội họp
Kỹ năng làm việc nhóm
Kỹ năng làm báo cáo
Kỹ năng đọc và phân tích báo cáo
Ứng dụng Trí tuệ nhân tạo (AI) trong công việc hàng ngày.
An toàn lao động,
Sơ cấp cứu...

Chính sách đãi ngộ và lương thưởng

Trong những năm qua, An Cường xác định nguồn nhân lực là tài sản quan trọng nhất, do đó chính sách lương, thưởng và đãi ngộ được xây dựng trên nguyên tắc tôn trọng giá trị đóng góp của người lao động, đảm bảo hài hòa giữa lợi ích của người lao động và sự phát triển bền vững của Công ty. Con người là nền

tảng cho mọi hoạt động của Công ty. Vì vậy, các chính sách về tiền lương, thưởng và phúc lợi được xây dựng nhằm đảm bảo thu nhập ổn định, tạo động lực làm việc và mang lại sự an tâm để người lao động gắn bó và đồng hành cùng sự phát triển của Công ty.

Trong năm, tổng chi phí lương, thưởng và phúc lợi của Công ty đạt

701,2 TỶ ĐỒNG

▲ 15,1% so với năm 2024

Trong khi đó, thu nhập bình quân của người lao động tăng nhẹ so với 2024.

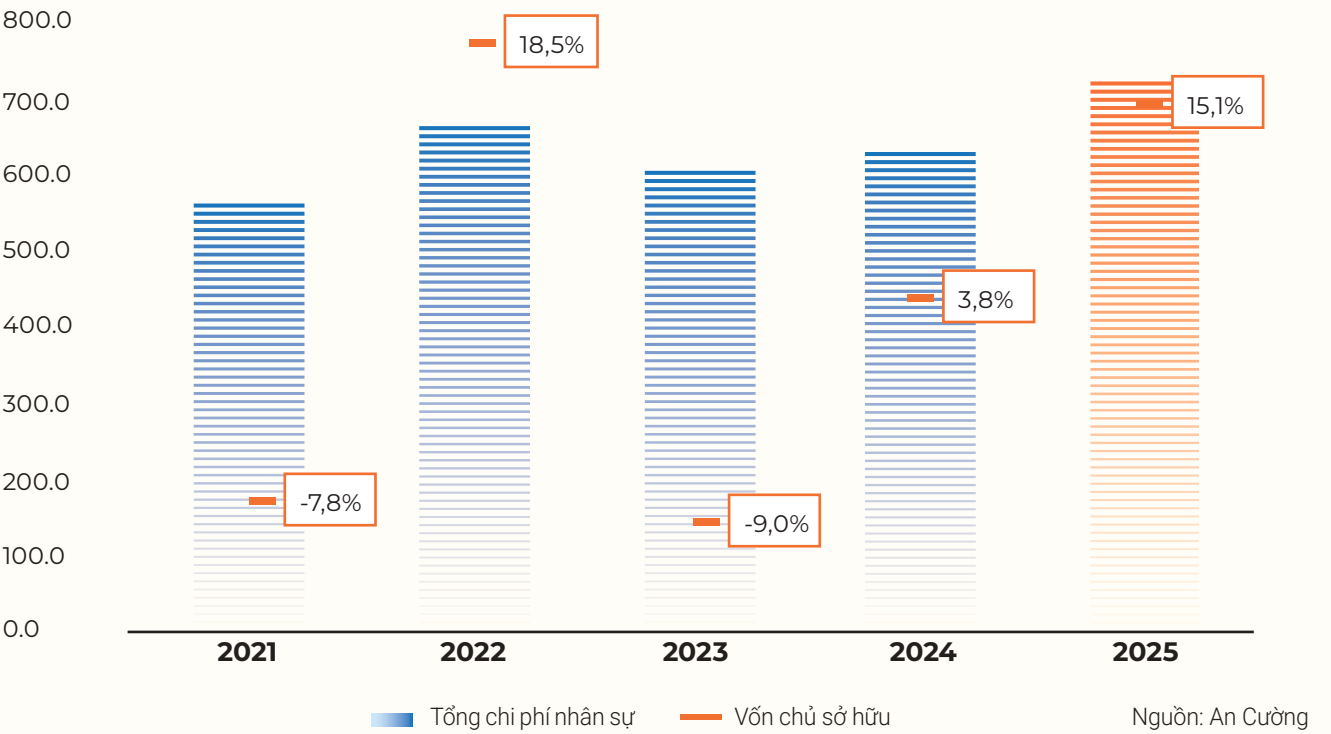
Giai đoạn 2021–2025, thu nhập của người lao động không ngừng cải thiện

16,0 triệu đồng người/tháng vào năm 2020

22,7 triệu đồng người/tháng vào năm 2025

Tổng chi phí nhân sự

ĐVT: tỷ đồng



Các dự án nâng cao năng lực cạnh tranh

Trong năm vừa qua, An Cường tiếp tục dồn lực cho những dự án trọng yếu nhằm tinh gọn quản trị nội bộ và gia tăng khả năng thích ứng, với mục tiêu then chốt là nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường. Những sáng kiến này tập trung vào tối ưu hóa quy trình, nâng cao hiệu suất vận hành và củng cố nền tảng để doanh nghiệp phản ứng nhanh trước thay đổi.

Điểm nhấn của năm 2025 là dự án xây dựng nhà máy mới - một bước đi chiến lược giúp An Cường chủ động hơn trong cung ứng sản phẩm cao cấp, đồng bộ về chất lượng. Nhà máy được thiết kế ứng dụng công nghệ sản xuất tiên tiến nhất trong khu vực; kết hợp với kinh nghiệm quản lý, hiểu biết thị trường và năng lực sản xuất hàng loạt, nhà máy sẽ góp phần hạ thấp chi phí sản xuất ở mức tối ưu. Kết quả là khách hàng sẽ được tiếp cận nhiều mẫu mã và giải pháp hơn, chất lượng nâng cao và giá thành hợp lý. Đây là các cam kết mà An Cường tiếp tục giữ vững.

Song song đó, trong năm 2025 An Cường đẩy mạnh đổi mới hệ thống máy móc thiết bị tại các nhà máy hiện hữu.

Công ty đã tiến hành thanh lý một lượng lớn thiết bị không còn phù hợp với mô hình sản xuất mới, với giá trị thanh lý đạt

72,6 TỶ ĐỒNG

Đồng thời đầu tư mua sắm thiết bị hiện đại mới với tổng giá trị

45,7 TỶ ĐỒNG

An Cường tiếp tục cải tiến liên tục các quy trình quản lý, vận hành và sản xuất thông qua chiến lược nâng cao chất lượng không ngừng, tăng cường hoạt động kiểm toán nội bộ và kiểm soát tuân thủ. Những nỗ lực này nhằm đảm bảo An Cường vận hành hiệu quả hơn, linh hoạt hơn và bền vững hơn trong môi trường cạnh tranh ngày càng khốc liệt.

Mặc dù thị trường trong nước vẫn còn nhiều thách thức, HĐQT và BTGD duy trì niềm tin vào tiềm năng phục hồi cũng như cơ hội tăng trưởng trong tương lai gần. Sau khi tập trung mở rộng mạng lưới phân phối trong năm 2023, trọng tâm của năm 2024 đã chuyển sang nâng cao trải nghiệm khách hàng thông qua việc triển khai các công cụ hỗ trợ như Make Your Space và Online Catalogue. Những sáng kiến này đã mang đến cơ hội trải nghiệm sản phẩm An Cường trong không gian số, đồng thời việc ra mắt Creative Hub by An Cường tại ba thành phố lớn đã tạo dựng một không gian sáng tạo độc đáo, khơi nguồn cảm hứng và tăng cường sự kết nối giữa khách hàng với sản phẩm. Bước sang năm 2025, các hoạt động digital marketing đã góp phần đưa thương hiệu An Cường cùng hình ảnh sản phẩm và giải pháp đến gần hơn với người tiêu dùng cuối. Song song đó, website thế hệ mới của An Cường đã được xây dựng và chính thức vận hành từ đầu năm 2026, đánh dấu một bước tiến quan trọng trong hành trình chuyển đổi số của Công ty.



Hoạt động ESG

Năm qua, công ty tiếp tục triển khai các hoạt động xoay quanh 3 trụ cột Môi trường – Xã hội – Quản trị (ESG) tích hợp với các mục tiêu Kinh doanh.

Với đặc thù là doanh nghiệp sản xuất, kiểm soát năng lượng tiêu thụ từ các nguồn như năng lượng tái tạo, năng lượng hóa thạch... được đánh giá là trọng tâm trong hoạt động sản xuất của An Cường. Đây là cũng là những nguồn phát thải khí nhà kính chính trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Với kết quả tăng trưởng ghi nhận được trong năm 2025 vừa qua, việc gia tăng sử dụng năng lượng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh là không thể tránh khỏi. Điểm sáng là các khối sản xuất đã cân đối sử dụng các loại năng lượng trong sản xuất, đồng thời tối ưu hóa quy trình. Theo đó, tổng lượng điện tiêu thụ trong năm 2025 chỉ tăng 6,5% so với mức tăng trưởng 15,8% của doanh thu. Công ty tiếp tục sử dụng điện mặt trời phục vụ sản xuất, tuy nhiên vì lý do an toàn, diện tích pin mặt trời lắp đặt đã bị thu hẹp trong năm qua. Lượng điện mặt trời tiêu thụ chỉ đạt 7,3% tổng năng lượng tiêu thụ, so với mức 9,2% ghi nhận ở năm trước đó. Năng lượng sinh khối cũng tiếp tục được sử dụng tại các nhà máy, nhằm tiết giảm tiêu thụ điện năng.

Xe điện các loại tiếp tục được mở rộng triển khai phục vụ cho các nhu cầu khác nhau trong di chuyển đường dài và cả nội khu các cụm nhà máy, thay thế phương tiện sử dụng nhiên liệu hóa thạch.



Hoạt động kiểm kê phát thải khí nhà kính trong năm 2025 tiếp tục được triển khai theo tiêu chuẩn

ISO 14064-1:2018
và được xác nhận bởi
bên thứ ba.

Trong quá trình thực hiện kiểm kê cho năm 2025, do có thay đổi về phạm vi tổ chức và ranh giới kiểm kê khí nhà kính so với năm trước đó, nên kết quả kiểm kê năm 2025 đã được chọn là năm cơ sở mới để phục vụ so sánh hiệu quả kiểm soát phát thải khí nhà kính ở những năm tiếp theo. Bên cạnh đó, dự án tích hợp hệ thống thu nhập dữ liệu kiểm kê khí nhà kính tích hợp với hệ thống ERP tổng thể của Công ty đã hoàn thành vào cuối năm 2025 và sẽ được đưa vào vận hành trong 2026, đảm bảo tính nhất quán, liên tục và minh bạch của dữ liệu.

Về hoạt động cộng đồng, Công ty tiếp tục phối hợp với tổ chức bảo tồn thiên nhiên Gaia đóng góp và trồng

1.500
cây lim xanh tại
Khu Bảo tồn Thiên nhiên
Tà Cú (Bình Thuận).

Ngoài ra, Công ty cũng phối hợp tổ chức cho cán bộ công nhân viên tham gia hoạt động thu gom rác tại khu vực bờ biển Phước Hải Vũng Tàu, góp phần nâng cao nhận thức cộng đồng về hoạt động kiểm soát rác thải và bảo tồn thiên nhiên.

PHƯƠNG ÁN KINH DOANH NĂM 2026

Năm 2026 mở ra trong bối cảnh kinh tế toàn cầu tiếp tục đối diện với nhiều biến động: bất ổn địa chính trị, xu hướng bảo hộ thương mại, áp lực lạm phát và những tác động khó lường từ biến đổi khí hậu... Đa số tổ chức quốc tế đều dự báo tăng trưởng toàn cầu sẽ duy trì ở mức ổn định nhưng không vượt trội. Theo Quỹ tiền tệ quốc tế (IMF), tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2026 dự báo đạt 3,3%, cao hơn so với mức 3% của năm 2025, cùng với đó lạm phát được dự báo tiếp tục hạ nhiệt và giảm xuống mức 3,8%.

Tại Việt Nam, nền kinh tế vẫn giữ vị thế nổi bật với dự báo tăng trưởng GDP 7% đến 8%, cùng quyết tâm của Chính phủ hướng tới mức 10%. Động lực đến từ khu vực tư nhân năng động, cải cách hành chính mạnh mẽ, đầu tư công gia tăng và sự phát triển của

các ngành mũi nhọn. Song song đó, Việt Nam tiếp tục thu hút dòng vốn FDI, tạo nền tảng cho một tương lai thịnh vượng.

Năm 2026, Việt Nam tiếp tục được đánh giá là một trong những điểm đến hấp dẫn trên bản đồ đầu tư toàn cầu nhờ vào môi trường kinh doanh thuận lợi và tốc độ tăng trưởng kinh tế cao. Tuy nhiên, những rủi ro về bất ổn địa chính trị, suy giảm thu nhập khả dụng, cạnh tranh nội bộ ngành và chính sách bảo hộ từ các thị trường xuất khẩu chủ chốt vẫn là thách thức cần được nhận diện và ứng phó.

Với bối cảnh kinh tế vĩ mô và nội lực của Công ty, BTGD của An Cường dự kiến trình ĐHĐCĐ phê duyệt kế hoạch kinh doanh 2026 như sau:

Doanh thu thuần

Thực hiện năm 2025

4.608,7
tỷ đồng

Kế hoạch năm 2026

4.811,9
tỷ đồng



4,4%
tăng trưởng
doanh thu thuần

Lợi nhuận sau thuế

Thực hiện năm 2025

503,7
tỷ đồng

Kế hoạch năm 2026

550,2
tỷ đồng



9,2%
tăng trưởng
lợi nhuận sau thuế

Với sự định hướng và giao phó của ĐHĐCĐ và HĐQT, BTGD cam kết quyết liệt triển khai và hoàn thành kế hoạch kinh doanh một cách chần chu, sáng tạo và hiệu quả thông qua các nhóm giải pháp như sau:

Công tác quản trị

Nâng cao năng lực quản trị tổng thể

Tập trung phát triển năng lực quản trị chiến lược, tài chính, vận hành và kiểm soát rủi ro theo chuẩn mực quốc tế. Áp dụng các thông lệ quản trị tiên tiến nhằm đảm bảo tính minh bạch, hiệu quả và khả năng thích ứng trong môi trường kinh doanh toàn cầu.

Phát triển năng lực quản lý

Xác định rõ vai trò và trách nhiệm của đội ngũ quản lý, tăng cường trao quyền và ủy thác công việc. Tổ chức các chương trình đào tạo nội bộ và bên ngoài về kỹ năng lãnh đạo, quản trị và các kỹ năng bổ trợ, nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững và tính chuyên nghiệp của đội ngũ lãnh đạo.

Quản lý tài chính hiệu quả

Triển khai các giải pháp tối ưu hóa dòng tiền và nâng cao hiệu suất sử dụng vốn. Thực hiện đầu tư và tái cấu trúc danh mục theo hướng thận trọng, đảm bảo lợi nhuận bền vững đồng thời hỗ trợ trực tiếp cho hoạt động kinh doanh cốt lõi.

Khuyến khích đổi mới và cải tiến

Thiết lập cơ chế ghi nhận và khen thưởng cho các sáng kiến tập trung vào giảm chi phí, nâng cao năng suất và giúp khách hàng dễ dàng tiếp cận các sản phẩm của Công ty. Bên cạnh đó là việc xây dựng môi trường làm việc tích cực với chính sách đào tạo liên tục, cập nhật công nghệ mới, cùng chế độ đãi ngộ và phúc lợi hấp dẫn để tạo động lực cho nhân viên phát huy tối đa năng lực.

Hoạt động Sản xuất và Kinh doanh

Đầu tư vào R&D

Tập trung phát triển các bộ sưu tập và sản phẩm mới mang tính đột phá, đáp ứng nhanh nhu cầu thị trường với chất lượng và thiết kế vượt trội.



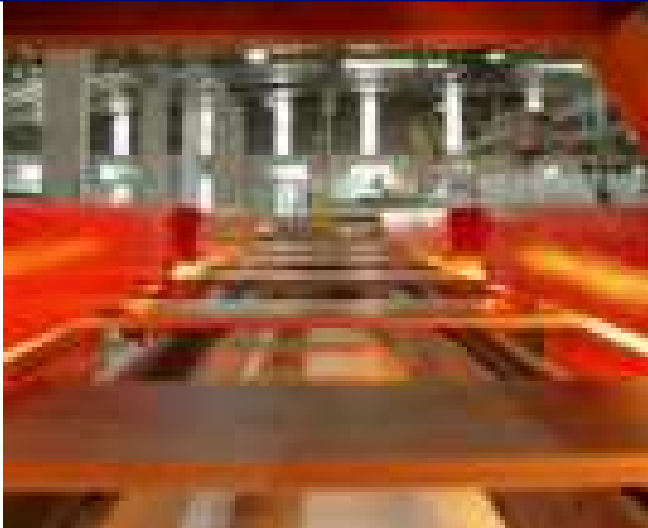
Chiến lược bán hàng linh hoạt

Xây dựng và áp dụng chính sách bán hàng linh hoạt, cạnh tranh và liên tục đổi mới. Đồng thời, ghi nhận và tôn vinh đóng góp của đội ngũ bán hàng và các kênh phân phối để tạo động lực và nâng cao hiệu quả kinh doanh.



Hiện đại hóa quy trình vận hành

Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ và tự động hóa trong toàn bộ chuỗi hoạt động, từ sản xuất đến kinh doanh. Đầu tư vào hệ thống máy móc, thiết bị hiện đại nhằm thu hẹp khoảng cách công nghệ với các doanh nghiệp hàng đầu, đồng thời khai thác tối đa lợi ích từ chuyển đổi số để nâng cao năng lực cạnh tranh.



Tăng cường quan hệ đối tác trên cơ sở các bên cùng có lợi

Tăng cường quan hệ đối tác thông qua các hoạt động chăm sóc, hỗ trợ và đào tạo chuyên sâu cho các nhà phân phối, đại lý và showroom nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của từng đối tác, đảm bảo doanh số và sự đồng bộ trong tổ chức kinh doanh, đảm bảo chất lượng sản phẩm và sự đa dạng của mẫu mã sản phẩm...



Mở rộng thị trường xuất khẩu

Chủ động tiếp cận thị trường quốc tế bằng cách lựa chọn khách hàng và đơn hàng phù hợp. Tăng cường tham gia các sự kiện thương mại lớn, đồng thời tổ chức các hoạt động xúc tiến thiết thực nhằm duy trì quan hệ và thu hút sự quan tâm của khách hàng toàn cầu.



Mở rộng chuỗi giá trị và hệ sinh thái

Tiếp tục nghiên cứu và triển khai các dự án đầu tư nhằm mở rộng chuỗi giá trị cũng như mở rộng hệ sinh thái hiện tại của Công ty, từ đó giúp gia tăng năng lực cạnh tranh, tối ưu hóa chi phí và hiệu quả vận hành, đa dạng hóa nguồn thu và cơ hội kinh doanh, gia tăng giá trị cho khách hàng và góp phần vào mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.



CORPORATE GOVERNANCE

3 01-10

**QUẢN TRỊ
DOANH
NGHIỆP**

BÁO CÁO CỦA HĐQT	92
BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT	106
BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT	110
THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	116
QUẢN TRỊ RỦI RO	118
THÔNG TIN CỔ PHIẾU VÀ HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ	126





VỮNG TAY LÁI, CHINH PHỤC HẢI TRÌNH

Quản trị doanh nghiệp chính là bánh lái định hướng con thuyền đi đúng hải trình. An Cường xây dựng hệ thống quản trị minh bạch, kỷ luật và tuân thủ chuẩn mực quốc tế, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển dài hạn.

Sự phối hợp chặt chẽ giữa Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc đã tạo ra sức mạnh nội lực, giúp doanh nghiệp giữ vững hướng đi và tự tin mở rộng hành trình chinh phục.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2025

HĐQT xác định vai trò lãnh đạo, điều hướng, chỉ đạo, quản lý và giám sát mọi hoạt động của Công ty trên cơ sở tuân thủ pháp luật, các nghị quyết của ĐHĐCĐ của Công ty, Điều lệ Công ty và các thông lệ quản trị công ty tốt nhất. Cụ thể như sau:

Phân công và xác định rõ vai trò của mỗi thành viên HĐQT để đảm bảo lợi ích hợp pháp của các cổ đông.

Điều hướng và chỉ đạo chiến lược các hoạt động sản xuất và kinh doanh của Công ty, đảm bảo cân bằng giữa yếu tố tăng trưởng và QTRR.

Đảm bảo số lượng các cuộc họp của HĐQT, tính pháp lý và hiệu quả của các buổi họp.

Thông qua các Nghị quyết phản ánh tầm nhìn chiến lược phù hợp với từng giai đoạn của thị trường, đảm bảo lợi ích bền vững của Công ty, cổ đông và các bên liên quan.

Giám sát công tác quản trị, điều hành tuân thủ pháp luật và QTRR; giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, đánh giá hiệu quả của việc thực hiện các Nghị quyết của Công ty.

Thường xuyên rà soát, và phê duyệt giao dịch với các bên liên quan trọng yếu theo quy định của pháp luật và theo Điều 40 Điều lệ Công ty.

Các cuộc họp HĐQT

Các cuộc họp của HĐQT được triệu tập và tổ chức kịp thời, nhanh chóng và hiệu quả. Số lượng các cuộc họp HĐQT và số lượng các thành viên tham dự đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật. Theo đó, tỷ lệ tham dự các cuộc họp HĐQT và tỷ lệ biểu quyết thông qua như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Lê Đức Nghĩa	20/ 20	100%	
2	Ông Masao Kamibayashiyama	20/20	100%	
3	Ông Nguyễn Minh Tuấn	20/20	100%	
4	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	20/20	100%	
5	Ông Lê Thanh Phong	20/20	100%	
6	Ông Nguyễn Thanh Quyền	20/20	100%	
7	Ông Phan Quốc Công	10/13	76,92%	Nộp đơn từ nhiệm ngày 21/07/2025
8	Bà Vũ Hậu Giang	7/7	100%	

Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT trong năm 2025

HĐQT xem xét và phê duyệt định hướng chiến lược, chính sách quản trị rủi ro, kế hoạch kinh doanh hàng năm và tầm nhìn 3 đến 5 năm; hạn mức tín dụng; chi trả cổ tức; các khoản đầu tư/thoái vốn có giá trị lớn; các khoản đầu tư hình thành công ty con, công ty liên doanh liên kết; giao dịch với các bên liên quan...

Trong năm 2025, HĐQT đã thông qua các Nghị quyết/Quyết định với nội dung và tỷ lệ biểu quyết thông qua cụ thể như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01-2025/NQ-GAC	10/02/2025	Thông qua việc chấm dứt hoạt động của Chi nhánh 5 - Công ty Cổ phần Gỗ An Cường.	100%
2	02-2025/NQ-GAC	17/02/2025	Thông qua chủ trương thực hiện các giao dịch, hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Gỗ An Cường và người có liên quan có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng 20% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong Báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán.	100%
3	03-2025/NQ-GAC	17/03/2025	Thông qua Sơ đồ cơ cấu tổ chức mới của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường.	100%
4	04-2025/NQ-GAC	17/03/2025	Thông qua kế hoạch triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
5	05-2025/NQ-GAC	07/05/2025	Thông qua việc Công ty Cổ phần Gỗ An Cường chuyển nhượng 4.716.000 cổ phần Công ty Cổ phần Thắng Lợi Homes.	100%
6	06-2025/NQ-GAC	12/05/2025	Thông qua việc chi trả cổ tức đợt 2 năm 2024 bằng tiền mặt cho cổ đông hiện hữu.	100%
7	07-2025/NQ-GAC	11/07/2025	Thông qua chủ trương thực hiện các giao dịch/hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Gỗ An Cường và Người có liên quan Công ty Cổ phần Thắng Lợi Land.	100%
8	08-2025/NQ-GAC	14/07/2025	Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị cung cấp dịch vụ soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm 2025 của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường.	100%
9	09-2025/NQ-GAC	18/07/2025	Thông qua việc góp vốn thành lập công ty con tại Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước, Phường Chơn Thành, Tỉnh Đồng Nai.	100%
10	10-2025/NQ-GAC	22/07/2025	Thông qua hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam.	100%
11	11-2025/NQ-GAC	31/07/2025	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản đối với các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.	100%
12	12-2025/NQ-GAC	11/08/2025	Thông qua việc thay đổi mẫu dấu của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường.	100%
13	13-2025/NQ-GAC	11/08/2025	Thông qua hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận.	100%
14	14-2025/NQ-GAC	03/09/2025	Thông qua hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam -Chi nhánh 8 - Thành phố Hồ Chí Minh.	100%
15	15-2025/NQ-GAC	20/10/2025	Thông qua tổng vốn đầu tư dự án Nhà Máy Công Ty Cổ Phần Green Board Việt Nhật.	100%
16	16-2025/NQ-GAC	20/10/2025	Thông qua các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Gỗ An Cường và Người có liên quan là Công ty Cổ phần Sản Xuất Gỗ An Cường Đồng Nai (tên cũ là Công ty Cổ phần Green Board Việt Nhật).	100%
17	17-2025/NQ-GAC	20/10/2025	Thông qua đề nghị thay đổi hạn mức tín dụng cấp cho công ty con tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận.	100%
18	18-2025/NQ-GAC	30/10/2025	Thông qua đề nghị thay đổi hạn mức tín dụng cấp cho công ty con tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 8 - Thành phố Hồ Chí Minh.	100%
19	19-2025/NQ-GAC	07/11/2025	Thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2025 bằng tiền mặt cho cổ đông hiện hữu.	100%
20	20-2025/NQ-GAC	03/12/2025	Thông qua giao dịch cho vay giữa Công ty Cổ phần Gỗ An Cường và Công ty Cổ phần Thắng Lợi Homes - tổ chức có liên quan của người nội bộ Công ty.	100%
			Thông qua một số nội dung liên quan đến việc Công ty Cổ phần Gỗ An Cường tham gia Liên danh Thắng Lợi Homes - An Cường - Central thực hiện Dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa tại xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh.	
			Thông qua Hợp đồng liên danh nhằm thỏa thuận phân công trách nhiệm của các thành viên Liên danh.	100%

Hoạt động định hướng chiến lược và chỉ đạo điều hành hoạt động kinh doanh

HĐQT thường xuyên theo dõi và cập nhật diễn biến kinh tế vĩ mô trong nước cũng như quốc tế, tập trung vào các vấn đề nổi bật, rủi ro và cơ hội có thể tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động kinh doanh, thị trường và đối tác của Công ty ở cả trong và ngoài nước. Định kỳ, HĐQT phối hợp cùng BTGD và đội ngũ quản lý các cấp tổ chức các cuộc họp để trao đổi, phân tích tình hình kinh tế vĩ mô và vi mô, từ đó xây dựng và điều chỉnh chiến lược phù hợp với sự biến động của môi trường kinh doanh.

Trong năm 2025, HĐQT đã liên tục điều hướng hoạt động kinh doanh một cách linh động, sáng tạo, bền bỉ và phù hợp với diễn biến phức tạp của tình hình địa chính trị, rủi ro suy thoái kinh tế toàn cầu và biến

động tiêu cực của tình hình kinh tế vĩ mô trong nước. Khi có sự bất định về chính sách thuế đối ứng của chính quyền Trump 2.0, HĐQT đã điều hướng hoạt động kinh doanh theo hướng đẩy nhanh tiến độ sản xuất và giao hàng của nhiều đơn hàng kịp trước khi chính sách thuế có hiệu lực, đồng thời đẩy mạnh hơn nữa việc thâm nhập thị trường trong nước và tiếp cận đến người tiêu dùng cuối. HĐQT đã liên tục đưa ra các chiến lược đầu tư, hợp tác đầu tư, sản xuất cũng như đưa ra các chính sách bán hàng phù hợp với diễn biến bất định của thị trường.

HĐQT đã có các định hướng, đặt mục tiêu ngắn/trung/dài hạn và có các chỉ đạo thể hiện cam kết mạnh mẽ đối với các hoạt động ESG theo hướng:

Tiếp tục củng cố và nâng cao năng lực quản trị, đảm bảo hoạt động quản trị tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật. Song song với đó, Công ty kiên định theo đuổi mục tiêu tiệm cận và đáp ứng các chuẩn mực quản trị tiên tiến, phù hợp với thông lệ quốc tế tốt nhất.

Công ty duy trì việc đánh giá thường niên theo Thẻ điểm quản trị công ty khu vực ASEAN, với cam kết tỷ lệ

**“Thực hiện tốt theo thông lệ”
luôn đạt trên**

80%

Đây là minh chứng mạnh mẽ của Công ty trong việc xây dựng hệ thống quản trị minh bạch, hiệu quả và bền vững, tạo nền tảng cho sự phát triển dài hạn và gia tăng giá trị cho cổ đông.

Đặt mục tiêu giảm lượng phát thải khí nhà kính ở mức

CO₂ 2%/NĂM
↓ ↓ ↓
tính trên 1 tỷ đồng doanh thu.

Thường xuyên tổ chức các hoạt động xã hội vì cộng đồng và các hoạt động hỗ trợ cho CBCNV của Công ty có hoàn cảnh khó khăn.

**Hàng năm, HĐQT đều
trình ĐHCĐ trích ít nhất**

5 **tỷ đồng**

từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối để tài trợ cho hoạt động thiện nguyện của Công ty.

Hoạt động của ban ESG trong năm 2025

Ban ESG đã làm việc với các bên tư vấn để xây dựng hệ thống thu thập dữ liệu tích hợp với hệ thống ERP hiện tại, đảm bảo tính nhất quán, liên tục và minh bạch của dữ liệu trong quá trình kiểm kê phát thải khí nhà kính theo tiêu chuẩn

ISO 14064-1:2018

Liên quan đến mục tiêu cắt giảm đơn vị phát thải khí nhà kính ở mức 2% mỗi năm (tính theo tấn CO₂ tương đương/tỷ đồng doanh thu), trong năm 2025, việc sáp nhập Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường vào Công ty mẹ trong năm đã dẫn đến thay đổi phạm vi tổ chức và ranh giới kiểm kê khí nhà kính so với các năm trước. Do đó, Công ty không tiến hành so sánh tiêu chí này giữa các năm và năm 2025 sẽ được chọn làm năm cơ sở để phục vụ cho việc so sánh hiệu quả kiểm soát phát thải khí nhà kính ở các năm tới.



Hoạt động giám sát của HĐQT nói chung và hoạt động giám sát đối với BTGD

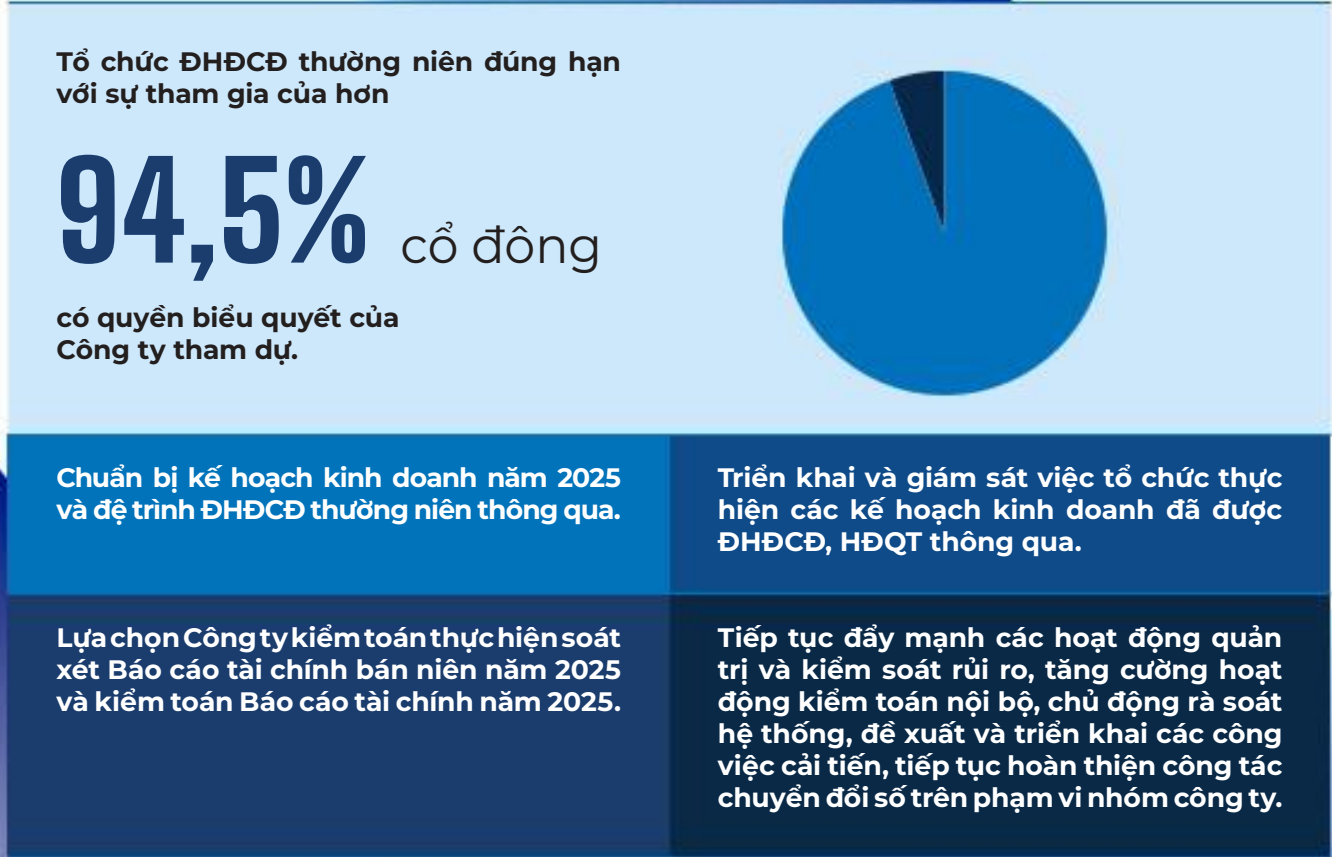
HĐQT luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định về vai trò, chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT được quy định tại Luật Doanh Nghiệp, Luật Chứng Khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành do các cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. Thêm vào đó, HĐQT ban hành và tuân thủ các quy định phù hợp với thông lệ quốc tế về vai trò, chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

Theo đó, HĐQT đã thường xuyên thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình và thực hiện việc kiểm tra, giám sát hoạt động của BTGD trong việc điều hành sản xuất kinh doanh và triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT trong năm 2025 như sau:

Thông qua việc thành lập Công ty cổ phần Sản xuất Gỗ An Cường Đồng Nai và triển khai xây dựng nhà máy mới tại Khu công nghiệp Becamex Bình Phước.



Về phương thức giám sát, HĐQT thực hiện việc giám sát BTGD trong việc tổ chức, triển khai và thực hiện các Nghị quyết của HĐQT thông qua các cuộc họp và các hoạt động kiểm tra giám sát định kỳ và/hoặc thường xuyên đối với các nhiệm vụ cụ thể được phân công. Tại các cuộc họp, HĐQT đều soát xét tình hình thực hiện các Nghị quyết; tình hình SXKD trong tháng, quý và lũy kế; thảo luận và quyết định thông qua các Nghị quyết để BTGD làm cơ sở triển khai thực hiện. Bên cạnh đó, các thành viên HĐQT thường xuyên trao đổi thông qua phần mềm họp trực tuyến, thư điện tử và điện thoại với thành viên BTGD về các nội dung, vấn đề quan tâm giám sát.



ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT

Đánh giá về hoạt động của Công ty

Năm 2025 được đánh giá là năm của sự phục hồi kinh tế với các điều kiện hỗ trợ lớn ở cả thị trường trong nước và xuất khẩu. Tuy nhiên, dưới các chính sách thuế đối ứng bất thường và bất định của chính quyền Tổng thống Trump đã làm đảo lộn kế hoạch kinh doanh, đầu tư của doanh nghiệp và nhu cầu tiêu dùng của người dân tại nhiều nước trên thế giới, đặc biệt là tại Mỹ, một trong những thị trường xuất khẩu chính của Việt Nam nói chung và ngành gỗ nội thất nói riêng. Trong điều kiện bình thường, để triển khai việc kinh doanh hiệu quả đã là vấn đề đau đầu, năm 2025 đặt các nhà quản lý và doanh nghiệp vào bối cảnh bất định chưa từng có trong lịch sử.

Trong hoàn cảnh ấy, chính sự linh hoạt để thích ứng với từng biến động, cùng với sự bền bỉ được bồi đắp trên nền tảng vững chắc suốt hơn ba thập kỷ đã trở thành chìa khóa đưa con thuyền An Cường **Vượt qua sóng cả mà không ngã tay chèo.**

Kết thúc năm 2025,
Doanh thu thuần hợp nhất của Công ty đạt

4.608,7
tỷ đồng

 **15,8%** so với năm 2024

đạt **113,9%** kế hoạch cả năm

Lợi nhuận sau thuế đạt

503,7
tỷ đồng

 **20,0%** so với năm 2024

đạt **111,9%** kế hoạch cả năm

Như vậy, dù trải qua một năm đầy biến động, với sự linh hoạt và bền bỉ của toàn thể CBCNV, Công ty đã thực hiện vượt cả hai chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận sau thuế do HĐQT đề ra.

Công ty tiếp tục duy trì Bảng cân đối kế toán lành mạnh, tỷ lệ nợ vay thấp và lượng tiền gửi dồi dào.

Tổng tài sản tăng mạnh lên

6.971
tỷ đồng

 **tăng 23,6%**
so với năm 2024

chủ yếu ở khoản mục Phải trả người bán ngắn hạn (tăng 157,5%) và khoản mục Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (tăng 66,1%).

Cơ cấu tài trợ của Công ty vẫn ở mức khá an toàn với

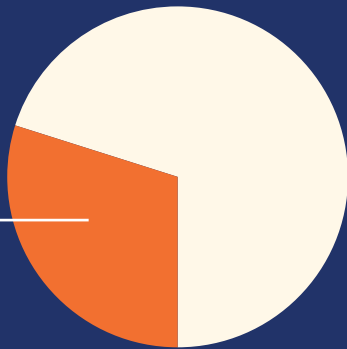
Tỷ lệ nợ vay trên vốn ở mức thấp (đạt 0,3 lần)

Số nợ vay phần lớn là vay ngắn hạn tài trợ cho vốn lưu động. Các hệ số thanh toán cũng duy trì ở mức an toàn.

Đặc biệt, tại thời điểm 31/12/2025, các khoản tiền, tương đương tiền và tiền gửi là hơn

2.151
tỷ đồng

chiếm **30,8%** tổng tài sản



Một điểm sáng khác mà Công ty đã đạt được trong bối cảnh khó khăn chung của ngành xuất khẩu gỗ và nội thất trong năm 2025 là việc đảm bảo việc làm và gia tăng thu nhập cho người lao động, tiếp tục đóng góp tích cực cho cộng đồng địa phương và đảm bảo lợi ích dài hạn, bền vững cho cổ đông nhờ vào sự quyết liệt trong việc thực hiện sắp xếp lại nhân sự và tổ chức hoạt động phù

hợp với việc chuyển đổi số và nhu cầu kinh doanh của Công ty.

Một lần nữa HĐQT đánh giá cao quyết tâm cao độ của BTGD và đội ngũ các cấp của Công ty trong mọi hoạt động, góp phần to lớn vào kết quả ấn tượng của An Cường trong năm vừa qua.

Đánh giá hoạt động của BTGD

Năm 2025 vừa qua, BTGD đã thực hiện đúng chiến lược và sách lược do HĐQT đề ra. Các chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã được BTGD triển khai rất nhịp nhàng, sáng tạo và bền bỉ trong điều kiện thị trường quốc tế đầy biến động, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công

ty. Trong điều kiện đó, Công ty vẫn thực hiện vượt kế hoạch kinh doanh do HĐQT đề ra. HĐQT đánh giá BTGD đã làm tốt công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo việc làm, an toàn sức khỏe cho nhân viên và duy trì hoạt động kinh doanh có trách nhiệm cao với các bên liên quan.

ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC VÀ CHỈ ĐẠO ĐIỀU HÀNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA HĐQT

Định hướng chiến lược giai đoạn 2026 - 2030

2025–2030 là một giai đoạn mang tính bước ngoặt đối với cộng đồng doanh nghiệp nói chung, và An Cường nói riêng. Cơ hội sẽ mở ra cho những doanh nghiệp và những nhân sự có khả năng chuyển đổi, bắt kịp xu hướng công nghệ mới, ứng dụng trí tuệ nhân tạo

(AI) sâu rộng vào hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo đó, HĐQT định hướng đẩy mạnh quá trình chuyển đổi công nghệ và nâng cao tư duy sáng tạo trong tất cả các lĩnh vực hoạt động của doanh nghiệp.

Liên quan đến mục tiêu trung hòa carbon, HĐQT tiếp tục định hướng, đặt mục tiêu ngắn/trung/dài hạn:

[illegible]

Xây dựng các kế hoạch cộng đồng góp phần loại bỏ khí carbon, giảm hiệu ứng khí nhà kính.

**Đẩy mạnh
hoạt động
chuyển
đổi năng
lượng.**

**Giảm lượng phát
thải khí nhà kính
ở mức
2%/năm**
tính trên 1 tỷ đồng
doanh thu.

Định hướng kinh doanh trong năm 2026

Kiên định đối với hoạt động kinh doanh cốt lõi.

Tập trung nguồn lực tài chính, nhân lực để phát triển ngành kinh doanh chính và mở rộng hệ sinh thái gắn liền với ngành kinh doanh chính. Tiếp tục chú trọng về chất lượng tăng trưởng theo chiều sâu và theo hướng bền vững nhằm đảm bảo lợi ích dài hạn của cổ đông và các bên liên quan.

Tiếp tục chiếm lĩnh, mở rộng thị phần trong nước và duy trì vị trí số 1 đối với thị phần trong

nước trong lĩnh vực gỗ và vật liệu gỗ công nghiệp ở phân khúc cao và trung cao cấp. Đẩy mạnh chất lượng hoạt động và hiệu quả hoạt động của hệ thống phân phối đảm bảo sự sẵn sàng của mạng lưới phân phối ngay khi nền kinh tế phục hồi và nhu cầu đối với hàng hóa của Công ty tăng trưởng trở lại.

Tiếp tục đẩy mạnh công tác R&D; không ngừng mở rộng danh mục sản phẩm và giải pháp, nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ; nâng cao uy tín thương hiệu và mở rộng độ nhận biết thương hiệu của Công ty. Duy trì vị thế

dẫn đầu và tạo lập xu hướng thông qua các bộ sưu tập mới, sự đa dạng về mẫu mã/màu sắc/chất liệu/chất lượng của sản phẩm, tiến độ công việc/sản xuất và các chính sách bảo hành, dịch vụ khách hàng...

Ứng dụng triệt để và tối ưu hóa các ứng dụng chuyển đổi số đã đạt được trong quản lý và vận hành trên phạm vi nhóm Công ty. Tăng

cường quản lý bằng hệ thống và công nghệ; tối ưu hóa việc sử dụng hệ thống công nghệ thông tin nhằm cắt giảm các khoản chi phí, nâng cao năng suất lao động và hiệu quả của việc QTRR, tiếp tục thực hiện các cải tiến trong hoạt động sản xuất kinh doanh...

Tiếp tục thực hiện chiến lược tài chính sáng

tạo nhằm tối đa hóa hiệu quả sử dụng nguồn vốn và đảm bảo nguồn vốn dự phòng cho Công ty trước diễn biến phức tạp của nền kinh tế thế giới cũng như trong nước. Tiếp tục tìm kiếm các cơ hội đầu tư vào dự án có liên quan và/hoặc hỗ trợ cho ngành kinh doanh chính của Công ty.

Đẩy mạnh công tác ESG. Tiếp tục thực hiện và tuân thủ các thông lệ quốc tế tốt nhất về ESG và phát triển bền vững, trên cả ba khía cạnh “Môi trường – Xã hội – Quản trị”. Tiếp tục công tác tính toán và thực hành giảm thiểu khí thải nhà kính, tiếp tục thực hiện và đảm bảo các tiêu chuẩn theo chứng chỉ ISO 14001 về hệ thống quản lý môi trường.



STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên (độc lập) HĐQT	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Lê Đức Nghĩa	Chủ tịch HĐQT (thành viên không điều hành)	23/12/2022	
2	Ông Masao Kamibayashiyama	Phó chủ tịch HĐQT (thành viên điều hành)	23/12/2022	
3	Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên HĐQT không điều hành	23/12/2022	
4	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên HĐQT không điều hành	23/12/2022	
5	Ông Lê Thanh Phong	Thành viên HĐQT điều hành	23/12/2022	
6	Ông Nguyễn Thanh Quyền	Thành viên độc lập HĐQT	23/12/2022	
7	Ông Phan Quốc Công	Thành viên độc lập HĐQT	23/12/2022	26/08/2025
8	Bà Vũ Hậu Giang	Thành viên độc lập HĐQT	26/08/2025	

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của các thành viên HĐQT như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Số cổ phiếu sở hữu tại ngày 01/01/2025		Số cổ phiếu sở hữu tại ngày 31/12/2025	
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
1	Ông Lê Đức Nghĩa	244.380	0,16%	244.380	0,16%
2	Ông Masao Kamibayashiyama	0	0%	0	0%
3	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	0	0%	0	0%
4	Ông Nguyễn Minh Tuấn	2.988.536	1,98%	2.988.536	1,98%
5	Ông Lê Thanh Phong	217.319	0,14%	217.319	0,14%
6	Bà Vũ Hậu Giang	0	0%	0	0%
7	Ông Nguyễn Thanh Quyền	0	0%	0	0%

BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cơ cấu của HĐQT

Trong năm 2025, HĐQT của Công ty có 07 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập, đáp ứng tỷ lệ thành viên độc lập theo quy định pháp luật hiện hành. Cũng trong năm 2025, Công ty có sự thay đổi thành viên độc lập HĐQT. Theo đó, Bà Vũ Hậu Giang được bầu thay thế cho Ông Phan Quốc Công từ nhiệm từ ngày 26/8/2025.

Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

Trong năm 2025, một thành viên độc lập HĐQT đã tham gia 20/20 cuộc họp HĐQT. Có một thành viên độc lập HĐQT tham gia 10/13 cuộc họp do bận việc cá nhân và đồng thời cũng có đơn từ nhiệm. HĐQT cũng đã nhanh chóng đề cử một thành viên độc lập mới bổ sung vị trí này.

Thành viên độc lập mới đã tham gia đầy đủ 7/7 cuộc họp tiếp theo. Các thành viên độc lập HĐQT đã xem xét, cho ý kiến và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền với tỷ lệ đồng ý là 100% đối với các nội dung được HĐQT thông qua. Bên cạnh đó, trong năm 2025, các thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ giám sát hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, trao đổi, cách thức đưa ra Nghị quyết của HĐQT, đồng thời thực hiện giám sát hoạt động của BTGD thông qua việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT cũng như cơ chế phân quyền giữa HĐQT và BTGD.

Các hoạt động cụ thể của các thành viên độc lập HĐQT như sau:

Ông Nguyễn Thanh Quyền tham gia HĐQT với tư cách thành viên độc lập từ ngày 23/12/2022 và tham gia đầy đủ các hoạt động của HĐQT xuyên suốt cả năm 2025. Các công việc chính yếu bao gồm nhưng không giới hạn như sau:

Giám sát, kiểm tra việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ công ty và việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT;

Báo cáo cho cổ đông tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 về hoạt động của thành viên độc lập HĐQT và kết quả giám sát năm 2024;

Tham dự cuộc họp định kỳ, các cuộc họp bất thường của HĐQT và độc lập đưa ra các ý kiến, phản biện đối với các nội dung được trình bày tại các cuộc họp HĐQT trong năm.

Kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động của Công ty cũng như chiến lược phát triển, kế hoạch kinh doanh của Công ty để kịp thời điều chỉnh phù hợp với thực tế.

Liên tục theo dõi tình hình tài chính và giám sát việc lập, công bố Báo cáo tài chính định kỳ (hàng quý, bán niên và năm) phù hợp quy định của pháp luật hiện hành.

Dựa trên đề xuất của Ban kiểm soát, các thành viên độc lập cùng với các thành viên HĐQT đã biểu quyết lựa chọn Công Ty TNHH Ernst Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty mẹ và các công ty con.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, thành viên độc lập HĐQT luôn phối hợp tốt với các thành viên HĐQT, thành viên BTGD và cấp quản lý trong công ty. Thành viên độc lập HĐQT đánh giá cao sự hợp tác, hỗ trợ của các bên liên quan trong suốt quá trình làm việc trong năm 2025.

Ông Phan Quốc Công tham gia HĐQT với tư cách thành viên độc lập từ ngày 23/12/2022 đến ngày 26/08/2025. Các công việc chủ yếu bao gồm:

Thực hiện giám sát và kiểm tra việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ công ty và cách thức triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT;

Báo cáo cho cổ đông tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 về kết quả giám sát năm 2024, hoạt động của thành viên độc lập HĐQT cùng các nội dung khác có liên quan;

Tham dự 10/13 cuộc họp định kỳ và các cuộc họp bất thường của HĐQT, đưa ra ý kiến độc lập, phản biện khách quan đối với các nội dung được trình bày.

Đánh giá tình hình tài chính và giám sát việc lập, công bố Báo cáo tài chính định kỳ (hàng quý, bán niên và năm) nhằm đảm bảo tính tuân thủ với các quy định hiện hành.

Phối hợp cùng các thành viên HĐQT biểu quyết lựa chọn Công Ty TNHH Ernst Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của nhóm Công ty, dựa trên đề xuất của Ban Kiểm Soát.

Bà Vũ Hậu Giang tham gia HĐQT với tư cách thành viên độc lập từ ngày 26/08/2025 thay cho ông Phan Quốc Công từ nhiệm cùng ngày. Các công việc chính yếu bao gồm nhưng không giới hạn như sau:

Tìm hiểu về cách thức/quy chế hoạt động và phân chia, phân nhiệm công việc giữa các thành viên HĐQT;

Tìm hiểu về hoạt động của Công ty và các nội dung khác có liên quan phục vụ cho công tác của thành viên HĐQT;

Tham dự cuộc họp định kỳ, các cuộc họp bất thường của HĐQT và độc lập đưa ra các ý kiến đóng góp đối với các nội dung được trình bày tại các cuộc họp HĐQT trong năm.

Phối hợp tốt với các thành viên HĐQT và thành viên BTGD của công ty trong việc thực hiện các công việc có liên quan.

Đánh giá của thành viên độc lập HĐQT đối với hoạt động của HĐQT và BTGD

Đánh giá của Ông Nguyễn Thanh Quyền



giải trình, công bố thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh một cách đầy đủ và minh bạch. TGD đã thực hiện đầy đủ việc trình và xin ý kiến các nội dung thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT.

Các thành viên HĐQT, đặc biệt là thành viên HĐQT điều hành thường xuyên tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của BTGD để giải quyết các vấn đề phát sinh trong công ty. Các quyết định quan trọng của BTGD đều được phân tích, phản biện và tham vấn từ các thành viên HĐQT nhằm bảo đảm lợi ích của Công ty.

Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình tài chính và hoạt động của Công ty:

Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực kế toán và các quy định pháp luật hiện hành qua đó phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty trong năm 2025. Ban Tài chính Kế toán và hỗ trợ đã cung cấp các báo cáo tài chính một cách kịp thời và đầy đủ. Sức khỏe tài chính của Công ty được duy trì tốt và an toàn với hệ số nợ thấp. Công ty tiếp tục tập trung vào ngành kinh doanh cốt lõi và kiểm soát tốt các khoản mục chi phí.

Bộ phận Kiểm toán nội bộ của Công ty đã thực hiện nhiều chuyên đề kiểm toán ở công ty mẹ và công ty con qua đó giúp kiện toàn hoạt động kiểm soát nội bộ và nâng cao công tác quản trị rủi ro ở cả ba tuyến phòng vệ.

HĐQT đã thường xuyên thực hiện giám sát, đánh giá và thông qua các giao dịch với các bên liên quan trọng yếu phát sinh trong năm 2025 theo đúng quy định của pháp luật, trong phạm vi hoạt động kinh doanh bình thường của Công ty. Các giao dịch với bên liên quan trong năm 2025 có giá trị giao dịch nhỏ so với tổng giá trị tài sản của Công ty trong Báo cáo tài chính gần nhất.

Các nghị quyết của HĐQT tại các cuộc họp đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản họp cuộc họp được lập đầy đủ và có chữ ký của các thành viên HĐQT tham dự họp. Tỷ lệ thông qua các nội dung họp của tôi tại các cuộc họp HĐQT là 100%.

HĐQT đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc triển khai thực hiện các kế hoạch, chủ trương, định hướng chiến lược do ĐHĐCĐ đề ra.

HĐQT đã tuân thủ các quy định của pháp luật, các quy định về quản trị công ty, triệu tập các cuộc họp định kỳ và bất thường để kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh, cũng như thông qua các quyết sách phù hợp với tình hình thực tế nhằm đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông.

Trong năm 2025, HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát BTGD thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, đồng thời hài hòa lợi ích của Công ty và các cổ đông.

Công ty có sự phân công nhiệm vụ rõ ràng giữa Chủ tịch HĐQT và TGD, đáp ứng các quy định pháp luật hiện hành về quản trị công ty. Trong năm 2025, TGD đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm báo cáo,

Đánh giá của Ông Phan Quốc Công



Các nghị quyết của HĐQT trong từng phiên họp đều được thông qua theo nguyên tắc đa số. Biên bản họp được ghi chép đầy đủ, có chữ ký xác nhận của các thành viên tham dự, đảm bảo tính minh bạch và trách nhiệm.

HĐQT đã phát huy vai trò định hướng trong việc triển khai kế hoạch, chủ trương và chiến lược do ĐHĐCĐ đề ra. Toàn bộ hoạt động được thực hiện phù hợp với quy định pháp luật và tuân thủ các nguyên tắc quản trị doanh nghiệp theo thông lệ quốc tế.

Đồng thời, HĐQT thực hiện giám sát, đánh giá và phê duyệt các giao dịch với các bên liên quan trọng yếu, bảo đảm tuân thủ pháp luật và nằm trong phạm vi hoạt động kinh doanh thường xuyên của Công ty.

Đánh giá của Bà Vũ Hậu Giang



Các nghị quyết của HĐQT tại các cuộc họp đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc đa số. Biên bản họp được lập đầy đủ, có chữ ký xác nhận của các thành viên tham dự. Trong năm, các nội dung tôi tham gia biểu quyết đều đạt tỷ lệ thông qua 100%.

HĐQT đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc triển khai thực hiện các kế hoạch, chủ trương, định hướng chiến lược do ĐHĐCĐ đề ra. Các hoạt động của HĐQT tuân thủ đúng quy định pháp luật và nguyên tắc quản trị công ty theo thông lệ tốt.

HĐQT thực hiện giám sát, đánh giá và phê duyệt các giao dịch với các bên liên quan trọng yếu. Tất cả đều được xem xét theo đúng quy định pháp luật, trong phạm vi hoạt động kinh doanh bình thường của Công ty.

Mặc dù chịu ảnh hưởng mạnh mẽ từ các khó khăn chung của nền kinh tế trong nước và tác động tiêu cực của tình hình địa chính trị toàn cầu, Công ty đã vượt qua các khó khăn, thử thách và đảm bảo sự phát triển theo tiêu chí bền vững. Theo tôi đánh giá, để đạt được kết quả như trên là nhờ vào sự quyết liệt trong chỉ đạo điều hành của HĐQT và BTGD với tinh thần trách nhiệm cao, đoàn kết, hợp tác nhằm đảm bảo lợi ích lâu dài và hợp pháp của Công ty và Cổ đông.

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

NHÂN SỰ VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2025

Nhân sự Ban Kiểm soát
Ban Kiểm soát gồm 3 thành viên:
Bà Trần Thị Ngọc Tuệ - Trưởng Ban
Bà Mai Thị Phương Thảo – Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thùy Trang – Thành viên

Công tác tổ chức họp Ban Kiểm soát

Trong năm 2025 các thành viên Ban Kiểm soát tổ chức 04 buổi họp, tỷ lệ thành viên dự họp 100%. Nội dung gồm:

STT	Số biên bản	Ngày họp	Nội dung
1	01-2025/BBH-BKS	03/3/2025	Kiểm soát lập kế hoạch và kiểm tra tuân thủ đầu năm cụ thể một số nội dung trọng tâm Thẩm định Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 Thống nhất nội dung Báo cáo của BKS trình ĐHĐCĐ thường niên 2025; Giám sát việc triển khai sơ đồ cơ cấu tổ chức mới theo Nghị quyết 03-2025/NQ-GAC của HĐQT; Kiểm tra tính pháp lý của các giao dịch với người có liên quan có giá trị 20% tổng tài sản theo chủ trương mới; Rà soát việc chấm dứt hoạt động Chi nhánh 5 để đảm bảo xử lý tài sản đúng quy định.
2	02-2025/BBH-BKS	22/7/2025	Giám sát thực thi Nghị quyết ĐHĐCĐ và thẩm định báo cáo tài chính bán niên, cụ thể một số nội dung trọng tâm: Giám sát việc chi trả cổ tức đợt 2 năm 2024 bằng tiền mặt. Thẩm định tính minh bạch trong việc thoái vốn tại Thăng Lợi Homes. Thẩm định Báo cáo tài chính bán niên 2025. Giám sát việc thực hiện quy trình nhân sự khi thành viên HĐQT ông Phan Quốc Công nộp đơn từ nhiệm (21/07/2025).
3	03-2025/BBH-BKS	03/10/2025	Kiểm soát đầu tư dự án và Quản trị rủi ro cụ thể một số nội dung trọng tâm như sau: Thẩm định hồ sơ pháp lý và nguồn vốn cho dự án Nhà máy mới tại Khu Công nghiệp Becamex Bình Phước. Giám sát việc sáp nhập Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường vào Công ty mẹ; Kiểm tra việc thay đổi hạn mức tín dụng tại các ngân hàng (Shinhan, Vietcombank, Vietinbank) để đảm bảo hệ số nợ vay/vốn ở mức an toàn. Giám sát việc bầu bổ sung bà Vũ Hậu Giang vào HĐQT.
4	04-2025/BBH-BKS	22/12/2025	Kiểm soát giao dịch bên liên quan; Tổng kết công tác hoạt động trong năm của BKS Kiểm tra giao dịch cho vay đối với Thăng Lợi Homes và việc tham gia liên danh dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa. Giám sát việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2025. Đánh giá thực tế việc ứng dụng AI và chuyển đổi số trong quản trị vận hành để cắt giảm chi phí. Tổng kết công tác hoạt động trong năm của BKS.

Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2025

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã thực hiện việc giám sát tuân thủ quy định pháp luật, điều lệ Công ty, nghị quyết của ĐHĐCĐ, tuân thủ quy chế, quy trình đối với HĐQT, BTGD trong việc quản lý và điều hành Công ty thông qua việc dự họp một số cuộc họp của HĐQT, BTGD và kiểm tra các tài liệu liên quan.

BKS đã thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của Công ty, tham gia góp ý, kiến nghị việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập và làm việc với đơn vị kiểm toán độc lập trong một số nội dung cụ thể.

Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán, kiểm tra tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, đưa ra các khuyến nghị đối với công tác kế toán của Công ty, góp ý công tác thu hồi nợ và trích lập dự phòng, giám sát công tác kế toán trong quá trình sáp nhập Công ty con – Công ty TNHH Sản Xuất Gỗ An Cường về Công ty mẹ.

Giám sát hoạt động công bố thông tin, hoạt động chi trả cổ tức; Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch cần có phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ.

Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty.

Một số hoạt động giám sát cụ thể năm 2025:

Về thay đổi nhân sự - thành viên HĐQT: Kiểm tra tính pháp lý của quy trình miễn nhiệm ông Phan Quốc Công và bầu bổ sung bà Vũ Hậu Giang vào HĐQT phù hợp với các tiêu chuẩn "thành viên độc lập" theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán.

Về tái cấu trúc doanh nghiệp: Giám sát quy trình sáp nhập Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường vào Công ty mẹ. BKS kiểm tra phương án bàn giao tài sản, phương án đảm bảo quyền lợi cho người lao động và việc điều chỉnh đăng ký kinh doanh của Công ty mẹ.

Về đầu tư: Kiểm soát việc phê duyệt dự án tại KCN Becamex Bình Phước và các thủ tục pháp lý liên quan đến dự án Nhà máy Công ty Cổ phần Sản xuất Gỗ An Cường Đồng Nai.



Báo cáo kết quả giám sát, đánh giá của Ban kiểm soát

Kết quả giám sát tình hình hoạt động, kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty

Kết thúc năm 2025, Doanh thu thuần hợp nhất của Công ty đạt 4.608,7 tỷ đồng – tăng 15,8% so với năm 2024 và đạt 113,9% kế hoạch cả năm. Lợi nhuận sau thuế đạt 503,7 tỷ đồng – tăng 20,0% so với năm 2024 và đạt 111,9% kế hoạch cả năm. Như vậy, Công ty đã thực hiện vượt cả hai chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận sau thuế do ĐHĐCĐ đề ra. Mặc dù gặp nhiều thách thức về chính sách thuế quan đối với hoạt động xuất khẩu, tình hình cạnh tranh trong nước, sự phụ thuộc của ngành nội thất vào tình hình kinh doanh bất động sản..., bằng sự dẫn dắt tài tình của HĐQT và sự cố gắng của toàn bộ CBCNV Công ty đã đạt được kết quả ấn tượng nêu trên.

Công ty tiếp tục duy trì Bảng cân đối kế toán lành mạnh, tỷ lệ nợ vay thấp và lượng tiền gửi dồi dào. Tổng tài sản tăng mạnh lên 6.972,0 tỷ đồng, tăng 23,6% so với năm 2024, chủ yếu ở khoản mục Phải trả người bán ngắn hạn (tăng 157,5%) và khoản mục Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (tăng 66,1%). Cơ cấu tài trợ của Công ty vẫn ở mức khá an toàn với tỷ lệ nợ vay trên vốn ở mức thấp (đạt 0,3 lần). Số nợ vay phần lớn là vay ngắn hạn tài trợ cho vốn lưu động. Các hệ số thanh toán cũng duy trì ở mức an toàn. Thông qua hoạt động kiểm soát năm 2025, cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty có kết quả vượt kế hoạch đặt ra, tuân thủ pháp luật, đúng định hướng theo nghị quyết ĐHĐCĐ, bám sát chiến lược kinh doanh.

Cơ cấu tài trợ của Công ty vẫn ở mức khá an toàn với tỷ lệ nợ vay trên vốn ở mức thấp, đạt

0,3 lần

Đặc biệt, tại thời điểm 31/12/2025, các khoản tiền, tương đương tiền và tiền gửi là hơn

2.152,6 tỷ đồng chiếm 30,8% tổng tài sản

Bên cạnh mục tiêu doanh thu, lợi nhuận, Công ty cũng đã thực hiện tốt mục tiêu phát triển bền vững thông qua các hoạt động ESG và công tác đóng góp cho xã hội, đảm bảo hài hoà lợi ích cho các bên liên quan.

Trong năm 2025, Công ty thực hiện nghiêm túc hoạt động công bố thông tin; giao dịch với các bên liên quan được thông qua đúng thẩm quyền và được giám sát chặt chẽ, không phát sinh tranh chấp nào liên quan đến hoạt động kinh doanh, không phát sinh mâu thuẫn xung đột lợi ích với những người có liên quan.

BKS không nhận được bất cứ yêu cầu nào của nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% cổ phần có quyền biểu quyết trở lên yêu cầu xem xét về hoạt động của Công ty hay việc điều hành của HĐQT và BTGD.





Kết quả giám sát công tác quản lý điều hành của HĐQT, BTGD

Trong năm 2025, BKS không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của các thành viên HĐQT, BTGD. Hoạt động quản lý điều hành của HĐQT, BTGD trong năm 2025 đảm bảo tinh thần thượng tôn pháp luật, tuân thủ điều lệ Công ty, bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

HĐQT và BTGD đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ, đúng thẩm quyền của mình được quy định theo Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các luật khác và Điều lệ Công ty.

Bên cạnh đó, HĐQT thường xuyên cập nhật tình hình kinh tế vĩ mô để đưa ra những chiến lược, sách lược phù hợp dài hạn cũng như ngắn hạn. Ngoài ra, HĐQT còn học tập nâng cao năng lực quản trị theo thông lệ quản trị tốt của khu vực và quốc tế để đưa ra các quyết định linh động sáng tạo nhưng vẫn đảm bảo sự hợp lý và cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh.

Năm 2025, HĐQT, BTGD Công ty đã thực hiện thành công chiến lược phòng thủ chủ động thông qua việc (i) tận dụng vị thế thị trường sẵn có của Công ty trong ngành gỗ nội thất cũng như nền tảng tài chính vững chắc để chống chọi với các yếu tố biến động bên ngoài; đồng thời (ii) quyết liệt cải tổ nội bộ bằng một loạt các quyết sách (ứng dụng AI, đặt các mục tiêu cụ thể cho hoạt động ESG, tái cấu trúc doanh nghiệp, sáp nhập công ty con, đầu tư xây dựng nhà máy mới...). Các quyết sách này không chỉ đưa đến kết quả kinh doanh tốt trong ngắn hạn như đã thấy, mà còn là tiền đề quan trọng để chuẩn bị cho chu kỳ tăng trưởng mới của Công ty.

Kết quả thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng và báo cáo tài chính năm

Báo cáo tài chính 6 tháng và báo cáo tài chính năm 2025 được lập trên cơ sở lựa chọn chính sách kế toán phù hợp, việc điều chỉnh hạch toán thêm nghĩa vụ thuế của các năm trước được đánh giá kỹ lưỡng trên cơ sở các thông tin cập nhật theo thời điểm, chính xác, khách quan, việc điều chỉnh vẫn đảm bảo nguyên tắc nhất quán, thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý theo quy định của chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam, đồng thời dân tiệm cận với chuẩn mực kế toán quốc tế.

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là một trong ba đơn vị nằm trong danh sách được thông qua tại cuộc họp đại hội cổ đông thường niên năm 2025. Báo cáo kiểm toán được chấp nhận toàn phần.

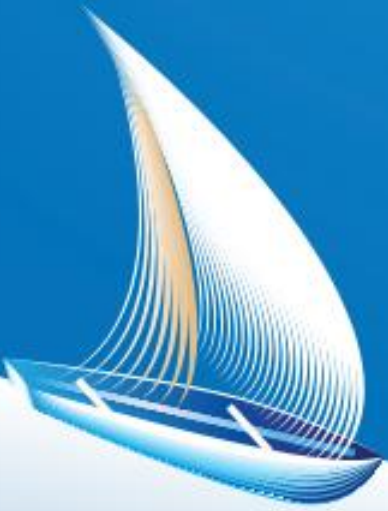
Đánh giá sự phối hợp giữa BKS, HĐQT và BTGD

HĐQT, BTGD đã phối hợp chặt chẽ với BKS trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao. HĐQT, BTGD đã thực hiện việc cung cấp thông tin và tài liệu liên quan cũng như tạo điều kiện thuận lợi để BKS thực hiện nhiệm vụ.

Kế hoạch hoạt động Ban kiểm soát năm 2026

Trong năm 2026, BKS sẽ tập trung thực hiện các công tác sau:

1. Tiếp tục thực hiện chức năng nhiệm vụ của BKS theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động BKS; Giám sát tính tuân thủ của HĐQT, BTGD Công ty, đảm bảo các hoạt động tuân thủ theo quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, đồng thời duy trì tỷ lệ thực hiện tốt theo thông lệ quản trị ASEAN tiếp tục đạt trên 80.
2. Giám sát chặt chẽ việc thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đảm bảo hài hoà lợi ích các bên liên quan.
3. Phối hợp chặt chẽ với bộ phận Pháp chế, bộ phận tuân thủ, bộ phận kiểm toán nội bộ trong việc thực hiện các tuyến phòng vệ, các chốt kiểm soát rủi ro.
4. Nâng cao chuyên môn nghiệp vụ, ứng dụng AI vào công tác của BKS.
5. Một số nội dung cụ thể BKS định hướng tập trung giám sát trong năm 2026 như sau:
 - (i) Giám sát khoản đầu tư vào công ty con;
 - (ii) Giám sát giao dịch với các bên liên quan;
 - (iii) Giám sát việc thực hiện các hoạt động ESG mà Công ty đã đặt mục tiêu cụ thể;
 - (iv) Giám sát việc thực hiện các dự án trách nhiệm xã hội và thiện nguyện theo ngân sách đã phê duyệt;
 - (v) Quản lý dòng tiền và nợ vay.



THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

		2024		2025	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Hội đồng quản trị					
1	Lê Đức Nghĩa	Chủ tịch	6.520.300.000	6.007.351.852	6.007.351.852
2	Masao Kamibayashiyama	Phó Chủ tịch	2.035.280.000	1.883.700.000	1.883.700.000
3	Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên			
4	Lê Thanh Phong	Thành viên			
5	Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên			
6	Phan Quốc Công	Thành viên độc lập (đến ngày 26/08/2025)			
7	Nguyễn Thanh Quyền	Thành viên độc lập			
8	Vũ Hậu Giang	Thành viên độc lập (từ ngày 26/08/2025)			
		2.035.280.000	8.555.580.000	7.891.051.852	7.891.051.852
Ban kiểm soát					
1	Trần Thị Ngọc Tuệ	Trưởng ban	1.952.300.000	2.248.900.000	2.248.900.000
2	Nguyễn Thị Thùy Trang	Thành viên	506.000.000	247.029.629	247.029.629
3	Mai Thị Phương Thảo	Thành viên			
		2.458.300.000	2.458.300.000	2.495.929.629	2.495.929.629
Ban tổng giám đốc và nhân sự chủ chốt					
1	Võ Thị Ngọc Ánh	Tổng Giám đốc	2.773.950.000	4.367.666.666	6.268.128.610
2	Lê Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc	3.472.533.000	6.839.312.000	6.839.312.000
3	Nguyễn Thị Kim Thoa	Phó Tổng Giám đốc	3.885.300.000	4.797.358.519	4.797.358.519
4	Nguyễn Thị Duyên	Phó Tổng Giám đốc	4.394.800.000	5.027.980.000	5.027.980.000
5	Ngô Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc	3.794.800.000	5.100.958.519	5.100.958.519
6	Thiếu Thị Ngọc Diễm	Trưởng ban Tài chính Kế toán kiêm Kế toán trưởng	2.920.300.000	3.695.188.889	3.695.188.889
		21.241.683.000	23.032.071.300	29.828.464.593	31.728.926.537

QUẢN TRỊ RỦI RO

Tại An Cường, việc xây dựng và triển khai thực hiện hệ thống QTRR bài bản từ nền tảng hạ tầng cho đến văn hóa QTRR là bước đi chiến lược đảm bảo rằng mọi hoạt động QTRR đều được thực hiện có hệ thống, toàn diện và phù hợp với mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.

Quy trình QTRR

An Cường đang trong quá trình chuyển đổi mạnh mẽ, trong đó đổi mới sáng tạo đang được chú trọng và thúc đẩy như nhiệm vụ hàng ngày của tất cả các phòng ban/bộ phận trong nhóm công ty. Tuy nhiên, đổi mới sáng tạo luôn đi kèm với những rủi ro, do đó công tác QTRR trong bối cảnh này không chỉ dừng lại ở việc nhận diện, dự báo và ứng phó với các tình huống tiêu cực như thông thường (hoặc theo quan điểm QTRR truyền thống) mà còn hướng đến việc **xây dựng văn hóa doanh nghiệp ở đó thúc đẩy sự sáng tạo an toàn và có kiểm soát, tối ưu hóa cơ hội phát triển và giảm thiểu tổn thất**.

Với hơn 30 năm dẫn dắt ngành, An Cường tiếp tục định vị QTRR như một trụ cột chiến lược để tiếp tục dẫn đầu và phát triển bền vững, bảo vệ và gia tăng giá trị cho cổ đông. Điều này yêu cầu doanh nghiệp xây dựng một hệ thống QTRR vững vàng, hiệu quả, linh hoạt và nhạy bén trước những biến động.

1

Nhận diện rủi ro
Nhận diện rủi ro ở cả 3 lớp phòng vệ

2

Đo lường và đánh giá rủi ro
Cả về định tính và/hoặc định lượng, áp dụng cho cả rủi ro riêng lẻ và rủi ro cộng hưởng.

3

Xác định hạn mức rủi ro
Xác định hạn mức rủi ro áp dụng cho từng loại rủi ro và ở từng giai đoạn.

4

Giám sát rủi ro
Giám sát rủi ro được thực hiện ở tất cả ba lớp phòng vệ

5

Xây dựng kế hoạch và phương án xử lý rủi ro

HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ RỦI RO TRONG NĂM 2025

Trong năm qua, Công ty tiếp tục hoàn thiện hệ thống QTRR theo chuẩn ISO 31000, với các ưu tiên gồm xây dựng chiến lược, củng cố cơ cấu tổ chức, triển khai quy trình quản trị rủi ro và ứng dụng chuyển đổi số, công nghệ thông tin vào QTRR.

Công ty đã có sự phân công rõ trách nhiệm giữa HĐQT, BTGD và các phòng ban để đảm bảo ba tuyến phòng vệ hoạt động đồng bộ; đồng thời tăng cường nhân sự kiểm toán nội bộ, kiểm soát tuân thủ và cải tiến hoạt động hỗ trợ tích cực cho công tác QTRR. Đội ngũ này chịu trách nhiệm xây dựng quy trình, giám sát và cải tiến liên tục. HĐQT cam kết hỗ trợ toàn diện và tổ chức chương trình đào tạo để lan tỏa văn hóa trong toàn hệ thống. Các hoạt động tuân thủ, an toàn lao động và quản lý môi trường được củng cố nhằm giảm thiểu rủi ro vận hành và tuân thủ. Minh họa một số hoạt động QTRR nổi bật trong năm 2025 bao gồm nhưng không giới hạn như sau:

Quản lý và đánh giá hiệu quả QTRR

Quản lý rủi ro:

Liên tục đánh giá các rủi ro mới phát sinh, chẳng hạn như những thay đổi trong quy định pháp luật về thuế, về môi trường hoặc xu hướng tiêu dùng nội thất; đồng thời, thực hiện kiểm tra định kỳ các hoạt động sản xuất, lưu trữ, và phân phối sản phẩm cũng giúp phát hiện sớm các rủi ro tiềm ẩn như hỏng hóc máy móc, nguy cơ tai nạn lao động hoặc sự không tuân thủ trong chuỗi cung ứng.

Đo lường hiệu quả và cơ chế giám sát bằng KPIs

Hiệu quả QTRR được đánh giá bằng KPIs cụ thể và định lượng. Ví dụ như tỷ lệ vi phạm chất lượng sản phẩm tại nhà máy là chỉ số then chốt để đo lường hiệu quả hệ thống giám sát tự động và biện pháp kiểm soát vận hành. Khi tỷ lệ này giảm sau triển khai các biện pháp, điều này thể hiện và là bằng chứng cho thấy kế hoạch QTRR hiệu quả. Ngược lại, kết quả KPIs không đạt sẽ kích hoạt các hành động cải tiến hoặc điều chỉnh các biện pháp để phù hợp hơn với thực tế, đảm bảo hoạt động sản xuất và kinh doanh được tối ưu hóa và phát triển bền vững. Các KPI khác bao gồm: thời gian phát hiện rủi ro và tỷ lệ xử lý rủi ro đúng hạn...

Chuyển đổi số làm nền tảng QTRR hiện đại

An Cường tiếp tục hành trình chuyển đổi số với lộ trình công nghệ toàn diện: hoàn tất nâng cấp và triển khai SAP S/4HANA, xây dựng Data Warehouse và hệ thống báo cáo quản trị (SAP SAC BI), tích hợp các ứng dụng hiện hữu, đồng thời, tích hợp với các nền tảng AI để:

Tự động hóa nhận diện rủi ro từ dữ liệu vận hành và thị trường;

Đề xuất biện pháp kiểm soát tối ưu dựa trên phân tích lịch sử;

Dự báo xu hướng thị trường tính toán lượng hàng tồn kho tối ưu cho nhu cầu sản xuất kinh doanh.

Công tác quản lý, theo dõi và nhận diện rủi ro theo nhóm rủi ro cụ thể

Công tác quản lý, theo dõi và nhận diện rủi ro theo nhóm rủi ro cụ thể

An Cường coi việc nhận diện đầy đủ và chính xác là nền tảng then chốt để triển khai mọi bước tiếp theo trong QTRR. Công ty áp dụng bộ công cụ phân tích gồm ma trận SWOT, PESTLE và các bảng kiểm tra chuyên sâu nhằm đảm bảo không bỏ sót yếu tố rủi ro nào. Trong năm qua, các rủi ro được xác định cụ thể như sau:

• **Các yếu tố rủi ro bên ngoài:** rủi ro chuỗi cung ứng (do gián đoạn nguồn cung nguyên liệu từ nhà cung cấp...); rủi ro tuân thủ pháp luật (như nguyên liệu đầu vào không tuân thủ các quy định về khai thác, xuất, nhập khẩu gỗ...); rủi ro tuân thủ quy định và nghĩa vụ với ngân sách; rủi ro môi

trường (từ các tiêu chuẩn bền vững về khí thải và quản lý chất thải...); và rủi ro thị trường (do biến động nhu cầu, sự thay đổi trong xu hướng tiêu dùng...); rủi ro về chi phí vận chuyển tăng (do các yếu tố như giá dầu lửa và các biện pháp an ninh...); rủi ro tài chính (nhà cung cấp vi phạm pháp luật hoặc khách hàng chậm/không thanh toán nợ...).

• **Các yếu tố rủi ro nội tại:** rủi ro thất bại trong cải tiến, phát triển sản phẩm mới; rủi ro vận hành gây gián đoạn sản xuất và sản phẩm không đạt chất lượng; rủi ro từ hỏa hoạn, an toàn lao động; rủi ro trong quản lý từ sai sót, gian lận và rủi ro về nhân sự và văn hoá doanh nghiệp trong đổi mới.

Nhóm rủi ro cao:

Phân tích và đánh giá mức độ ảnh hưởng cũng như khả năng xảy ra của từng rủi ro được thực hiện bằng cách phân loại rủi ro theo mức độ nghiêm trọng: cao, trung bình và thấp. Năm 2025, các rủi ro trọng yếu được phân tích và phân loại như sau:

Rủi ro thị trường

Đối với thị trường trong nước: nguồn thu nhập của người tiêu dùng và thị trường bất động sản là hai động lực chính cho hoạt động kinh doanh của An Cường. Năm qua, kinh tế vĩ mô của Việt Nam đã có sự hồi phục nhất định, mức độ chi tiêu của người tiêu dùng đã có sự chuyển biến tích cực hơn. Bên cạnh đó, thị trường bất động sản nhà ở tiếp tục có sự phục hồi với nhiều dự án triển khai bán hàng, tăng tốc xây dựng và sớm đến giai đoạn hoàn thiện. Đây là các tín hiệu tích cực đối với nhu cầu hàng hóa dịch vụ của Công ty trong năm 2025 cũng như năm 2026.

Để ứng phó với rủi ro thị trường do biến động nhu cầu, các rào cản về chính trị và xu hướng tiêu dùng, An Cường thường xuyên khảo sát nhu cầu và thị hiếu của khách hàng để nghiên cứu và phát triển đa dạng hóa sản phẩm về hiệu ứng bề mặt, màu sắc, giải pháp vật liệu và các sản phẩm nội thất thông minh thân thiện với môi trường, khai trương hàng loạt Creative Hub tại các thành phố lớn để giới thiệu sản phẩm và khơi nguồn cảm hứng từ khách hàng, đối tác trong cộng đồng kiến trúc, nội thất.

Đối với thị trường xuất khẩu: Công ty đã chủ động tiếp cận với các khách hàng xuất khẩu, mở rộng thị trường sang các nước lân cận trong khu vực. Tuy nhiên, với tác động rất lớn và tiêu cực của chính sách thuế đối ứng của Mỹ trong năm 2025 đã đẩy rủi ro thị trường lên mức cực độ và chưa từng có trong lịch sử. Để chủ động ứng phó với rủi ro này, An Cường đã thực hiện rất nhiều biện pháp để thích ứng và ứng phó như đẩy nhanh tiến độ sản xuất và giao hàng trước khi chính sách thuế có hiệu lực, đa dạng hóa thị trường xuất khẩu, hợp tác với đối tác ở các nước có mức thuế tốt hơn...

Rủi ro đối tác

Tình hình kinh tế trì trệ trong những năm gần đây đã tác động đến hoạt động của nhiều khách hàng, trong đó nhóm chủ đầu tư bất động sản chịu ảnh hưởng rõ nét, làm gia tăng rủi ro tín dụng và rủi ro dòng tiền đối với An Cường. Việc một hoặc một số đối tác gặp khó khăn thanh toán có thể ảnh hưởng trực tiếp đến thanh khoản và hoạt động kinh doanh của Công ty.

Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã triển khai các biện pháp quản trị thận trọng và có hệ thống:

Áp dụng chính sách bán hàng thận trọng, bao gồm yêu cầu bảo lãnh thanh toán, cơ chế thanh toán trước và điều kiện giao dịch phù hợp;

Thực hiện đánh giá định kỳ sức khỏe tài chính của khách hàng để điều chỉnh hạn mức tín dụng và chính sách bán hàng kịp thời;

Xem xét sử dụng bảo hiểm khoản phải thu cho các khách hàng có mức độ rủi ro khó xác định;

Đa dạng hóa cơ cấu khách hàng và thị trường nhằm giảm phụ thuộc vào một nhóm đối tác nhất định, qua đó nâng cao độ bền vững của dòng tiền và giảm thiểu rủi ro tập trung.

Các biện pháp trên được giám sát liên tục bởi bộ phận tài chính và quản lý công nợ, đồng thời được cập nhật theo diễn biến thị trường nhằm đảm bảo hiệu quả quản trị rủi ro đối tác.

Rủi ro tuân thủ

Trong môi trường đầy biến động, tại An Cường, kiểm soát rủi ro tuân thủ không chỉ đơn thuần là việc tuân thủ các quy định hiện hành, mà là một hệ thống phòng vệ chủ động. Đó là quá trình thiết lập các chốt kiểm soát trong mọi quy trình vận hành nhằm đảm bảo mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh đều khớp nối với các chuẩn mực pháp luật, yêu cầu từ khách hàng và các cam kết quốc tế. Mục tiêu cốt lõi là bảo vệ giá trị doanh nghiệp, tránh các tổn thất về tài chính, pháp lý và uy tín. Công ty triển khai hệ thống kiểm soát rủi ro tuân thủ theo hướng chủ động và liên tục, bao gồm:

Cập nhật kịp thời các quy định pháp luật mới, yêu cầu từ khách hàng và đối tác, đồng thời rà soát và điều chỉnh quy trình nội bộ phù hợp.

Tăng cường cơ chế giám sát và cảnh báo sớm thông qua hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm tra tuân thủ và báo cáo sự cố.

Chuẩn hóa quy trình quản lý rủi ro trong các lĩnh vực trọng yếu như sản xuất, kinh doanh, nhân sự, an toàn lao động, môi trường, phòng cháy chữa cháy, xuất khẩu và logistics.

Đẩy mạnh đào tạo, nâng cao nhận thức và năng lực tuân thủ cho nhân sự ở tất cả các cấp.

Áp dụng công nghệ và các hệ thống quản lý quốc tế nhằm theo dõi, phát hiện và xử lý kịp thời các nguy cơ vi phạm.

Phòng Kiểm soát Tuân thủ giữ vai trò nòng cốt trong quản trị rủi ro, giám sát độc lập, cảnh báo sớm vi phạm và chủ động tư vấn, xử lý rủi ro phát sinh.

Rủi ro thuế

Mặc dù Công ty duy trì mức độ tuân thủ cao đối với các quy định thuế, vẫn tồn tại một số bất cập trong việc diễn giải và hạch toán giữa bộ phận chuyên trách nội bộ và hướng dẫn của cơ quan thuế. Ngoài ra, Công ty cũng không đủ chức năng để rà soát và đánh giá triệt để việc tuân thủ pháp luật thuế của các đối tác có giao dịch. Khả năng xảy ra rủi ro được đánh giá là thấp nhưng hệ quả tiềm tàng có thể được tích lũy và gây ảnh hưởng lớn, do đó rủi ro thuế được xếp vào nhóm nguy cơ cao.

Công ty thường xuyên tra cứu thông tin trên cổng thông tin của Tổng cục Thuế và chủ động rà soát, đánh giá các đối tác có rủi ro thuế. Đồng thời, An Cường tăng cường các biện pháp QTRR thuế bao gồm cập nhật kịp thời chính sách thuế, hoàn thiện quy trình kiểm soát nội bộ liên quan đến hạch toán thuế, nâng cao năng lực chuyên môn cho đội ngũ kế toán thuế và thiết lập cơ chế giám sát, rà soát định kỳ. Mục tiêu của các biện pháp này là đảm bảo tuân thủ pháp luật, giảm thiểu rủi ro pháp lý và bảo vệ uy tín, niềm tin của nhà đầu tư đối với Công ty.

Đối với rủi ro về thuế tại thị trường xuất khẩu như thuế chống bán phá giá, thuế đối ứng... Công ty đã luôn chủ động theo dõi và làm việc sâu sát với các đơn vị tư vấn trong nước và ở nước sở tại, phối hợp với các hiệp hội ngành nghề... để chủ động có biện pháp phòng ngừa và ứng phó khi có sự kiện phát sinh.

Nhóm rủi ro khác có mức độ rủi ro thấp hơn

như rủi ro về môi trường, rủi ro tỷ giá, rủi ro nguồn cung cấp... vẫn được Công ty theo dõi chặt chẽ và có biện pháp quản lý kịp thời.

Kế hoạch QTRR tiếp tục triển khai trong năm 2026

Tiếp tục hoàn thiện hệ thống KPIs trong QTRR cho tất các các hoạt động trọng yếu hoặc có nguy cơ trung bình trở lên.

Tiếp tục số hóa và thực hiện việc nhận diện, đánh giá rủi ro trực tuyến theo thời gian thực. An Cường đang hướng tới xây dựng một hệ thống QTRR trực tuyến tạo ra một nền tảng hỗ trợ doanh nghiệp nhận diện, đánh giá, theo dõi và quản lý rủi ro một cách toàn diện và hiệu quả, thông qua việc số hóa và tự động hóa các quy trình QTRR. Đây là công cụ giúp kết nối các bộ phận, lưu trữ thông tin tập trung, và đưa ra cảnh báo kịp thời dựa trên dữ liệu thời gian thực.

Theo đó, mục tiêu dài hạn là xây dựng hệ thống QTRR trực tuyến tập trung, cho phép nhận diện, đánh giá, theo dõi và quản lý rủi ro theo thời gian thực, kết nối các bộ phận, lưu trữ dữ liệu tập trung và phát cảnh báo kịp thời.



THÔNG TIN CỔ PHIẾU VÀ HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Thông tin cổ phiếu, cơ cấu cổ đông

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

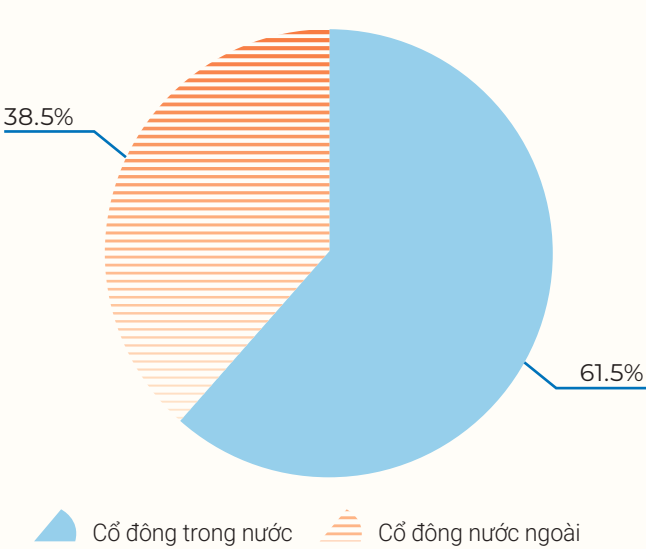
Mã chứng khoán niêm yết	ACG
Nơi niêm yết	Sở GDCK Hồ Chí Minh HOSE
Số lượng cổ phiếu phổ thông	150.787.946 cổ phiếu (tại thời điểm 31/12/2025)
Số lượng cổ phiếu lưu hành	150.787.946 cổ phiếu (tại thời điểm 31/12/2025)
Số lượng cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu (tại thời điểm 31/12/2025)
Mệnh giá cổ phần	10.000 đồng/cổ phiếu
Vốn điều lệ Công ty	1.507.879.460.000 đồng
Giá trị vốn hóa thị trường	5.360.911.148.030 đồng

(tại thời điểm 31/12/2025 – Nguồn: Sở GDCK Hồ Chí Minh HOSE)

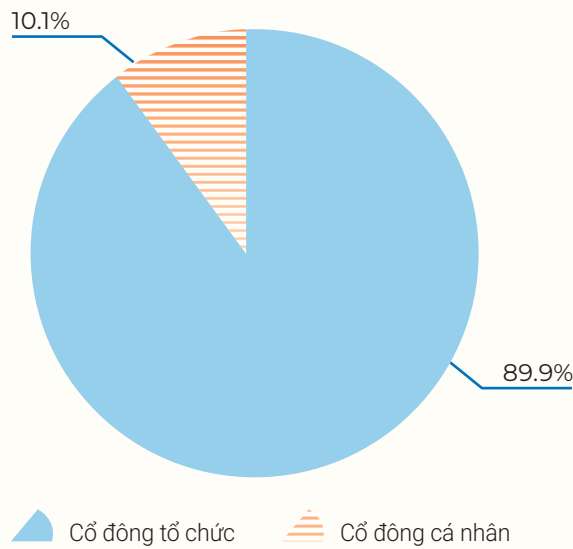


CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (tại ngày 12/11/2025)

CỔ ĐÔNG TRONG NƯỚC VÀ NƯỚC NGOÀI



CỔ ĐÔNG TỔ CHỨC VÀ CÁ NHÂN



DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam	75.463.194	50,05%
2	Sumitomo Forestry Ltd (Singapore)	29.571.819	19,61%
3	Công ty TNHH Whitlam Holding Pte	27.242.397	18,07%

CHI TRẢ CỔ TỨC

Chi trả cổ tức 2024 đợt 2 bằng tiền – tỷ lệ 7% mệnh giá

Ngày giao dịch không hưởng quyền	23/05/2025
Ngày đăng ký cuối cùng	26/05/2025
Ngày thực hiện thanh toán	10/06/2025

Tạm ứng cổ tức 2025 đợt 1 bằng tiền – tỷ lệ 13% mệnh giá

Ngày giao dịch không hưởng quyền	11/11/2025
Ngày đăng ký cuối cùng	12/11/2025
Ngày thực hiện thanh toán	25/11/2025

Hoạt động quan hệ nhà đầu tư năm 2025

Trong năm 2025, ACG tiếp tục hoạt động gặp gỡ nhà đầu tư quan tâm tới Công ty thông qua hình thức trực tiếp và trực tuyến. Đội ngũ Quan hệ nhà đầu tư của Công ty cũng tích cực tham gia các sự kiện đầu tư được tổ chức bởi các định chế tài chính uy tín nhằm tăng cường kết nối với cộng đồng đầu tư cả trong và ngoài nước. Bên cạnh các thông tin về hoạt động kinh doanh và hiệu quả tài chính, An Cường cũng thường xuyên tham vấn và làm việc với các quỹ đầu tư, tổ chức tài chính về chủ đề ESG nhằm hoàn thiện hệ thống và xây dựng các kế hoạch kinh doanh lồng ghép với các mục tiêu ESG một cách phù hợp, đáp ứng các yêu cầu, tiêu chuẩn của các bên liên quan.

Các thông tin về báo cáo tài chính (quý, bán niên, cả năm), hoạt động kinh doanh hàng quý và các hoạt động theo chủ đề ESG của Công ty liên tục được cập nhật và chia sẻ qua các buổi làm việc, hội thảo và đăng tải trên website của Công ty. Trong năm qua, An Cường tiếp tục tổ chức ĐHĐCĐ thường niên theo hình thức trực tuyến. Với hệ thống truyền dữ liệu được đảm bảo, cùng với hướng dẫn tham dự rõ ràng, An Cường đã đảm bảo tất cả cổ đông Công ty với thiết bị được kết nối internet đều có thể tham dự đại hội một cách hiệu quả, tiết kiệm thời gian. Bên cạnh đó, buổi họp cũng được truyền dẫn song ngữ Anh – Việt đồng thời, đảm bảo khả năng nắm bắt thông tin của cổ đông.

ACG luôn thực hiện công tác công bố thông tin theo phương châm Chủ động và Minh bạch, nhằm bảo vệ lợi ích của các nhà đầu tư thông qua việc tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp luật về công bố thông tin. Trong năm vừa qua, Báo cáo thường niên của Công ty đã lọt vào **Top 20 Báo cáo thường niên** (nhóm ngành phi tài chính) tại Cuộc Bình chọn Doanh nghiệp Niêm yết (VLCA) 2025. Đây là lần thứ hai báo cáo thường niên của Công ty nhận được giải thưởng này, thể hiện nỗ lực của ACG trong việc đảm bảo tính minh bạch trong các hoạt động công bố thông tin đến cổ đông và nhà đầu tư.



Định hướng hoạt động quan hệ nhà đầu tư năm 2026

Năm 2026, An Cường dự kiến sẽ thực hiện một số kế hoạch bao gồm:

- 1

Tiếp tục cập nhật và hoàn thiện quy trình quan hệ nhà đầu tư, cổ đông và công bố thông tin theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- 2

Duy trì các hoạt động đối thoại với cộng đồng đầu tư bao gồm: các buổi gặp mặt nhà đầu tư kết hợp làm việc trực tiếp với các định chế tài chính tại các sự kiện, hội thảo đầu tư, đồng thời tiếp tục cập nhật thông tin hoạt động của Công ty tại các buổi họp định kỳ hàng quý;
- 3

Tiếp tục triển khai các ấn phẩm IR bao gồm: BCTN, báo cáo IR hàng quý nhằm cung cấp thông tin kịp thời, chính thống cho nhà đầu tư. Thực hiện công bố thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh cùng thời điểm.

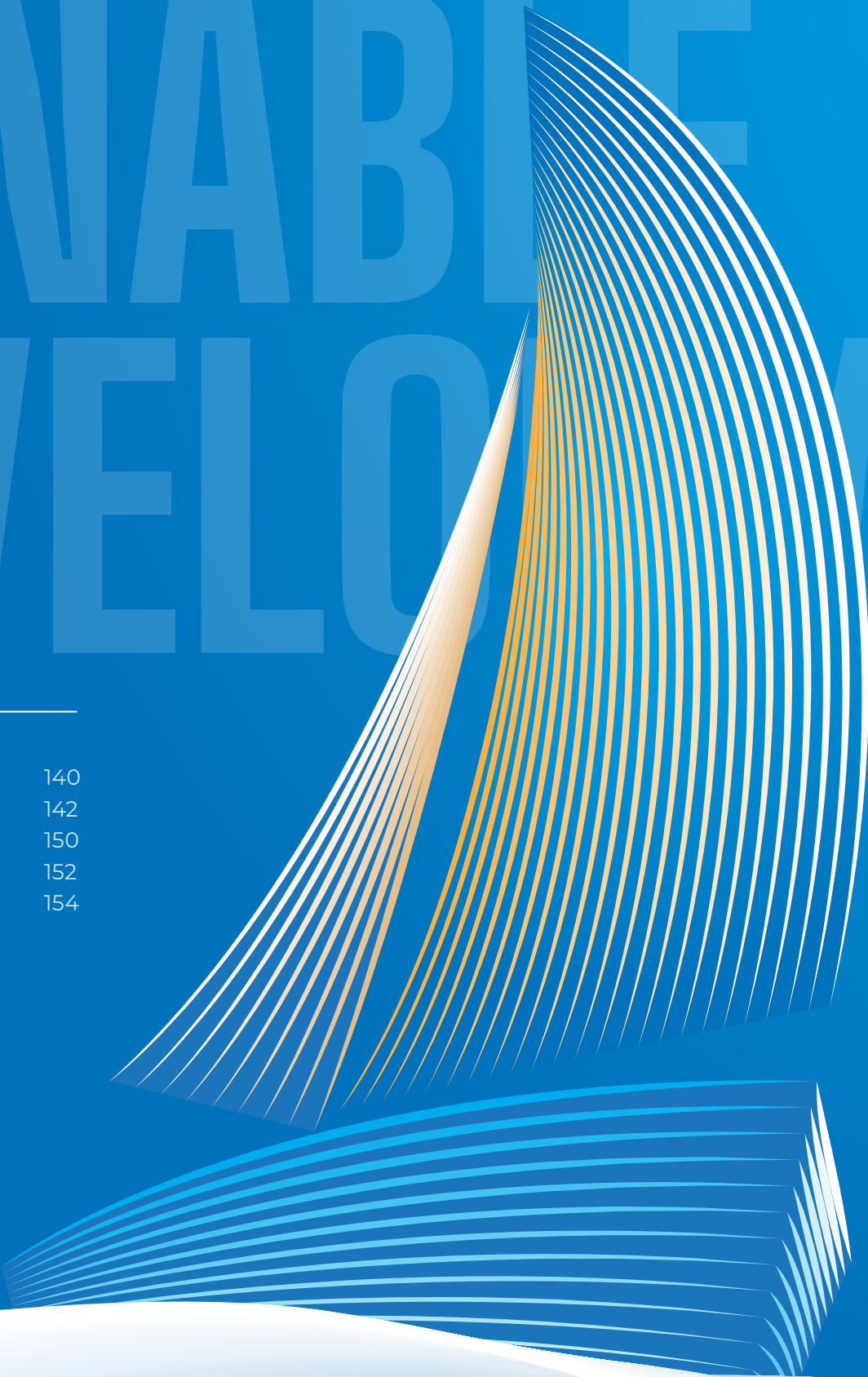


SUSTAINABLE DEVELOPMENT

4 01-10

**BÁO CÁO
PHÁT TRIỂN
BỀN VỮNG**

THÀNH TỰU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 2025	140
BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 2025	142
SỐ LIỆU MÔI TRƯỜNG – XÃ HỘI – QUẢN TRỊ 2025	150
HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG 2025	152
MỤC LỤC GRI	154



GIÁ TRỊ CỘNG HƯỞNG, VƯỢN RA BIỂN LỚN

An Cường xây dựng các giá trị bền vững bằng cách nuôi dưỡng sự cân bằng giữa hiệu quả kinh tế và những đóng góp cho môi trường, xã hội, cộng đồng.

Khi những giá trị ấy giao thoa, chúng tạo thành sức mạnh cộng hưởng đưa An Cường vượt khỏi giới hạn quen thuộc, mở rộng hải trình và tự tin vươn ra biển lớn để khẳng định vị thế trên bản đồ toàn cầu.

THÔNG ĐIỆP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Với sứ mệnh tiên phong, An Cường không chỉ xây dựng một doanh nghiệp kinh doanh đơn thuần, mà còn kiến tạo một hành trình vì một tương lai bền vững. Đây không chỉ là một cam kết, mà là tâm huyết để định hình những giá trị lan tỏa đến cộng đồng và xã hội. Tầm nhìn ấy không dừng lại ở sự phát triển của riêng doanh nghiệp, mà còn ở trách nhiệm cùng chung tay xây dựng một xã hội tốt đẹp hơn - cho hiện tại, cho tương lai, và cho những thế hệ mai sau.



CHIẾN LƯỢC VÀ ĐỊNH HƯỚNG PTBV

An Cường tích hợp các mục tiêu PTBV vào hoạt động kinh doanh thông qua các nội dung trọng tâm:

Tối ưu hóa quy trình sản xuất, áp dụng công nghệ hiện đại nhằm sử dụng năng lượng hiệu quả, giảm thiểu rác thải, khí thải và nước thải, giảm hao hụt/lãng phí nguyên vật liệu.

Chú trọng công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực và xây dựng môi trường làm việc tốt.

Cung cấp sản phẩm chất lượng cao, đảm bảo tiêu chuẩn an toàn với sức khỏe người tiêu dùng và thân thiện với môi trường.

Không ngừng sẻ chia các giá trị cộng đồng, duy trì các hoạt động thiện nguyện nhằm giúp đỡ, hỗ trợ trẻ em và người già gặp khó khăn.

Tuân thủ pháp luật, chính trực và minh bạch.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ PTBV

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chỉ đạo chung về các vấn đề chiến lược liên quan đến định hướng Phát triển bền vững.

Phê duyệt các mục tiêu và kế hoạch hành động có liên quan.

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Xây dựng các mục tiêu, kế hoạch hành động phù hợp với Định hướng Phát triển bền vững và trình HĐQT thông qua.

Triển khai thực hiện các mục tiêu, kế hoạch được phê duyệt.

CÁC BỘ PHẬN, PHÒNG BAN VÀ CBCNV

Ban Thực thi và Phát triển bền vững (Ban ESG) chịu trách nhiệm triển khai các kế hoạch liên quan đến chủ đề ESG do Ban Tổng giám đốc đặt ra, với sự hỗ trợ và tham vấn từ các bộ phận, phòng ban chuyên môn.

Ban ESG thực hiện đánh giá và báo cáo các hoạt động dựa trên kết quả thực hiện trên thực tế.

Ban ESG tổ chức các hoạt động đào tạo, hoạt động cộng đồng ... nhằm chia sẻ, nâng cao nhận thức và lan tỏa các giá trị bền vững đến CBCNV, đối tác khách hàng và cộng đồng.

GẮN KẾT CÁC BÊN LIÊN QUAN

An Cường chủ động thực hiện các hoạt động tham vấn và trao đổi với các bên liên quan trên tinh thần cởi mở và liên tục. Các nhu cầu, mối quan tâm từ các bên được cập nhật nhanh chóng, sau đó trải qua quá trình rà soát, đánh giá kỹ lưỡng để xác định mức độ ưu tiên. Trên cơ sở này, các kế hoạch hành động phù hợp theo từng chủ đề được xây dựng và triển khai nhằm giải quyết yêu cầu từ các bên và tối ưu hóa hiệu quả hoạt động phát triển bền vững.

Các Bên liên quan	Kênh đối thoại	Tần suất trao đổi	Các vấn đề quan tâm trong năm 2025	Hành động của An Cường
Người lao động	Truyền thông nội bộ	Liên tục	- Môi trường làm việc, các mối quan hệ với đồng nghiệp, cấp trên - Cơ hội thăng tiến, phát triển nghề nghiệp - Chế độ phúc lợi, lương thưởng, chính sách bảo vệ sức khỏe cho người lao động - Chính sách đào tạo và phát triển.	- An Cường luôn thực hiện cải tiến và cập nhật chính sách lương thưởng, phúc lợi cho người lao động. - Hoạt động đánh giá hiệu quả công việc của CBCNV được thực hiện định kỳ. - Ứng dụng An Cường Academy được xây dựng nhằm cung cấp kịp thời cho nhân sự các kiến thức, kỹ năng làm việc cần thiết. Công ty cũng phối hợp với bên thứ ba cung cấp các buổi đào tạo chuyên đề cho nhân sự toàn Công ty. - Đánh giá 360 độ được thực hiện để ghi nhận các đánh giá, ý kiến của nhân viên về đội ngũ lãnh đạo, cấp trên. - Các hoạt động nội bộ, hoạt động thiện nguyện, hoạt động xã hội thường xuyên được tổ chức trong năm nhằm nâng cao tính gắn kết, tinh thần tập thể của CBCNV.
	Sự kiện định kỳ	Hàng quý /Hàng năm		
	Khảo sát định kỳ	Hàng quý		
	Các kênh liên lạc khác (Hòm thư góp ý, ứng dụng liên lạc nội bộ)	Liên tục		
Khách hàng và Người tiêu dùng	Showroom, nhà phân phối	Hàng ngày	- Chất lượng sản phẩm và dịch vụ - Mức độ thân thiện và an toàn với sức khỏe người tiêu dùng	Các bộ sưu tập sản phẩm mới liên tục được giới thiệu trong năm. An Cường cung cấp các sản phẩm đạt tiêu chuẩn phát thải formaldehyde E0, E1, E2, ... đồng thời được chứng nhận UL GreenGuard và UL GreenGuard Gold - đảm bảo rằng sản phẩm đã được kiểm tra và đáp ứng các tiêu chí nghiêm ngặt về phát thải hóa chất. An Cường tổ chức các đội kiểm tra sản phẩm nhằm hỗ trợ kiểm tra sản phẩm và kiểm định chất lượng sản phẩm tại công trình hoặc nhà ở của khách hàng/người tiêu dùng khi có yêu cầu.
	Trung tâm DVKH	Hàng ngày		
	Website /Mạng xã hội	Liên tục		
	Các phương tiện truyền thông đại chúng	Liên tục		
	Khảo sát ý kiến khách hàng	Hàng ngày		

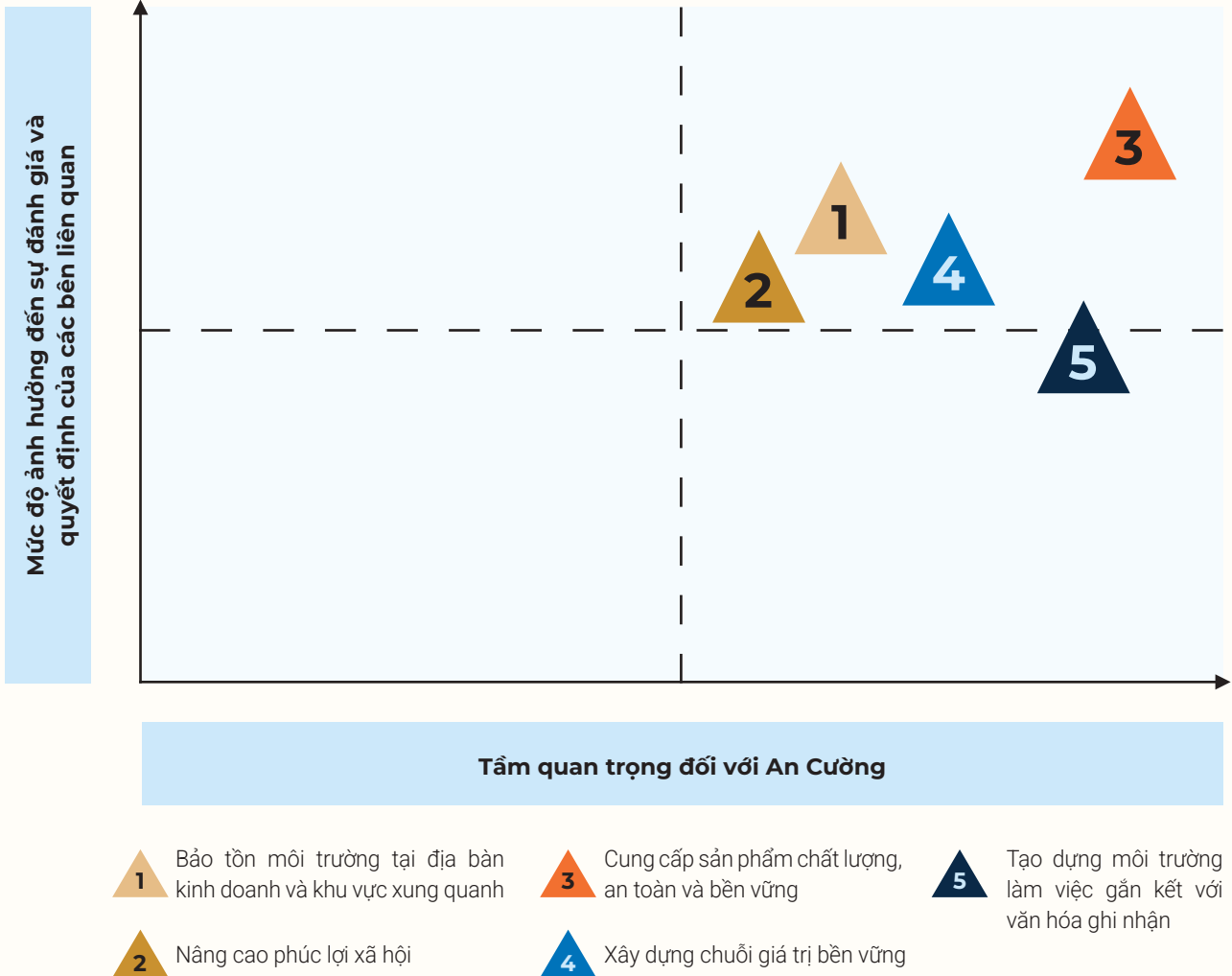
Các Bên liên quan	Kênh đối thoại	Tần suất trao đổi	Các vấn đề quan tâm trong năm 2025	Hành động của An Cường
Nhà cung cấp/ Đối tác kinh doanh	Các cuộc họp định kỳ	Liên tục	- Hiệu quả hợp tác và tính cam kết - Cân bằng/hài hòa lợi ích - Bảo mật thông tin - Mối quan hệ bền vững	An Cường thường xuyên tổ chức các buổi chia sẻ hướng dẫn cho hệ thống nhà phân phối, đại lý về cách tư vấn bán hàng, hỗ trợ hệ thống bán hàng và dịch vụ khách hàng. An Cường gia tăng kết nối với đối tác thông qua các buổi tri ân và các hoạt động xã hội.
	Các kênh liên lạc khác (email/ điện thoại)	Liên tục		
Cổ đông và Cộng đồng đầu tư	Đại hội đồng cổ đông thường niên /bất thường	Hàng năm /bất thường	- Tình hình kinh doanh và hiệu quả hoạt động - Chiến lược và tiềm năng phát triển - Quản trị rủi ro - Minh bạch trong công bố thông tin	Năm vừa qua, An Cường tiếp tục tổ chức ĐHĐCĐ thường niên theo hình thức trực tuyến và truyền tải đồng thời ở 2 ngôn ngữ Việt – Anh, giúp cổ đông linh động tham gia và nắm bắt thông tin dễ dàng. Hoạt động kinh doanh của An Cường được cập nhật thông qua các buổi gặp mặt nhà đầu tư, các ấn phẩm quan hệ cổ đông được phát hành định kỳ theo quý, năm. Thắc mắc của cổ đông, cộng đồng đầu tư được tiếp nhận và giải đáp thông qua các buổi gặp mặt trực tiếp, email của bộ phận Quan hệ nhà đầu tư.
	Hội nghị nhà đầu tư	Nhiều lần /năm		
	Các cuộc họp trực tiếp/trực tuyến với đại diện BLĐ Công ty	Nhiều lần /năm		
	Các kênh truyền thông khác (Website, báo chí, email, điện thoại)	Liên tục		
Chính phủ và Các cơ quan quản lý /Chính quyền địa phương	Website	Liên tục	- Tính tuân thủ của Công ty đối với các quy định hiện hành - Tình hình thực hiện các nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty đối với cộng đồng doanh nghiệp, ngành và địa phương	An Cường theo dõi và cập nhật các quy định của Chính phủ, cơ quan quản lý và địa phương đối với hoạt động của An Cường. An Cường thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp vào ngân sách nhà nước, đồng thời chủ động làm việc với cơ quan thuế khi nghi ngờ có rủi ro thuế phát sinh. An Cường tích cực hưởng ứng và tham gia các sáng kiến có liên quan về vấn đề phát triển bền vững của các cơ quan quản lý.
	Gặp gỡ/làm việc trực tiếp	Nhiều lần /năm		
	Thông tin trên phương tiện truyền thông	Liên tục		
Cộng đồng địa phương	Phòng vấn	Liên tục	- Hiệu quả hoạt động của Công ty - Tình hình an sinh tại các khu vực hoạt động của Công ty - Mức độ tham gia vào các hoạt động cộng đồng	An Cường thực hiện báo cáo tình hình hoạt động theo yêu cầu của chính quyền địa phương. Hoạt động truyền thông nội bộ được triển khai thường xuyên nhằm tăng cường ý thức của CBCNV, đặc biệt tại các cụm nhà máy về an ninh trật tự xã hội. An Cường tích cực hưởng ứng các chương trình vì cộng đồng, chương trình thiện nguyện do địa phương khởi xướng.
	Các kênh liên lạc khác (website, email, điện thoại...)	Liên tục		

Các Bên liên quan	Kênh đối thoại	Tần suất trao đổi	Các vấn đề quan tâm trong năm 2025	Hành động của An Cường
Cơ quan báo chí truyền thông	Phòng vấn Các kênh truyền thông khác (Website, báo chí, email, điện thoại)	Liên tục	• Kết quả kinh doanh • Chiến lược kinh doanh • Tính xác thực của thông tin	An Cường cung cấp thông tin và làm việc với các cơ quan báo chí trên tinh thần chủ động và hợp tác.

CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

Khía cạnh	Chủ đề trọng yếu	SDGs
Môi trường	(1) Bảo tồn môi trường tại địa bàn kinh doanh và khu vực xung quanh	
Xã hội	(2) Nâng cao phúc lợi xã hội	
	(3) Cung cấp sản phẩm chất lượng, an toàn và bền vững	

(4) Xây dựng chuỗi giá trị bền vững	
(5) Tạo dựng môi trường làm việc gắn kết với văn hóa ghi nhận	



THÀNH TỰU PTBV NĂM 2025

Kinh tế

Doanh thu hợp nhất

4.608,7

tỷ đồng

LNST hợp nhất

503,7

tỷ đồng

Nộp ngân sách

361,8

tỷ đồng

Cổ tức

301,6

tỷ đồng

Xã hội

Ổn định việc làm

2.572

nhân sự

Hoạt động xã hội

2,4

tỷ đồng

Môi trường

Điện mặt trời

~7,3%

tổng lượng
điện tiêu thụ

Năng lượng sinh khối



38,9%

Trồng và Đóng góp

1.500

cây xanh



Top 50 CSA

Doanh nghiệp
phát triển bền vững 2025



Doanh nghiệp vì cộng đồng

Saigon Times CSR 2025



Doanh nghiệp xanh

Thành phố Hồ Chí Minh năm 2025



Top 100 CSI

Doanh nghiệp
bền vững Việt Nam 2025

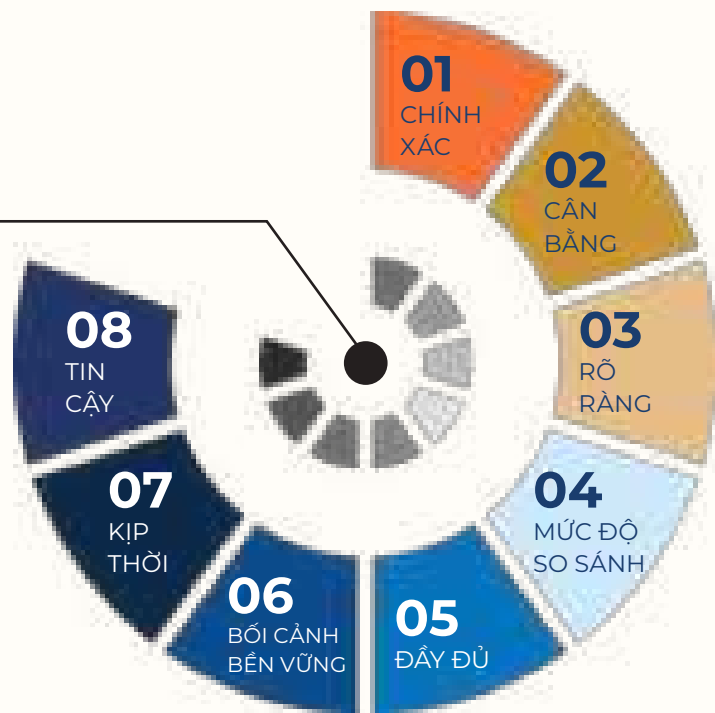
BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 2025

Thông tin chung

Báo cáo Phát triển bền vững 2025 của An Cường phản ánh các hoạt động liên quan đến định hướng phát triển bền vững đã được Công ty thực hiện trong năm 2025. Báo cáo được lập trên cơ sở tham khảo các tiêu chuẩn của Hướng dẫn lập Báo cáo Phát triển bền vững - Tổ chức Sáng kiến Báo cáo toàn cầu (Global Reporting Initiative - GRI) - phiên bản mới nhất GRI Sustainability Reporting Standards. Các lĩnh vực trọng

yếu của báo cáo được xác định sau khi chúng tôi rà soát và đánh giá mức độ tác động và quan tâm của các bên liên quan đối với hoạt động của An Cường. Ngoài ra, chúng tôi còn tham khảo Hướng dẫn công bố thông tin về môi trường và xã hội của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, IFC và Thông tư 155/2015/TT-BTC nhằm thực hiện công bố thông tin đầy đủ, minh bạch và hiệu quả.

Nguyên tắc báo cáo



Phạm vi báo cáo

Báo cáo bao gồm các thông tin của An Cường và các công ty con.

Chu kỳ báo cáo

Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025

Thông tin liên hệ

Báo cáo được thực hiện bởi Nhóm Báo cáo Phát triển bền vững, bao gồm các thành viên trực thuộc Ban Trợ lý, Bộ phận Quan hệ Nhà đầu tư và Bộ phận Quản lý cổ đông.

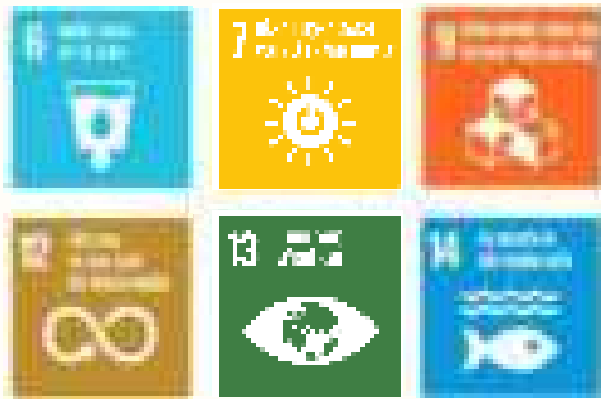
Mọi thông tin, ý kiến đóng góp hoặc phản hồi về các thông tin trong Báo cáo Phát triển bền vững này, vui lòng liên hệ:

Bộ phận Quan hệ nhà đầu tư
Email: ir@ancuong.com

Quản trị các vấn đề trọng yếu năm 2025

Bảo tồn môi trường tại địa bàn kinh doanh và khu vực xung quanh

Trọng tâm của vấn đề Bảo tồn môi trường tại địa bàn kinh doanh và khu vực xung quanh bao gồm (1) Khí nhà kính, (2) Nước và (3) Chất thải. Với mục tiêu cắt giảm 2% đơn vị phát thải mỗi năm (tính trên doanh thu), An Cường tiếp tục hoàn thiện lộ trình và kế hoạch hành động tích hợp vào các kế hoạch kinh doanh của Công ty, với sự hỗ trợ và tham vấn các đơn vị tư vấn chuyên nghiệp. Đối với vấn đề sử dụng nước và quản lý chất thải, An Cường tiếp tục rà soát hoạt động tuân thủ các chính sách và quy trình đã ban hành trước đó.



Quản lý phát thải khí nhà kính

Để đạt mục tiêu quản lý và cắt giảm phát thải khí nhà kính, năm 2025 Công ty đã tiến hành:

Rà soát hoạt động sử dụng điện tại tất cả khu vực bao gồm văn phòng, nhà máy và các showroom, đồng thời siết chặt tuân thủ chính sách tiết kiệm năng lượng.

Quy trình sản xuất cũng được tái sắp xếp nhằm tối ưu hóa việc tiêu thụ năng lượng.

Điện mặt trời tiếp tục được sử dụng cho hoạt động sản xuất. Tuy nhiên vì lý do an toàn PCCC, diện tích mái lắp đặt pin mặt trời đã bị thu hẹp, theo đó, tỷ trọng điện mặt trời sử dụng đạt 7,3% tổng lượng điện tiêu thụ.

Điện mặt trời tiêu thụ

~7,3% tổng điện năng

Đơn vị điện tiêu thụ (kwh/tỷ đồng doanh thu)

11,7% so với 2024

Phát thải KNK từ sử dụng điện (tấn CO2/1 tỷ đồng doanh thu)

9,8% so với 2024

Sử dụng nước

Tại các cụm nhà máy, An Cường sử dụng nguồn nước cấp do Ban quản lý Khu công nghiệp Đất Cuốc cung cấp, đáp ứng tiêu chuẩn QCVN 01-1:2018/BYT của Bộ Y tế cũng như hạn mức sử dụng theo quy định của nhà nước và của Ban quản lý Khu công nghiệp.

Bên cạnh đó, hệ thống kiểm soát môi trường của Công ty tiếp tục được xác nhận tuân thủ các yêu cầu của tiêu chuẩn ISO 14001:2015.

Số liệu tiêu thụ nước (m³)

Khu vực	2024	2025
Văn phòng	6.377	6.943
Nhà máy	123.981	213.783
Tổng lượng nước sử dụng	123.981	220.726

Quản lý chất thải

Năm vừa qua, Công ty tiếp tục triển khai các sáng kiến giúp giảm thiểu lượng rác phát sinh, tận dụng tối đa nguyên nhiên vật liệu trong quá trình làm việc tại văn phòng cũng như khu vực nhà máy và thu được những kết quả đáng kể. Quy trình sản xuất của Công ty cũng tiếp tục được rà soát và cải tiến giúp giảm thiểu sản phẩm lỗi, lãng phí nguyên vật liệu. Sản phẩm lỗi được tận dụng nhằm kéo dài vòng đời sử dụng.

An Cường ban hành tài liệu hướng liệu hướng dẫn phân loại rác và thường xuyên tổ chức đào tạo, huấn luyện cho CBCNV. Công ty ký hợp đồng hàng năm với đơn vị xử lý rác thải theo đúng quy định.

Rác thải của An Cường chủ yếu phát sinh tại các khu vực nhà máy đặt tại Bình Dương cũ. Theo đó, rác thải rắn được thu gom, phân loại và xử lý bởi các đơn vị chuyên nghiệp.

Phân loại	Tổng lượng rác thải rắn phát sinh (kg)	
	2024	2025
Rác thải sinh hoạt	10.906	31.433
Rác công nghiệp	2.649.626	3.072.034
Rác nguy hại	619.251	832.172

Nước thải được quản lý bằng hệ thống thu gom và xử lý nước thải nằm trong giới hạn cho phép theo QCVN 40:2011/BTNMT và thực hiện quan trắc chất lượng nước thải định kỳ, đảm bảo thực hiện đúng nghĩa vụ quản lý nước thải đầu ra. Kết quả quan trắc lưu lượng, chất lượng nước thải và nguồn tiếp nhận theo đúng giấy phép xả thải. Đối với việc xử lý nước thải ở các diện tích nhà máy và kho bãi nằm ngoài khu công nghiệp, An Cường cũng tuân thủ chặt chẽ quy định của địa phương.

Nâng cao phúc lợi xã hội

An Cường đã biến hiệu quả kinh doanh thành nguồn lực đảm bảo cho khả năng đóng góp cho cộng đồng. Với doanh thu tăng trưởng mạnh so với năm trước, Công ty không chỉ củng cố năng lực đầu tư mà còn đảm bảo chi trả cổ tức ổn định cho cổ đông, phản ánh cam kết chia sẻ giá trị với nhà đầu tư. Đồng thời, chúng tôi đã tăng cường quỹ lương và thưởng, nâng mức phúc lợi để bảo đảm đời sống và động lực làm việc cho cán bộ nhân viên. Về nghĩa vụ với xã hội, An Cường tiếp tục thực hiện đầy đủ và minh bạch các khoản nộp ngân sách nhà nước.



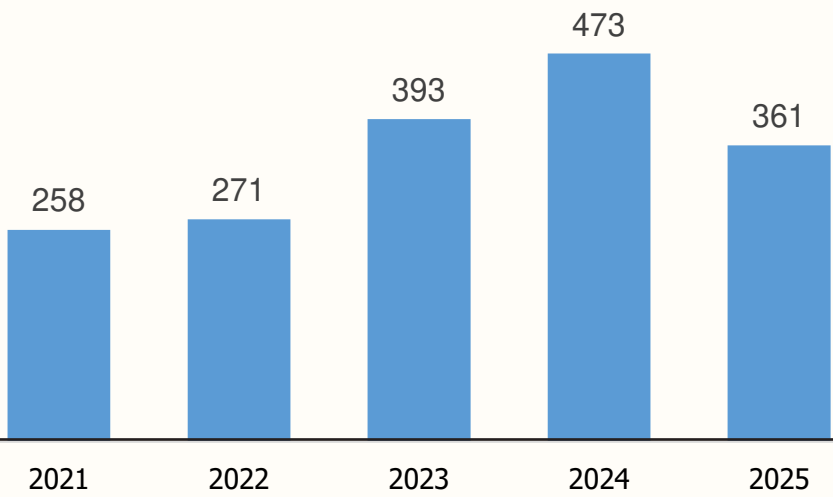
Đóng góp ngân sách Nhà nước

An Cường tuân thủ nghiêm túc các quy định về thuế và các khoản phải nộp cho Ngân sách Nhà nước, thực hiện đầy đủ và đúng hạn mọi nghĩa vụ tài chính; đồng thời, mức đóng góp của Công ty liên tục tăng theo từng năm, phản ánh cam kết trách nhiệm xã hội và

đóng góp vào nguồn lực phát triển quốc gia.

Năm 2025 Công ty tiếp tục được xếp hạng vào nhóm Top 100 Doanh nghiệp tư nhân nộp ngân sách lớn nhất Việt Nam và 10 công ty thép – vật liệu xây dựng nộp ngân sách lớn nhất Việt Nam.

Mức đóng góp ngân sách 2021 – 2025 (tỷ đồng)



Nguồn: An Cường

Duy trì chính sách cổ tức

Công ty kiên trì triển khai các kế hoạch kinh doanh theo định hướng bền vững, đảm bảo nguồn lực tài chính ổn định để đầu tư phát triển hoạt động sản xuất — kinh doanh, đồng thời thực hiện cam kết gia tăng giá trị cho cổ đông thông qua quản trị hiệu quả và phân bổ lợi nhuận hợp lý.

Năm 2025, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2024 đợt 2 và tạm ứng cổ tức năm 2025 đợt 1 bằng tiền mặt, với tổng giá trị chi trả hơn 300 tỷ đồng.

Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2024

15%
mệnh giá

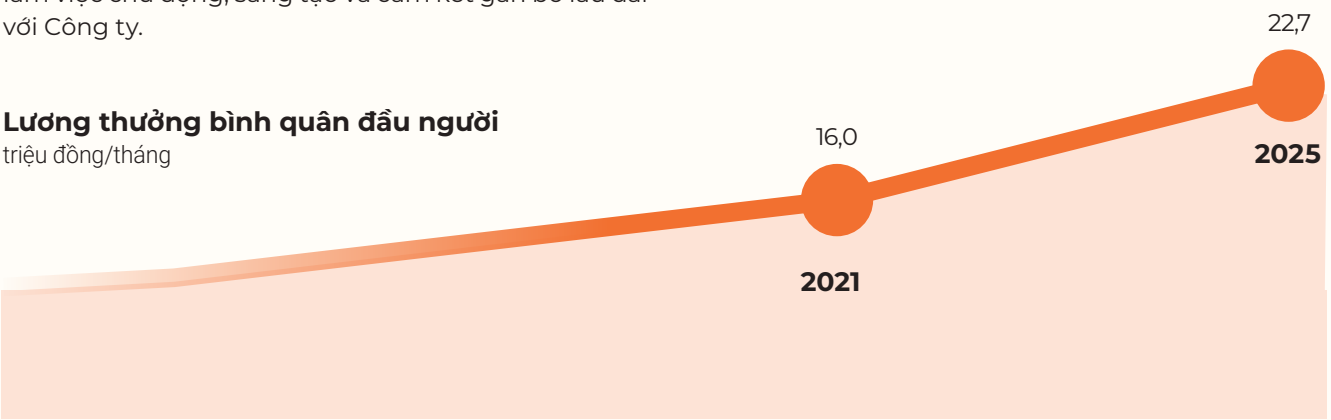
Ổn định thu nhập cho người lao động

An Cường trân trọng và ghi nhận mọi đóng góp của từng cá nhân và tập thể trong hành trình phát triển chung. Công ty đảm bảo mức lương và chế độ phúc lợi vượt trội so với mức tối thiểu vùng và thường cao hơn mặt bằng ngành trong khu vực, đồng thời duy trì chính sách đãi ngộ công bằng, minh bạch. Khi người lao động có sáng kiến, cải tiến kỹ thuật hoặc đề xuất phương thức làm việc nâng cao năng suất, tiết kiệm chi phí, chúng tôi áp dụng chế độ khen thưởng nóng và xem xét nâng bậc lương sớm, nhằm khuyến khích sáng tạo và tôn vinh hiệu quả thực tế. Những chính sách này không chỉ bảo đảm đời sống vật chất cho cán bộ nhân viên mà còn góp phần xây dựng văn hóa làm việc chủ động, sáng tạo và cam kết gắn bó lâu dài với Công ty.

Tổng quỹ lương thưởng năm 2025

701,2
tỷ đồng

Lương thưởng bình quân đầu người
triệu đồng/tháng



Nguồn: An Cường

Tích cực tham gia công tác xã hội

An Cường xác định doanh nghiệp có những sứ mệnh vượt ra ngoài mục tiêu kinh doanh, đó là vun đắp giá trị nhân văn và góp phần cải thiện bền vững đời sống cộng đồng. Trong năm 2025, Công ty tiếp tục triển khai chuỗi hoạt động an sinh xã hội tập trung vào trẻ em và người cao tuổi, đồng hành cùng Quỹ Bảo trợ Trẻ em Việt Nam, tổ chức chương trình Tết cho người nghèo, hỗ trợ nâng cấp cơ sở vật chất trường học và trao học bổng cho học sinh có hoàn cảnh khó khăn tại nhiều địa phương.



Trong mùa lũ lịch sử 2025 tại miền trung, Công ty cũng hỗ trợ người dân các khu vực bị ảnh hưởng dưới nhiều hình thức khác nhau như thăm hỏi, hỗ trợ nguồn lực.



Cung cấp sản phẩm chất lượng, an toàn và bền vững

An Cường xây dựng và thực hiện nghiêm ngặt chính sách kiểm soát chất lượng đối với nguyên vật liệu đầu vào và sản phẩm đầu ra, nhằm mang đến những sản phẩm đạt tiêu chuẩn cao nhất, an toàn cho sức khỏe người tiêu dùng và thân thiện với môi trường. Đồng thời, Công ty không ngừng nâng cấp và rà soát quy trình sản xuất để tối ưu hóa hiệu suất thiết bị, tiết kiệm nguyên vật liệu và giảm thiểu lượng phế phẩm cũng như chất thải.



Cung cấp sản phẩm chất lượng cao, thân thiện với môi trường và sức khỏe người tiêu dùng

An Cường duy trì hệ thống quản lý chất lượng theo ISO 9001:2015, đảm bảo mọi công đoạn sản xuất tuân thủ tiêu chuẩn khắt khe để mang đến sản phẩm đạt chuẩn cao nhất cho khách hàng. Sản phẩm gỗ công nghiệp của Công ty đáp ứng các mức giới hạn formaldehyde nghiêm ngặt như E1, E2, E0, Super E0, EPA, JIS, phù hợp yêu cầu của những thị trường xuất khẩu khó tính như Bắc Mỹ, Châu Âu và Nhật Bản.

Hàng năm, chúng tôi tiếp nhận nhiều đợt thẩm định dây chuyền do khách hàng quốc tế tổ chức; việc liên tục vượt qua các cuộc đánh giá này và duy trì dòng đơn hàng xuất khẩu khăng định năng lực sản xuất ổn định và chất lượng vượt trội của An Cường.

An Cường nằm trong số ít các doanh nghiệp trong ngành gỗ Việt Nam đạt Green Label của Singapore — chứng nhận danh giá về sản phẩm xanh, sạch và thân thiện môi trường — đồng thời sở hữu UL Greenguard và UL Greenguard Gold, chứng nhận mức phát thải hóa chất thấp, góp phần cải thiện chất lượng không khí trong nhà. Những chứng nhận và kết quả thẩm định này là cam kết rõ ràng của An Cường về an toàn sản phẩm, bảo vệ sức khỏe người tiêu dùng và trách nhiệm với môi trường.

Tối ưu giá trị cho khách hàng

Với vị thế doanh nghiệp đầu ngành và cũng là đơn vị tạo dựng xu hướng nội thất tại Việt Nam, bộ phận R&D của An Cường không ngừng sáng tạo và phát triển các màu sắc, dòng sản phẩm và giải pháp đột phá, mang đến cho khách hàng những lựa chọn phong phú, đa dạng và tinh tế, đáp ứng mọi nhu cầu và khơi nguồn cảm hứng mới về nội thất.

Mặt khác, An Cường luôn chú trọng ổn định nguồn cung nguyên vật liệu đầu vào nhằm tối ưu hóa chi phí sản xuất, ổn định chất lượng và nguồn cung sản phẩm, tránh đứt gãy hoặc xáo trộn cho thị trường và khách hàng.



Xây dựng chuỗi giá trị bền vững

Trong bối cảnh kinh doanh đầy biến động, An Cường không chỉ xây dựng các kế hoạch phòng ngừa rủi ro phù hợp mà còn tập trung phát triển một chuỗi giá trị bền vững và lành mạnh nhằm nâng cao khả năng chống chịu và phục hồi của doanh nghiệp. Chiến lược này xem xét toàn diện năng lực sản xuất và tình hình tài chính của đối tác trong chuỗi cung ứng, đồng thời đặt trọng tâm vào trách nhiệm môi trường, trách nhiệm xã hội và các chuẩn mực đạo đức trong kinh doanh, từ đó gia tăng tính ổn định, giảm thiểu rủi ro hệ thống và bảo đảm phát triển lâu dài cho An Cường.



Đồng hành cùng đối tác kinh doanh

Các đơn vị cung cấp của An Cường được lựa chọn nghiêm ngặt, đảm bảo các tiêu chí như năng lực sản xuất, uy tín trên thị trường, đạo đức trong kinh doanh, mức độ tuân thủ các quy định pháp luật và các vấn đề thuế, các chính sách môi trường, an toàn lao động, ... Trong quá trình hợp tác, An Cường chú trọng duy trì mối quan hệ với các nhà cung cấp trên quan điểm hợp tác và cân bằng lợi ích nhằm hạn chế biến động về giá bán, ổn định chất lượng chất lượng sản phẩm đầu ra. Quan điểm này đã giúp An Cường xây dựng các mối quan hệ lâu dài và bền vững với nhà cung cấp. Hầu hết các đối tác cung cấp chính đều đã làm việc với Công ty trên 10 năm.

Đối với khách hàng xuất khẩu tại thị trường Mỹ, An Cường đã theo dõi và nhanh chóng triển khai các chính sách bán hàng phù hợp nhằm hỗ trợ đối tác khi thuế đối ứng được áp dụng trong năm 2025 vừa qua.

Xây dựng và duy trì tuân thủ chính sách Chống tham nhũng

Nhận thức rõ những rủi ro tiềm ẩn liên quan đến tham nhũng trong các hoạt động như lựa chọn nhà cung cấp nguyên vật liệu, dịch vụ và phát triển, quản lý mạng lưới phân phối ..., An Cường đã chủ động triển khai các biện pháp kiểm soát. Công ty không chỉ xây dựng quy trình quản lý và phòng chống tham nhũng chặt chẽ mà còn thực hiện truyền thông rộng rãi đến toàn thể CBCNV, nhằm nâng cao nhận thức và đảm bảo tính minh bạch trong mọi hoạt động.

Chính sách chống tham nhũng của Công ty còn được truyền thông đến các đối tác nhằm bảo đảm tính tuân thủ trong toàn chuỗi giá trị. Bộ phận pháp chế và Kiểm soát nội bộ của Công ty cũng thường xuyên cập nhật các hình thái tham nhũng mới trên thị trường để cập nhật chính sách và có biện pháp phòng ngừa phù hợp.

Năm 2025, An Cường không ghi nhận trường hợp khiếu nại hoặc tố giác nào liên quan đến hành vi tham nhũng.

Tạo dựng môi trường làm việc gắn kết với văn hóa ghi nhận

Con người là động lực của mọi kế hoạch tăng trưởng. Theo đó, An Cường cam kết đầu tư vào con người bằng chính sách đãi ngộ cạnh tranh, môi trường khích lệ và lộ trình phát triển rõ ràng để cùng nhau hiện thực hóa tầm nhìn dài hạn.



Thúc đẩy môi trường làm việc đa dạng và hòa nhập

An Cường thúc đẩy xây dựng môi trường làm việc đa dạng và hài hòa thông qua việc bình đẳng hóa giới tính trong các chính sách tuyển dụng, lương thưởng và cơ hội thăng tiến. Năm 2025, tỷ lệ lao động nữ toàn Công ty ghi nhận 33,9%, đối với nhóm quản lý, tỷ lệ lao động nữ đạt 49,9%.

Cơ cấu lao động năm 2025

Phân cấp	Số lượng nhân sự				
	Theo giới tính		Theo nhóm tuổi		
	Nam	Nữ	Dưới 30	Từ 30 - 50	Trên 50
Cấp quản lý	190	189	25	339	15
Cấp nhân viên	1.510	683	703	1.382	108

Nguồn: An Cường

Trong năm 2025, An Cường đã tuyển dụng 147 nhân sự mới. Trong đó, nhân sự nữ là 72 người, chiếm 49,0%. Xét theo nhóm tuổi, các nhân sự tuyển mới của An Cường được phân loại như sau:

Phân cấp	Nhân sự tuyển dụng mới theo nhóm tuổi (nhân sự)		
	Dưới 30	Từ 30 – 50	Trên 50
Cấp quản lý	1	5	0
Cấp nhân viên	89	51	1

Nguồn: An Cường

Liên tục điều chỉnh và cập nhật chính sách dành cho lao động nữ

Công ty triển khai các biện pháp cụ thể như đảm bảo chế độ thai sản đầy đủ, hỗ trợ lao động nữ nuôi con dưới 12 tháng, bố trí công việc và điều kiện lao động an toàn phù hợp, đồng thời thiết lập lộ trình thăng tiến minh bạch và chương trình đào tạo chuyên môn nhằm nâng cao năng lực cho nữ giới. Chính sách còn bao gồm cơ chế đánh giá công bằng, khuyến khích

sáng kiến và khen thưởng xứng đáng để ghi nhận đóng góp của lao động nữ; mọi quy định đều tuân thủ Bộ luật Lao động Việt Nam và tiêu chuẩn trách nhiệm xã hội SA8000:2014. Qua đó, An Cường khẳng định cam kết lâu dài trong việc bảo vệ quyền lợi, thúc đẩy bình đẳng và phát huy tiềm năng của phụ nữ như một phần thiết yếu trong chiến lược phát triển bền vững của Công ty.

Bảo vệ sức khỏe người lao động

Chú trọng vào việc duy trì một môi trường làm việc chuẩn mực và chuyên nghiệp, An Cường đã ban hành Nội quy lao động với các nội dung như thời gian làm việc, thời gian nghỉ ngơi, trật tự nơi làm việc, phòng chống quấy rối tình dục, bảo vệ tài sản, bí mật công nghệ, bí mật kinh doanh và quyền sở hữu trí tuệ. Đồng thời, chính sách này cũng quy định rõ các hành vi vi phạm kỷ luật lao động, hình thức xử lý và trách nhiệm vật chất, nhằm đảm bảo sự công bằng và minh bạch. Để nâng cao kiến thức và kỹ năng về an toàn lao động cũng như sức khỏe trong môi trường làm việc, An Cường thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo về nội quy lao động, quy định PCCC. Ngoài ra, hoạt động khám sức khỏe định kỳ được triển khai định kỳ để đảm bảo sức khỏe của đội ngũ CBCNV luôn được chăm sóc một cách toàn diện.

Bên cạnh đó, An Cường luôn chú trọng đến sức khỏe tinh thần của đội ngũ CBCNV bằng việc thiết lập các khu vực nghỉ ngơi, xây dựng không gian giải trí phù hợp. **Ngày hội văn hóa An Cường** là sự kiện định kỳ mang tính kết nối cao, được thiết kế để tạo ra không gian giải trí, khuyến khích giao lưu và tăng cường tinh thần đồng đội. Thông qua các trò chơi tập thể và các chương trình tương tác, sự kiện không chỉ mang lại phút giây thư giãn mà còn thúc đẩy sự gắn kết giữa các phòng ban, khuyến khích sáng tạo và tôn vinh đóng góp của từng cá nhân. Những khoảnh khắc chung này góp phần quan trọng trong việc xây dựng văn hóa doanh nghiệp tích cực, nâng cao tinh thần làm việc và duy trì nguồn năng lượng bền vững cho toàn Công ty.

Xây dựng văn hóa gắn kết và ghi nhận

An Cường xây dựng chính sách khen thưởng nhằm ghi nhận kịp thời và phù hợp những đóng góp của đội ngũ nhân viên vào sự phát triển của Công ty, các phòng ban và khối chuyên môn. Bên cạnh những hình thức khen thưởng tài chính ngắn hạn, Công ty còn áp dụng nhiều cách ghi nhận khác để tôn vinh sự nỗ lực của CBCNV, bao gồm chương trình ESOP, cơ hội thăng tiến, tăng bậc lương, cũng như tạo điều kiện để đội ngũ nhân viên tham gia các khóa đào tạo, nâng cao chuyên môn và kỹ năng.

Chính sách nhân sự của An Cường liên tục được cập nhật phù hợp với xu hướng thị trường, nhằm tăng cường sự gắn kết và tạo niềm tin cho người lao động. Hằng năm, Công ty tổ chức tôn vinh những cá nhân xuất sắc đã đồng hành và cống hiến, đánh dấu những cột mốc quan trọng như 10 năm, 20 năm.

Trước xu hướng trẻ hóa lực lượng lao động với sự tham gia tích cực của thế hệ cuối Gen Y và Gen Z, Công ty đã chủ động thiết kế chuỗi chương trình truyền thông và đào tạo nhằm thúc đẩy văn hóa lắng nghe, tôn trọng khác biệt và khuyến khích chia sẻ kinh nghiệm giữa các thế hệ.

Những sáng kiến này tập trung vào phát triển kỹ năng mềm, nâng cao năng lực hợp tác liên phòng ban và tạo điều kiện để ý tưởng mới được thử nghiệm, đánh giá và nhân rộng. Kết quả là môi trường làm việc trở nên năng động hơn, hiệu suất hợp tác được cải thiện và mức độ gắn kết nội bộ được gia tăng, góp phần củng cố nền tảng con người cho chiến lược phát triển bền vững của An Cường.

SỐ LIỆU MÔI TRƯỜNG – XÃ HỘI – QUẢN TRỊ 2024



Nội dung		Đơn vị	2024	2025
Số liệu Nhóm tiêu chí Môi trường				
Biến đổi khí hậu	Tổng phát thải khí nhà kính (*)	tCO ₂ quy đổi	35.252,2	45.647,4
	Nhóm 1	tCO ₂ quy đổi	23.920,4	33.330,1
	Nhóm 2	tCO ₂ quy đổi	11.331,8	12.317,3
Tiêu thụ năng lượng	Tổng năng lượng tiêu thụ	MWh	18.903,6	20.126,3
	Năng lượng mua từ EVN	MWh	17.162,8	18.662,2
	Năng lượng tái tạo (Điện mặt trời)	MWh	1.740,8	1.464,1
Rác thải	Tổng khối lượng rác	Tấn	3.375,9	3.935,6
	Trong đó: Rác công nghiệp và nguy hại	Tấn	3.268,9	3.904,2
Nước	Nước sử dụng	M ³	114.699,0	220.726

Nội dung		Đơn vị	2024	2025
Số liệu Nhóm tiêu chí Xã hội				
Nhân sự	Tổng số lượng lao động		2465	2572
	Phân nhóm lao động theo giới tính			
	Lao động Nam	Nhân sự	1.611	1.700
	Lao động Nữ	Nhân sự	854	872
	Tỷ lệ lao động Nữ	%	34,6%	33.9%
	Phân nhóm lao động theo độ tuổi			
	Dưới 30	Nhân sự	737	728
	Từ 30 – 50	Nhân sự	1.618	1.721
	Trên 50	Nhân sự	110	123
Lương thưởng và phúc lợi	Lương bình quân/tháng/người	Triệu đồng	20,6	22,7
Các hoạt động xã hội	Ngân sách cho các hoạt động xã hội	Triệu đồng	800	2.400
Số liệu Nhóm tiêu chí Quản trị				
Hội đồng quản trị	Số lượng thành viên	Người	7	7
	Số lượng thành viên độc lập	Người	2	2
	Số lượng thành viên nữ	Người	1	2
	Tổng số cuộc họp	Lần	16	20
	Tỷ lệ tham dự	%	100%	100%
Ban Kiểm soát	Số lượng thành viên	Người	3	3
	Số lượng thành viên nữ	Người	3	3
	Tổng số cuộc họp	Lần	3	4
	Tỷ lệ tham dự	%	100%	100%
Ban Tổng giám đốc	Số lượng thành viên	Người	6	6
	Số lượng thành viên nữ	Người	4	4
Thù lao và Thu nhập	HĐQT	Triệu đồng	0	0
	Ban Tổng giám đốc & Nhân sự chủ chốt	Triệu đồng	34.046,0	45.428,0
Đóng góp ngân sách	Thuế và các khoản ngân sách	Triệu đồng	473.153,6	361.832,0

(*) Năm 2025 Công ty tiến hành sáp nhập Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường về Công ty mẹ.

HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG NĂM 2025

An Cường đồng hành cùng cộng đồng - Sẻ chia kịp thời, vun đắp hy vọng

Năm 2025, An Cường cùng Quỹ Nụ cười hy vọng (Quỹ thiện nguyện cho Chủ tịch HĐQT Lê Đức Nghĩa khởi xướng trong nội bộ Công ty) đã triển khai chuỗi hoạt động thiện nguyện liên tục, hiện thực hóa tinh thần đồng hành với cộng đồng ở những thời điểm khó khăn và trong những dịp sum vầy.

Quỹ đã kịp thời hỗ trợ tài chính cho nhiều cá nhân, gia đình gặp hoàn cảnh ngặt nghèo; đội ngũ tình nguyện của Công ty trực tiếp đến Ba Tri (Bến Tre) trao quà cho người già và trẻ em.

Trong đợt mưa lũ lịch sử vừa qua tại miền Trung, đại diện Công ty đã đồng hành cùng các cơ quan ban ngành thăm hỏi và trao tặng các suất quà đến các hộ nghèo, cận nghèo, hộ có hoàn cảnh khó khăn ở các xã, phường chịu ảnh hưởng nặng do lũ lụt tại TP Huế.

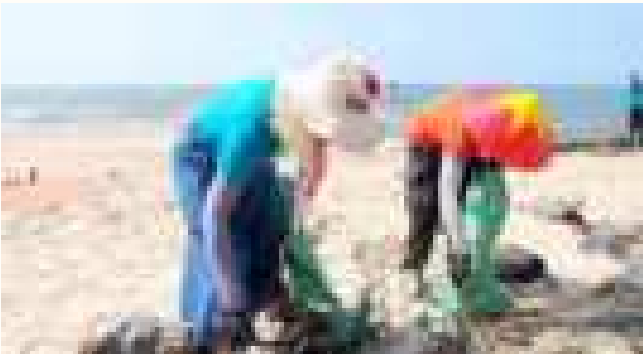
Vào mỗi dịp Tết, Công ty tổ chức chương trình chăm lo thiết thực để mang mùa xuân ấm áp đến với những hoàn cảnh khó khăn. Những hành động này không chỉ chia sẻ nhu cầu trước mắt mà còn gieo mầm hy vọng, khơi dậy tinh thần tương thân tương ái và khẳng định cam kết bền bỉ của An Cường với cộng đồng.



Chuỗi chương trình lan tỏa tinh thần sống xanh và có trách nhiệm với môi trường

An Cường chủ động biến cam kết bảo vệ môi trường thành những hành động cụ thể và lan tỏa tinh thần sống xanh trong cộng đồng.

Hưởng ứng Ngày Trái Đất vào tháng 4/2025, Công ty phối hợp cùng Trung tâm Bảo tồn Thiên nhiên Gaia thu gom rác tại bãi biển Phước Hải (thuộc Vũng Tàu cũ) — một hoạt động thiết thực vừa làm sạch bờ biển, vừa nâng cao ý thức bảo vệ môi trường biển cho cư dân địa phương.



Song song đó, tiếp nối chương trình trồng cây phục hồi rừng đã được bắt đầu từ 2024, Công ty tiếp tục hoạt động này tại Khu bảo tồn Tà Cú, Bình Thuận với sự tham gia của nhiều cán bộ công nhân viên. 1500 cây xanh đã tiếp tục được trồng tại khu vực. Những sáng kiến này không chỉ góp phần khôi phục hệ sinh thái và bảo tồn đa dạng sinh học mà còn kết nối con người — từ nhân viên đến khách hàng và cư dân — trong một nỗ lực chung vì môi trường bền vững.



Hành trình mang tri thức đến với trẻ em

Trong năm qua, An Cường tiếp tục đồng hành cùng Câu lạc bộ Doanh nhân 2030 trong chương trình Thư viện 2030 lần thứ 16 với chủ đề Gieo chữ trên đá núi.

Hoạt động lần này diễn ra từ ngày 9-11/8/2025, đi qua các địa phương: TP.HCM – Bù Gia Mập (Đồng Nai) – Tuy Đức (Lâm Đồng) – Tà Đùng (Lâm Đồng) – Phan Thiết (Lâm Đồng). Chương trình hướng đến việc xây dựng thư viện đạt chuẩn, tích hợp không gian học tập, đọc sách, trải nghiệm sáng tạo, gắn với các giá trị phát triển bền vững, giáo dục xanh và chuyển đổi số cho trẻ em nghèo tại các khu vực trên.



An Cường cũng phối hợp với các bên liên quan tham gia đồng hành cùng chương trình Thư viện container, tạo ra không gian kết nối tri thức cho các em học sinh tại trường tiểu học Nguyễn Văn Trân - E13/414 Quốc lộ 50, xã Hưng Long, TP. HCM, kịp thời đồng hành cùng các em học sinh ngay từ năm học mới.



MỤC LỤC GRI

Chỉ tiêu GRI		Trang
Số chỉ tiêu	Tiêu đề	
GRI-2	Thông tin chung	
2-1	Thông tin về tổ chức	16 - 21
2-2	Các đơn vị thuộc phạm vi báo cáo	142
2-3	Chu kỳ báo cáo, tần suất và thông tin liên hệ	142
2-6	Hoạt động, chuỗi giá trị và các mối quan hệ kinh doanh	22-49
2-7	Nhân sự	77-81
2-9	Cơ cấu và thành phần quản trị	50-59
2-10	Đề cử và lựa chọn cơ quan quản trị cao nhất	52-55
2-11	Chủ tịch cơ quan quản trị cao nhất	52
2-12	Vai trò của cơ quan quản trị cao nhất trong việc quản trị/giám sát hoạt động quản lý các tác động của Công ty	92-109, 135
2-14	Vai trò của cơ quan quản trị cao nhất trong báo cáo PTBV	135
2-15	Xung đột lợi ích	105, 116 - 117
2-16	Truyền đạt các mối quan tâm chính	138 - 139
2-17	Nhận thức chung của cơ quan quản trị cao nhất	96 – 97, 134 - 135
2-18	Đánh giá hiệu quả hoạt động của cơ quan quản trị cao nhất	100 – 101, 108 - 109
2-22	Tuyên bố về chiến lược phát triển bền vững	102 – 103, 134 - 135
2-23	Cam kết chính sách	134 - 135
2-27	Tuân thủ luật pháp và quy định	113 - 114
2-29	Phương pháp tham vấn các bên liên quan	136 - 138
2-30	Thỏa ước lao động tập thể	77 – 81, 148 - 149
GRI 3	Chủ đề trọng yếu	
3-1	Quy trình xác định chủ đề trọng yếu	138 - 139
3-2	Danh sách lĩnh vực trọng yếu	138 - 139
3-3	Quản lý lĩnh vực trọng yếu	143 - 149
GRI 201	Hiệu quả kinh tế	
201-1	Giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra và phân bổ	72 – 83, 140 – 141, 144-146
201-2	Ảnh hưởng đến kết quả hoạt động tài chính, các rủi ro và cơ hội khác do biến đổi khí hậu	68 – 71, 84 – 87, 122 - 124
GRI 202	Sự hiện diện trên thị trường	
202-1	Tỷ lệ của mức lương khởi điểm theo giới tính so với mức lương tối thiểu của vùng	80 – 81, 145
GRI 203	Tác động kinh tế gián tiếp	
203-2	Tác động kinh tế gián tiếp trọng yếu	140 – 141, 144 – 146, 152 - 153
GRI 205	Chống tham nhũng	
205-1	Các hoạt động đã được đánh giá rủi ro liên quan đến tham nhũng	147

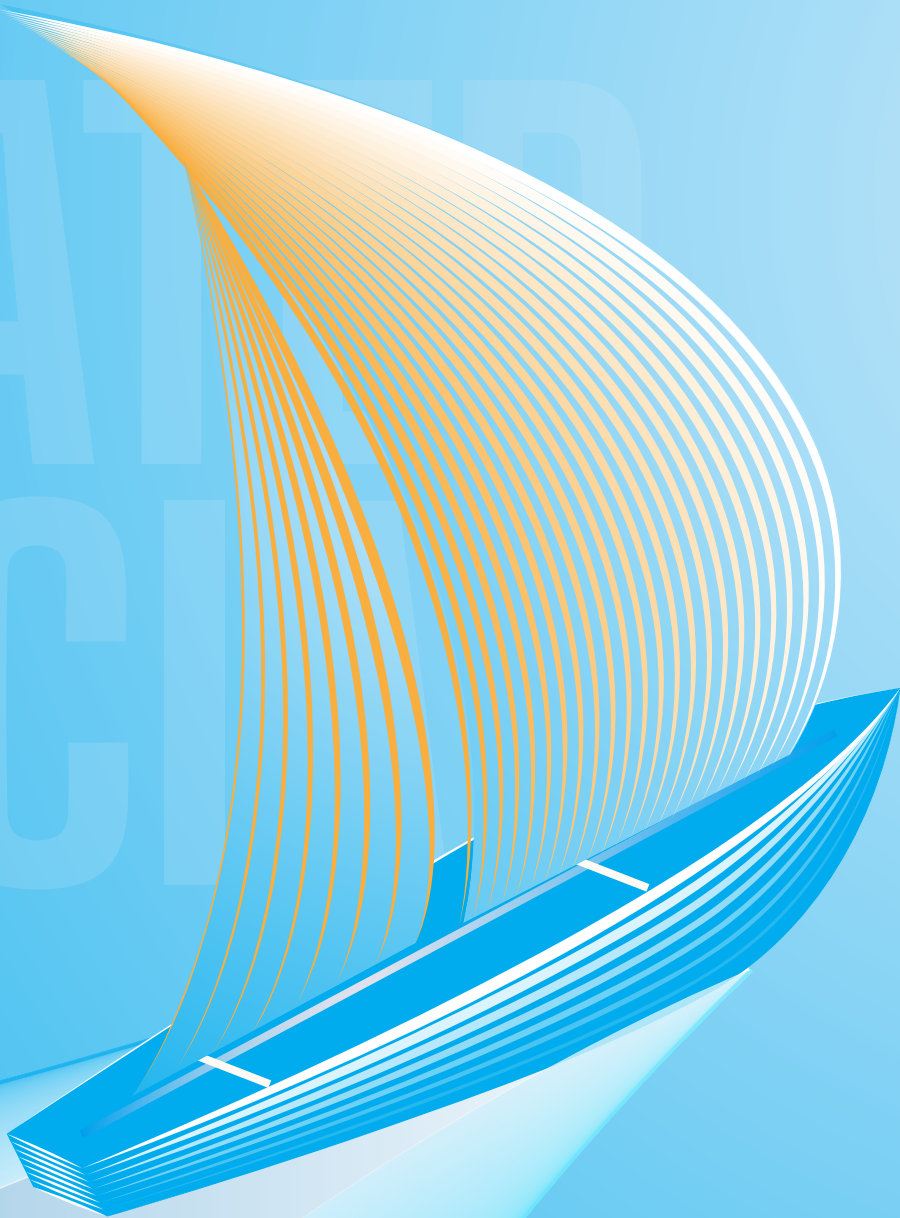
Chỉ tiêu GRI		Trang
Số chỉ tiêu	Tiêu đề	
205-2	Truyền thông và đào tạo về các chính sách và quy trình chống tham nhũng	147
205-3	Các vụ việc tham nhũng đã xác nhận và biện pháp xử lý	147
GRI 302	Sử dụng năng lượng	
302-1	Tiêu thụ năng lượng trong tổ chức	143, 150 - 151
GRI 303	Nước và Nước thải	
303-1	Tương tác với nước như một nguồn tài nguyên chung	143
303-2	Quản lý các tác động liên quan đến xả nước	144
303-3	Nước đầu vào	143
303-4	Nước thải	144
303-5	Nước tiêu thụ	143
GRI 305	Phát thải	
305-1	Phát thải khí nhà kính trực tiếp (Phạm vi 1)	143, 150
305-2	Phát thải khí nhà kính gián tiếp từ năng lượng (Phạm vi 2)	150
GRI 306	Rác thải	
306-3	Rác thải phát sinh	144, 150
306-4	Chất thải được chuyển hướng khỏi việc thải bỏ	144
GRI 401	Việc làm	
401-1	Số lượng nhân viên tuyển dụng mới và tỷ lệ thôi việc	148
401-3	Nghỉ thai sản	148
GRI 403	An toàn và Sức khỏe lao động	
403-1	Hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp	149
403-2	Nhận dạng mối nguy, đánh giá rủi ro và điều tra sự cố	79, 149
403-5	Huấn luyện nhân viên về an toàn sức khỏe nghề nghiệp	79
403-7	"Phòng ngừa và giảm thiểu tác động đến sức khỏe và an toàn nghề nghiệp có liên quan trực tiếp đến hoạt động kinhdoanh"	79, 149
GRI 405	Sự đa dạng và Cơ hội bình đẳng	
405-1	Sự đa dạng của cấp quản lý và nhân viên	148
405-2	Tỷ lệ lương cơ bản và thù lao của phụ nữ so với nam giới	148
GRI 408	Lao động trẻ em	
408-1	Các hoạt động và nhà cung cấp có rủi ro đáng kể về các vụ việc lao động trẻ em	148
GRI 409	Lao động cưỡng bức hoặc bắt buộc	
409-1	Các hoạt động và nhà cung cấp có rủi ro đáng kể về các vụ việc lao động cưỡng bức hoặc bắt buộc	78 – 79, 148
GRI 413	Cộng đồng địa phương	
413-1	Những hoạt động có sự tham gia của cộng đồng địa phương, đánh giá tác động và chương trình phát triển	145, 152 – 153, 218
GRI 416	Sức khỏe và An toàn của khách hàng	
416-1	Đánh giá tác động về sức khỏe và an toàn của các loại sản phẩm và dịch vụ	146, 215
416-2	Các vụ việc không tuân thủ liên quan đến tác động sức khỏe và an toàn của các sản phẩm và dịch vụ	146, 215

501-10

BÁO CÁO
TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT

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

THÔNG TIN CHUNG	158
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	160
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	161
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	162
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	165
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	166
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	168



CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

Thông tin chung

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 3700748131 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“Sở KH & ĐT”) Tỉnh Bình Dương (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 20 tháng 9 năm 2006, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh gần nhất lần thứ 36 ngày 8 tháng 9 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã chứng khoán là ACG theo Quyết định số 585/QĐ-SGDHCM do Phó Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 25 tháng 8 năm 2022.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là sản xuất và buôn bán hàng gỗ gia dụng, gỗ công nghiệp, ván công nghiệp, hàng trang trí nội thất, thiết bị nhà bếp và các sản phẩm khác từ gỗ; các dịch vụ gia công lắp đặt.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Thửa đất số 681, tờ bản đồ 05, Đường ĐT 747B, KP Phước Hải, Phường Tân Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và văn phòng đại diện thương mại đăng ký tại số 98, Commercial Borey Chip Mong Landmark 271, Prek Ta Kong, Chak Angrae Leu, Mean Chey, Phnom Penh, Cambodia.



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Đức Nghĩa	Chủ tịch	
Ông Masao Kamibayashiyama	Phó Chủ tịch	
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên	
Ông Lê Thanh Phong	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	
Ông Nguyễn Thanh Quyền	Thành viên độc lập	
Bà Vũ Hậu Giang	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 26 tháng 8 năm 2025
Ông Phan Quốc Công	Thành viên độc lập	từ nhiệm ngày 26 tháng 8 năm 2025

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Trần Thị Ngọc Tuệ	Trưởng Ban
Bà Nguyễn Thị Thùy Trang	Thành viên
Bà Mai Thị Phương Thảo	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Võ Thị Ngọc Ánh	Tổng Giám đốc
Ông Lê Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Duyên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc
Bà Thiều Thị Ngọc Diễm	Kế toán trưởng

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Bà Võ Thị Ngọc Ánh.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Báo cáo của ban tổng giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Gỗ An Cường (“Công ty”) hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và

lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

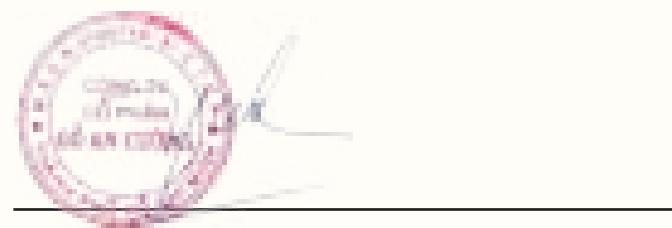
Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 27 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường (“Công ty”) và các công ty con (“Nhóm Công ty”), được lập ngày 27 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 5 đến trang 48, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

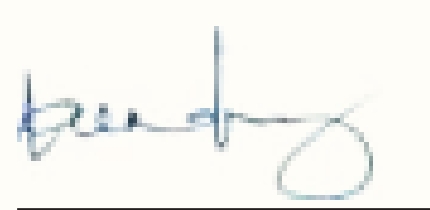
Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Hồ Khánh Tân
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3458-2025-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 27 tháng 3 năm 2026



Dương Phúc Kiên
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4613-2023-004-1

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND				
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.150.091.246.409	4.119.782.891.159
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	387.706.924.742	155.329.618.175
111	1. Tiền		87.706.924.742	155.329.618.175
112	2. Các khoản tương đương tiền		300.000.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.764.864.350.000	2.048.350.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	1.764.864.350.000	2.048.350.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.347.732.263.790	931.789.767.539
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	701.699.317.747	667.213.445.642
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	292.072.055.261	31.170.581.661
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	457.607.547.278	257.897.547.278
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	10	187.857.891.101	177.762.376.908
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	11	(293.130.758.127)	(202.478.693.073)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		1.626.210.530	224.509.123
140	IV. Hàng tồn kho	12	1.543.778.653.057	967.636.647.034
141	1. Hàng tồn kho		1.592.019.882.925	1.002.379.816.375
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(48.241.229.868)	(34.743.169.341)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		106.009.054.820	16.676.858.411
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	14.470.665.955	14.375.603.528
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	23	90.419.979.410	2.198.114.826
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	23	1.118.409.455	103.140.057
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.821.905.533.378	1.519.854.326.206
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		164.037.509.131	145.661.812.954
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		1.528.474.856	3.825.349.804
216	2. Phải thu dài hạn khác	10	162.509.034.275	141.836.463.150
220	II. Tài sản cố định		320.906.569.613	374.277.696.923
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	287.510.114.278	347.326.827.337
222	Nguyên giá		1.071.258.168.969	1.113.043.701.215
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(783.748.054.691)	(765.716.873.878)

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND				
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	15	5.171.001.632	-
225	Nguyên giá		5.218.027.535	-
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(47.025.903)	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	16	28.225.453.703	26.950.869.586
228	Nguyên giá		62.358.947.370	55.966.991.197
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(34.133.493.667)	(29.016.121.611)
230	III. Bất động sản đầu tư	17	13.170.985.705	-
231	1. Nguyên giá		13.339.542.536	-
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(168.556.831)	-
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		32.853.852.767	3.048.002.170
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18	32.853.852.767	3.048.002.170
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		465.714.776.087	780.328.806.676
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	19	346.514.776.087	406.128.806.676
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19	119.200.000.000	119.200.000.000
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	255.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		825.221.840.075	216.538.007.483
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	768.871.502.700	176.139.628.429
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35.3	56.350.337.375	40.398.379.054
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.971.996.779.787	5.639.637.217.365
300	C.NỢ PHẢI TRẢ		2.562.959.241.021	1.463.606.427.192
310	I. Nợ ngắn hạn		2.355.975.469.203	1.450.796.352.855
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	20	686.176.823.212	318.317.466.925
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21	147.898.485.174	135.686.038.866
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23	85.286.674.834	76.152.008.364
314	4. Phải trả người lao động		98.238.555.537	82.021.509.648
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	38.124.739.498	30.576.504.072
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.752.316.797	1.069.926.731
319	7. Phải trả ngắn hạn khác		2.183.778.547	3.015.062.292

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND				
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24	1.209.034.306.911	728.008.953.225
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	25	87.279.788.693	75.948.882.732
330	II. Nợ dài hạn		206.983.771.818	12.810.074.337
331	1. Phải trả người bán dài hạn	20	133.212.893.406	-
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		4.824.126.484	-
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24	56.005.968.518	-
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	26	12.940.783.410	12.810.074.337
400	D.VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.409.037.538.766	4.176.030.790.173
410	I. Vốn chủ sở hữu		4.409.037.538.766	4.176.030.790.173
411	1. Vốn cổ phần	27.1	1.507.879.460.000	1.507.879.460.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.507.879.460.000	1.507.879.460.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	27.1	1.418.741.358.556	1.418.741.358.556
418	3. Quỹ đầu tư phát triển	27.1	20.998.599.300	-
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	27.1	1.387.559.214.388	1.249.409.971.617
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		883.570.190.010	829.437.985.737
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		503.989.024.378	419.971.985.880
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	28	73.858.906.522	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.971.996.779.787	5.639.637.217.365

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 27 tháng 3 năm 2026







Trần Anh Tuấn
Người lập

Thiều Thị Ngọc Diễm
Kế toán trưởng

Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND				
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	4.647.959.533.708	4.025.384.086.235
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	(39.256.256.980)	(44.520.064.597)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	4.608.703.276.728	3.980.864.021.638
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	(3.263.391.326.654)	(2.729.504.112.551)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.345.311.950.074	1.251.359.909.087
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	185.567.411.604	163.438.456.957
22	7. Chi phí tài chính	31	(44.788.470.525)	(36.180.759.867)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(35.524.102.151)	(27.561.125.015)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết	19.1	1.338.491.121	248.371.943
25	9. Chi phí bán hàng	32	(564.592.199.344)	(493.929.593.506)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	(281.970.774.427)	(310.259.677.423)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		640.866.408.503	574.676.707.191
31	12. Thu nhập khác	34	11.724.254.347	4.859.229.913
32	13. Chi phí khác	34	(3.661.159.072)	(55.821.160.176)
40	14. Lợi nhuận (lỗ) khác	34	8.063.095.275	(50.961.930.263)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		648.929.503.778	523.714.776.928
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35.1	(161.133.531.199)	(133.144.120.036)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	35.1	15.951.958.321	29.401.328.988
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		503.747.930.900	419.971.985.880
61	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		503.989.024.378	419.971.985.880
62	20. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(241.093.478)	-
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27.5	3.342	2.498
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	27.5	3.342	2.498

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 27 tháng 3 năm 2026







Trần Anh Tuấn
Người lập

Thiều Thị Ngọc Diễm
Kế toán trưởng

Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND				
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		648.929.503.778	523.714.776.928
Điều chỉnh cho các khoản:				
02	Khấu hao và hao mòn	14, 15 16, 17	92.345.464.794	101.060.784.385
03	Dự phòng các khoản dự phòng		104.280.834.654	142.628.266.915
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(116.220.329)	295.720.848
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(177.443.727.130)	(146.676.701.034)
06	Chi phí lãi vay	31	35.524.102.151	27.561.125.015
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		703.519.957.918	648.583.973.057
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(215.815.230.375)	46.873.875.842
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(589.640.066.550)	168.142.657.982
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		525.993.057.437	(3.267.612.055)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(588.002.677.663)	17.497.272.780
14	Tiền lãi vay đã trả		(33.227.267.936)	(27.623.642.501)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	23	(147.913.656.939)	(178.859.947.998)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(31.909.384.346)	(26.892.539.320)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(376.995.268.454)	644.454.037.787
II.LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(225.698.687.617)	(70.564.754.790)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ		1.120.184.726	1.162.518.520
23	Tiền chi cho vay và tiền gửi kỳ hạn		(1.869.514.350.000)	(2.282.530.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi kỳ hạn		2.208.290.000.000	1.889.680.000.000
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		96.762.888.000	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi và lãi cho vay		95.028.805.310	125.905.978.414
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		305.988.840.419	(336.346.257.856)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND				
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III.LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ công ty con phát hành cổ phiếu cho cổ đông không kiểm soát	28	74.100.000.000	-
33	Tiền thu từ đi vay		3.534.210.010.222	2.275.486.850.599
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(3.002.786.568.940)	(2.254.044.438.179)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(302.139.607.900)	(241.126.563.200)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		303.383.833.382	(219.684.150.780)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		232.377.405.347	88.423.629.151
60	Tiền đầu năm		155.329.618.175	66.882.261.518
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(98.780)	23.727.506
70	Tiền cuối năm	5	387.706.924.742	155.329.618.175

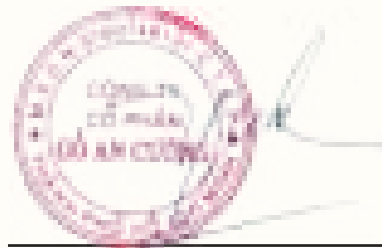
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 27 tháng 3 năm 2026



Trần Anh Tuấn
Người lập



Thiều Thị Ngọc Diễm
Kế toán trưởng



Võ Thị Ngọc Ánh
Tổng Giám đốc

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 3700748131 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“Sở KH & ĐT”) Tỉnh Bình Dương (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 20 tháng 9 năm 2006, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh gần nhất lần thứ 36 ngày 8 tháng 9 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã chứng khoán là ACG theo Quyết định số 585/QĐ-SGDHCM do Phó Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 25 tháng 8 năm 2022.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là sản xuất và buôn bán hàng gỗ gia dụng, gỗ công nghiệp, ván công nghiệp, hàng trang trí nội thất, thiết bị nhà bếp và các sản phẩm khác từ gỗ; các dịch vụ gia công lắp đặt.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Thửa đất số 681, tờ bản đồ 05, Đường ĐT 747B, KP Phước Hải, Phường Tân Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và văn phòng đại diện thương mại đăng ký tại số 98, Commercial Borey Chip Mong Landmark 271, Prek Ta Kong, Chak Angrae Leu, Mean Chey, Phnom Penh, Cambodia.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty là 12 tháng.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 2.572 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 2.465 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có 2 (hai) công ty con sở hữu trực tiếp, 1 (một) công ty con sở hữu gián tiếp và 1 (một) công ty liên kết trình bày như dưới đây:

			Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết
			%	%
Công ty con sở hữu trực tiếp				
Công ty Cổ phần Sản xuất Gỗ An Cường Đồng Nai (“An Cường Đồng Nai”) (trước đây là Công ty Cổ phần Green Board Việt Nhật)	Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất và buôn bán các sản phẩm từ gỗ	87	-
Công ty TNHH Malloca Việt Nam (“Malloca Việt Nam”)	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh thiết bị nhà bếp của nhãn hàng Malloca	100	100
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường (“Sản xuất Gỗ An Cường”) (“Thuyết minh số 4”)	Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất và buôn bán các sản phẩm từ gỗ	-	100
Công ty con sở hữu gián tiếp				
Công ty TNHH AConcept Việt Nam (“AConcept Việt Nam”) (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh đồ dùng, sản phẩm nội thất	100	100
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes (“Thăng Lợi Homes”)	Tỉnh Tây Ninh	Kinh doanh bất động sản và phát triển các dự án dân cư	25,5	30

(*) AConcept Việt Nam là công ty con của Malloca Việt Nam.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty (công ty mẹ) và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua,

là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán của các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào tài khoản lỗ lũy kế.

2.6 Quy định kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (“Thông tư 99”), thay thế Thông tư số 200/2014/TT BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các doanh nghiệp có năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Nhóm Công ty đang trong quá trình đánh giá tác động của Thông tư 99 đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và sẽ áp dụng Thông tư 99 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ và hàng hóa	Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang và thành phẩm	Giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, và hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm

giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào tài khoản giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản, bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo, thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua

và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình khi Nhóm Công ty nắm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm tất cả chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (“Thông tư 45”).

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	4 - 39 năm
Máy móc và thiết bị	2 - 12 năm
Phương tiện vận tải	3 - 12 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 8 năm
Phần mềm	2 - 8 năm
Tài sản khác	2 - 15 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được trích hao mòn theo số năm phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi quyền sử dụng đất vô thời hạn sẽ không được trích hao mòn.

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Mặt bằng thương mại	25 năm
---------------------	--------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong năm trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

3.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm.

3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo các hợp đồng chuyển nhượng ký với các bên như sau:

Công ty TNHH Vibe và Move Việt Nam ngày 26 tháng 10 năm 2016 cho thửa đất số 441 tọa lạc tại phường Tân Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường Thái Hòa, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương) trong thời hạn 39 năm và 5 tháng;

Lê Thị Kim Cúc và Lê Đức Nghĩa ngày 16 tháng 6 năm 2016 cho thửa đất số 218 tọa lạc tại phường Tân Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 49 năm và 5 tháng;

Nguyễn Văn Phấn và Nguyễn Thị Huệ ngày 31 tháng 1 năm 2007 cho thửa đất tọa lạc tại phường Tân Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 43 năm và 11 tháng;

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ngày 11 tháng 11 năm 2017 cho thửa đất số 818 và số 820 tọa lạc tại xã Bắc Tân Uyên, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là xã Đất Cuốc, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương) trong thời hạn 38 năm 9 tháng; và

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex-Bình Phước ngày 17 tháng 9 năm 2025 cho lô đất B9-A thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ địa chính số 187, tại khu phố Minh Thành 4, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai trong thời hạn 40 năm.

Khoản tiền thuê đất trả trước này được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê theo Thông tư 45.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu ít nhất 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của Nhóm Công ty trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ với khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo

cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Nhóm Công ty. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

3.15 Dự phòng chi phí hoàn trả mặt bằng

Nhóm Công ty có nghĩa vụ phải phục hồi nguyên trạng mặt bằng đất mà Nhóm Công ty đã xây dựng nhà máy vào thời điểm kết thúc giai đoạn thuê đất. Dự phòng được lập dựa trên lãi suất chiết khấu.

Lãi suất chiết khấu áp dụng là lãi suất trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường về giá trị thời gian của tiền và các rủi ro cụ thể liên quan đến khoản phải trả mà chưa được bao gồm trong ước tính tốt nhất về các khoản chi.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty là VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và

Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau:

Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và

Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.17 Vốn góp của chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

3.18 Phân chia lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.19 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá

trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi hoàn thành dịch vụ cung cấp cho khách hàng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.20 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời vào ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và

Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Nhóm Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và

Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.22 Các bên liên quan

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

3.23 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp hàng hóa và dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp hàng hóa và dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG NĂM

4.1 Sáp nhập công ty con vào công ty mẹ

Vào ngày 1 tháng 9 năm 2025 ("ngày Sáp nhập"), Sản xuất Gỗ An Cường đã được sáp nhập vào Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 01-2025/NQ-GAC-ĐHĐCĐ ngày 8 tháng 5 năm 2025. Theo đó, Công ty tiếp nhận toàn bộ tài sản, nợ phải trả và kế thừa toàn bộ quyền lợi, nghĩa vụ của Sản xuất Gỗ An Cường. Đồng thời, Sản xuất Gỗ An Cường chấm dứt hoạt động kể từ ngày Sáp nhập.

4.2 Góp vốn thành lập công ty con

Trong năm, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc góp vốn thành lập An Cường Đồng Nai theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 08-2025/NQ-GAC ngày 14 tháng 7 năm 2025.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	819.556.077	1.006.511.445
Tiền gửi ngân hàng	86.887.368.665	154.323.106.730
Các khoản tương đương tiền	300.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	387.706.924.742	155.329.618.175

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất áp dụng.

Công ty đã sử dụng các khoản tương đương tiền với giá trị là 300.000.000.000 VND làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (*Thuyết minh – “TM” - số 24*).

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

Số dư cuối năm thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên ba (3) tháng và kỳ hạn còn lại không quá mười hai (12) tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán và hưởng lãi suất áp dụng.

Nhóm Công ty đã sử dụng khoản tiền gửi ngắn hạn với giá trị là 390.000.000.000 VND làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngân hàng (*TM số 24*).

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	677.481.041.231	645.512.045.001
Công ty Cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu Ái Linh	164.877.333.821	137.117.514.233
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	77.916.349.814	77.902.199.414
Khác	434.687.357.596	430.492.331.354
Phải thu từ các bên liên quan (<i>TM số 36</i>)	24.218.276.516	21.701.400.641
TỔNG CỘNG	701.699.317.747	667.213.445.642
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(97.930.758.127)	(85.358.693.073)
GIÁ TRỊ THUẦN	603.768.559.620	581.854.752.569

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Nhóm Công ty đã sử dụng khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng với giá trị là 393.000.000.000 VND làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngân hàng (*TM số 24*).

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán	291.201.771.058	30.598.563.163
<i>Alian Machinery Co., Ltd</i>	<i>74.395.327.000</i>	-
<i>Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kim Hưng Thịnh</i>	<i>72.951.670.241</i>	-
<i>Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Sản xuất Hoàng Hà</i>	<i>63.836.235.081</i>	-
<i>Khác</i>	<i>80.018.538.736</i>	<i>30.598.563.163</i>
Trả trước cho các bên liên quan (<i>TM số 36</i>)	870.284.203	572.018.498
TỔNG CỘNG	292.072.055.261	31.170.581.661

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho bên liên quan vay (<i>TM số 36</i>)	200.000.000.000	-
<i>Thắng Lợi Homes (*)</i>	<i>200.000.000.000</i>	-
Cho các bên khác vay	257.607.547.278	257.897.547.278
<i>Công ty Cổ phần Novareal (**)</i>	<i>256.547.547.278</i>	<i>256.547.547.278</i>
<i>Cá nhân khác</i>	<i>1.060.000.000</i>	<i>1.350.000.000</i>
TỔNG CỘNG	457.607.547.278	256.547.547.278
Dự phòng phải thu về cho vay khó đòi	(128.273.773.639)	(76.964.829.675)
GIÁ TRỊ THUẦN	329.333.773.639	179.582.717.603

(*) Đây là khoản cho vay với lãi suất 7,06%/năm, đáo hạn vào ngày 7 tháng 1 năm 2026 theo phê duyệt của Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 19-2025/NQ-GAC ngày 7 tháng 11 năm 2025.

(**) Theo Nghị quyết số 01-2021/NQ-GAC ngày 11 tháng 1 năm 2021 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã ký các Văn bản Thỏa thuận với Công ty Cổ phần Novareal để chọn mua bất động sản thuộc dự án Novaworld Phan Thiết. Tuy nhiên, theo xác nhận ký ngày 20 tháng 4 năm 2023 và Biên bản thanh lý ký ngày 11 tháng 10 năm 2023, Nhóm Công ty xác nhận không thực hiện quyền chọn mua bất động sản và sẽ được hoàn trả toàn bộ số tiền đã đặt cọc kèm theo tiền lãi liên quan. Theo đó, khoản tiền gốc được chuyển thành cho vay và được hưởng lãi suất.

Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này, một phần khoản phải thu trên đã bị quá hạn thanh toán và Nhóm Công ty đang trong quá trình thỏa thuận với Novareal về kế hoạch và phương án thu hồi khoản phải thu này. Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty, khoản phải thu này có dấu hiệu tổn thất và do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng cho các khoản phải thu này theo quy định hiện hành (*TM số 11*).

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Lãi phải thu từ cho vay (*)	133.849.584.295	133.849.584.295
Lãi tiền gửi	50.123.589.272	38.806.559.791
Tạm ứng cho nhân viên	2.068.073.462	1.051.840.072
Ký quỹ, ký cược	584.816.822	3.990.411.000
Khác	1.231.827.250	63.981.750
TỔNG CỘNG	187.857.891.101	177.762.376.908
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác	(66.926.226.361)	(40.155.170.325)
GIÁ TRỊ THUẦN	120.931.664.740	137.607.206.583
Dài hạn		
Ủy thác đầu tư (**)	114.699.683.444	114.699.683.444
Ký quỹ, ký cược	36.640.977.114	16.191.962.776
Lãi từ khoản ủy thác đầu tư (**)	10.867.216.930	10.867.216.930
Khác	301.156.787	77.600.000
TỔNG CỘNG	162.509.034.275	141.836.463.150
Trong đó:		
Phải thu từ các bên khác	36.942.133.901	16.269.562.776
Phải thu từ bên liên quan (TM số 36)	125.566.900.374	125.566.900.374

(*) Số dư cuối năm thể hiện phần lãi phải thu liên quan đến phải thu về cho vay Công ty Cổ phần Novareal như được trình bày tại TM số 9.

(**) Công ty đã ủy thác cho Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ VinaCapital ("VinaCapital") đầu tư vào trái phiếu doanh nghiệp và hưởng lãi suất dự kiến là 13,8%/năm theo hợp đồng ủy thác đầu tư ký giữa Công ty và VinaCapital số GB2021001 ngày 5 tháng 2 năm 2021. Các trái phiếu này đã đáo hạn vào ngày 30 tháng 12 năm 2022. Công ty đã thu hồi một phần tiền gốc và tiền lãi, và đã đồng ý gia hạn phần còn lại của khoản phải thu này đến ngày 31 tháng 12 năm 2027.

Tại ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này, VinaCapital đã thỏa thuận với tổ chức phát hành trái phiếu để bổ sung các tài sản thế chấp và thương thảo về lịch trình thanh toán cụ thể nhằm mục đích đảm bảo khả năng thu hồi phần còn lại của khoản ủy thác đầu tư này cùng với lãi phải thu tương ứng. Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty, khoản ủy thác đầu tư này cùng với lãi phải thu tương ứng sẽ được thu hồi đầy đủ, và do đó chưa thấy có dấu hiệu tổn thất cần phải lập dự phòng

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng phải thu của khách hàng ngắn hạn khó đòi	97.930.758.127	85.358.693.073
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	128.273.773.639	76.964.829.675
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	66.926.226.361	40.155.170.325
TỔNG CỘNG	293.130.758.127	202.478.693.073

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	202.478.693.073	57.118.073.641
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	102.272.389.620	152.799.719.436
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(11.620.324.566)	(7.439.100.004)
Số cuối năm	293.130.758.127	202.478.693.073

Chi tiết các khoản phải thu khó đòi và dự phòng phải thu khó đòi:

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Nợ gốc	Dự phòng	Nợ gốc	Dự phòng
Công ty Cổ Phần Novareal	390.397.131.573	195.200.000.000	390.397.131.573	117.120.000.000
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	76.526.519.629	71.846.938.877	77.902.199.414	51.121.562.105
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons	7.087.599.701	4.214.025.217	15.955.868.009	7.653.319.154
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại số 1 – Lào Cai	5.298.157.657	5.032.736.944	11.892.175.145	6.393.108.598
Các khách hàng khó đòi khác	49.360.091.366	16.837.057.089	45.373.396.442	20.190.703.216
TỔNG CỘNG	528.669.499.926	293.130.758.127	541.520.770.583	202.478.693.073

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	760.446.732.965	(26.515.137.835)	472.363.129.590	(18.533.706.141)
Thành phẩm	432.488.933.047	(8.704.213.618)	181.291.264.522	(6.534.806.027)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	187.084.727.377	(7.794.743.650)	164.582.758.185	(6.414.041.019)
Hàng hóa	96.403.152.759	(5.227.134.765)	115.279.326.208	(3.260.616.154)
Hàng đang đi trên đường	87.477.949.993	-	37.718.061.731	-
Công cụ, dụng cụ	18.384.229.869	-	13.217.065.769	-
Hàng gửi đi bán	9.734.156.915	-	17.928.210.370	-
TỔNG CỘNG	1.592.019.882.925	(48.241.229.868)	1.002.379.816.375	(34.743.169.341)

Công ty đã sử dụng hàng tồn kho với giá trị là 167.000.000.000 VND làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (TM số 24).

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	34.743.169.341	36.018.337.368
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	13.498.060.527	20.689.121.702
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	(21.964.289.729)
Số cuối năm	48.241.229.868	34.743.169.341

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	14.470.665.955	14.375.603.528
Chi phí bảo trì phần mềm	5.888.776.676	6.410.910.828
Công cụ, dụng cụ	2.921.641.864	2.708.977.886
Chi phí thuê	309.303.277	602.690.805
Khác	5.350.944.138	4.653.024.009
Dài hạn	768.871.502.700	176.139.628.429
Chi phí thuê đất (*)	749.432.763.024	152.450.664.522
Chi phí cải tạo văn phòng, nhà xưởng	8.205.445.958	9.713.042.428
Chi phí thuê	1.863.604.335	1.909.714.133
Công cụ, dụng cụ	1.347.395.039	3.322.972.840
Khác	8.022.294.344	8.743.234.506
TỔNG CỘNG	783.342.168.655	190.515.231.957

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, bao gồm trong số dư này là quyền sử dụng đất của thửa đất 218, thửa đất 441 tọa lạc tại phường Tân Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh với với tổng giá trị còn lại là 56.544.169.976 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 149.966.693.824 VND) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng của Nhóm Công ty (TM số 24). Ngoài ra, Nhóm Công ty cũng đang sử dụng quyền sử dụng đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 187, phường Chợ Thành, tỉnh Đồng Nai làm tài sản đảm bảo cho các hợp đồng đảm bảo tín dụng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

						VND
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	337.852.275.096	585.065.899.204	153.816.829.994	16.416.133.844	19.892.563.077	1.113.043.701.215
Mua trong năm	2.375.687.272	33.880.246.043	7.249.210.800	1.343.154.807	838.203.230	41.013.160.739
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	3.673.341.413	-	-	-	3.673.341.413
Thanh lý, nhượng bán trong năm	-	(69.368.047.533)	(5.090.744.839)	(47.602.241)	-	(74.506.394.613)
Xóa sổ	(10.676.283.345)	(818.164.546)	-	(210.921.000)	(1.260.270.894)	(12.965.639.785)
Số cuối năm	329.551.679.023	548.759.933.168	155.975.295.955	17.500.765.410	19.470.495.413	1.071.258.168.969
Trong đó: Đã khấu hao hết	100.096.630.619	145.509.784.150	39.717.495.035	11.483.276.650	10.629.928.469	307.437.114.923
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	219.188.676.066	414.157.886.959	99.849.321.771	13.892.530.367	18.628.458.715	765.716.873.878
Khấu hao trong năm	21.035.374.171	51.167.111.721	13.127.718.569	967.045.359	715.260.184	86.980.691.822
Thanh lý, nhượng bán trong năm	-	(51.188.681.248)	(4.959.634.162)	(47.602.241)	-	(56.195.917.651)
Xóa sổ	(10.513.867.668)	(818.164.546)	-	(161.290.250)	(1.260.270.894)	(12.753.593.358)
Số cuối năm	229.710.182.569	413.318.152.886	107.985.587.996	14.650.683.235	18.083.448.005	783.748.054.691
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	118.663.599.030	170.908.012.245	53.967.508.223	2.523.603.477	1.264.104.362	347.326.827.337
Số cuối năm	99.841.496.454	135.441.780.282	47.989.707.959	2.850.082.175	1.387.047.408	287.510.114.278
Trong đó: Tài sản sử dụng để thế chấp (TM số 24)	6.318.574.050	1.121.566.706	-	-	-	7.440.140.756

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị
Nguyên giá:	
Số đầu năm	-
Thuê trong năm	5.218.027.535
Số cuối năm	5.218.027.535
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	-
Khấu hao trong năm	47.025.903
Số cuối năm	47.025.903
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	-
Số cuối năm	5.171.001.632

16. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	8.090.909.091	47.876.082.106	55.966.991.197
Mua trong năm	-	2.822.018.756	2.822.018.756
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	3.569.937.417	3.569.937.417
Số cuối năm	8.090.909.091	54.268.038.279	62.358.947.370
Trong đó:			
Đã hao mòn hết	-	24.177.658.255	24.177.658.255
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	2.287.024.218	26.729.097.393	29.016.121.611
Hao mòn trong năm	221.804.518	4.895.567.538	5.117.372.056
Số cuối năm	2.508.828.736	31.624.664.931	34.133.493.667
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	5.803.884.873	21.146.984.713	26.950.869.586
Số cuối năm	5.582.080.355	22.643.373.348	28.225.453.703

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất (*)	Nhà ở thương mại (*)	Mặt bằng thương mại (**)	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	-	-	-	-
Mua mới trong năm	12.396.136.436	11.683.014.917	4.213.920.764	28.293.072.117
Thanh lý, nhượng bán trong năm	(12.396.136.436)	(2.557.393.145)	-	(14.953.529.581)
Số cuối năm	-	9.125.621.772	4.213.920.764	13.339.542.536
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	-	-	-	-
Khấu hao trong năm	-	-	168.556.831	168.556.831
Số cuối năm	-	-	168.556.831	168.556.831
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	-	-	-	-
Số cuối năm	-	9.125.621.772	4.045.363.933	13.170.985.705

(*) Quyền sử dụng đất và nhà ở thương mại của Nhóm Công ty được nắm giữ chờ tăng giá.

(**) Mặt bằng thương mại của Nhóm Công ty được sử dụng để cho thuê.
Tại ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư vì các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
Xây dựng nhà máy	19.998.788.914	-
Mua sắm máy móc, thiết bị	12.061.781.353	555.465.748
Phần mềm	793.282.500	2.018.494.767
Sửa chữa văn phòng	-	474.041.655
TỔNG CỘNG	32.853.852.767	3.048.002.170

19. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết (TM 19.1)	346.514.776.087	406.128.806.676
Đầu tư vào đơn vị khác (TM 19.2)	119.200.000.000	119.200.000.000
TỔNG CỘNG	465.714.776.087	525.328.806.676
Dự phòng tổn thất đầu tư	-	-
GIÁ TRỊ THUẦN	465.714.776.087	525.328.806.676

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này như sau:

VND		
Nguyên giá:		
Số đầu năm		396.031.200.000
Chuyển nhượng trong năm (*)		(59.404.680.000)
Số cuối năm		336.626.520.000
Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết:		
Số đầu năm		10.097.606.676
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết trong năm (*)		1.338.491.121
Chuyển nhượng trong năm		(1.547.841.710)
Số cuối năm		9.888.256.087
Giá trị còn lại:		
Số đầu năm		406.128.806.676
Số cuối năm		346.514.776.087

(*) Trong năm, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 4.716.000 cổ phần, tương đương 4,5% tỷ lệ sở hữu trong Thăng Lợi Homes cho một bên thứ ba theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 05-2025/NQ-GAC ngày 7 tháng 5 năm 2025, dẫn đến tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của Nhóm Công ty trong Thăng Lợi Homes giảm từ 30% xuống 25,5%.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, toàn bộ số lượng cổ phần tương ứng với khoản đầu tư này đã được Nhóm Công ty thế chấp để làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Thăng Lợi Homes tại ngân hàng thương mại.

19.2 Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng
	(%)	VND	VND	(%)	VND	VND
Công ty Cổ phần						
Tập đoàn Bất động sản Thăng Lợi	9,35	119.200.000.000	-	9,35	119.200.000.000	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, Nhóm Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty liên kết và đơn vị khác để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất,

do các khoản đầu tư này không có giá trị niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	686.176.823.212	318.317.466.925
Phải trả nhà cung cấp	682.925.774.800	313.846.055.169
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex-Bình Phước	276.989.768.544	-
Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	63.071.065.120	69.631.526.352
Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Quảng Trị	27.886.078.656	13.589.962.920
Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Dongwha	23.450.791.100	2.439.486.547
Công ty TNHH Vina Eco Board	11.989.526.089	18.369.063.536
Khác	279.538.545.291	209.816.015.814
Phải trả cho các bên liên quan (TM số 36)	3.251.048.412	4.471.411.756
Dài hạn	133.212.893.406	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex-Bình Phước	133.212.893.406	-
TỔNG CỘNG	819.389.716.618	318.317.466.925

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	13.842.820.240	-
Conglom Inc.	11.477.000.000	13.703.022.623
Kember Kreative Interiors	8.804.109.498	30.794.782.131
Khác	113.774.555.436	91.188.234.112
TỔNG CỘNG	147.898.485.174	135.686.038.866

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lương, thưởng nhân viên	20.013.188.925	19.675.970.654
Phí thưởng hoạt động cho Vinacapital (TM số 36)	6.000.000.000	6.000.000.000
Chi phí lãi vay	2.657.973.197	361.138.982
Khác	9.453.577.376	4.539.394.436
TỔNG CỘNG	38.124.739.498	30.576.504.072

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải thu	2.301.254.883	338.049.409.585	(248.812.275.603)	91.538.388.865
Thuế giá trị gia tăng (“GTGT”) được khấu trừ	2.198.114.826	336.384.770.545	(248.162.905.961)	90.419.979.410
Thuế nhập khẩu chờ hoàn	42.222.810	778.894.321	(470.690)	820.646.441
Khác	60.917.247	885.744.719	(648.898.952)	297.763.014
Phải trả	76.152.008.364	642.201.529.712	(633.066.863.242)	85.286.674.834
Thuế thu nhập doanh nghiệp	54.130.218.362	161.133.531.199	(147.913.656.939)	67.350.092.622
Thuế thu nhập cá nhân	11.770.981.069	46.745.363.508	(42.230.106.743)	16.286.237.834
Thuế GTGT	10.191.437.220	316.698.152.445	(325.239.245.287)	1.650.344.378
Thuế nhập khẩu	13.998.252	17.315.475.321	(17.329.473.573)	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	21.694.347	98.452.941.432	(98.474.635.779)	-
Khác	23.679.114	1.856.065.807	(1.879.744.921)	-

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

24.1 Vay ngân hàng

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Phân loại lại	Đánh giá lại	Số cuối năm
Ngắn hạn	728.008.953.225	3.469.310.010.222	(2.989.669.255.552)	1.407.760.656	(23.161.640)	1.209.034.306.911
Vay ngân hàng (TM số 24.1)	728.008.953.225	3.413.310.010.222	(2.963.669.255.552)	-	(23.161.640)	1.177.626.546.255
Vay cá nhân (TM số 24.2)	-	56.000.000.000	(26.000.000.000)	-	-	30.000.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (TM số 24.3)	-	-	-	1.407.760.656	-	1.407.760.656
Dài hạn	-	70.531.042.562	(13.117.313.388)	(1.407.760.656)	-	56.005.968.518
Vay cá nhân (TM số 24.2)	-	64.900.000.000	(13.000.000.000)	-	-	51.900.000.000
Nợ thuê tài chính (TM số 24.3)	-	5.631.042.562	(117.313.388)	(1.407.760.656)	-	4.105.968.518
TỔNG CỘNG	728.008.953.225	3.539.841.052.784	(3.002.786.568.940)	-	(23.161.640)	1.265.040.275.429

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

24.1 Vay ngân hàng

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng để bổ sung nhu cầu vốn lưu động được trình bày như sau:

Tên ngân hàng	Số cuối năm		Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND	Nguyên tệ (USD)		%/năm	(Thuyết minh số 5, 6, 7, 12 và 14)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam					
Khoản vay 1	497.361.291.567		Từ ngày 2 tháng 2 năm 2026 đến ngày 26 tháng 6 năm 2026	Lãi suất áp dụng cho từng lần giải ngân	Các hợp đồng tiền gửi ngắn hạn thuộc sở hữu của Nhóm Công ty có tổng giá trị 240 tỷ VND;
					Quyền đòi nợ có giá trị 93 tỷ VND;
					Hàng tồn kho có giá trị 167 tỷ VND;
					Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Nhóm Công ty ở thửa đất số 218 tọa lạc tại phường Tân Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam					
Khoản vay 1	175.381.263.460		Từ ngày 19 tháng 1 năm 2026 đến ngày 19 tháng 6 năm 2026	Lãi suất áp dụng cho từng lần giải ngân	Quyền đòi nợ có giá trị 260 tỷ VND;
Khoản vay 2	91.776.737.850	3.479.294,60	Từ ngày 2 tháng 2 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026		Các hợp đồng tiền gửi ngắn hạn thuộc sở hữu của Nhóm Công ty có tổng giá trị 50 tỷ VND;
					Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Nhóm Công ty ở thửa đất số 441 tọa lạc tại phường Tân Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh;
					Máy móc thiết bị của Nhóm Công ty có giá trị còn lại 1.1 tỷ VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu					
Khoản vay 1	217.499.765.506		Từ ngày 6 tháng 2 năm 2026 đến ngày 26 tháng 3 năm 2026	Lãi suất áp dụng cho từng lần giải ngân	Các hợp đồng tiền gửi ngắn hạn thuộc sở hữu của Nhóm Công ty có tổng giá trị 300 tỷ VND
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam					
Khoản vay 1	189.084.117.536		Từ ngày 6 tháng 2 năm 2026 đến ngày 3 tháng 6 năm 2026	Lãi suất áp dụng cho từng lần giải ngân	Các hợp đồng tiền gửi ngắn hạn thuộc sở hữu của Nhóm Công ty có tổng giá trị 100 tỷ VND
Khoản vay 2	6.523.370.336	247.017,31	Từ ngày 5 tháng 6 năm 2026 đến ngày 8 tháng 6 năm 2026		
TỔNG CỘNG	1.177.626.546.255				

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

24.2 Vay cá nhân

Đây là các khoản vay tín chấp nhằm bổ sung nhu cầu phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty, chi tiết như sau:

	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả nợ gốc	Lãi suất %/năm
Vay ngắn hạn	30.000.000.000	Từ ngày 28 tháng 5 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	5 – 6,5
Vay dài hạn	51.900.000.000	Ngày 31 tháng 7 năm 2027	5
TỔNG CỘNG	81.900.000.000		

24.3 Nợ thuê tài chính

	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc
Nợ thuê tài chính ngắn hạn Từ 1 năm trở xuống	1.694.955.088	287.194.432	1.407.760.656
Nợ thuê tài chính dài hạn Trên 1-5 năm	4.536.083.208	430.114.690	4.105.968.518
TỔNG CỘNG	6.231.038.296	717.309.122	5.513.729.174

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	75.948.882.732	23.673.717.168
Tăng trong năm	37.265.290.307	73.902.611.564
Sử dụng trong năm	(25.934.384.346)	(21.627.446.000)
Số cuối năm	87.279.788.693	75.948.882.732

26. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí hoàn trả mặt bằng (TM số 3.14)	8.632.243.820	8.519.772.254
Trợ cấp thôi việc	4.308.539.590	4.290.302.083
TỔNG CỘNG	12.940.783.410	12.810.074.337

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024					
Số đầu năm	1.507.879.460.000	1.418.741.358.556	35.502.563.287	1.114.384.840.934	4.076.508.222.777
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	419.971.985.880	419.971.985.880
Cổ tức công bố	-	-	-	(241.260.713.600)	(241.260.713.600)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(38.686.141.597)	(38.686.141.597)
Phân loại qua quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(35.216.469.967)	-	(35.216.469.967)
Trích lập quỹ thiện nguyện	-	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Chi quỹ đầu tư phát triển	-	-	(286.093.320)	-	(286.093.320)
Số cuối năm	1.507.879.460.000	1.418.741.358.556	-	1.249.409.971.617	4.176.030.790.173
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025					
Số đầu năm	1.507.879.460.000	1.418.741.358.556	-	1.249.409.971.617	4.176.030.790.173
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	503.989.024.378	503.989.024.378
Cổ tức công bố (TM số 27.4)	-	-	-	(301.575.892.000)	(301.575.892.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*) (**)	-	-	-	(37.265.290.307)	(37.265.290.307)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	20.998.599.300	(20.998.599.300)	-
Trích lập quỹ thiện nguyện (*)	-	-	-	(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
Số cuối năm	1.507.879.460.000	1.418.741.358.556	20.998.599.300	1.387.559.214.388	4.335.178.632.244

(*) Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01-2025/NQ-GAC-ĐHCD ngày 8 tháng 5 năm 2025, Cổ đông Công ty đã thông qua việc:

- Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ đầu tư phát triển với tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 tương ứng với số tiền là 20.998.599.300 VND cho mỗi Quỹ;
- Trích lập quỹ thiện nguyện với số tiền là 6.000.000.000 VND.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

(**) Căn cứ Quyết định số 26A-2025/QĐ-SXG ngày 9 tháng 5 năm 2025 và Quyết định số 19-2025/QĐ-MLC ngày 15 tháng 5 năm 2025, Chủ tịch của Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường và Công ty TNHH Malloca Việt Nam đã quyết định trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi với tỷ lệ 5% và 10% trên lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của các công ty này tương ứng với số tiền lần lượt là 14.882.047.494 VND 1.384.643.513 VND.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.2 Chi tiết vốn cổ phần

	Số cuối năm và số đầu năm		VND
	Tổng số	Cổ phiếu thường	%
Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam	754.631.940.000	754.631.940.000	50,05
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	295.718.190.000	295.718.190.000	19,61
Whitlam Holding Pte. Ltd.	272.423.970.000	272.423.970.000	18,07
Khác	185.105.360.000	185.105.360.000	12,27
TỔNG CỘNG	1.507.879.460.000	1.507.879.460.000	100,00

27.3 Cổ phiếu

	Số lượng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đã bán ra công chúng	150.787.946	150.787.946
Cổ phiếu đã phát hành và thanh toán đủ	150.787.946	150.787.946
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>150.787.946</i>	<i>150.787.946</i>
Cổ phiếu đang lưu hành	150.787.946	150.787.946
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>150.787.946</i>	<i>150.787.946</i>

Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

27.4 Các giao dịch về vốn với các cổ đông và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu năm và số cuối năm	1.507.879.460.000	1.507.879.460.000
Cổ tức đã công bố	301.575.892.000	241.260.713.600
<i>Cổ tức đã chi trả bằng tiền</i>	<i>302.139.607.900</i>	<i>241.126.563.200</i>

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01-2025/NQ-GAC-ĐHCD ngày 8 tháng 5 năm 2025, Cổ đông Công ty cũng đã thông qua việc chi trả cổ tức đợt 2 năm 2024 bằng tiền cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 7% trên mệnh giá cổ phần, tương ứng với số tiền là 105.551.562.200 VND. Giao dịch chi trả cổ tức đã hoàn tất vào ngày 26 tháng 5 năm 2025.

Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 18-2025/NQ-GAC ngày 30 tháng 10 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc chi trả cổ tức đợt 1 năm 2025 bằng tiền cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 13% trên mệnh giá cổ phần, tương ứng với số tiền là 196.024.329.800 VND. Giao dịch chi trả cổ tức đã hoàn tất vào ngày 25 tháng 11 năm 2025.

27.5 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)	Năm trước (trình bày trước đây)
Lợi nhuận sau thuế (VND)	503.989.024.378	419.971.985.880	419.971.985.880
Phân phối quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thiện nguyện (*)	-	(43.265.290.307)	-
Lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VND)	503.989.024.378	376.706.695.573	419.971.985.880
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi trên cổ phiếu (cổ phiếu)	150.787.946	150.787.946	150.787.946
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	3.342	2.498	2.785
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	3.342	2.498	2.785

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được điều chỉnh lại để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thiện nguyện từ lợi nhuận để lại của năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01-2025/NQ-GAC-ĐHCD ngày 8 tháng 5 năm 2025, Quyết định số 26A-2025/QĐ-SXG ngày 9 tháng 5 năm 2025 của Sản Xuất Gỗ An Cường và Quyết định số 19-2025/QĐ-MLC ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Malloca Việt Nam.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để trích lập quỹ cho năm hiện tại.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

VND		
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Góp vốn thành lập công ty con	74.100.000.000	-
Lỗ trong năm phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	(241.093.478)	-
Số cuối năm	73.858.906.522	-

29. DOANH THU

29.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

VND		
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu	4.647.959.533.708	4.025.384.086.235
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	4.612.069.667.860	4.006.522.664.454
Doanh thu cung cấp dịch vụ	21.275.282.973	18.861.421.781
Doanh thu bán bất động sản đầu tư	14.614.582.875	-
Các khoản giảm trừ	(39.256.256.980)	(44.520.064.597)
Hàng bán bị trả lại	(25.476.372.247)	(23.295.831.560)
Chiết khấu thương mại	(13.770.205.556)	(21.192.560.802)
Giảm giá hàng bán	(9.679.177)	(31.672.235)
DOANH THU THUẦN	4.608.703.276.728	3.980.864.021.638
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	4.572.813.410.880	3.962.002.599.857
Doanh thu cung cấp dịch vụ	21.275.282.973	18.861.421.781
Doanh thu bán bất động sản đầu tư	14.614.582.875	-
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	4.417.217.627.903	3.924.285.938.882
Doanh thu đối với bên liên quan (TM số 36)	191.485.648.825	56.578.082.756

29.2 Doanh thu tài chính

VND		
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi và cho vay	133.513.572.347	117.131.734.559
Lãi từ thoái vốn tại công ty liên kết	35.810.366.290	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	15.596.069.197	17.162.731.572
Doanh thu hoạt động tài chính khác	647.403.770	466.895.124
Lãi dự thu	-	28.677.095.702
TỔNG CỘNG	185.567.411.604	163.438.456.957

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND		
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thành phẩm và hàng hóa đã bán	3.230.865.692.309	2.729.046.517.466
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	14.953.529.581	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.961.572.671	3.089.734.687
Trích lập (hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	13.498.060.527	(1.275.168.027)
Trích lập (hoàn nhập) dự phòng hoàn trả mặt bằng	112.471.566	(1.356.971.575)
TỔNG CỘNG	3.263.391.326.654	2.729.504.112.551

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	35.524.102.151	27.561.125.015
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	9.259.756.774	8.493.344.347
Chi phí tài chính khác	4.611.600	126.290.505
TỔNG CỘNG	44.788.470.525	36.180.759.867

32. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	564.592.199.344	493.929.593.506
Chi phí nhân viên	242.607.389.101	208.460.933.243
Chi phí tiếp thị và quảng cáo	100.172.433.528	84.795.234.095
Chi phí vận chuyển	80.357.445.991	60.562.415.959
Chi phí thuê	49.039.115.178	48.968.801.179
Chi phí khấu hao và hao mòn	12.107.363.052	13.375.382.379
Chi phí khác	80.308.452.494	77.766.826.651
Chi phí quản lý doanh nghiệp	281.970.774.427	310.259.677.423
Chi phí nhân viên	111.588.133.774	98.913.161.843
Dự phòng phải thu khó đòi	90.652.065.054	145.360.619.432
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.606.517.500	5.608.711.435
Chi phí khấu hao và hao mòn	5.589.443.056	5.893.315.922
Chi phí khác	67.534.615.043	54.483.868.791
TỔNG CỘNG	846.562.973.771	804.189.270.929

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

VND		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	3.149.916.195.821	2.286.848.965.406
Chi phí nhân viên	673.645.702.059	588.843.532.678
Chi phí dịch vụ mua ngoài	361.155.380.127	293.581.987.375
Dự phòng phải thu khó đòi	90.652.065.054	145.360.619.432
Chi phí khấu hao và hao mòn (TM số 14, 15, 16 và 17)	92.345.464.794	101.060.784.385
Chi phí công cụ, dụng cụ	81.865.517.525	66.522.723.349
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	13.498.060.527	(1.275.168.027)
Chi phí khác	166.357.840.939	188.762.365.951
TỔNG CỘNG	4.629.436.226.846	3.669.705.810.549

34. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

VND		
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	11.724.254.347	4.859.229.913
Thanh lý tài sản cố định	7.266.951.326	504.559.653
Thu nhập từ bồi thường	1.386.298.076	162.576.143
Khác	3.071.004.945	4.192.094.117
Chi phí khác	3.661.159.072	55.821.160.176
Chi phí chậm nộp thuế	564.975.994	42.658.832.561
Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	212.046.427	-
Thuế GTGT không được khấu trừ	-	11.579.044.872
Khác	2.884.136.651	1.583.282.743
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	8.063.095.275	(50.961.930.263)

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Trong năm 2025, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) áp dụng cho tất cả công ty trong Nhóm Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ

chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

35.1 Chi phí thuế TNDN

VND		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành trước điều chỉnh	160.113.149.349	124.172.866.463
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	1.020.381.850	8.971.253.573
Chi phí thuế TNDN hiện hành	161.133.531.199	133.144.120.036
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(15.951.958.321)	(29.401.328.988)
TỔNG CỘNG	145.181.572.878	103.742.791.048

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

VND		
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	648.929.503.778	528.476.045.195
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	129.785.900.756	105.695.209.039
Các khoản điều chỉnh:		
Chi phí không được trừ	13.029.108.197	19.850.799.921
Lỗ thuế chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại (*)	1.346.182.075	294.000
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	1.020.381.850	13.863.792.525
Thuế TNDN được giảm	-	(22.118.237.476)
Chi phí thuế TNDN	145.181.572.878	117.291.858.009

(*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại cho phần lỗ lũy kế trị giá 13.776.264.943 VND (31 tháng 12 năm 2024: 7.425.416.545 VND) do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con khác với lợi nhuận được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế

hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính.

35.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong năm như sau:

	VND			
	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Các khoản dự phòng	50.236.683.215	34.159.740.505	16.076.942.710	26.528.902.985
Lợi nhuận từ doanh thu với hóa đơn đã phát hành nhưng chưa đủ điều kiện để được ghi nhận	461.726.956	3.424.480.188	(2.962.753.232)	2.602.319.859
Chênh lệch tạm thời khi thực hiện hợp nhất	590.114.808	(312.220.447)	902.335.255	619.081.600
Trợ cấp thôi việc phải trả	861.707.918	858.060.417	3.647.501	45.891.376
Chi phí trích trước	4.200.104.478	2.268.318.391	1.931.786.087	(394.866.832)
Tài sản thuế TNDN hoãn lại thuần	56.350.337.375	40.398.379.054		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			15.951.958.321	29.401.328.988

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát và các bên liên quan có giao dịch trọng yếu trong năm với Nhóm Công ty và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Thắng Lợi Homes	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam ("Đầu tư NC Việt Nam")	Cổ đông kiểm soát
Whitlam Holding Pte. Ltd.	Cổ đông lớn
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd. ("Sumitomo Singapore")	Cổ đông lớn

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Ván ép Trung Hiếu ("Ván ép Trung Hiếu")	Thành viên gia đình của Chủ tịch HĐQT là người đại diện theo pháp luật
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành ("Thảo Nghĩa Thành")	Thành viên gia đình của Trưởng Ban Kiểm soát là người đại diện theo pháp luật
Công ty TNHH Thương mại Hành Tinh Xanh ("Hành Tinh Xanh")	Thành viên gia đình của Phó Tổng Giám đốc là Người đại diện theo pháp luật
Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam ("Sumitomo Việt Nam")	Phó chủ tịch HĐQT của Công ty là người đại diện theo pháp luật
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ VinaCapital ("VinaCapital")	Thành viên HĐQT của Công ty là Phó Giám đốc điều hành
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thắng Lợi ("Bất động sản Thắng Lợi")	Thành viên HĐQT của Công ty là Chủ tịch
Công ty Cổ phần Thắng Lợi Land ("Thắng Lợi Land")	Điều hành bởi thành viên HĐQT độc lập
Ông Lê Đức Nghĩa	Chủ tịch HĐQT
Ông Masao Kamibayashiyama	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên HĐQT
Ông Lê Thanh Phong	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Thanh Quyền	Thành viên độc lập HĐQT
Bà Vũ Hậu Giang	Thành viên độc lập HĐQT (từ ngày 26 tháng 8 năm 2025)
Ông Phan Quốc Công	Thành viên độc lập HĐQT (đến ngày 26 tháng 8 năm 2025)
Bà Trần Thị Ngọc Tuệ	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Thùy Trang	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Mai Thị Phương Thảo	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Võ Thị Ngọc Ánh	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Duyên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc
Bà Thiều Thị Ngọc Diễm	Kế toán trưởng

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với bên liên quan

Các nghiệp vụ với các công ty và cá nhân có liên quan bao gồm tất cả các nghiệp vụ được thực hiện với các công ty mà Nhóm Công ty có mối liên kết thông qua quan hệ đầu tư, nhận đầu tư hoặc thông qua một nhà đầu tư chung và do đó sẽ là thành viên của cùng một công ty. Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với bên liên quan được thực hiện dựa trên các điều khoản đã được thỏa thuận trong hợp đồng. Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày kết thúc năm tài chính không cần đảm bảo và dự kiến sẽ được thanh toán bằng tiền.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước như sau:

VND			
Bên liên quan	Nghịệp vụ	Năm nay	Năm trước
Hành Tinh Xanh	Mua hàng hóa và dịch vụ	166.622.671.746	636.220.000
	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	137.772.305.300	-
	Mua tài sản cố định	234.000.000	-
Đầu tư NC Việt Nam	Chia cổ tức	150.926.388.000	120.741.110.400
Sumitomo Singapore	Chia cổ tức	59.143.638.000	47.314.910.400
	Mua hàng hóa và dịch vụ	3.624.833.952	11.339.399.080
Ván ép Trung Hiếu	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	40.912.211.852	42.836.123.250
Whitlam Holding Pte. Ltd	Chia cổ tức	54.484.794.000	43.587.835.200
Bất Động Sản Thắng Lợi	Bán bất động sản đầu tư	12.334.475.636	-
	Mua bất động sản đầu tư	6.345.981.201	-
Cổ đông khác	Chia cổ tức	37.021.072.000	29.616.857.600
Thảo Nghĩa Thành	Mua hàng hóa và dịch vụ	7.882.804.706	9.643.036.270
	Mua tài sản cố định	1.208.085.312	-
Thắng Lợi Land	Mua bất động sản đầu tư	5.988.494.435	-
	Mua hàng hóa và dịch vụ	35,589,600	-
Sumitomo Việt Nam	Mua hàng hóa và dịch vụ	5.671.957.434	1.775.206.624
Thắng Lợi Homes	Cho vay	200.000.000.000	-
	Mua hàng hóa và dịch vụ	32.989.805	-
	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	13.690.069.816
Bà Võ Thị Ngọc Ánh	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	32.732.832

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Vào ngày kết thúc năm tài chính, số dư các khoản phải thu với các bên liên quan như sau:

VND			
Bên liên quan	Nghịệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Bất Động Sản Thắng Lợi	Bán bất động sản đầu tư	13.340.550.000	-
Ván ép Trung Hiếu	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.164.318.594	6.876.987.264
Thắng Lợi Homes	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.218.407.922	14.189.386.144
Võ Thị Ngọc Ánh	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	495.000.000	635.027.233
		24.218.276.516	21.701.400.641
Trả trước nhà cung cấp ngắn hạn			
Thảo Nghĩa Thành	Mua hàng hóa và dịch vụ	718.274.203	572.018.498
Hành Tinh Xanh	Mua hàng hóa và dịch vụ	152.010.000	-
		870.284.203	572.018.498

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc năm tài chính, số dư các khoản phải trả với các bên liên quan như sau:

VND			
Bên liên quan	Nghịệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu về cho vay ngắn hạn			
Thắng Lợi Homes	Cho vay	200.000.000.000	-
Phải thu khác			
VinaCapital	Ủy thác đầu tư	114.699.683.444	114.699.683.444
	Lãi từ ủy thác đầu tư	10.867.216.930	10.867.216.930
		125.566.900.374	125.566.900.374
Phải trả người bán ngắn hạn			
Thảo Nghĩa Thành	Mua hàng hóa và dịch vụ	1.920.382.442	1.384.016.932
Sumitomo Việt Nam	Mua hàng hóa và dịch vụ	1.064.180.770	570.138.940
Bất Động Sản Thắng Lợi	Mua bất động sản đầu tư	154.524.400	-
Thắng Lợi Land	Mua bất động sản đầu tư	111.960.800	-
Sumitomo Singapore	Mua hàng hóa và dịch vụ	-	2.517.255.884
		3.251.048.412	4.471.411.756
Chi phí phải trả ngắn hạn			
VinaCapital	Phí thưởng hoạt động	6.000.000.000	6.000.000.000
Phải trả ngắn hạn khác			
Các cổ đông khác	Cổ tức	122.226.000	685.941.900

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thù lao, phụ cấp, thưởng và các khoản chi khác cho các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm nay và năm trước như sau:

VND			
	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Hội đồng Quản trị			
Ông Lê Đức Nghĩa	Chủ tịch	6.007.351.852	6.520.300.000
Ông Masao Kamibayashiyama	Phó Chủ tịch	1.883.700.000	2.035.280.000
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên	-	-
Ông Lê Thanh Phong	Thành viên	-	-
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	-	-
Ông Phan Quốc Công	Thành viên độc lập	-	-
Bà Vũ Hậu Giang	Thành viên độc lập	-	-
Ông Nguyễn Thanh Quyền	Thành viên độc lập	-	-
		7.891.051.852	8.555.580.000

Ban Kiểm soát

Bà Trần Thị Ngọc Tuệ	Trưởng ban	2.248.900.000	1.952.300.000
Bà Nguyễn Thị Thùy Trang	Thành viên	247.029.629	506.000.000
Bà Mai Thị Phương Thảo	Thành viên	-	-
		2.495.929.629	2.458.300.000

Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc trong năm nay và năm trước như sau:

Ban Tổng Giám đốc

Bà Võ Thị Ngọc Ánh	Tổng Giám đốc	6.268.128.610	4.564.338.300
Bà Nguyễn Thị Duyên	Phó Tổng Giám đốc	5.027.980.000	4.394.800.000
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	Phó Tổng Giám đốc	4.797.358.519	3.885.300.000
Ông Ngô Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc	5.100.958.519	3.794.800.000
Ông Lê Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc	6.839.312.000	3.472.533.000
Bà Thiều Thị Ngọc Diễm	Kế toán trưởng	3.695.188.889	2.920.300.000

TỔNG CỘNG		31.728.926.537	23.032.071.300
----------------------------	--	---------------------------------	---------------------------------

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

37. THÔNG TIN BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Báo cáo bộ phận chính yếu của Nhóm Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh. Hoạt động kinh doanh chính của Nhóm Công ty là hoạt động kinh doanh sản xuất và buôn bán hàng gỗ gia dụng, gỗ công nghiệp, ván công nghiệp, hàng trang trí nội thất, thiết bị nhà bếp và các sản phẩm khác từ gỗ và hoạt động kinh doanh này là hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Nhóm Công ty, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Nhóm Công ty, do vậy Ban Tổng Giám đốc cho rằng Nhóm Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất.

Bộ phận theo khu vực địa lý

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo khu vực địa lý dựa trên đặc điểm địa lý của khách hàng của Nhóm Công ty. Bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty bao gồm trong nước và nước ngoài. Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty như sau:

VND			
	Trong nước	Nước ngoài	Tổng cộng

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

Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.867.329.741.456	741.373.535.272	4.608.703.276.728
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(2.671.082.042.254)	(592.309.284.400)	(3.263.391.326.654)

Kết quả

Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh của bộ phận	1.196.247.699.202	149.064.250.872	1.345.311.950.074
Chi phí không phân bổ			696.382.446.296
Lợi nhuận thuần trước thuế			648.929.503.778
Chi phí thuế TNDN hiện hành			(161.133.531.199)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			15.951.958.321
Lợi nhuận thuần sau thuế			503.747.930.900

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Tài sản và nợ phải trả

Tài sản bộ phận	635.705.549.914	67.522.242.689	703.227.792.603
Tài sản không phân bổ			6.268.768.987.184
Tổng tài sản			6.971.996.779.787

Nợ phải trả bộ phận	699.598.062.922	119.791.653.696	819.389.716.618
Nợ phải trả không phân bổ			1.743.569.524.403

Tổng nợ phải trả			2.562.959.241.021
-----------------------------------	--	--	------------------------------------

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

	Trong nước	Nước ngoài	Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024			
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.317.529.253.936	663.334.767.702	3.980.864.021.638
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(2.245.738.235.156)	(483.765.877.395)	(2.729.504.112.551)
Kết quả			
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh của bộ phận	1.071.791.018.780	179.568.890.307	1.251.359.909.087
Chi phí không phân bổ			(727.645.132.159)
Lợi nhuận thuần trước thuế			523.714.776.928
Chi phí thuế TNDN hiện hành			(133.144.120.036)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			29.401.328.988
Lợi nhuận thuần sau thuế			419.971.985.880
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024			
Tài sản và nợ phải trả			
Tài sản bộ phận	656.543.743.087	14.495.052.359	671.038.795.446
Tài sản không phân bổ			4.968.598.421.919
Tổng tài sản			5.639.637.217.365
Nợ phải trả bộ phận	213.522.470.280	104.794.996.645	318.317.466.925
Nợ phải trả không phân bổ			1.145.288.960.267
Tổng nợ phải trả			1.463.606.427.192

38. CÁC CAM KẾT

38.1 Cam kết thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang thuê một số văn phòng, máy móc thiết bị, mặt bằng và đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	61.981.226.649	52.438.829.342
Trên 1 năm đến 5 năm	93.794.791.015	95.608.693.919
Trên 5 năm	303.384.275.352	381.156.295
TỔNG CỘNG	459.160.293.016	148.428.679.556

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

38.2 Cam kết đầu tư

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có các hợp đồng theo như cam kết cho việc đầu tư vào Dự án Nhà máy An Cường Đồng Nai tại Lô B9-A, đường N5B, KCN Becamex Bình Phước, Phường Chơn Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá trị theo thỏa thuận	2.099.239.726.614	-
Giá trị đã ghi nhận	618.793.378.237	-
Giá trị cam kết còn lại	1.480.446.348.377	-

39. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

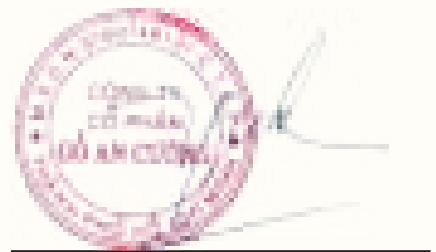
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	313.617	1.213.726
Ngoại tệ - Euro (EUR)	245	5.754

40. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Vào ngày 26 tháng 1 năm 2026, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 14.740.000 cổ phần phổ thông, tương đương 22% tỷ lệ sở hữu trong An Cường Đồng Nai cho các bên liên quan theo Nghị quyết số 02-2026/NQ-GAC, dẫn đến tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của Nhóm Công ty trong An Cường Đồng Nai giảm từ 87% xuống 65%.

Ngoài sự kiện được trình bày ở trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 27 tháng 3 năm 2026

 Trần Anh Tuấn Người lập	 Thiều Thị Ngọc Diễm Kế toán trưởng	 Võ Thị Ngọc Ánh Tổng Giám đốc
--	---	--

APPENDIX

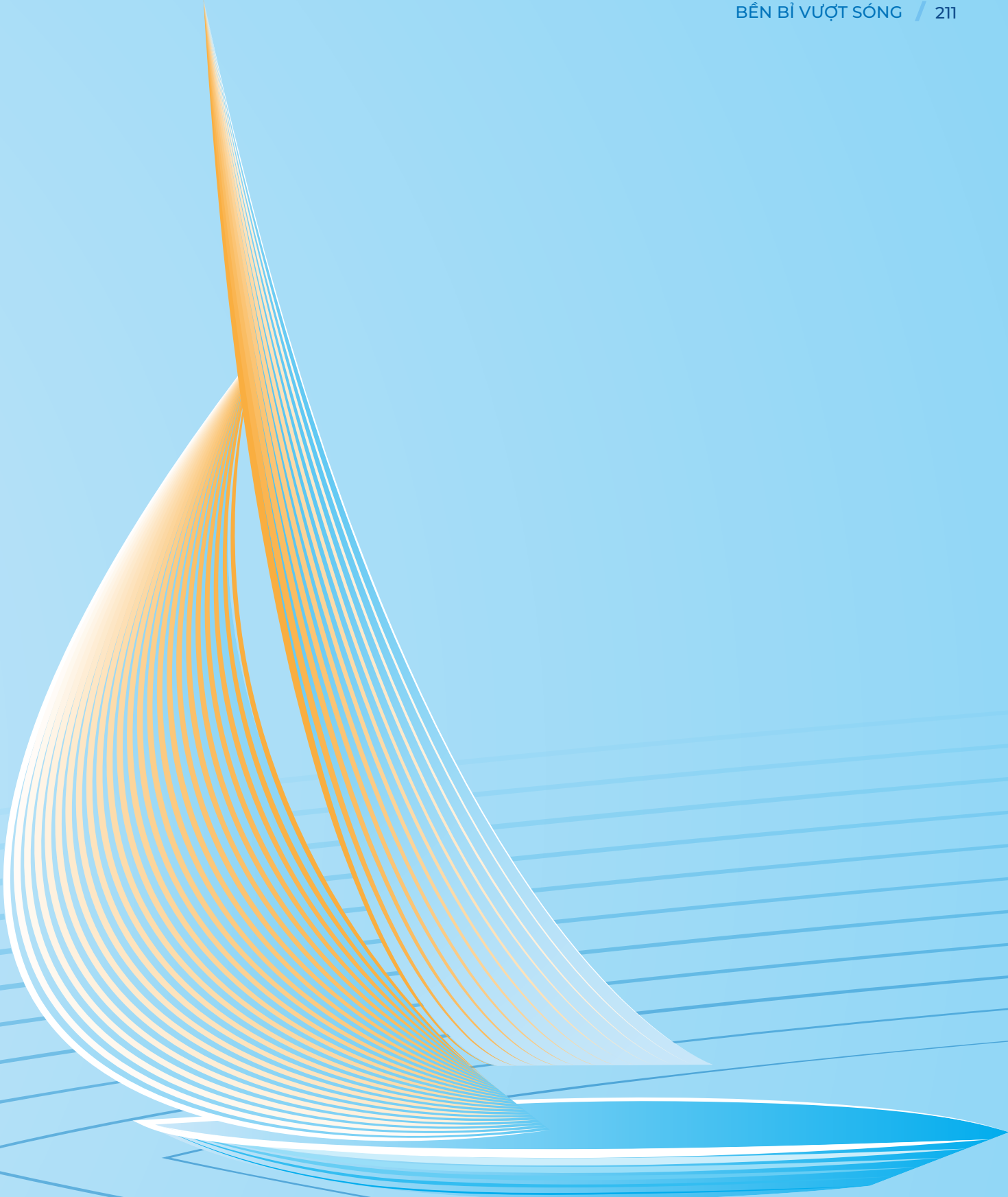
DIX

6

01-10

PHỤ LỤC

CHỨNG CHỈ & CHỨNG NHẬN CHẤT LƯỢNG	212
DANH SÁCH NPP, SHOWROOM ĐỐI TÁC VÀ SHOWROOM NHƯỢNG QUYỀN	219
THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ CÔNG TY KHU VỰC ASEAN	224



2025

Danh sách Chứng nhận - Giải thưởng

Giải thưởng nhận trong năm 2025



**Huân chương
Lao Động hạng Ba**



Top 500
Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam 2025



Top 10
Thương hiệu mạnh
vươn tầm 2025



Doanh nghiệp vì cộng đồng
Saigon Times CSR 2025



Top 20
Báo cáo thường niên



Top 10
Công ty
Vật liệu xây dựng uy tín 2025



Top 100 CSI
Doanh nghiệp
bền vững Việt Nam 2025

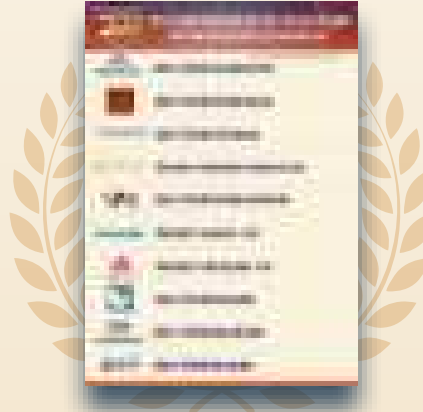


Top 50 CSA
Doanh nghiệp
phát triển bền vững 2025



Top 100
Doanh nghiệp tư nhân
nộp ngân sách lớn nhất Việt Nam

(Private 100 – Leading Group, công bố 08/2025)



Top 10
Doanh nghiệp lĩnh vực Thép - Vật liệu xây dựng
nộp ngân sách lớn nhất Việt Nam 2025

(Top 200 Doanh nghiệp nộp ngân sách lớn nhất
Việt Nam; VNTAX 200 – công bố 08/2025)

Giải thưởng nhận lần đầu năm 2025

Chứng nhận, chứng chỉ



IR Awards 2025
Đạt chuẩn công bố thông tin
Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh
cấp chứng nhận



Top 50
Công ty kinh doanh
hiệu quả nhất Việt Nam 2025



Doanh nghiệp xanh
Thành phố Hồ Chí Minh năm 2025



Green Label



Greenguard



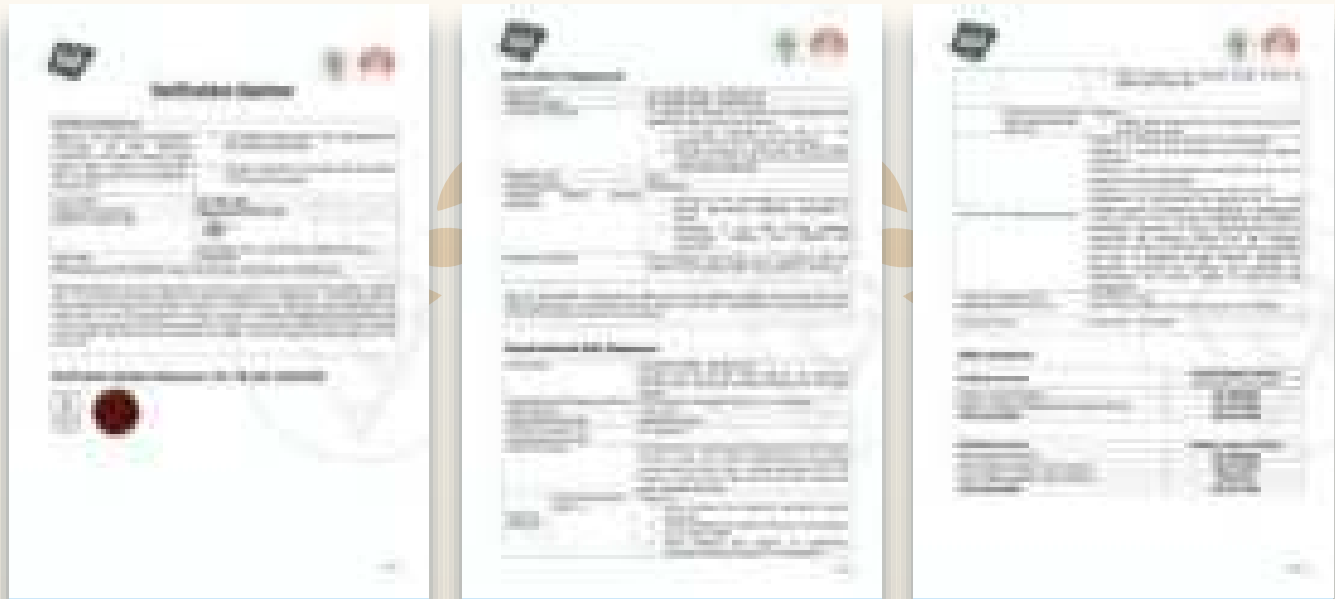
SA 8000



ISO 9001



ISO 14001



ISO 14064-1



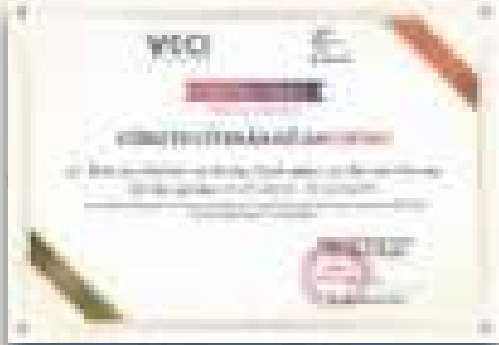
ISO 45001



Chứng nhận trồng rừng 2025



Chứng nhận làm sạch
bãi biển Phước Hải 2025

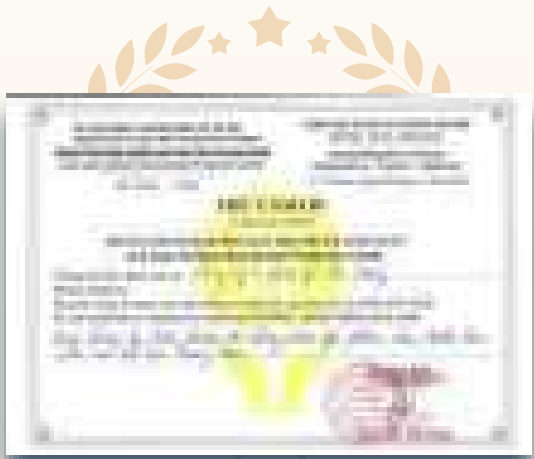


Chứng nhận thành viên
Hội đồng doanh nghiệp vì
sự phát triển bền vững Việt Nam

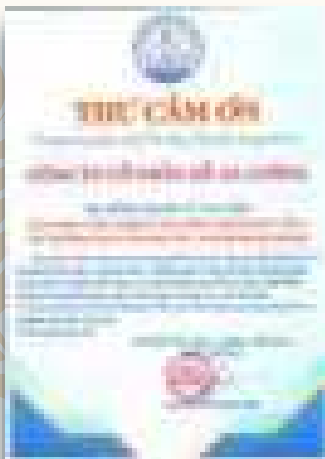


Chứng nhận hội viên Hiệp hội doanh nghiệp xanh
Thành phố Hồ Chí Minh - HGBA

Chứng nhận trách nhiệm xã hội



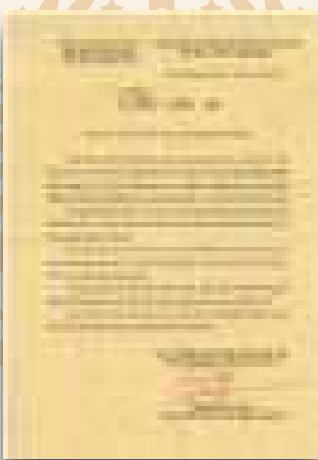
Hỗ trợ kinh phí trao quà trẻ em khó khăn
chương trình **"Ngày hội thiếu nhi 1/6 tỉnh
Bình Dương lần IX năm 2025"**



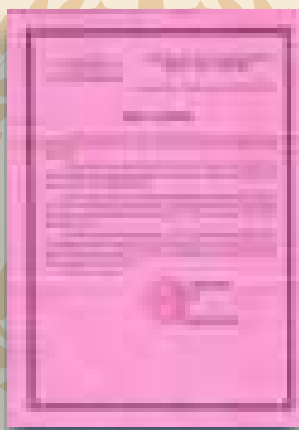
27.10.2025- Doanh nhân trẻ TP.HCM
cảm ơn An Cường đồng hành chiến lược
Thư viện container số 13



Thư cảm ơn đồng hành và tài trợ xây dựng
công trình **Thư viện container số 12**
- THCS Tân Quý Tây, Bình Chánh



Thư cảm ơn
TT BTTE Linh Xuân 2025



Thư cảm ơn
TT Dưỡng lão Thị Nghè 2025

Danh sách NPP, showroom đối tác & showroom nhượng quyền 2025

STT	Tên đối tác	Địa chỉ	Tỉnh /thành phố
1	CÔNG TY TNHH MTV GỖ CÔNG NGHIỆP THIỆN NHÂN	23 Trần Văn Giàu, Phường Rạch Giá	An Giang
2	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN GỖ CN NGÔ THANH TÂM	1061 Trần Hưng Đạo, Tổ 6, Khóm Bình Long 2, Phường Long Xuyên	An Giang
3	NAM ANH ONE-STOP SHOPPING CENTER	Đường Tuyến Tránh, Đặc khu Phú Quốc	An Giang
4	ÁI LINH ONE-STOP SHOPPING CENTER	Lạc Long Quân, Phường Kinh Bắc	Bắc Ninh
5	NỘI THẤT MỘC ĐÔNG PHƯƠNG	20 An Dương Vương, Khóm 3, Phường Tân Thành	Cà Mau
6	CÔNG TY TNHH TVTK AID	197 Tôn Đức Thắng, Phường Tân Thành	Cà Mau
7	CÔNG TY TNHH MTV TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DECO	Số 225 đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường Lý Văn Lâm	Cà Mau
8	HỘI KINH DOANH CHÍA DECOR	Số 379 Trần Phú, Phường Bạc Liêu	Cà Mau
9	CÔNG TY TNHH GỖ CÔNG NGHIỆP THIỆN NHÂN CÀ MAU	Số 55-57, Đường 3 Tháng 2, K5, Phường Tân Thành	Cà Mau
10	CÔNG TY TNHH MTV VÂN THIÊN LONG	Số 03-04 Đường số 10, Kdt 5a, Phường Phú Lợi	Cần Thơ
11	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ - ĐẦU TƯ XÂY DỰNG MINH HOÀNG	Số 573/1-573/3 Trần Hưng Đạo, Phường Vị Thanh	Cần Thơ
12	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN GỖ CN NGÔ THANH TÂM	42B CMT8, Phường Cái Khế	Cần Thơ
13	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG TRUNG AN	Tổ 19, Phường Thực Phán	Cao Bằng
14	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG & DỊCH VỤ ĐẠI NAM	533 Lê Văn Hiến, Phường Ngũ Hành Sơn	Đà Nẵng
15	CÔNG TY TNHH NỘI THẤT THE PEACE HOUSE	96 Lý Thường Kiệt, Phường Hội An	Đà Nẵng
16	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ NỘI THẤT SMCT QUẢNG NAM	01 Trưng Nữ Vương, Phường Bàn Thạch	Đà Nẵng
17	CÔNG TY TNHH TM & TTNT MINH TRẦN	101 Triệu Nữ Vương, Phường Hải Châu	Đà Nẵng
18	MINH TRẦN ONE-STOP SHOPPING CENTER	500 Ông Ích Khiêm, phường Hải Châu	Đà Nẵng
19	PHÚC HƯNG ONE-STOP SHOPPING CENTER	154 Lê Hồng Phong, Phường Buôn Ma Thuột	Đắk Lắk
20	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI NGHỆ THUẬT	108 Hoàng Diệu, Phường Buôn Ma Thuột	Đắk Lắk
21	PHÚ THU ONE-STOP SHOPPING CENTER	353 Trần Hưng Đạo, Phường Tuy Hòa	Đắk Lắk
22	CÔNG TY TNHH CÁT PHONG ĐIỆN BIÊN	Số nhà 153, Tổ dân phố 3, Phường Điện Biên Phủ	Điện Biên
23	CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ TRANG TRÍ NỘI THẤT NHÀ XINH	106 Lê Quý Đôn, Phường Bình Phước	Đồng Nai
24	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN GIA PHÚ BP	Số 8 Lê Duẩn, Phường Bình Phước	Đồng Nai
25	CÔNG TY TNHH NỘI THẤT THÁI SƠN BIÊN HÒA	850 Phạm Văn Thuận, Phường Tam Hiệp	Đồng Nai

STT	Tên đối tác	Địa chỉ	Tỉnh /thành phố
26	CÔNG TY TNHH NỘI THẤT 789 DECOR	37 Hai Bà Trưng, Phường Bình Phước	Đồng Nai
27	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN TRANG TRÍ NỘI THẤT NGUYỄN MINH	Đường Hùng Vương, Khu phố Mỹ Khoan, Xã Nhơn Trạch	Đồng Nai
28	CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ & XÂY DỰNG KTU	36A Phan Bội Châu, Phường Long Khánh	Đồng Nai
29	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ÂU GIA VIỆT	Số 39, Đường Lê Duẩn, Ấp 1, Xã An Phước	Đồng Nai
30	CÔNG TY TNHH TM DV GỖ BẢO HÂN	39 Lê A, Phường Bình Lộc	Đồng Nai
31	CÔNG TY TNHH SXTM TTNT HỮU THỊNH	141 Phạm Hùng, Ấp 3, Phường Trung An	Đồng Tháp
32	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI NỘI THẤT VÀ XÂY DỰNG LÊ NGUYỄN DECOR	503 Trần Văn Ứng, Ô 1, Khu 2, Xã Chợ Gạo	Đồng Tháp
33	CÔNG TY TNHH NGUYỄN LAN NGHĨA (VẬT LIỆU & TRANG TRÍ TÂN LAN NGHĨA)	180-182 Hùng Vương, Phường Cao Lãnh	Đồng Tháp
34	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI SẢN XUẤT AN GIA PHÁT	KDL Phú Gia, Phường Quy Nhơn Đông	Gia Lai
35	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG KHÔNG GIAN LẠ	138 Quang Trung, Phường Bình Định	Gia Lai
36	NỘI THẤT MỘC XANH	Số 6, Đường Lý Thái Tổ, Phường Diên Hồng	Gia Lai
37	CÔNG TY TNHH MTV THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ NGỌC THƠM GIA LAI	20A Lê Lai, Phường Diên Hồng	Gia Lai
38	CÔNG TY TNHH TỔNG HỢP DUNG THANH THANH	185 Nguyễn Thái Học, Phường Quy Nhơn Nam	Gia Lai
39	CÔNG TY CP KIẾN TRÚC VÀ NỘI THẤT 24H	Số 22-2D AVE Sunrise A, Khu đô thị The Manor Central Park, Phường Định Công	Hà Nội
40	CÔNG TY CỔ PHẦN ANCO VIỆT NAM	B50-17,LK19, khu B, Gleximco Lê Trọng Tấn, Phường Dương Nội	Hà Nội
41	CÔNG TY CỔ PHẦN NỘI THẤT PHÚC THỌ	575 Lạc Long Quân, Phường Tây Hồ	Hà Nội
42	CÔNG TY TNHH BO CHIC DECO	LK 12.45 Khu Đô Thị Hinode Royal Part, Xã Hoài Đức	Hà Nội
43	CÔNG TY CPTM VÀ XNK ÁI LINH	Đê Hữu Hồng, Xã Hồng Vân	Hà Nội
44	CÔNG TY TNHH TM DV VIỆT HOÀNG	56/438 Tây Sơn, Phường Đồng Đa	Hà Nội
45	CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC ART HOUSE	Số 278 Đường Nguyễn Du, Phường Thành Sen	Hà Tĩnh
46	CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC & NỘI THẤT PHỐ VUI	Khu đô thị Ecorivers, 191 An Dương Vương, Phường Tân Hưng	Hải Phòng
47	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ KINH DOANH THÁI TUẤN	Trung tâm triển lãm Cánh Diều, KM 10 đường Phạm Văn Đồng, Phường Hưng Đạo	Hải Phòng
48	THÁI TUẤN ONE-STOP SHOPPING CENTER	Lô 1+2 Khu đô thị Mê Linh, Phạm Văn Đồng, Phường Hưng Đạo	Hải Phòng
49	CỬA HÀNG QUANG MINH (HỘ KINH DOANH HUỖN NỮ PHƯƠNG LINH)	159 Huỳnh Thúc Kháng, P. Phú Xuân	Huế
50	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI VATA	64 Trường Chinh, Phường An Cựu	Huế
51	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI & NỘI THẤT GIA PHÁT	Số 142 Hoàng Văn Thái, Phường Trần Lãm	Hưng Yên

STT	Tên đối tác	Địa chỉ	Tỉnh /thành phố
52	CÔNG TY TNHH NỘI THẤT MỘC GIA	Số nhà 11, Đường Thanh Niên, Xã Văn Giang	Hưng Yên
53	CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ NỘI THẤT HOÀNG PHÁT	Số 5 Phố Vịnh Đào, Sky Oasis 2, Ecopark, Xã Phụng Công	Hưng Yên
54	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ NỘI THẤT MINH QUANG GROUP	Kinh đô 190, Vinhomes Ocean Park 2, Xã Nghĩa Trụ	Hưng Yên
55	CÔNG TY TNHH THE PRESENT HOUSE	11 Đường Phong Châu, Phường Nam Nha Trang	Khánh Hoà
56	CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ QUẢNG CÁO NỘI THẤT K DESIGN	TM32, Cao Bá Quát, Phường Phú Hà	Khánh Hoà
57	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ ĐẦU TƯ AN NGỌC ĐIỀN	TM22-79, KĐT Đông Bắc, Phường Phú Hà	Khánh Hoà
58	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI NGỌC THÔNG NT	327 Đường 23/10, Phường Tây Nha Trang	Khánh Hòa
59	CÔNG TY TNHH MINH PHONG BFI	Tổ 1, Phường Tân Phong	Lai Châu
60	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ & XÂY DỰNG BA MƯƠI VUÔNG	Đường Hùng Vương, Thôn Tân Lý 2, Phường La Gi	Lâm Đồng
61	CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG KIẾN MỘC	48 Phạm Ngọc Thạch, Xã Liên Hương	Lâm Đồng
62	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG VÀ NỘI THẤT PHÚC HƯNG	203C Tôn Đức Thắng, phường Bắc Gia Nghĩa	Lâm Đồng
63	CÔNG TY TNHH AN PHÁT BÌNH THUẬN	441 Trần Hưng Đạo, Phường Phan Thiết	Lâm Đồng
64	HIỆP PHÁT	23A Hoàng Diệu, Phường Cam Ly	Lâm Đồng
65	MỸ NHẬT ONE-STOP SHOPPING CENTER	10-12 Trương Hán Siêu, Phường Phú Thủy	Lâm Đồng
66	KOHAMA HIỆP PHÁT ONE-STOP SHOPPING CENTER	23A Hoàng Diệu, Phường Cam Ly	Lâm Đồng
67	CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC VÀ NỘI THẤT DUYỄN SINH	Số 15, Khối 8, Quốc lộ 1A, Phường Đông Kinh	Lạng Sơn
68	CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ SCT	149 Đường Nguyễn Tất Thành, Tổ 2, Phường Văn Phú,	Lào Cai
69	CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC NỘI THẤT G-HOME ART	Số 054 Đường Võ Nguyên Giáp, Phường Cam Đường	Lào Cai
70	CÔNG TY CỔ PHẦN NỘI THẤT NHÀ MỘC	Số 1 Hoàng Nghĩa Lương, Phường Thành Vinh	Nghệ An
71	CÔNG TY TNHH TRANG ANH	Đường Nguyễn Minh Châu, Tiểu khu Công nghiệp Đông Vinh, Phường Thành Vinh	Nghệ An
72	CÔNG TY CỔ PHẦN NỘI THẤT VẬT LIỆU THÔNG MINH HAMIHOME	Đường Nguyễn Phúc Lai, Phường Phú Lý	Ninh Bình
73	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT & THƯƠNG MẠI RUBY	Số 30 Đường Võ Nguyên Giáp, Phường Nam Định	Ninh Bình
74	CÔNG TY TNHH TM & DV THANH LỢI	Số 51 Phạm Thận Duật, Phường Nam Hoa Lư	Ninh Bình
75	CÔNG TY CỔ PHẦN SEIKO VINA	Số 32 Phan Chu Trinh, Phường Vĩnh Phúc	Phú Thọ
76	CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC & XÂY DỰNG AG	Số 48&50 Đường Nguyệt Cư, Phường Nông Trang	Phú Thọ

STT	Tên đối tác	Địa chỉ	Tỉnh /thành phố
77	CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC NỘI THẤT ART HẢI ĐĂNG	31A đường Hoàng Văn Thụ, Phường Hoà Bình	Phú Thọ
78	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN TƯ VẤN THIẾT KẾ & THI CÔNG NỘI THẤT PHẠM HOÀ	251 Hai Bà Trưng, Phường Nghĩa Lộ	Quảng Ngãi
79	CÔNG TY TNHH MTV THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ NGỌC THƠM KONTUM	207 Trần Nhân Tông, Phường Kon Tum	Quảng Ngãi
80	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VIỆT PHÚ THỊNH	218A Hai Bà Trưng, Phường Nghĩa Lộ	Quảng Ngãi
81	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG AN MINH HOME	11LK05, Khu đô thị Ariyana Hải Hà, Xã Quảng Hà	Quảng Ninh
82	CCG ONE-STOP SHOPPING CENTER	A8, ô 31-32, Khu đô thị Mon Bay, Hải Long, Phường Hạ Long	Quảng Ninh
83	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI AN 87	143 Lê Thánh Tông, Phường 05, Thành phố Đông Hà	Quảng Trị
84	CÔNG TY TNHH TM & DV NỘI THẤT XINH	12A Nguyễn Trường Tộ, Phường Đồng Hới	Quảng Trị
85	CÔNG TY TNHH VẬT LIỆU NỘI THẤT QUANG MINH	Số 88 Lý Thánh Tông, Phường Đồng Thuận	Quảng Trị
86	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BEETIFY VIỆT NAM	Số 105C Đường Tô Hiệu, Phường Tô Hiệu	Sơn La
87	CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG HOA ĐẤT	Số 63, Đường Phạm Văn Xuyên, khu phố 6, Phường Tân Ninh	Tây Ninh
88	CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ THẤU VÀNG	53-55 H2 Aqua Water Point, Xã Bến Cầu	Tây Ninh
89	CÔNG TY TNHH TRÍ PHÁT WINDOW	26 Nguyễn Công Trung, Phường Long An	Tây Ninh
90	CÔNG TY TNHH ZONE 11	Ô 2/5 Thanh Hà, Phường Gò Dầu	Tây Ninh
91	CÔNG TY TNHH THÁI MINH THÀNH	Số nhà 368, Tổ 5, Phường Bắc Kạn	Thái Nguyên
92	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI BÌNH DIN	Số 719 Tổ 7 Đ. 3/2, Phường Tích Lương	Thái Nguyên
93	BÌNH DIN ONE-STOP SHOPPING CENTER	719, tổ 7, xã Quảng Bạch	Thái Nguyên
94	CÔNG TY CỔ PHẦN NỘI THẤT KALI	Số 08, Nguyễn Duy Hiệu, Phường Hạc Thành	Thanh Hoá
95	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN AN PHÚ CƯỜNG	Lô 657 Đại lộ Hùng Vương, P. Quảng Phú	Thanh Hoá
96	HỒNG ĐỨC ONE-STOP SHOPPING CENTER	Lô 11 Đại lộ Lê Lợi, Phường Hạc Thành	Thanh Hóa
97	CÔNG TY TNHH MTV THIẾT KẾ NỘI THẤT B.O.D	Số 489 Đường Võ Nguyên Giáp, Khu phố 1, Phường Bình Dương	Tp Hồ Chí Minh
98	CÔNG TY KIẾN TRÚC KHÔNG GIAN XANH VIỆT NAM - GREENHOME	143 Huyện Trần Công Chúa, Phường Tam Thắng	Tp Hồ Chí Minh
99	NỘI THẤT HOÀNG ANH	38D Hoàng Hoa Thám, Tái Định Cư, TTTM Ngãi Giao Châu Đức, Xã Ngãi Giao	Tp Hồ Chí Minh
100	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI VIỆT ĐỨC HOME	69 Đường Liên Phường, Khu phố 6, Phường Phước Long	Tp Hồ Chí Minh
101	CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC NỘI THẤT VÀ XÂY DỰNG DHOME	Tổ 11, Khu phố Song Vĩnh, Phường Tân Phước	TP Hồ Chí Minh
102	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI T&T INTERIOR DESIGN	288 Đại lộ Bình Dương, Tổ 1, Khu 1, Phường Phú Lợi	TP Hồ Chí Minh

STT	Tên đối tác	Địa chỉ	Tỉnh /thành phố
103	CÔNG TY TNHH CREDO	616 Đường Phạm Văn Đồng, Khu phố 3, Phường Hiệp Bình	TP Hồ Chí Minh
104	CÔNG TY CỔ PHẦN NỘI THẤT PADECO	474 Liên Phường, Phường Phước Long	TP Hồ Chí Minh
105	CÔNG TY TNHH KIẾN QUÂN FAC	998 Phạm Hùng, Phường Bà Rịa	TP Hồ Chí Minh
106	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG TÂM NGUYỄN PHÁT	DP09-Dragon Parc 1, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Xã Nhà Bè	TP Hồ Chí Minh
107	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG GOLDENHOME	Số 63 Quốc Lộ 55, Xã Hố Tràm	TP Hồ Chí Minh
108	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI KIM HOÀNG GIA	Tổ 9, Khu phố Phú Thạnh, Phường Phú Mỹ	TP Hồ Chí Minh
109	CÔNG TY TNHH VÁN ÉP TRUNG HIẾU	58 Bà Hạt, Phường Vườn Lài	TP Hồ Chí Minh
110	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ & XÂY DỰNG TRÍ VIỆT - NỘI THẤT PHÚC VIỆT	Số 21 Đường Lê Trọng Tấn, Tổ 13, Phường Minh Xuân	Tuyên Quang
111	CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HOÀNG GIA	Số 21 tổ 18, Phường Hà Giang 1	Tuyên Quang
112	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG & SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI KIẾN GIA	368 A6 Võ Nguyên Giáp, KP.Bình Khởi, Phường Sơn Đông	Vĩnh Long
113	CÔNG TY TNHH MỘC PHƯƠNG NGA	41B Lộ số 4, Phường An Hội	Vĩnh Long
114	TNHH MTV TM TRẦN TẤN LỘC	Số 162A Nguyễn Thị Minh Khai, Khóm 8, Phường Nguyệt Hóa	Vĩnh Long

Thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực ASEAN 2025

Xanh

Thực hiện tốt theo thông lệ

Vàng

Thực hiện theo thông lệ nhưng chưa đầy đủ

Đỏ

Chưa đáp ứng theo thông lệ

THẺ ĐIỂM TIÊU CHUẨN				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
A	QUYỀN VÀ ĐỐI XỬ CÔNG BẰNG CỦA CỔ ĐÔNG			
A.1	Quyền cơ bản của cổ đông			
A.1.1	Công ty có trả cổ tức (tạm ứng và định kỳ hằng năm) một cách bình đẳng và kịp thời; nghĩa là tất cả cổ đông được đối xử bình đẳng và được trả trong vòng 30 ngày sau khi được (1) công bố đối với cổ tức giữa kỳ và (2) được cổ đông thông qua tại các ĐHCĐ đối với cổ tức cuối năm. Trường hợp Công ty trả cổ tức bằng phương thức “Script dividend – Cổ tức trả bằng chứng khoán tạm thời”, Công ty sẽ thực hiện trong vòng 60 ngày?	Xanh	Xanh	"Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2025 số 01-2025/NQ-GAC-ĐHCĐ ngày 08/05/2025 thông qua việc Chi trả cổ tức năm 2024, Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2025. HĐQT căn cứ trên Kế hoạch được ĐHCĐ thôngquavàthựcchiệnpứơngáncủacổtứctheo quy định của Pháp luật và Điều lệ đảm bảo kịp thời và bình đẳng giữa các cổ đông. Công ty không trả cổ tức bằng phương thức ""Script dividend""
A.2	Quyền tham gia và biểu quyết tại ĐHCĐ, được thông tin về quy định hợp ĐHCĐ, bao gồm thủ tục biểu quyết.			
A.2.1	Cổ đông có cơ hội thông qua thù lao (phí, phụ cấp, lợi ích bằng hiện vật và các khoản thù lao khác) hoặc mọi khoản tăng thù lao cho Thành viên HĐQT không điều hành, thể hiện trên nội dung của các chương trình nghị sự?	Xanh	Xanh	Cổ đông có quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHCĐ để thông qua thù lao của HĐQT, các tài liệu về thù lao của HĐQT được CBTT cho cổ đông xem trước khi tham dự cuộc họp.
A.2.2	Công ty có cho phép cổ đông không kiểm soát được quyền để cử Thành viên HĐQT?	Xanh	Xanh	Cổ đông có quyền tham gia vào quá trình đề cử Thành viên HĐQT bằng cách xem trước hồ sơ lý lịch của từng ứng viên đề cử do Công ty đăng tải lên website. Ngoài ra, cổ đông cũng có thể đề cử ứng viên HĐQT theo Khoản 2 Điều 25 Điều lệ Công ty và Điều 115 Luật Doanh nghiệp.
A.2.3	Công ty cho phép cổ đông bầu chọn từng Thành viên HĐQT?	Xanh	Xanh	Cổ đông bầu chọn từng Thành viên HĐQT bằng cách bỏ phiếu bầu cử hoặc gửi phiếu bầu cử trong các đợt lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Trong các lần trình ĐHCĐ về việc bầu chọn Thành viên HĐQT, HĐQT đều xây dựng Quy chế bầu cử và trình Quy chế này cho ĐHCĐ thông qua trước khi thực hiện việc bầu cử.
A.2.4	Công ty có công bố thủ tục biểu quyết được sử dụng trước khi Đại hội tiến hành?	Xanh	Xanh	Trước khi tiến hành cuộc họp ĐHCĐ, Ban tổ chức đại hội đều trình Quy chế làm việc tại Đại hội để ĐHCĐ thông qua. Bên cạnh đó, Công ty luôn công bố tài liệu hướng dẫn cổ đông tham dự đại hội và biểu quyết trên hệ thống phần mềm của nhà cung cấp.
A.2.5	"Biên bản ĐHCĐ thường niên gần nhất có ghi nhận việc cổ đông được trao cơ hội đặt câu hỏi và các câu hỏi của cổ đông đặt ra được ghi lại kèm câu trả lời không?"	Xanh	Xanh	Biên bản họp ĐHCĐ thường niên năm 2025 có ghi nhận câu hỏi, kiến nghị của cổ đông và phản trả lời của Đoàn Chủ tịch.

THẺ ĐIỂM TIÊU CHUẨN				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
A.2.6	Công ty có công bố kết quả kiểm phiếu bao gồm số phiếu thông qua, không tán thành và phiếu trống cho mỗi nội dung dự thảo lấy ý kiến của ĐHĐCĐ thường niên gần nhất?	Xanh	Xanh	Biên bản kiểm phiếu và Biên bản họp của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 có công bố số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng nội dung được trình bày/lấy ý kiến tại Đại hội.
A.2.7	Công ty có công bố danh sách Thành viên HĐQT tham dự ĐHĐCĐ thường niên gần nhất?	Xanh	Xanh	Tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, Công ty đã công bố tất cả các Thành viên HĐQT tham dự Đại hội và ghi nhận nội dung này vào Biên bản họp ĐHĐCĐ.
A.2.8	Công ty có công bố rằng tất cả Thành viên HĐQT và TGD (trong trường hợp TGD không phải là thành viên HĐQT) tham dự ĐHĐCĐ thường niên gần nhất?	Xanh	Xanh	Tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, Công ty đã công bố tất cả các Thành viên HĐQT và TGD tham dự và ghi nhận việc tham dự tại Biên bản họp ĐHĐCĐ.
A.2.9	Công ty có cho phép biểu quyết vắng mặt?	Xanh	Xanh	Cổ đông có thể biểu quyết thông qua đại diện theo ủy quyền hoặc thực hiện bỏ phiếu từ xa qua văn bản hoặc thông qua hệ thống điện tử được Công ty áp dụng theo Khoản 2 Điều 13 Điều lệ Công ty.
A.2.10	Công ty có sử dụng hình thức biểu quyết căn cứ theo số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông (không phải bằng hình thức giơ tay) cho tất cả các nghị quyết tại ĐHĐCĐ thường niên gần nhất không?	Xanh	Xanh	Tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, Công ty đã thực hiện bỏ phiếu điện tử để thông qua tất cả các Nghị quyết, theo đó, cổ đông có quyền biểu quyết dựa trên số lượng cổ phần sở hữu, mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết.
A.2.11	Công ty có công bố việc đã bỏ nhiệm một bên độc lập để kiểm đếm hoặc thẩm định phiếu bầu tại ĐHĐCĐ thường niên?	Xanh	Xanh	Tại ĐHĐCĐ thường niên, Công ty đã đề cử và được Đại hội thông qua các nhân sự của Ban kiểm phiếu. Đối với ĐHĐCĐ tổ chức trực tuyến, Công ty đã sử dụng phần mềm kiểm phiếu được cung cấp bởi bên thứ ba có chức năng cung cấp giải pháp họp ĐHĐCĐ trực tuyến.
A.2.12	Công ty có công bố kết quả biểu quyết thực hiện đối với tất cả các nghị quyết trong ĐHĐCĐ thường niên/ ĐHĐCĐ bất thường gần nhất vào ngày làm việc tiếp theo không ?	Xanh	Xanh	Công ty thực hiện công bố thông tin kết quả biểu quyết đối với tất cả các nội dung được ĐHĐCĐ thông qua [Nghĩa vụ CBTT trong vòng 24h].
A.2.13	Công ty có thông báo trước ít nhất 21 ngày cho tất cả cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên/ ĐHĐCĐ bất thường không?	Xanh	Xanh	Công ty đã thực hiện đúng nghĩa vụ CBTT về việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên/bất thường.
A.2.14	Công ty có cung cấp cơ sở, thông tin và giải trình cho mỗi mục trong dự thảo Nghị quyết cần được cổ đông thông qua trong thông báo về ĐHĐCĐ/tài liệu ĐHĐCĐ/Dự thảo hoặc các báo cáo đính kèm?	Xanh	Xanh	Công ty đã CBTT và đăng tải lên website tất cả các tài liệu cho mỗi nội dung sẽ trình lên ĐHĐCĐ.
A.2.15	Công ty có tạo cơ hội cho các cổ đông để xuất nội dung vào chương trình nghị sự của các cuộc họp ĐHĐCĐ và/hoặc yêu cầu tổ chức ĐHĐCĐ nếu đáp ứng yêu cầu nhất định về tỷ lệ nắm giữ cổ phần không?	Xanh	Xanh	Quy định tại Khoản 4 Điều 18 Điều lệ Công ty, theo đó Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông nắm giữ từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên được quyền kiến nghị các vấn đề đưa vào chương trình họp ĐHĐCĐ.
A.3	Quản lý doanh nghiệp hiệu quả và minh bạch			
A.3.1	Trong các trường hợp sáp nhập, mua lại hoặc thầu tóm cần được cổ đông thông qua, HĐQT của Công ty có bỏ nhiệm một bên độc lập để đánh giá sự hợp lý của giá giao dịch sáp nhập, mua lại?	Xanh	Xanh	Công ty thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp bằng việc nhận sáp nhập công ty con trong năm 2025 và đã được ĐHĐCĐ thông qua. Đồng thời, Công ty đã sử dụng dịch vụ tư vấn luật và thuế của các đơn vị độc lập trong quá trình triển khai, thực hiện.

THẺ ĐIỂM TIÊU CHUẨN				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
A.4	Thực hiện quyền của tất cả cổ đông, bao gồm cổ đông tổ chức			
A.4.1	Công ty có công bố công khai chính sách/ hoạt động nhằm khuyến khích sự gắn kết của cổ đông với Công ty bên ngoài khuôn khổ ĐHĐCĐ?	Xanh	Xanh	Cổ đông có thể thực hiện các quyền quy định tại Điều 12 Điều lệ Công ty. Bộ phận Quan hệ NĐT của Công ty luôn có các hoạt động định kỳ với mục đích đối thoại với cổ đông và NĐT nhằm khuyến khích sự tham gia của cổ đông ngoài khuôn khổ ĐHĐCĐ.
A.5	Cổ phần và quyền biểu quyết			
A.5.1	Trường hợp Công ty có nhiều hơn một loại cổ phiếu, Công ty có công khai quyền biểu quyết tương ứng với từng loại cổ phiếu (ví dụ: thông qua trang web / báo cáo của công ty / sàn giao dịch chứng khoán / trang web của cơ quan quản lý) không?	Xanh	Xanh	Cho đến nay, Công ty chỉ có 1 loại cổ phiếu là cổ phiếu phổ thông. Trường hợp sau này Công ty có nhiều loại cổ phiếu, Công ty sẽ thực hiện công khai quyền biểu quyết tương ứng với từng loại cổ phiếu để đảm bảo cung cấp đầy đủ thông tin cho cổ đông.
A.6	Thông báo ĐHĐCĐ thường niên			
A.6.1	Mỗi Nghị quyết trong ĐHĐCĐ thường niên gần nhất chỉ liên quan đến một nội dung của dự thảo Nghị quyết, nghĩa là không gộp nhiều nội dung vào trong cùng một Nghị quyết?	Vàng	Vàng	Mỗi nội dung trình ĐHĐCĐ tại cuộc họp thường niên được thể hiện ở từng tờ trình riêng biệt và đều được thể hiện thành từng mục riêng khi trình bày trong một Nghị quyết. Công ty không tách riêng từng nội dung được thông qua trong từng Nghị quyết riêng lẻ.
A.6.2	Thông báo và tài liệu ĐHĐCĐ thường niên gần nhất có được dịch đầy đủ sang tiếng Anh và công bố cùng ngày với tài liệu theo ngôn ngữ địa phương?	Xanh	Xanh	Các thông báo và tài liệu họp liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên đều được thể hiện song ngữ Việt -Anh và thực hiện CBTT cùng thời điểm.
A.6.3	Có cung cấp tiểu sử của Thành viên HĐQT (ít nhất là tuổi, trình độ học vấn, ngày bổ nhiệm đầu tiên, kinh nghiệm và chức vụ trong các công ty niêm yết khác) sẽ được bầu chọn/bầu chọn lại?	Xanh	Xanh	Công ty đã thực hiện CBTT và đăng tải lên website sơ yếu lý lịch của từng thành viên HĐQT được bầu chọn/bầu chọn lại.
A.6.4	Đơn vị Kiểm toán độc lập chuẩn bị được bầu chọn/bầu chọn lại có được xác định rõ ràng?	Xanh	Xanh	Các đơn vị kiểm toán độc lập chuẩn bị được bầu chọn/bầu chọn lại được liệt kê rõ ràng và trình ĐHĐCĐ thông qua.
A.6.5	Giấy ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên được cung cấp?	Xanh	Xanh	Giấy ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên được đăng tải trên website của Công ty và bản cứng cũng được gửi đến từng Cổ đông theo địa chỉ do cổ đông đăng ký trước đó.
A.7	Giao dịch nội gián và hành vi lạm dụng kinh doanh để tư lợi			
A.7.1	Thành viên HĐQT có được yêu cầu phải báo cáo giao dịch cổ phiếu Công ty trong 3 ngày làm việc?	Xanh	Xanh	Thành viên HĐQT có nghĩa vụ phải CBTT khi phát sinh giao dịch cổ phiếu Công ty theo quy định tại Thông tư số 96-2020/TT-BTC hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Đồng thời, yêu cầu này cũng được ghi nhận tại Quy chế công bố thông tin của Công ty.
A.8	Giao dịch bên liên quan bởi HĐQT và Ban TGD			
A.8.1	Công ty có chính sách yêu cầu một Tiểu ban gồm Thành viên HĐQT độc lập rà soát giao dịch bên liên quan trọng yếu/quan trọng để xác định liệu những giao dịch đó có phục vụ lợi ích tốt nhất của Công ty và cổ đông?	Xanh	Xanh	Công ty không thành lập tiểu ban thực hiện công tác này. Tuy nhiên, các Thành viên HĐQT thường xuyên rà soát và cho ý kiến/thông qua các giao dịch này để phục vụ lợi ích tốt nhất của Công ty và cổ đông.

THẺ ĐIỂM TIÊU CHUẨN				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
A.8.2	Công ty có chính sách yêu cầu Thành viên HĐQT không tham gia họp HĐQT trong các cuộc họp về các hoạt động giao dịch mà Thành viên đó có xung đột lợi ích?	Xanh	Xanh	Trường hợp Thành viên HĐQT có các hoạt động giao dịch xung đột lợi ích với Công ty sẽ không thực hiện biểu quyết và không được tính vào tỷ lệ thành viên có mặt theo quy định tại Khoản 15 Điều 30, Khoản 5 Điều 40 Điều lệ Công ty.
A.8.3	Công ty có chính sách về khoản vay cho Thành viên HĐQT trong đó quy định cấm hoạt động này hoặc đảm bảo rằng các khoản vay được thực hiện trên cơ sở giao dịch hợp lý theo lãi suất thị trường?	Xanh	Xanh	Quy định tại Khoản 4 Điều 40 Điều lệ Công ty, Công ty không được cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các thành viên HĐQT.
A.9 Bảo vệ cổ đông nhỏ lẻ từ các hành vi tư lợi cá nhân				
A.9.1	Công ty có công bố về việc giao dịch bên liên quan được thực hiện theo phương thức đảm bảo rằng những giao dịch đó là hợp lý và theo cơ chế thị trường?	Xanh	Xanh	Quy định tại Điều 40 Điều lệ Công ty, theo đó Công ty có trách nhiệm trình các Dự thảo về Hợp đồng, giao dịch, giải trình các nội dung trọng yếu của giao dịch để HĐQT/ĐHĐCĐ thông qua, khi giao dịch được thông qua, Công ty sẽ thực hiện CBTT.
A.9.2	Đối với những giao dịch bên liên quan được chấp thuận bởi ĐHĐCĐ, có được thông qua bởi những cổ đông không có liên quan lợi ích?	Xanh	Xanh	Quy định tại Điều 40 Điều lệ Công ty, chỉ những cổ đông có liên quan lợi ích mới không được thực hiện biểu quyết.
B TÍNH BỀN VỮNG VÀ KHẢ NĂNG PHỤC HỒI				
B.1 "Công bố thông tin liên quan đến định hướng phát triển bền vững"				
B.1.1	Công ty có xác định/báo cáo các chủ đề ESG quan trọng đối với chiến lược của Công ty?	Xanh	Xanh	Từ năm 2022, Công ty thực hiện tham khảo hướng dẫn GRI khi lập Báo cáo PTBV, trong đó có xác định các chủ đề ESG quan trọng đối với chiến lược phát triển và hoạt động kinh doanh của Công ty.
B.1.2	Công ty có xác định biến đổi khí hậu là một vấn đề không?	Xanh	Xanh	Từ năm 2022, Công ty thực hiện công bố các số liệu liên quan đến khí thải nhà kính phát sinh từ hoạt động sản xuất của Công ty. Từ năm 2023, Công ty thực hiện kiểm kê khí thải khí nhà kính theo tiêu chuẩn ISO 14064-1 và công bố kèm theo BCTN.
B.1.3	Công ty có áp dụng khung báo cáo hoặc tiêu chuẩn được quốc tế công nhận về tính bền vững (ví dụ: GRI, Báo cáo tích hợp, SASB, Tiêu chuẩn công bố bền vững IFRS) không?	Xanh	Xanh	Từ năm 2022, Công ty thực hiện tham khảo hướng dẫn GRI khi lập Báo cáo PTBV. Từ năm 2023, Công ty đã phối hợp với đơn vị tư vấn chuyên nghiệp trong việc đào tạo về việc lập báo cáo theo chuẩn quốc tế (GRI), thực hiện đào tạo/kiểm kê khí thải nhà kính theo tiêu chuẩn ISO 14064-1 và công bố kèm theo BCTN.
B.1.4	Công ty có công bố mục tiêu bền vững về mặt định lượng không?	Xanh	Xanh	Công ty đã công bố cụ thể và định lượng một số mục tiêu cụ thể về phát triển bền vững, trong đó bao gồm mục tiêu cắt giảm 2% đơn vị phát thải khí nhà kính tính trên doanh thu mỗi năm.
B.1.5	Công ty có tiết lộ tiến trình về hiệu suất liên quan đến tính bền vững so với các mục tiêu đã thiết lập trước đó không?	Vàng	Vàng	Từ năm 2023, Công ty đặt ra mục tiêu thực hiện kiểm kê phát thải khí nhà kính theo tiêu chuẩn ISO 14064 nhằm đánh giá đúng và hiệu quả về thực trạng phát thải khí nhà kính phát sinh từ hoạt động kinh doanh và sản xuất của Công ty. Số liệu kiểm kê khí nhà kính được công bố kèm theo BCTN 2025.

THẺ ĐIỂM TIÊU CHUẨN				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
B.1.6	Công ty có xác nhận rằng Báo cáo/Báo cáo Bên vững của mình được Hội đồng quản trị xem xét và/hoặc phê duyệt không?	Xanh	Xanh	Báo cáo PTBV là một phần của báo cáo thường niên và được trình cho HĐQT xem xét và phê duyệt.
B.2	Cơ chế đối thoại giữa công ty, các cổ đông và các bên liên quan để trao đổi quan điểm về các vấn đề bên vững			
B.2.1	Công ty có tương tác với các bên liên quan nội bộ để trao đổi ý kiến và thu thập phản hồi về các chủ đề phát triển bền vững có ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của công ty không?	Xanh	Xanh	Theo quy trình được thể hiện tại báo cáo PTBV
B.2.2	Công ty có kết nối các bên liên quan bên ngoài để trao đổi quan điểm và thu thập phản hồi về các chủ đề phát triển bền vững có ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty không?	Vàng	Vàng	Theo quy trình được thể hiện tại báo cáo PTBV
B.3	Trách nhiệm của HĐQT trong việc cân nhắc đầy đủ về những rủi ro và cơ hội trọng yếu nhằm đảm bảo khả năng phát triển bền vững của Công ty			
B.3.1	Công ty có công bố việc Hội đồng quản trị xem xét theo định kỳ hằng năm cấu trúc vốn và nợ của công ty có phù hợp với mục tiêu chiến lược và mức độ chấp nhận rủi ro kèm theo không?	Xanh	Xanh	HĐQT xem xét và đánh giá tổng thể sức khỏe tài chính và các chỉ tiêu về cấu trúc vốn và nợ của Công ty trong phần Báo cáo của HĐQT hàng năm trình ĐHĐCĐ thông qua.
B.4	Quyền của các bên liên quan và sự hợp tác với các bên liên quan trong việc thực hiện các mục tiêu kinh doanh tạo việc làm và hướng đến phát triển bền vững của các doanh nghiệp.			
B.4.1	Phạm vi nỗ lực của công ty nhằm giải quyết các vấn đề liên quan đến quyền lợi của khách hàng?	Xanh	Xanh	Quy chế quản trị công ty có quy định về việc đảm bảo lợi ích của những bên có liên quan. Công ty và khách hàng cùng ký các Thỏa thuận về bảo mật thông tin và chống tham nhũng, hối lộ trong hoạt động kinh doanh để bảo vệ quyền lợi của các bên.
B.4.2	Quy trình lựa chọn nhà cung cấp?	Xanh	Xanh	Quy định ở Quy trình báo giá thầu phụ và một số quy định liên quan đến hoạt động mua hàng, tìm kiếm nhà cung cấp do Công ty ban hành.
B.4.3	Nỗ lực của công ty trong việc đảm bảo chuỗi giá trị thân thiện với môi trường hay phù hợp với việc thúc đẩy phát triển bền vững?	Xanh	Xanh	Công ty luôn chú trọng quan tâm đến các vấn đề về phúc lợi, bảo vệ môi trường, lợi ích chung của Cộng đồng và trách nhiệm xã hội của Công ty, thể hiện qua việc đạt được chứng nhận Green Label do Singapore cấp - chứng chỉ danh giá nhất tại khu vực về sản phẩm xanh, sạch, thân thiện và bảo vệ môi trường; chứng nhận ISO 14001:2015; chứng nhận ISO 9001:2015, thực hiện kiểm kê phát thải khí nhà kính theo tiêu chuẩn ISO 14064-1:2018.
B.4.4	Những nỗ lực của công ty trong việc tương tác với cộng đồng xung quanh khu vực hoạt động?	Xanh	Xanh	Công ty luôn thực hiện các sứ mạng về trách nhiệm xã hội và cộng đồng không chỉ trên phạm vi nơi Công ty hoạt động mà còn mở rộng nhiều tỉnh thành khác trên cả nước.
B.4.5	Các chương trình và quy trình chống tham nhũng của công ty?	Xanh	Xanh	Công ty có ban hành Chính sách chống tham nhũng, hối lộ để tạo môi trường trong sạch trong hợp tác kinh doanh. Ngoài ra, Công ty và khách hàng/đối tác còn ký kết các Thỏa thuận về việc Cam kết thực thi minh bạch và phòng chống tham nhũng trong hoạt động kinh doanh.

THẺ ĐIỂM TIÊU CHUẨN				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
B.4.6	Quyền lợi của chủ nợ được đảm bảo như thế nào?	Xanh	Xanh	Công ty luôn chú trọng giữ uy tín đối với các cam kết của Công ty. Công ty luôn thanh toán đúng hạn đối với các khoản vay ngân hàng, nợ phải trả cho nhà cung cấp, các khoản tiền phải trả cho người lao động và các khoản phải nộp/ phải trả cho nhà nước, cơ quan BHXH... Bên cạnh đó, Công ty luôn công bố thông tin định kỳ về hoạt động kinh doanh (hàng tháng), công bố BCTC (hàng quý/ năm) trên website của Công ty và trên các phương tiện thông tin đại chúng.
B.4.7	Công ty có một báo cáo/phần riêng biệt nào để thảo luận về các nỗ lực của công ty đối với các vấn đề về môi trường/kinh tế và xã hội không?	Xanh	Xanh	Công ty có thực hiện mục Báo cáo PTBV thể hiện chung trên BCTN và đăng tải thông tin trên wesite.
B.5	Khi lợi ích của các bên liên quan được pháp luật bảo vệ, các bên liên quan có cơ hội được bồi thường phù hợp khi quyền lợi bị vi phạm.			
B.5.1	Công ty có cung cấp thông tin liên hệ thông qua trang web của công ty hoặc BCTN mà các bên liên quan (ví dụ: khách hàng, nhà cung cấp, công chúng chung) có thể sử dụng để thể hiện lo ngại và/hoặc khiếu nại về việc vi phạm quyền của họ không?	Xanh	Xanh	Công ty có cung cấp thông tin số điện thoại hotline, hòm thư góp ý và 1 số email của các cấp lãnh đạo trên website để các bên liên quan có thể gửi phản ánh/khiếu nại vi phạm (nếu có).
B.6	Cơ chế tham gia của nhân viên			
B.6.1	Công ty có công bố rõ ràng các chính sách và hướng dẫn thực hành về sức khỏe, an toàn và phúc lợi cho nhân viên không?	Xanh	Xanh	Công ty có các chính sách về sức khỏe như chính sách lao động nữ, chính sách cấm sử dụng lao động trẻ em và các chính sách an toàn và bảo vệ cho nhân viên như chính sách cấm lao động cưỡng bức, chính sách bình đẳng giới và chính sách trợ cấp nuôi con nhỏ.
B.6.2	Công ty có công bố rõ ràng các chính sách và hướng dẫn thực hành về đào tạo và Chương trình phát triển cho nhân viên?	Xanh	Xanh	Được thể hiện tại Mục Công tác nhân sự và tiền lương và Mục Công tác quản trị nguồn nhân lực của BCTN. Các chương trình đào tạo kỹ năng, đào tạo kiến thức đều được Công ty gửi thông tin đến toàn thể nhân viên thông qua hệ thống thư điện tử nội bộ. Bên cạnh đào tạo nội bộ, Công ty đã cung cấp chi phí đào tạo bên ngoài như huấn luyện ATVSTP, PCCC, SA, ISO, thực hành 5S, đào tạo vận dụng bộ luật lao động...
B.6.3	Công ty có chính sách khen thưởng/thù lao phù hợp với hiệu quả hoạt động của công ty ngoài các biện pháp tài chính ngắn hạn?	Xanh	Xanh	Công ty đã ban hành và thực hiện chính sách khen thưởng và phúc lợi cả trong dài hạn và ngắn hạn nhằm khuyến khích sự gắn bó của người lao động, ghi nhận đóng góp của người lao động và gia tăng năng suất lao động. Một số chương trình khen thưởng đã và đang thực hiện bao gồm: phát hành ESOP cho CBNV, thưởng thâm niên, thưởng hàng năm dựa trên kết quả công việc.
B.7	Các bên liên quan bao gồm cá nhân nhân viên và cơ quan đại diện của họ có quyền nêu ý kiến với HĐQT các hành vi bất hợp pháp hoặc phi đạo đức và các quyền lợi của họ không được bị ảnh hưởng khi làm điều này.			

THẺ ĐIỂM TIÊU CHUẨN				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
B.7.1	Công ty có chính sách tố giác bao gồm các quy trình khiếu nại của nhân viên và các bên liên quan khác liên quan đến hành vi bị cáo buộc là bất hợp pháp và phi đạo đức đồng thời cung cấp thông tin liên hệ chi tiết qua trang web hoặc BCTN của công ty không?	Xanh	Xanh	Được thể hiện tại Sổ tay nhân viên, Nội quy lao động, Quy trình khiếu nại/tổ giác... Các thông tin này được tiếp nhận thông qua nhiều kênh khác nhau. Cụ thể: qua số hotline/email trên trang web Công ty, hộp chat trên fanpage, số điện thoại/email của tất cả các cấp quản lý, phản ánh trực tiếp tới các cấp lãnh đạo hoặc tại các kỳ họp lãnh đạo và các cuộc họp giao ban...
B.7.2	Công ty có chính sách hoặc quy trình để bảo vệ nhân viên/người tiết lộ hành vi bị cáo buộc là bất hợp pháp/phi đạo đức khỏi bị trả thù không?	Xanh	Xanh	Công ty đã triển khai thực hiện “Hòm thư góp ý” để CBCNV ghi nhận các tâm tư, nguyện vọng và phản hồi đến Ban lãnh đạo. Ngoài ra, Công ty còn có Chính sách giải quyết khiếu nại, Chính sách chống quấy rối và lạm dụng để bảo vệ nhân viên, quy trình kiểm soát sự không phù hợp và khắc phục (Corrective Action Request - CAR).
C CÔNG BỐ THÔNG TIN VÀ MINH BẠCH				
C.1 Cơ cấu sở hữu minh bạch				
C.1.1	Thông tin về cổ đông có tiết lộ danh tính của chủ sở hữu thực sự, nắm giữ 5% cổ phần trở lên?	Xanh	Xanh	Đã thực hiện công bố tại BCTN, Báo cáo tình hình QT Công ty 6 tháng đầu năm/cả năm và CBTT tại website Công ty. Thông tin này cũng được Công ty báo cáo định kỳ cho SGDCK.
C.1.2	Công ty có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và được cho là gián tiếp của cổ đông lớn?	Xanh	Xanh	Đã thực hiện công bố tại BCTN, Báo cáo tình hình QT Công ty 6 tháng đầu năm/cả năm và CBTT tại website Công ty.
C.1.3	Công ty có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và được cho là gián tiếp của Thành viên HĐQT?	Xanh	Xanh	Đã thực hiện công bố tại Báo cáo tình hình QT Công ty 6 tháng đầu năm/cả năm và CBTT tại website Công ty.
C.1.4	Công ty có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và được cho là gián tiếp của Ban TGD?	Xanh	Xanh	Đã thực hiện công bố tại Báo cáo tình hình QT Công ty 6 tháng đầu năm/cả năm và CBTT tại website Công ty.
C.1.5	Công ty có công bố chi tiết về Công ty mẹ/ con, liên kết, liên doanh và Công ty có mục đích đặc biệt (SPEs)/(SPVs)?	Xanh	Xanh	Đã thực hiện công bố BCTN, Báo cáo tình hình QT Công ty 6 tháng đầu năm/cả năm và các BCTC.
C.2 Chất lượng của BCTN				
C.2.1	Mục tiêu của Công ty	Xanh	Xanh	Được thể hiện tại BCTN 2025 (Mục Báo cáo Tình hình hoạt động).
C.2.2	Chỉ số hiệu quả tài chính	Xanh	Xanh	Được thể hiện tại BCTN 2025 (Mục Báo cáo Tình hình hoạt động).
C.2.3	Chỉ số hiệu quả phi tài chính	Xanh	Xanh	Được thể hiện tại BCTN 2025 (Phần Báo cáo PTBV).
C.2.4	Chính sách cổ tức	Xanh	Xanh	Được thể hiện tại BCTN 2025 (Mục Báo cáo Tình hình hoạt động).
C.2.5	Chi tiết tiểu sử của các Thành viên HĐQT (ít nhất là tuổi, trình độ học vấn, ngày bổ nhiệm đầu tiên, kinh nghiệm và chức vụ trong các công ty niêm yết khác)	Xanh	Xanh	Được thể hiện đầy đủ tại BCTN 2025 (Mục Giới thiệu HĐQT).
C.2.6	Báo cáo hàng năm có một tuyên bố xác nhận sự tuân thủ đầy đủ của Công ty với quy tắc quản trị doanh nghiệp và nếu có việc không tuân thủ, xác định và giải thích lý do cho từng vấn đề như vậy không?	Xanh	Xanh	Nội dung này được trình bày trong Báo cáo của HĐQT và Báo cáo của BKS và thể hiện trên BCTN năm 2025.

THẺ ĐIỂM TIÊU CHUẨN				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
C.3	Chi tiết về thù lao của mỗi Thành viên HĐQT và cán bộ điều hành chủ chốt			
C.3.1	Có sự tiết lộ về cấu trúc thù lao cho các thành viên HĐQT không điều hành không?	Xanh	Xanh	Công ty có thực hiện công bố thù lao và các lợi ích của HĐQT và Ban điều hành tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên. Hiện tại các thành viên HĐQT đều hoạt động không có thù lao.
C.3.2	Công ty có công khai [trong BCTN hoặc tài liệu đã được công bố công khai khác] chi tiết về thù lao của từng thành viên HĐQT không điều hành không?	Xanh	Xanh	Công ty có thực hiện công bố thù lao và các lợi ích của HĐQT và Ban điều hành tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên. Hiện tại, tất cả thành viên HĐQT đều hoạt động không có thù lao. Trường hợp Công ty có chi trả thù lao cho thành viên HĐQT không điều hành thì sẽ trình bày chi tiết trong BCTN và BCTC.
C.3.3	Công ty có chính sách/phương pháp về thù lao (phí, trợ cấp, lợi ích trong loại hình và các phúc lợi khác) cho thành viên HĐQT điều hành và Tổng giám đốc (bao gồm cả việc sử dụng cơ chế thúc đẩy ngắn hạn và dài hạn cùng các chỉ số hiệu suất) không?	Xanh	Xanh	Quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị công ty và thể hiện tại các tài liệu trong ĐHĐCĐ thường niên.
C.3.4	Công ty có tiết lộ công khai [trong BCTN hoặc tài liệu đã được công bố công khai khác] chi tiết về tiền thù lao của từng thành viên HĐQT điều hành và Tổng giám đốc (nếu không phải là một thành viên trong HĐQT không?)	Xanh	Xanh	Toàn bộ thu nhập của thành viên HĐQT điều hành và TGD đều được công bố tại BCTN và BCTC của Công ty.
C.4	CBTT giao dịch bên liên quan			
C.4.1	Công ty có công bố chính sách về rà soát và phê duyệt giao dịch bên liên quan trọng yếu?	Xanh	Xanh	Điều 40 Điều lệ Công ty quy định về thẩm quyền phê duyệt các giao dịch với bên liên quan, Công ty có ban hành Chính sách về rà soát và phê duyệt giao dịch với bên liên quan trọng yếu
C.4.2	Công ty có công bố tên của bên liên quan, mối quan hệ, bản chất, giá trị cho mỗi giao dịch bên liên quan trọng yếu?	Xanh	Xanh	Công bố tại website công ty tại Mục Quan hệ NGĐT/ CBTT/Công bố thông tin bất thường khác. Những giao dịch có liên quan còn được tổng hợp tại Báo cáo tình hình quản trị định kỳ 6 tháng/năm.
C.5	HĐQT giao dịch cổ phiếu Công ty			
C.5.1	Công ty có công bố giao dịch cổ phiếu của Công ty do người nội bộ Công ty thực hiện?	Xanh	Xanh	Thể hiện tại Website của công ty tại Mục Quan hệ NGĐT/CBTT/Công bố thông tin bất thường khác
C.6	Kiểm toán độc lập và Báo cáo kiểm toán			
C.6.1	Các khoản phí kiểm toán và khoản phí phi kiểm toán có được tiết lộ không?	Xanh	Xanh	Phí kiểm toán: 867.708.106 đồng. Phí phi kiểm toán: 386.000.000 đồng.
C.6.2	Phí dịch vụ phi kiểm toán có cao hơn phí dịch vụ kiểm toán?	Xanh	Xanh	Phí dịch vụ phi kiểm toán năm 2025 thấp hơn phí dịch vụ kiểm toán.
C.7	Phương tiện truyền thông			
C.7.1	Báo cáo quý	Xanh	Xanh	Công ty công bố Báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng hàng quý bằng song ngữ (tiếng Việt và tiếng Anh). Bên cạnh đó, Công ty công bố báo cáo IR định kỳ hàng quý.

THẺ ĐIỂM TIÊU CHUẨN				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
C.7.2	Website của Công ty	Xanh	Xanh	Công ty luôn cập nhật và công bố đầy đủ các thông tin phải công bố theo quy định của pháp luật cũng như các thông tin liên quan đến hoạt động của Công ty bằng song ngữ (tiếng Việt và tiếng Anh).
C.7.3	Ý kiến của chuyên gia phân tích	Xanh	Xanh	Công ty luôn chủ động tiếp và làm việc với các chuyên gia phân tích hàng quý. Ngoài ra, Công ty cũng gặp gỡ và cập nhật thông tin bất thường với các chuyên gia phân tích để truyền tải rõ hơn về hoạt động của Công ty.
C.7.4	Thông tin trên phương tiện truyền thông/hợp báo	Xanh	Xanh	Công ty luôn chủ động gặp gỡ và làm việc với các đơn vị báo, đài và đơn vị truyền thông tại các buổi tiếp xúc với các chuyên gia phân tích, hợp ĐHĐCĐ. Thường xuyên cập nhật tình hình hoạt động của Công ty và quảng bá về sản phẩm/hoạt động trên các phương tiện thông tin đại chúng.
C.8 Công bố BCTC hàng năm kịp thời				
C.8.1	BCTC năm đã được kiểm toán có được công bố công khai trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính?	Xanh	Xanh	Công ty luôn tuân thủ CBTT về BCTC theo đúng thời hạn quy định.
C.8.2	BCTN có được công bố công khai trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính?	Xanh	Xanh	Công ty luôn tuân thủ CBTT về BCTN theo đúng thời hạn quy định.
C.8.3	Sự trung thực, hợp lý của BCTC năm có được Thành viên HĐQT hoặc những Thành viên có liên quan xác nhận?	Xanh	Xanh	BCTC hằng năm được khẳng định tính trung thực và hợp lý từ Thành viên HĐQT và Tổng Giám Đốc.
C.9 Website Công ty				
C.9.1	BCTC (Quý cập nhật gần nhất)	Xanh	Xanh	Thông tin được cung cấp đầy đủ và cập nhật định kỳ trên website Công ty tại mục Quan hệ nhà đầu tư/BCTC và IR.
C.9.2	Tài liệu được cung cấp trong các Báo cáo gửi chuyên gia phân tích và cơ quan truyền thông	Xanh	Xanh	Thông tin được cung cấp đầy đủ và cập nhật định kỳ trên website Công ty bằng song ngữ Việt-Anh, bao gồm nhưng không giới hạn ở các tài liệu như: BCTC, BCTN, Báo cáo quản trị, Báo cáo IR, Giới thiệu về công ty/sản phẩm/hoạt động...
C.9.3	BCTN có thể được tải về	Xanh	Xanh	Thông tin được cung cấp đầy đủ và cập nhật định kỳ trên website Công ty tại mục Quan hệ nhà đầu tư/Báo cáo thường niên. Nhà đầu tư/Cổ đông hoàn toàn có thể xem trực tuyến hoặc tải về.
C.9.4	Thông báo ĐHĐCĐ thường niên hoặc ĐHĐCĐ bất thường	Xanh	Xanh	Thông tin được gửi trực tiếp đến email hoặc địa chỉ liên lạc do cổ đông cung cấp. Bên cạnh đó, thông báo, thư mời họp và tài liệu họp được đăng tải trên website của Công ty tại mục Quan hệ nhà đầu tư/Công bố thông tin/Đại hội đồng cổ đông.
C.9.5	Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên hoặc bất thường	Xanh	Xanh	Thông tin được công bố, đăng tải trên website của Công ty một cách đầy đủ và đúng thời hạn theo quy định của pháp luật. Cổ đông, nhà đầu tư có thể truy cập website của Công ty tại mục trên website của Công ty tại mục Quan hệ nhà đầu tư/Công bố thông tin/Đại hội đồng cổ đông.

THẺ ĐIỂM TIÊU CHUẨN				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
C.9.6	Điều lệ/Thế chế của Công ty	Xanh	Xanh	Thông tin được cung cấp, đăng tải và cập nhật đầy đủ, thường xuyên trên website Công ty tại mục Quan hệ nhà đầu tư/Hồ sơ doanh nghiệp. Các thông tin chính bao gồm: Điều lệ công ty, Bản cáo bạch, các Quy chế về quản trị công ty...
C.10 Quan hệ Nhà đầu tư				
C.10.1	Công ty có CBTT liên hệ chi tiết (số điện thoại, số fax, email) của Lãnh đạo/Bộ phận chịu trách nhiệm quan hệ NĐT?	Xanh	Xanh	Thông tin được cung cấp đầy đủ và được CBTT qua nhiều kênh/tài liệu như: website của Công ty, BCTN, Báo cáo IR hàng quý, các tài liệu khác gửi đến nhà đầu tư/cổ đông.
D TRÁCH NHIỆM CỦA HĐQT				
D.1 Nhiệm vụ của HĐQT				
D.1.1	Công ty có công bố chính sách QTCT/Quy chế hoạt động của HĐQT?	Xanh	Xanh	Thông tin được cung cấp đầy đủ và cập nhật trên website Công ty tại mục Quan hệ nhà đầu tư/Hồ sơ doanh nghiệp.
D.1.2	Các loại quyết định phải có phê duyệt của Thành viên HĐQT có được công bố công khai?	Xanh	Xanh	Thông tin được công bố trong Báo cáo tình hình Quản trị Công ty 6 tháng đầu năm/cả năm, BCTN. Theo quy định tại khoản 17 Điều 30 Điều lệ Công ty có liệt kê các loại quyết định phải có phê duyệt của Thành viên HĐQT.
D.1.3	Vai trò, trách nhiệm của Thành viên HĐQT có được quy định rõ ràng?	Xanh	Xanh	Quy định tại Điều 27 Điều lệ Công ty, Điều 4 Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Chương II Quy chế hoạt động của HĐQT
D.1.4	Công ty có cập nhật về tầm nhìn và sứ mệnh?	Xanh	Xanh	Tuyên bố tại BCTN 2025 (Mục Tổng quan).
D.1.5	HĐQT đóng vai trò quan trọng trong quá trình phát triển và rà soát chiến lược của Công ty mỗi năm?	Xanh	Xanh	Quy định tại Điều 27, Điều 30 Điều lệ Công ty và thể hiện tại BCTN 2025 (Mục Báo cáo của HĐQT).
D.1.6	Thành viên HĐQT có giám sát/theo dõi việc thực hiện chiến lược của Công ty?	Xanh	Xanh	Quy định tại Điều 27, Điều 30 Điều lệ Công ty và thể hiện tại BCTN 2025 (Mục Báo cáo của HĐQT).
D.2 Cấu trúc HĐQT				
D.2.1	Chi tiết của Bộ quy tắc đạo đức hoặc ứng xử có được công bố công khai?	Xanh	Xanh	Công ty đã xây dựng và ban hành Bộ quy tắc ứng xử và Văn hóa doanh nghiệp, đồng thời thông báo rộng rãi cho toàn thể cán bộ, CNV và các đối tượng có liên quan tuân thủ thực hiện.
D.2.2	Công ty có công bố việc tất cả Thành viên HĐQT, Ban TGD và nhân viên phải tuân thủ bộ quy tắc?	Xanh	Xanh	Công ty đã thông báo đến toàn bộ thành viên HĐQT, Ban TGD và nhân viên phải tuân thủ Bộ quy tắc ứng xử và Văn hóa doanh nghiệp.
D.2.3	Công ty có công bố cách thực hiện và giám sát việc tuân thủ Bộ quy tắc đạo đức hoặc ứng xử?	Xanh	Xanh	Cách thức thực hiện và giám sát việc tuân thủ đã được quy định cụ thể tại Bộ quy tắc ứng xử và Văn hóa doanh nghiệp.
D.2.4	Thành viên HĐQT độc lập có chiếm tối thiểu 50% số Thành viên HĐQT?	Vàng	Vàng	Thành viên HĐQT độc lập chiếm 1/3 số thành viên HĐQT, tuân thủ đúng quy định Điều 26 Điều lệ và Khoản 4 Điều 276 NB 155/2020/NĐ-CP
D.2.5	Công ty có giới hạn về nhiệm kỳ 9 năm hoặc ít hơn hay 2 nhiệm kỳ 5 năm đối với Thành viên HĐQT độc lập?	Xanh	Xanh	Quy định tại Điều 26 của Điều lệ, giới hạn nhiệm kỳ của Thành viên độc lập HĐQT là không quá 02 nhiệm kỳ liên tục (mỗi nhiệm kỳ không quá 05 năm).

THẺ ĐIỂM TIÊU CHUẨN				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
D.2.6	Công ty có đặt ra giới hạn tối đa 5 vị trí HĐQT mà một Thành viên HĐQT độc lập/ không điều hành có thể nắm giữ đồng thời tại các Công ty khác?	Xanh	Xanh	Công ty ko quy định nhưng pháp luật có quy định và công ty tuân thủ quy định của pháp luật. Công ty cũng tuân thủ việc CBTT về việc thành viên HĐQT kiêm nhiệm chức danh HĐQT tại các công ty khác.
D.2.7	Công ty có Thành viên HĐQT điều hành nào phục vụ tại hơn 2 HĐQT của các Công ty niêm yết ngoài Tập đoàn?	Xanh	Xanh	Công ty không có trường hợp này.
D.2.8	Công ty có Tiểu ban Nhân sự?	Xanh	Xanh	HĐQT đã thành lập Tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng (Theo Nghị quyết 02-2024/ NQ-GAC ngày 04/03/2024)
D.2.9	Tiểu ban Nhân sự có bao gồm đa số Thành viên HĐQT độc lập?	Vàng	Vàng	Tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng có 3 thành viên, trong đó Trưởng Tiểu ban là thành viên HĐQT không điều hành.
D.2.10	Trưởng ban của Tiểu ban Nhân sự có phải là Thành viên HĐQT độc lập?	Vàng	Vàng	Trưởng Tiểu ban là thành viên HĐQT không điều hành.
D.2.11	Công ty có công bố quy chế hoạt động/cơ cấu quản trị/điều lệ của Tiểu ban Nhân sự?	Xanh	Xanh	Công ty đã xây dựng và cho ban hành Quy chế hoạt động của Tiểu ban
D.2.12	Tiểu ban Nhân sự có họp tối thiểu 2 lần trong năm và được công bố công khai?	Xanh	Xanh	Hoạt động của Tiểu ban tuân thủ theo quy định pháp luật, được họp tối thiểu 2 lần/năm và công bố theo quy định.
D.2.13	Công ty có Tiểu ban Thù lao?	Xanh	Xanh	HĐQT đã thành lập Tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng (Theo Nghị quyết 02-2024/ NQ-GAC ngày 04/03/2024)
D.2.14	Tiểu ban Thù lao có bao gồm đa số Thành viên HĐQT độc lập?	Vàng	Vàng	Tiểu ban có 3 thành viên, trong đó Trưởng Tiểu ban là thành viên HĐQT không điều hành.
D.2.15	Chủ tịch của Tiểu ban Thù lao có phải là Thành viên HĐQT độc lập?	Vàng	Vàng	Trưởng Tiểu ban là thành viên HĐQT không điều hành.
D.2.16	Công ty có công bố quy chế hoạt động/cơ cấu quản trị/điều lệ của Tiểu ban Thù lao?	Xanh	Xanh	Công ty đã xây dựng và cho ban hành Quy chế hoạt động của Tiểu ban
D.2.17	Tiểu ban Thù lao có họp tối thiểu 2 lần trong năm và được công bố công khai?	Xanh	Xanh	Hoạt động của Tiểu ban tuân thủ theo quy định pháp luật, được họp tối thiểu 2 lần/năm và công bố công khai.
D.2.18	Công ty có Ủy ban Kiểm toán hay không?	Xanh	Xanh	Công ty không hoạt động theo mô hình có Ủy ban kiểm toán. Công ty hoạt động theo mô hình Ban Kiểm Soát (BKS).
D.2.19	Ủy ban Kiểm toán có bao gồm toàn bộ Thành viên HĐQT không điều hành với đa số Thành viên HĐQT độc lập?	Xanh	Xanh	Công ty không hoạt động theo mô hình có Ủy ban kiểm toán. Các thành viên BKS độc lập với HĐQT.
D.2.20	Chủ tịch của Ủy ban Kiểm toán có phải là Thành viên HĐQT độc lập?	Xanh	Xanh	Công ty không hoạt động theo mô hình có Ủy ban kiểm toán. Trưởng BKS không đồng thời là thành viên HĐQT.
D.2.21	Công ty có công bố quy chế hoạt động/cơ cấu quản trị/điều lệ của Ủy ban Kiểm toán?	Xanh	Xanh	Công ty không hoạt động theo mô hình có Ủy ban kiểm toán. Công ty đã công bố quy chế hoạt động của BKS.
D.2.22	Tối thiểu một Thành viên HĐQT độc lập của Tiểu ban có chuyên môn về kế toán không (trình độ chuyên môn hoặc kinh nghiệm kế toán)?	Xanh	Xanh	Công ty không hoạt động theo mô hình có Ủy ban kiểm toán. Tối thiểu một thành viên BKS có chuyên môn về kế toán.
D.2.23	Ủy ban Kiểm toán có họp tối thiểu 4 lần trong năm và được công bố công khai?	Vàng	Xanh	Công ty không hoạt động theo mô hình có Ủy ban kiểm toán. BKS đã tiến hành họp 4 lần và được công bố trong Báo cáo tình hình quản trị của Công ty và tại mục Báo cáo Ban kiểm soát trong BCTN năm 2025.

THẺ ĐIỂM TIÊU CHUẨN				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
D.2.24	Ủy ban Kiểm toán có trách nhiệm chính trong việc đưa ra khuyến nghị về bổ nhiệm và miễn nhiệm kiểm toán độc lập?	Xanh	Xanh	Công ty không hoạt động theo mô hình có Ủy ban kiểm toán. Hằng năm, BKS kiến nghị danh sách đơn vị kiểm toán độc lập để HĐQT trình ĐHĐCĐ thường niên thông qua.
D.3 Quy trình hoạt động của HĐQT				
D.3.1	Hợp HĐQT có được lập kế hoạch trước khi bắt đầu năm tài chính?	Xanh	Xanh	HĐQT họp định kỳ hàng quý. Ngoài ra HĐQT thường họp bất thường để xử lý và thông qua các nội dung có liên quan một cách kịp thời.
D.3.2	Thành viên HĐQT có họp tối thiểu 6 lần trong năm?	Xanh	Xanh	Trong năm 2025, các thành viên HĐQT đã họp 20 cuộc họp để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT.
D.3.3	Mỗi Thành viên HĐQT có tham dự tối thiểu 75% số cuộc họp HĐQT trong năm?	Xanh	Xanh	Mỗi Thành viên HĐQT có tham dự tối thiểu 75% số cuộc họp HĐQT trong năm
D.3.4	Công ty có yêu cầu cần 2/3 Thành viên HĐQT tham dự họp trong các cuộc họp có thông qua Nghị quyết HĐQT?	Xanh	Xanh	Quy định tại Điều 30 Điều lệ Công ty, Điều 16 Quy chế hoạt động của HĐQT.
D.3.5	Thành viên HĐQT không điều hành của Công ty có họp riêng tối thiểu 1 lần trong năm không có mặt các Thành viên Điều hành?	Vàng	Vàng	Các thành viên HĐQT không điều hành thường xuyên trao đổi các vấn đề quan trọng và không có mặt các thành viên Điều hành.
D.3.6	Văn bản cho các cuộc họp HĐQT có được cung cấp cho HĐQT tối thiểu 5 ngày làm việc trước cuộc họp HĐQT?	Xanh	Xanh	Quy định tại Điều 30 Điều lệ Công ty.
D.3.7	Người phụ trách QTCT có đóng vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ HĐQT thực hiện trách nhiệm ?	Xanh	Xanh	Quy định tại Điều 32 Điều lệ Công ty.
D.3.8	Người phụ trách QTCT có được đào tạo về pháp lý, kế toán hay thực hành công tác thư ký và đồng hành cùng các Phòng Ban liên quan?	Xanh	Xanh	Người phụ trách QTCT là Tổng giám đốc và đồng hành cùng các Phòng Ban liên quan.
D.3.9	Công ty có công bố các tiêu chí sử dụng để lựa chọn Thành viên HĐQT mới ?	Xanh	Xanh	Quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị Công ty, Quy chế làm việc, biểu quyết và bầu cử tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 và các Thông báo về việc bầu cử thành viên HĐQT tại cuộc họp ĐHĐCĐ. Năm 2025 Công ty thực hiện bầu 01 Thành viên HĐQT do có 01 thành viên HĐQT từ nhiệm.
D.3.10	Công ty có công bố quy trình được áp dụng để bổ nhiệm Thành viên HĐQT mới?	Xanh	Xanh	"Quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị Công ty, Quy chế làm việc, biểu quyết và bầu cử tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2022. Năm 2025, Công ty quy định chi tiết trong Quy chế tổ chức, thực hiện và kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và thực hiện bầu bổ sung 01 Thành viên HĐQT."
D.3.11	Tất cả các Thành viên HĐQT phải được bầu lại tối thiểu 3 năm 1 lần hoặc 5 năm đối với những Công ty niêm yết hoạt động tại quốc gia được luật pháp quy định nhiệm kỳ 5 năm?	Xanh	Xanh	Các thành viên HĐQT đã được ĐHĐCĐ bất thường tiến hành bầu nhiệm kỳ mới (2023-2027).
D.3.12	Cổ đông hay HĐQT có thông qua thù lao của Thành viên HĐQT điều hành?	Xanh	Xanh	Thù lao của HĐQT được thông qua bởi ĐHĐCĐ của công ty. Hiện tại các thành viên HĐQT hoạt động không có thù lao.

THẺ ĐIỂM TIÊU CHUẨN				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
D.3.13	Công ty có sử dụng các tiêu chuẩn đo lường xác định thù lao dựa trên hiệu quả hoạt động của Thành viên HĐQT điều hành và Ban TGD liên kết với lợi ích lâu dài của Công ty, chẳng hạn như các điều khoản hoàn trả và tiền thưởng trả chậm?	Xanh	Xanh	Quy định tại Điều 28 Điều lệ Công ty, Điều 19 Quy chế hoạt động của HĐQT về thù lao, tiền lương và lợi ích khác của thành viên HĐQT.
D.3.14	Công ty có chức năng KTNB riêng biệt?	Xanh	Xanh	Công ty có thành lập bộ phận KTNB
D.3.15	Trường bộ phận KTNB có được xác định, hoặc nếu được thuê ngoài, tên của Công ty bên ngoài có được công bố công khai?	Xanh	Xanh	Công ty có công bố thông tin về việc thành lập bộ phận KTNB và Quy chế KTNB.
D.3.16	Việc bổ nhiệm và miễn nhiệm KTNB có phải được Ủy ban kiểm toán thông qua?	Xanh	Xanh	Công ty không theo mô hình Ủy ban kiểm toán. Việc bổ nhiệm/miễn nhiệm KTNB của Công ty sẽ trình BKS thông qua.
D.3.17	Công ty có quy trình kiểm soát nội bộ/hệ thống QLRR và được rà soát định kỳ tính hiệu quả?	Xanh	Xanh	Công ty có ban hành Quy chế kiểm soát nội bộ. Công ty cũng triển khai/giám sát/cải tiến nhiều nghiệp vụ liên quan đến QLRR, xây dựng nhiều chốt kiểm soát và thực hiện mô hình ba tuyến phòng vệ.
D.3.18	BCTN có công bố Thành viên HĐQT đã rà soát các chốt kiểm soát trọng yếu của Công ty và các hệ thống QLRR?	Xanh	Xanh	Thể hiện ở BCTN 2025 (Mục QTRR).
D.3.19	Công ty có công bố những rủi ro chủ yếu (ví dụ tài chính, vận hành bao gồm IT, môi trường, kinh tế, xã hội)?	Xanh	Xanh	Thể hiện ở BCTN 2025 (Mục QTRR).
D.3.20	BCTN có trình bày tuyên bố của Thành viên HĐQT hay Ủy ban kiểm toán về sự đầy đủ của các chốt kiểm soát nội bộ/hệ thống QLRR của Công ty?	Xanh	Xanh	Thể hiện ở BCTN 2025 (phần nội dung QTRR thuộc Mục Báo cáo hoạt động của HĐQT).
D.4 Thành phần của HĐQT				
D.4.1	2 người khác nhau đảm nhiệm vị trí Chủ tịch HĐQT và TGD?	Xanh	Xanh	Chủ tịch HĐQT không kiêm nhiệm TGD.
D.4.2	Chủ tịch là Thành viên HĐQT độc lập?	Đỏ	Đỏ	Chủ tịch là Thành viên HĐQT không điều hành.
D.4.3	Có Thành viên HĐQT nào trước đây là TGD của Công ty trong 2 năm vừa qua?	Xanh	Xanh	Không có trường hợp này trong vòng 2 năm qua
D.4.4	Vai trò và trách nhiệm của Chủ tịch HĐQT có được công bố công khai?	Xanh	Xanh	Quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT
D.4.5	Nếu Chủ tịch HĐQT không độc lập, HĐQT có bầu chọn Trưởng thành viên độc lập và vai trò của vị trí này có được xác định rõ ràng?	Đỏ	Đỏ	Công ty chưa có trường hợp này
D.4.6	Có tối thiểu 1 Thành viên HĐQT không điều hành có kinh nghiệm làm việc trước đó trong lĩnh vực chính mà Công ty đang hoạt động?	Xanh	Xanh	1 Thành viên HĐQT không điều hành có kinh nghiệm trong lĩnh vực gỗ công nghiệp (lĩnh vực hoạt động chính của Công ty).
D.5 Hiệu quả hoạt động của HĐQT				
D.5.1	Công ty có chương trình định hướng cho thành viên HĐQT mới?	Xanh	Xanh	Công ty luôn chào đón những thành viên HĐQT mới và mong muốn các thành viên có nhiều đóng góp cho sự phát triển của Công ty. Các Thành viên HĐQT đương nhiệm và Thành viên HĐQT nhiệm kỳ cũ cũng thường xuyên gặp gỡ/giao lưu, trao đổi, chia sẻ tầm nhìn, định hướng và công việc với nhau.

THẺ ĐIỂM TIÊU CHUẨN				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
D.5.2	Công ty có chính sách khuyến khích Thành viên HĐQT tham gia các chương trình đào tạo liên tục hay đào tạo chuyên môn?	Xanh	Xanh	Công ty luôn khuyến khích các thành viên HĐQT tham gia các chương trình đào tạo.
D.5.3	Công ty có công bố cách thức Thành viên HĐQT xây dựng quy hoạch kế nhiệm cho vị trí Chủ tịch/TGD và nhân sự chủ chốt?	Vàng	Vàng	Nhân sự chủ chốt của Công ty đều đang ở độ tuổi "chín" cả về kiến thức, kỹ năng và kinh nghiệm. Hiện nay, Công ty cũng đang thực hiện đào tạo đội ngũ kế cận cho một số vị trí. Tuy nhiên, cách thức lựa chọn chưa được văn bản hóa.
D.5.4	HĐQT có thực hiện đánh giá hiệu quả hàng năm đối với Chủ tịch HĐQT/TGD?	Vàng	Vàng	Công ty có quy định về thực hiện đánh giá hiệu quả hàng năm đối với Chủ tịch HĐQT/TGD theo Điều 6 Quy chế quản trị Công ty. Bên cạnh đó, HĐQT cũng đánh giá hiệu quả hoạt động hàng năm của Ban Tổng Giám Đốc trong Báo cáo HĐQT gửi đến ĐHĐCĐ và nội dung trình bày trên BCTN.
D.5.5	Đánh giá hiệu quả hàng năm có được thực hiện cho HĐQT và công bố tiêu chí, quy trình tiến hành đánh giá?	Vàng	Vàng	Công ty có thực hiện báo cáo tình hình quản trị định kỳ bán niên và hằng năm.
D.5.6	Đánh giá hiệu quả hàng năm có được thực hiện cho từng Thành viên HĐQT và công bố tiêu chí, quy trình tiến hành đánh giá?	Đỏ	Đỏ	Công ty sẽ xây dựng quy trình tiến hành đánh giá hiệu quả hằng năm cho từng thành viên HĐQT.
D.5.7	Đánh giá hiệu quả hàng năm có được thực hiện cho Các Tiểu Ban và công bố tiêu chí, quy trình tiến hành đánh giá?	Vàng	Vàng	Được quy định tại Quy chế quản trị Công ty, nhưng sẽ cụ thể hơn về Quy trình đánh giá này.
THẺ ĐIỂM THƯỜNG				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
(B) A	QUYỀN VÀ ĐỐI XỬ CÔNG BẰNG CỦA CỔ ĐÔNG			
(B) A.1	Quyền tham gia và biểu quyết tại ĐHĐCĐ, được thông tin về quy định hợp ĐHĐCĐ, bao gồm thủ tục biểu quyết.			
(B)A.1.1	Công ty có thực hiện sử dụng biểu quyết vắng mặt bằng phương thức điện tử có đảm bảo tại ĐHĐCĐ?	Xanh	Xanh	Điều lệ và Quy chế công ty có quy định biểu quyết vắng mặt bằng phương thức điện tử tại ĐHĐCĐ thường niên 2025.
(B) A.2	ĐỐI XỬ BÌNH ĐẲNG VỚI CỔ ĐÔNG			
(B) A.2	Thông báo ĐHĐCĐ thường niên			
(B) A.2.1	Công ty có ra thông báo về ĐHĐCĐ thường niên như thông báo cho SGDCCK, tối thiểu 28 ngày trước ngày họp?	Xanh	Xanh	Công ty thông báo trước 28 ngày kể từ ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên
(B) B	TÍNH BỀN VỮNG VÀ KHẢ NĂNG PHỤC HỒI			
(B) B.1				
(B) B.1.1	Công ty có tiết lộ cách thức quản lý các rủi ro và cơ hội liên quan đến biến đổi khí hậu không?	Xanh	Xanh	Báo cáo PTBV có thể hiện nội dung Phương pháp quản trị đối với các chủ đề trọng yếu, trong đó có các chủ đề liên quan đến biến đổi khí hậu.
(B) B.1.2	Công ty có tiết lộ Báo cáo Bền vững đã được bảo đảm bởi bên ngoài không?	Đỏ	Vàng	Báo cáo PTBV được công ty tự lập theo quy định và được công bố cùng BCTN.

THẺ ĐIỂM THƯỞNG				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
(B) B.1.3	Công ty có công bố kênh tương tác với các nhóm bên liên quan và cách công ty phản hồi các mối quan ngại về ESG của các bên liên quan không?	Xanh	Xanh	Theo quy trình được thể hiện tại báo cáo PTBV.
(B) B.1.4	Công ty có một đơn vị/bộ phận/ban chuyên trách nào chịu trách nhiệm quản lý các vấn đề bền vững?	Xanh	Xanh	Công ty đã thành lập Ban ESG do Chủ tịch HĐQT làm Trưởng Ban chịu trách nhiệm về thực hiện chiến lược và mục tiêu ESG của Công ty.
(B) B.1.5	Công ty có công bố sự giám sát của HĐQT về các rủi ro và cơ hội liên quan đến bền vững không?	Xanh	Xanh	Thể hiện tại báo cáo PTBV.
(B) B.1.6	Công ty có công bố sự liên hệ giữa tiền thù lao của thành viên HĐQT điều hành và ban TGD cùng hiệu suất về bền vững trong năm trước không?	Đỏ	Đỏ	Chưa có
(B) B.1.7	Hệ thống tố giác (Whistle Blowing System) của công ty có được quản lý bởi các bên/cơ quan độc lập không?	Vàng	Vàng	Công ty đã ban hành Quy trình kiểm soát sự không phù hợp và có cơ chế khuyến khích tố giác các hành vi vi phạm trong nội bộ Công ty. Bên cạnh đó, hệ thống này có liên kết và có sự quản lý của cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành theo quy định của pháp luật.
(B) C CBTT VÀ MINH BẠCH				
(B) C.1 Chất lượng của BCTN				
(B) C.1.1	BCTC hàng năm kiểm toán được công bố trong vòng 60 ngày kể từ khi kết thúc năm tài chính?	Vàng	Vàng	Công ty luôn công bố BCTC đã được kiểm toán trong thời hạn 90 ngày theo quy định của pháp luật Việt Nam.
(B) D TRÁCH NHIỆM CỦA HĐQT				
(B) D.1 Năng lực và sự đa dạng của HĐQT				
(B) D.1.1	Công ty có ít nhất là 1 Thành viên HĐQT độc lập là nữ?	Vàng	Xanh	Năm 2025, Công ty có 01 nữ thành viên HĐQT độc lập là bà Vũ Hậu Giang.
(B) D.1.2	Công ty có chính sách, công bố những yêu cầu đo lường về đa dạng Thành viên HĐQT và theo dõi tiến độ triển khai cũng như thành quả thực hiện?	Xanh	Xanh	Công ty chưa có chính sách, công bố yêu cầu đo lường. Tuy nhiên, Công ty không có bất kỳ hạn chế nào và/hoặc quy định hay hành động phân biệt giới tính đối với cấp lãnh đạo. Cụ thể, có đến 4/6 thành viên trong Ban Tổng Giám Đốc của Công ty là nữ.
(B) D.2 Cấu trúc HĐQT				
(B) D.2.1	Toàn bộ nhân sự của Tiểu ban Nhân sự là Thành viên HĐQT độc lập?	Đỏ	Đỏ	Tiểu ban gồm 3 thành viên, bao gồm Thành viên HĐQT không điều hành, Thành viên HĐQT và Tổng giám đốc
(B) D.2.2	Tiểu ban Nhân sự có thực hiện quy trình nhằm đánh giá năng lực của Thành viên HĐQT phù hợp với định hướng chiến lược của Công ty?	Xanh	Xanh	Tiểu ban có thực hiện hoạt động này theo định hướng chiến lược của Công ty và phù hợp với Quy chế hoạt động của Tiểu Ban Nhân sự và Lương thưởng.
(B) D.3 Bổ nhiệm và tái cử HĐQT				
(B) D.3.1	Công ty có sử dụng các Công ty tìm kiếm hay nguồn ứng viên độc lập khác khi tìm ứng viên cho Thành viên HĐQT?	Xanh	Xanh	Công ty sử dụng nguồn dữ liệu ứng viên bên ngoài để tìm kiếm nhân sự phù hợp. Ngoài ra, Công ty vẫn tuân thủ quy định và tôn trọng quyền đề cử/ứng cử của cổ đông và/hoặc nhóm cổ đông.

THẺ ĐIỂM THƯỞNG				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
(B) D.4	Cơ cấu và thành phần của HĐQT			
(B) D.4.1	Thành viên HĐQT độc lập không điều hành chiếm trên 50% số Thành viên HĐQT với Chủ tịch là Thành viên HĐQT độc lập?	Vàng	Vàng	Công ty luôn đáp ứng quy định về tỷ lệ thành viên không điều hành và thành viên độc lập theo quy định pháp luật hiện hành.
(B) D.5	Quản Lý Rủi Ro			
(B) D.5.1	Công ty có công khai rằng Hội đồng quản trị đã xác định rủi ro chính liên quan đến công nghệ thông tin bao gồm gián đoạn, an ninh mạng và khắc phục thảm họa, để đảm bảo rằng những rủi ro đó được quản lý và tích hợp vào khuôn khổ quản lý rủi ro tổng thể không?	Xanh	Xanh	HĐQT thực hiện sâu sát vấn đề QLRR liên quan đến CNTT thể hiện qua nhiều nghị quyết, quyết định chỉ đạo công việc. Việc quản trị đã được tập hợp và văn bản hóa đầy đủ thành chính sách QLRR cho hoạt động CNTT.
(B) D.6	Hoạt động của HĐQT			
(B) D.6.1	Công ty có Tiểu ban QLRR riêng biệt?	Xanh	Xanh	Công ty không có tiểu ban QLRR. Công ty thực hiện mô hình ba tuyến phòng vệ trong QLRR. HĐQT chịu trách nhiệm chính về QLRR.
THẺ ĐIỂM PHẠT				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
A	QUYỀN VÀ ĐỐI XỬ CÔNG BẰNG CỦA CỔ ĐÔNG			
A.1	Quyền cơ bản của cổ đông			
(P) A.1.1	Công ty không hoặc sơ suất không đối xử công bằng với việc mua lại cổ phần đối với tất cả các cổ đông?	Xanh	Xanh	Không xảy ra trường hợp này.
(P) A.2	Các cổ đông, bao gồm cả cổ đông tổ chức, phải được phép tham vấn lẫn nhau về các vấn đề liên quan đến quyền cổ đông cơ bản của họ như được định nghĩa trong Nguyên tắc, trừ các trường hợp ngoại lệ để ngăn ngừa lạm dụng.			
(P) A.2.1	Có bằng chứng gì về rào cản đối với việc cổ đông không được trao đổi thông tin hoặc tham khảo ý kiến các cổ đông khác?	Xanh	Xanh	Điều lệ và Quy chế quản trị của Công ty không có quy định nào hạn chế cổ đông trao đổi thông tin với nhau.
(P) A.3	Quyền tham gia và biểu quyết tại ĐHĐCĐ, được thông tin về quy định họp ĐHĐCĐ, bao gồm thủ tục biểu quyết			
(P) A.3.1	Công ty có đưa nội dung bổ sung và không thông báo trước trong chương trình nghị sự vào thông báo ĐHĐCĐ/ĐHĐCĐ bất thường?	Xanh	Xanh	Bất kỳ thông tin nào được thêm vào chương trình nghị sự đều được thông báo trước cho cổ đông.
(P) A.3.2	Chủ tịch HĐQT, Trưởng ban kiểm soát và TGD có vắng mặt tại ĐHĐCĐ gần nhất?	Xanh	Xanh	Chủ tịch HĐQT, Trưởng BKS và TGD có tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và có ghi nhận tại mục Thành phần tham dự trong Biên bản họp ĐHĐCĐ đã được công bố thông tin theo quy định.
(P) A.4	Cơ cấu vốn và các thỏa ước cho phép một số cổ đông nắm giữ quyền kiểm soát không tương ứng với tỷ lệ cổ phần mà họ sở hữu phải được công bố công khai			
(P) A.4.1	Công ty có không công bố sự tồn tại của thỏa thuận cổ đông?	Vàng	Vàng	Luật không cấm các cổ đông thỏa thuận với nhau. Công ty luôn khuyến khích các cổ đông CBTT về các thỏa thuận này trong khuôn khổ pháp luật cho phép.

THẺ ĐIỂM PHẠT				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
(P) A.4.2	Công ty có không công bố sự tồn tại của giới hạn biểu quyết?	Xanh	Xanh	Không tồn tại giới hạn này.
(P) A.4.3	Công ty có không công bố sự tồn tại của cổ phiếu có nhiều quyền biểu quyết?	Xanh	Xanh	Công ty không có cổ phiếu ưu đãi biểu quyết.
(P) A.5	Cơ cấu vốn và các thỏa ước cho phép một số cổ đông nắm giữ quyền kiểm soát không tương ứng với tỷ lệ cổ phần mà họ sở hữu phải được công bố công khai			
(P) A.5.1	Cấu trúc sở hữu kim tự tháp hoặc cấu trúc sở hữu chéo có tồn tại không?	Vàng	Vàng	Hiện tại là theo cấu trúc kim tự tháp với Chủ tịch HĐQT và Người có liên quan đến Chủ tịch HĐQT.
(P) A.6	Nghiêm cấm giao dịch nội gián và hành vi lạm dụng kinh doanh để tư lợi			
(P) A.6.1	Công ty có bị kết luận vi phạm về giao dịch nội gián của HĐQT, Ban TGD và nhân viên trong 3 năm qua?	Xanh	Xanh	Không xảy ra trường hợp này.
(P) A.7	Bảo vệ cổ đông nhỏ lẻ từ các hành vi tư lợi cá nhân			
(P) A.7.1	Có trường hợp nào không tuân thủ luật pháp, quy tắc và quy định liên quan đến giao dịch bên liên quan đáng kể hoặc trọng yếu 3 năm qua?	Xanh	Xanh	Không xảy ra trường hợp này.
(P) A.7.2	Có giao dịch bên liên quan nào có tính chất hỗ trợ tài chính cho các đơn vị không phải là Công ty con trực thuộc không?	Xanh	Vàng	Công ty có cho công ty liên kết - CTCP Thắng Lợi Homes vay ngắn hạn để thực hiện dự án đầu tư.
(P) B.1	Quyền lợi của các bên có liên quan được quy định bởi pháp luật hoặc theo những thỏa thuận song phương phải được tôn trọng			
(P) B.1.1	Có vi phạm luật pháp nào về các vấn đề lao động/việc làm/người tiêu dùng/phản sản/thương mại/cạnh tranh hay các vấn đề về môi trường không?	Xanh	Xanh	Không xảy ra trường hợp này.
(P) B.2	Khi các bên liên quan tham gia vào quá trình quản trị công ty, họ phải được tiếp cận các thông tin liên quan, đầy đủ và đáng tin cậy một cách kịp thời và thường xuyên.			
(P) B.2.1	Công ty có phải chịu bất kỳ hình phạt nào của cơ quan quản lý liên quan đến việc CBTT không đúng hạn cho những yêu cầu thiết yếu?	Xanh	Xanh	Công ty đã và đang tuân thủ các quy định về CBTT và chưa có bất kỳ vi phạm hay xử phạt nào của cơ quan quản lý.
(P) B.2.2	Có bằng chứng nào cho thấy công ty đang tham gia vào các hoạt động tẩy xanh không?	Xanh	Xanh	Công ty không tham gia vào các hoạt động tẩy xanh không.
(P) C	CBTT VÀ MINH BẠCH			
(P) C.1	Hình phạt của cơ quan quản lý liên quan đến BCTC			
(P) C.1.1	Công ty có nhận được “ý kiến loại trừ” trong Báo cáo kiểm toán độc lập?	Xanh	Xanh	Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần
(P) C.1.2	Công ty có nhận được “ý kiến bất lợi” trong Báo cáo kiểm toán độc lập?	Xanh	Xanh	Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần
(P) C.1.3	Công ty có nhận được “từ chối đưa ra ý kiến” trong Báo cáo kiểm toán độc lập?	Xanh	Xanh	Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần
(P) C.1.4	Công ty có sửa đổi BCTC vì những lý do khác với thay đổi trong chính sách kế toán?	Xanh	Xanh	Không phát sinh trường hợp sửa đổi BCTC vì những lý do khác với thay đổi trong chính sách kế toán
(P) D	TRÁCH NHIỆM CỦA HĐQT			

THẺ ĐIỂM PHẠT				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
(P) D.1	Tuân thủ quy tắc và quy định hiện hành về niêm yết			
(P) D.1.1	Có bằng chứng gì là Công ty đã không tuân thủ quy tắc và quy định nào về niêm yết trong năm qua ngoài các quy định về CBTT?	Xanh	Xanh	Công ty luôn tuân thủ các quy định của công ty niêm yết.
(P) D.1.2	Có trường hợp nào mà Thành viên HĐQT không điều hành đã từ nhiệm và nêu ra bất kỳ lo ngại nào liên quan đến quản trị?	Xanh	Xanh	Không có vấn đề nào được nêu ra.
(P) D.2	Cấu trúc HĐQT			
(P) D.2.1	Công ty có Thành viên HĐQT độc lập nào đã phục vụ trong hơn 9 năm hay 2 nhiệm kỳ 5 năm cùng chức trách?	Xanh	Xanh	Không xảy ra trường hợp này.
(P) D.2.2	Công ty đã không xác định rõ ai là Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành, điều hành?	Xanh	Xanh	Công ty xác định rõ các Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành, điều hành trong cơ cấu thành viên HĐQT.
(P) D.2.3	Công ty có Thành viên HĐQT không điều hành/độc lập nào phục vụ tại hơn 5 HĐQT của các Công ty niêm yết?	Xanh	Xanh	Không xảy ra trường hợp này.
(P) D.3	Kiểm toán độc lập			
(P) D.3.1	Trong 2 năm qua có Thành viên HĐQT hay Ban TGD nào từng là nhân viên hoặc Thành viên hợp danh của Công ty kiểm toán độc lập hiện tại?	Xanh	Xanh	Không xảy ra trường hợp này.
(P) D.4	Thành phần và cơ cấu của HĐQT			
(P) D.4.1	Chủ tịch có phải là TGD Công ty trong 3 năm qua?	Xanh	Xanh	Chủ tịch thôi kiêm nhiệm chức vụ TGD trong 3 năm qua, tuân thủ quy định về quản trị công ty đại chúng theo quy định của pháp luật Việt Nam.
(P) D.4.2	Thành viên HĐQT độc lập không điều hành có được nhân quyền mua cổ phiếu,	Xanh	Xanh	
PHỤ LỤC				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
A.2.1	Cổ đông có quyền tham gia sửa đổi Điều lệ hay các văn bản quản trị tương đương của Công ty?	Xanh	Xanh	Cổ đông được quyền tham gia sửa đổi Điều lệ hay các văn bản quản trị tương đương của Công ty, quy định tại Khoản 2 Điều 12, điểm i Khoản 2 Điều 15 Điều lệ Công ty.
A.2.2	Cổ đông có quyền tham gia biểu quyết phát hành thêm cổ phiếu?	Xanh	Xanh	Tại ĐHĐCĐ, Cổ đông có quyền tham gia biểu quyết việc phát hành thêm cổ phiếu của Công ty hoặc thông qua hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo quy định tại Điều 15 Điều lệ Công ty.
A.2.3	Cổ đông có quyền tham gia biểu quyết trong việc thực hiện chuyển nhượng toàn bộ hay phần lớn tài sản của Công ty dẫn đến việc bán Công ty?	Xanh	Xanh	Cổ đông có quyền tham gia biểu quyết việc chuyển nhượng tài sản của Công ty với giá trị từ 35% trở lên trên tổng giá trị tài sản được ghi trong BCTC gần nhất, quy định tại điểm o Khoản 2 Điều 15 Điều lệ Công ty.

PHỤ LỤC				
STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của Công ty		Cơ sở đánh giá cho năm 2025
		2024	2025	
B.1.1	Cổ phiếu thông thường hoặc cổ phiếu phổ thông của Công ty có tương ứng với một phiếu biểu quyết không?	Xanh	Xanh	Điều này được quy định trong Điều lệ của Công ty và Quy chế làm việc của ĐHĐCĐ. Bên cạnh đó, trong các biên bản họp ĐHĐCĐ đều thể hiện mỗi cổ phiếu phổ thông của Công ty tương đương với một phiếu biểu quyết.
B.3.1	Công ty có chính sách và/hoặc quy định cấm thành viên HĐQT và nhân viên được hưởng lợi từ thông tin chưa được công bố trên thị trường?	Xanh	Xanh	Quy định tại Điều 40 Điều lệ Công ty - Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi thành viên HĐQT, TGD, Người điều hành của Công ty và những người có liên quan đến các đối tượng này.
B.4.1	Công ty có chính sách yêu cầu thành viên HĐQT công khai quyền lợi của họ trong các giao dịch và bất kỳ mâu thuẫn lợi ích nào khác không?	Xanh	Xanh	Điều 40 Điều lệ Công ty quy định về trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về lợi ích.
D.2.6	Thông tin chi tiết về việc tham dự của từng thành viên HĐQT trong tất cả các cuộc họp HĐQT được tổ chức trong năm.	Xanh	Xanh	Thông tin chi tiết về việc tham dự của từng thành viên HĐQT được ghi nhận chi tiết trong từng Biên bản họp HĐQT tổ chức trong năm. Thông tin này cũng được công bố tại Báo cáo tình hình quản trị định kỳ 6 tháng/năm của Công ty.