CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Hà Nội, tháng 04 năm 2026

MỤC LỤC

I. Thông tin chung 3
1. Thông tin khái quát 3
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh 4
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý 8
4. Định hướng phát triển 10
5. Các rủi ro 11
II. Tình hình hoạt động trong năm 14
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 14
2. Cơ cấu Tổ chức và nhân sự 14
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án 17
4. Tình hình tài chính 17
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu (tính đến 31/12/2025) 19
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty 22
III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về tình hình mọi mặt của Công ty 24
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 24
2. Tình hình tài chính 24
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý 25
4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 25
5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán 26
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty 27
IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty 27
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty 27
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty 27
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị 28
V. Quản trị công ty 28
1. Hội đồng quản trị 28
2. Ban Kiểm soát 30
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát 31
VI. Báo cáo tài chính 33

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: *0104008162 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/06/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 05/03/2026*
- Vốn điều lệ: **800.000.000.000 đồng**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 800.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: Số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, phường Hà Đông, Hà Nội
- Số điện thoại: 02435.642.741
- Website: duafat.com.vn
- Mã cổ phiếu: DFF

❖ **Quá trình hình thành và phát triển**

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat tiền thân là Công ty Cổ phần Nền móng Đua Fat là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0103038704 ngày 29/06/2009 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần thứ 01 đến lần thứ 14 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.
- Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần thứ 02 ngày 12/08/2010, Công ty chuyển sang hoạt động theo mã số doanh nghiệp 0104008162.
- Là doanh nghiệp có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, chuyên về xử lý nền móng, đặc biệt là thi công khoan cọc nhồi, xử lý nền đất, tường vây,… Công ty đã tham gia thi công nhiều công trình lớn, công trình trọng điểm Quốc gia, những công trình có vốn đầu tư và chủ đầu tư là doanh nghiệp nước ngoài với địa chất phức tạp, yêu cầu về chất lượng kỹ thuật rất cao, tiến độ gấp rút như dự án Nhà máy thép Hòa Phát tại Quảng Ngãi, Cảng Hòa Phát tại Quảng Ngãi, Đê chống ngập Sài Gòn, Nhà Máy xi măng Long Sơn tại Thanh Hóa, dự án Alacarte Hạ Long… Với đội ngũ cán bộ có chuyên môn cao, đặc biệt dây chuyền máy móc thiết bị kỹ thuật thi công hàng đầu thế giới về khoan cọc nhồi trên đất liền và cả trên sông biển, Đua Fat tự tin mang lại nhiều giải pháp có giá trị lớn với phương châm: "Chất lượng tốt nhất - Tiến độ nhanh nhất - Giá cả hợp lý nhất", luôn luôn là sự lựa chọn sáng suốt nhất cho các chủ đầu tư.
- Mục tiêu của Đua Fat là trở thành nhà thầu xây dựng nền móng chuyên sâu về kỹ thuật và chất lượng nhất ở Việt Nam bằng cách tư vấn, cung cấp mọi giải pháp cho khách hàng, phù hợp với yêu cầu và lịch trình cụ thể của dự án. Lấy uy tín chất lượng làm thước đo giá trị thương hiệu, Đua Fat cam kết mang đến cho khách hàng sản phẩm là các công trình đạt tiêu chuẩn, tiến độ nhanh nhất với chi phí cạnh tranh, đồng thời góp phần làm thay đổi diện mạo xã hội thông qua những công trình.
- Trải qua 17 năm hình thành và phát triển, Đua Fat đã vun đúc kinh nghiệm, không ngừng tăng trưởng, đã có những hướng đi và sự đầu tư riêng biệt khác với thị trường, nhưng theo một chiến lược bài bản. Đó là thử thách không ngừng cho một doanh nghiệp cố gắng vượt qua những định kiến hiện tại của ngành nền móng tại Việt Nam, để góp phần đưa một hướng đi mới đầy triển vọng cho ngành nền móng trong nước.
- Từ một doanh nghiệp chỉ có hai máy khoan nhồi, một số máy cẩu, máy xúc … khi thành lập, đến nay Công ty tự hào là công ty hàng đầu của Việt Nam và khu vực về năng lực thiết bị thi công trong lĩnh vực xử lý nền móng nói chung và thi công cọc khoan nhồi nói riêng. Công ty hiện đang sở hữu 50 máy khoan cọc nhồi đời mới vào loại hiện đại (trong đó có những máy lớn nhất thế giới và khu vực như Liebherr LB44, LB36, Bauer BG46, BG42, BG39, Sunward SWDM 36, Sany...); Tổ hợp máy móc phụ trợ (cần cẩu, máy xúc, máy phát điện,

máy nén khí, máy hàn, máy bơm...) đáp ứng đủ cho số lượng máy khoan hoạt động đồng thời. Ngoài ra Công ty cũng đang sở hữu hệ thống thiết bị thi công xử lý nền móng trên sông, biển số một Việt Nam (bao gồm 1 tàu khoan đa năng và 2 Juckup, và nhiều sàn nâng và ponton).

- Với lực lượng lao động chuyên nghiệp, lành nghề, nhiều kinh nghiệm cùng với số lượng máy móc, thiết bị hiện đại hàng đầu Việt Nam và khu vực, Công ty không ngừng nghiên cứu, phát triển công nghệ để có thể thi công đa dạng các công nghệ khoan (khoan PRD, RCD, khoan CFA và khoan CCFA, công nghệ cutter...) đáp ứng nhiều loại công trình như: dân dụng, công nghiệp, giao thông, sông, biển... Những dự án tiêu biểu mà Công ty đã thi công như: Dự án dây chuyền 2 nhà máy xi măng Thành Thắng; Nhà máy xi măng Xuân Thành giai đoạn II (công suất 4,5 triệu tấn/năm); Thi công toàn bộ cọc khoan nhồi thí nghiệm và cọc khoan nhồi đại trà thuộc dự án nhà máy xi măng Long Sơn; Cầu Bạch Đằng - đường dẫn và nút giao cuối tuyến theo hình thức BOT; Dự án văn phòng làm việc, giới thiệu sản phẩm, dịch vụ thương mại và nhà ở MIPEC RIVERSIDE; Thi công cọc khoan nhồi dự án MIPEC hotel Nha Trang; Dự án nâng cấp Cầu Niệm 1 và đường Trường Chinh tại TP. Hải Phòng; Dự án nhà máy thép Hòa Phát; Chung cư Alacarte Hạ Long; Nhà máy xi măng Hoàng Thạch; Khu phức hợp Mipec Xuân Thủy; Golden Land 5 – HH1, HH2; Dự án Điện gió Cà Mau, Dự án Cảng Cà Ná – Trung Nam, ...

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

a. Ngành nghề kinh doanh chủ yếu

STT	Ngành nghề	Mã số
1	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (Ngoại trừ: Trừ vận tải hàng không; Dịch vụ hoa tiêu hàng hải; Các ngành nghề thuộc mục A.20 và A.21 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 31/2021/NĐ-CP)	5229 (Chính)
2	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: - Khai thác, chế biến, mua bán khoáng sản, cát, đá, sỏi (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép); (Ngoại trừ Các ngành nghề thuộc mục A.16 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 31/2021/NĐ-CP)	0810
3	Sản xuất sản phẩm chịu lửa	2391
4	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	2392
5	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác	2393
6	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao	2394
7	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395
8	Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng	2824
9	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
10	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: - Mua bán sắt, thép, ống thép, kim loại màu (Không bao gồm vàng, bạc);	4672
11	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4673

STT	Ngành nghề	Mã số
	Chi tiết: - Bán buôn xi măng; - Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, vật liệu xây dựng khác; - Bán buôn kính xây dựng; - Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; - Bán buôn đồ ngũ kim - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.	
12	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4752
13	Sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị Chi tiết: - Mua bán, sửa chữa, cho thuê máy và thiết bị: Xây dựng, giao thông, khai khoáng, công nghiệp, nông nghiệp;	3312
14	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị khác Chi tiết: Dịch vụ bảo hành, bảo dưỡng các thiết bị công ty kinh doanh	3319
15	Xây dựng nhà để ở	4101
16	Xây dựng nhà không để ở	4102
17	Xây dựng công trình đường sắt	4211
18	Xây dựng công trình đường bộ	4212
19	Xây dựng công trình điện	4221
20	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
21	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
22	Xây dựng công trình công ích khác	4229
23	Xây dựng công trình thủy (Ngoại trừ Danh mục A.20 và Mục A.1.11 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 31/2021/NĐ-CP – Danh mục ngành nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với Nhà đầu tư nước ngoài)	4291
24	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
25	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
26	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
27	Phá dỡ	4311
28	Chuẩn bị mặt bằng	4312
29	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
30	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
31	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá)	4661
32	Cho thuê xe có động cơ	7710
33	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: - Đại lý, mua bán và ký gửi hàng hóa;	4610
34	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299

STT	Ngành nghề	Mã số
	Chi tiết: - Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (các mặt hàng được nhà nước cho phép) (Điều 28- Luật Thương Mại 2005)	
35	Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác Chi tiết: - Dịch vụ tư vấn lập và quản lý: Các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật (Không bao gồm: Kinh doanh bất động sản, tư vấn pháp luật, tài chính, thiết kế các công trình);	7020
36	Hoạt động thiết kế chuyên dụng	7410
37	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
38	Bốc xếp hàng hóa	5224
39	Đóng tàu và cấu kiện nổi	3011
40	Đóng thuyền, xuồng thể thao và giải trí	3012
41	Vận tải hành khách ven biển và viễn dương	5011
42	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương	5012
43	Vận tải hàng hóa đường thuỷ nội địa	5022
44	Đúc sắt, thép	2431
45	Sản xuất các cấu kiện kim loại	2511
46	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại	2591
47	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592
48	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu	2599
49	Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp	2816
50	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu	3290
51	Sửa chữa thiết bị điện Chi tiết: *Sửa chữa thiết bị điện*	3314
52	Sửa chữa, bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)	3315
53	Lắp đặt hệ thống điện	4321
54	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
55	Bán buôn máy tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm *(Trừ các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối)*	4651
56	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	4652

STT	Ngành nghề	Mã số
57	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653
58	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659
59	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan *(Trừ dầu thô và dầu đã qua chế biến)*	4671
60	Bán buôn tổng hợp	4690
61	Bán lẻ vải, len, sợi, chỉ khâu và hàng dệt khác trong các cửa hàng chuyên doanh	4751
62	Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn	4753
63	Vận tải hành khách đường sắt	4911
64	Vận tải hàng hóa đường sắt	4912
65	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931
66	Vận tải hành khách đường thủy nội địa	5021
67	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
68	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt	5221
69	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy (Ngoại trừ: Dịch vụ hoa tiêu hàng hải; Các ngành nghề thuộc mục A.20 và A.21 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 31/2021/NĐ-CP)	5222
70	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	5225
71	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư	6619
72	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110
73	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học tự nhiên	7211
74	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ	7212
75	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730
76	Đào tạo sơ cấp	8531
77	Đào tạo trung cấp	8532
78	Đào tạo cao đẳng	8533
79	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu(Loại trừ: Dạy về tôn giáo; các trường của các tổ chức Đảng, đoàn thể)	8559
80	Hoạt động hỗ trợ giáo dục khác	8569
81	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu *Chi tiết: Tư vấn và chuyển giao công nghệ*	7499

STT	Ngành nghề	Mã số
82	Sản xuất sản phẩm khác từ cao su	2219
82	Sản xuất sản phẩm từ plastic	2220
84	Sửa chữa, bảo dưỡng các sản phẩm kim loại đúc sẵn	3311
85	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
86	Sản xuất điện từ nguồn năng lượng tái tạo Chi tiết: Nhiệt điện than, Nhiệt điện khí, Điện gió, Điện mặt trời	3512
87	Truyền tải và phân phối điện *(Trừ Danh mục A.I.1.11 Phụ lục I Nghị định 31/2021/NĐ-CP – danh mục ngành nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với Nhà đầu tư nước ngoài)*	3513
88	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
89	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (Điều 3, Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản 2014)	6810
90	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng *Chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản*	6829
91	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	7120

b. Địa bàn kinh doanh

- Các công trình thi công của Công ty tập trung tại thị trường trong nước. Công ty đã tham gia vào nhiều công trình lớn như: Khu liên hợp nhà máy gang thép và cảng nước sâu Hòa Phát Dung Quất – Bình Sơn, Quảng Ngãi; Khu du lịch trên cao Bà Nà Hills do Sun Group làm chủ đầu tư; Cầu Hoàng Văn Thụ - Hải Phòng; Cầu Bạch Đằng – do Trung Nam Group làm tổng thầu; Tổ hợp nhà máy xi măng Xuân Thành – Tập đoàn Xuân Thành; dự án cao tốc Nội Bài – Lào Cai; Cảng Cà Ná do Tập đoàn Trung Nam làm chủ đầu tư; Dự Án Lotte Mall do Lotte làm chủ đầu tư;…

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

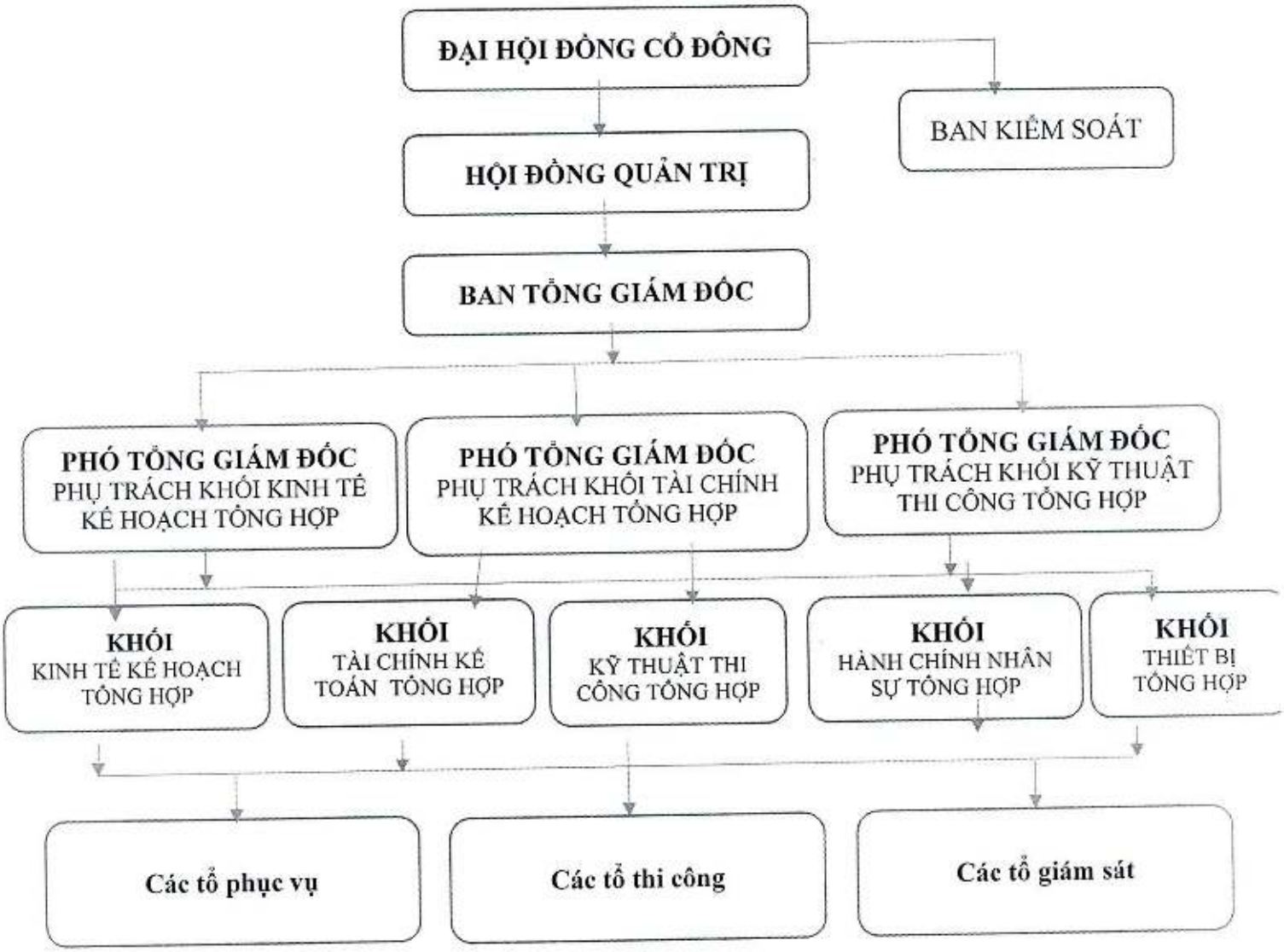
a. Mô hình quản trị

- Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật liên quan.
- Đại hội đồng cổ đông bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được Luật pháp và điều lệ Công ty quy định. Đặc biệt các cổ đông sẽ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Đại hội đồng cổ đông sẽ bầu ra Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát của Công ty;
- Hội đồng quản trị: Hội đồng Quản trị gồm 03 thành viên, nhiệm kỳ 05 năm, có nhiệm vụ: quản trị Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động kinh doanh, hoạt động kiểm soát nội bộ và hoạt động quản lý rủi ro của Công ty;

- Ban Tổng Giám đốc: Ban Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty, nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc không quá 05 (năm) năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Ban Tổng Giám đốc hiện tại của Công ty gồm 01 (một) thành viên;
- Ban Kiểm soát: Ban kiểm soát gồm 03 thành viên, nhiệm kỳ 05 năm, có nhiệm vụ: thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính khi xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông lớn; thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh quản trị và điều hành của Công ty.

b. Cơ cấu bộ máy quản lý

SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC BỘ MÁY CỦA CÔNG TY



c. Các công ty con, công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu	Vốn điều lệ (đồng)
Công ty Cổ phần Công nghệ Đua Fat	Số 30, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật	90%	1.000.000.000

Từ ngày 04/11/2025 Công ty Cổ phần Công nghệ Đua Fat giải thể không còn hoạt động và không còn là công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat

4. Định hướng phát triển

a. Giá trị cốt lõi

Giá trị cốt lõi:

Tại Đua Fat, triết lý hoạt động được Ban lãnh đạo định hướng rõ ràng theo tôn chỉ:

"Chất lượng tốt nhất – Tiến độ nhanh nhất – Giá cả hợp lý nhất"

Tầm nhìn:

Mục tiêu của Đua Fat là trở thành nhà thầu xây dựng nền móng chuyên sâu về kỹ thuật và chất lượng nhất ở Việt Nam bằng cách tư vấn, cung cấp mọi giải pháp cho khách hàng, phù hợp với yêu cầu và lịch trình cụ thể của dự án.

Từ quản lý cấp cao đến người quản lý dự án, nhân viên hỗ trợ hành chính, từ quản lý công việc đến kỹ sư vận hành, từ đội trưởng thi công đến từng công nhân viên, Đua Fat cam kết luôn điều khiển tổ chức bộ máy làm việc hợp lý nhất, hiệu quả nhất, luôn kiểm soát về chất lượng cũng như sự an toàn ở mọi đơn vị trong doanh nghiệp.

Lực lượng lao động ổn định của Công ty không chỉ là bằng chứng của một tổ chức ổn định mà còn xác minh một chương trình dành cho sự tăng trưởng và phát triển chuyên môn của tất cả nhân viên của Công ty, cho phép Công ty phục vụ khách hàng tốt hơn.

Đua Fat luôn không ngừng đầu tư, đưa những công nghệ mới nhất, tiên tiến nhất trên thế giới về Việt Nam, Công ty tự hào về năng lực chuyên môn của chúng tôi, và Công ty sẽ không ngừng nâng cao nó từng ngày.

b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Đẩy mạnh sản lượng thi công cọc khoan nhồi các công trình giao thông, Công nghiệp, xây dựng. Mục tiêu trở thành Nhà thầu số 1 Đông Nam Á về thi công cọc khoan nhồi;
- Đẩy mạnh công tác thi công cảng biển, là doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực thi công trên biển.
- Đẩy mạnh sản lượng thi công cọc khoan nhồi các dự án điện gió, điện gió ven bờ và điện gió ngoài khơi để chiếm lĩnh dần thị trường lắp dựng điện gió trên biển;
- Đầu tư hệ thống thiết bị, phương tiện nổi đồng bộ cho việc thi công, lắp dựng điện gió trên biển; Dần chiếm vị trí số 1 Việt Nam trong lĩnh vực này;
- Đầu tư cảng Ninh Bình chuẩn bị phục vụ thiết bị thi công dưới nước và kinh doanh vật liệu rời.

c. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty

❖ **Mục tiêu đối với môi trường**

- Một trong những yếu tố quyết định sự thành công của Công ty trong những năm qua là việc cam kết tuân thủ Chính sách An toàn, Sức khỏe và Môi trường trong toàn Công ty. Đây là một yêu cầu bắt buộc trong lĩnh vực xây dựng hỏi mức độ an toàn rất cao với các quy trình kiểm tra và giám sát tuân thủ hết sức nghiêm ngặt. Điều này phù hợp với Chính sách chất lượng mà Ban Tổng Giám đốc của Công ty đã đề ra;
- Chính sách An toàn Sức khỏe và Môi trường đã thể hiện sự cam kết của Ban lãnh đạo Công ty là: "Đảm bảo an toàn và sức khỏe cho tất cả người lao động của Công ty, đối tác, nhà thầu, khách hàng và cộng đồng có liên quan trong các hoạt động của Công ty; bảo vệ môi trường trong tất cả các hoạt động của Công ty và phù hợp với các quy định, luật lệ, quy tắc, công ước, tiêu chuẩn liên quan của Nhà nước và Quốc tế";
- Việc áp dụng Chính sách An toàn, Sức khỏe và Môi trường đã đem lại những thành công lớn, góp phần không nhỏ vào việc duy trì ổn định và tăng cường bền vững của Công ty. Các mối nguy cơ, nguy hiểm trong các hoạt động sản xuất kinh doanh đã được dự báo và kiểm soát; công tác kiểm tra, giám sát an toàn, sức khỏe và môi trường được duy trì thường xuyên.

❖ **Mục tiêu đối với xã hội và cộng đồng**

- Trách nhiệm xã hội của Công ty (Corporate Social Responsibility hay CSR) được hiểu là "Sự cam kết của doanh nghiệp đóng góp cho việc phát triển kinh tế bền vững, thông qua những việc làm nâng cao chất lượng đời sống của người lao động và các thành viên trong gia đình họ, cho cộng đồng và toàn xã hội, theo cách có lợi cho cả doanh nghiệp cũng như phát triển chung của xã hội";
- Công ty luôn tuân thủ những chuẩn mực về bảo vệ môi trường, bình đẳng về giới, an toàn lao động, quyền lợi lao động, trả lương công bằng, đào tạo và phát triển nhân viên, phát triển cộng đồng…thông qua những hoạt động cụ thể của Công ty.

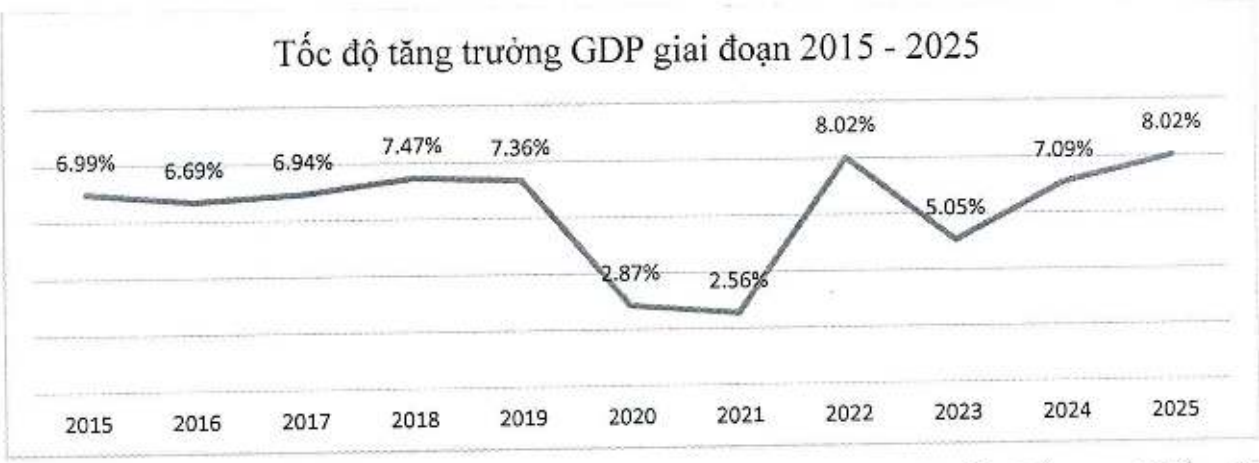
5. Các rủi ro

a. Rủi ro kinh tế

Với lĩnh vực kinh doanh chính hiện nay là xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, công trình thủy, công trình chế biến, chế tạo, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phụ thuộc nhiều vào tốc độ tăng trưởng và những diễn biến của nền kinh tế nói chung.

Trong năm 2025, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức cả trong và ngoài nước. Trên thế giới, xung đột địa chính trị, xu hướng bảo hộ thương mại và biến động chuỗi cung ứng toàn cầu tiếp tục tác động đến giá cả hàng hóa, máy móc và chi phí đầu vào. Trong nước, trong bối cảnh nền kinh tế dần phục hồi nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro, Chính phủ tiếp tục điều hành chính sách tiền tệ và tài khóa linh hoạt, thúc đẩy đầu tư công và hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh. Kết quả, nền kinh tế Việt Nam đạt mức tăng trưởng khoảng 8,02%, tiếp tục là điểm sáng trong khu vực.

Dự báo trong năm 2026, Việt Nam tiếp tục đối diện với các áp lực về lạm phát, biến động địa chính trị và xu hướng bảo hộ thương mại trên toàn cầu. Những yếu tố này có thể ảnh hưởng trực tiếp đến giá nguyên vật liệu, chi phí máy móc thiết bị cũng như nhu cầu đầu tư xây dựng nói chung. Do đó, Công ty luôn duy trì bộ phận chuyên môn theo dõi sát diễn biến kinh tế vĩ mô, phân tích xu hướng thị trường nhằm kịp thời tham mưu cho Ban điều hành trong việc hoạch định chiến lược, tối ưu chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong giai đoạn tới.



Nguồn: Tổng cục Thống kê

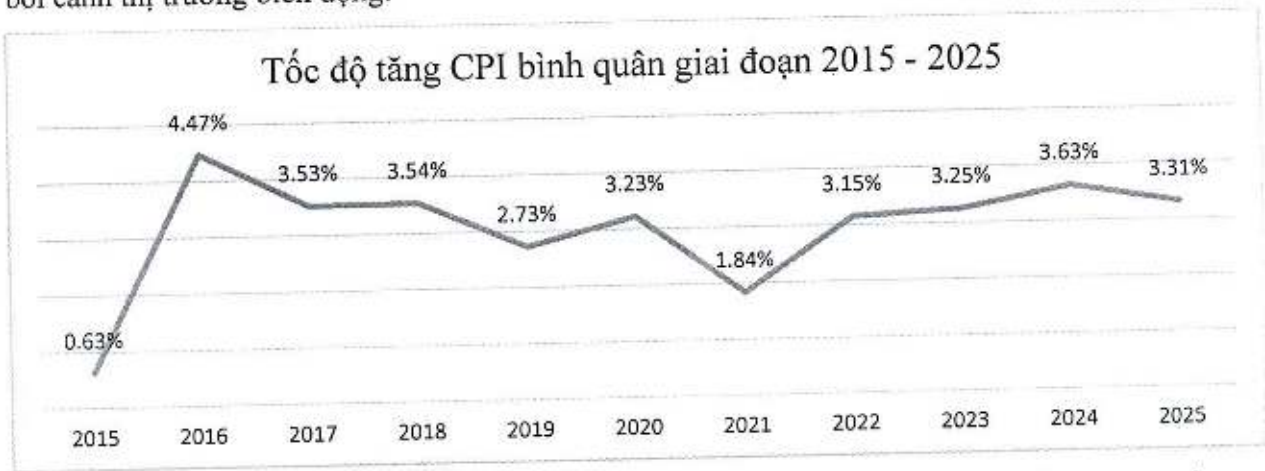
b. Rủi ro lạm phát

Bên cạnh tăng trưởng GDP, chỉ số lạm phát cũng là một yếu tố vĩ mô quan trọng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Lạm phát gia tăng sẽ làm tăng giá nguyên vật liệu đầu vào cũng như chi phí vận hành, từ đó ảnh hưởng trực tiếp đến tỷ suất lợi nhuận của doanh nghiệp.

Năm 2025, bối cảnh kinh tế toàn cầu tiếp tục tiềm ẩn nhiều rủi ro do bất ổn địa chính trị và biến động thương mại, gây áp lực lên giá cả hàng hóa và chi phí nhập khẩu. Tuy nhiên, tại Việt Nam, Chính phủ tiếp tục điều hành hiệu quả các chính sách kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát trong ngưỡng mục tiêu. Cụ thể, CPI bình quân năm 2025 tăng khoảng 3,31% so với năm 2024, duy trì ổn định dưới mức 4%.

Dự báo trong năm 2026, các yếu tố như biến động giá nguyên vật liệu, rủi ro từ xung đột địa chính trị và xu hướng bảo hộ thương mại vẫn có thể tạo áp lực lên lạm phát và chi phí sản xuất. Bên cạnh đó, lạm phát tăng có thể làm suy giảm sức cầu thị trường, từ đó ảnh hưởng đến nhu cầu xây dựng và tiến độ triển khai các dự án.

Do đó, Công ty luôn theo dõi sát diễn biến lạm phát và các yếu tố kinh tế vĩ mô để chủ động điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh, kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động trong bối cảnh thị trường biến động.



Nguồn: Tổng Cục Thống kê

c. Rủi ro lãi suất

Lãi suất là biến số kinh tế nhạy cảm, sự thay đổi của lãi suất sẽ tác động làm thay đổi hành vi sản xuất và tiêu dùng của xã hội. Đối với doanh nghiệp, rủi ro lãi suất phát sinh khi chi phí đi vay tăng cao so với khả năng tạo lợi nhuận, và mức độ ảnh hưởng phụ thuộc vào cơ cấu nợ vay của từng ngành và từng doanh nghiệp.

Trong năm 2025, Ngân hàng Nhà nước tiếp tục điều hành chính sách tiền tệ theo hướng linh hoạt, thận trọng nhằm kiểm soát lạm phát và hỗ trợ tăng trưởng kinh tế. Mặt bằng lãi suất nhìn chung được duy trì ở mức hợp lý, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp tiếp cận nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty Đua Fat tiếp tục được hưởng lợi từ môi trường lãi suất ổn định khi triển khai các khoản vay phục vụ đầu tư máy móc, thiết bị và mở rộng hoạt động.

Tuy nhiên, trong bối cảnh kinh tế thế giới còn nhiều biến động và áp lực lạm phát tiềm ẩn, lãi suất trong thời gian tới có thể chịu áp lực điều chỉnh. Điều này làm gia tăng rủi ro chi phí vốn đối với các doanh nghiệp có tỷ lệ sử dụng đòn bẩy tài chính cao, trong đó có Công ty.

Do đó, Ban Giám đốc Công ty sẽ tiếp tục theo dõi sát diễn biến lãi suất thị trường, chủ động cơ cấu lại nguồn vốn theo hướng cân đối giữa vốn vay và các nguồn vốn khác, bao gồm vốn chủ sở hữu và nguồn vốn đầu tư từ nước ngoài, nhằm kiểm soát chi phí tài chính và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh trong giai đoạn tới.

d. Rủi ro tỷ giá hối đoái

Trong năm 2025, trong bối cảnh kinh tế toàn cầu tiếp tục tiềm ẩn nhiều biến động, đặc biệt là chính sách tiền tệ thận trọng của Mỹ và xu hướng duy trì lãi suất ở mức cao, tỷ giá giữa các đồng tiền, trong đó có VND, tiếp tục chịu áp lực. Tỷ giá VND/USD có xu hướng biến động tăng, qua đó làm gia tăng chi phí nhập khẩu nguyên vật liệu và máy móc thiết bị. Mặc dù vậy, nhờ sự điều hành linh hoạt của Ngân hàng Nhà nước nhằm ổn định thị trường ngoại hối, biến động tỷ giá vẫn được kiểm soát trong phạm vi hợp lý, góp phần hạn chế tác động tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Đối với CTCP Tập đoàn Đua Fat, là doanh nghiệp có nhu cầu nhập khẩu vật tư và thiết bị phục vụ thi công, biến động tỷ giá có thể làm gia tăng chi phí đầu vào và ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh nếu không có kế hoạch quản trị phù hợp. Do đó, Công ty sẽ tiếp tục theo dõi sát diễn biến tỷ giá và các yếu tố vĩ mô liên quan, đồng thời chủ động xây dựng chiến lược mua ngoại tệ và kế hoạch nhập khẩu hợp lý, nhằm giảm thiểu rủi ro và tối ưu chi phí trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

e. Rủi ro về luật pháp

Sự ổn định của hệ thống chính trị, luật pháp, chính sách của một quốc gia ảnh hưởng rất lớn đến sự ổn định và khả năng phát triển của nền kinh tế nói chung và các doanh nghiệp nói riêng. Đối với Đua Fat, hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật Việt Nam như Luật doanh nghiệp, Luật đầu tư, Luật thương mại, các chính sách thuế, hải quan, và các đạo luật liên quan khác. Với tư cách là một doanh nghiệp đã giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán, Đua Fat còn chịu tác động bởi hệ thống khung pháp lý của Thị trường chứng khoán Việt Nam. Như vậy, bất kỳ thay đổi bất lợi nào trong hệ thống các văn bản pháp luật này cũng có thể tác động tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

f. Rủi ro môi trường, rủi ro khác

Là doanh nghiệp cung cấp dịch vụ xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, công trình thủy, công trình chế biến, chế tạo, các rủi ro môi trường hay các rủi ro như thiên tai, dịch hoạ (lũ lụt, hạn

hán) hay do tai nạn (cháy, nổ,..) là những rủi ro do nguyên nhân bất khả kháng, ngoài tầm kiểm soát của doanh nghiệp, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và hoạt động chung của Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Kết quả sản xuất kinh doanh trong năm

Kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2025 theo BCTC hợp nhất

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2024	Năm 2025	
			Giá trị	Thay đổi (%)
Tổng tài sản	Triệu đồng	3.291.002	2.705.738	(17,78%)
Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	237.831	(487.067)	-
Doanh thu thuần	Triệu đồng	294.137	293.613	(0,18%)
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	(462.544)	(724.897)	-
EPS	Đồng/CP	(5.782)	(9.061)	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán của Đua Fat)

Năm 2025 là một năm nhiều khó khăn và biến động chung đối với nền kinh tế, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đó cũng chịu ảnh hưởng đáng kể. Giá nguyên vật liệu và máy móc đầu vào duy trì ở mức cao, trong khi nhu cầu xây dựng và thi công xây lắp trong khu vực tư nhân còn yếu đã tác động tiêu cực đến hiệu quả hoạt động của Công ty. Mặc dù doanh thu thuần chỉ giảm nhẹ 0,18% so với năm 2024, Công ty vẫn ghi nhận khoản lỗ tăng mạnh, với lợi nhuận sau thuế âm 724.897 triệu đồng. Nguyên nhân chủ yếu đến từ áp lực chi phí đầu vào cao và chi phí tài chính, đặc biệt là nghĩa vụ trả nợ vay. Điều này cũng dẫn đến việc vốn chủ sở hữu chuyển từ trạng thái dương sang âm tại thời điểm cuối năm 2025.

b. Kết quả sản xuất kinh doanh so với kế hoạch đề ra

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	TH 2025/KH 2025
Doanh thu thuần	1.000.000.000.000	293.613.198.711	29,4%
Lợi nhuận trước thuế	10.000.000.000	(724.897.066.531)	-
Lợi nhuận sau thuế	8.000.000.000	(724.897.066.531)	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán của Đua Fat)

2. Cơ cấu Tổ chức và nhân sự

a. Danh sách Ban điều hành tính đến ngày 31/12/2025

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
1	Đỗ Quốc Phương	Tổng Giám đốc	02/12/2024
2	Nguyễn Thu Hiền	Kế toán trưởng	09/04/2025

❖ **Ông Đỗ Quốc Phương – Tổng Giám đốc**

Ngày sinh: 14/11/1976

Quốc tịch: Việt Nam

Giới tính: Nam

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác
1999 – 2004	Làm việc tại Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng (LICOGI)
2004-2012	Làm việc tại Công ty Tư vấn LICOGI
2012 – 2013	Làm việc tại công ty kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20
2012 - 2017	Làm việc tại Chi nhánh vật liệu xây dựng Licogi tại Nghi Sơn
2017-Nay	Làm việc tại Công ty cổ phần Tập đoàn Đua Fat

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Tổng Giám đốc

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 70.000 cổ phần, chiếm 0,09% vốn điều lệ

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 70.000 cổ phần, chiếm 0,09% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1	Trần Thị Thanh Hải	Vợ	30.000	0,04

b. Những thay đổi trong ban điều hành

STT	Họ và tên	Chức vụ	Quyết định	Thời gian
1	Ông Nguyễn Trọng Tài	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm	09/04/2025

2	Bà Nguyễn Thu Hiền	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm	09/04/2025

c. Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.

TT	Nội dung	Tại 31/12/2024	Tại 31/12/2025
1	**Phân loại theo trình độ lao động**	**41**	**6**
1.1	Đại học và trên đại học	14	6
1.2	Cao đẳng, trung cấp	12	0
1.3	Đối tượng khác	15	0
2	**Phân loại theo giới tính**	**41**	**6**
2.1	Nam	39	5
2.2	Nữ	2	1
3	**Mức lương bình quân đầu người (đồng/người/tháng)**	**13.000.000**	**19.200.000**

Tính đến 31/12/2025, Công ty có 06 người lao động. Với chính sách tuyển dụng và thu hút nhân tài, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat đã tập hợp được một tập thể lao động có chất lượng cao, kỷ luật, đoàn kết.

d. Chính sách nhân sự

Thời gian làm việc: Công ty tổ chức cho khối gián tiếp làm việc 8h/ngày, 5 ngày/tuần, nghỉ trưa 1 giờ. Đối với khối trực tiếp, thực hiện công việc đặc thù công ty áp dụng giờ làm việc theo ca, đảm bảo mỗi ca làm việc không quá 8 tiếng. Khi có yêu cầu về tiến độ kinh doanh thì Công ty và người lao động thỏa thuận làm thêm giờ và Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước và đãi ngộ thoả đáng cho người lao động.

Điều kiện làm việc: Văn phòng, địa điểm làm việc được thiết kế khang trang, thoáng mát. Lực lượng lao động trực tiếp được trang bị đầy đủ các phương tiện và công cụ làm việc, đảm bảo an toàn vệ sinh lao động.

e. Chính sách đào tạo

Chính sách đào tạo cho người lao động luôn được Công ty chú trọng với mục tiêu nâng cao chất lượng chuyên môn và nghiệp vụ của nguồn nhân lực. Quy trình đào tạo nhằm đảm bảo thực hiện việc đào tạo một cách khoa học, hệ thống và mang lại hiệu quả cao. Bên cạnh đó, Công ty luôn gửi các cán bộ có thành tích xuất sắc và năng lực tốt đi tham gia vào các lớp bồi dưỡng, nâng cao nghiệp vụ do Công ty tổ chức hoặc do các trường Đại học, Trung tâm dạy nghề mở để nâng cao tay nghề, nghiệp vụ và kiến thức chuyên môn.

f. Chính sách lương, thưởng, trợ cấp

Công ty đã ban hành quy chế tiền lương thưởng dựa trên sự đóng góp của từng lao động vào

sự phát triển của công ty. Ngoài các đợt khen thưởng trong các dịp lễ, tết của quốc gia, Công ty còn có những chính sách thưởng đột xuất đối với các cá nhân và tập thể có những đóng góp nổi bật hoặc có những ý tưởng và giải pháp sáng tạo mang lại hiệu quả trong quá trình sản xuất. Tiền lương, phụ cấp lương dựa trên thang bảng lương đăng ký với Phòng Lao động TBXH Quận có thỏa thuận với người lao động.

g. Chế độ phúc lợi

Đối với tiền thưởng: Công ty thực hiện chế độ thưởng đối với người lao động theo quy chế lương thưởng tại Công ty tùy thuộc vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong quý, trong năm, và kết quả phân phối lợi nhuận do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Công ty luôn tuân thủ và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về trợ cấp đối với người lao động theo đúng quy định hiện hành, tùy lĩnh vực công tác mà nhân viên Công ty còn nhận được thêm phụ cấp độc hại, trợ cấp xa gia đình (nếu được điều động đi công tác dài hạn cách xa nơi cư trú).

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

a. Các khoản đầu tư lớn

STT	DỰ ÁN	TIẾN ĐỘ TÍNH ĐẾN 31/12/2025
1	Đầu tư Cảng Dịch vụ đa chức năng Đua Fat Kim Sơn tại Ninh Bình	Đang thi công mặt bằng
2	Dự án đóng mới Sà Lan tự nâng 90M/JUB90-01/2021/HĐKT/FAT-TVL (*)	Đã dừng thi công

(*) Đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng trong năm 2026

b. Các công ty con, công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu	Vốn điều lệ (đồng)
Công ty Cổ phần Công nghệ Đua Fat	Số 30, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật	90%	1.000.000.000

Từ ngày 04/11/2025 Công ty Cổ phần Công nghệ Đua Fat đã dừng hoạt động không còn là công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat.

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản

Đơn vị: đồng

TT	Chỉ tiêu	2024	2025	(+/-)%
1	Tổng giá trị tài sản	3.291.001.618.673	2.705.738.127.574	(17,78%)
2	Doanh thu thuần	294.137.338.472	293.613.198.711	(0,18%)
3	Lợi nhuận thuần từ	(467.743.583.148)	(725.474.499.462)	-

TT	Chỉ tiêu	2024	2025	(+/-)%
	hoạt động kinh doanh			
4	Lợi nhuận khác	5.159.539.716	577.432.931	(88.8%)
5	Lợi nhuận trước thuế	(462.544.043.432)	(724.897.066.531)	-
6	Lợi nhuận sau thuế	(462.544.043.432)	(724.897.066.531)	-
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%/mệnh giá)	-	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán của Dua Fat)

Về quy mô tài sản, năm 2025 tổng tài sản của Công ty đạt 2.705,7 tỷ đồng, giảm 17,78% so với năm 2024, cho thấy xu hướng thu hẹp hoạt động. Doanh thu thuần gần như không thay đổi, đạt 293,6 tỷ đồng, giảm nhẹ 0,18%, phản ánh hoạt động kinh doanh chưa có sự cải thiện rõ rệt. Tuy nhiên, hiệu quả kinh doanh suy giảm đáng kể khi lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh và lợi nhuận sau thuế đều ghi nhận mức lỗ tăng mạnh so với năm trước. Đồng thời, lợi nhuận khác giảm 88,8%, làm giảm thêm nguồn thu hỗ trợ. Nhìn chung, doanh nghiệp đang đối mặt với áp lực chi phí lớn trong khi doanh thu không tăng, dẫn đến kết quả kinh doanh tiếp tục xấu đi.

b. **Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Chỉ tiêu	Đơn vị	2024	2025
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	0,94	0,76
Hệ số thanh toán nhanh	lần	0,63	0,60
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/tổng tài sản	%	93%	118%
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	%	1284%	-
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho bình quân	vòng	0,39	0,54
Vòng quay tổng tài sản	lần	0,081	0,098
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	%	-	-

Chỉ tiêu	Đơn vị	2024	2025
Hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn CSH bình quân	%	-	-
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	-	-
Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/DTT	%	-	-
Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS)	đồng/cổ phiếu	(5.782)	(9.061)

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat)

❖ **Chỉ tiêu về khả năng thanh toán**

Trong năm 2025, khả năng thanh toán của Công ty có xu hướng suy giảm so với năm 2024. Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn giảm từ 0,94 lần xuống 0,76 lần, trong khi hệ số thanh toán nhanh giảm từ 0,63 lần xuống 0,60 lần. Cả hai chỉ tiêu đều thấp hơn 1, cho thấy tài sản ngắn hạn chưa đủ để đáp ứng các nghĩa vụ nợ ngắn hạn, qua đó phản ánh áp lực thanh khoản trong kỳ.

❖ **Chỉ tiêu về cơ cấu vốn**

Trong năm 2025, hệ số nợ trên tổng tài sản tăng từ 93% lên 118%, cho thấy mức độ sử dụng đòn bẩy tài chính gia tăng. Đồng thời, vốn chủ sở hữu của Công ty chuyển sang trạng thái âm, phản ánh tình trạng mất cân đối tài chính và mức độ phụ thuộc cao vào nguồn vốn vay.

❖ **Chỉ tiêu về năng lực hoạt động**

Hiệu quả hoạt động của Công ty có sự cải thiện nhẹ ở vòng quay hàng tồn kho, tuy nhiên mức độ cải thiện chưa đáng kể và vẫn ở mức thấp. Đồng thời, vòng quay tổng tài sản tăng nhưng chưa đủ để phản ánh sự cải thiện rõ rệt trong việc khai thác tài sản.

❖ **Chỉ tiêu về khả năng sinh lời**

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục ghi nhận kết quả kinh doanh thua lỗ. EPS giảm từ (5.782) đồng/cổ phiếu xuống (9.061) đồng/cổ phiếu, cho thấy mức lỗ trên mỗi cổ phần gia tăng. Điều này phản ánh hiệu quả kinh doanh chưa được cải thiện và giá trị mang lại cho cổ đông tiếp tục suy giảm.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu (tính đến 31/12/2025)

a. Cổ phiếu:

Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 80.000.000 cổ phiếu

• Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 80.000.000 cổ phiếu

• Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

Trong đó:

Số cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 80.000.000 cổ phiếu

Số cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

b. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông Công ty tại thời điểm ngày 02/06/2025

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	**Cổ đông lớn, cổ đông nhỏ**	**80.000.000**	**800.000.000.000**	**100**
1	Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên trên tổng số cổ phần phổ thông	54.347.500	543.475.000.000	67,93
2	Cổ đông sở hữu dưới 5% tổng số cổ phần phổ thông	25.652.500	256.525.000.000	32,07
II	**Cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài**	**80.000.000**	**800.000.000.000**	**100**
1	Cổ đông trong nước	79.688.095	796.880.950.000	99,61
2	Cổ đông nước ngoài	311.905	3.119.050.000	0,39
III	**Cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân**	**80.000.000**	**800.000.000.000**	**100**
1	Cá nhân	79.999.200	799.992.000.000	99,999
2	Tổ chức	800	8.000.000	0,001
IV	**Cổ đông nhà nước và các cổ đông khác**	**80.000.000**	**800.000.000.000**	**100**
1	Cổ đông nhà nước	0	0	0
2	Các cổ đông khác	80.000.000	800.000.000.000	100

(Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty lập tại ngày 02/06/2025 do UBCK Cung cấp)

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty: 49%

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

Từ khi thành lập công ty cổ phần (29/06/2009) đến nay, Công ty đã thực hiện 06 lần tăng vốn từ 9,9 tỷ đồng lên 800 tỷ đồng. Chi tiết quá trình tăng vốn được trình bày trong bảng dưới đây:

TT	Thời gian	VĐL tăng thêm (tỷ đồng)	VĐL sau khi tăng (tỷ đồng)	Hình thức	Đơn vị cấp phép	Đối tượng chào bán
1	2010	13,1	23	Phát hành cổ phần cho các cổ đông hiện hữu	Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội	Cổ đông hiện hữu
2	2013	7	30	Phát hành cổ phần cho các cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu thưởng	Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội	Cổ đông hiện hữu
3	2017	70	100	Phát hành cổ phần cho các cổ đông hiện hữu	Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội	Cổ đông hiện hữu
4	2018	100	200	Phát hành cổ phần riêng lẻ	Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội	Cá nhân trong nước
5	2019	200	400	Phát hành cổ phần riêng lẻ	Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội	Cá nhân trong nước
6	2022	400	800	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	Ủy ban chứng khoán Nhà nước	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat)

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat không có ghi nhận cổ phiếu quỹ tại ngày 31/12/2025.

e. Các chứng khoán khác

Trong năm 2025, Công ty không phát hành các chứng khoán khác.

Các chứng khoán khác hiện đang lưu hành:

Mã trái phiếu	DFFH2123001	DFFH2124002
Nghị quyết về việc phát hành	Nghị quyết số 210818.01/NQ-HĐQT-2021 của Hội đồng Quản trị CTCP Tập đoàn Đua Fat ngày 18/08/2021	Nghị quyết số 103/NQ-HĐQT-2021 của Hội đồng Quản trị CTCP Tập đoàn Đua Fat ngày 30/12/2021
Kỳ hạn trái phiếu	18 tháng	36 tháng
Đồng tiền phát hành	VNĐ	VNĐ
Thị trường phát hành	Việt Nam	Việt Nam
Khối lượng phát hành	1.500 Trái phiếu	3.000.000 Trái phiếu
Mệnh giá	100.000.000 đồng/Trái phiếu	100.000 đồng/Trái phiếu
Giá trị phát hành	150.000.000.000 đồng	300.000.000.000 đồng
Ngày phát hành	01/09/2021	31/12/2021
Ngày hoàn tất	08/11/2021	05/01/2022
Ngày đáo hạn (*)	15/01/2024	31/12/2024

(*) Ngày 02/03/2023, Nghị quyết của người sở hữu Trái phiếu DFFH2123001 đã thông qua việc gia hạn thanh toán lãi gốc cho CTCP Tập đoàn Đua Fat từ ngày 01/03/2023 sang ngày 14/07/2023.

Ngày 15/06/2023, Nghị quyết của người sở hữu Trái phiếu DFFH2123001 đã thông qua việc gia hạn tiếp việc thanh toán lãi gốc cho CTCP Tập đoàn Đua Fat sang ngày 25/12/2023.

Ngày 30/08/2023, Nghị quyết của người sở hữu Trái phiếu DFFH2123001 đã thông qua việc cho phép CTCP Tập đoàn Đua Fat thanh toán lãi gốc còn lại thành 5 đợt đến ngày 25/12/2023.

Ngày 28/12/2023, Nghị quyết của người sở hữu Trái phiếu DFFH2123001 đã thông qua việc gia hạn tiếp việc thanh toán lãi gốc cho CTCP Tập đoàn Đua Fat sang ngày 15/01/2024.

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

a. Tác động lên môi trường

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

Tất cả các dự án thi công của Công ty bố trí công trường một cách khoa học, giảm tiêu thụ nhiên liệu. Các thiết bị thi công được rửa sạch sẽ trước khi ra khỏi công trường tránh ảnh hưởng đến môi trường đô thị. Với các công trình thi công gần khu vực dân cư, bố trí thời gian thi công hợp lý, có rào che chắn bụi, tiếng ồn ảnh hưởng đến sinh hoạt của dân cư xung quanh.

b. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Nguyên vật liệu sử dụng cho công trình được sử dụng hiệu quả nhất, cụ thể như: tính toán lượng bê tông tiêu thụ cho từng cọc chuẩn xác nhất để tránh dư thừa bê tông, bố trí các vị trí cần làm sân

bãi sẵn mỗi khi bê tông cọc dư thừa thì tận dụng.

c. Tiêu thụ năng lượng - dầu Diezel

Bố trí máy móc thiết bị thi công đồng bộ, biện pháp thi công nhịp nhàng, giảm thời gian máy móc dừng chờ nhau để giảm tiêu thụ nhiên liệu. Bố trí công nhân nghỉ giữa ca hợp lý để tăng năng suất lao động, giảm tiêu thụ nhiên liệu các máy móc thi công. Đèn điện chiếu sáng phục vụ sản xuất, bảo vệ sử dụng loại đèn tiết kiệm nhiên liệu.

d. Tiêu thụ điện

Công ty luôn ý thức việc sử dụng tiết kiệm điện năng theo chương trình mục tiêu Quốc gia về tiết kiệm năng lượng đồng thời cũng để cắt giảm chi phí cho doanh nghiệp.

Năng lượng tiêu thụ (kWh)	Thành tiền - chi phí (đồng) (VAT 10%)	Nguồn cung cấp
80.121	288.226.173	Công ty Điện lực Hà Đông

e. Tiêu thụ nước

Nguồn nước cho công tác khoan cọc khoan nhồi được sử dụng tuần hoàn, tránh lãng phí. Sau khi sử dụng xong được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường.

Khối lượng (m^3)	Thành tiền - chi phí (đồng) (VAT 5%)	Nguồn cung cấp
800	14.589.903	Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Hà Đông

f. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Tất cả các công trường thi công của Công ty không để các vi phạm xảy ra, phấn đấu không để các cơ quan quản lý nhà nước phải xử phạt vi phạm.

Trong năm 2024, Công ty không bị phạt vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường.

g. Chính sách liên quan đến người lao động

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 03 người. Mức lương bình quân người lao động trong năm 2025 là 19.200.000 đồng/người/tháng. Công ty luôn tuân thủ các quy định của Luật Lao động, bảo đảm chế độ cho người lao động trong Công ty. Người lao động trong Công ty cũng luôn được tạo điều kiện để học tập, đào tạo nâng cao tay nghề. Hàng năm, Công ty luôn phối hợp với các trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trung tâm đào tạo để bổ túc, cập nhật kiến thức chuyên môn cho người lao động.

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

Là một phần nhỏ trong hệ thống xây dựng cơ sở hạ tầng cho đất nước, Công ty luôn cố gắng phấn đấu hoàn thành tốt các hạng mục thi công đúng theo tiến độ đảm bảo chất lượng thi công góp phần nâng cao cơ sở hạ tầng, phát triển nền kinh tế.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về tình hình mọi mặt của Công ty

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

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	%TH/KH
1	Doanh thu thuần	200.000.000.000	225.501.264.658	112,75%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.000.000.000	(760.181.191.671)	-760,18%
3	Lợi nhuận sau thuế	800.000.000	(760.181.191.671)	-950,23%
4	Cổ tức	0%	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán của Đua Fat)

Năm 2025 là năm mà lĩnh vực thi công xây lắp kỹ thuật tiếp tục gặp nhiều khó khăn khi nhu cầu trong nước phục hồi chậm, áp lực chi phí đầu vào vẫn duy trì ở mức cao và tiến độ các công trình còn trì trệ. Ban lãnh đạo Đua Fat đã rất nỗ lực trong việc tìm kiếm dự án, đàm phán với các nhà cung cấp, linh hoạt chỉ đạo trong điều hành để thích ứng trong bối cảnh còn nhiều thách thức. Tuy nhiên, kết quả đạt được lại không được như kỳ vọng khi doanh thu tiếp tục sụt giảm và Công ty ghi nhận lỗ trong năm 2025.

Nguyên nhân chính là do tình hình triển khai các hợp đồng xây lắp vẫn gặp khó khăn, việc ký mới các hợp đồng do nhiều nguyên nhân khách quan từ thị trường kinh doanh chung mà chậm lại. Do không đảm bảo được nguồn thu trong khi chi phí hoạt động, đặc biệt là chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp vẫn ở mức cao, khiến Công ty không đảm bảo được khả năng sinh lời.

Ngoài ra, thị trường bất động sản tiếp tục trầm lắng dẫn đến các Chủ đầu tư gặp khó khăn trong công tác thanh toán cho Công ty, làm gia tăng các khoản phải thu và buộc Công ty phải trích lập dự phòng, từ đó ảnh hưởng tiêu cực đến kết quả kinh doanh và khả năng sinh lời của Công ty trong năm 2025.

2. Tình hình tài chính

Tình hình tài chính năm 2025 của Công ty có nhiều biến động do hoạt động kinh doanh chính gặp nhiều khó khăn và tiến độ thực hiện thi công các dự án bị trì trệ. Các chủ đầu tư gặp khó khăn không thể thanh toán đúng kỳ hạn cho Công ty. Trong bối cảnh đó, Ban điều hành đã rất nỗ lực trong việc duy trì tình hình tài sản và nguồn vốn tài chính giữ ở mức lành mạnh nhưng vẫn không thể tránh được những biến động trong ngắn hạn.

a. Tình hình tài sản

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Tại 31/12/2024	Tại 31/12/2025	Tăng, giảm (%)
Tài sản ngắn hạn	2.310.227.820.439	2.060.501.348.054	(10,81)
Tài sản dài hạn	980.773.798.234	645.264.868.589	(34,21)
Tổng cộng	**3.291.001.618.673**	**2.705.738.127.574**	**(17,78)**

(Nguồn: BCTC năm 2025 đã được kiểm toán của Đua Fat)

Tại ngày 31/12/2025, tổng tài sản của Đua Fat đạt 2.705,7 tỷ đồng, giảm 17,78% so với năm 2024, cho thấy quy mô tài sản có xu hướng thu hẹp. Cơ cấu tài sản tiếp tục tập trung vào tài sản ngắn hạn với giá trị 2.060,5 tỷ đồng, giảm 10,81% và chiếm tỷ trọng lớn trong tổng tài sản. Trong khi đó, tài sản dài hạn đạt 645,3 tỷ đồng, giảm mạnh 34,21%, chủ yếu vẫn là tài sản cố định.

b. Tình hình nợ phải trả

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	Tăng, giảm (%)
Nợ ngắn hạn	2.454.516.971.653	2.722.785.579.104	10,93%
Nợ dài hạn	598.654.116.217	470.019.084.198	(21,48%)
Tổng cộng	**3.053.171.087.870**	**3.192.804.673.102**	**4,57%**

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán của Đua Fat)

Tại ngày 31/12/2025, tổng nợ phải trả của Công ty đạt 3.192,8 tỷ đồng, tăng khoảng 4,57% so với năm 2024. Trong đó, nợ ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn với giá trị 2.722,8 tỷ đồng, tăng khoảng 10,93%, trong khi nợ dài hạn đạt 470,0 tỷ đồng, giảm khoảng 21,48%. Cơ cấu nợ cho thấy doanh nghiệp phụ thuộc chủ yếu vào nợ ngắn hạn, làm gia tăng áp lực thanh toán trong ngắn hạn. Đồng thời, việc ghi nhận tình trạng chậm thanh toán một số khoản lãi vay phản ánh những khó khăn về dòng tiền trong kỳ. Trước tình hình này, Công ty đang làm việc với các tổ chức tín dụng để cơ cấu lại thời hạn trả nợ, đồng thời triển khai các giải pháp nhằm cải thiện dòng tiền và xử lý các khoản công nợ tồn đọng.

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

Cơ cấu tổ chức của Công ty được xây dựng theo hướng tinh, gọn và phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp. Chính sách quản lý được xây dựng đảm bảo hiệu quả và tiết kiệm tối đa chi phí cũng như đảm bảo chất lượng công trình, sản phẩm của Công ty.

4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch
1	Doanh thu	200.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	2.000.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	1.600.000.000
4	Tỷ lệ cổ tức (%)	0%

❖ **Giải pháp thực hiện**

- Đồng bộ hóa năng lực thiết bị các dây chuyền sản xuất, nâng cao chất lượng công trình, xây dựng uy tín trên thị trường;
- Luôn tuân thủ các tiêu chuẩn chất lượng mức cao nhất;

- Trở thành một đơn vị được tin cậy trong lĩnh vực thi công hạ tầng;
- Phát triển đi cùng trách nhiệm với cộng đồng, hướng đến phát triển bền vững;
- Nâng cao năng lực quản lý, thi công tại các công trường, nâng cao năng suất, tiến độ, chất lượng, giảm chi phí, tăng lợi nhuận;
- Tiếp tục đẩy nhanh hơn nữa tiến độ;
- Đẩy nhanh tiến độ nghiệm thu, thanh quyết toán các công trình;
- Đầu tư về con người, tổ chức, cho cán bộ chủ chốt theo học các lớp nâng cao nghiệp vụ, bổ sung cán bộ kỹ thuật cho các công trường.

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

Ban Tổng Giám đốc giải trình ý kiến kiểm toán như sau:

1. Ngày 31/12/2025, Công ty đã thực hiện kiểm kê quỹ tiền mặt với đầy đủ hồ sơ. Tuy nhiên do thời gian đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Chúng tôi là sau ngày 31/12/2025. Do tiền mặt biến động liên tục nên đơn vị kiểm toán gặp khó khăn trong quá trình kiểm kê và không xác minh được tính hiện hữu của số dư tiền mặt nêu trên.

2. Hiện tại dự án Cảng Trung Nam Cà Ná đang tạm dừng do chủ đầu tư là Công ty CP Cảng Quốc tế Trung Nam Cà Ná thiếu hụt tài chính để duy trì thi công nên chưa thể thanh toán cho Công ty. Ngay khi chủ đầu tư là Công ty CP Cảng Quốc tế Trung Nam Cà Ná có đủ nguồn tài chính dự án sẽ được tiếp tục thi công và nghiệm thu các giá trị dở dang còn lại. Công ty Cổ phần Thương mại, Dịch vụ, Du lịch là nhà cung cấp vật tư thi công cho các công trình và dự án của Đua Fat, do chủ đầu tư là Công ty CP Cảng Quốc tế Trung Nam Cà Ná hiện tại chưa thanh toán giá trị các hạng mục đã nghiệm thu hoàn thành cho Công ty nên Công ty chưa thể thanh toán cho Nhà cung cấp; chính vì vậy, khoản công nợ này được chuyển nghĩa vụ thanh toán sang cho chủ đầu tư là Công ty CP Cảng Quốc tế Trung Nam Cà Ná và đã có sự đồng ý của 3 bên với cơ sở là biên bản chuyển giao công nợ ba bên ngày 15 tháng 12 năm 2024, số tiền 129.934.456.020 đồng.

3. Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty đã gửi đầy đủ các thư xác nhận nợ tới các đối tác là khách hàng, nhà cung cấp và các chủ nợ vay của công ty nhưng đến thời điểm kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025, một số thư xác nhận nợ được gửi về công ty không kịp thời gian kết thúc kỳ kiểm toán.

4. Do tình hình hoạt động kinh doanh của công ty đang gặp khó khăn bởi các dự án bị đình trệ và cùng với việc không thu được tiền từ các khoản nợ xấu với tổng giá trị lên tới hơn 700 tỷ đồng khiến cho công ty bị chậm thanh toán các khoản tổng gốc và lãi các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn làm cho nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn; ngoài ra do khó khăn về tài chính nên công ty cũng đã tinh gọn và cắt giảm bộ máy nhân sự để tiết kiệm chi phí.

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

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, Công ty ngày càng cải thiện các hoạt động đầu tư, đảm bảo các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải,...) hợp lý phù hợp với tiêu chuẩn cho phép trong lĩnh vực thi công nền móng công trình.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Người lao động làm việc tại Công ty được đảm bảo mức thu nhập phù hợp với mặt bằng chung của xã hội, được trang bị thiết bị làm việc đầy đủ.

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

Công ty thường xuyên tham gia các hoạt động quyên góp, ủng hộ các quỹ cũng như các chương trình từ thiện.

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

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

Kinh tế – xã hội Việt Nam năm 2025 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục tiềm ẩn nhiều rủi ro, áp lực lạm phát dù có xu hướng giảm nhưng vẫn ở mức cao, khiến mặt bằng lãi suất duy trì ở mức tương đối cao trong phần lớn thời gian trong năm. Bên cạnh đó, căng thẳng địa chính trị và sự gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu tiếp tục ảnh hưởng đến chi phí đầu vào và hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Trong nước, thị trường bất động sản và xây dựng chưa thực sự phục hồi rõ nét, nhiều dự án tiếp tục bị chậm tiến độ do vướng mắc pháp lý, khó khăn về nguồn vốn và thanh khoản của chủ đầu tư. Điều này đã tác động trực tiếp đến lĩnh vực thi công xây lắp kỹ thuật khi khối lượng công việc sụt giảm, cạnh tranh trong ngành gia tăng, trong khi chi phí nguyên vật liệu, nhân công và chi phí tài chính vẫn duy trì ở mức cao.

Trong bối cảnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục gặp nhiều khó khăn khi số lượng dự án triển khai hạn chế, tiến độ thi công kéo dài, dòng tiền thu về chậm. Ban điều hành đã nỗ lực tìm kiếm cơ hội mới, duy trì quan hệ với khách hàng, đồng thời triển khai các biện pháp tiết giảm chi phí và kiểm soát rủi ro. Tuy nhiên, do thị trường chưa phục hồi và áp lực chi phí lớn, kết quả hoạt động kinh doanh tiếp tục chịu ảnh hưởng tiêu cực, doanh thu suy giảm và Công ty tiếp tục ghi nhận lỗ trong năm 2025.

Nhằm từng bước tháo gỡ khó khăn, Ban điều hành đã tích cực làm việc với các tổ chức tín dụng và đối tác để cơ cấu lại các khoản nợ, giãn tiến độ thanh toán, đồng thời tập trung xử lý các khoản công nợ tồn đọng để cải thiện dòng tiền. Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục đầu tư nâng cao năng lực thi công, cải tiến máy móc thiết bị và chuẩn bị nguồn lực nhằm sẵn sàng nắm bắt cơ hội khi thị trường xây dựng và bất động sản có dấu hiệu phục hồi trong thời gian tới.

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

Năm 2025, HĐQT đã thực hiện giám sát, chỉ đạo thường xuyên và kịp thời các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc theo đúng chức năng, thẩm quyền, phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động của Công ty:

- HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc qua các cuộc họp trực tiếp của HĐQT, cuộc họp giao ban hàng tháng của Ban Tổng Giám đốc và các Báo cáo (Báo cáo tài chính quý, năm; báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc);

- HĐQT tổ chức làm việc trực tiếp theo những vấn đề xét thấy cần thiết, có sự phân công rõ ràng cho Ban Tổng Giám đốc triển khai và thực hiện công việc;
- Đảm bảo tất cả các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ đúng phát luật, chủ trương của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của HĐQT đã ban hành.

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

HĐQT sẽ tập trung đẩy mạnh chỉ đạo một số hoạt động của Công ty như sau:

- Thực hiện quyền và trách nhiệm của HĐQT được quy định tại Điều lệ, đảm bảo thực hiện mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông và quyền lợi của cổ đông;
- Xây dựng định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2026 nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026 và đạt mức lợi nhuận tốt;
- Đổi mới chính sách lương thưởng, chính sách nhân viên, cơ chế phân cấp phân quyền, cải cách thủ tục hành chính;
- Tiếp tục củng cố bộ máy tổ chức, nhân sự và đẩy mạnh phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Thành lập các tiểu ban thu hồi công nợ để đẩy nhanh công tác thu hồi công nợ, tránh bị chiếm dụng vốn nhiều.
- Tăng cường công tác đào tạo nội bộ và cử cán bộ đi học nâng cao nghiệp vụ;
- Quan tâm, chia sẻ và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa của các cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của toàn thể CBCNV trong Công ty;

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu (%/vốn điều lệ)	Chức danh quản lý đang nắm giữ tại các công ty khác
1	Lê Duy Hưng	Chủ tịch HĐQT	12,25	Không
2	Nguyễn Cảnh Trung	Thành viên HĐQT, không điều hành	7,50	Không
3	Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên HĐQT, không điều hành	6,40	Không

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Hiện nay, Hội đồng quản trị chưa thành lập các tiểu ban trực thuộc. Trong tương lai, tùy thuộc vào nhu cầu quản trị và tình hình hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị sẽ nghiên cứu và cân nhắc thành lập các tiểu ban để giúp việc cho Hội đồng quản trị.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị đã quản lý và chỉ đạo điều hành Công ty tuân thủ theo đúng các quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và tổ chức triển khai Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

Các cuộc họp của Hội đồng Quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Lê Duy Hưng	10/10	100%	
2	Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	10/10	100%	
3	Ông Nguyễn Cảnh Trung	10/10	100%	

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã họp thông qua các nội dung sau đây:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	250325/2025/ NQ-HĐQT	25/3/2025	Ký kết các hợp đồng giao dịch giữa Công ty cổ phần tập đoàn Đua Fat với các bên có liên quan trong năm 2025	100%
2	250331/2025/ NQ-HĐQT	31/3/2025	Thông qua số liệu báo cáo tài chính năm 2024	100%
3	250409/2025/ NQ-HĐQT	9/4/2025	Thông qua nội dung miễn nhiệm và bổ nhiệm kế toán trưởng của công ty	100%
4	250505/2025/NQ -HĐQT	5/5/2025	Thông qua phương án thanh lý tài sản của công ty là 02 tàu kéo Đua Fat 01, Đua fat 02 và 10 máy nén khí	100%
5	250508/2025/NQ -HĐQT	8/5/2025	Thông qua việc gia hạn thời gian tổ chức họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
6	1905/2025/NQ -HĐQT	19/5/2025	Thông qua nội dung về việc giải thể, chấm dứt hoạt động của chi nhánh công ty	100%
7	250526/2025/NQ -HĐQT	26/5/2025	Bán tài sản cố định của công ty là 2 xe ô tô Vinfast	100%
8	250605/2025/NQ -HĐQT	5/6/2025	Thông qua nội dung về việc giải thể chấp dứt hoạt động của Công ty cổ phần công nghệ Đua Fat	100%

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
9	250627/2025/NQ -HĐQT	27/6/2025	Thông qua các nội dung tại cuộc họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
10	250915/2025/NQ – HĐQT	15/09/2025	Bán tài sản cố định của công ty là 01 sà lan tự nâng JB90	100%

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

c. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

Hiện tại, các thành viên Hội đồng quản trị chưa tham gia các khóa đào tạo để được cấp chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu	Ngày miễn nhiệm	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
1	Ông Trần Minh Đức	Trưởng Ban kiểm soát	20/04/2020	-	0%
2	Bà Trần Thị Tú Duyên	Thành viên Ban kiểm soát	27/06/2025	-	0,00375%
3	Ông Nguyễn Trọng Hùng	Thành viên Ban kiểm soát	09/06/2020	-	0%
4	Ông Cao Ngọc Thu	Thành viên Ban kiểm soát	25/06/2024	27/06/2025	0,00025%

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

Các cuộc họp của Ban Kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Trần Minh Đức	02/02	100%	100%	Không có
2	Bà Trần Thị Tú Duyên	01/01	100%	100%	Bổ nhiệm ngày 27/06/2025
3	Ông Nguyễn Trọng Hùng	02/02	100%	100%	Không có

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
4	Ông Cao Ngọc Thu	01/01	100%	100%	Được miễn nhiệm ngày 27/06/2025

BKS đã tiến hành kiểm tra giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty trong việc quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám đốc (BTGĐ) năm 2025 cụ thể:

- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban điều hành trong năm 2025;
- Tham gia ý kiến và đưa ra các kiến nghị với HĐQT, BGĐ về các vấn đề liên quan tới hoạt động của Công ty trong năm 2025;
- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025 đối với HĐQT và Ban điều hành;
- Thẩm tra báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá trung thực và hợp lý các số liệu tài chính.

Hội đồng quản trị/Ban Tổng Giám đốc luôn tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Kiểm soát trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

Ban Kiểm soát đã nhận được đầy đủ, kịp thời các tài liệu, nghị quyết, văn bản … của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc liên quan đến việc thực hiện các công việc đã được Đại hội đồng cổ đông giao phó.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao, Lương thưởng
I	**Hội đồng quản trị**		
1	Lê Duy Hưng	Chủ tịch HĐQT	412.390.910
2	Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên HĐQT	123.846.3115
3	Nguyễn Cảnh Trung	Thành viên HĐQT	-
II	**Ban Kiểm soát**		
1	Ông Trần Minh Đức	Trưởng Ban kiểm soát	-
2	Bà Trần Thị Tú Duyên	Thành viên Ban kiểm soát (bổ nhiệm từ ngày	-

STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao, Lương thưởng
		27/06/2025)	
3	Ông Nguyễn Trọng Hùng	Thành viên Ban kiểm soát	-
4	Ông Cao Ngọc Thu	Thành viên Ban kiểm soát (miễn nhiệm từ ngày 27/06/2025)	-
III	**Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng**		
1	Đỗ Quốc Phương	Tổng Giám đốc	266.425.001
2	Nguyễn Trọng Tài	Kế toán trưởng (miễn nhiệm từ ngày 09/04/2025)	52.398.967
3	Bà Nguyễn Thu Hiền	Kế toán trưởng (bổ nhiệm từ ngày 09/04/2025)	161.176.240

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Lê Văn Thịnh	Em trai CT HĐQT	779.700	0,97%	0	0%	Ngân hàng bán giải chấp
2	Lê Duy Hưng	Chủ tịch HĐQT	38.000.000	47,50%	9.800.000	12,25%	Ngân hàng bán giải chấp
3	Trần Thị Hồng Nhung	Vợ CT HĐQT	6.000.000	7,50%	920.000	1,2%	Ngân hàng bán giải chấp

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ và người có có liên quan của người nội bộ

Không có.

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

Công ty đã tuân thủ và thực hiện tốt việc quản trị theo các quy định của pháp luật, của các cơ quan quản lý nhà nước đối với công ty niêm yết trên sở giao dịch chứng khoán, nhờ vậy đã từng bước tạo niềm tin cho các cổ đông, cho người lao động và làm tiền đề cho việc phát triển trong những năm tới.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

"Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

- *Do được bổ nhiệm sau thời điểm kết thúc năm tài chính, chúng tôi không thể tham gia chứng kiến kiểm kê đối với một số khoản mục gồm: tiền mặt tại ngày 31/12/2025 với số dư là 388.619.842 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 793.263.786 đồng), hàng tồn kho tại ngày 31/12/2025 với số dư là 14.806.937.259 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 14.806.937.259 đồng). Chúng tôi không thể thực hiện được các thủ tục thay thế, vì vậy chúng tôi không thể xác định được tính hiện hữu của số dư tiền mặt và hàng tồn kho trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.*
- *Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty đang theo dõi khoản công nợ phải thu Công ty CP Cảng Quốc tế Trung Nam Cà Ná, số tiền 180.543.624.896 đồng. Đến thời điểm kiểm toán, khoản công nợ này chưa thanh toán, khó có khả năng thu hồi, dự án Cảng Quốc tế Trung Nam Cà Ná đang tạm dừng triển khai. Trước đó, Công ty đã thực hiện giao dịch bù trừ một phần công nợ phải thu Công ty CP Cảng Quốc tế Trung Nam Cà Ná sang Công ty Cổ phần Thương mại, Dịch vụ, Du lịch cũng đã quá thời hạn thanh toán, khó có khả năng thu hồi theo biên bản chuyển giao công nợ qua bên ngày 15 tháng 12 năm 2024, số tiền 129.934.456.020 đồng. Chúng tôi không thể đánh giá khả năng thu hồi của hai đối tượng công nợ nêu trên cũng như các ảnh hưởng có thể có đến chỉ tiêu khác trên báo cáo tài chính.*
- *Theo nội dung đã trình bày ở Thuyết minh V.9. Tài sản dở dang dài hạn đã thể hiện số liệu chi phí lãi vay vốn hóa trong năm vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang của các hạng mục công trình/dự án. Chúng tôi không thể thu thập được hồ sơ thể hiện diễn giải đầy đủ và cụ thể, minh hình thực hiện các hạng mục tại các dự án trong năm làm căn cứ cho việc vốn hóa chi phí lãi vay vào chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang trong năm. Do vậy, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán cho nội dung nêu trên.*
- *Tại thời điểm 31/12/2025, chúng tôi vẫn chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận công nợ các khoản mục: Phải thu khách hàng, số tiền 192.997.286.036 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 252.252.599.612 đồng); Trả trước cho người bán, số tiền 46.281.221.238 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 48.459.805.692 đồng); Phải trả người bán, số tiền 171.527.268.899 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 184.436.579.697 đồng); Người mua trả tiền trước, số tiền 8.911.032.067 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 6.147.030.399 đồng); Vay và nợ thuê tài chính, số tiền 80.075.627.722 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 132.612.276.804 đồng). Do đó, chúng tôi chưa có đầy đủ căn cứ để đưa ra ý kiến về các khoản mục đó trên báo cáo tài chính kết thúc ngày.*
- *Tại thời điểm 31/12/2025, Báo cáo tài chính của Công ty đang phản ánh tổng số nợ ngắn*

hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn hơn 662.284.231.050 VND, lỗ lũy kế 1.287.066.535.728 VND (làm âm vốn chủ sở hữu 487.066.535.728 VND), tổng gốc và lãi các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán là 1.157.741.481.196 VND, tổng giá trị các khoản nợ xấu đã trích dự phòng phải thu khó đòi là 708.381.371.139 VND, số lượng cán bộ công nhân viên giảm đến 85% so với cùng kỳ (tại 31/12/2024, số lượng nhân viên giảm 71% so với cùng kỳ). Các nội dung này cho thấy các yếu tố chắc chắn yếu kém trong năm về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Chúng tôi không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán để xác nhận có sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

Từ chối đưa ra ý kiến

- *Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính đính kèm."*

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

(Chi tiết như báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán đính kèm. Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán được công bố trên website của Công ty tại địa chỉ: www.duafat.com.vn)

Nơi nhận:
- UBCKNN;
- Sở GDCKHN;
- HĐQT; UBKT;
- website: www.duafat.com.vn;
- Lưu HCNSTH

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2026

T/M. CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT
DN: C=VN, S=Hà Nội, O=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0104008162
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026.04.20 17:48:17+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

LÊ DUY HƯNG