



Số: 02/2026/BCTN-TCD

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Năm 2025

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát:

- Tên công ty: CTCP TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI
- Trụ sở chính: 89 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (028) 38330314 – 38330315
- Số fax: (028) 38330317
- Website: www.tracodi.com.vn
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300482393 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 25/05/2007, do Sở Tài chính TP.HCM cấp thay đổi lần thứ 32 ngày 26/09/2025
- Vốn điều lệ: 3.358.206.410.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 3.358.206.410.000 đồng
- Mã cổ phiếu: TCD
- Quá trình hình thành và phát triển:
 - Ngày thành lập: CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi (TRACODI) được thành lập thông qua Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty ngày 27/03/2013, chính thức chuyển đổi từ Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (TRACODI Co., Ltd.) sang CTCP kể từ ngày 04/04/2013.
 - CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi (TRACODI) được Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) chấp thuận niêm yết từ ngày 26/5/2017.
 - Các cột mốc phát triển:

Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
1990	Ngày 30/10/1990 , được thành lập theo Quyết định số 1988/QĐ/TCCB-LĐ với tên gọi TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIAO THÔNG VẬN TẢI (TRACODI) là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Giao thông Vận tải và Bưu điện, có trụ sở đặt tại số 55A Pasteur, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
1993	Ngày 16/06/1993 , thành lập lại Doanh nghiệp Nhà nước lấy tên CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIAO THÔNG VẬN TẢI.
1995	Ngày 15/05/1995 , chuyển nguyên trạng TRACODI về trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 6 (CIENCO 6) theo Quyết định số 2767/QĐ/TCCB-LĐ

Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
	của Bộ Giao thông Vận tải, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 07/03/1994 của Thủ tướng Chính phủ (mô hình Tổng Công ty 90).
2005	Ngày 18/05/2005 , tách chuyển nguyên trạng toàn bộ TRACODI từ trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 6 (CIENCO 6) về trực thuộc Ủy ban Nhân dân tỉnh Long An theo Quyết định 611/TTg-CN của Thủ tướng Chính phủ.
2007	Ngày 24/04/2007 , thực hiện chuyển đổi mô hình Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty TNHH một thành viên, đổi tên thành CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP VÀ VẬN TẢI (TRACODI Co., Ltd.) theo Quyết định số 1131/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Long An.
2013	Ngày 04/04/2013 , chính thức chuyển đổi từ Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (TRACODI Co., Ltd.) sang CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP VÀ VẬN TẢI (TRACODI) do Nhà nước chiếm giữ cổ phần chi phối. Theo đó, tổng vốn điều lệ của TRACODI là 78,5 tỷ đồng, vốn SCIC nắm giữ là 68,01%; CBNV là 1,29%; các cổ đông khác là 30,70%.
2015	Ngày 17/04/2015 , TRACODI tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông bất thường bầu thành viên thay thế Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, thay đổi Người đại diện theo pháp luật. Công ty chính thức hoạt động theo mô hình CTCP với 100% vốn tư nhân kể từ ngày 24/04/2015.
2016	Ngày 31/03/2016 , TRACODI thực hiện tăng vốn điều lệ lên 324,85 tỷ đồng, chính thức thực hiện lộ trình đăng ký Công ty đại chúng, đăng ký lưu ký chứng khoán và niêm yết chứng khoán sàn HNX.
2017	Ngày 07/03/2017 , Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có văn bản số 1172/UBCK-GSDC chấp thuận CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (TRACODI - TCD) thành Công ty đại chúng. Ngày 26/5/2017 , TRACODI chính thức giao dịch lần đầu tiên trên sàn giao dịch của Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh.
2018	Tháng 08/2018 , Công ty tăng vốn điều lệ lên 382.301.920.000 đồng. TRACODI vinh danh "Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam", "Top 10 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam" và Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam.
2019	Tháng 10/2019 , Công ty tăng vốn điều lệ lên 423.023.700.000 đồng. Năm thứ hai liên tiếp TRACODI được tôn vinh trong bảng xếp hạng VNR500 - "Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2019", "Top 10 Doanh nghiệp Việt Nam tăng trưởng nhanh nhất năm 2019" và "vinh danh "Top 500 doanh nghiệp có lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2019".
2020	Tháng 09/2020 , vốn điều lệ sau khi tăng: 472.945.900.000 đồng. Đánh dấu cột mốc 30 năm trưởng thành của TRACODI. Tự hào vinh danh đón nhận các giải thưởng lớn: "Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất năm 2020" và "Top 50 Nhân hiệu nổi tiếng – Nhân hiệu cạnh tranh Việt Nam năm 2020", "Top 5 Doanh nghiệp Quản trị công ty tốt nhất – Nhóm vốn hóa nhỏ năm 2020". TRACODI Vinh dự đón nhận Bằng khen Thủ Tướng Chính Phủ "Đã có thành tích trong hoạt động kinh doanh dịch vụ và công tác từ thiện xã hội, góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ Quốc", cùng Cờ truyền thống từ Ủy Ban Nhân Dân TP. HCM "30 năm xây dựng và phát triển". Tự hào 4 năm liền nằm trong "Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam".

Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
2021	TRACODI tăng vốn điều lệ lên 872.091.520.000 đồng. Lần thứ 4 liên tiếp TRACODI lọt vào Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam, 4 năm liên tiếp góp mặt trong Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam và Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam.
2022	Công ty tăng vốn điều lệ lên 2.444.183.040.000 đồng. TRACODI vinh dự nhận giải thưởng Doanh nghiệp xuất sắc châu Á và được vinh danh vào Top 50 doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam năm 2022 - FAST500: Đây là lần thứ 5 liên tiếp TRACODI nằm trong Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam.
2023	Công ty tiến hành tăng vốn điều lệ lên 2.826.808.040.000 đồng. TRACODI lần thứ 2 liên tiếp vinh dự nhận giải thưởng Doanh nghiệp xuất sắc châu Á và được vinh danh vào Top 50 doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam năm 2023 - FAST500: Đây là lần thứ 6 liên tiếp TRACODI nằm trong Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam và là lần thứ 4 liên tục nằm trong Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam
2024	Tracodi chính thức đổi tên doanh nghiệp thành CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi. Tên mới này phù hợp với mô hình quản trị theo hình thức Tập đoàn mà Tracodi đang chuyển đổi, đồng thời nêu bật ngành kinh doanh lõi của Công ty là xây dựng và phát huy được thế mạnh của thương hiệu Tracodi đã có lịch sử 34 năm. Công ty tăng vốn điều lệ lên 3.358.206.410.000 đồng. Lần thứ 7 liên tiếp vào “Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc Việt Nam 2024 - FAST500”; Lần thứ 5 liên tiếp lọt “Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam 2024 - FAST500”; Năm thứ 8 liên tiếp lọt vào “Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam 2024 – VNR500”

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

a. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng hạ tầng – dân dụng và công nghiệp

Xây dựng là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Công ty. Với hơn 30 năm kinh nghiệm, TRACODI hoạt động trong vai trò tổng thầu thi công, nhà thầu xây dựng các công trình hạ tầng giao thông, hạ tầng kỹ thuật, công trình dân dụng và công nghiệp. Công ty cung cấp các giải pháp thi công xây dựng đồng bộ, đáp ứng yêu cầu về chất lượng, tiến độ và an toàn theo các tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

Khai thác và chế biến đá xây dựng

Thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khoáng sản Antraco, TRACODI hoạt động trong lĩnh vực khai thác, chế biến và cung cấp đá xây dựng. Sản phẩm đá của Công ty được sử dụng cho các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, dân dụng và công nghiệp, đáp ứng nhu cầu vật liệu xây dựng tại khu vực Đồng bằng sông Cửu Long và các địa phương lân cận.

Kinh doanh vận tải taxi

Công ty Vinataxi được thành lập ngày 08/10/1992, là công ty Liên doanh hình thành từ sự kết hợp giữa công ty đầu tư Tecobest (Hongkong) và công ty Tracodi. Đến 2003 Tecobest chuyển quyền quản lý lại cho tập đoàn ComfortDelGro, Singapore, một trong những tập đoàn vận tải đường bộ lớn nhất thế giới với công ty Tracodi. Vinataxi cung cấp dịch vụ vận tải hành khách tại Thành phố Hồ

c. Các công ty con, công ty liên kết

Một tầm nhìn sáng trở thành một Công ty phát triển đa ngành đã và đang được TRACODI hướng dẫn và nỗ lực phát huy sức mạnh nhân rộng phương diện kinh doanh trên nhiều lĩnh vực, nắm lấy cơ hội phát triển trong xu hướng hội nhập hiện đại, tái cơ cấu bộ máy tổ chức tinh vi và ổn định. Đẩy mạnh mục tiêu khẳng định năng lực chiếm lĩnh vị thế cao trong các lĩnh vực quan trọng TRACODI sẵn sàng liên doanh, liên kết với các doanh nghiệp và thành lập các Công ty con.

STT	Tên công ty	Tỷ lệ
<i>Công ty con</i>		
1	Công ty TNHH Liên Doanh Khai Thác Chế Biến Vật liệu xây dựng An Giang	51%
2	Công ty Taxi Việt Nam	51%
3	CTCP TCD plus	80%
4	Công ty TNHH Xây dựng Thương Mại Ecobuild	99,8%
5	CTCP Nước Sạch Life Purity (*)	51%
<i>Công ty liên kết</i>		
1	CTCP Đầu Tư và Phát Triển Sơn Long	40,625%
2	Công ty TNHH Đầu tư và Phát Triển Năng lượng Thành Nguyên	49%
3	CTCP BCG Land	20,43%

(*) Công ty con - CTCP Nước Sạch Life Purity đang tiến hành thực hiện thủ tục giải thể theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường tháng 09/2023 số 02/2023/NQ-DHDCD-LPW ngày 18/09/2023 của Công ty con

✦ Công ty TNHH Liên Doanh Khai Thác Chế Biến Vật liệu xây dựng An Giang (Antraco)

Antraco được thành lập năm 1994, là đơn vị hoạt động trong lĩnh vực khai thác, chế biến và kinh doanh đá xây dựng, có trụ sở tại tỉnh An Giang. Với lợi thế sở hữu mỏ đá quy mô lớn tại khu vực Đồng bằng sông Cửu Long, Antraco cung cấp đa dạng các sản phẩm đá xây dựng phục vụ các công trình giao thông, hạ tầng, dân dụng và công nghiệp. Trải qua hơn 30 năm hoạt động, Antraco đã khẳng định vị thế là một trong những doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng uy tín tại khu vực phía Nam, với công suất khai thác khoảng 1,5 triệu m³/năm, đáp ứng nhu cầu của nhiều dự án trọng điểm trong khu vực.

Địa chỉ: Ấp Lò Rềng, Xã Tri Tôn, Tỉnh An Giang

Vốn điều lệ: 17.984.151.943 đồng

Tỷ lệ sở hữu vốn của TCD: 51%

DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2021	2022	2023	2024	2025
Doanh thu	554,8	711,6	752,9	570,35	885,09
Lợi nhuận gộp	179,9	213,4	255,7	186,81	332,13
Lợi nhuận sau thuế	49	47,6	100,9	78,63	170,12

↳ Công ty Taxi Việt Nam (VinaTaxi)

VinaTaxi được thành lập năm 1992, là một trong những doanh nghiệp tiên phong trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ vận tải hành khách bằng taxi tại Việt Nam. Hoạt động chủ yếu tại Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận, VinaTaxi cung cấp dịch vụ vận tải hành khách với định hướng không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ, tối ưu hiệu quả hoạt động và đáp ứng nhu cầu di lại an toàn, thuận tiện của khách hàng. Thông qua khoản đầu tư tại VinaTaxi, TRACODI tiếp tục mở rộng hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ vận tải, góp phần đa dạng hóa danh mục đầu tư của Công ty.

Địa chỉ: Lô IV - 15B, Đường số 4, KCN Tân Bình, Phường Tây Thạnh, TP Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ: 112.695.663.637 đồng

Tỷ lệ sở hữu vốn của TCD: 51%

DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2021	2022	2023	2024	2025
Doanh thu	10,2	24,7	31,86	23,75	14,5
Lợi nhuận gộp	(5,2)	15,04	15,45	8,00	5,18
Lợi nhuận sau thuế	(12,9)	4,97	6,85	(45,5)	(5,92)

↳ CTCP TCD plus

Công ty Cổ phần TCD Plus được thành lập năm 2022, hoạt động trong lĩnh vực thi công xây dựng hạ tầng giao thông và cung cấp dịch vụ thu phí các dự án BOT. Với đội ngũ nhân sự có kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và quản lý vận hành hạ tầng giao thông, TCD Plus hướng đến việc nâng cao năng lực thi công, mở rộng phạm vi hoạt động và góp phần hoàn thiện hệ sinh thái xây dựng, hạ tầng của TRACODI.

Địa chỉ: Tòa nhà Vian Tower, Số 26 Đường 40, Phường An Khánh, TP Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ: 250.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu vốn của TCD: 80%

DVT: Tỷ đồng

Tỷ đồng	2022	2023	2024	2025
Doanh thu	11,6	11,5	12,7	3,28
Lợi nhuận gộp	4,08	4,5	4,6	1,42
Lợi nhuận sau thuế	0,26	0,5	0,6	0,43

✚ **Công ty TNHH Xây dựng Thương Mại Ecobuild (Tên cũ: Cty TNHH TRACODI E&C)**

Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Ecobuild (tiền thân là Công ty TNHH TRACODI E&C) được thành lập vào giữa năm 2023 với chức năng trực tiếp triển khai hoạt động xây lắp lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tập đoàn. Trong năm 2024, Công ty thực hiện đổi tên nhằm phù hợp với định hướng phát triển, mở rộng hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và thương mại vật tư, đồng thời từng bước nâng cao năng lực thi công và hoàn thiện mô hình hoạt động theo chiến lược phát triển chung của Tập đoàn.

Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng 8, Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu vốn của TCD: 99,8%

DVT: Tỷ đồng

Tỷ đồng	2024	2025
Doanh thu	68,4	49,4
Lợi nhuận gộp	7,3	1,2
Lợi nhuận sau thuế	(93,7)	(41,3)

✚ **CTCP Đầu Tư và Phát Triển Sơn Long**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long được thành lập năm 2009, hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất và các dịch vụ tư vấn, môi giới bất động sản theo quy định của pháp luật. Hiện nay, Công ty đang triển khai các thủ tục pháp lý để phát triển dự án khu khách sạn và dịch vụ du lịch tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Địa chỉ: Tổ 21, khu 4B, đường Hậu Cần, Phường Bãi Cháy, Tỉnh Quảng Ninh

Vốn điều lệ: 1.600.000.000.000 đồng.

Tỷ lệ sở hữu vốn của TCD: 40,625%.

✚ **Công ty TNHH Đầu tư và Phát Triển Năng lượng Thành Nguyên**

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên được thành lập năm 2015, hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư, phát triển và vận hành các dự án năng lượng, sản xuất điện, lắp đặt hệ thống điện và kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật.

Địa chỉ: Buôn Chư Jut, Xã Ia Rsai, Tỉnh Gia Lai

Vốn điều lệ: 240.000.000.000 đồng.

Tỷ lệ sở hữu vốn của TCD: 49%.

✚ **CTCP BCG Land**

Công ty Cổ phần BCG Land được thành lập năm 2018, hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư, phát triển và kinh doanh bất động sản. Công ty phát triển các dự án nhà ở, thương mại, nghỉ dưỡng và đô thị tại nhiều địa phương trên cả nước. Với vai trò là công ty liên kết của TCD, BCG Land là một trong những đơn vị hoạt động trong lĩnh vực bất động sản thuộc hệ sinh thái Bamboo Capital.

Địa chỉ: 22A Đường số 7, Phường Bình Trưng, TP.HCM

Vốn điều lệ: 4.737.999.130.000 đồng.

Tỷ lệ sở hữu vốn của TCD: 20,43%. (tỷ lệ lợi ích 9,43%)

4. Tầm nhìn – Sứ mệnh – Giá trị cốt lõi - Định hướng phát triển

Tầm nhìn	- Tracodi trở thành một tập đoàn hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng, khai thác mỏ vật liệu và vật liệu xây dựng với sự tập trung vào quản trị hiệu quả và phát triển bền vững. Công ty hướng đến việc tăng cường sự đa dạng trong ba lĩnh vực trụ cột là xây dựng, khai thác mỏ vật liệu và vật liệu xây dựng, đầu tư tài chính. - Đảm bảo sự phát triển bền vững, thông qua việc đầu tư tạo ra các giải pháp xây dựng thông minh, đón đầu xu hướng xây dựng tân tiến, góp phần vào phát triển hệ thống hạ tầng thông suốt và tiện ích cho cộng đồng. - Tạo ra lợi thế cạnh tranh trong ngành bằng cách cung cấp giải pháp toàn diện, giúp tiết kiệm thời gian, tài nguyên và đảm bảo hiệu quả cho các dự án đầu tư.
Sứ mệnh	- Xây dựng tiến trình phát triển bền vững bằng cách kết hợp tài năng và tài sản để tạo nên những giải pháp đột phá trong xây dựng, khai thác mỏ vật liệu và vật liệu xây dựng, đầu tư tài chính, tạo ra giá trị cộng đồng và kiến tạo môi trường xanh. - Khởi nguồn sức sáng tạo và cống hiến từ đội ngũ nhân sự bằng cách tạo môi trường làm việc khuyến khích sự đổi mới; tôn trọng giá trị cá nhân và góp phần vào thịnh vượng xã hội; thông qua cơ chế ghi nhận tương xứng. - Thành công xây dựng các dự án mang tính biểu tượng trong các lĩnh vực xây dựng, khai thác mỏ vật liệu và vật liệu xây dựng bằng việc ứng dụng những giải pháp và công nghệ xây lắp tiên tiến, phù hợp với xu thế phát triển chung của xã hội và đất nước. - Gia tăng giá trị cho cổ đông và cộng đồng thông qua việc đảm bảo tính hiệu quả trong kinh doanh, đồng thời hướng tới các đóng góp tích cực vào các giá trị cốt lõi của cộng đồng. - Tiên phong trong việc thúc đẩy tiến trình phát triển xanh và bảo vệ môi trường trong các lĩnh vực xây dựng, khai thác mỏ vật liệu và vật liệu xây dựng, đầu tư tài chính, cam kết tạo ra các dự án và sản phẩm không chỉ đáp ứng nhu cầu hiện tại mà còn tạo ra giá trị lâu dài cho cộng đồng và môi trường
Giá trị cốt lõi	- Tập trung vào chất lượng và tiến độ xây dựng, lấy chữ Tín làm vũ khí cạnh tranh, từng bước xây dựng một thương hiệu uy tín hàng đầu trên thị trường đặc biệt là trong những lĩnh vực kinh doanh cốt lõi. - Tích cực sáng tạo, coi sáng tạo là sức sống, là đòn bẩy phát triển; Đề cao tinh thần dám nghĩ, dám làm; Chủ trương xây dựng một “doanh nghiệp học tập”, tiên phong trong việc thay đổi để cập nhật những xu hướng phát triển và công nghệ tiên tiến nhất trên thị trường. - Chủ động cởi mở, hợp tác với các đối tác chiến lược trong và ngoài nước để cùng nhau chia sẻ tầm nhìn và cơ hội phát triển, cũng như năng lực triển khai dự án, từ đó cùng nhau tham gia những dự án có quy mô lớn, trọng điểm của quốc gia. - Thực thi cam kết đảm bảo các giá trị của cổ đông, khách hàng và cộng đồng, nhằm xây dựng tính bền vững trong tiến trình phát triển, đồng thời đóng góp vào các giá trị cốt lõi của đất nước

- Chiến lược phát triển bền vững: TRACODI định hướng phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh gắn với việc tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, an toàn lao động và trách nhiệm xã hội đối với người lao động. Trong quá trình triển khai các dự án, Công ty chú trọng áp dụng các giải pháp thi công phù hợp nhằm sử dụng hiệu quả nguồn lực, hạn chế tác động đến môi trường và nâng cao điều kiện làm việc cho người lao động. Đồng thời, Công ty từng bước lồng

ghép các yếu tố phát triển bền vững vào hoạt động quản trị và vận hành, phù hợp với điều kiện hoạt động thực tế và định hướng phát triển lâu dài của doanh nghiệp.

5. Các rủi ro

STT	Tên rủi ro	Mô tả rủi ro và ảnh hưởng	Khả năng xảy ra	Tác động	Nguyên nhân	Giải pháp khắc phục, giảm thiểu và ứng phó với rủi ro
1	Rủi ro kinh tế	Biến động của nền kinh tế, thị trường bất động sản, đầu tư công, lãi suất và khả năng tiếp cận nguồn vốn có thể ảnh hưởng đến nhu cầu đầu tư xây dựng và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	Cao	Trung bình	Bên ngoài	Xác định mục tiêu và nắm bắt các cơ hội, đưa ra kế hoạch kinh doanh khả thi, đưa ra chiến lược kinh doanh gắn với chuỗi giá trị trong hệ sinh thái thuộc Tập đoàn
2	Rủi ro môi trường	Các mối nguy hại trong quá trình sản xuất kinh doanh có thể tác động bất lợi lên môi trường	Trung bình	Trung bình	Bên ngoài	Luôn hướng tới mục tiêu phát triển bền vững thân thiện với môi trường, cải tiến, đổi mới, áp dụng công nghệ tiên tiến tạo các giá trị tích cực, giảm thiểu ô nhiễm môi trường.
3	Rủi ro an toàn lao động	Nếu người lao động không được trang bị đầy đủ các trang thiết bị bảo hộ sẽ dễ gây ra các vụ tai nạn lao động	Thấp	Cao	Bên ngoài	Tuân thủ theo những quy định về xây dựng, đào tạo về chuyên môn và an toàn lao động cho người lao động, trang bị và hướng dẫn cách sử dụng các phương tiện bảo vệ cá nhân khi đang làm việc tại công trường
4	Rủi ro truyền thông	Các thông tin không chính xác hoặc diễn biến truyền thông bất lợi có thể ảnh hưởng đến hình ảnh, uy tín doanh nghiệp và tâm lý của nhà đầu tư.	Cao	Cao	Bên ngoài	Chủ động thực hiện công bố thông tin đầy đủ, kịp thời theo quy định; tăng cường trao đổi với cổ đông, nhà đầu tư và các cơ quan truyền thông nhằm hạn chế thông tin sai lệch.
5	Rủi ro giá nguyên vật liệu tăng	Tình hình xung đột chính trị giữa các nước và sự phụ thuộc vào một nguồn cung cấp nguyên vật liệu sẽ gây phát sinh nhiều chi phí trong quá trình mua,	Cao	Cao	Bên ngoài	Xây dựng kế hoạch chi tiết cho từng dự án, tính toán chi phí và đưa ra dự báo tình hình giá của nguyên vật liệu và đưa ra các kế hoạch chi tiêu và dự trữ phù hợp.

STT	Tên rủi ro	Mô tả rủi ro và ảnh hưởng	Khả năng xảy ra	Tác động	Nguyên nhân	Giải pháp khắc phục, giảm thiểu và ứng phó với rủi ro
6	Rủi ro pháp lý	nhập khẩu nguyên vật liệu Sự thay đổi của các quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, đầu thầu, môi trường và chứng khoán có thể ảnh hưởng đến tiến độ dự án và hoạt động của Công ty	Thấp	Cao	Bên trong và bên ngoài	Tracodi chủ trương xây dựng quy chế hoạt động kinh doanh tuân thủ quy định pháp luật và cử nhân viên tham gia vào các khóa đào tạo về luật và cập nhật thường xuyên tin tức về pháp lý
7	Rủi ro thiên tai/ biến đổi khí hậu	Chỉ số rủi ro thời tiết của Việt Nam đứng trong nhóm 10 nước bị ảnh hưởng nghiêm trọng nhất bởi các sự kiện thời tiết cực đoan trong 20 năm vừa qua. Điều này có thể gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình hình hoạt động của Công ty	Trung bình	Trung bình	Bên ngoài	Xây dựng quản lý rủi ro thảm họa và nâng cao năng lực ứng phó. Để giảm thiểu rủi ro, Tracodi đã lựa chọn đối tác uy tín.
8	Rủi ro thu hồi công nợ	Việc chậm thanh toán hoặc suy giảm khả năng thanh toán của khách hàng, đối tác và các đơn vị có liên quan có thể ảnh hưởng đến dòng tiền, khả năng thu hồi các khoản phải thu và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty	Cao	Cao	Bên ngoài và bên trong	Công ty thường xuyên rà soát chất lượng các khoản phải thu, tăng cường công tác đối chiếu và thu hồi công nợ, đánh giá khả năng thu hồi để có biện pháp xử lý phù hợp; đồng thời kiểm soát chặt chẽ việc cấp tín dụng thương mại đối với các hợp đồng mới
9	Rủi ro thanh khoản	Khả năng cân đối dòng tiền và đáp ứng các nghĩa vụ thanh toán đến hạn có thể chịu ảnh hưởng bởi tiến độ thu hồi công nợ, giải ngân các dự án và khả năng huy động vốn	Trung bình	Cao	Bên ngoài	Chủ động cân đối dòng tiền, tái cơ cấu nguồn vốn, đàm phán gia hạn các khoản nợ, tăng cường thu hồi công nợ và kiểm soát đầu tư

STT	Tên rủi ro	Mô tả rủi ro và ảnh hưởng	Khả năng xảy ra	Tác động	Nguyên nhân	Giải pháp khắc phục, giảm thiểu và ứng phó với rủi ro
10	Rủi ro lãi suất	Biến động lãi suất thị trường có thể làm gia tăng chi phí tài chính và ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của Công ty	Cao	Cao	Bên ngoài	Đa dạng hóa nguồn vốn, chủ động xây dựng cơ cấu nợ và vốn chủ sở hữu phù hợp với mô hình hoạt động của Công ty và linh động thay đổi theo sự biến động của nền kinh tế.
11	Rủi ro tuân thủ và công bố thông tin	Việc chậm hoàn thành hoặc chậm công bố các báo cáo tài chính và báo cáo định kỳ có thể ảnh hưởng đến việc tuân thủ quy định của pháp luật về chứng khoán, uy tín doanh nghiệp và quyền lợi của cổ đông	Trung bình	Cao		Công ty tăng cường phối hợp giữa các đơn vị chuyên môn, đơn vị kiểm toán và các cơ quan quản lý; rà soát quy trình lập báo cáo, nâng cao chất lượng quản trị và công bố thông tin nhằm bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng lẻ của TRACODI năm 2025

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Thực hiện 2025	Tỷ lệ % TH *
1	Doanh thu thuần	542.810	181.560	33,45
2	Giá vốn hàng bán	511.997	173.431	33,87
3	Lợi nhuận gộp	30.814	8.129	26,38
4	Doanh thu hoạt động tài chính	309.804	41.853	13,51
5	Chi phí tài chính	789.800	90.954	11,52
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	914.479	298.481	32,64
7	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(1.363.662)	(339.454)	24,89
8	Lợi nhuận khác	6.116	(55.552)	-908,29
9	Tổng lợi nhuận trước thuế	(1.357.546)	(395.006)	29,10
10	Lợi nhuận sau thuế	(1.357.585)	(399.353)	29,42

(*) Do năm 2025 Công ty chưa tổ chức được Đại hội đồng cổ đông thường niên và chưa ban hành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm, việc đánh giá kết quả hoạt động được thực hiện trên cơ sở so sánh với kết quả thực hiện năm 2024.

- Năm 2025, doanh thu thuần đạt 181.560 triệu đồng, bằng 33,45% so với năm 2024 do hoạt động thi công và ghi nhận doanh thu tiếp tục chịu ảnh hưởng bởi những khó khăn của thị trường xây dựng và bất động sản. Giá vốn hàng bán giảm tương ứng xuống còn 173.431 triệu đồng, lợi nhuận gộp đạt 8.129 triệu đồng.
- Trong năm, Công ty tiếp tục triển khai các giải pháp tái cơ cấu tài chính, giúp chi phí tài chính giảm xuống còn 90.954 triệu đồng (bằng 11,52% so với năm 2024). Đồng thời, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm đáng kể còn 298.481 triệu đồng (bằng 32,64% so với năm trước), chủ yếu do năm 2024 Công ty thực hiện ghi nhận các khoản dự phòng trên cơ sở đánh giá khả năng thu hồi các khoản phải thu, đầu tư tài chính và các thông tin, sự kiện phát sinh đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024. Nhờ đó, mặc dù vẫn ghi nhận lỗ, mức lỗ đã được cải thiện đáng kể so với năm trước; lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh giảm còn 339.454 triệu đồng, lỗ trước thuế còn 395.006 triệu đồng và lỗ sau thuế còn 399.353 triệu đồng.
- Nhìn chung, năm 2025 Công ty vẫn tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, kết quả kinh doanh đã có sự cải thiện đáng kể so với năm 2024 nhờ giảm áp lực chi phí tài chính, giảm chi phí quản lý doanh nghiệp và tập trung xử lý các tồn tại tài chính phát sinh từ các năm trước, tạo tiền đề cho quá trình ổn định hoạt động và từng bước nâng cao hiệu quả kinh doanh trong thời gian tới.

2. Tổ chức và nhân Sự

a. Danh sách Ban điều hành:

Ông Lê Huỳnh Thương Minh - Tổng Giám đốc

Ông Lê Huỳnh Thương Minh chính thức được bổ nhiệm vào vị trí Tổng Giám đốc Tập đoàn Xây dựng Tracodi từ tháng 3 năm 2025. Trước khi đảm nhận cương vị "thuyền trưởng" tại Tracodi, ông từng giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinataxi (một thành viên thuộc hệ sinh thái liên kết của Tập đoàn).

• Chức vụ tại ngày 31/12/2025 tại các tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT kiêm TGD - Công ty TNHH Xây dựng Thương Mại Ecobuild
- Thành viên HĐQT - CTCP Kinh doanh dịch vụ Bất động sản Thăng Long
- Thành viên HĐQT kiêm TGD - CTCP BCG Financial
- Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD - Công ty Taxi Việt Nam
- Thành viên HĐQT - CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang
- Phó TGD - Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Cồn Bắp
- Thành viên HĐQT - CTCP Đầu tư và Dịch vụ Helios

• Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 22 cổ phần – tỷ lệ 0,000007% VDL
- Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

Ông Nguyễn Văn Bắc - Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính kế toán kiêm Giám đốc tài chính

Với kinh nghiệm chuyên sâu trong lĩnh vực Kế toán - Tài chính, ông đã tham gia vào công ty từ những ngày đầu thành lập và có công đóng góp nhất định vào sự phát triển của công ty trong suốt thời gian dài. Ông tốt nghiệp Cử nhân Kế toán trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Chức vụ tại ngày 31/12/2025 tại các tổ chức khác:**

- Thành viên HĐQT - Công ty TNHH B.O.TĐT 830
- Thành viên HĐQT - CTCP TCD Plus
- Thành viên HĐQT kiêm TGĐ - CTCP Đầu tư và Thương mại Shuaa
- Chủ tịch HĐQT - CTCP Xuất khẩu lao động TRACODI

- **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025:**

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 80 cổ phần – tỷ lệ 0,000007% VDI.
- Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

Ông Nguyễn Ngọc Anh - Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng

Ông Nguyễn Ngọc Anh chính thức gia nhập Ban Điều hành Tập đoàn Xây dựng Tracodi với cương vị Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng từ tháng 9 năm 2025. Trước khi gia nhập hệ sinh thái Tracodi, ông Nguyễn Ngọc Anh đã tích lũy bề dày kinh nghiệm vô cùng phong phú với hơn 15 năm hoạt động trong lĩnh vực thi công xây lắp và quản lý dự án.

- **Chức vụ tại ngày 31/12/2025 tại các tổ chức khác:**

- Thành viên HĐQT - Công ty TNHH Liên doanh Khai thác và Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang

- **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025:**

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần – tỷ lệ 0% VDI.
- Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

Bà Nguyễn Thị Kim Yến – Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Kim Yến là một chuyên gia trong lĩnh vực kế toán doanh nghiệp, được bổ nhiệm làm Kế toán trưởng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi kể từ ngày 10/04/2025. Với chuyên môn vững vàng và kinh nghiệm thực tiễn phong phú, bà Yến được kỳ vọng sẽ đóng vai trò quan trọng trong việc nâng cao chất lượng công tác kế toán – tài chính tại Tracodi, góp phần bảo đảm tính minh bạch và hiệu quả trong quản trị doanh nghiệp.

- **Chức vụ tại ngày 31/12/2025 tại các tổ chức khác:**

- Kế toán trưởng - Công ty Taxi Việt Nam

- **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025:**

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần – tỷ lệ 0% VDI.
- Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

b. Những thay đổi trong Ban điều hành:

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Trần Nguyễn Huân	Tổng Giám Đốc	09/10/2024	18/03/2025
2	Hà Chí Dũng	Phó TGD	15/10/2024	18/03/2025
3	Nguyễn Thị Thanh Hương	Phó TGD	03/10/2022	31/03/2025
4	Nguyễn Trung Kiên	Phó TGD	18/03/2025	10/06/2025
5	Nguyễn Việt Đoàn	Kế toán trưởng	17/01/2022	10/04/2025
6	Lê Huỳnh Thương Minh	Tổng Giám đốc	18/03/2025	
7	Nguyễn Ngọc Anh	Phó TGD	01/09/2025	
8	Nguyễn Thị Kim Yến	Kế toán trưởng	10/04/2025	

c. *Số lượng cán bộ, nhân viên.*

- Tính đến ngày 31/12/2025, số lao động của Công ty là 27 người với mức lương thực nhận bình quân là: 20.144.074 đồng/người/tháng.

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

a. *Các khoản đầu tư lớn:* tình hình các dự án Tracodi đang triển khai trong năm 2025 như sau:

- Trong giai đoạn 2024–2025, hoạt động xây dựng của Tracodi với vai trò tổng thầu chịu ảnh hưởng rất lớn từ những khó khăn chung của thị trường xây dựng và bất động sản, cùng với các biến động phát sinh trong hệ sinh thái của Tập đoàn Bamboo Capital. Bên cạnh sự sụt giảm nhu cầu đầu tư, khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn và thanh khoản của thị trường, các sự cố mang tính hệ thống tại công ty mẹ đã tác động trực tiếp đến tiến độ triển khai các dự án, khả năng huy động nguồn lực, công tác thanh toán và dòng tiền của các chủ đầu tư cũng như các đơn vị trong hệ sinh thái.
- Bước sang năm 2025, những khó khăn tiếp tục gia tăng khi xảy ra các biến cố liên quan đến hoạt động phát hành trái phiếu của một số doanh nghiệp trong hệ sinh thái Tập đoàn Bamboo Capital, ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng huy động vốn, thanh khoản và hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn hệ thống. Điều này khiến phần lớn các dự án do Tracodi đảm nhận vai trò Tổng thầu phải tạm dừng hoặc triển khai với quy mô rất hạn chế để chờ các chủ đầu tư hoàn thiện các điều kiện về tài chính, pháp lý và phương án tái khởi động dự án.

b. *Các công ty con, công ty liên kết:* đã nêu ở mục I.2.c

4. *Tình hình tài chính*

a. *Tình hình tài chính (BCTC Hợp nhất năm 2025)*

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2024	TH 2025	% TH 2025/2024
Doanh thu thuần	1.160.654	1.085.719	93,54
Giá vốn hàng bán	924.214	736.803	79,72
Lợi nhuận gộp	236.440	348.916	147,57

Chỉ tiêu	TH 2024	TH 2025	% TH 2025/2024
Doanh thu hoạt động tài chính	285.020	1.620	0,57
Chi phí tài chính	238.192	73.231	30,74
Lãi lỗ trong công ty liên kết	(436.540)	(54.344)	12,45
Chi phí bán hàng	63.667	79.354	124,64
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.129.831	390.962	34,60
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(1.346.770)	(247.356)	18,37
Lợi nhuận khác	32.665	(56.169)	-
Tổng lợi nhuận trước thuế	(1.314.105)	(303.525)	23,10
Lợi nhuận sau thuế	(1.450.205)	(355.949)	24,55

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025
Tỷ lệ Nợ/VCSH	2,45	3,06
Tỷ lệ Nợ vay/VCSH	0,89	0,82

Tại ngày 31/12/2025, tỷ lệ Nợ/Vốn chủ sở hữu tiếp tục tăng do vốn chủ sở hữu vẫn ở mức thấp sau khi Công ty ghi nhận các khoản trích lập dự phòng trong hai năm liên tiếp. Trong khi đó, tỷ lệ Nợ vay/Vốn chủ sở hữu giảm từ 0,89 xuống 0,82 nhờ Công ty chủ động cơ cấu lại nguồn vốn, giảm dư nợ vay và kiểm soát chi phí tài chính, qua đó từng bước cải thiện chất lượng cơ cấu tài chính.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

a. Thông tin cổ phần:

- Số lượng cổ phần: 335.820.641 cổ phiếu
- Số cổ phần đang lưu hành: 335.820.641 cổ phiếu
- Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 17.240.000 cổ phiếu
- Số cổ phần tự do chuyển nhượng: 318.580.641 cổ phiếu

b. Cơ cấu cổ đông: (theo danh sách chốt ngày 27/11/2025)

Cơ cấu cổ đông theo tổ chức và cá nhân trong nước và nước ngoài

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông
1	Cổ đông trong nước	334.043.373	99,47%	10.292
	- Tổ chức	175.235.905	52,18%	16
	- Cá nhân	158.807.468	47,29%	10.276
2	Cổ đông nước ngoài	1.777.268	0,53%	57
	- Tổ chức	771.361	0,23%	10
	- Cá nhân	1.005.907	0,30%	47
Tổng cộng		335.820.641	100%	10.349

Cơ cấu cổ đông theo cổ đông lớn và cổ đông khác

STT	Chỉ tiêu	Số cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông lớn	147.419.520	43,90%
1	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	147.419.520	43,90%
II	Cổ đông khác	188.401.121	56,10%
Tổng cộng		335.820.641	100%

c. *Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:* không có

d. *Giao dịch cổ phiếu quỹ:* Năm 2025, Công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ

e. *Các chứng khoán khác:*

Mã trái phiếu	Mệnh giá (Đồng)	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Khối lượng phát hành	Khối lượng còn lưu hành	Lãi suất phát hành (%/năm)
TCDH2227002	100.000.000	60 tháng	27/09/2022	27/09/2027	9.900	9.900	11

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

a. Công tác quản lý môi trường tại TRACODI

Trong năm 2025, TRACODI tiếp tục thực hiện công tác quản lý môi trường theo các quy định của pháp luật hiện hành và các yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước. Công ty duy trì việc kiểm soát các yếu tố môi trường trong quá trình thi công, quản lý chất thải, nước thải và thực hiện quan trắc môi trường theo quy định đối với từng dự án khi có yêu cầu. Đồng thời, Công ty tăng cường công tác tuyên truyền, nâng cao ý thức tuân thủ về bảo vệ môi trường đối với cán bộ, nhân viên và các đơn vị thi công. Trong năm 2025, Công ty không phát sinh trường hợp bị xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực bảo vệ môi trường.

b. Quản lý tác động môi trường

- Thực hiện các biện pháp kiểm soát bụi, tiếng ồn và chất thải phát sinh trong quá trình thi công theo yêu cầu của từng dự án.
- Thực hiện phân loại, thu gom và xử lý chất thải theo quy định của pháp luật.
- Giám sát việc sử dụng nguyên vật liệu, nhiên liệu nhằm hạn chế lãng phí và giảm tác động đến môi trường.
- Thực hiện quan trắc môi trường và báo cáo định kỳ theo yêu cầu của cơ quan quản lý đối với các dự án thuộc diện phải quan trắc.
- Tăng cường tuyên truyền và đào tạo nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường cho người lao động.

c. Công trình xanh

Trong quá trình triển khai các dự án, Công ty khuyến khích áp dụng các giải pháp thi công nhằm sử dụng hiệu quả năng lượng, tiết kiệm tài nguyên và giảm thiểu chất thải phát sinh. Đối với từng dự án, các giải pháp về sử dụng vật liệu phù hợp, quản lý nước, quản lý chất thải và bảo vệ cảnh quan được xem xét trên cơ sở yêu cầu của chủ đầu tư và điều kiện thực tế của dự án.

d. Kiểm soát vật liệu công trình

Công ty thực hiện lựa chọn, kiểm soát nguồn cung cấp vật liệu theo yêu cầu của từng dự án; ưu tiên sử dụng các vật liệu đáp ứng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng và quy định của pháp luật

e. Tiết kiệm năng lượng

- Công ty thực hiện công tác tiết kiệm năng lượng dựa trên Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14.
- Trong quá trình hoạt động, Công ty thực hiện kiểm soát lượng điện năng, khuyến khích nhân viên sử dụng tiết kiệm điện... nhằm giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường khi sử dụng nguồn năng lượng quá mức.
- Công ty khuyến khích sử dụng thiết bị và giải pháp sử dụng năng lượng hiệu quả phù hợp với điều kiện hoạt động tại từng đơn vị.
- Áp dụng những biện pháp kỹ thuật, kế hoạch quản lý nhằm giảm thiểu tối đa mức năng lượng tiêu thụ.

Tổng tiêu thụ năng lượng điện từ nguồn cấp lưới điện quốc gia

DVT: KWII

Đơn vị	2024	2025
Khối VP TRACODI	101.152	46.116
Dự án Malibu	127.106	0
Dự án Hội An D'Or	0	0
Dự án KCI	671.688	0
VinaTaxi	76.672	43.531
Antraco	8.896.582	14.397.504

f. Sử dụng nước hiệu quả

- Phương pháp quản trị: Thực hiện kiểm soát và tiết kiệm nước, tuần hoàn tái sử dụng nước
- Đo lường: Các đơn vị định kỳ theo dõi và tổng hợp tình hình sử dụng nước phục vụ công tác quản lý
- Tổng lượng nước tiêu thụ từ nguồn cấp nước đô thị năm 2024 và 2025 (DVT: m³)

Đơn vị	Năm 2024	Năm 2025
Khối VP TRACODI	119	72
Dự án Malibu	0	0
Dự án Hội An D'Or	0	0
Dự án KCI	2.805	0
VinaTaxi	2.360	1.230
Antraco	0	6.752

g. Quản lý chất thải

- Công ty xây dựng quy trình Quản lý chất thải dựa trên ISO 14001:2015
- Theo dõi, kiểm tra công tác xử lý chất thải thường xuyên để đảm bảo công tác bảo vệ môi trường.
- TRACODI sử dụng dịch vụ xử lý chất thải, vận chuyển tiêu thụ theo đúng quy định của Pháp luật.

- Công ty thường xuyên kiểm tra định kỳ khu vực sản xuất, kinh doanh để có kết quả đánh giá chính xác và minh bạch nhất.

Rác thải sinh hoạt	Rác sinh hoạt, văn phòng phẩm	Thu gom và hoạt động với bên thứ 3 để vận chuyển và xử lý
	Giấy văn phòng	Bán phế liệu
Rác thải xây dựng	Sắt, vụn, gỗ...	Thu gom vào kho chứa chất thải nguy hại, dán nhãn cảnh báo và liên hệ bên thứ 3 để vận chuyển và xử lý
	Gốm đất, cát, đá, gạch, vữa, ngói, bê tông...	
	Thùng chứa hóa chất nguy hại (dầu, nhớt)	
	Hộp mực in, bóng đèn huỳnh quang thải	
	Giẻ lau dầu nhớt, dụng cụ vệ sinh thiết bị, máy móc	
	Các loại chất thải nguy hại khác	

h. Nước thải

- Tuân thủ Luật Bảo vệ môi trường 72/2020/QH14 Điều 86, 87
- Quản lý và tiết kiệm nước, tuần hoàn tái sử dụng nước, đảm bảo chất lượng chất thải đầu ra để hạn chế các tác động tiêu cực đến môi trường.
- Dự ra kế hoạch, phương án xử lý chất thải từ trước khi công ty được khởi công.
- Ký kết với các đơn vị chuyên xử lý chất thải để Xây dựng các quy trình xử lý nước thải đạt chuẩn, không gây nguy hại đến môi trường.

i. An toàn lao động

Đối với TRACODI, chăm sóc và bảo vệ nhân viên là nghĩa vụ và trách nhiệm đạo đức của Công ty, chính vì vậy toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty đều được hưởng các chính sách an toàn về sức khỏe nghề nghiệp. Công ty luôn nâng cao chất lượng nơi làm việc, tạo môi trường làm việc an toàn, được trang bị đầy đủ các trang thiết bị bảo hộ. Ngoài ra, Công ty cũng chú trọng trong việc chăm sóc sức khỏe người lao động, vì “Sức khỏe và an toàn” là các yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Công ty duy trì việc kiểm tra an toàn tại công trường, tổ chức huấn luyện an toàn lao động theo quy định và trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ cho người lao động trước khi làm việc tại công trường

k. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường trách nhiệm đối với môi trường

TRACODI hiểu được tính cấp thiết trong việc bảo vệ môi trường, nhất là trong bối cảnh biến đổi khí hậu ngày càng phức tạp của nước ta hiện nay. Công ty luôn cam kết thực hiện đúng các quy định Pháp luật về Bảo vệ môi trường. Trong năm, Công ty chưa có vi phạm liên quan đến môi trường

l. Chính sách liên quan đến người lao động

- Tính đến ngày 31/12/2025, số lao động của Công ty là 27 người với mức lương thực nhận bình quân là: 20.144.074 đồng/người/tháng.
- Chính sách đối với người lao động:

✚ Chính sách tuyển dụng

- TRACODI luôn công khai, minh bạch với các tiêu chí đánh giá trình độ, kỹ năng của các ứng viên dựa trên các chuẩn mực về nghề nghiệp để làm căn cứ trong quá trình tuyển dụng. Mỗi vị trí, chức danh công việc đều có tiêu chí, tiêu chuẩn riêng, có mô tả công việc cụ thể và được thực hiện theo đúng quy trình tuyển dụng của Công ty. Việc

tuyển dụng được thông báo trong toàn hệ thống, trên website của từng đơn vị, các nguồn cung ứng lao động bên ngoài, trên các trang tuyển dụng uy tín, đảm bảo tính chuyên nghiệp, công bằng, nâng cao hình ảnh, uy tín của thương hiệu trên thị trường lao động.

- Công ty áp dụng chiến lược tuyển dụng sáng tạo, linh hoạt; tiếp tục cải tiến hệ thống, xây dựng khung năng lực, thực hành phương pháp phỏng vấn linh hoạt, lựa chọn ứng viên phù hợp với nhu cầu thực tế, văn hóa doanh nghiệp.
- Công ty đề ra tiêu chí tuyển dụng lao động bình đẳng, không phân biệt tôn giáo, giới tính, bình đẳng trong chính sách tuyển dụng với người khuyết tật, không tuyển dụng người chưa đủ tuổi lao động tham gia làm việc.
- Bên cạnh đó, TRACODI luôn ưu tiên việc bổ nhiệm và đề bạt nguồn nhân lực nội bộ trước, chỉ tuyển mới khi nhu cầu công việc gia tăng hoặc cần nguồn nhân lực mới có chuyên môn đặc biệt đáp ứng nhu cầu phát triển mở rộng của Công ty.

✦ **Chính sách đào tạo và chiêu mộ nhân tài**

- Công ty đặt mục tiêu nâng cao năng lực chuyên môn và phát triển toàn diện cho đội ngũ nhân viên thông qua việc hợp tác với các Tổ chức đào tạo hàng đầu. Công ty tạo điều kiện cho nhân viên tham gia các khóa học chuyên sâu, bao gồm đào tạo kỹ năng quản lý, kỹ năng đàm phán, giải quyết xung đột, cập nhật kiến thức mới và phương pháp làm việc hiệu quả. Mỗi chương trình đào tạo được thiết kế đặc biệt để phù hợp với từng cấp độ nhân viên, đảm bảo rằng mỗi người không chỉ được trang bị đầy đủ kiến thức và kỹ năng cần thiết mà còn có thể áp dụng chúng vào công việc thực tế, góp phần tăng cường hiệu suất làm việc và đóng góp vào sự phát triển chung của TRACODI.
- Cùng với việc đào tạo, các bộ phận đều có chính sách khuyến khích nhân viên chia sẻ kinh nghiệm trong quá trình hoạt động kinh doanh thông qua các buổi trao đổi, thảo luận.
- TRACODI chú trọng công tác đào tạo để có thể phát triển bền vững, ổn định và lâu dài, đặc biệt là trong công tác nuôi dưỡng nguồn nhân lực chủ chốt. Để thực hiện điều này, Công ty đã đưa ra Kế hoạch Nhân sự Kế thừa. Hội đồng Quản trị cam kết giám sát chặt chẽ, đảm bảo tính khách quan và minh bạch trong việc thực hiện các chính sách nhân sự. Các chính sách này tập trung vào việc tuyển chọn, đào tạo và phát triển nhân sự kế thừa cho các vị trí quản lý cấp cao và các vị trí quản lý chủ chốt khác. Chương trình phát triển nhân sự được thiết kế và cập nhật định kỳ hàng năm để tăng cường năng lực và củng cố cơ cấu tổ chức của Công ty.

✦ **Chính sách lương thưởng và chế độ đãi ngộ cho người lao động:** Người lao động làm việc trong Công ty được hưởng chế độ lương, thưởng và đãi ngộ như sau

- Công ty đã xây dựng Quy chế lương theo cấp bậc công việc, mức độ đóng góp nhằm đảm bảo tính công bằng và thu hút những nhân sự có năng lực cũng như tạo điều kiện để nhân viên yên tâm gắn bó lâu dài. Quy chế tiền lương, thưởng công ty được ban hành rộng rãi đến cán bộ nhân viên và áp dụng đảm bảo thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật lao động về lương, thưởng và các chế độ; đảm bảo đời sống cho Người lao động trong Công ty yên tâm công tác, đóng góp của từng lao động vào sự phát triển của Công ty.
- Hàng năm, Công ty chủ động thực hiện việc điều chỉnh đơn giá lương, chính sách thưởng để mang tính cạnh tranh hơn.

- Việc đánh giá nâng lương, khen thưởng được căn cứ vào xếp loại đánh giá theo hệ thống các KPI khoa học, dựa trên các chỉ tiêu định tính và định lượng.
- Ban lãnh đạo Công ty sẵn sàng lắng nghe các chia sẻ tâm tư, nguyện vọng của người lao động theo để không ngừng cải thiện các chính sách phúc lợi qua từng năm, xây dựng môi trường làm việc văn minh, cạnh tranh và lành mạnh.
- Dựa trên kết quả kinh doanh và thực tế hoạt động, Công ty dành ra mức ngân sách đáng kể nhằm ghi nhận đóng góp, công nhận thành tích của CBNV trong năm với chính sách khen thưởng đa dạng: thưởng các cá nhân cống hiến, nhân viên triển vọng, nhân viên tiêu biểu, tập thể hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, thưởng đột xuất cho những cá nhân có thành tích vượt bậc, tháng lương 13, thưởng thực hiện công việc theo đánh giá năm... nhằm ghi nhận những nỗ lực, đóng góp của các cá nhân, tập thể.
- Người lao động sẽ được nghỉ hưởng nguyên lương các ngày lễ, tết (Âm lịch và Dương lịch), giỗ Tổ Hùng Vương, Ngày Quốc Khánh, Quốc tế lao động và các sự kiện đặc biệt như kết hôn, tang lễ người thân. Đồng thời, người lao động làm việc từ đủ 12 tháng trở lên sẽ được hưởng 12 ngày nghỉ phép năm và được cộng thêm 01 ngày phép cho mỗi 05 năm làm việc liên tục tại Công ty.
- TRACODI liên tục cải thiện môi trường làm việc năng động và chuyên nghiệp hơn. Thường xuyên tổ chức các hoạt động tham quan, thể thao, văn nghệ, đoàn thể, giúp gắn kết người lao động, từ đó tạo tâm lý thoải mái, nâng cao năng suất lao động cho nhân viên.
- Công ty đảm bảo thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm và các quyền lợi hợp pháp của người lao động theo quy định của Pháp luật Việt Nam như chế độ nghỉ hưu, đau ốm, thai sản.
- 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).
- Công ty xây dựng Quỹ phúc lợi nhân viên do phòng nhân sự quản lý và theo dõi để kịp thời thực hiện các công tác chăm sóc, quan tâm nhân viên khi có phát sinh (như trợ cấp khi gia đình hoặc bản thân đau ốm, có hiếu hỷ, thiên tai, dịch bệnh...)
- Chính sách an toàn lao động và chế độ bảo hiểm.
- TCD đảm bảo cho 100% người lao động tham gia bảo hiểm xã hội, bảo hiểm tai nạn, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, ...
- Khi làm việc tại Công ty, người lao động được thực hiện chương trình huấn luyện, hướng dẫn về an toàn, bảo hộ lao động, phòng chống cháy nổ. Các công ty thành viên khác của Công ty cũng thường xuyên phối hợp với các đơn vị chức năng tổ chức đào tạo an toàn môi trường, an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ và các sự cố phát sinh khác.
- Đặc biệt, người lao động tại các dự án thi công được trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động, bồi dưỡng bằng hiện vật và các chế độ về an toàn lao động, vệ sinh lao động theo đúng các quy định hiện hành.

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

Hơn 3 thập kỷ qua, TRACODI luôn hoạt động với tôn chỉ “Phát triển kinh doanh gắn liền với trách nhiệm xã hội”, Công ty luôn tự hào và hạnh phúc khi có thể tạo ra những giá trị cho cộng đồng, góp phần phát triển xã hội. Tuy nhiên trong năm 2025, do ảnh hưởng biến động trong Hệ sinh thái, các hoạt động xã hội, cộng đồng tạm thời hạn chế thực hiện.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

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

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2025

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Thực hiện 2025	Tỷ lệ % *
1	Doanh thu thuần	1.160.654	1.085.719	93,54
2	Giá vốn hàng bán	924.214	736.803	79,72
3	Lợi nhuận gộp	236.440	348.916	147,57
4	Doanh thu hoạt động tài chính	285.020	1.620	0,57
5	Chi phí tài chính	238.192	73.231	30,74
6	Lãi lỗ trong công ty liên kết	(436.540)	(54.344)	12,45
7	Chi phí bán hàng	63.667	79.354	124,64
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.129.831	390.962	34,60
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(1.346.770)	(247.356)	18,37
10	Lợi nhuận khác	32.665	(56.169)	-
11	Tổng lợi nhuận trước thuế	(1.314.105)	(303.525)	23,10
12	Lợi nhuận sau thuế	(1.450.205)	(355.949)	24,55

*: Tỷ lệ % giữa Thực hiện 2025 so với Thực hiện năm 2024

Do năm 2025 Công ty chưa tổ chức được Đại hội đồng cổ đông thường niên và chưa ban hành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm, việc đánh giá kết quả hoạt động được thực hiện trên cơ sở so sánh với kết quả thực hiện năm 2024.

Trong năm 2025, doanh thu thuần hợp nhất đạt 1.085.719 triệu đồng, tương đương 93,54% so với năm trước. Mặc dù doanh thu giảm nhẹ do nhiều dự án vẫn gặp khó khăn trong triển khai và thị trường xây dựng, bất động sản chưa phục hồi rõ nét, Công ty ghi nhận lợi nhuận gộp đạt 348.916 triệu đồng, tăng 47,57% so với năm 2024. Kết quả này chủ yếu do giá vốn hàng bán giảm mạnh hơn tốc độ giảm doanh thu, phản ánh sự cải thiện trong công tác kiểm soát chi phí và cơ cấu các dự án được ghi nhận trong năm.

Doanh thu hoạt động tài chính đạt 1.620 triệu đồng, giảm mạnh so với năm trước, trong khi chi phí tài chính giảm xuống còn 73.231 triệu đồng, bằng 30,74% năm 2024, cho thấy áp lực chi phí tài chính đã giảm đáng kể. Bên cạnh đó, khoản lỗ từ các công ty liên doanh, liên kết giảm còn 54.344 triệu đồng, thấp hơn nhiều so với mức lỗ năm trước.

Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm xuống còn 390.962 triệu đồng, chỉ bằng 34,60% năm 2024, phản ánh các khoản chi phí phát sinh có tính chất đột biến trong năm trước đã giảm đáng kể, đồng thời Công ty tăng cường kiểm soát chi phí quản lý. Trong khi đó, chi phí bán hàng tăng lên 79.354 triệu đồng, chủ yếu gắn với hoạt động duy trì và phát triển kinh doanh.

Nhờ những cải thiện nêu trên, lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh giảm từ 1.346.770 triệu đồng xuống còn 247.356 triệu đồng, tương ứng chỉ còn 18,37% mức lỗ của năm 2024. Mặc dù năm 2025 phát sinh lỗ khác 56.169 triệu đồng, tổng mức lỗ trước thuế và sau thuế đã được thu hẹp đáng kể, lần lượt còn 303.525 triệu đồng và 355.949 triệu đồng, tương ứng khoảng 23,10% và 24,55% so với năm trước.

Nhìn chung, năm 2025 Công ty vẫn tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn do ảnh hưởng kéo dài của thị trường xây dựng, bất động sản và quá trình xử lý các tồn tại tài chính phát sinh từ các năm trước. Tuy nhiên, kết quả kinh doanh đã cho thấy những tín hiệu tích cực trong công tác tái cơ cấu, kiểm soát chi phí và thu hẹp đáng kể mức lỗ so với năm 2024, tạo cơ sở để Công ty từng bước ổn định hoạt động và nâng cao hiệu quả kinh doanh trong thời gian tới.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản (BCTC Hợp nhất kiểm toán năm 2025)

DVT: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2024		31/12/2025		% Tăng/Giảm
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Tài sản ngắn hạn	5.125.713	65,40%	5.899.917	78,63%	15,10%
Tiền và các khoản tương đương tiền	79.268	1,01%	77.956	1,04%	-1,66%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	2.482	0,03%	232.052	3,09%	9.248,49%
Các khoản phải thu ngắn hạn	4.398.307	56,12%	4.827.192	64,33%	9,75%
Hàng tồn kho	611.622	7,80%	734.917	9,79%	20,16%
Tài sản ngắn hạn khác	34.035	0,43%	27.801	0,37%	-18,32%
Tài sản dài hạn	2.711.554	34,60%	1.603.832	21,37%	-40,85%
Các khoản phải thu dài hạn	1.417.639	18,09%	491.756	6,55%	-65,31%
Tài sản cố định	58.885	0,75%	33.945	0,45%	-42,35%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.197.568	15,28%	1.043.099	13,90%	-12,90%
Tài sản dài hạn khác	37.461	0,48%	35.032	0,47%	-6,48%
Tổng tài sản	7.837.267	100,00%	7.503.750	100,00%	-4,25%

Tại ngày 31/12/2025, tổng tài sản hợp nhất của Công ty đạt 7.503,8 tỷ đồng, giảm 4,25% so với cuối năm 2024. Cơ cấu tài sản có sự dịch chuyển rõ rệt theo hướng tăng tỷ trọng tài sản ngắn hạn từ 65,40% lên 78,63%, trong khi tài sản dài hạn giảm từ 34,60% xuống còn 21,37% tổng tài sản.

Tài sản ngắn hạn tăng chủ yếu do các khoản phải thu ngắn hạn tăng lên 4.827,2 tỷ đồng (chiếm 64,33% tổng tài sản) và đầu tư tài chính ngắn hạn tăng mạnh lên 232,1 tỷ đồng do Công ty cơ cấu lại danh mục đầu tư từ dài hạn sang ngắn hạn. Hàng tồn kho cũng tăng 20,16%, đạt 734,9 tỷ đồng, phản ánh giá trị sản phẩm, dự án đang triển khai.

Ở chiều ngược lại, tài sản dài hạn giảm 40,85%, chủ yếu do các khoản phải thu dài hạn giảm 65,31%, cùng với sự suy giảm của tài sản cố định và đầu tư tài chính dài hạn, cho thấy Công ty tiếp tục thực hiện tái cơ cấu tài sản, thu hồi các khoản đầu tư và các khoản phải thu dài hạn nhằm tăng tính thanh khoản, tập trung nguồn lực cho hoạt động sản xuất kinh doanh và củng cố dòng tiền.

b) Tình hình nợ phải trả

DVT: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2024		31/12/2025		% Tăng/Giảm
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Nợ ngắn hạn	4.312.707	77,49%	4.421.549	78,11%	2,52%
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	890.272	15,99%	418.985	7,40%	-52,94%
Phải trả người bán ngắn hạn	676.301	12,15%	716.734	12,65%	5,98%
Người mua trả tiền trước	2.529.649	45,45%	2.495.481	44,05%	-1,35%
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	29.583	0,53%	30.102	0,53%	1,75%
Phải trả người lao động	10.604	0,19%	57.923	1,02%	446,25%
Chi phí phải trả ngắn hạn	13.610	0,24%	101.630	1,80%	646,73%
Phải trả ngắn hạn khác	152.845	2,75%	606.005	10,70%	296,49%
Quỹ khen thưởng phúc lợi	9.628	0,17%	22.687	0,40%	135,63%
Nợ dài hạn	1.252.753	22,51%	1.233.862	21,89%	-1,51%
Phải trả dài hạn khác	700	0,01%	180	0,00%	-74,29%
Vay và nợ dài hạn	1.130.630	20,32%	1.098.936	19,40%	-2,80%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	114.530	2,06%	118.244	2,09%	3,24%
Tổng nợ phải trả	5.565.460	100,00%	5.655.410	100,00%	1,62%

Tại ngày 31/12/2025, tổng nợ phải trả hợp nhất của Công ty đạt 5.655,4 tỷ đồng, tăng 1,62% so với cuối năm 2024. Cơ cấu nợ tiếp tục duy trì tỷ trọng chủ yếu là nợ ngắn hạn, chiếm 78,11% tổng nợ phải trả, trong khi nợ dài hạn chiếm 21,89%.

Trong năm, Công ty tiếp tục thực hiện tái cơ cấu các khoản vay khi vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn giảm 52,94%, còn 419,0 tỷ đồng, đồng thời vay và nợ dài hạn cũng giảm 2,80% xuống 1.098,9 tỷ đồng, góp phần giảm áp lực nợ vay. Ngược lại, phải trả người bán, phải trả ngắn hạn khác và chi phí phải trả tăng đáng kể, phản ánh việc Công ty tăng cường sử dụng tín dụng thương mại và ghi

nhận các nghĩa vụ phải thanh toán phát sinh trong quá trình hoạt động, thay vì phụ thuộc nhiều vào nguồn vốn vay ngân hàng.

Nhìn chung, mặc dù tổng nợ phải trả tăng nhẹ trong năm, cơ cấu nợ có xu hướng tích cực hơn khi dư nợ vay tài chính giảm, phù hợp với định hướng tái cấu trúc nguồn vốn và quản trị dòng tiền của Công ty trong bối cảnh tập trung ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

- Triển khai chương trình tái cấu trúc tổ chức, rà soát và sắp xếp lại bộ máy theo hướng tinh gọn, nâng cao hiệu quả điều hành, phân định rõ chức năng, nhiệm vụ và trách nhiệm của từng đơn vị, cá nhân.
- Hoàn thiện hệ thống quy chế, quy trình quản trị nội bộ, bao gồm các quy chế về quản lý tài chính, quản lý chi phí, quản lý đầu tư, quản lý dự án và các quy trình nghiệp vụ nhằm tăng cường kiểm soát nội bộ, nâng cao tính minh bạch và hiệu quả quản trị.
- Tăng cường công tác lập kế hoạch và kiểm soát ngân sách, xây dựng cơ chế quản lý ngân sách cho các đơn vị, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực và kiểm soát chi phí hoạt động.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Sau giai đoạn khủng hoảng của Tập đoàn đồng thời hoàn thiện tái cấu trúc bền vững Công ty, Giai đoạn 2026 – 2028 Công ty bước vào giai đoạn phục hồi và phát triển bền vững với các ngành nghề trọng tâm:

- Lĩnh vực thi công xây lắp: Tiếp tục thực hiện hoàn thành các Dự án đang triển khai đồng thời tận dụng thế mạnh về năng lực, kinh nghiệm của mình, Công ty chủ động tìm kiếm cơ hội hợp tác, tham gia triển khai các dự án về Xây dựng hạ tầng giao thông, Xây dựng công nghiệp và Dân dụng, công trình năng lượng... phù hợp với năng lực và chiến lược phát triển của Công ty.
- Lĩnh vực mỏ, vật liệu: Tiếp tục kinh doanh khai thác Vật liệu xây dựng với trọng tâm là Công ty liên doanh với Antraco; Đồng thời chúng tôi thực hiện phát triển các mô vật liệu mới để phục vụ định hướng kinh doanh của Công ty.

5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty (đã thể hiện ở mục II.6)

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

Từ đầu năm 2025, Công ty Tracodi đã phải đối diện với một bối cảnh đầy biến động, rủi ro tích tụ và chịu áp lực lớn từ các yếu tố bất khả kháng mang tính dây chuyền. Bên cạnh những thách thức chung của ngành xây dựng như áp lực lạm phát, giá nguyên vật liệu đầu vào biến động khó lường, cùng sự suy giảm nguồn cung dự án do thị trường bất động sản phục hồi chậm chạp, Tracodi còn chịu tác động trực tiếp từ những hệ lụy của thị trường vốn và rủi ro thanh khoản tài chính. Đặc biệt, tình hình càng trở nên thách thức hơn khi Hệ sinh thái Công ty mẹ là Công ty cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital trải qua những biến động nhân sự lớn vào thời điểm tháng 2/2025. Những biến động nhân sự trong Hệ sinh thái Tập đoàn Bamboo Capital không chỉ ảnh hưởng đến chiến lược điều hòa dòng vốn của Công ty Tracodi, mà còn làm gián đoạn các kế hoạch hợp tác và nguồn việc nội bộ trong Hệ sinh thái Tập đoàn vốn là bệ đỡ cho mảng xây dựng nói riêng và các hoạt động kinh doanh khác nói chung. Sự cộng hưởng giữa rủi ro mang tính chu kỳ của ngành xây dựng và biến cố khó lường từ Công ty mẹ đã đặt hệ thống quản trị của Công ty Tracodi vào trạng thái thử thách cực đại, dẫn đến những biến động nhân sự liên tục tại HĐQT và Ban điều hành (BDH). Việc linh hoạt tái cơ cấu tổ chức, điều chỉnh tổ chức bộ máy và thu gọn quy mô HĐQT trong thời gian

qua là những giải pháp phòng vệ bắt buộc, nhằm giúp doanh nghiệp chủ động cô lập rủi ro, bảo toàn lực lượng và chuẩn bị cho giai đoạn tái thiết khi tình hình ổn định trở lại. HĐQT Công ty Tracodi đã đề xuất và triển khai các chiến lược linh hoạt để thích ứng với tình hình khủng hoảng, từng bước thay đổi, tiếp tục tự hoàn thiện mình để thích ứng tình hình mới với kết quả hoạt động cụ thể như sau:

✦ Kết quả triển khai thực hiện các nội dung được ĐHĐCĐ thông qua:

Trong năm 2025, HĐQT đã nghiêm túc chỉ đạo thực hiện toàn diện, kịp thời các nội dung được thông qua tại các Nghị quyết ĐHĐCĐ. Cụ thể bao gồm: các Nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ-TCĐ ngày 01/07/2025 và số 04/2025/NQ-ĐHĐCĐ-TCĐ ngày 23/12/2025.

1. Về thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025:

Sau biến cố lớn đầu năm 2025 trong Hệ sinh thái Tập đoàn Bamboo Capital, biến động nhân sự cấp cao và nhân sự trong Khối Tài chính – Kế toán đã gây gián đoạn quá trình kiểm toán, không đạt được sự thống nhất với đơn vị kiểm toán để phát hành Báo cáo tài chính (BCTC).

Với nỗ lực tối đa trong việc tìm kiếm giải pháp để phát hành BCTC kiểm toán năm 2024, 2025, Công ty Tracodi đã tiến hành thay đổi đơn vị kiểm toán mới. Tuy vậy, việc phát hành BCTC đã không thể đúng thời gian quy định vì các lý do chính sau:

- Khối lượng và mức độ phức tạp của công tác kiểm toán: Việc thu thập, rà soát, đối chiếu và hợp nhất số liệu từ các đơn vị thành viên và đối tác liên quan đòi hỏi thời gian xử lý kéo dài.
- Mục tiêu phát hành BCTC hợp lý và tuân thủ: Trong quá trình làm việc, Công ty và đơn vị kiểm toán phát sinh một số nội dung cần trao đổi và đánh giá kỹ lưỡng liên quan đến việc ghi nhận và đánh giá lại một số khoản mục tài sản và khoản đầu tư trọng yếu. Nhằm bảo đảm BCTC phản ánh trung thực, hợp lý và tuân thủ đúng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (VAS), hai bên cần thêm thời gian để rà soát chi tiết và thống nhất phương án xử lý.

Trích xuất từ BCTC hợp nhất tại ngày 31/12/2025 đã kiểm toán, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty Tracodi với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

DVT: Triệu đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ % (TH 2025/ TH 2024)
1	Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh	1.160.654	1.085.719	93,54
2	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(1.346.770)	(247.356)	18,37
3	Lợi nhuận trước thuế	(1.314.105)	(303.525)	13,10
4	Lợi nhuận sau thuế	(1.450.205)	(355.949)	24,54
5	Chia cổ tức	-	-	

Năm 2025, Công ty tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn của thị trường, tuy nhiên kết quả kinh doanh hợp nhất đã có sự cải thiện rõ rệt. Doanh thu thuần đạt 1.085.719 triệu đồng, tương đương 93,54% so với năm 2024, trong khi lỗ sau thuế hợp nhất giảm còn 355.949 triệu đồng, giảm 75,46% so với năm trước. Kết quả này chủ yếu nhờ Tập đoàn giảm đáng kể chi phí lãi vay thông qua tái cơ

cầu nguồn vốn, đồng thời giá trị trích lập dự phòng nợ phải thu và đầu tư giảm mạnh so với năm 2024. Ngoài ra, hiệu quả hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết được cải thiện, cùng với việc kiểm soát tốt giá vốn và chi phí quản lý đã góp phần thu hẹp đáng kể mức lỗ hợp nhất. Những kết quả này cho thấy các giải pháp tái cơ cấu tài chính và nâng cao hiệu quả quản trị của Công ty đã từng bước phát huy hiệu quả, tạo tiền đề cho quá trình phục hồi hoạt động kinh doanh trong thời gian tới.

	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Tỷ lệ Nợ/VCSH	1,42	2,45	3.06
Tỷ lệ Nợ vay/VCSH	0,55	0,89	0.82

Đến ngày 31/12/2025, tỷ lệ Nợ/Vốn chủ sở hữu tiếp tục tăng do vốn chủ sở hữu vẫn ở mức thấp sau khi Công ty ghi nhận các khoản trích lập dự phòng trong hai năm liên tiếp. Trong khi đó, tỷ lệ Nợ vay/Vốn chủ sở hữu giảm từ 0,89 xuống 0,82 nhờ Công ty chủ động cơ cấu lại nguồn vốn, giảm dư nợ vay và kiểm soát chi phí tài chính, qua đó từng bước cải thiện chất lượng cơ cấu tài chính.

2. Về lựa chọn đơn vị kiểm toán:

Thực hiện theo ủy quyền của ĐHĐCĐ tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 04/2024/NQ-ĐHĐCĐ-TCD ngày 17/04/2024, HĐQT ban đầu thông qua Nghị quyết số 30/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 13/06/2024 lựa chọn Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) là đơn vị kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất năm 2024 với mức phí dịch vụ là 470.000.000 đồng. Đến ngày 27/10/2025, HĐQT ban hành Nghị quyết số 50/2025/NQ-HĐQT-TCD thống nhất thay đổi đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024 sang Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Hợp đồng dịch vụ số HDDKT.1.2510.136-KT được ký kết cùng ngày với mức phí là 972.000.000 đồng.

Tiếp đó, theo ủy quyền của ĐHĐCĐ tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ-TCD ngày 01/07/2025, HĐQT ban hành Nghị quyết số 57/2025/NQ-HĐQT-TCD tiếp tục lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C thực hiện kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất giai đoạn bán niên và cả năm 2025. Hợp đồng kiểm toán số HDDKT.1.2512.008 được ký kết vào ngày 02/12/2025 với mức phí dịch vụ là 1.188.000.000 đồng.

3. Về tình hình xử lý gói trái phiếu 990 tỷ đồng (Mã trái phiếu: TCDH2227002)

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 04/2022/NQ-ĐHĐCĐ-TCD ngày 14/04/2022, HĐQT đã triển khai phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm, với tổng giá trị phát hành tối đa 990 tỷ đồng. Trên cơ sở đó, Công ty đã phát hành thành công lô trái phiếu TCDH2227002 (mã giao dịch TCD12202) vào ngày 27/09/2022 theo Nghị quyết HĐQT số 83/2022/NQ-HĐQT-TCD ngày 26/09/2022.

Đầu năm 2025, trước những diễn biến phát sinh tại Hệ sinh thái Bamboo Capital, Cơ quan quản lý Nhà nước đã tiến hành rà soát đối với một số đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp. Theo đó, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành Thông báo số 1161/TB-SGDHN ngày 19/03/2025 về việc tạm ngừng giao dịch đối với trái phiếu TCDH2227002 nhằm phục vụ công tác điều tra của cơ quan chức năng.

Ngay sau khi phát sinh sự việc, Công ty đã chủ động phối hợp với tổ chức đại diện người sở hữu trái phiếu, các đơn vị tư vấn, lưu ký và các bên liên quan để xây dựng phương án xử lý phù

hợp; đồng thời tích cực thu xếp nguồn tài chính nhằm thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với trái chủ theo quy định và trên cơ sở đảm bảo cân đối dòng tiền của doanh nghiệp.

Trong quá trình xử lý, HĐQT đã ban hành các nghị quyết liên quan và đề nghị tổ chức đại diện người sở hữu trái phiếu thực hiện việc lấy ý kiến trái chủ đối với phương án xử lý lô trái phiếu theo quy định. Các thông tin liên quan đã được Công ty thực hiện công bố đầy đủ trên chuyên mục quan hệ nhà đầu tư của Tracodi. Đến nay, Công ty đã công bố kết quả lấy ý kiến trái chủ theo quy định tại đường link: <https://www.tracodi.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin/2026/tcdh2227002-cbtt-bat-thuong>

HĐQT sẽ tiếp tục chỉ đạo BDH phối hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý, tổ chức đại diện người sở hữu trái phiếu và các bên liên quan để triển khai các nội dung đã được trái chủ thông qua, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của trái chủ, đồng thời từng bước ổn định tình hình tài chính và hoạt động của Công ty.

4. Về ban hành Điều lệ và các Quy chế thuộc thẩm quyền DIHCD:

Thực hiện ủy quyền của DIHCD, năm 2025 HĐQT đã ban hành:

- (1) Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần thứ 29) ngày 01/07/2025 để phù hợp các văn bản luật có liên quan và theo Điều lệ mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính;
- (2) Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần thứ 30) ngày 23/12/2025 cập nhật do có ban hành văn bản luật mới để không phải điều chỉnh nội dung này trong tương lai và cập nhật địa chỉ trụ sở do thay đổi đơn vị hành chính;
- (3) Quy chế Quản trị nội bộ Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi (lần thứ 6) ngày 01/07/2025;
- (4) Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi (lần thứ 1) ngày 01/07/2025;
- (5) Quy chế hoạt động Ban kiểm soát Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi (lần thứ 1) ngày 01/07/2025.

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

Trong năm 2025, HĐQT ghi nhận BDH, đứng đầu là Tổng Giám đốc, đã nghiêm túc tổ chức triển khai các Nghị quyết của DIHCD và HĐQT; đồng thời duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh trong bối cảnh Công ty phải đối mặt với nhiều khó khăn chưa từng có. BDH đã chủ động thực hiện nhiều giải pháp nhằm duy trì hoạt động liên tục của doanh nghiệp, rà soát danh mục đầu tư, tập trung thu hồi công nợ, tiết giảm chi phí, cơ cấu lại nguồn lực và phối hợp với các bên liên quan để xử lý các vấn đề phát sinh về tài chính và quản trị.

Tuy nhiên, HĐQT cũng đánh giá hoạt động điều hành trong giai đoạn vừa qua chịu tác động rất lớn từ các yếu tố khách quan và bất khả kháng. Bên cạnh sự suy giảm kéo dài của thị trường xây dựng và bất động sản, áp lực về dòng tiền, sự biến động của giá nguyên vật liệu và việc tiếp cận nguồn vốn tín dụng, Công ty còn chịu ảnh hưởng từ các sự kiện phát sinh tại Công ty mẹ - Tập đoàn Bamboo Capital (BCG), làm gián đoạn việc điều phối nguồn lực trong hệ sinh thái, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ triển khai dự án, khả năng thu hồi công nợ và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Bên cạnh những nỗ lực đã được ghi nhận, HĐQT cho rằng công tác điều hành vẫn còn một số hạn chế cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Công tác dự báo rủi ro, tham mưu các phương án xử lý tài chính và quản trị dòng tiền chưa đáp ứng yêu cầu trong bối cảnh thị trường biến động mạnh; việc kiểm soát các khoản công nợ, đầu tư và xử lý các vấn đề liên quan đến Báo cáo tài chính chưa đạt

hiệu quả như kỳ vọng. Những tồn tại này là một trong những nguyên nhân dẫn đến việc Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 và năm 2025 được công bố chậm so với kế hoạch, đồng thời ảnh hưởng đến việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin và điều kiện duy trì niêm yết của Công ty.

HĐQT yêu cầu HĐQT trong thời gian tới tiếp tục nâng cao năng lực quản trị, tăng cường kiểm soát nội bộ, hoàn thiện công tác quản trị rủi ro và chủ động hơn trong công tác tham mưu về tài chính, kế toán và pháp lý nhằm hạn chế tối đa các rủi ro phát sinh. Đồng thời, HĐQT cần đẩy mạnh tái cấu trúc theo hướng tinh gọn, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực, mở rộng hợp tác với các đối tác chiến lược ngoài hệ sinh thái BCG, tích cực tìm kiếm các dự án hạ tầng, đầu tư công và xây dựng dân dụng, từng bước đa dạng hóa nguồn doanh thu, nâng cao tính độc lập trong hoạt động kinh doanh và củng cố nền tảng phát triển bền vững cho Tracodi.

HĐQT tin tưởng rằng, với việc nghiêm túc nhìn nhận các tồn tại, rút ra bài học kinh nghiệm và quyết liệt triển khai các giải pháp tái cơ cấu, HĐQT sẽ từng bước khắc phục khó khăn, nâng cao chất lượng điều hành, củng cố niềm tin của cổ đông, đối tác và thị trường, tạo nền tảng cho sự phục hồi và phát triển ổn định của Công ty trong các giai đoạn tiếp theo.

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

Trong bối cảnh thị trường xây dựng và đầu tư tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, HĐQT xác định mục tiêu trọng tâm không phải là mở rộng quy mô bằng mọi giá mà ưu tiên tái cấu trúc toàn diện doanh nghiệp theo hướng an toàn, hiệu quả và phát triển bền vững. HĐQT định hướng Công ty tập trung củng cố nền tảng tài chính, nâng cao năng lực cạnh tranh và từng bước tạo tiền đề cho giai đoạn phục hồi, tăng trưởng trong các năm tiếp theo.

Trên cơ sở đó, HĐQT thống nhất định hướng chiến lược xuyên suốt năm 2026 dựa trên ba trụ cột trọng tâm:

- (i) Tăng cường tìm kiếm và mở rộng cơ hội tham gia các công trình, dự án mới phù hợp với năng lực của Công ty;
- (ii) Mở đá Antraco không chỉ là nguồn cung cấp lớn tại Đồng bằng Sông Cửu Long và còn là một phần trong chiến lược của Tracodi, giúp củng cố và mở rộng thị trường ngành khai thác mỏ vật liệu, đồng thời đẩy mạnh năng lực tự triển khai thi công nhằm nâng cao tính chủ động, kiểm soát chất lượng và tiến độ;
- (iii) Cải thiện biên lợi nhuận thông qua tối ưu hiệu quả hoạt động, đồng thời tiếp tục củng cố các năng lực cốt lõi của doanh nghiệp.

Để hiện thực hóa các định hướng trên, HĐQT sẽ chỉ đạo và giám sát HĐQT tập trung triển khai các nhóm giải pháp trọng tâm sau:

- Tái cấu trúc và lành mạnh hóa tài chính: Tiếp tục cải thiện cơ cấu nguồn vốn, giảm áp lực nợ vay thông qua các giải pháp xử lý tài sản bảo đảm nhằm tìm kiếm đối tác nhận chuyển nhượng các khoản nợ, đồng thời chủ động đàm phán với các nhà cung cấp và nhà thầu phụ về phương án hoán đổi hoặc gia hạn nghĩa vụ thanh toán. Hội đồng quản trị cũng định hướng tăng cường hợp tác với các đối tác chiến lược nhằm củng cố năng lực tài chính và tạo nền tảng cho sự phát triển ổn định, lâu dài của Công ty.
- Phát triển lĩnh vực xây dựng: Tiếp tục phát huy lợi thế của nhà thầu tổng hợp, ưu tiên hoàn thành các dự án đang triển khai, đồng thời chủ động tìm kiếm cơ hội tham gia các dự án hạ tầng giao thông, công nghiệp, năng lượng và dân dụng có hiệu quả, phù hợp với năng lực thi công và định hướng phát triển của Công ty. HĐQT sẽ tăng cường công tác giám sát nhằm đảm bảo hiệu quả đầu tư, kiểm soát rủi ro và nâng cao chất lượng thực hiện dự án.

- Nâng cao hiệu quả vận hành và củng cố năng lực cốt lõi: Duy trì và phát huy hiệu quả hợp tác liên doanh Antraco trong lĩnh vực khai thác mỏ vật liệu; đồng thời thúc đẩy ứng dụng công nghệ trong quản lý dự án, tối ưu chuỗi cung ứng và tăng cường kiểm soát chi phí. HĐQT định hướng Công ty tiếp tục giữ vững uy tín thương hiệu thông qua việc đảm bảo các cam kết về tiến độ, chất lượng và an toàn trong thi công, qua đó nâng cao năng lực cạnh tranh và giá trị doanh nghiệp.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

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

Ông Nguyễn Thanh Hùng - Chủ tịch HĐQT

Ông có hơn 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực dịch vụ tài chính tại Việt Nam, ông cũng là chuyên gia trong các vụ thương thảo, mua bán & sáp nhập, thu tóm công ty. Ông tốt nghiệp cử nhân Anh Văn trường Đại học Khoa học xã hội và nhân văn và cử nhân Tài chính doanh nghiệp trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Chức vụ tại ngày 31/12/2025 tại các tổ chức khác:**

- Phó Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH Liên Doanh Khai Thác Chế Biến Vật Liệu Xây Dựng An Giang
- Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH Phoenix Mountain
- Thành viên HĐQT - CTCP Điện gió BCG Khai Long 1

- **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025:**

- Đại diện sở hữu: 147.419.520 cổ phần – tỷ lệ 43,9% VDL (CTCP Tập đoàn Bamboo Capital)
- Cá nhân sở hữu: 5.851.116 cổ phần – tỷ lệ 1,74% VDL.
- Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

Ông Nguyễn Duy Lâm – Phó Chủ tịch HĐQT

Ông Nguyễn Duy Lâm chính thức được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị Tập đoàn Xây dựng Tracodi từ cuối năm 2025. Với nền tảng là một Kỹ sư Xây dựng cùng bề dày kinh nghiệm thực chiến trong lĩnh vực bất động sản và quản lý dự án, ông từng đảm nhiệm nhiều trọng trách cấp cao tại các tổ chức uy tín. Sự góp mặt của ông trong Hội đồng Quản trị góp phần củng cố năng lực cạnh tranh, tối ưu hóa công tác quản trị rủi ro dự án và củng cố vị thế vững chắc của Tracodi trên thị trường xây dựng.

- **Chức vụ tại ngày 31/12/2025 tại các tổ chức khác:**

- Tổng Giám đốc - CTCP Đầu tư Hasco Land

- **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025:**

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần – tỷ lệ 0% VDL.
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần – tỷ lệ 0% VDL.
- Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

Ông Nguyễn Ngọc Anh – Thành viên HĐQT đã trình bày tại mục II.2.a

Ông Nguyễn Trung Kiên – Thành viên HĐQT

Ông Nguyễn Trung Kiên là một nhân sự cấp cao dày dạn kinh nghiệm và có sự am hiểu sâu sắc về hệ sinh thái của Tập đoàn. Tại Tracodi, ông từng có thời gian trực tiếp điều hành mảng kinh doanh cốt lõi trên cương vị Phó Tổng Giám đốc phụ trách khu vực phía Bắc kiêm Giám đốc chi nhánh Hà Nội (đến tháng 6/2025). Đồng thời, ông cũng đảm nhận nhiều vị trí trọng yếu tại công ty mẹ và các đơn vị thành viên.

- **Chức vụ tại ngày 31/12/2025 tại các tổ chức khác:**
 - Thành viên độc lập HĐQT - CTCP Tập đoàn Bamboo Capital
 - Thành viên HĐQT - CTCP BCG Financial
 - Trưởng BKS - Công ty TNHH Liên doanh Khai thác và Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang
 - Chủ tịch HĐQT - CTCP Dịch vụ bảo vệ Trường Thành Đại Việt
 - Thành viên HĐQT - Công ty Taxi Việt Nam.
- **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025:**
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần – tỷ lệ 0% VDI.
 - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần – tỷ lệ 0% VDI.
 - Người có liên quan sở hữu:
 - + CTCP Tập đoàn Bamboo Capital: 147.419.520 cổ phần – tỷ lệ 43,90% VDI.

Ông Dương Anh Văn - Thành viên HĐQT độc lập

Ông Dương Anh Văn được bổ nhiệm làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị tại CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi (TRACODI) vào tháng 4/2023. Ông có nhiều năm kinh nghiệm công tác trong lĩnh vực dịch vụ tư vấn luật quốc tế, quyền sở hữu trí tuệ và phát triển, chuyển giao công nghệ mới. Ông có mối quan hệ sâu rộng với các nhà đầu tư trong và ngoài nước đặc biệt là Hàn Quốc và Nhật Bản. Ông Văn đã tốt nghiệp Cử nhân Luật Quốc tế - Đại học Luật Hà Nội, Cử nhân Kinh tế quốc tế - Đại học Ngoại Thương, Thạc sĩ Luật Quốc tế - Học viện Ngoại Giao.

- **Chức vụ tại ngày 31/12/2025 tại các tổ chức khác:**
 - Phó CT HĐQT - CTCP BCG Eco
- **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025:**
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
 - Cá nhân sở hữu: 3.272 cổ phần – tỷ lệ 0,001% VDI.
 - Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 gồm có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập đáp ứng quy định có ít nhất 1 thành viên HĐQT là thành viên độc lập và không điều hành để đảm bảo độc lập, khách quan trong hoạt động của HĐQT, cụ thể tại ngày 31/12/2025:

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Nguyễn Thanh Hùng	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Duy Lâm	Phó chủ tịch HĐQT
3	Nguyễn Ngọc Anh	Thành viên HĐQT
4	Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT
5	Dương Anh Văn	Thành viên HĐQT độc lập

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có.

c. *Hoạt động của Hội đồng quản trị (đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp)*

HĐQT đã thực hiện một loạt các phiên họp thường kỳ và đột xuất nhằm đảm bảo rằng các quyết sách và quyết định quan trọng được đưa ra và thông qua kịp thời trong công tác tổ chức bộ máy, tái cơ cấu nhân sự, dự án đầu tư, góp vốn đầu tư, giao dịch huy động vốn, xây dựng kế hoạch hoạt động, ban hành các quy chế quản trị, quy định nội bộ, giao dịch liên quan,... Các phiên họp này không chỉ tập trung vào việc duyệt xét và thông qua các nghị quyết mà còn chú trọng đến việc đảm bảo sự nhất trí và đồng thuận cao từ tất cả các thành viên HĐQT. HĐQT đã tổ chức 25 phiên họp và đưa ra 63 quyết định và nghị quyết.

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Thanh Hùng	25/25	100%	
2	Huỳnh Thị Kim Tuyến	03/12	25%	Bà Huỳnh Thị Kim Tuyến vắng mặt theo quy định tại Khoản 1, Điều 155; Khoản 2, Điều 17 và Khoản 1 Điều 160 của Luật Doanh nghiệp 2020 và bận lịch công tác. Thôi nhiệm từ ngày 01/07/2025
3	Nguyễn Văn Bắc	12/12	100%	Thôi nhiệm từ ngày 01/07/2025
4	Lê Thanh Tùng	06/12	50%	Có Đơn từ nhiệm kể từ ngày 19/03/2025. Theo đó, thành viên HĐQT này không tham gia họp. Thôi nhiệm từ ngày 01/07/2025
5	Tomas Sven Jachnig	12/12	100%	Thôi nhiệm từ ngày 01/07/2025
6	Dương Anh Văn	25/25	100%	
7	Bùi Quang Nam	01/12	8,33%	Có Đơn từ nhiệm kể từ ngày 15/01/2025. Theo đó, thành viên HĐQT này không tham gia họp. Thôi nhiệm từ ngày 01/07/2025
8	Trần Nguyên Huân	05/12	41,67%	Bận lịch công tác và có Đơn từ nhiệm kể từ ngày 19/03/2025. Theo đó, thành viên HĐQT này không tham gia họp. Thôi nhiệm từ ngày 01/07/2025
9	Đỗ Ngọc An	24/24	100%	Thôi nhiệm ngày 23/12/2025
10	Lê Huỳnh Thương Minh	12/12	100%	Bổ nhiệm từ ngày 01/07/2025 Có Đơn từ nhiệm kể từ ngày 27/11/2025 Theo đó, thành viên HĐQT này không tham gia họp
11	Phạm Hữu Quốc	03/12	25%	Bổ nhiệm từ ngày 01/07/2025 Có Đơn từ nhiệm kể từ ngày 26/08/2025 Theo đó, thành viên HĐQT này không tham gia họp. Thôi nhiệm từ ngày 23/12/2025
12	Nguyễn Trung Kiên	13/13	100%	Bổ nhiệm từ ngày 01/07/2025
13	Nguyễn Ngọc Anh	01/01	100%	Bổ nhiệm từ ngày 23/12/2025
14	Nguyễn Duy Lâm	01/01	100%	Bổ nhiệm ngày 23/12/2025

Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Nghĩa vụ CBTT
1.	01/2025/NQ-HĐQT-TCD	15/01/2025	Tiếp nhận Đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Tái bổ nhiệm Kế toán trưởng CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	87,5%	CBTT ngày 15/01/2025
2.	02/2025/QĐ-HĐQT-TCD	15/01/2025	Tái bổ nhiệm Kế toán trưởng CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	CBTT tại NQ số 01/2025/NQ-HĐQT-TCD
3.	03/2025/NQ-HĐQT-TCD	23/01/2025	Thông qua các giao dịch liên quan dự kiến năm 2025	100%	CBTT ngày 23/01/2025
4.	04/2025/NQ-HĐQT-TCD	24/01/2025	Thông qua phương án thanh lý tài sản cố định	100%	CBTT ngày 24/01/2025
5.	05/2025/QĐ-HĐQT-TCD	24/01/2025	Bổ nhiệm Giám đốc Chi nhánh CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi tại Hà Nội	100%	CBTT ngày 24/01/2025
6.	05.2/2025/NQ-HĐQT-TCD	18/03/2025	Nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) và thông qua giao dịch liên quan	83,33 %	CBTT ngày 18/03/2025
7.	06/2025/NQ-HĐQT-TCD	18/03/2025	Thông qua việc gia hạn tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, tiếp nhận Đơn từ nhiệm thành viên HĐQT, tổ chức lại nhân sự Ban Điều hành, thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp và thanh lý tài sản cố định CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	CBTT ngày 18/03/2025
8.	07/2025/QĐ-HĐQT-TCD	18/03/2025	Thôi nhiệm Tổng Giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	CBTT tại NQ số 06/2025/NQ-HĐQT-TCD
9.	08/2025/QĐ-HĐQT-TCD	18/03/2025	Bổ nhiệm Tổng Giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	CBTT tại NQ số 06/2025/NQ-HĐQT-TCD
10.	09/2025/QĐ-HĐQT-TCD	18/03/2025	Thay đổi Người đại diện theo pháp luật CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	CBTT tại NQ số 06/2025/NQ-HĐQT-TCD
11.	10/2025/QĐ-HĐQT-TCD	18/03/2025	Thôi nhiệm chức vụ Người phụ trách quản trị Công ty kiêm Thư ký Công ty tại CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	CBTT tại NQ số 06/2025/NQ-HĐQT-TCD
12.	11/2025/NQ-HĐQT-TCD	18/03/2025	Triển khai thanh lý tài sản cố định và giao quyền, ủy quyền cho TV HĐQT chịu trách nhiệm phụ trách BDII của CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	Không thuộc nội dung CBTT theo Thông tư 96/2020/TT-BTC
13.	12/2025/QĐ-HĐQT-TCD	18/03/2025	Triển khai và thành lập Hội đồng thanh lý tài sản cố định	100%	Không thuộc nội dung CBTT theo Thông tư 96/2020/TT-BTC
14.	13/2025/QĐ-HĐQT-TCD	18/03/2025	Thôi nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Điều hành CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	CBTT tại NQ số 06/2025/NQ-HĐQT-TCD
15.	14/2025/QĐ-HĐQT-TCD	18/03/2025	Thôi nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng CTCP Tập	100%	CBTT tại NQ số 06/2025/NQ-HĐQT-TCD

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Nghĩa vụ CBTT
			đoàn Xây dựng Tracodi		TCD
16.	17/2025/QĐ-HDQT-TCD	18/03/2025	Bổ nhiệm Phó TGD phụ trách phía Bắc CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	CBTT tại NQ số 06/2025/NQ-HDQT-TCD
17.	18/2025/QĐ-HDQT-TCD	28/03/2025	Thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của Tracodi tại Công ty TNHH Tracodi E&C	100%	CBTT ngày 28/03/2025
18.	19/2025/QĐ-HDQT-TCD	01/04/2025	Thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của Tracodi tại CTCP TCD Plus	100%	CBTT ngày 02/04/2025
19.	21/2025/NQ-HDQT-TCD	10/04/2025	Thông qua chủ trương tổ chức ĐHĐCD bất thường năm 2025, tiếp nhận Đơn từ nhiệm thành viên Ban Kiểm soát, thay đổi Kế toán trưởng và thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	CBTT ngày 10/04/2025
20.	22/2025/QĐ-HDQT-TCD	10/04/2025	Thôi nhiệm chức vụ Kế toán trưởng CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	CBTT tại NQ số 21/2025/NQ-HDQT-TCD
21.	23/2025/QĐ-HDQT-TCD	10/04/2025	Bổ nhiệm Kế toán trưởng CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	CBTT tại NQ số 21/2025/NQ-HDQT-TCD
22.	24/2025/QĐ-HDQT-TCD	10/04/2025	Thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi tại Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang	100%	CBTT tại NQ số 21/2025/NQ-HDQT-TCD
23.	27/2025/NQ-HDQT-TCD	19/05/2025	Thông qua việc tiếp nhận Đơn từ nhiệm TVHDQT và triển khai lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản tháng 06/2025	100%	CBTT ngày 19/05/2025
24.	29/2025/NQ-HDQT-TCD	19/05/2025	Thoái toàn bộ vốn góp của CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi tại CTCP Đầu tư Phát triển Sơn Long và mua lại trái phiếu TCDH2227002 trước hạn	100%	CBTT ngày 19/05/2025
25.	30/2025/NQ-HDQT-TCD	19/05/2025	Điều chỉnh Nghị quyết số 29/2025/NQ-HDQT-TCD ngày 19/05/2025 v/v Thoái toàn bộ vốn góp của CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi tại CTCP Đầu tư Phát triển Sơn Long và mua lại trái phiếu TCDH2227002 trước hạn	100%	CBTT ngày 20/05/2025
26.	31.1/2025/NQ-HDQT-TCD	10/06/2025	Thông qua việc thôi nhiệm chức vụ Phó TGD phụ trách phía Bắc CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi và thay đổi Người đứng đầu Chi nhánh CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi tại Hà Nội	100%	CBTT ngày 10/06/2025
27.	31.2/2025/QĐ-HDQT-TCD	10/06/2025	Thôi nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc phụ trách phía Bắc CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	CBTT tại NQ số 31.1/2025/NQ-HDQT-TCD

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Nghĩa vụ CBTT
28.	31.3/2025/QD-HDQT-TCD	10/06/2025	Thôi nhiệm chức vụ Giám đốc Chi nhánh CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi tại Hà Nội	100%	CBTT tại NQ số 31.1/2025/NQ-HDQT-TCD
29.	31.4/2025/QD-HDQT-TCD	10/06/2025	Bổ nhiệm chức vụ Giám đốc Chi nhánh CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi tại Hà Nội	100%	CBTT tại NQ số 31.1/2025/NQ-HDQT-TCD
30.	31.5/2025/QD-HDQT-TCD	10/06/2025	Thay đổi Người đứng đầu Chi nhánh CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi tại Hà Nội	100%	CBTT tại NQ số 31.1/2025/NQ-HDQT-TCD
31.	32/2025/NQ-HDQT-TCD	10/06/2025	Thông qua nội dung, tài liệu, danh sách ứng viên và danh sách cổ đông lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản tháng 06/2025 và bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty	100%	CBTT ngày 10/06/2025
32.	33/2025/QD-HDQT-TCD	10/06/2025	Bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty của CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	CBTT tại NQ số 32/2025/NQ-HDQT-TCD
33.	34/2025/QD-HDQT-TCD	25/06/2025	Thay đổi Người được ủy quyền đại diện quản lý phần vốn góp của CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi tại Công ty Taxi Việt Nam	100%	CBTT ngày 25/06/2025
34.	35/2025/QD-HDQT-TCD	01/07/2025	Ban hành Quy chế quản trị nội bộ CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi (sửa đổi, bổ sung lần thứ 6)	100%	CBTT ngày 01/07/2025
35.	36/2025/QD-HDQT-TCD	01/07/2025	Ban hành Quy chế hoạt động của HDQT CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1)	100%	CBTT ngày 01/07/2025
36.	37/2025/QD-HDQT-TCD	01/07/2025	Ban hành Quy chế Hoạt động của Ban Kiểm soát CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi (sửa đổi, bổ sung lần thứ 1)	100%	CBTT ngày 01/07/2025
37.	38/2025/NQ-HDQT-TCD	02/07/2025	Bầu Phó Chủ tịch HDQT và thay đổi Người đại diện theo pháp luật CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	CBTT ngày 01/07/2025
38.	39/2025/QD-HDQT-TCD	02/07/2025	Phân công nhiệm vụ thành viên HDQT nhiệm kỳ 2022-2027 CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	Không thuộc nội dung CBTT theo Thông tư 96/2020/TT-BTC
39.	40/2025/QD-HDQT-TCD	02/07/2025	Thay đổi Người đại diện theo pháp luật CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	CBTT tại NQ số 38/2025/NQ-HDQT-TCD
40.	41/2025/NQ-HDQT-TCD	04/08/2025	Thông qua việc triển khai thanh lý tài sản cố định	100%	Không thuộc nội dung CBTT theo Thông tư 96/2020/TT-BTC
41.	42/2025/QD-HDQT-TCD	04/08/2025	Thành lập Ban thanh lý tài sản cố định CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	Không thuộc nội dung CBTT theo Thông tư 96/2020/TT-BTC
42.	43/2025/NQ-HDQT-TCD	04/08/2025	Thông qua giao dịch liên quan	100%	CBTT ngày - 04/08/2025
43.	44/2025/NQ-HDQT-TCD	26/08/2025	Thông qua việc tiếp nhận Đơn từ nhiệm thành viên HDQT và bổ nhiệm	100%	CBTT ngày 27/08/2025

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Nghĩa vụ CBTT
			Phó TGD CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi		
44.	45/2025/QĐ-HDQT-TCĐ	26/08/2025	Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng của CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	CBTT tại NQ số 44/2025/NQ-HDQT-TCĐ
45.	46/2025/NQ-HDQT-TCĐ	14/10/2025	Thông qua thay đổi con dấu Công ty do thay đổi địa giới hành chính	100%	CBTT ngày 14/10/2025
46.	47/2025/NQ-HDQT-TCĐ	27/10/2025	Thông qua việc thay đổi Người được ủy quyền đại diện quản lý phần vốn góp của CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên và triển khai thanh lý tài sản cố định	100%	CBTT ngày 27/10/2025
47.	48/2025/NQ-HDQT-TCĐ	27/10/2025	Thông qua việc triển khai thanh lý tài sản cố định	100%	Không thuộc nội dung CBTT theo Thông tư 96/2020/TT-BTC
48.	49/2025/NQ-HDQT-TCĐ	27/10/2025	Thành lập Ban thanh lý tài sản cố định CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	Không thuộc nội dung CBTT theo Thông tư 96/2020/TT-BTC
49.	50/2025/NQ-HDQT-TCĐ	27/10/2025	Thay đổi đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC năm 2024	100%	CBTT ngày 27/10/2025
50.	51/2025/QĐ-HDQT-TCĐ	31/10/2025	Thanh lý xe ô tô của CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	Không thuộc nội dung CBTT theo Thông tư 96/2020/TT-BTC
51.	52/2025/NQ-HDQT-TCĐ	12/11/2025	Thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi và đề cử thay đổi nhân sự tham gia Hội đồng thành viên và Ban kiểm soát tại Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang	100%	CBTT ngày 12/11/2025
52.	53/2025/NQ-HDQT-TCĐ	13/11/2025	Thông qua việc tiếp nhận Đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và triển khai lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản tháng 12/2025	100%	CBTT ngày 13/11/2025
53.	54/2025/QĐ-HDQT-TCĐ	13/11/2025	Thành lập Ban Tổ chức Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản tháng 12/2025	100%	Không thuộc nội dung CBTT theo Thông tư 96/2020/TT-BTC
54.	55/2025/QĐ-HDQT-TCĐ	13/11/2025	Phân công công tác tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản tháng 12/2025	100%	Không thuộc nội dung CBTT theo Thông tư 96/2020/TT-BTC
55.	56/2025/NQ-HDQT-TCĐ	27/11/2025	Thông qua việc tiếp nhận Đơn từ nhiệm thành viên HĐQT, điều chỉnh nội dung Thông báo về việc đề cử, ứng cử bầu bổ sung thành viên HĐQT và Thay đổi Người được ủy quyền đại diện quản lý phần vốn góp của CTCP	80%	CBTT ngày 27/11/2025

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Nghĩa vụ CBTT
			Tập đoàn Xây dựng Tracodi tại Công ty Taxi Việt Nam		
56.	57/2025/NQ-HDQT-TCĐ	01/12/2025	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2025	80%	CBTT ngày 02/12/2025
57.	58/2025/NQ-HDQT-TCĐ	05/12/2025	Thông qua danh sách cổ đông, danh sách ứng cử viên và nội dung, tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản tháng 12/2025	80%	CBTT ngày 05/12/2025
58.	59/2025/NQ-HDQT-TCĐ	08/12/2025	Thông qua việc triển khai thanh lý tài sản cố định	80%	Không thuộc nội dung CBTT theo Thông tư 96/2020/TT-BTC
59.	60/2025/QĐ-HDQT-TCĐ	08/12/2025	Thành lập Ban thanh lý tài sản cố định CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	80%	Không thuộc nội dung CBTT theo Thông tư 96/2020/TT-BTC
60.	61/2025/QĐ-HDQT-TCĐ	12/12/2025	Thanh lý xe ô tô của CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	80%	Không thuộc nội dung CBTT theo Thông tư 96/2020/TT-BTC
61.	62/2025/NQ-HDQT-TCĐ	31/12/2025	Bầu Phó Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	CBTT ngày 31/12/2025
62.	63/2025/QĐ-HDQT-TCĐ	31/12/2025	Phân công nhiệm vụ thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	Không thuộc nội dung CBTT theo Thông tư 96/2020/TT-BTC
63.	64/2025/QĐ-HDQT-TCĐ	31/12/2025	Ban hành Quy trình thông qua Nghị quyết, Quyết định của HĐQT CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi	100%	Không thuộc nội dung CBTT theo Thông tư 96/2020/TT-BTC

d. Đánh giá hoạt động của HĐQT

Trong những năm qua, HĐQT luôn cam kết tuân thủ nghiêm túc các quy định pháp luật, Điều lệ và Nghị quyết ĐHĐCĐ. Mọi quyết định của HĐQT đều được đưa ra trên cơ sở phân tích rủi ro và đánh giá tác động kỹ lưỡng, đảm bảo tính đồng thuận cao, vừa kiểm soát tối ưu hệ thống, vừa tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành (BDH) chủ động triển khai công tác sản xuất kinh doanh. Nhằm ứng phó linh hoạt với biến động thị trường và thực hiện công tác tái cấu trúc, HĐQT đã thể hiện sự chủ động lớn thông qua việc ban hành các quyết định chiến lược và duy trì tần suất làm việc hiệu quả. HĐQT đã tập trung vào việc giải quyết nhiều vấn đề quan trọng trong năm qua, từ việc tái cấu trúc nhân sự, phê duyệt hồ sơ quản trị liên quan hoạt động sản xuất kinh doanh. Các quyết định được đưa ra đều dựa trên sự đồng thuận cao của các thành viên, đảm bảo sự thống nhất trong quá trình thực hiện và chứng minh được vai trò quan trọng của mình trong việc điều hành công ty.

HĐQT đã thực hiện giám sát chặt chẽ đối với hoạt động điều hành của BDH, đảm bảo các kế hoạch được triển khai hiệu quả và đúng tiến độ. Đặc biệt, trong bối cảnh đầy biến động khách quan và chủ quan, HĐQT đã chủ động đưa ra các giải pháp để ứng phó với rủi ro, bảo đảm sự ổn định, tăng cường công tác giám sát để đảm bảo mọi hoạt động của công ty đều tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

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

- Hoạt động của HĐQT trong năm 2025 được đánh giá là đã tổ chức và triển khai tuân thủ nghiêm túc Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ cùng các quy định pháp luật hiện hành. Đặc biệt, những biến động nhân sự dẫn đến hoạt động HĐQT có lúc rơi vào bế tắc, tuy nhiên HĐQT đã từng bước vượt qua khó khăn, thực hiện đầy đủ, trách nhiệm các nội dung tại DIHDCD cũng như các phạm vi được DIHDCD ủy quyền. Trong bối cảnh Công ty tập trung xử lý những vấn đề tồn tại, đối mặt với nhiều biến động phức tạp và rủi ro bất khả kháng, các quyết định của HĐQT đều được ban hành sau khi cân nhắc kỹ lưỡng, dựa trên hệ thống thông tin đầy đủ và chính xác, đồng thời kiểm soát công tác giám sát thực thi và quản trị rủi ro.

- Thành viên độc lập HĐQT đảm bảo tính minh bạch trong các quyết định, ảnh hưởng quan trọng đến chất lượng, hiệu quả hoạt động trong quản trị Công ty.

- Thành viên độc lập HĐQT đã cung cấp cái nhìn khách quan từ môi trường kinh doanh bên ngoài và đưa ra những quyết định độc lập, không thiên vị, bổ sung các kinh nghiệm, kiến thức từ bên ngoài và cung cấp các mối quan hệ hữu ích cho hoạt động quản lý, điều hành công ty.

- Về vai trò của Hội đồng quản trị:

- Sự linh hoạt trong duy trì tính liên tục của bộ máy: Khi không thể tổ chức DIHDCD thường niên 2025 đúng hạn, HĐQT đã kịp thời sử dụng cơ chế lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Quyết sách này giúp nhanh chóng kiện toàn các vị trí chủ chốt (bầu bổ sung thành viên) để đảm bảo khả năng quản trị khi hàng loạt lãnh đạo cấp cao từ nhiệm, đảm bảo các hoạt động cốt lõi không bị đóng băng.
- Lỗ hổng trong quản trị rủi ro tuân thủ: Đây là khuyết điểm lớn nhất cần nhìn nhận thẳng thắn. Việc để BCTC năm 2024 và năm 2025 chậm trễ kéo dài dẫn đến cổ phiếu bị đưa vào diện đình chỉ giao dịch cho thấy hệ thống cảnh báo và công tác đôn đốc bộ phận tài chính - kế toán của HĐQT chưa thực sự hiệu quả. HĐQT đã phản ứng chậm trước các rủi ro pháp lý và minh bạch thông tin.

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Viết Cường - Trưởng Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Viết Cường có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực kiểm toán và kiểm soát nội bộ cho các công ty đầu tư đa ngành tại Việt Nam. Ông từng làm việc tại Công ty Kiểm toán Phía nam với vị trí Kiểm toán viên. Ông Cường tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế và Cử nhân Luật tại Đại học Kinh tế TP.HCM, được cấp chứng chỉ Kiểm toán viên (CPAVN) và Chứng chỉ đào tạo Luật sư Việt Nam.

• Chức vụ tại ngày 31/12/2025 tại các tổ chức khác:

- Thành viên BKS - CTCP Tập đoàn Bamboo Capital
- Phó BKS - CTCP BCG Energy
- Phó BKS - CTCP BCG Land
- Trưởng BKS - CTCP Xuất khẩu Lao động TRACODI
- Trưởng BKS - CTCP Đầu tư Phát triển nhà MIIDI 2
- Trưởng BKS - CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang
- Trưởng BKS - CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land

- Thành viên BKS - Công ty TNHH Liên doanh Khai thác và Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang
- Trưởng BKS - CTCP TCD Plus
- Trưởng BKS - CTCP Tập đoàn Lộc trời
- **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025:**
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
 - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần – tỷ lệ: 0% VDL
 - Người có liên quan sở hữu:
 - + CTCP Tập đoàn Bamboo Capital: 147.419.520 cổ phần – tỷ lệ 43,90% VDL

Ông Hoàng Quốc Trung - Thành viên Ban Kiểm soát

Ông Hoàng Quốc Trung là một chuyên gia trong lĩnh vực kế toán, hiện được bầu làm Thành viên Ban Kiểm soát của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi kể từ ngày 01/07/2025. Ông tốt nghiệp Cử nhân và Thạc sĩ chuyên ngành Kế toán tại Trường Đại học Kinh tế TP. Hồ Chí Minh, và có hơn 12 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán tài chính tại nhiều công ty hoạt động trong lĩnh vực thương mại, sản xuất và dịch vụ.

- **Chức vụ tại ngày 31/12/2025 tại các tổ chức khác:**
 - Thành viên BKS - Tổng CTCP Bảo hiểm AAA
 - Thành viên BKS - CTCP Thành Phúc
 - Thành viên BKS - CTCP Phát triển Nguyễn Hoàng
 - Thành viên BKS - Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Ecobuild
 - Thành viên BKS - CTCP BCG Energy
 - Thành viên BKS - CTCP BCG Land
 - Trưởng BKS - CTCP Du lịch Casa Marina Resort
 - Trưởng BKS - Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas
 - Trưởng BKS - CTCP BCG Eco
 - Thành viên BKS - CTCP Dược phẩm Tipharco
 - Trưởng BKS - CTCP BCG Khu công nghiệp Cát Trinh
- **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025:**
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
 - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
 - Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

Ông Võ Văn Hoá - Thành viên Ban Kiểm soát

Ông Võ Văn Hoá là một chuyên gia có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực kế toán tài chính, chính thức được bầu làm Thành viên Ban Kiểm soát của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi từ ngày 01/07/2025. Ông có bằng Cử nhân Kế toán Tài chính và đã trải qua gần 30 năm làm việc tại nhiều doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng, thương mại và công nghệ.

- **Chức vụ tại ngày 31/12/2025 tại các tổ chức khác:**
 - Kế toán trưởng - CTCP Đầu tư và Thương mại Shuaa
- **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025:**
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
 - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần – tỷ lệ 0% VDL
 - Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần

b. Hoạt động của Ban kiểm soát.

BKS đã tổ chức các phiên họp thường kỳ và đột xuất vào từng thời điểm nhằm thông qua các quyết định kịp thời, đáp ứng công tác kiểm tra tuân thủ các quy chế, quy định và kiểm tra hiệu quả hoạt động của Công ty mẹ, hiệu quả hoạt động các công ty thành viên theo quy định của Pháp luật và nhiệm vụ được giao tại các kỳ Đại hội cổ đông. Các cuộc họp của BKS đảm bảo số lượng thành viên dự họp, đáp ứng nhu cầu về tính pháp lý và hiệu quả. Các nghị quyết, quyết định của BKS đều dựa trên sự nhất trí, đồng thuận cao của các thành viên BKS.

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết
1	Nguyễn Việt Cường	3/3	100%	100%
2	Hoàng Quốc Trung	2/2	100%	100%
3	Võ Văn Hoá	2/2	100%	100%

Trong năm 2025, BKS đã tổ chức cuộc họp triển khai kế hoạch năm 2025, phân công nhiệm vụ thực hiện giám sát các phòng ban, giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty và các đơn vị thành viên. Cụ thể như sau:

- Chuẩn bị Báo cáo hoạt động của BKS năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025; Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025. Giám sát hoạt động có liên quan đến công tác Thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản tháng 06/2025 và tháng 12/2025 đã diễn ra.
- Giám sát, kiểm tra tính trung thực, khách quan số liệu báo cáo tài chính năm 2024, báo cáo tài chính quý/bán niên trong năm 2025 theo quy định nhưng đến thời điểm 31/12/2025 Ban điều hành vẫn chưa thể thực hiện việc phát hành báo cáo theo đúng quy định của luật. Do đó các công tác thực hiện trong năm 2025 chỉ nhằm mục đích phối hợp với Ban điều hành cũng nhau khắc phục các vấn đề đã phát sinh tại đơn vị.

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

- Về mức thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và Ban kiểm soát (BKS) năm 2025: Do không tổ chức được ĐHĐCĐ thường niên 2025 và căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh, Công ty Tracodi không thực hiện chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS trong năm 2025.
- Các chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2025 đã chi là: 2.963.333.331 đồng.
- Các chi phí hoạt động của HĐQT được thực hiện đúng quy định của Điều lệ và các quy định nội bộ của Công ty.
- Các chi phí hoạt động của HĐQT được thực hiện đúng quy định của Nhà nước và của Công ty.
- Chi tiết chi phí hoạt động của các thành viên HĐQT và Ban Điều hành (bao gồm những người nắm giữ vị trí điều hành) của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 như sau:

STT	Họ và tên	Quan hệ với Công ty	Lương (đồng)
1	Nguyễn Thanh Hùng	Chủ tịch HĐQT	448.935.232

2	Đỗ Ngọc An	Thành viên HĐQT	258.571.429
3	Lê Huỳnh Thương Minh	Tổng Giám đốc	303.273.810
4	Nguyễn Văn Bắc	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính	585.000.000
5	Trần Nguyên Huân	Phó Tổng Giám đốc	226.285.714
8	Nguyễn Thị Thanh Hương	Phó Tổng Giám đốc	171.428.572
9	Hà Chi Dũng	Phó Tổng Giám đốc	150.857.143
10	Nguyễn Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc	250.595.239
11	Nguyễn Việt Đoàn	Kế toán trưởng	209.000.000
12	Nguyễn Thị Kim Yến	Kế toán trưởng	213.750.000
13	Nguyễn Việt Cường	Trưởng Ban kiểm soát	65.000.000
14	Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Người phụ trách quản trị kiêm Thư ký Công ty	80.636.172

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (01/01/2024)		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (31/12/2024)		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Nguyễn Việt Cường	Người nội bộ	50.000	0,015	0	0	Giao dịch bán
2	Nguyễn Văn Bắc	Người nội bộ	953.580	0,28	80	0,00002	Giao dịch bán
3	Lê Huỳnh Thương Minh	Người nội bộ	20.022	0,006	22	0,000001	Giao dịch bán

c. Giao dịch liên quan thực hiện trong năm 2025 (phụ lục đính kèm)

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

Hội đồng quản trị xác định quản trị công ty là nền tảng quan trọng để đảm bảo sự phát triển bền vững, nâng cao hiệu quả hoạt động, tăng cường tính minh bạch và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông cũng như các bên liên quan. Trong năm 2025, mặc dù Công ty chịu nhiều tác động từ những khó khăn về tài chính, thị trường và các vấn đề liên quan đến việc chậm công bố báo cáo tài chính kiểm toán, Hội đồng quản trị vẫn duy trì việc tổ chức, điều hành và giám sát hoạt động của Công ty theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty và các quy chế quản trị nội bộ.

Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản trị, tham gia các cuộc họp, xem xét và ban hành các nghị quyết thuộc thẩm quyền, đồng thời giám sát chặt chẽ hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc nhằm đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh được duy trì ổn định trong điều kiện nhiều thách thức. Các quyết định của Hội đồng quản trị đều được xem xét trên cơ sở lợi ích chung của Công ty và toàn thể cổ đông, đồng thời cân nhắc đến quyền lợi của người lao động, đối tác, khách hàng và các bên có liên quan.

Trong năm, Công ty tiếp tục thực hiện các nguyên tắc quản trị công ty theo quy định của pháp luật, tập trung vào các nội dung trọng yếu gồm:

- Duy trì cơ cấu quản trị phù hợp với quy định pháp luật và Điều lệ Công ty;

- Nâng cao hiệu quả hoạt động, trách nhiệm và vai trò giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành;
- Bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, đối xử bình đẳng giữa các nhóm cổ đông;
- Tăng cường tính minh bạch trong quản trị, thực hiện công bố thông tin theo quy định và chủ động cung cấp thông tin đến cổ đông trong phạm vi điều kiện thực tế của Công ty;
- Tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của các bên có quyền lợi liên quan, đồng thời chú trọng các yếu tố đạo đức kinh doanh, tuân thủ pháp luật và trách nhiệm đối với cộng đồng.

Bên cạnh những kết quả đạt được, Hội đồng quản trị cũng thẳng thắn nhìn nhận việc chậm công bố báo cáo tài chính kiểm toán và một số báo cáo định kỳ đã ảnh hưởng đến việc tuân thủ đầy đủ các quy định về công bố thông tin và quản trị công ty trong năm 2025. Nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ những khó khăn khách quan trong quá trình hoàn tất công tác kiểm toán và các biến động của thị trường tài chính. Hội đồng quản trị đã và đang chỉ đạo Ban điều hành triển khai các biện pháp khắc phục, tăng cường công tác quản trị, hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, nâng cao chất lượng công bố thông tin và bảo đảm tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật trong thời gian tới.

VI. Báo cáo tài chính: BCTC Hợp nhất kiểm toán năm 2025 được đính kèm.

Toàn văn BCTC Hợp nhất kiểm toán năm 2025 cũng đã được đăng tải tại đường link: <https://www.tracodi.com.vn/Data/Sites/1/media/bao-cau-tai-chinh/bctc-nam-2025/20260630---ted---bctc-hop-nhat-kiem-toan-nam-2025.pdf>

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: P. QHNDT.



PHỤ LỤC I
GIAO DỊCH LIÊN QUAN

STT	Tên tổ chức/nhà đầu tư	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Thông tin pháp lý (Số đăng ký doanh nghiệp, CCCD)	Số Nghị quyết HĐQT hoặc ĐHĐCĐ / Quyết định của ĐHĐCĐ / HĐQT thông qua và ngày ban hành	Tổng giá trị giao dịch - chưa thuế GTGT (đơn vị tính: đồng)	Nội dung giao dịch
1	Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bamboo Capital	Công ty mẹ và là tổ chức liên quan của người nội bộ Công ty, cổ đông lớn	ĐKKD/NSH No: 0311315789 Ngày cấp: 11/7/2011 Nơi cấp: Sở KHĐT TP HCM	73/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 05/10/2023	1.400.000.000	Nhận tiền vay
					8.684.000.000	Hoàn trả tiền vay
					256.209.546	Thanh toán lãi vay
				25/2020/NQ-HĐQT-TCD ngày 22/06/2020	4.499.828.833	Lãi vay phát sinh
2	Công ty TNHH Liên doanh Khai thác và Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang/	Công ty con	ĐKKD/ NSH No: 1600175162 Ngày cấp: 20/9/1994 Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư Tỉnh An Giang	56/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 11/08/2023	1.036.800.000	Phí tư vấn phát sinh
					21.428.219.323	Đối trừ công nợ 4 bên theo Biên bản xác nhận cân trừ công nợ 4 bên ngày 01/06/2025
					(2.839.348.410)	Phân phối lợi nhuận Antraco 2024 theo tờ trình 04/TTr.Cty ngày 14/03/2025
					15.553.565.000	Phân phối lợi nhuận Antraco 6 tháng đầu năm 2025 theo tờ trình 08/TTr.Cty ngày 22/08/2025
					22.046.141.000	Phân phối lợi nhuận Antraco Q3 năm 2025 theo tờ trình 10/TTr.Cty ngày 24/10/2025
					18.365.072.952	Chuyển tiền PPLN
3	Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại	Công ty con	ĐKKD/NSH No: 0317828674 Ngày cấp: 11/05/2023	56/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 11/08/2023	6.365.072.952	Phân phối lợi nhuận Antraco 2024 Đợt 2 theo tờ trình 12/TTr.Cty ngày 22/12/25
					4.800.000.000	Thanh toán khối lượng thi công dự án Eximbank HCM
					1.018.181.884	Thanh toán khối lượng thi công Eximbank Phùng Khắc Khoan

EcoBuild		Nơi cấp: Sở KHĐT TP HCM	979.152.032	Khối lượng thi công Eximbank Sư Vạn Hạnh
			1.418.805.814	Khối lượng thi công Eximbank Chợ Lớn
			350.000.000	Quyết toán theo HD số 1512/2023/HĐTC/TCD-EC ngày 15/12/2023 DA EIB Vạn Hạnh
			5.800.000.000	Hoàn tạm ứng hợp đồng dự án Malibu
			1.277.404.751	Thanh toán chi phí dự án Malibu
			5.062.114.777	Khối lượng thi công, cung cấp hàng hóa, dịch vụ dự án Malibu
			1.030.000.000	Tạm ứng HĐ 1108/2023/HĐTC/TCD-TRACODIEC trị giá 1.030.000.000
			2.161.574.335	Đối trừ công nợ 4 bên theo Biên bản xác nhận cân trừ công nợ 4 bên ngày 01/06/2025
			7.900.025.195	Thanh toán chi phí thực hiện dự án khu dân cư Đức Thịnh
			3.940.264.826	Khối lượng vật tư thi công dự án khu dân cư Đức Thịnh
			3.515.637.173	Quyết toán theo HĐ số 0110/2024/HĐTKTC/TCD-EC DA PGBank Đồng Nai
			2.153.261.585	Quyết toán theo HĐ số 0210/2024/HĐTKTC/TCD-EC DA PG Bank PGD Đức Hòa
			510.000.000	Chuyển tiền theo biên bản cân trừ công nợ 4 bên TCD-Antraco-TCDEC-Shuaa ngày 01/06/2025
			200.000.000	Thanh toán HĐ 1503/2024 sửa chữa Da Eximbank Lê Văn Sỹ
			18.725.735.186	Khối lượng thi công theo HĐ1008/HĐXD/2024/TRACODI-TRACODI E&C ngày 10/08/2024- DA Suối Kiết

					1.016.618.078	Khối lượng thi công hoàn thành theo hợp đồng số 2511/2024/HĐTC/TCD-EC ngày 29/11/2024- DA Exim Bình Tân
					3.763.922.736	Khối lượng thi công hoàn thành đợt 2 theo HĐ 0212/2024/HĐTC/TCD-EC ngày 02/12/2024- DA EIB HCM
4	Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa	Tổ chức liên quan người nội bộ Công ty	ĐKKD/NSH No: 0315989450 Ngày cấp: 30/10/2019 Nơi cấp: Sở KHĐT TPHCM	56/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 11/08/2023	10.923.743.236	Thanh toán tiền các hợp đồng dự án Malibu
					2.764.359.126	Khối lượng thi công, cung cấp hàng hóa, dịch vụ dự án Malibu
					180.000.000	Hoàn trả tiền các hợp đồng dự án Malibu
					14.459.586	Chi phí khấu trừ đợt 1 hợp đồng: 2004/2022/HĐCCLĐ/SCA/TCD-TCDDT ngày 20/04/2022 và các PLHĐ- DA Malibu
					-1.472.278.370	Điều chỉnh giảm giá trị Đ7 theo HĐ 1501/2021/HĐTC/TCD-TCDDT (HĐ điều chỉnh đúng HĐ2501/2021)-DA Malibu
					1.000.000.000	Thanh toán tiền các hợp đồng dự án Cồn Bắp
					300.000.000	Hoàn trả tiền quyết toán các hợp đồng 0606/2022/HĐTC/HAD/CXP/TCD-IDB ngày 06/06/2022 DA HAD
					500.000.000	Hoàn trả tiền quyết toán theo HĐ 3012/2021/HĐCCLĐ/SH/TCD-TCDDT ngày 30/12/2021 DA Cồn Bắp
					200.000.000	Hoàn trả tiền thanh toán HĐ 0606/2022/HĐTC/HAD/AOH/TCD-IDB ngày 10/06/22 DA Cồn Bắp
					417.267.994	Giá trị thanh toán đợt 1 - Thi công xây dựng theo HĐ số 0612/2024/HĐNC/CD-CT-

						ST.TP4/SHUAA-TRACODI
					54.632.655	Cung cấp thiết bị IT Workstation (AVTECH) theo HĐ 2106/2022/HDMHH/AVTECH/TCD-INDOBA
					33.165.000	Thanh toán theo HĐ số 20222911/HDMHH/SNT/TCD-IND ký ngày 06/12/2022 DA KCI
					500.000.000	Thanh toán HĐ 1005/2021/HDTTC/TCD-TCDT ngày 10/05/21 DA Vạn Đạt
					52.323.000	Thanh toán mua bánh trung thu, chi phí văn phòng
					2.527.200	Áo mưa
					3.028.577.243	Đối trừ công nợ 4 bên theo Biên bản xác nhận cản trừ công nợ 4 bên ngày 01/06/2025
					53.500.000.000	Cản trừ công nợ theo BBXNCN số 03/BBXNCN/TCD-SK
5	Công ty TNHH BOTĐT 830	Tổ chức liên quan người nội bộ Công ty	ĐKKD: 1101834236 Ngày cấp: 27/10/2016 Nơi cấp: Sở kế hoạch đầu tư Long An	56/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 11/08/2023	2.709.491.144	Doanh thu quản lý, duy tu BOT 830 (chưa bao gồm VAT)
					2.926.250.435	Thu tiền phí quản lý, duy tu BOT 830
6	Công ty Taxi Việt Nam	Công ty con	ĐKKD: 0301465425 Ngày cấp: 24/10/2008 Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư TPHCM	19/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 30/03/2023	40.551.481	Phí dịch vụ (chưa bao gồm VAT)
					72.637.840	Thanh toán phí dịch vụ
					500.000.000	Hoàn trả tiền theo hợp đồng
7	Tổng Công ty cổ phần	Tổ chức liên quan người nội	ĐKKD: 30GP/KDBH	56/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 11/08/2023	2.225.000	Phí bảo hiểm trách nhiệm dân sự, vật chất (chưa bao gồm VAT)

	Bảo hiểm AAA	bộ Công ty	Ngày cấp: 28/02/2005 Nơi cấp: Bộ Tài chính		28095000	Thanh toán phí bảo hiểm trách nhiệm dân sự
					35.030.525	Bảo hiểm chăm sóc sức khỏe
					35.030.525	Thanh toán hợp đồng BHSK
8	Công ty TNHH Đầu Tư và Phát Triển Năng Lượng Thành Nguyên	Công ty liên doanh liên kết	ĐKKD: 5901023749 Ngày cấp: 04/12/2015 Nơi cấp: Sở KHĐT Tỉnh Gia Lai	34/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 25/06/2024	2.000.000.000	Thanh toán tiền thi công dự án Krong Pa 2
9	CTCP Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang	Tổ chức liên quan người nội bộ Công ty	ĐKKD/ 0313758024 Ngày cấp: 04/14/2016 Nơi cấp: Sở KHĐT TP.HCM	03/2025/NQ-HĐQT-TCD ngày 23/01/2025	60.540.000.000	Chuyển tiền theo tổng thầu
10	Công Ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp	Tổ chức liên quan người nội bộ Công ty	ĐKKD/NSH 4000491891 Ngày cấp: 09/22/2008 Nơi cấp: Sở KHĐT tỉnh Quảng Nam	03/2025/NQ-HĐQT-TCD ngày 23/01/2025	21.276.759.620	Khối lượng hoàn thành đợt 10 theo HĐ số: 01/2020/HĐNT/CB-TRACODI ngày 21/09/2020 (chưa bao gồm VAT)
					12.500.000.000	Hoàn trả tiền tạm ứng thi công công trình
11	Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Trường Thành Đại Nam Security	Tổ chức liên quan người nội bộ Công ty	ĐKKD: 0312727337 Ngày cấp: 07/04/2014 Nơi cấp: Sở Tài Chính TPHCM	+ HĐ 24/2023 ngày 08/10/2023 + HĐ 21/2023 ngày 15/07/2023 và PL01 ngày 03/10/23 + HĐ 30/2020-HĐVBBV ngày 20/11/2020 - HĐ 10.12/2015/HĐĐVBBV ngày 01/05/2015 & PL 09.12/2015 ngày 31/05/2024	540.000.000	Phí dịch vụ bảo vệ (chưa bao gồm VAT)
					830.000.000	Thanh toán Phí dịch vụ bảo vệ



12	Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Dịch Vụ Helios	Công ty liên doanh liên kết và là bên liên quan của Người nội bộ của Công ty	ĐKKD: 0311656651 Ngày cấp: 22/03/2012 Nơi cấp: Sở KHĐT TP.HCM/ HCMC	53/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 19/09/2024	3.000.000.000	Thanh toán lãi Hợp tác kinh doanh
					48.440.021	Chi phí điện nước phục vụ thi công Dự án KingCrown Infinity
13	Công Ty Cổ Phần Herb Solar	Bên liên quan với Người nội bộ của Công ty m.	ĐKKD: 0316958952 Ngày cấp: 16/09/2021 Nơi cấp: Sở KHĐT TP.HCM/ HCMC	53/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 19/09/2024	145.000.000	Nhận thanh toán Hợp đồng 206/2021/HĐTTXD/AD1-TCD ngày 25/01/2021 - Dự án Vinawood 2
					577.231.371	Cần trừ công nợ Công Ty TNHH Kỹ Thuật Công Trình Danh Việt
14	Công Ty Cổ Phần Orchid Solar	Bên liên quan với Người nội bộ của Công ty mẹ	ĐKKD: 0316958430 Ngày cấp: 15/09/2021 Nơi cấp: Sở KHĐT TP.HCM/ HCMC	Hợp đồng 205/2021/HĐTTXD/AD-TCD ngày 25/01/2021	205.000.000	Nhận thanh toán Hợp đồng 205/2021/HĐTTXD/AD-TCD ngày 25/01/2021 - Dự án Vinawood 1
15	Công Ty Cổ Phần Skylar	Bên liên quan với Người nội bộ của Công ty mẹ.	ĐKKD: 0316031692 Ngày cấp: 21/11/2019 Nơi cấp: Sở KHĐT TP.HCM/ HCMC	53/2024/NQ-HĐQT-TCD ngày 19/09/2024	1.870.915.528	Nhận thanh toán tiền thi công công trình