

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2026



**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP**

(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)

Kính thưa Quý cổ đông!

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Viglacera - CTCP, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Tổng công ty Viglacera - CTCP và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 10/06/2025.

- Căn cứ kết quả theo dõi, kiểm tra, giám sát hoạt động quản lý điều hành và hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty năm 2025.

Ban Kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện công tác kiểm soát tại Tổng công ty trong năm 2025 như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát

1. Thông tin về các thành viên Ban Kiểm soát

STT	Thành viên (“TV”) BKS	Chức vụ	Thời gian
1	Trần Mạnh Hữu	Trưởng BKS	Miễn nhiệm ngày 10/06/2025
2	Nguyễn Thị Thắm	Trưởng BKS	Bầu trưởng ban ngày 10/06/2025
3	Nguyễn Thị Cẩm Vân	TV BKS	
4	Nguyễn Việt Trung	TV BKS	Bỏ nhiệm ngày 10/06/2025

2. Hoạt động Ban Kiểm soát năm 2025

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã duy trì hoạt động thường xuyên, tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành tại các cuộc giao ban hàng tuần, hàng tháng, hàng quý và các cuộc họp đột xuất liên quan đến các hoạt động của Tổng công ty để nắm bắt tình hình SXKD, tham gia đóng góp ý kiến trong việc thực hiện kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Ban Kiểm soát đã thực hiện công tác kiểm tra, giám sát cùng với các Phòng, Ban chức năng góp phần vào hoạt động quản lý rủi ro và nâng cao chất lượng quản trị của Tổng công ty, hoạt động chủ yếu gồm:

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2025; tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính năm 2025.

- Kiểm tra và giám sát Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong việc chấp hành Pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Tổng công ty; Kiểm tra việc chấp hành thực hiện các quy chế, quy trình của Tổng công ty và các phòng ban chức năng, các đơn vị trực thuộc Tổng công ty.

- Thẩm định Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính năm 2025 và 06 tháng của Tổng công ty, Báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành; Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.

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

- Kiến nghị Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc các biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, hệ thống văn bản quản trị nội bộ, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của Tổng công ty và các Công ty thành viên.

- Các hoạt động khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Tổng công ty.

Trong năm 2025, ngoài các cuộc họp thường kỳ (4 lần/năm), Ban kiểm soát cũng tổ chức các cuộc họp khác để thảo luận, thống nhất một số nội dung hoạt động của BKS, các vấn đề phát sinh cũng như trao đổi công tác chuyên môn, ... với sự tham gia của đầy đủ các thành viên Ban kiểm soát. Nội dung các cuộc họp thường kỳ của Ban kiểm soát năm 2025 cụ thể như sau:

TT	Số thành viên tham gia	Nội dung chính
1	3/3	- Lập kế hoạch hoạt động năm 2025. - Đánh giá hồ sơ các đơn vị kiểm toán độc lập, đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Tổng công ty.
2	3/3	- Thẩm định BCTC bán niên 2025 của Tổng công ty - Đánh giá kết quả hoạt động 6 tháng đầu năm 2025
3	3/3	- Đánh giá kết quả hoạt động quý 3/2025 và lập kế hoạch hoạt động quý 4/2025
4	3/3	- Đánh giá kết quả hoạt động quý 4/2025 và lập kế hoạch hoạt động quý 1/2026

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ kiểm soát thay mặt cổ đông, Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban điều hành của Tổng công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ; không có áp lực, rào cản nào làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ được giao.

II. Kết quả giám sát của Ban Kiểm soát

1. Giám sát tình hình thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ 2025

1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Kết quả các chỉ tiêu chính của Tổng công ty năm 2025 trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán như sau:

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/KH
1/ Lợi nhuận trước thuế				
- Hợp nhất TCT	tỷ đồng	1.743	2.202	126%
- Công ty mẹ	tỷ đồng	1.423	1.535	108%
2/ Doanh thu thuần				
- Hợp nhất TCT	tỷ đồng	14.437	13.315	92%
- Công ty mẹ	tỷ đồng	5.579	4.407	79%
4/ Thực hiện đầu tư Công ty mẹ		1.850	1.320,82	71%
- Lĩnh vực kinh doanh nhà	tỷ đồng	580	370,27	64%
- Lĩnh vực đầu tư hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ KCN	tỷ đồng	1.237	946,36	77%
- Lĩnh vực vật liệu và NCPT, đào tạo	tỷ đồng	33	4,18	18%
5/ Vốn điều lệ TCT Viglacera - CTCP	tỷ đồng	4.483,5	4.483,5	100%
6/ Chia cổ tức bằng tiền (% vốn điều lệ)	%	22%	22%	100%

Tổng công ty hoàn thành và hoàn thành vượt các mục tiêu chính là lợi nhuận và tỷ lệ cổ tức. Doanh thu hợp nhất đạt 92% KH, công tác đầu tư đạt 71% KH.

1.2 Công tác đầu tư phát triển

HDQT và Ban Điều hành đã bám sát và thực hiện theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025, cụ thể như sau:

a. Lĩnh vực vật liệu

- Đổi mới công nghệ tạo hình tại các đơn vị sản xuất sứ: đầu tư hệ thống băng đồ rót áp lực trung bình tại Công ty Sứ Việt Trì trên cơ sở đánh giá kết quả đầu tư tại Nhà máy Sứ Mỹ Xuân, góp phần nâng cao chất lượng sản phẩm và giảm giá thành.

- Đã thực hiện đầu tư chiều sâu, bổ sung các giải pháp công nghệ và kỹ thuật nhằm nâng cao mức độ tự động hóa, tăng tỷ lệ thu hồi và tiết giảm chi phí sản xuất như đầu tư tự động hoá tại Nhà máy Sứ Mỹ Xuân; lắp đặt thêm hệ thống robot phun men tại Công ty Sứ Việt Trì, Mỹ Xuân; Nâng cao năng lực sản xuất bộ phận Gia công cơ khí và bộ phận Mài - đánh bóng tại Công ty Sen Vôi.

- Đã thực hiện đầu tư Lò tầng sôi cấp nhiệt cho tháp sấy phun tại Nhà máy gạch Viglacera Mỹ Đức giúp giảm giá thành sản xuất và cải tạo sửa chữa dây chuyền 2 tại Nhà máy gạch Viglacera Tiên Sơn giúp hoàn thiện cơ cấu sản phẩm; đầu tư tháp sấy phun nhà máy Thăng Long, máy nghiền xương nhà máy Yên Phong...

- Tiếp tục triển khai “Hệ sinh thái vật liệu xây dựng xanh, đồng bộ cho mọi công trình” thực hiện phát triển các mẫu mã sản phẩm đạt tiêu chuẩn và đáp ứng nhu cầu thị trường xuất khẩu.

b. Lĩnh vực bất động sản

Khu công nghiệp:

- Tiếp tục đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật/dịch vụ tại các KCN đang triển khai đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên của Tổng công ty năm 2025, trong đó đã khởi công mới dự án KCN Sông Công II – Thái Nguyên (296,24ha), KCN Dốc Đá Trắng – Khánh Hòa (~288ha), KCN Trấn Yên – Lào Cai (256,4ha);

- Đã hoàn thành xin chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư để triển khai các KCN mới tại các địa phương có vị trí có lợi thế về hạ tầng, thu hút đầu tư và khả năng kinh doanh; đồng thời thành lập các pháp nhân, chi nhánh mới để triển khai thực hiện: KCN Tây Phổ Yên (khoảng 500ha) tại Thái Nguyên; KCN số 01 Hưng Yên.

- Tiếp tục hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật, kinh doanh tại các KCN khác tại Bắc Ninh, Quảng Ninh, Lào Cai, Hưng Yên, ...

- Tiếp tục bổ sung các hạng mục công trình tiện ích, thực hiện thành công thí điểm chuyển đổi số tại KCN Thuận Thành, KCN Yên Phong IIC và đang tiếp tục áp dụng mô hình vào các KCN mới, hoàn thiện mô hình KCN “Xanh – thông minh” nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và thu hút đầu tư.

Nhà ở xã hội, nhà ở công nhân

- Tiếp tục triển khai các khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân đồng bộ với phát triển KCN hiện có tại KCN (KCN Đồng Văn IV, Phú Hà, Đông Mai, Yên Phong), ...; nhà ở xã hội tại địa phương có thị trường tiêu thụ tốt (Dự án Kim Chung (CT3), khởi công Dự án tại Tiên Dương – Đông Anh – Hà Nội), ...

- Tiếp tục tích cực tìm kiếm các dự án NOXH, NOCN tại các tỉnh như Phú Thọ, Bắc Ninh, Lào Cai đáp ứng nhu cầu ở thực, đồng thời tiếp tục có kế hoạch phát triển một số dự án nhà ở thương mại như (Dự án Khu nhà ở cao cấp Thăng Long No1 GD 3, các dự án tại khu đất chuyển đổi mục đích sử dụng của các nhà máy sản xuất như khu đất của VFG tại Bắc Ninh, ...) đem lại hiệu quả kinh doanh cho Tổng công ty.

Các dự án đầu tư được thực hiện tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan.

c. Đầu tư tại nước ngoài

- Tiếp tục triển khai các dự án đầu tư tại Cuba đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua tại Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 10/06/2025.

1.3 Công tác sắp xếp và đổi mới doanh nghiệp năm 2025

- Tiếp tục triển khai công tác thoái vốn theo Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 và Quyết định số 158/TTg-ĐMDN ngày 02/03/2024 về việc điều chỉnh kế hoạch thoái vốn nhà nước tại Viglacera và các văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan (thời gian triển khai trong giai đoạn 2024 - 2025)

- Về lộ trình góp vốn, tăng vốn, thoái vốn, cơ cấu lại sở hữu vốn của Tổng công ty tại các công ty thành viên đã được ĐHĐCĐ thông qua các năm trước:

+ Hoàn thành góp vốn thành lập CTCP Viglacera Hưng Yên, CTCP Viglacera Phú Thọ, CTCP Vihoco Tiên Dương, tăng vốn tại CTCP Viglacera Thái Nguyên;

+ Hoàn thành thủ tục mua lại toàn bộ phần vốn của thành viên góp vốn còn lại tại Công ty TNHH Kính nội Việt Nam để nâng tỷ lệ sở hữu của Tổng công ty lên 100%.

- Về nhiệm vụ “Đổi mới và tinh gọn cách thức tổ chức hoạt động” được thực hiện trên cơ sở Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 10/06/2025 và Nghị quyết số 170/TCT-HĐQT của HĐQT:

+ Mảng Sứ vệ sinh: đã hoàn thành các bước trọng tâm, gồm thành lập Công ty TNHH MTV Thiết bị vệ sinh Viglacera (VIGSA), chuyển các đơn vị sản xuất chủ lực thành nhà máy thuộc VIGSA (nhà máy Mỹ Xuân, Sen vòi) và Công ty con thuộc VIGSA (CTCP Viglacera Thanh Trì, CTCP Việt Trì Viglacera) và thực hiện các thủ tục chuyển nhượng vốn liên quan. Công ty CP Thương Mại Viglacera đã chuyển giao chức năng và bộ máy nhân sự sang VIGSA, đang tiến hành triển khai thủ tục sáp nhập vào VIGSA.

+ Mảng Gạch ốp lát: Công ty CP Viglacera Thăng Long, Công ty CP Viglacera Hà Nội đang thực hiện chuyển đổi mô hình quản lý sở hữu vốn và sáp nhập vào Công ty CP Viglacera Tiên Sơn và tiếp tục triển khai trong năm 2026; Công ty CP Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera đã hoàn thành chuyển chức năng và bộ máy nhân sự sang thành khối kinh doanh của Công ty CP Viglacera Tiên Sơn để triển khai thủ tục sáp nhập vào Công ty CP Viglacera Tiên Sơn.

+ Mảng Bất động sản: Tổ chức, sắp xếp lại còn 04 chi nhánh, 02 chi nhánh giữ nguyên chức năng nhiệm vụ hiện có (BQLDA – Đại diện chủ đầu tư thực hiện QLDA, Công ty KD Bất động sản thực hiện kinh doanh hạ tầng KCN và NO), 02 chi nhánh được sắp xếp lại thực hiện chức năng quản lý vận hành các khu công nghiệp và nhà ở gồm Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera và Công ty Đầu tư hạ tầng và đô thị Viglacera.

+ Mảng Kính: hoàn thành các bước chuẩn bị cho việc chuyển đổi mô hình quản lý vốn tại Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG) và Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ (PFG), bao gồm định giá phần vốn của Tổng công ty tại PFG, xây dựng phương án chuyển nhượng và các thủ tục pháp lý liên quan. Các bước tiếp theo như tăng vốn tại VFG, hoàn tất chuyển nhượng PFG và kiện toàn bộ máy vận hành sẽ được triển khai trong năm 2026 theo lộ trình đã phê duyệt.

+ Mảng Gạch ngói: hoàn thành giai đoạn 1 tại CTCP Viglacera Hạ Long (tái cơ cấu tổ chức, định biên lao động); các bước sắp xếp bộ máy quản lý và tổ chức lại kênh phân phối dự kiến triển khai trong năm 2026 theo mục tiêu tối ưu hóa hiệu quả hoạt động và phát triển bền vững. Đối với các đơn vị còn lại, Tổng công ty tiếp tục duy trì hoạt động, theo dõi điều kiện thị trường để triển khai phương án thoái vốn hoặc chuyển đổi mục đích đầu tư khi phù hợp.

+ Văn phòng Tổng công ty: Đã hoàn thành giải thể, sắp xếp, thành lập mới các Ban chức năng (giải thể các ban vật liệu xây dựng, thành lập mới ban MSTT và Ban KTNB) và tổ chức lại, đổi tên và sửa đổi bổ sung chức năng nhiệm vụ của các Ban; đồng thời đã và đang triển khai thủ tục chấm dứt hoạt động các địa điểm kinh doanh và chi nhánh theo chủ trương của HĐQT phê duyệt.

+ Đơn vị sự nghiệp: Đã tiến hành chấm dứt hoạt động với 05 chi nhánh và 03 địa điểm kinh doanh không còn phù hợp với định hướng phát triển của Tổng công ty trong giai đoạn mới.

1.4 Thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT, BKS

Tổng công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT, BKS theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 10/06/2025.

1.5 Phân phối lợi nhuận năm 2024

Tổng công ty đã thực hiện trích lập các quỹ khen thưởng, phúc lợi; quỹ thưởng người quản lý hoàn thành kế hoạch; quỹ đầu tư phát triển và thực hiện chia cổ tức bằng tiền từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 10/06/2025.

1.6 Sử dụng các quỹ năm 2025

a. *Quỹ đầu tư phát triển: Tổng công ty không sử dụng quỹ trong năm 2025*

b. *Quỹ phát triển khoa học công nghệ: trong năm 2025, Tổng công ty sử dụng 64.642.311.883 đồng từ quỹ cho các hoạt động sau:*

+ Hợp đồng dịch vụ tư vấn với Aosibo:	4.262.387.418 đồng
+ Hoạt động kiểm tra chất lượng sản phẩm và nguyên nhiên liệu:	4.467.697.781 đồng
+ Hoạt động đào tạo:	9.158.976.000 đồng
+ Đổi mới công nghệ, nâng cao năng lực SX công đoạn đúc mạ	46.753.250.684 đồng

Việc sử dụng quỹ phát triển khoa học công nghệ cho các hoạt động nêu trên là phù hợp với phương án sử dụng quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 10/06/2025.

1.7 Điều chỉnh, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Tổng công ty và sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Tổng công ty

Thực hiện theo phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, ngày 10/06/2025 Tổng giám đốc Tổng công ty đã ký ban hành Điều lệ Tổng công ty cập nhật, sửa đổi các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ngày 07/07/2025, Tổng công ty đã hoàn tất các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp.

2. Báo cáo tài chính và tình hình tài chính năm 2025 của Tổng công ty

2.1 Báo cáo tài chính của Tổng công ty

Ban Kiểm soát đã thẩm định BCTC 06 tháng và cả năm 2025 trên cơ sở báo cáo kết quả kiểm toán của Kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Deloitte Việt Nam. Báo cáo tài chính 2025 được lập và trình bày trung thực, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt nam và các quy định hiện hành; phản ánh trung thực tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

Trong năm tài chính 2025, Tổng công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán và nguyên tắc xác định các ước tính kế toán từ kỳ kế toán năm trước. Việc áp dụng các chính sách và nguyên tắc kế toán được đánh giá là phù hợp với đặc điểm hoạt động của Tổng công ty.

Ban Kiểm soát không phát hiện sai sót trọng yếu, gian lận hoặc rủi ro gian lận tiềm tàng trên báo cáo tài chính.

2.2 Tình hình tài chính của Tổng công ty

Năm 2025, tình hình tài chính của Tổng công ty tiếp tục duy trì sự cân đối; sử dụng và bảo toàn vốn hiệu quả, tăng trưởng lợi nhuận vượt kế hoạch, đủ điều kiện tạm ứng cổ tức năm 2025, đảm bảo lợi ích cổ đông, nâng cao uy tín và vị thế của Tổng công ty. Một

số chỉ tiêu tài chính cơ bản trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Tổng công ty như sau:

a. Tình hình tài sản:

- Tại thời điểm 31/12/2025, tổng tài sản hợp nhất của Tổng công ty là 26.437 tỷ đồng, tăng 1.609 tỷ đồng (tương đương 6%) so với đầu năm. Cơ cấu tài sản duy trì ổn định, có sự dịch chuyển nhẹ theo hướng gia tăng tỷ trọng tài sản ngắn hạn, góp phần nâng cao tính thanh khoản trong kỳ. Tại thời điểm 31/12/2025, tài sản ngắn hạn đạt 10.364 tỷ đồng, tăng 900 tỷ đồng, chủ yếu do tăng các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn 1.727 tỷ đồng (do có thêm số dư tiền gửi của các công ty con được thành lập mới trong năm 2025), trong khi tiền và tương đương tiền giảm 435 tỷ đồng và hàng tồn kho giảm 356 tỷ đồng. Tài sản dài hạn đạt 16.072 tỷ đồng, tăng 709 tỷ đồng, chủ yếu do tăng phải thu dài hạn 896 tỷ đồng và bất động sản đầu tư tăng 259 tỷ đồng. Ngược lại, chi phí xây dựng cơ bản dở dang giảm nhẹ 181 tỷ đồng do các dự án tại KCN Yên Mỹ, KCN Thuận Thành, KCN Phú Hà, Vimariel,... đã bán và ghi nhận giá vốn.

- Vốn chủ sở hữu đạt 11.571 tỷ đồng, tăng 1.618 tỷ đồng so với đầu năm.

- Năm 2025, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản (ROA) của Tổng công ty đạt khoảng 6%, cải thiện so với năm 2024. Mức biến động này chủ yếu do lợi nhuận sau thuế tăng với tốc độ cao hơn so với mức tăng của tổng tài sản trong kỳ. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) đạt khoảng 15%, tăng so với năm trước, phù hợp với xu hướng tăng của lợi nhuận sau thuế. Nhìn chung, các chỉ tiêu sinh lời của Tổng công ty trong năm 2025 đều được cải thiện.

- Tài sản cố định được quản lý, sử dụng và trích khấu hao tuân thủ quy định của nhà nước và quy định nội bộ của Tổng công ty, phục vụ hiệu quả cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

b. Tình hình công nợ:

- Các khoản công nợ của Tổng công ty được mở sổ chi tiết theo dõi đến từng đối tượng, thực hiện phân loại, đối chiếu và xác nhận đầy đủ; được quản lý theo đúng quy định của Nhà nước và quy chế quản lý nợ của Tổng công ty. Trong năm 2025, không phát sinh vấn đề bất thường từ các đối tác công nợ.

- Nợ phải thu ngắn hạn khách hàng tại 31/12/2025 của Tổng công ty trên Báo cáo hợp nhất ở mức 828 tỷ đồng, tương ứng bằng 6% so với doanh thu thuần.

- Nợ phải trả tại ngày 31/12/2025 đạt 14.866 tỷ đồng. Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu của Tổng công ty đạt 1,28 lần, đảm bảo mức độ an toàn tài chính, trong đó nợ vay ngân hàng hợp nhất là 5.585 tỷ đồng.

c. Tình hình lợi nhuận và thanh khoản:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2025 trên Báo cáo tài chính hợp nhất tăng 34% so năm 2024 (tương ứng tăng 407 tỷ đồng) do lợi nhuận mảng cho thuê hạ tầng khu công nghiệp và lợi nhuận các mảng vật liệu xây dựng: Gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh, gạch ngói đất sét nung đều hiệu quả hơn so với năm trước.

- Lợi nhuận gộp và Giá vốn đều tăng, biến động cùng chiều với biến động tăng của doanh thu, tỷ suất lợi nhuận gộp duy trì ở mức ổn định, khoảng 30%

- Dòng tiền từ hoạt động SXKD chính dương 3.339 tỷ đồng, các hệ số thanh toán đều ở mức an toàn, đảm bảo khả năng thanh toán và đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động của Tổng công ty.

3. Hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro và kiểm toán nội bộ

Hệ thống các quy trình, quy định của Tổng công ty được quản lý chặt chẽ và liên tục cập nhật, hỗ trợ tích cực cho việc kiểm soát các hoạt động trên toàn Tổng công ty. Hoạt động Kiểm toán nội bộ được thực hiện đầy đủ theo kế hoạch năm được HĐQT Tổng công ty phê duyệt. Các kiến nghị của Ban Kiểm soát/Ban Kiểm toán nội bộ tư vấn để hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ đều được tiếp thu, triển khai.

4. Kết quả giám sát đối với hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và cổ đông

4.1 Đối với Hội đồng quản trị

Hội đồng Quản trị Tổng công ty đã nghiêm túc triển khai thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2025 phê duyệt, tuân thủ đúng quy định của pháp luật cũng như Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty. Các cuộc họp và hoạt động của HĐQT được tổ chức và tiến hành theo đúng Điều lệ Tổng công ty và pháp luật hiện hành có sự thống nhất cao của các thành viên. Năm 2025, HĐQT tổ chức 07 cuộc họp (thường kỳ và bất thường), ban hành 410 Biên bản họp, nghị quyết và các quyết định, văn bản phê duyệt các vấn đề, nội dung phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

Các nghị quyết của HĐQT phù hợp với chức năng và quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ Tổng công ty, đồng thời đảm bảo kịp thời đưa ra các chủ trương, chỉ đạo hoạt động của Tổng công ty ứng phó lại với các biến động ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh. Các nghị quyết được công bố thông tin tuân thủ đúng quy định đối với công ty niêm yết.

4.2 Đối với Ban điều hành

Ban điều hành đã triển khai thực hiện nghiêm túc, đầy đủ và kịp thời các quyết định, nghị quyết của HĐQT về việc thực hiện kế hoạch SXKD, công tác đầu tư và các mặt hoạt động khác của Tổng công ty. Bên cạnh đó, Ban điều hành đã chỉ đạo sát sao, quyết liệt trong công tác điều hành SXKD, cơ bản hoàn thành các nhiệm vụ trọng tâm do HĐQT đề ra.

4.3 Việc tuân thủ Điều lệ, các quy định, quy chế quản trị nội bộ

Các cấp quản lý, bộ phận chức năng, cá nhân và đơn vị liên quan của Tổng công ty tuân thủ nghiêm túc, đầy đủ Điều lệ, các quy định, quy trình, quy chế quản trị nội bộ.

4.4 Đối với các cổ đông

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát không nhận được kiến nghị hoặc yêu cầu kiểm tra nào của cổ đông hoặc của cán bộ công nhân viên trong Tổng công ty đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cán bộ quản lý trong Tổng công ty.

4.5 Giao dịch với các bên liên quan

Tổng công ty đã ký kết, thực hiện các hợp đồng/giao dịch với các bên liên quan của Tổng công ty đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật, quy định nội bộ.

III. Kế hoạch công tác năm 2026 của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Tổng công ty. Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ trong toàn hệ thống góp phần nâng cao khả năng đảm bảo an toàn trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trong năm 2026 Ban kiểm soát sẽ duy trì công tác kiểm soát thường xuyên và định kì hàng quý theo đúng Điều lệ của Tổng công ty và phù hợp với quy định của Pháp luật, đảm bảo hoạt động của Tổng công ty tuân thủ quy định của pháp luật, điều lệ Tổng công ty.

IV. Kiến nghị, đề xuất của Ban Kiểm soát

Năm 2025 cho thấy thị trường vật liệu xây dựng trong nước đã có sự phục hồi và chuyển biến tích cực, thị trường bất động sản dần ổn định. Tuy nhiên vẫn còn những khó khăn mang tính toàn cầu như chính sách thuế quan của Mỹ, xung đột quân sự tại Nga - Ukraine, Trung Đông có thể ảnh hưởng bất lợi đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty. Bước sang năm 2026, Ban kiểm soát đề xuất Hội đồng quản trị, Ban Điều hành Tổng công ty một số kiến nghị sau:

- Tăng cường công tác quản trị rủi ro, liên tục theo dõi, bám sát tình hình thị trường, các biến động trong và ngoài nước, các chính sách, pháp luật của nhà nước để đưa ra các chỉ đạo, quyết định điều hành kịp thời, linh hoạt để Tổng công ty tiếp tục phát triển ổn định, đạt và vượt các chỉ tiêu ĐHCĐ giao, đảm bảo lợi ích tối đa cho cổ đông cũng như đảm bảo chế độ cho người lao động;

- Tiếp tục tăng cường kiểm soát tại các đơn vị phụ thuộc, đơn vị có vốn của Tổng công ty và Công ty mẹ; thực hiện việc quản lý, kiểm soát chặt chẽ công nợ, hàng tồn kho, vật tư đầu vào, các định mức kinh tế kỹ thuật, công tác đầu tư, công tác vận hành khu công nghiệp, khu đô thị, các hoạt động SXKD và đầu tư phát triển;

- Tiếp tục triển khai hoàn thành đề án “Đổi mới và tinh gọn cách thức tổ chức hoạt động”, hoàn thành các thủ tục góp vốn, tăng vốn, thoái vốn, đồng thời cơ cấu lại sở hữu vốn của Tổng công ty tại các công ty thành viên theo chủ trương sắp xếp và đổi mới doanh nghiệp đã được ĐHCĐ phê duyệt;

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác số hóa, xây dựng và thực thi các chiến lược, chương trình hành động nhằm cải thiện, nâng cao công tác quản trị, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh trong tình hình mới;

- Tiếp tục triển khai và đẩy nhanh công tác quyết toán vốn đầu tư hoàn thành đối với các công trình xây dựng cơ bản đã hoàn thành;

- Tiếp tục rà soát, điều chỉnh bổ sung, ban hành các quy chế quản lý nội bộ của Tổng công ty phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan để phù hợp với cơ cấu tổ chức, thực tế hoạt động của Tổng công ty.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình thực hiện công tác kiểm soát năm 2025, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, TGD Cty;
- Lưu BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY

Trưởng ban



Nguyễn Thị Thắm