

Số: 22/2026/BC/VC9

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026**
(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 xin gửi tới Quý Cổ đông báo cáo của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) và Ban Tổng Giám đốc (“Ban Tổng giám đốc”) về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 như sau:

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Đánh giá chung về hoạt động của Hội Đồng Quản Trị:

Trong năm 2025, HĐQT bao gồm 04 thành viên trong đó có 01 thành viên độc lập, các thành viên HĐQT được Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) bầu và hoạt động theo nhiệm kỳ 2025 - 2030. Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. HĐQT luôn đảm bảo các quy định về số lượng, tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty từng thời kỳ. HĐQT chưa thành lập các tiểu ban. Hoạt động của HĐQT được duy trì theo Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, được phân công cụ thể cho các thành viên để thẩm tra các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT để HĐQT ra quyết định, đồng thời giám sát, chỉ đạo, đôn đốc Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT.

Các phiên họp của HĐQT đều được triệu tập, tổ chức theo đúng quy định, đảm bảo số lượng các thành viên HĐQT tham gia theo quy định và đảm bảo tuân thủ trình tự thủ tục, các nội dung biểu quyết đều đạt đồng thuận cao.

Trong năm 2025, HĐQT cũng đã luôn bám sát diễn biến thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty, linh hoạt chỉ đạo Ban Tổng giám đốc giúp Công ty vượt qua khó khăn:

1.1 Về công tác quản trị, điều hành

HĐQT hoạt động theo nguyên tắc tập thể, bảo đảm dân chủ, khách quan và tập trung trí tuệ của các thành viên HĐQT. Các vấn đề lớn, quan trọng đều đưa ra trao đổi, bàn bạc, thảo luận kỹ lưỡng. Chủ tịch và thành viên HĐQT thường xuyên truyền thông chủ trương, định hướng cũng như liên tục kiểm tra, giám sát và có ý kiến chỉ đạo kịp thời để giải quyết khó khăn, vướng mắc, tồn tại trong quá trình SXKD.

Nâng cao chất lượng quản trị công ty phù hợp với quy định hiện hành, trong năm 2025 HĐQT đã nâng cao năng lực, cải thiện hoạt động quản trị về chất và lượng, cụ thể:

- Thường trực HĐQT thường xuyên tham gia các cuộc họp giao ban hàng tuần, hàng tháng của Ban Tổng giám đốc, các cuộc họp chuyên đề và qua các hệ thống báo cáo,



đi các công trường lớn để kiểm tra, nắm bắt kịp thời hoạt động SXKD của Công ty để tham mưu cho HĐQT hỗ trợ, giải quyết kịp thời cũng như đưa ra các giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc công tác điều hành. Để hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong công tác thị trường, Thường trực HĐQT cũng đã tích cực tham gia vào hoạt động này, đã tiếp xúc, làm việc với nhiều đối tác, đưa ra các chủ trương, định hướng để mở rộng, đẩy mạnh công tác thị trường.

- HĐQT duy trì hoạt động thường xuyên phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty, 100% thành viên HĐQT tham gia 08 cuộc họp HĐQT trong năm, đảm bảo yêu cầu về số lượng cuộc họp cũng như số thành viên tham dự để đáp ứng tính pháp lý và hiệu quả cuộc họp.
- HĐQT thực hiện tốt vai trò của mình, theo đó vai trò của thành viên không điều hành được thể hiện rõ đảm bảo tối đa quyền lợi của cổ đông thiểu số. Giám sát việc thực hiện của Ban Tổng giám đốc đối với các quyết định của HĐQT và Nghị quyết ĐHĐCĐ.

1.2 Về công tác hoạch định chiến lược, hoạt động đầu tư

Với mục tiêu từng bước ổn định sản xuất, sử dụng hiệu quả các nguồn lực, công khai minh bạch trong quản trị công ty, trên cơ sở các cuộc họp định kỳ, đột xuất phối hợp với giao ban với Ban Tổng giám đốc. Bám sát các nội dung đã thông qua của ĐHĐCĐ thường niên 2025, HĐQT đã thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của năm làm định hướng cho Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện, cũng như tổ chức triển khai các Nghị quyết và chiến lược đã thông qua.

2. Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, HĐQT tiến hành 08 cuộc họp và ban hành 12 Nghị quyết chủ yếu về các vấn đề sau đây:

- Hệ thống quản trị: Hoàn thành đầy đủ và đúng hạn Báo cáo quản trị năm 2025; Lựa chọn đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính của năm tài chính 2025; Giám sát việc tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các quy định về công bố thông tin, đảm bảo công bằng cho các Cổ đông.
- Quan hệ cổ đông: Triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Các hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

Ngoài các phiên họp định kỳ và bất thường, HĐQT còn thường xuyên giao ban công việc hàng tuần, hàng tháng để kiểm tra, đánh giá công việc của HĐQT và giám sát việc thực hiện của Ban Tổng giám đốc trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Các nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên. Từng thành viên HĐQT đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ quản trị hoạt động doanh nghiệp theo đúng định hướng phát triển, hành động vì lợi ích cổ đông và vì sự phát triển chung của doanh nghiệp.

3. Về Báo cáo các giao dịch có liên quan của Công ty

Thông tin về các giao dịch với bên liên quan đã được Công ty báo cáo chi tiết tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.

4. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên HĐQT

Để ưu tiên nguồn lực cho đầu tư phát triển, đặc biệt trong bối cảnh tình hình kinh tế khó khăn, các thành viên HĐQT và BKS đã nhất trí không nhận thù lao để Ban Tổng giám đốc và HĐQT dồn nguồn lực cho đầu tư phát triển của công ty.

5. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

5.1. Báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

Năm 2025, HĐQT của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 – VC9 có 04 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập. Cùng với các thành viên còn lại, thành viên HĐQT độc lập đã tham gia tích cực vào các hoạt động hoạch định, phản biện, kiểm soát tuân thủ, tham gia xây dựng quy chế, chính sách vận hành nhằm đảm bảo lợi ích chung và tuân thủ Điều lệ Công ty và các chuẩn mực quản trị công ty theo quy định.

5.2. Báo cáo đánh giá của thành viên HĐQT độc lập

Đánh giá về hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2025, thành viên HĐQT độc lập nhận định chung như sau:

(i) Về cơ cấu tổ chức và các cuộc họp HĐQT

- Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu đầy đủ, theo đúng các quy định về tổ chức họp HĐQT. Nội dung các cuộc họp đã được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hoá doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý, cấu trúc doanh nghiệp... đều được thảo luận, trao đổi chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng giám đốc.
- Các nội dung đều được nghiên cứu độc lập, có cơ sở khoa học và phản biện giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.

(ii) Về việc giám sát Tổng giám đốc và các thành viên trong Ban Tổng giám đốc

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban Tổng giám đốc, đảm bảo hoạt động của Công ty được kiểm soát chặt chẽ đúng định hướng và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.
- HĐQT thường xuyên theo dõi hoạt động của Ban Tổng giám đốc. Các quyết sách của Ban Tổng giám đốc được phân tích, phản biện và tham vấn từ Hội đồng quản trị nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty. Qua đó, Hội đồng quản trị luôn nắm rõ tình hình hoạt động của công ty, nhận diện các tình huống phát sinh, cũng như cập nhật các yêu cầu từ thực tiễn.

0510
NG T
PHẢI
ỨNG S
VC9
PHỐ

- Hội đồng quản trị quan tâm đến các giải pháp quản trị rủi ro, nhằm hỗ trợ Ban Tổng giám đốc điều hành nhận diện sớm các vấn đề và giúp Công ty duy trì ổn định, bền vững trong hoạt động, bảo vệ lợi ích của cổ đông.

5.3. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT

- Các công việc của Hội đồng quản trị thực hiện trong năm 2025 đã tập trung theo đúng Nghị quyết ĐHCĐ và Điều lệ Công ty, quy chế quản trị và các chuẩn mực về quản trị công ty.
- Các thành viên Hội đồng quản trị đều có tinh thần trách nhiệm, tính chuyên nghiệp cao trong việc thực hiện vai trò của mỗi thành viên.
- Các Nghị quyết, giải pháp của Hội đồng quản trị hiệu quả, kịp thời giúp cho Ban Tổng giám đốc điều hành hiệu quả.
- Hoạt động của Hội đồng quản trị góp phần giúp Công ty hoàn thành các chỉ tiêu tăng trưởng và lợi nhuận, đảm bảo hiệu quả và lợi ích cho cổ đông và người lao động.

II. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Hoạt động giám sát Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị đã đưa ra định hướng nhiệm vụ trọng tâm của công ty trong năm 2025, đã chỉ đạo triển khai đồng bộ nhiều giải pháp với mục tiêu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025. Thường xuyên quan tâm hỗ trợ, giám sát hoạt động lãnh đạo, chỉ đạo điều hành đối với Ban Tổng giám đốc cụ thể:

- Đã thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ theo Điều lệ và quy chế hoạt động. Đã phân tích khách quan các vấn đề của doanh nghiệp, kịp thời đề ra những định hướng chỉ đạo, những giải pháp để nâng cao năng lực quản trị. Giữ vững sự phát triển ổn định của Công ty và lợi ích của các cổ đông.
- Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh được lập phù hợp với tình hình thực tế. Chỉ đạo triển khai đồng thời nhiều giải pháp thực hiện nhằm hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025 đảm bảo mục tiêu “Đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty và thu nhập ổn định cho người lao động”;
- Giám sát thường xuyên hoạt động của Ban Tổng giám đốc. Tăng cường công tác quản trị tài chính qua kiểm soát mức dư nợ ngân hàng nhằm tiết giảm chi phí tài chính;
- Tập trung thực hiện công tác thu hồi công nợ và cơ cấu lại các tài sản hiện có của Công ty, xây dựng kế hoạch và sử dụng vốn có hiệu quả;
- Chỉ đạo, yêu cầu Ban Tổng giám đốc cắt giảm tối đa các chi phí của Công ty, tập trung xây dựng được dự toán các chi phí quản lý, chi phí tài chính và điều hành theo dự toán đã xây dựng;
- Thực hiện giám sát toàn diện các mặt trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị đã hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong công tác chỉ đạo thi công tại dự án: Dự án nhà máy nước Sơn Thạnh; Dự án nâng công suất nhà máy nước Bắc Giang – GD 2; Dự án Tuyến ống Tân Dĩnh- Bắc Giang; Dự án cao tốc Chí Thạnh – Vân Phong; Showroom ô tô Geely- Long Biên; Nhà máy Công ty sản xuất và thương

mại DNP tại KCN Đất Đỏ I-Vũng Tàu... Hội đồng quản trị đã hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong công tác thanh quyết toán các dự án của Bim Group Hạ Long...

- Định hướng và chỉ đạo sát sao công tác thị trường tìm kiếm việc làm cho năm 2025 và gói đầu cho các năm tiếp theo.
- Thực hiện công tác cán bộ theo đúng chức năng nhiệm vụ và quy trình, quy định.
- Khai thác tối đa năng lực máy móc, thiết bị hiện có của Công ty nhằm tiết giảm chi phí và tạo nguồn thu khấu hao máy móc, thiết bị.
- Yêu cầu thực hiện nghiêm theo quy định về việc công bố thông tin đối với công ty niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

2. Kết quả thực hiện năm 2025

Kết quả thực hiện năm 2025 so với năm 2024

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng/giảm
1	Tổng tài sản	834,126	710,591	-14,81%
2	Vốn chủ sở hữu	63,430	64,240	1,28%
3	Doanh thu thuần	233,707	237,010	1,41%
4	Lợi nhuận trước thuế	0,789	0,810	2,69%
5	Lợi nhuận sau thuế	0,789	0,810	2,69%

Tình hình doanh thu theo từng mảng kinh doanh trong năm 2025 như sau:

2.1 Về lĩnh vực xây lắp:

- Các chỉ tiêu sản lượng, doanh thu thực hiện kế hoạch năm 2025, cụ thể như sau:
 - + Giá trị doanh thu : 168,67 tỷ đồng (Đạt 57% kế hoạch)
 - + Các hợp đồng xây lắp ký mới trong năm 2025 : 169 tỷ đồng.
- Các công trình thi công cơ bản đảm bảo tiến độ, việc kiểm tra, giám sát chất lượng các công trình được chú trọng, công tác thi công đảm bảo yêu cầu kỹ, mỹ thuật. Công tác An toàn lao động được thực hiện tốt, trong năm không để xảy ra vụ tai nạn lao động nặng. Tuy nhiên, việc đưa ra giải pháp và phương hướng kỹ thuật ngay từ khi triển khai nhưng trong quá trình thi công công tác kiểm tra chưa sát sao dẫn đến chất lượng trong công tác hoàn thiện chưa cao;

2.2 Về lĩnh vực đầu tư

- Giá trị thực hiện đầu tư : 9,729 tỷ đồng (Đạt 27% kế hoạch)

Về chỉ tiêu giá trị SXKD lĩnh vực đầu tư đạt thấp do một số nguyên nhân sau:

- Dự án khu đô thị Chi Đông: Do thay đổi chính quyền địa phương 2 cấp nên công tác phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 chậm hơn so với kế hoạch.

- Dự án Nghi Phú – TP Vinh, tỉnh Nghệ An: Công tác xây dựng công trình nhà không đạt kế hoạch do nhiều hộ gia đình có nhu cầu điều chỉnh hồ sơ thiết kế trước khi triển khai thi công.

2.3 Về lĩnh vực kinh doanh dịch vụ tòa nhà Tasco:

- Giá trị doanh thu : 43,695 tỷ đồng (Đạt 108% kế hoạch).
- Quản lý và thực hiện tốt các dịch vụ tòa nhà Tasco, luôn đảm bảo sự hài lòng của khách thuê, tỷ lệ lấp đầy đạt 100% diện tích cho thuê.

2.4 Về lĩnh vực khác :

- Doanh thu : 14,916 tỷ đồng

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2026

1. Định hướng chiến lược năm 2026

Trên cơ sở phân tích những mặt thách thức và thuận lợi của thị trường cũng như năng lực cạnh tranh của Công ty, HĐQT đề ra chiến lược cho năm 2026 và phương hướng hoạt động như sau:

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026


Trên cơ sở tầm nhìn, định hướng chiến lược cụ thể, cùng lợi thế nền tảng, HĐQT trình ĐHĐCĐ kế hoạch kinh doanh năm tới của Công ty như sau:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2026
1	Tổng doanh thu (Tỷ đồng)*	266
2	Lợi nhuận sau thuế (Tỷ đồng)	4,5

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo của HĐQT và Ban Tổng giám đốc, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Kính mong quý vị Cổ đông tiếp tục tin tưởng và đồng hành cùng Công ty trong thời gian tới. Trân trọng báo cáo Đại hội đồng Cổ đông Công ty.

Thay mặt HĐQT, tôi xin kính chúc Đại hội thành công, chúc các Quý Cổ đông dồi dào sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Oánh

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Vũ Đức Cường