

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN



TÀI LIỆU HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM 2026

TP. Hồ Chí Minh, Tháng 04 năm 2026

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**

Thời gian: *Bắt đầu lúc 8H30 ngày 20/04/2026 (thứ hai)*

Địa điểm: *Phòng họp Đông Đô, tầng trệt Khách sạn VICTORY, số 14 Võ*

Văn Tần, Phường Xuân Hòa, Tp.HCM.

THỜI GIAN	NỘI DUNG
8h00-8h30	Đón tiếp và Đăng ký đại biểu.
8h35-8h40	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông và công bố số lượng cổ đông/đại diện cổ đông tham dự Đại hội.
8h40-8h45	Thông qua danh sách Đoàn chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu biểu quyết.
8h45-8h50	Thông qua Chương trình Đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội.
8h50-9h00	- Báo cáo của Ban giám đốc về Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026. - Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc thông qua các Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.
9h00-9h10	- Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026.
9h10-9h30	- Báo cáo của Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông. - Tờ trình của Ban Kiểm soát về việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.
9h30-9h40	- Tờ trình của Hội đồng quản trị về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2025.
9h40-9h50	- Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc thông qua phương án chi trả tiền lương/thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch năm 2026.
9h50-10h10	- Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc thông qua chủ trương giao dịch giữa Công ty với Tổng công ty CP VINACONEX và các công ty con, công ty liên kết trong cùng Tập đoàn kinh tế/nhóm VINACONEX.
10h10-10h20	- Các nội dung khác trình Đại hội đồng cổ đông (nếu có).
10h20-10h50	Thảo luận của Đại hội

THỜI GIAN	NỘI DUNG
10h50-11h15	<p>Đại hội biểu quyết thông qua các quyết định của ĐHĐCĐ về:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch năm 2026. 2. Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán. 3. Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị và phương hướng nhiệm vụ năm 2026. 4. Báo cáo của Ban Kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông. 5. Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty. 6. Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2025. 7. Phương án chi trả tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch năm 2026. 8. Thông qua chủ trương giao dịch giữa Công ty với Tổng công ty CP VINACONEX và các công ty con, công ty liên kết trong cùng Tập đoàn kinh tế/nhóm VINACONEX. 9. Các nội dung khác (nếu có).
11h15-11h30	Nghỉ giải lao
11h30-11h40	Công bố Kết quả kiểm phiếu biểu quyết
11h40-12h00	Thông qua Biên bản và Nghị quyết của Đại hội
12h00	Bế mạc Đại hội



**QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Căn cứ:

- ✚ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- ✚ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- ✚ Điều lệ của Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn.

Mục tiêu của Quy chế:

- ✚ Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- ✚ Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn;

Ban tổ chức xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

- 1.1. Cổ đông khi vào phòng đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội hướng dẫn, tuân thủ việc sắp xếp vị trí chỗ ngồi của Ban tổ chức.
- 1.2. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc chế độ không để chuông.
- 1.3. Các cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội đồng cổ đông từ khi bắt đầu đại hội cho đến khi kết thúc đại hội và thực hiện quyền/nghĩa vụ biểu quyết đối với tất cả các nội dung trình Đại hội thông qua. Trong trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông nào vì lý do bất khả kháng phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Tổ chức để gửi ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội mà không thông báo với Ban Tổ chức hoặc không gửi lại phiếu biểu quyết về các nội dung của Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó được coi là đã không tham dự Đại hội (đối với những nội dung mà cổ đông/đại diện cổ đông đó không thực hiện biểu quyết).

II. ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

- 2.1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện cho trên 50% Tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.
- 2.2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp huỷ cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông lần thứ 2 phải được triệu tập trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có cổ đông dự họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện cho từ 33% Tổng số phiếu biểu quyết trở lên của Công ty.
- 2.3. Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba sẽ được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến

hành đại hội lần hai và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

III. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

3.1. Đối tượng được tham gia biểu quyết

Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết theo Danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 lập ngày 25/03/2026 trực tiếp tham dự ĐHĐCĐ.

3.2. Nguyên tắc biểu quyết

Các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội. Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết trong đó ghi Mã số tham dự, số phiếu biểu quyết của cổ đông và có đóng dấu của Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn.

Cổ đông được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp sau đây:

- a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- b) Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
- c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
- d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử.

3.3. Cách biểu quyết

Cổ đông/đại diện cổ đông biểu quyết từng vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội theo điều khiển của Chủ tọa bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và ghi Phiếu biểu quyết.

Trong trường hợp có sự khác biệt về kết quả biểu quyết giữa phương thức giơ Thẻ biểu quyết và ghi Phiếu biểu quyết, kết quả biểu quyết tại ĐHĐCĐ được xác định theo phương thức ghi Phiếu biểu quyết thu về tại Đại hội.

a. Biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết

Cổ đông/đại diện cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết (Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến) cho từng nội dung. Khi biểu quyết, cổ đông/đại diện cổ đông giơ cao Thẻ biểu quyết của mình lên khi được Chủ tọa hỏi. Theo sự điều hành của Chủ tọa, cổ đông/đại diện cổ đông “Tán thành” sẽ giơ Thẻ biểu quyết lên trước, tiếp sau đó cổ đông/đại diện cổ đông “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết.

b. Biểu quyết bằng phương thức ghi Phiếu biểu quyết:

- Mỗi nội dung tại Phiếu biểu quyết có 03 ô để cổ đông lựa chọn ý kiến biểu quyết bao gồm:
 - o Ô biểu quyết “Tán thành”;
 - o Ô biểu quyết “Không tán thành”;
 - o Ô biểu quyết “Không có ý kiến”.

Khi biểu quyết từng nội dung, cổ đông/người đại diện của cổ đông dự họp thể hiện ý kiến biểu quyết (“Tán thành” hoặc “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến”) bằng cách đánh dấu “X” hoặc “√” vào 01 trong 03 ô biểu quyết của nội dung biểu quyết, ký và ghi rõ họ tên vào Phiếu biểu quyết để nộp cho Ban Kiểm phiếu. Nội dung phiếu biểu quyết không hợp lệ là nội dung mà cổ đông/người đại diện của cổ đông không đánh dấu vào ô biểu quyết nào hoặc đánh dấu vào nhiều hơn một ô biểu quyết đối với cùng 1 nội dung biểu quyết. Nếu Phiếu biểu quyết hợp lệ có một hoặc một số nội dung biểu quyết không hợp lệ thì các nội dung hợp lệ còn lại vẫn được tính vào kết quả biểu quyết đối với nội dung hợp lệ đó.

Việc bỏ phiếu Phiếu biểu quyết được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa đại hội hoặc đại diện Ban Kiểm phiếu và kết thúc khi Ban Kiểm phiếu thu hết Phiếu biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông dự họp hoặc sau 15 (mười lăm) phút kể từ thời điểm Chủ tọa tuyên

bỏ bắt đầu thời gian bỏ phiếu, tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước.

- Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông có yêu cầu đổi lại Phiếu biểu quyết do bị rách, nát, sợ suất viết thêm các ký hiệu lên Phiếu biểu quyết, nếu cổ đông/đại diện cổ đông chưa bỏ phiếu biểu quyết và chưa hết thời gian bỏ phiếu, thì cổ đông/đại diện cổ đông được quyền gặp trực tiếp Ban Kiểm phiếu trả lại Phiếu biểu quyết đã nhận để đổi lại Phiếu biểu quyết mới nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông/đại diện cổ đông. Ban Kiểm phiếu tập hợp các Phiếu biểu quyết cũ và gửi lại Chủ tọa đại hội.
- Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm thu Phiếu biểu quyết, kiểm Phiếu biểu quyết, lập Biên bản kết quả kiểm phiếu và báo cáo trước Đại hội. Mọi khiếu nại về kết quả biểu quyết sẽ được Ban Kiểm phiếu xem xét và giải quyết ngay tại Đại hội.

3.4. Các trường hợp biểu quyết được coi là không hợp lệ:

- a. Các trường hợp việc biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông được coi là không hợp lệ:
 - Cổ đông/đại diện cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết "Tán thành", "Không tán thành" hoặc "Không có ý kiến" của cùng một vấn đề.
 - Cổ đông/đại diện cổ đông giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn 01 lần khi biểu quyết một vấn đề.
- b. Các trường hợp việc biểu quyết bằng ghi Phiếu biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông được coi là không hợp lệ:
 - Phiếu biểu quyết không theo mẫu quy định của Công ty hoặc không có dấu của Công ty.
 - Phiếu biểu quyết bị tẩy xóa làm cho không thể xác định được một cách rõ ràng về ý định biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông đối với nội dung được biểu quyết tương ứng.
 - Phiếu biểu quyết không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông.
 - Phiếu biểu quyết không dán tem ghi các thông tin về cổ đông/đại diện cổ đông.
 - Trường hợp một nội dung biểu quyết có từ hai phương án biểu quyết trở lên mà cổ đông/đại diện cổ đông lựa chọn tán thành vào cả hai hoặc nhiều hơn hai phương án biểu quyết.
 - Một nội dung biểu quyết có ghi từ 02 ý kiến biểu quyết khác nhau ("Tán thành", "Không tán thành" hoặc "Không có ý kiến") hoặc không có lựa chọn ý kiến biểu quyết nào thì phần biểu quyết đối với nội dung đó bị coi là không hợp lệ.
 - Trường hợp Phiếu biểu quyết có nhiều nội dung biểu quyết, nếu có một hoặc một số nội dung biểu quyết không hợp lệ thì chỉ nội dung biểu quyết đó sẽ được tính là không hợp lệ và không ảnh hưởng tới tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác trong Phiếu biểu quyết đó.

IV. ĐIỀU KIỆN THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI

- 4.1. Mỗi cổ phần của cổ đông/đại diện cổ đông dự họp và thực hiện quyền biểu quyết tại Đại hội sẽ có một phiếu biểu quyết.
- 4.2. Ngoại trừ các vấn đề quy định tại mục 4.3 và 4.4 dưới đây, quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện trên 50% Tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông/đại diện cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
- 4.3. Đối với quyết định của Đại hội đồng cổ đông về (i) loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; (ii) thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; (iii) thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; (iv) dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; (v) tổ chức lại, giải thể Công ty: thì được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện từ 65% Tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông/đại diện cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
- 4.4. Đối với việc thông qua Tờ trình về các hợp đồng và giao dịch giữa Công ty với các đối tượng theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều 293 Nghị định số

155/2020/NĐ-CP thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông cổ đông có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch đó không có quyền biểu quyết. Trình tự được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện từ 65% Tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông/đại diện cổ đông tham dự, có quyền biểu quyết về nội dung này và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

V. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

5.1. Nguyên tắc:

Cổ đông/đại diện cổ đông tham dự Đại hội có ý định phát biểu ý kiến thảo luận phải tiến hành đăng ký nội dung phát biểu theo mẫu Phiếu đăng ký phát biểu của Ban Tổ chức hoặc giao cao Thẻ Biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa. Mẫu đăng ký phát biểu sẽ được phát cho từng cổ đông/đại diện cổ đông khi đến dự Đại hội. Cổ đông/đại diện cổ đông nộp Phiếu đăng ký phát biểu tại Ban Thư ký Đại hội trong quá trình Đại hội hoặc trong giờ nghỉ giải lao. Để đảm bảo trật tự của Đại hội khi thảo luận, những cổ đông/đại diện cổ đông đăng ký phát biểu theo Mẫu đăng ký sẽ được ưu tiên phát biểu trước sau đó lần lượt các cổ đông/đại diện cổ đông giao Thẻ Biểu quyết sẽ phát biểu theo sự sắp xếp của Chủ tọa.

5.2. Cách thức phát biểu:

Cổ đông/đại diện cổ đông phát biểu phải đảm bảo:

- Phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Trường hợp ý kiến đề xuất phức tạp, cần nhiều thời gian để trình bày thì cổ đông có thể gửi bằng văn bản đến Ban tổ chức 02 ngày trước kỳ diễn ra Đại hội.
- Không trình bày lại những vấn đề đã được đề cập trước.
- Không đề xuất các vấn đề thuộc quyền hạn của Hội đồng quản trị.
- Không đề xuất các vấn đề không đúng thẩm quyền hoặc nằm ngoài nội dung Chương trình Đại hội đã được phê duyệt.
- Nội dung đề xuất không được vi phạm Pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn doanh nghiệp để thực hiện hữu hiệu.

Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông/đại diện cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông/đại diện cổ đông. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông/đại diện cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

VI. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA

6.1. Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.

6.2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.

6.3. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông/đại diện cổ đông dự họp.

6.4. Chủ tọa có quyền:

- Yêu cầu tất cả cổ đông/đại diện cổ đông dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
- Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những cổ đông/đại diện cổ đông không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

6.5. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số cổ đông/đại diện cổ

đồng đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:

- Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả cổ đông/đại diện cổ đông dự họp.
 - Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông/đại diện cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết.
 - Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
- Thời gian hoãn tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.
- 6.6. Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

VII. TRÁCH NHIỆM CỦA THƯ KÝ ĐẠI HỘI

- 7.1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được Đại hội thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.
- 7.2. Soạn thảo Biên bản họp Đại hội và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

VIII. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU

- 8.1. Tham gia đón tiếp và hướng dẫn bố trí chỗ ngồi cho cổ đông.
- 8.2. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
- 8.3. Nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết.
- 8.4. Tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết của Đại hội.
- 8.5. Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn từ khiếu nại về việc biểu quyết tại Đại hội.

IX. BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.

Biên bản và Nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

T/M. ĐOÀN CHỦ TỊCH 

NGUYỄN KHẮC HẢI 

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025,
KẾ HOẠCH NĂM 2026 CỦA CTY CP VINACONEX SÀI GÒN**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Ban điều hành Công ty xin được báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025.

1. Các chỉ tiêu tài chính – Kinh tế:

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ % TH/KH
1. Tổng giá trị SXKD	Tr.đồng	44.835	36.961	82,44%
2. Tổng doanh thu	Tr.đồng	42.940	34.710	80,83%
3. Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	625	1.107	177,12%
4. Tổng lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	625	1.107	177,12%
5. Tỷ suất lợi nhuận/DT	%	1,5%	3,2%	
6. Tỷ suất cổ tức	%	0	0	
7. Thu nhập bình quân	Tr/người/tháng	16,2	17,9	110.5%

(Ghi chú: Do những năm trước Công ty bị lỗ nên thực hiện chuyển lỗ theo quy định luật thuế nên lợi nhuận năm 2025 không phải nộp thuế TNDN)

2. Nguyên nhân tăng giảm các chỉ tiêu kế hoạch:

- Năm 2025 lĩnh vực hoạt động bất động sản chưa phục hồi, có rất ít dự án bất động sản mới khởi công, các dự án do Nhà nước làm chủ đầu tư triển khai rất chậm, thậm chí không triển khai do công việc xấp xếp lại các đơn vị hành chính vì vậy nó ảnh hưởng rất lớn đến việc tìm kiếm việc làm đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp.

- Năm 2025 Ban điều hành và CBCNV công ty tập trung thi công công trình Thi công cầu và cống đường tỉnh lộ 863 giá trị 40 tỷ đồng, công trình cải tạo tòa nhà Vinaconex. Bên cạnh đó Ban điều hành cũng tiếp xúc các Chủ đầu tư để tìm kiếm, đấu thầu các dự án mới.

II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025:

1. Công tác tổ chức nhân sự:

Ban điều hành Công ty tiếp tục không ngừng hoàn thiện cơ cấu tổ chức nhân sự phù hợp với tình hình thực tế sản xuất kinh doanh tại đơn vị. Công ty vẫn đảm bảo trả đầy đủ tiền lương cho người lao động, không có tình trạng nợ lương, nợ BHXH, nợ thuế.

2. Công tác đấu thầu, tìm việc:

Năm 2025, lĩnh vực hoạt động xây lắp gặp nhiều khó khăn. Công ty chủ yếu tập trung thi công, quyết toán các công trình đang thực hiện như: công trình thi công cầu và cống đường tỉnh lộ 863 và công trình cải tạo tòa nhà Vinaconex tại phía Nam.

Bên cạnh đó Công ty phối hợp tích cực với Tổng công ty tìm kiếm các dự án tại khu vực phía Nam để Tổng công ty tham gia đấu thầu, theo tinh thần Tổng công ty sẽ giao các phần việc xây lắp mới tại các dự án trúng thầu để Công ty thực hiện.

3. Công tác thi công xây lắp:

Công ty thi công bàn giao đúng tiến độ: công trình Thi công cầu và cống đường tỉnh lộ 863, cải tạo tòa nhà Vinaconex tại phía Nam các công trình thi công đảm bảo chất lượng được Chủ đầu tư đánh giá cao về năng lực của công ty.

4. Chi phí tài chính tín dụng:

Trong năm 2025, Công ty tích cực công tác làm hồ sơ thanh toán với Chủ đầu tư để thu hồi vốn nhanh phục vụ thi công, nên không phát sinh các khoản vay ngân hàng. Hiện nay công ty không bị áp lực về nợ vay.

Năm 2025 Công ty trả nợ cũ (Vụ án Đài Phát thanh và truyền hình Trà Vinh) 2,385 tỷ, hạch toán vào chi phí năm 2025 làm giảm lợi nhuận của năm

5. Chi phí quản lý:

Năm 2025 các chi phí quản lý doanh nghiệp đã được tiếp tục tiết giảm.

III. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch 2026	Tỷ lệ % tăng trưởng
1. Tổng giá trị SXKD	Tr.đồng	36.961	31.607	
2. Tổng doanh thu	Tr.đồng	34.710	32.339	0,3%
3. Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	1.107	740	
4. Tổng lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	1.107	740	
5. Tỷ suất lợi nhuận/Doanh thu	%	3,2%	2,28%	
6. Tỷ suất cố tức	%	0	0	
7. Thu nhập bình quân	Tr/người/tháng	17,9	17.1	

- Năm 2026 Công ty tiếp tục khắc phục những khó khăn hiện tại và tìm kiếm các hợp đồng dự án mới để duy trì công việc cũng như tiếp tục thực hiện kế hoạch đã đề ra.

- Chủ động, tích cực phối hợp với Tổng công ty tìm kiếm các công trình, dự án khu vực Tp. HCM và các tỉnh lân cận để tham gia đấu thầu và Tổng công ty sẽ giao các phần việc xây lắp để Công ty thực hiện.

- Tiếp tục công tác tổ chức nhân sự theo hướng tinh gọn, hiệu quả, linh hoạt đáp ứng được yêu cầu công việc thực tế của Công ty và các năm tiếp theo.

2. Về định hướng hoạt động trong năm 2026:

- Để đảm bảo nguồn việc ổn định và bảo toàn vốn, Công ty cần xây dựng quy mô và mô hình quản lý phù hợp đáp ứng được nhu cầu SXKD năm 2026 và những năm tiếp theo. Để thực hiện được mục tiêu này, Công ty còn rất nhiều vấn đề phải giải quyết, tập trung chủ yếu vào các

nhệm vụ chủ yếu sau:

- Tiếp tục xây dựng lại cơ cấu tổ chức nhân sự phù hợp với tình hình thực tế hoạt động SXKD, trong đó ưu tiên công tác tìm việc, đặt biệt tìm kiếm dự án xây dựng cầu đường.
- Tiếp tục xây dựng và kiện toàn bộ phận đấu thầu theo hướng tinh gọn, hiệu quả, linh hoạt phù hợp với tình hình thực tế tại Công ty để đẩy mạnh hoạt động đấu thầu tìm kiếm việc làm.

Kính thưa toàn thể Đại hội!

Trong năm 2025, là năm mà hoạt động trong lĩnh vực xây lắp gặp rất nhiều khó khăn. Trước tình hình khó khăn như hiện nay, tập thể CBCNV Công ty vẫn cần phải nỗ lực nhiều hơn nữa và Ban lãnh đạo công ty cũng rất mong muốn quý cổ đông cùng đồng hành để vượt qua khó khăn để khôi phục và phát triển công ty.

Nơi nhận:

- ĐHDCĐ
- Lưu VP

CÔNG TY CP VINACONEX SÀI GÒN



PHẠM VĂN NGỌ

Số: 04./TTr/HĐQT-VCSG

Tp.HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Vinaconex Sài Gòn

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn và các quy định Pháp luật liên quan;
- Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC (đính kèm báo cáo tài chính kiểm toán).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Lưu TCHC, TCKT



NGUYỄN KHẮC HẢI



Số: 230326.007/BCTC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn được lập ngày 14 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Tại thời điểm 01/01/2025 và 31/12/2025, Công ty đang theo dõi khoản phải thu "Đối tượng chung" trên khoản mục "Phải thu khác" số tiền 1,00 tỷ VND, giá trị dự phòng phải thu khó đòi đã trích lập tương ứng là 1,00 tỷ VND. Chúng tôi không thể đánh giá được cơ sở dẫn liệu về quyền và nghĩa vụ của khoản phải thu này. Do đó chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết (nếu có) đối với khoản mục "Phải thu khác" và các khoản mục khác có liên quan trong Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025.

3. Trong năm 2025 Công ty đã thực hiện ghi nhận khoản chi phí khác và giảm khoản mục "Phải thu khác" với số tiền 2,385 tỷ VND, liên quan đến nghĩa vụ phải thi hành theo quyết định số 20/QĐ-CTHADS ngày 06/11/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 1 nhằm thực hiện bản án số 44/2015/KDTM-PT ngày 09/11/2015 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh mà chưa thực hiện điều chỉnh hồi tố các nghĩa vụ theo đúng quy định, điều này làm chỉ tiêu "Phải thu khác" và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2025 phản ánh cao hơn thực tế số tiền 2,385 tỷ VND. Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024, Chỉ tiêu "Chi phí khác" đang phản ánh cao hơn thực tế số tiền 991 triệu VND và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế TNDN" đang phản ánh thấp hơn thực tế số tiền tương ứng. Trên Báo cáo Kết quả Kinh doanh năm 2025, Chỉ tiêu "Chi phí khác" đang phản ánh cao hơn thực tế số tiền 2,385 tỷ VND và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế TNDN" đang phản ánh thấp hơn thực tế số tiền tương ứng.

4. Trong năm 2025 Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố doanh thu khoản điều chỉnh bù giá công trình Kỹ túc xã sinh viên Đại học Quốc Gia thành phố Hồ Chí Minh có giá trị 1,25 tỷ đồng và giá vốn tương ứng là 5,71 tỷ đồng với Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Công ty mẹ) từ kết quả kinh doanh năm 2022 vào kết quả kinh doanh năm 2024. Bằng các thủ tục kiểm toán cần thiết đã thực hiện, chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định việc điều chỉnh hồi tố doanh thu giá vốn đối với hoạt động này vào kết quả kinh doanh năm 2024 là phù hợp hay không và ảnh hưởng của vấn đề này đến các chỉ tiêu "Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ" và "Giá vốn hàng bán" trên báo cáo Kết quả kinh doanh năm 2024.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Thuyết minh 01 - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp. Theo đó, tại ngày 31/12/2025, Công ty có các khoản nợ xấu của Công ty lên tới 31,70 tỷ đồng, khiến cho Công ty phải trích lập dự phòng lên đến 76,61% công nợ phải thu của Công ty. Các đơn vị nhận đầu tư tài chính của Công ty cũng thua lỗ dẫn tới phải trích lập dự phòng đầu tư tài chính 5,2 tỷ đồng, tương đương 100% giá trị các khoản đầu tư. Công ty cũng đang lỗ lũy kế 50,99 tỷ VND, tương đương 83,58% vốn điều lệ. Những điều kiện nêu trên, cùng với các vấn đề khác được trình bày tại Thuyết minh 01, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không làm thay đổi ý kiến kiểm toán ngoại trừ nêu trên của chúng tôi.

Vấn đề khác

Theo Khoản 11 điều 1 Luật số 56/2024/QH15, Công ty không đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng do vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2025 dưới 30 tỷ VND.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biển

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2023-002-1

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Trung Kiên

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 5136-2025-002 1

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Số 47 đường Điện Biên Phủ, phường Tân Định,
thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		32.212.820.615	35.753.272.357
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	6.199.451.300	3.123.044.704
111	1. Tiền		6.199.451.300	3.123.044.704
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	15.100.000.000	13.676.514.088
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		15.100.000.000	13.676.514.088
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.204.237.284	9.416.045.919
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	15.616.406.013	17.796.937.726
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	3.739.255.310	5.328.901.206
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	14.694.260.105	17.135.891.131
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(30.845.684.144)	(30.845.684.144)
140	IV. Hàng tồn kho	9	7.709.132.031	8.838.377.026
141	1. Hàng tồn kho		8.307.034.755	9.027.300.312
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(597.902.724)	(188.923.286)
180	V. Tài sản ngắn hạn khác		-	699.290.620
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	201.789.441
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	497.501.179
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.817.434.754	1.933.357.717
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		21.974.794	18.885.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	21.974.794	18.885.000
220	II. Tài sản cố định		1.795.459.960	1.914.472.717
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	314.488.660	433.501.417
222	- Nguyên giá		7.903.149.517	19.972.550.267
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.588.660.857)	(19.539.048.850)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	1.480.971.300	1.480.971.300
228	- Nguyên giá		1.480.971.300	1.480.971.300
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	-	-
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		5.200.000.000	5.200.000.000
254	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(5.200.000.000)	(5.200.000.000)
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		34.030.255.369	37.686.630.074

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Số 47 đường Điện Biên Phủ, phường Tân Định,
thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		13.405.799.147	18.168.941.136
310	I. Nợ ngắn hạn		13.405.799.147	18.168.941.136
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	9.972.562.998	9.727.494.132
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	494.078.000	5.458.087.924
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	642.178.794	206.964.778
314	4. Phải trả người lao động		525.081.484	479.893.892
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	20.129.667	893.575.082
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	1.747.190.867	1.398.347.991
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.577.337	4.577.337
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		20.624.456.222	19.517.688.938
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	20.624.456.222	19.517.688.938
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		61.014.930.000	61.014.930.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		61.014.930.000	61.014.930.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		4.927.267.500	4.927.267.500
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		5.679.476.250	5.679.476.250
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(50.997.217.528)	(52.103.984.812)
421a	LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối năm trước		(52.103.984.812)	(48.255.869.307)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		1.106.767.284	(3.848.115.505)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		34.030.255.369	37.686.630.074

Nguyễn Tấn Danh
Người lập

Nguyễn Tấn Danh
Kế toán trưởng



Phạm Văn Ngọ
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Số 47 đường Điện Biên Phủ, phường Tân Định,
thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	31.656.742.130	17.451.116.894
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		31.656.742.130	17.451.116.894
11	4. Giá vốn hàng bán	20	28.926.604.297	19.859.989.481
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.730.137.833	(2.408.872.587)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	886.165.897	600.963.961
22	7. Chi phí tài chính	22	66.008.271	65.138.147
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>			
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng		-	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	2.034.619.199	1.978.590.530
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.515.676.260	(3.851.637.303)
31	12. Thu nhập khác	24	2.167.883.806	1.191.528.539
32	13. Chi phí khác	25	2.576.792.782	1.188.006.741
40	14. Lợi nhuận khác		(408.908.976)	3.521.798
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.106.767.284	(3.848.115.505)
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>1.106.767.284</u>	<u>(3.848.115.505)</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		1.106.767.284	(3.848.115.505)
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		-	-
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		181	(631)



Nguyễn Tấn Danh
Người lập



Nguyễn Tấn Danh
Kế toán trưởng



Phạm Văn Ngộ
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Số 47 đường Điện-Biên Phủ, phường Tân Định,
thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		1.106.767.284	(3.848.115.505)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		119.012.757	65.622.745
03	- Các khoản dự phòng		408.979.438	(2.101.398.049)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.930.613.176)	(600.963.961)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(1.295.853.697)	(6.484.854.770)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		6.914.944.678	(311.864.514)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		720.265.557	6.094.043.628
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(4.763.141.989)	(5.836.281.778)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		201.789.441	(201.789.441)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.778.003.990	(6.740.746.875)
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(355.770.370)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		2.044.447.279	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(28.100.000.000)	(16.800.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		26.676.514.088	20.623.485.912
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		677.441.239	600.963.961
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		1.298.402.606	4.068.679.503
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		3.076.406.596	(2.672.067.372)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		3.123.044.704	5.795.112.076
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	6.199.451.300	3.123.044.704



Nguyễn Tấn Danh
Người lập



Nguyễn Tấn Danh
Kế toán trưởng



Phạm Văn Ngo
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2026

Tp.HCM, ngày 31 tháng 3 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Kính gửi: - Đại Hội Đồng Cổ Đông Công ty CP Vinaconex Sài Gòn

Thực hiện Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, HĐQT Công ty xin báo cáo về những hoạt động của HĐQT trong năm 2025 như sau:

1. Về Nhân Sự Hội đồng quản trị.

Nhân sự HĐQT Công ty đến nay như sau:

- Ông Nguyễn Khắc Hải – Chủ tịch HĐQT.
- Ông Vũ Mạnh Hùng –Thành viên HĐQT.
- Ông Phạm Văn Ngọ –Thành viên HĐQT.

2. Một Số Nhận Xét Đánh Giá Chung.

Năm 2025 lĩnh vực bất động sản chưa được phục hồi, vì vậy lĩnh vực xây dựng có rất nhiều biến động đã làm cho hoạt động SXKD của công ty phải đối mặt với nhiều khó khăn thách thức. Nhất là thiếu việc làm do khả năng cạnh tranh đấu thầu tìm kiếm công việc mới thấp cả về năng lực lẫn quan hệ. Công việc hàng năm chỉ mang tính theo từng công trình dự án chưa có những công trình chuyển tiếp cho năm tới, công tác quản trị nội bộ còn nhiều hạn chế.

Trước tình hình đó, HĐQT đã luôn sát cánh cùng Ban điều hành tập trung mọi nguồn lực, mọi khả năng từng bước khắc phục, ổn định SXKD hàng năm, duy trì thường xuyên các cuộc họp định kỳ để bàn bạc, đề ra các quyết sách, chủ trương, biện pháp khắc phục khó khăn để thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Các hoạt động của HĐQT luôn tuân thủ đúng quy định của Điều lệ Công ty và đúng quy định pháp luật.

Năm 2025 mặc dù lĩnh vực xây dựng còn nhiều khó khăn, Ban lãnh đạo Công ty và toàn thể cán bộ công nhân viên đã nỗ lực rất lớn, phối hợp với Tổng công ty để thi công hoàn thành đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng, hiệu quả kinh tế gói thầu Thi công gói thầu: Thi công xây mới 07 cầu và công thuộc tuyến đường tỉnh lộ 863, sửa chữa cải tạo tòa nhà Vinaconex phía Nam.

4. Những nội dung hoạt động chủ yếu của HĐQT năm 2025:

- HĐQT đã tổ chức các kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp.

- HĐQT đã tổ chức sẽ đề ra các cuộc họp thường kỳ hàng quý và đột xuất để triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ. HĐQT luôn thể hiện rõ chức năng, quyền hạn và nhiệm vụ của mình trong công tác chỉ đạo, quản lý công ty. Các thành viên HĐQT đã thể hiện tinh thần trách nhiệm và vai trò, chức trách được ĐHCĐ giao phó.

- Công tác kiểm tra Giám sát của HĐQT đối với hoạt động SXKD của Công ty được tiến hành nghiêm túc, thường xuyên. Trong nhiệm kỳ, không xảy ra tình trạng thua kiện, khiếu nại của người lao động.

- Các cuộc họp của HĐQT sẽ cố gắng bám sát tình hình thực tế SXKD của công ty để ra các Nghị quyết. Chỉ đạo triển khai các biện pháp thực hiện kế hoạch SXKD hàng năm và các nghị quyết giải quyết các vấn đề quản lý điều hành. Quyết định cơ cấu tổ chức, kiểm soát nội bộ và giám sát hoạt động của Ban điều hành.

5. Một số Nhiệm vụ trọng tâm và giải pháp chủ yếu trong năm 2026:

- Xây dựng kế hoạch SXKD năm 2026 phù hợp với thực tế tình hình và năng lực nội tại của Công ty.

- Tập trung xây dựng chiến lược phát triển công ty rõ ràng, có kế hoạch bước đi cụ thể phát triển các sản phẩm chủ lực. Phát triển thị trường sâu rộng và đa dạng hóa ngành nghề SXKD, tạo nền tảng cho chiến lược phát triển Công ty trong dài hạn.

- Tập trung huy động mọi nguồn lực, tranh thủ mọi cơ hội để tăng cường năng lực cạnh tranh đấu thầu gồm năng lực và các mối quan hệ để tìm kiếm công việc mới giải quyết khó khăn trước mắt và lâu dài về việc làm. Khắc phục tình trạng Công ty thiếu việc làm kéo dài trong các năm qua. Đây là điều kiện đầu tiên và cơ sở, động lực cho việc thực thi các biện pháp cải cách bộ máy điều hành, quản lý trong năm 2026 và các năm tiếp sau.

- Tiếp tục tổ chức bộ máy quản lý điều hành theo hướng tinh gọn, đa năng nhằm tăng năng suất lao động, giảm chi phí gián tiếp. Đồng thời có những chính sách phù hợp để thu hút và giữ được đội ngũ lao động có chất lượng, giỏi chuyên môn, nghiệp vụ yên tâm ở lại làm việc lâu dài tại Công ty.

- Thực hiện các giải pháp đổi mới công tác quản trị nội bộ, quản lý chặt chẽ chi phí sản xuất gồm chi phí nhân công, vật tư, và các chi phí khác. Gia tăng hiệu quả hoạt động SXKD tạo nền tảng phát triển bền vững.

- Tập trung thu hồi quyết liệt các công nợ tồn đọng. Kiên quyết, không để phát sinh các công nợ tồn đọng của các dự án, công trình mới thi công.

- Tranh thủ tối đa sự hỗ trợ của Tổng công ty về công tác thương hiệu, đấu thầu và tìm việc.

Kính thưa Quý cổ đông,

Từ thực tế kết quả hoạt động SXKD của Công ty trong những năm qua và những bài học về công tác chỉ đạo, quản lý điều hành hoạt động SXKD của Công ty, cả những hạn chế, yếu kém còn tồn tại chưa khắc phục được. Hội đồng quản trị nhận thức sâu sắc về trách nhiệm mình trước Đại hội đồng cổ đông về những điều đó. Hội đồng quản trị mong nhận được sự chia sẻ cảm thông và đóng góp ý kiến của quý vị cổ đông

Thay mặt HĐQT tôi xin chân thành cảm ơn sự hỗ trợ hợp tác của quý vị cổ đông trong thời gian qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Cty



NGUYỄN KHẮC HẢI

Số: 06 /2026/BC-BKS

TP.HCM, ngày/. tháng .../.. năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ công thường niên 2026

Kính gửi : **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ:

- Chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Vinaconex Sài Gòn (sau đây gọi tắt là Công ty),
- Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC,
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát trong năm 2025,

Ban kiểm soát báo cáo trước ĐHĐCĐ kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2025 cụ thể như sau:

1. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2025

1. Cơ cấu tổ chức Ban kiểm soát:

ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã bầu Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030. Theo đó thành viên Ban kiểm soát của Công ty trong năm 2025 gồm:

- Ông Vũ Văn Mạnh - Trưởng Ban Kiểm soát
- Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Thành viên
- Ông Lê Văn Thắng - Thành viên

2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên:

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, cụ thể như sau:

- Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2024; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
- Bầu Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty;
- Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025 của công ty;
- Kiểm tra, đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty.
- Kiểm tra giám sát Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty.

- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

II. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc

Ban Kiểm soát - Hội đồng quản trị - Ban Giám đốc Công ty có mối quan hệ phối hợp hoạt động tốt, cụ thể:

- Đại diện Ban Kiểm soát được mời dự họp các cuộc họp của Hội đồng quản trị và được cung cấp các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.
- Ban Giám đốc Công ty đã tạo điều kiện cho Ban Kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty khi có yêu cầu.

III. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã thể hiện các chức năng, nhiệm vụ trong công tác định hướng, chỉ đạo, quản lý Công ty trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị, thể hiện ở các hoạt động sau:

- Thông qua chương trình, nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Bầu Chủ tịch HĐQT công ty nhiệm kỳ 2025 – 2030.
- Phê duyệt các nội dung phục vụ điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
- Phê duyệt giá bán thanh lý tài sản
- Phê duyệt lựa chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán BCTC năm 2025 của Công ty.
- Giám sát Ban điều hành trong việc triển khai và thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

Ban Kiểm soát nhận thấy các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành tuân thủ các quy định của điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban giám đốc

Ban giám đốc Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội cổ đông, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

Kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty: Tổng giá trị SXKD là 36.961 triệu đồng đạt 82,4% kế hoạch năm 2025. Tổng doanh thu, lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt là 34.710 triệu đồng và 1.107 triệu đồng tương ứng đạt 80,8% và 177,1% so với kế hoạch năm 2025.

Trong năm 2025, Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố doanh thu là 1,25 tỷ đồng khoản bù giá công trình ký túc xá sinh viên ĐHQG Thành phố Hồ Chí Minh và giá vốn tương ứng là 5,71 tỷ đồng từ kết quả kinh doanh năm 2022 vào kết quả kinh doanh năm 2024, dẫn đến lợi nhuận trước thuế năm 2024 của công ty là âm (-) 3,847 tỷ đồng (giảm tương ứng 4,458 tỷ đồng).

- Hoạt động xây lắp: Trong năm 2025 Công ty thi công công trình cầu và cống đường tỉnh lộ 863, cải tạo tòa nhà Vinaconex phía nam. Doanh thu hoạt động xây lắp năm 2025 là 31,547 triệu đồng đạt 73,98% kế hoạch, lợi nhuận gộp đạt 3.105 triệu đồng.
- Hoạt động thương mại dịch vụ ghi nhận doanh thu 108 triệu đồng, lợi nhuận gộp 32 triệu đồng từ xuất khẩu lao động từ các năm trước.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2025 là 2.035 triệu đồng, tăng 56 triệu đồng so với thực hiện năm 2024. Nếu loại trừ khoản hoàn nhập dự phòng năm 2024 (450 triệu đồng) thì chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2025 giảm 394 triệu đồng, chủ yếu giảm chi phí tiền lương.
- Năm 2025, Công ty trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho làm tăng giá vốn tương ứng 409 triệu đồng.
- Chi phí khác năm 2025 là 2.577 triệu đồng, chủ yếu là chi phí thi hành bản án số 44/2015/KDTM-PT ngày 09/11/2015 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh 2.386 triệu đồng.
- Thu nhập khác năm 2025 là 2.168 triệu đồng, chủ yếu là từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định.
- Hợp nhất Công ty tại ngày 31/12/2025: Số dư tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn là 6.199 triệu đồng, tiền gửi có kỳ hạn 15.100 triệu đồng; Công ty không có nợ vay ngân hàng.
- Hợp nhất Công ty tại ngày 31/12/2025, các khoản nợ xấu của Công ty lên tới 31,70 tỷ VND, khiến cho Công ty phải trích lập dự phòng lên đến 76,61% công nợ phải thu của Công ty. Các đơn vị nhận đầu tư tài chính của Công ty cũng thua lỗ dẫn tới phải trích lập dự phòng đầu tư tài chính 5,2 tỷ VND, tương đương 100% giá trị các khoản đầu tư. Công ty cũng đang lỗ lũy kế 50,99 tỷ VND, tương đương 83,58% vốn điều lệ. Những vấn đề này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn có thể dẫn tới nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.
- Vốn chủ sở hữu Công ty tại thời điểm 31/12/2025 dưới 30 tỷ VND, theo Khoản 11 điều 1 Luật số 56/2024/QH15, Công ty không đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng.

Ban Kiểm soát đánh giá Ban Giám đốc trong năm 2025 đã tích cực cố gắng điều hành Công ty, tuy nhiên Công ty vẫn còn rất nhiều khó khăn, tồn tại chưa được khắc phục.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính 2025

* Công ty đã lập và thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

* Ý kiến Kiểm toán viên:

Ý kiến của Kiểm toán viên về BCTC riêng và hợp nhất năm 2025 của Công ty:

"Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ"

- *Tại thời điểm 01/01/2025 và 31/12/2025, Công ty đang theo dõi khoản phải thu "Đối tượng chung" trên khoản mục "Phải thu khác" số tiền 1,00 tỷ VND, giá trị dự phòng phải thu khó đòi đã trích lập tương ứng là 1,00 tỷ VND. Chúng tôi không thể đánh giá được cơ sở dẫn liệu về quyền và nghĩa vụ của khoản phải thu này. Do đó chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết (nếu có) đối với khoản mục "Phải thu khác" và các khoản mục khác có liên quan trong Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất năm 2025.*
- *Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đối với khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang vào báo cáo tài chính năm 2025 số tiền 0,41 tỷ VND tương ứng với khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho trích thiếu trong năm tài chính 2024 mà không thực hiện điều chỉnh hồi tố theo quy định. Điều này dẫn đến chỉ tiêu "Giá vốn hàng bán" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 đang phản ánh cao hơn thực tế và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 đang phản ánh thấp hơn thực tế số tiền 0,41 tỷ VND.*
- *Trong năm 2025 Công ty đã thực hiện ghi nhận khoản chi phí khác và giảm khoản mục "Phải thu khác" với số tiền 2,385 tỷ VND, liên quan đến nghĩa vụ phải thi hành theo quyết định số*

20/QĐ-CCTHADS ngày 06/11/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 1 nhằm thực hiện bản án số 44/2015/KDTM-PT ngày 09/11/2015 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh mà chưa thực hiện điều chỉnh hồi tố các nghĩa vụ theo đúng quy định, điều này làm chỉ tiêu " Phải thu khác" và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2025 phản ánh cao hơn thực tế số tiền 2,385 tỷ VND. Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024, Chỉ tiêu "Chi phí khác" đang phản ánh cao hơn thực tế số tiền 991 triệu VND và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế TNDN" đang phản ánh thấp hơn thực tế số tiền tương ứng. Trên Báo cáo Kết quả Kinh doanh năm 2025, Chỉ tiêu "Chi phí khác" đang phản ánh cao hơn thực tế số tiền 2,385 tỷ VND và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế TNDN" đang phản ánh thấp hơn thực tế số tiền tương ứng.

- Trong năm 2025 Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố doanh thu khoản điều chỉnh bù giá công trình Ký túc xá sinh viên Đại học Quốc Gia thành phố Hồ Chí Minh có giá trị 1,25 tỷ đồng và giá vốn tương ứng là 5,71 tỷ đồng với Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Công ty mẹ) từ kết quả kinh doanh năm 2022 vào kết quả kinh doanh năm 2024. Bằng các thủ tục kiểm toán cần thiết đã thực hiện, chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định việc điều chỉnh hồi tố doanh thu giá vốn đối với hoạt động này vào kết quả kinh doanh năm 2024 là phù hợp hay không và ảnh hưởng của vấn đề này đến các chỉ tiêu "Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ" và "Giá vốn hàng bán" trên báo cáo Kết quả kinh doanh năm 2024..

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính."

Vấn đề cần nhấn mạnh trên BCTC riêng

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Thuyết minh 01 - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp. Theo đó, tại ngày 31/12/2025, Công ty có các khoản nợ xấu với tổng giá trị 30,99 tỷ VND, dẫn đến việc Công ty phải trích lập dự phòng phải thu khó đòi với giá trị tương đương 76,7% tổng công nợ phải thu. Bên cạnh đó, các khoản đầu tư tài chính của Công ty vào các đơn vị nhận đầu tư đang phát sinh thua lỗ, dẫn đến việc Công ty phải trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính với số tiền 10,13 tỷ VND, tương đương khoảng 90% giá trị các khoản đầu tư. Đồng thời, tại thời điểm này Công ty đang phát sinh lỗ lũy kế 52,2 tỷ VND, tương đương 85,56% vốn điều lệ. Những điều kiện nêu trên, cùng với các vấn đề khác được trình bày tại Thuyết minh 01, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không làm thay đổi ý kiến kiểm toán ngoại trừ nêu trên của chúng tôi.

Vấn đề cần nhấn mạnh trên BCTC Hợp nhất

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Thuyết minh 01 - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp. Theo đó, tại ngày 31/12/2025, Công ty có các khoản nợ xấu của Công ty lên tới 31,70 tỷ đồng, khiến cho Công ty phải trích lập dự phòng lên đến 76,61% công nợ phải thu của Công ty. Các đơn vị nhận đầu tư tài chính của Công ty cũng thua lỗ dẫn tới phải trích lập dự phòng đầu tư tài chính 5,2 tỷ đồng, tương đương 100% giá trị các khoản đầu tư. Công ty cũng đang lỗ lũy kế 50,99 tỷ VND, tương đương 83,58% vốn điều lệ. Những điều kiện nêu trên, cùng với các

vấn đề khác được trình bày tại Thuyết minh 01, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không làm thay đổi ý kiến kiểm toán ngoại trừ nêu trên của chúng tôi.

Vấn đề khác

Theo Khoản 11 điều 1 Luật số 56/2024/QH15, Công ty không đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng do vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2025 dưới 30 tỷ VND.”

Ban kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán cùng với ý kiến của Kiểm toán tại Báo cáo kiểm toán độc lập và đề nghị công ty lưu ý rà soát và khắc phục các nội dung tại “ý kiến kiểm toán ngoại trừ” và “vấn đề cần nhấn mạnh” đã được nêu trong báo cáo kiểm toán.

VI. Đánh giá thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chi tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng giá trị SXKD	44.835	36.961	82,4%
2	Tổng doanh thu	42.940	34.710	80,8%
3	Lợi nhuận trước thuế	625	1.107	177,1%
4	Lợi nhuận sau thuế	625	1.107	177,1%
5	Cổ tức	0%	0%	

2. Kết quả thực hiện các nội dung khác:

Công ty thực hiện tuân thủ các nội dung đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua, cụ thể:

- Phân phối lợi nhuận: Công ty không trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2024.
- Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2024: Công ty không chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty: Công ty lựa chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC là đơn trong danh sách tổ chức kiểm toán chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025.

VII. Kiến nghị của Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT và Ban điều hành Công ty:

- Báo cáo UBCKNN và các cơ quan có liên quan về việc Công ty không đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng.
- Trước những diễn biến phức tạp của tình hình địa chính trị thế giới, biến động mạnh về giá xăng, dầu, nguyên vật liệu, nhân công... đề nghị Công ty triển khai các giải pháp phòng ngừa, đối phó phù hợp nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng tiêu cực đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tiếp tục chủ động và phối hợp với Tổng công ty trong việc tìm kiếm công trình, dự án mới.
- Thường xuyên giám sát việc thực hiện phương án kinh tế (PAKT), dòng tiền của các công trình xây lắp; kịp thời báo cáo cảnh báo và có phương án khắc phục khi phát sinh các yếu tố có thể ảnh hưởng đến hiệu quả PAKT trong quá trình thực hiện.

- Tập trung quyết toán các công trình đã hoàn thành; Rà soát, làm rõ toàn bộ các khoản công nợ phải thu, phải trả và có biện pháp xử lý, thu hồi công nợ.
- Tiếp tục rà soát, đánh giá các tài sản công ty hiện có, tổ chức thanh lý các tài sản không cần dùng hoặc không mang lại hiệu quả.
- Tiết kiệm, tối ưu chi phí để cải thiện hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Rà soát và khắc phục các nội dung tại "ý kiến kiểm toán ngoại trừ" vấn đề cần nhấn mạnh" đã được nêu trong báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2025 của Ban Kiểm soát. Ban Kiểm soát xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ công nhân viên Công ty CP Vinaconex Sài Gòn đã phối hợp, tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên năm 2026;
- Các thành viên BKS;
- Lưu VP.



**BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Vũ Văn Mạnh

Số: 07/2026/TTr-BKS

Tp.HCM, ngày 31 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

“V/v: Đề nghị thông qua phương án lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026”

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Căn cứ:

- Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Điều lệ của Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Kết quả thẩm tra của Ban Kiểm soát về công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn thông qua nội dung sau:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một công ty trong Danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026 để kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;
- Các thành viên BKS;
- Lưu VP.



Vũ Văn Mạnh

Tp.HCM, ngày 31 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Phân chia lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2025)

Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông Công ty CP Vinaconex Sài Gòn

- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty CP Vinaconex Sài Gòn đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hăng Kiểm Toán AASC

Công ty CP Vinaconex Sài Gòn trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân chia lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2025 như sau:

1) Lợi nhuận trước thuế	: 1.106.767.284đ
2) Thuế TNDN phải nộp	: 0đ
3) Thuế TNDN hoãn lại	: 0đ
4) Lợi nhuận sau thuế	: 1.106.767.284đ
5) Phân chia cổ tức và các quỹ	: 0đ
a. Quỹ đầu tư phát triển	: 0đ
b. Quỹ dự phòng tài chính	: 0đ
c. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 0đ
d. Chia cổ tức cho cổ đông 0%	: 0đ
e. Lợi nhuận để lại chưa phân phối	: 0đ

- Do công ty các năm trước bị lỗ nên lợi nhuận năm nay chuyển lỗ năm trước qua, không nộp thuế TNDN.

- Lợi nhuận hoạt động SXKD năm 2025 không chia cổ tức mà để bù các khoản lỗ năm trước

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Cty

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
VINACONEX
SÀI GÒN
QUẢN TRỊ
NGUYỄN KHẮC HẢI

Số: 09/BC/VCSG - HĐQT

Tp.HCM, ngày 21 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO

"V/v: Thực hiện trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025
và mức chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025"

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Căn cứ tình hình thực tế SXKD năm 2025 của Công ty CP Vinaconex Sài Gòn;

Công ty CP Vinaconex Sài Gòn kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông việc thực hiện trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2025 và mức chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2025, như sau:

I/ THỰC HIỆN CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT VÀ BKS NĂM 2025

1. Hội đồng quản trị :

- Thù lao cho HĐQT năm 2025: Không chi trả

2. Ban kiểm soát :

- Thù lao cho BKS năm 2025: Không chi trả

III. KẾ HOẠCH CHI TRẢ THÙ LAO CHO HĐQT VÀ BKS NĂM 2026:

1. Hội đồng quản trị :

- Chủ tịch HĐQT : (01 người) : 1.500.000đ/tháng
- Ủy viên HĐQT: (02 người) : 1.000.000đ/người/tháng

2. Ban kiểm soát :

- Trưởng BKS (01 người) : 800.000đ/tháng
- Thành viên BKS (02 người) : 300.000đ/tháng

Hội đồng quản trị kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông và đề nghị Đại hội xem xét thông qua.
Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Cty

HĐQT - CTY CP VINACONEX SÀI GÒN



CHỦ TỊCH

NGUYỄN KHẮC HẢI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN XIN TỪ NHIỆM

Kính gửi: ĐHĐCĐ Công ty CP Vinaconex Sài Gòn

Hội đồng quản trị Công ty CP Vinaconex Sài Gòn

- Tôi tên là: Vũ Mạnh Hùng
- Sinh ngày: 23/02/1977
- Số định danh cá nhân: 019077000207
- Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty


Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Vinaconex Sài Gòn năm 2025, Tôi đã được Đại hội tín nhiệm bầu làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2025-2030. Trong thời gian tham gia HĐQT, tôi luôn hoàn thành chức trách, nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị Công ty theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

Nay do yêu cầu công tác, tôi xin từ nhiệm chức danh Thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2025-2030. Vì vậy, tôi làm đơn này kính đề nghị Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua đơn xin từ nhiệm của tôi và triển khai các thủ tục có liên quan theo quy định.

Xin trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người làm đơn



Vũ Mạnh Hùng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN XIN TỪ NHIỆM
THÀNH VIÊN BKS CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Kính gửi: - **BAN TỔ CHỨC ĐHCĐ CÔNG TY CP VINACONEX SÀI GÒN**
- **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP VINACONEX SÀI GÒN**

Tên tôi là: **Lê Văn Thắng**

Số CCCD: 030086008923 do Bộ Công An cấp ngày 26/08/2025

Chức vụ tại Công ty: **Thành viên Ban kiểm soát Công ty**

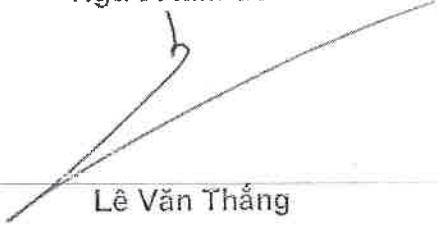
Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Vinaconex Sài Gòn năm 2025, Tôi đã được Đại hội tín nhiệm bầu vào Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2025 – 2030. Trong thời gian tham gia Ban Kiểm soát Công ty, tôi luôn hoàn thành chức trách, nhiệm vụ của Thành viên Ban Kiểm soát Công ty theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

Nay do yêu cầu công tác, tôi xin từ nhiệm Thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2025-2030. Vì vậy, tôi làm đơn này kính đề nghị Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua đơn xin từ nhiệm của tôi và triển khai các thủ tục có liên quan theo quy định.

Xin trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Người làm đơn


Lê Văn Thắng