

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

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

Căn cứ:

- Điều lệ của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng công ty”);
- Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Tổng công ty;
- Báo cáo tài chính (“BCTC”) riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Tổng công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2025.

Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Tổng công ty trong năm 2025 như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát và Kiểm soát viên năm 2025

1. Cơ cấu tổ chức Ban Kiểm soát

Thành viên Ban Kiểm soát của Tổng công ty trong năm 2025 bao gồm:

- Ông Vũ Văn Mạnh - Trưởng Ban Kiểm soát
- Ông Chu Quang Minh - Kiểm soát viên
- Bà Trần Thị Kim Oanh - Kiểm soát viên

2. Kết quả Hoạt động của Ban Kiểm soát và Kiểm soát viên

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

- Làm việc với Công ty Kiểm toán độc lập về kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất năm 2024 của Tổng công ty;
- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định Báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (“SXKD”) của Tổng công ty năm 2024; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban Kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Phối hợp với HĐQT, Ban điều hành trong công tác chuẩn bị tài liệu và tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Tổng công ty;
- Thảo luận và kiến nghị Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất năm 2025 của Tổng công ty trên cơ sở danh sách Công ty Kiểm toán đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua;

- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành Quyết định, Nghị quyết của HĐQT, Tổng giám đốc Tổng công ty;
- Thẩm định các Báo cáo tài chính của Tổng công ty năm 2025;
- Theo dõi việc công bố thông tin của Tổng công ty;
- Nghiên cứu, tham gia ý kiến (nếu cần) đối với các Tờ trình, Phiếu xin ý kiến Hội đồng quản trị của Ban Tổng giám đốc Tổng công ty;
- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

Thù lao của Ban Kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo thường niên năm 2025 của Tổng công ty được đăng tải trên website của Tổng công ty.

Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025 của Tổng công ty được đăng tải trên website của Tổng công ty.

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

Ban Kiểm soát đã phối hợp tốt với Hội đồng quản trị và Ban điều hành Tổng công ty, cụ thể:

- Ban Kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, được tham gia ý kiến đối với các vấn đề nêu tại cuộc họp.
- Trưởng Ban Kiểm soát được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp quan trọng của Ban Tổng giám đốc.
- Ban Kiểm soát được cung cấp thông tin, tài liệu theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Tổng công ty.

III. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ, Quy chế hoạt động của HĐQT Tổng công ty. Trong năm 2025, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định thông qua các cuộc họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT Tổng công ty ban hành tuân thủ đúng quy định về thẩm quyền, số lượng thành viên dự họp; các cuộc họp đều được lập biên bản.

Chi tiết các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 của Tổng công ty đã được đăng tải trên website của Tổng công ty.

Hiện nay, 02 thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Tổng công ty không thực hiện được chức trách, nhiệm vụ được giao, nội dung chi tiết đã được Tổng công ty công bố thông tin trên website của Tổng công ty và Sở GDCK TP. HCM.

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng như sau:
 - Thông qua chương trình, nội dung và tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
 - Phê duyệt hạn mức tín dụng ngắn hạn năm 2026; phê duyệt phương án vay vốn tại các Ngân hàng TMCP;
 - Phê duyệt phương án mua 98,16% vốn điều lệ của Tổng công ty đầu tư nước và môi trường Việt Nam; tái cấu trúc vốn tại các doanh nghiệp (VC 12, ITC);

- Chi trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2024 và triển khai phương án tăng vốn điều lệ từ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024; thực hiện đăng ký thay đổi vốn điều lệ của Tổng công ty;
 - Kiện toàn nhân sự đại diện phần vốn của Tổng công ty tại các công ty thành viên; kiện toàn nhân sự Ban điều hành của Tổng công ty;
 - Quyết định phê duyệt lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán các BCTC năm 2025 của Tổng công ty;
 - Phê duyệt quy chế chi tiêu nội bộ của Tổng công ty;
 - Thay đổi mẫu dấu pháp nhân của Tổng Công ty;
 - Phê duyệt cho vay vốn nhân rồi của Tổng công ty;
 - Phê duyệt các nội dung liên quan đến hoạt động đầu tư, xây lắp và các hoạt động kinh doanh khác của Tổng công ty.
- Chỉ đạo, giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm là rất tích cực, đảm bảo vai trò quản lý toàn diện tất cả các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Tổng công ty, bảo toàn và phát triển nguồn vốn của doanh nghiệp. HĐQT đã chỉ đạo, giám sát và cùng Ban Tổng giám đốc Tổng công ty thực hiện nhiều giải pháp để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ giao và đã đạt được kết quả tích cực.

IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Điều hành năm 2025

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty đã trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ của Tổng công ty, triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết và Quyết định của HĐQT.

- Về thực hiện chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:

Công ty mẹ: Tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt là 15.169 tỷ đồng và 3.453 tỷ đồng, đạt 132% và 345% kế hoạch, bằng 156% và 401% so với thực hiện năm 2024; tỷ lệ cổ tức đang trình ĐHĐCĐ phê duyệt là 16%, bằng 100% kế hoạch.

Hợp nhất Tổng công ty: Tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế hợp nhất lần lượt là 19.869 tỷ đồng và 3.865 tỷ đồng, đạt 128% và 322% kế hoạch, bằng 151% và 349% so với thực hiện năm 2024.

- Về hoạt động xây lắp:

Năm 2025, Tổng công ty tiếp tục trúng thầu nhiều công trình lớn với giá trị trúng thầu đạt trên 9.200 tỷ đồng thuộc nhiều lĩnh vực khác nhau. Một số gói thầu lớn VINACONEX đã trúng trong năm gồm: Dự án mở rộng cao tốc Bắc – Nam phía Đông đoạn La Sơn – Hòa Liên; Đường Kim Long - Bình Ba; Dự án mở rộng đoạn cao tốc TP. Hồ Chí Minh - Long Thành; Dự án cao tốc Ninh Bình - Hải Phòng (đoạn qua Nam Định, Thái Bình); Dự án Mở rộng, nâng cấp Cảng hàng không Cà Mau; một số gói thầu thuộc Dự án Phát triển các Đại học Quốc gia Việt Nam - Tiểu dự án Đại học Quốc gia Hà Nội. Bên cạnh đó, Tổng công ty tích cực mở rộng quan hệ hợp tác với các đối tác đến từ Hàn Quốc, Trung Quốc, Nhật Bản, Đài Loan để phát triển thị phần đối với dự án FDI.



Ban Tổng giám đốc tiếp tục tăng cường thực hiện công tác quản trị, chủ động triển khai chuyển đổi số trong hoạt động xây lắp, nâng cao chất lượng, tiến độ, hiệu quả kinh doanh. Trong năm 2025, Tổng công ty đã hoàn thành bàn giao và đưa vào sử dụng nhiều công trình, thuộc nhiều lĩnh vực khác nhau; Các công trình do Tổng công ty triển khai thi công trong năm 2025 về cơ bản đều đạt và vượt tiến độ, chất lượng và an toàn lao động được đảm bảo giúp nâng cao uy tín, thương hiệu VINACONEX. Công tác chuẩn bị cho việc tham gia các dự án xây lắp thuộc lĩnh vực mới cũng được Tổng công ty chú trọng thực hiện.

Công tác nghiệm thu tiếp tục được thực hiện tốt với giá trị doanh thu hoạt động xây lắp ghi nhận trong năm 2025 là 11.469 tỷ đồng (tăng 2.195 tỷ đồng so với thực hiện năm 2024); công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ được Tổng công ty tiếp tục tích cực thực hiện.

- *Về hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản:*

Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản của Tổng công ty năm 2025 tiếp tục đạt kết quả tích cực, đóng góp lớn vào kết quả kinh doanh chung của Tổng công ty; doanh thu kinh doanh bất động sản ghi nhận trong năm 2025 là 1.582 tỷ đồng (tăng 510 tỷ đồng so với thực hiện năm 2024). Trong đó: Dự án Vinaconex Diamond Tower (tại 459C phố Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội) phần lớn đã hoàn thành bàn giao cho khách hàng, đưa vào sử dụng; Dự án Vera City (TP Móng Cái – Quảng Ninh) tiếp tục bán hàng và ghi nhận kết quả kinh doanh trong năm 2025 và các năm tiếp theo; Dự án đầu tư xây dựng công trình TMDV, văn phòng, khách sạn cao cấp Capital One (tại Khu đô thị mới Kim Văn Kim Lũ, phường Định Công, Hà Nội) đang thực hiện triển khai thi công đầu tư xây dựng phần ngầm, ... Bên cạnh đó, Tổng công ty tiếp tục duy trì hiệu quả hoạt động cho thuê đất, hạ tầng kỹ thuật tại Khu công nghệ cao Hòa Lạc; khai thác có hiệu quả các diện tích văn phòng cho thuê tại Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, và nhiều địa phương khác.

Trong năm 2025, Tổng công ty đã đẩy mạnh công tác tìm kiếm, phát triển một số dự án mới trong lĩnh vực bất động sản khu đô thị và khu công nghiệp tại Hà Nội và một số địa phương trong cả nước; chỉ đạo các Công ty thành viên như VINACONEX 1, VINACONEX 25 khẩn trương hoàn thành thủ tục pháp lý cần thiết để đẩy nhanh công tác đầu tư, sớm đưa sản phẩm BĐS ra thị trường.

- *Hoạt động đầu tư tài chính:*

Hoạt động tái cấu trúc vốn đầu tư được Tổng công ty được tiếp tục thực hiện: tái cấu trúc phần vốn của VINACONEX tại Công ty CPXD số 12; chuyển nhượng phần vốn góp của VINACONEX tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch VINACONEX (VINACONEX ITC); mua 98,16% vốn điều lệ của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam (VIWASEEN).

Tổng công ty tiếp tục tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, chỉ đạo hoạt động các công ty thành viên giúp nâng cao hiệu quả và hạn chế rủi ro trong hoạt động tại các công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Năm 2025, phần lớn các công ty con đều kinh doanh có lãi, các công ty có lợi nhuận cao bao gồm: Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư; Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng; Công ty CP Đầu tư và Phát triển điện miền Bắc 2 (NEDI2), Công ty CP Viwaco, Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ, Công ty CP Bách Thiên Lộc.

Hoạt động tái cấu trúc vốn đầu tư và đầu tư tài chính đóng góp lớn vào hiệu quả SXKD của Tổng công ty năm 2025.

- *Công tác tài chính:*

Công tác quản lý và sử dụng dòng tiền hợp lý, các khoản vay đều được trả nợ đúng hạn.

Tổng công ty tiếp tục duy trì mở rộng hợp tác với các Ngân hàng, Tổ chức tài chính để thu xếp đủ nguồn vốn đáp ứng yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty và các đơn vị thành viên.

Công tác lập, kiểm toán và công bố các Báo cáo tài chính được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- *Hoạt động khác:*

Tổng công ty tiếp tục chú trọng và tăng cường công tác quản trị, pháp chế, truyền thông; Hoạt động của tổ chức Đảng, Công đoàn, Đoàn thanh niên Tổng công ty tiếp tục được duy trì. Việc làm, tiền lương, thu nhập và các chế độ cho người lao động được đảm bảo.

Ban Kiểm soát đánh giá Ban điều hành Tổng công ty năm 2025 hoạt động rất tích cực, điều hành Tổng công ty sản xuất kinh doanh đạt kết quả tăng trưởng vượt bậc so với năm 2024 và kế hoạch năm 2025.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025

1. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Tổng công ty được lập theo các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành; được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam và được đăng tải trên website của Tổng công ty.
- Ý kiến của Kiểm toán viên về Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Tổng công ty: Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2025, 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Bên cạnh đó, Kiểm toán viên nêu vấn đề cần nhấn mạnh, theo đó lưu ý người đọc đến đến Thuyết minh số 38 của Báo cáo tài chính riêng, Thuyết minh số 42 của Báo cáo tài chính hợp nhất về các sự kiện liên quan đến thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Ý kiến kiểm toán của Kiểm toán viên không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

- Ban Kiểm soát đồng ý với Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Tổng công ty đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán.

2. Các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất

Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025 của Tổng công ty đăng tải trên website của Tổng công ty.

VI. Kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế năm 2025

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	TH/KH Năm 2025
1. Hợp nhất Tổng công ty				
- Tổng doanh thu, thu nhập	13.176	15.500	19.869	128%
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.108	1.200	3.865	322%
2. Công ty mẹ				
- Tổng Doanh thu, thu nhập	9.746	11.500	15.169	132%
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	861	1.000	3.453	345%
- Cổ tức	16%	16%	Dự kiến 16%	100%

(Số liệu kết quả kinh doanh theo BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán)

2. Thực hiện các nội dung khác

Các nội dung đã thực hiện:

- Lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young là đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán các BCTC của Tổng công ty năm 2025.
- Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024: chi trả cổ tức bằng tiền mặt 8% và tăng vốn điều lệ từ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (8%).
- Thực hiện thủ tục thay đổi vốn điều lệ; điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo kết quả thực tế của đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và thay đổi ngành nghề đăng ký kinh doanh.
- Chi trả tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2024.
- Thực hiện ban hành Điều lệ sửa đổi năm 2025 của Tổng công ty theo nội dung được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 phê duyệt.

VII. Kiến nghị

Ban Kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị, Ban điều hành:

- Trước bối cảnh địa chính trị toàn cầu diễn biến phức tạp cùng sự biến động khó lường của chi phí đầu vào (nhiên liệu, vật tư, nhân công, ...), đề nghị Tổng công ty xây dựng cơ chế cảnh báo sớm và biện pháp phòng vệ chủ động nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.
- Tiếp tục tối ưu hóa quy trình quản lý, thực hiện chuyển đổi số và áp dụng công nghệ thông tin, trí tuệ nhân tạo vào quản trị, điều hành để nâng cao hiệu quả hoạt động.
- Tiếp tục mở rộng hợp tác với các tổ chức tín dụng để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và các kế hoạch phát triển của Tổng công ty và các đơn vị thành viên.
- Tiếp tục rà soát và thực hiện công tác tái cấu trúc lại các đơn vị thành viên, tăng cường công tác quản trị tại các đơn vị để nâng cao hiệu quả đầu tư vốn. Mở rộng quy mô và nâng cao vị thế của Tổng công ty thông qua hoạt động mua bán - sáp nhập và hợp tác với đối tác tiềm năng.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Các thành viên BKS;
- Lưu: VP.



**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Vũ Văn Mạnh

