ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

(Quyển 1/2)

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800391633 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 05 năm 2003 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 26 tháng 09 năm 2025)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 43 /GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 03 tháng 03 năm 2026)

Bản cáo bạch này và các phụ lục của Bản cáo bạch sẽ được cung cấp từ ngày ..... tháng ..... năm 2026, tại:

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Trụ sở chính (mới)	:	Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
Điện thoại	:	0263.3832511 Fax: 0263.3830142 / 02633.554065
Website	:	www.lbm-vn.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT

Trụ sở chính (mới)	:	Số 52 Đường Lạc Long Quân, Phường Tây Hồ, Thành phố Hà Nội
Điện thoại	:	19006446 Fax: (84-24) 3773 9058
Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	:	Tầng 3, Tòa nhà 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại	:	19006446 Fax: (84-28) 6291 0607
Website	:	www.fpts.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Ông Lê Cao Quang

Chức vụ: Tổng Giám đốc, Người CBTT

Số điện thoại: 02633 832511 - 828127 - 825549 Fax: 02633 830142

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG
Ký ngày: 12/3/2026 16:40:19

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800391633 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 05 năm 2003 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 26 tháng 09 năm 2025)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số /GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày tháng năm 2026)

Bản cáo bạch này và các phụ lục của Bản cáo bạch sẽ được cung cấp từ ngày tháng năm 2026, tại:

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Trụ sở chính (mới)	:	Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
Điện thoại	:	0263.3832511 Fax: 0263.3830142 / 02633.554065
Website	:	www.lbm-vn.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT

Trụ sở chính (mới)	:	Số 52 Đường Lạc Long Quân, Phường Tây Hồ, Thành phố Hà Nội
Điện thoại	:	19006446 Fax: (84-24) 3773 9058
Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	:	Tầng 3, Tòa nhà 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại	:	19006446 Fax: (84-28) 6291 0607
Website	:	www.fpts.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Ông Lê Cao Quang

Chức vụ: Tổng Giám đốc, Người CBTT

Số điện thoại: 02633 832511 - 828127 - 825549 Fax: 02633 830142

CÔNG TY CỔ PHẦN
KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800391633 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 28/05/2003 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 26 tháng 09 năm 2025)

LBM

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Giá chào bán : 25.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu chào bán : 10.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá : 100.000.000.000 đồng

TỔ CHỨC BẢO LÃNH hoặc ĐẠI LÝ PHÂN PHỐI: Không có.

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

RSM

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM

Địa chỉ : 147-147 Bis Hai Bà Trưng, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại : (84.28) 3827 5026 Fax: (84.28) 3827 5027

Website : https://www.rsm.global/vietnam/vi

TỔ CHỨC TƯ VẤN

FPT Securities

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT

Địa chỉ : Tầng 3, Tòa nhà 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : 19006446 Fax: (84-28) 6291 0607

Website : www.fpts.com.vn

MỤC LỤC

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH 1
I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH 1
1. Tổ chức phát hành 1
2. Tổ chức tư vấn 1
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO 2
1. Rủi ro về kinh tế 2
1.1 Tốc độ tăng trưởng kinh tế 2
1.2 Rủi ro về lạm phát 3
1.3 Rủi ro về lãi suất 5
1.4 Rủi ro về tỷ giá hối đoái 6
2. Rủi ro về luật pháp 7
3. Rủi ro đặc thù 8
3.1 Rủi ro thời tiết 8
3.2 Rủi ro nguyên vật liệu 8
3.3 Rủi ro cạnh tranh 9
3.4 Rủi ro khác 10
4. Rủi ro về đợt chào bán 10
4.1 Rủi ro từ đợt chào bán 10
4.2 Rủi ro trong việc sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán 10
5. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu 11
5.1 Rủi ro pha loãng giá của cổ phiếu dự kiến sau khi chào bán thêm cổ phiếu 12
5.2 Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần – EPS 13
5.3 Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần – BVPS 13
5.4 Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết 13
6. Rủi ro quản trị công ty 14
III. CÁC KHÁI NIỆM 15
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH 18
1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành 18
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành 21

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành 23
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành 25
4.1 Đại hội đồng cổ đông 25
4.2 Hội đồng Quản trị 25
4.3 Ban Kiểm soát 26
4.4 Ban điều hành 26
4.5 Bộ phận Kiểm toán nội bộ 26
4.6 Các phòng ban chuyên môn 26
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối 28
5.1 Công ty mẹ của Tổ chức phát hành 28
5.2 Danh sách những Công ty con, công ty liên kết của Tổ chức phát hành, Công ty mà tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối 29
5.3 Danh sách những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối đối với Tổ chức phát hành 30
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành 31
6.1. Thông tin về quá trình giảm vốn điều lệ 31
6.2. Thông tin về quá trình tăng vốn điều lệ 31
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác 36
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành 36
8.1 Cổ phiếu phổ thông 36
8.2 Cổ phiếu ưu đãi và các loại chứng khoán khác: 36
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài 36
10. Hoạt động kinh doanh 37
10.1 Đặc điểm hoạt động kinh doanh 37
10.2 Tài sản cố định 49
10.3 Thị trường hoạt động 51
10.4 Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính 51
10.5 Các hợp đồng lớn 53
10.6 Các khách hàng, nhà cung cấp lớn 56

10.7 Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành 59
10.8 Hoạt động Marketing 65
10.9 Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế 66
10.10 Chính sách nghiên cứu và phát triển 66
10.11 Chiến lược kinh doanh 67
10.12 Trường hợp Tổ chức phát hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện, nêu thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan 68
11. Chính sách đối với người lao động 69
11.1 Số lượng người lao động trong Công ty 69
11.2 Chính sách đào tạo, lương thưởng và chế độ phúc lợi 69
12. Chính sách cổ tức 71
13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất trong 02 năm tính đến thời điểm đăng ký chào bán 71
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành 71
15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán 72
16. Tổ chức phát hành cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích. 72
V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH 72
1. Kết quả hoạt động kinh doanh 72
1.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về kết quả hoạt động kinh doanh trong 02 năm gần nhất và cho kỳ hoạt động của năm 2025 kết thúc tại ngày 31/12/2025. 72
1.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổ chức phát hành trong năm báo cáo 73
2. Tình hình hoạt động tài chính 75
2.1 Các chỉ tiêu cơ bản 75
2.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu 84
3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành 88
4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức 89

4.1 Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2025 89
4.2 Cấp có thẩm quyền thông qua kế hoạch nêu trên 91
4.3 Cơ sở thực hiện kế hoạch 92
VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG 93
1. Thông tin về cổ đông sáng lập 93
2. Thông tin về cổ đông lớn 93
2.1 Cổ đông lớn là cá nhân 93
2.2 Cổ đông lớn là tổ chức 94
2.3 Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông và những người có liên quan của họ 95
2.4 Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ của các cổ đông lớn và những người có liên quan của cổ đông lớn 96
3. Thông tin về thành viên Hội đồng Quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng 99
3.1 Hội đồng Quản trị 99
3.2 Ban Kiểm soát 111
3.3 Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng 115
VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN 125
1. Loại cổ phiếu 125
2. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu. 125
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán 125
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá 125
5. Giá dự kiến chào bán 125
6. Phương pháp tính giá 126
7. Phương thức phân phối 126
8. Đăng ký mua cổ phần 128
9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu 128
10. Phương thức thực hiện quyền (trường hợp chào bán cổ phiếu ưu đãi) 129
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu 129
12. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu 130

13. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành 130
14. Hủy bỏ đợt chào bán 130
15. Biện pháp bảo đảm tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài 130
16. Các loại thuế có liên quan 131
16.1 Đối với Nhà đầu tư cá nhân 131
16.2 Đối với Nhà đầu tư tổ chức 131
17. Thông tin về các cam kết 132
18. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt ... 132
VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN 132
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN 132
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN 140
1. Tổ chức kiểm toán 140
2. Tổ chức tư vấn 140
3. Ý kiến của các chuyên gia về đợt chào bán 140
XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ 140
XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH (CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG, TỔ CHỨC TƯ VẤN) 141
XIII. PHỤ LỤC 142
DANH MỤC BẢNG BIỂU
DANH MỤC HÌNH 6
Bảng 1: Bảng mục đích sử dụng vốn từ đợt chào bán 10
Bảng 2: Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty 32
Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại 04/12/2025 36
Bảng 4: Yêu cầu kỹ thuật 38
Bảng 5: Tài sản cố định Công ty mẹ 49
Bảng 6: Tài sản cố định Công ty mẹ và các Công ty con 50
Bảng 7: Bảng cơ cấu Doanh thu thuần theo thị trường hoạt động 51
Bảng 8: Các hợp đồng lớn đã và đang thực hiện trong năm 2023, 2024 và đến thời điểm hiện tại 53
Bảng 9: Danh sách nhà cung cấp của Công ty 56

Bảng 10: Danh sách khách hàng lớn của Công ty từ năm 2023 đến nay 57
Bảng 11: Cơ cấu lao động của Công ty 69
Bảng 12: Mức lương bình quân trong năm 2023, năm 2024 và Quý 4/2025 70
Bảng 13: Tỷ lệ chi trả cổ tức 2 năm của Công ty 71
Bảng 14: Các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh 72
Bảng 15: Tình hình vốn điều lệ và vốn kinh doanh của Công ty qua các năm 76
Bảng 16: Bảng tình hình công nợ phải thu của LBM 78
Bảng 17: Bảng chi tiết các khoản phải trả của LBM 80
Bảng 18: Dư nợ của Công ty qua các năm 81
Bảng 19: Các khoản phải nộp theo luật định của Công ty qua các năm 83
Bảng 20: Số dư trích lập các quỹ theo luật định của Công ty qua các năm 84
Bảng 21: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty qua các năm 84
Bảng 22: Kế hoạch sản lượng tiêu thụ dự kiến trong năm 2025 91
Bảng 23: Bảng cổ đông là tổ chức của Công ty 94
Bảng 24: Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ của các cổ đông lớn và những người có liên quan của cổ đông lớn 96
Bảng 25: Danh sách thành viên HĐQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc Công ty 99

DANH MỤC HÌNH

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP giai đoạn 2012 –2025 2
Hình 2: Tốc độ CPI bình quân của Việt Nam giai đoạn 2012 –2025 4
Hình 3: Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2012 – 2025 5
Hình 4: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng 23
Hình 5: Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng 25
Hình 6. Sản phẩm và Dịch vụ Công ty 37
Hình 7: Trạm trộn bê tông 38
Hình 8: LBM và các hoạt động Marketing 65

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Ông **Lê Đình Hiền** - Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

Ông **Lê Cao Quang** - Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Ông **Lê Nam Đồng** - Chức vụ: **Kế toán trưởng**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT – CHI NHÁNH TP. HCM

Ông **Đinh Quang Thuần** - Chức vụ: **Giám đốc Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh**

(Theo Giấy ủy quyền số: 154 -2025/QĐ/FPTS-FHR ký ngày 16/10/2025)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT – Chi nhánh TP. HCM tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng số 110 - 2025/FPTS/FCF-HCM/LBM ký ngày 09/04/2025 giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT – Chi nhánh TP. HCM và Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng cung cấp.

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

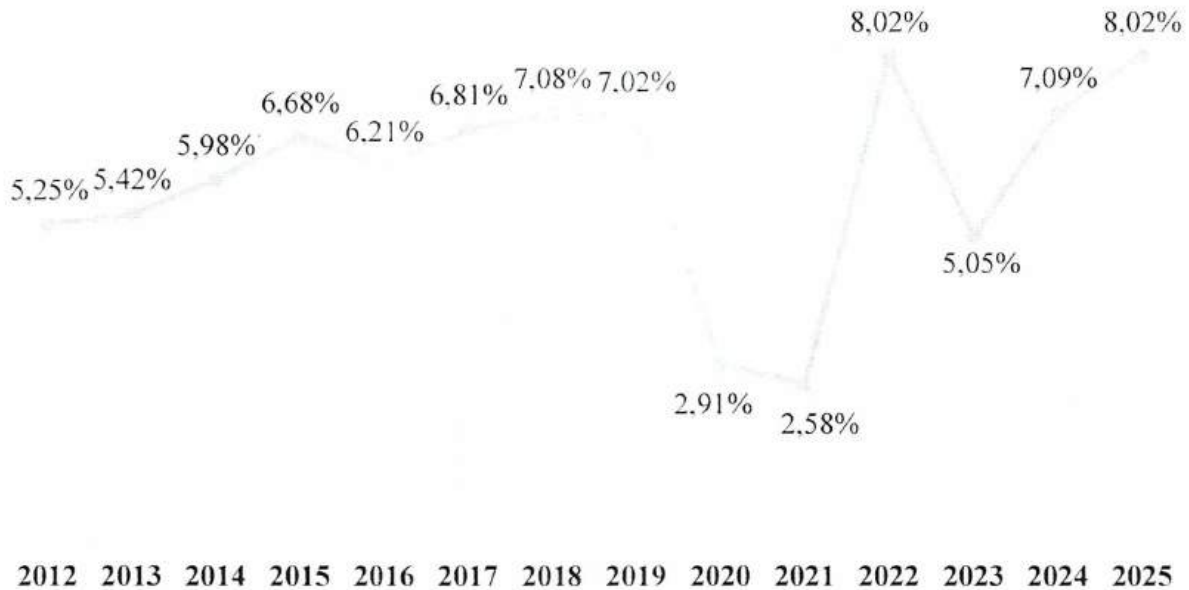
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Môi trường kinh tế vĩ mô luôn đóng vai trò then chốt, mang tính hệ thống trong việc định hướng và chi phối hoạt động của hầu hết các chủ thể trong nền kinh tế. Các chỉ số như tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm quốc nội (GDP), tỷ lệ lạm phát, lãi suất thị trường và biến động tỷ giá hối đoái thường được sử dụng để đánh giá tình hình chung của nền kinh tế, chúng cũng tác động mạnh mẽ đến chiến lược kinh doanh cũng như hiệu quả vận hành của doanh nghiệp. Nhìn chung, các yếu tố hệ thống mang tính vĩ mô thường khó dự đoán. Tuy nhiên, trong một số trường hợp, những yếu tố này có thể được xem xét thông qua các chính sách cụ thể của Chính phủ. Dù không luôn tạo ra tác động sâu rộng, nhưng đôi khi có thể ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động kinh doanh cũng như kết quả tài chính của doanh nghiệp nói chung.

1.1 Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng GDP là chỉ số đo lường sự thay đổi về giá trị tổng sản lượng hàng hóa và dịch vụ được sản xuất ra trong phạm vi một quốc gia giữa hai thời kỳ nhất định, thường là theo quý hoặc theo năm. Đây là một chỉ tiêu kinh tế vĩ mô quan trọng để đánh giá mức độ phát triển và sức khỏe của nền kinh tế. Việc phân tích tốc độ tăng trưởng GDP rất cần thiết đối với doanh nghiệp vì nó giúp dự đoán xu hướng thị trường, từ đó điều chỉnh chiến lược kinh doanh phù hợp. Khi GDP tăng trưởng cao, nhu cầu tiêu dùng thường tăng theo, tạo cơ hội cho doanh nghiệp mở rộng quy mô và đầu tư. Ngược lại, khi tăng trưởng GDP chậm lại hoặc suy giảm, doanh nghiệp cần thận trọng hơn trong việc quản lý chi phí và dòng tiền.



Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP giai đoạn 2012 –2025

Nguồn: Tổng cục Thống kê, FPTS tổng hợp

Kinh tế thế giới giai đoạn 2020 – 2024 là giai đoạn đầy biến động và nhiều thách thức. Bắt đầu bằng cuộc khủng hoảng do đại dịch COVID-19 bùng phát vào năm 2020, khiến nền kinh tế toàn cầu rơi vào suy thoái nghiêm trọng, hoạt động sản xuất, giao thương và tiêu dùng bị tê liệt, nhiều doanh nghiệp đóng cửa. Đến năm 2021, kinh tế thế giới từng bước phục hồi nhờ chiến dịch tiêm chủng

vaccine và các gói hỗ trợ tài chính quy mô lớn, tuy nhiên sự phục hồi không đồng đều giữa các quốc gia. Sang năm 2022, tình hình tiếp tục gặp khó khăn do xung đột Nga - Ukraine làm gián đoạn chuỗi cung ứng năng lượng và lương thực, đẩy lạm phát lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ, buộc các ngân hàng trung ương phải tăng lãi suất mạnh để kiểm soát.

Trong hai năm 2023 và 2024, nền kinh tế toàn cầu bước vào quá trình điều chỉnh, với xu hướng chuyển dịch chuỗi cung ứng, thúc đẩy chuyển đổi số và phát triển bền vững. Mặc dù lạm phát có dấu hiệu hạ nhiệt, tốc độ tăng trưởng vẫn còn thấp và tiềm ẩn rủi ro suy thoái tại một số nền kinh tế lớn. Dù vậy, nhiều quốc gia đang phát triển như Ấn Độ, Indonesia hay Việt Nam vẫn duy trì được đà tăng trưởng tích cực.

Việt Nam đang tích cực hội nhập sâu rộng vào nền kinh tế thế giới, dẫn đến mức độ mở của nền kinh tế ở mức cao. Điều này vừa tạo ra nhiều cơ hội để thúc đẩy tăng trưởng và phát triển kinh tế, vừa tiềm ẩn không ít rủi ro và thách thức từ biến động của thị trường quốc tế. Để có cái nhìn toàn diện về tình hình kinh tế đất nước, việc đầu tiên cần làm là đánh giá tổng quan nền kinh tế thông qua các chỉ tiêu vĩ mô quan trọng, trong đó nổi bật là tốc độ tăng trưởng GDP – một chỉ số phản ánh rõ nét đà phát triển cũng như những khó khăn, biến động trong nền kinh tế.

Theo Tổng cục Thống kê, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam năm 2024 là 7,09% so với năm 2023. Khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,24%, đóng góp 45,17%. Trong đó, ngành công nghiệp đã phục hồi tích cực và ghi nhận mức tăng trưởng mạnh mẽ so với năm 2023. Giá trị tăng thêm của ngành công nghiệp năm 2024 tăng 8,32% so với năm trước, chỉ thấp hơn nhẹ so với mức tăng 8,52% của năm 2022 – mức cao nhất trong giai đoạn 2019–2024. Ngành công nghiệp đóng góp 2,70 điểm phần trăm vào tốc độ tăng trưởng tổng giá trị tăng thêm của toàn bộ nền kinh tế. Ngành khai khoáng giảm 7,24%, làm giảm 0,21 điểm phần trăm. Ngành xây dựng tăng 7,87%, đóng góp 0,57 điểm phần trăm.

GDP năm 2025 tăng trưởng khá với mức tăng đạt 8,02% so với năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của năm 2022 trong giai đoạn 2011-2025. Khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,95%, đóng góp 43,62%. Trong khu vực công nghiệp và xây dựng, sản xuất của nhiều ngành công nghiệp trọng điểm tăng cao, đóng góp quan trọng vào tăng trưởng chung của toàn nền kinh tế. Giá trị tăng thêm ngành công nghiệp năm 2025 tăng 8,80% so với năm trước, đóng góp 35,15% vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế. Trong đó, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 9,97%, là mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2019-2025, tiếp tục là động lực tăng trưởng kinh tế, đóng góp 31,49%. Ngành khai khoáng tăng 0,42%, đóng góp 0,13%. Ngành xây dựng tăng 9,62%, đóng góp 8,47%.

Số liệu cho thấy môi trường kinh doanh trong năm giai đoạn vừa qua mang tính phân hóa rõ rệt đối với các doanh nghiệp trong lĩnh vực khoáng sản và vật liệu xây dựng. Trong khi ngành khai khoáng gặp nhiều khó khăn thì ngành xây dựng lại ghi nhận đà tăng trưởng tích cực, mở ra nhiều cơ hội cho các doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng. Trước tình hình đó, Ban Lãnh đạo của LBM nhận thức rõ cơ hội và thách thức trong hoạt động kinh doanh của Công ty, cũng như xem việc điều chỉnh chiến lược kinh doanh, tập trung vào thị trường tiềm năng và tối ưu hóa chuỗi cung ứng là rất cần thiết để phát triển.

1.2 Rủi ro về lạm phát

Lạm phát là hiện tượng mức giá chung của hàng hóa và dịch vụ trong nền kinh tế tăng lên theo thời gian, làm giảm sức mua của đồng tiền. Khi lạm phát xảy ra, cùng một lượng tiền như trước nhưng mua được ít hàng hóa hơn, ảnh hưởng đến chi phí sản xuất, lợi nhuận và dòng tiền của doanh nghiệp. Đối với một công ty niêm yết, việc đánh giá tác động của lạm phát là rất quan trọng và càng quan

trọng hơn cho hoạt động huy động vốn, vì lạm phát có thể làm tăng lãi suất vay, đẩy chi phí vốn lên cao, đồng thời làm giảm giá trị hiện tại của dòng tiền tương lai – từ đó ảnh hưởng đến định giá doanh nghiệp trên thị trường.



Hình 2: Tốc độ CPI bình quân của Việt Nam giai đoạn 2012 –2025

Nguồn: Tổng cục Thống kê, FPTS tổng hợp

Theo báo cáo của Tổng Cục thống kê, CPI bình quân năm 2024 tăng 3,63% so với năm 2023. Lạm phát cơ bản năm 2024 tăng 2,71% so với năm 2023, thấp hơn mức tăng CPI bình quân chung (3,63%), chủ yếu do giá lương thực, thực phẩm, điện sinh hoạt, dịch vụ giáo dục, dịch vụ y tế là yếu tố tác động làm tăng CPI nhưng thuộc nhóm hàng được loại trừ trong danh mục tính lạm phát cơ bản. Tính chung cả năm 2025, CPI bình quân năm 2025 tăng 3,31% so với năm 2024. Bình quân năm 2025, lạm phát cơ bản tăng 3,21% so với năm trước, thấp hơn mức tăng 3,31% của CPI bình quân chung, nguyên nhân chủ yếu do giá lương thực, thực phẩm, điện sinh hoạt, giá dịch vụ y tế, dịch vụ giáo dục là các yếu tố tác động làm tăng CPI nhưng thuộc nhóm hàng được loại trừ trong danh mục tính lạm phát cơ bản.

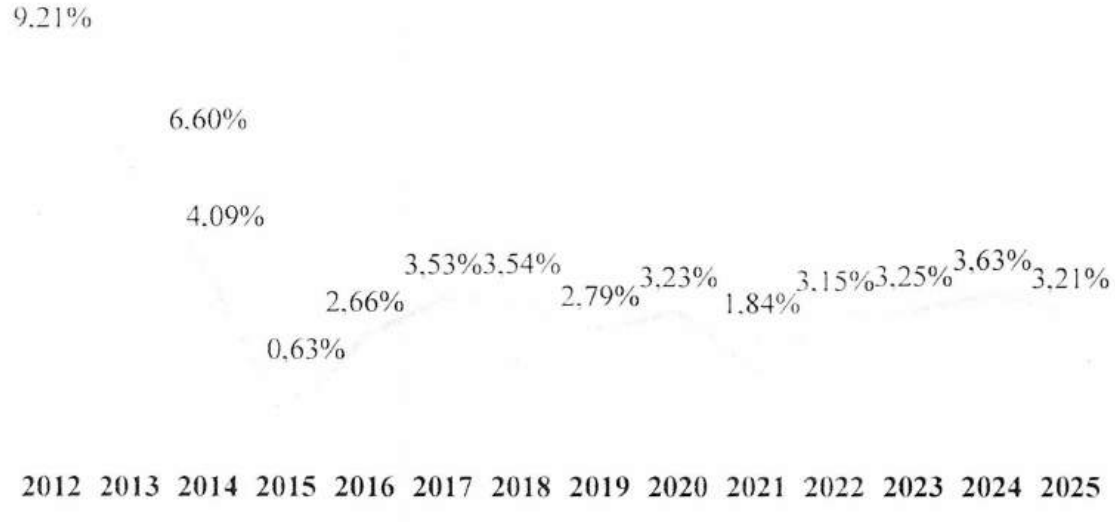
Như vậy, lạm phát vẫn được kiểm soát trong phạm vi mục tiêu Quốc hội giao từ đầu năm. Đây là mức lạm phát phù hợp với tình hình kinh tế – xã hội ở trong nước, hỗ trợ tích cực cho tăng trưởng kinh tế, góp phần ổn định kinh tế vĩ mô, là điểm sáng trong kết quả phát triển kinh tế của Việt Nam trong năm 2025.

Rủi ro lạm phát ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của LBM:

Lạm phát có ảnh hưởng đa chiều đến hoạt động của LBM. Công ty hoạt động trong ngành khoáng sản và vật liệu xây dựng, đây là lĩnh vực phụ thuộc nhiều vào chi phí đầu vào như nhiên liệu, nguyên vật liệu, nhân công và vận tải. Khi lạm phát gia tăng, những tác động cụ thể có thể kể đến như: Tăng chi phí sản xuất, áp lực từ lãi suất vay vốn, biến động giá nguyên liệu chiến lược và tác động đến nhu cầu thị trường.

Bình quân năm 2025, lạm phát cơ bản tăng 3,21% so với năm trước. Như vậy, lạm phát vẫn được kiểm soát trong phạm vi mục tiêu Quốc hội giao từ đầu năm Việt Nam ở mức dưới 4,5%.

Tuy vậy, nền kinh tế Việt Nam vẫn đứng trước nguy cơ lạm phát cao do giá nguyên vật liệu đầu vào trên thị trường thế giới tiếp tục ở mức cao. Là quốc gia nhập khẩu nhiều loại nguyên liệu phục vụ sản xuất, Việt Nam phải gánh chịu áp lực lớn về chi phí, kéo theo sự gia tăng giá thành sản phẩm và giá cả hàng hóa tiêu dùng trong nước. Thêm vào đó, sự tăng giá của đồng đô la Mỹ làm chi phí nhập khẩu nguyên liệu càng thêm cao, góp phần đẩy giá hàng hóa nội địa lên. Vì vậy, lạm phát là một rủi ro khách quan đáng kể có thể ảnh hưởng mạnh đến hoạt động kinh doanh của công ty.



Hình 3: Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2012 – 2025

Nguồn: Tổng cục Thống kê, FPTS tổng hợp

1.3 Rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất là khả năng xảy ra tổn thất cho doanh nghiệp do sự biến động của lãi suất thị trường, ảnh hưởng đến chi phí vốn và lợi nhuận. Khi lãi suất tăng, đặc biệt trong bối cảnh lạm phát cao hoặc chính sách tiền tệ thắt chặt, chi phí vay vốn của doanh nghiệp cũng tăng theo, gây áp lực lên dòng tiền và khả năng sinh lời. Đối với các công ty sử dụng nhiều vốn vay như doanh nghiệp khoáng sản và vật liệu xây dựng, việc đánh giá rủi ro lãi suất là rất cần thiết để chủ động kiểm soát tài chính, đảm bảo tính ổn định trong hoạt động kinh doanh và duy trì kế hoạch đầu tư dài hạn.

Việt Nam là nền kinh tế nhỏ với độ mở lớn, biến động về giá cả, lạm phát, lãi suất, tỷ giá từ thị trường quốc tế để ảnh hưởng đến thị trường trong nước. Chính vì vậy, biến động lãi suất của Mỹ phần nào tác động đến tình hình trong nước. Cụ thể trong năm 2024, Cục Dự trữ liên bang Mỹ (Fed) giảm lãi suất 3 lần liên tiếp, theo đó đưa lãi suất tham chiếu của Mỹ về mức 4,25 – 4,5%. Điều này mang lại cơ hội để Việt Nam điều chỉnh chính sách tiền tệ linh hoạt hơn, đặc biệt là việc giảm lãi suất trong nước nhằm hỗ trợ phục hồi và phát triển kinh tế.

Theo báo cáo của NHNN Việt Nam về diễn biến lãi suất 2024, lãnh đạo NHNN thông tin trong năm 2024 lãi suất đã hạ bình quân 1,1% so với cuối năm 2023. Trong đó, các NHTM có vốn Nhà nước chủ đạo, với mức giảm bình quân là bình quân là 1,4%, thậm chí đã có ngân hàng hạ xuống được 1,6% so với đầu năm 2024. Trong 9 tháng đầu năm 2025, kinh tế toàn cầu tăng trưởng chậm lại và chịu tác động đa chiều từ các sách thuế quan của Mỹ và căng thẳng địa chính trị gia tăng. Lạm phát mặc dù hạ nhiệt về mức mục tiêu nhưng vẫn tiềm ẩn nguy cơ tăng trở lại, rủi ro tiềm ẩn trên thị trường tài chính – tiền tệ và thị trường hàng hoá toàn cầu là rất lớn, tình trạng phân hóa trong điều hành chính sách tiền tệ của các ngân hàng trung ương trên thế giới vẫn tiếp diễn. Trước tình hình đó, Ngân hàng Nhà nước đã chủ động điều hành các công cụ của chính sách tiền tệ linh hoạt, hiệu quả bám sát diễn

biến kinh tế vĩ mô, thị trường trong và ngoài nước và chỉ đạo của Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, góp phần ưu tiên thúc đẩy mạnh mẽ tăng trưởng kinh tế gắn với giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, đảm bảo an toàn hệ thống các tổ chức tín dụng; Tiếp tục duy trì lãi suất điều hành ở mức thấp để định hướng thị trường giảm lãi suất cho vay hỗ trợ doanh nghiệp và người dân. Mặt bằng lãi suất tiền gửi tăng trở lại từ đầu quý IV/2025 phản ánh nhu cầu huy động vốn đang lên, nhằm đáp ứng đà tăng tín dụng.

Trong bối cảnh kinh tế và tiền tệ toàn cầu vẫn tiềm ẩn nhiều thách thức, việc điều hành chính sách tiền tệ trong thời gian tới sẽ gặp không ít khó khăn do phải cân bằng giữa mục tiêu ổn định kinh tế vĩ mô và hỗ trợ phục hồi tăng trưởng. Trong tình hình đó, rủi ro gia tăng lãi suất có thể ảnh hưởng tiêu cực đến lợi nhuận của Công ty do chi phí tài chính phát sinh cao hơn. Đồng thời, sự biến động của lãi suất cũng làm gia tăng mức độ bất định trong việc huy động vốn, gây khó khăn cho Công ty trong việc triển khai các kế hoạch đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng và mua sắm trang thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất – kinh doanh.

LBM cần chủ động xây dựng các phương án quản trị tài chính linh hoạt nhằm ứng phó với diễn biến thị trường. Bên cạnh đó, LBM cũng cần phải chuẩn bị kỹ lưỡng các biện pháp đối phó để giảm thiểu rủi ro lãi suất và duy trì ổn định dòng tiền.

1.4 Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Hiện nay, Ngân hàng Nhà nước đang điều hành chính sách tỷ giá một cách chủ động và linh hoạt, hướng đến mục tiêu kiểm soát lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, đồng thời đảm bảo không tạo ra những lợi thế cạnh tranh thương mại thiếu công bằng. Với cách tiếp cận thận trọng và có tính toán, việc quản lý tỷ giá không chỉ góp phần duy trì sự ổn định của thị trường ngoại hối mà còn phù hợp với định hướng chung của chính sách tiền tệ, hỗ trợ nền kinh tế vượt qua giai đoạn nhiều biến động một cách bền vững.

Vào ngày 31/12/2024, Ngân hàng Nhà nước niêm yết tỷ giá trung tâm ở mức 24.335 VND/USD, tăng 8 đồng so với phiên liền trước và tăng 4,31% so với đầu năm. Tỷ giá trần được niêm yết ở mức 25.551 VND/USD, là mức cao nhất kể từ đầu năm. Cùng ngày, tỷ giá mua giao ngay được ghi nhận ở mức 23.400 VND/USD, trong khi tỷ giá bán giao ngay là 25.450 VND/USD. Mặc dù tỷ giá vẫn chịu áp lực biến động, nhưng tỷ giá USD/VND dự báo sẽ duy trì trong một phạm vi hẹp trong thời gian tới, với sự điều chỉnh linh hoạt từ Ngân hàng Nhà nước.

Năm 2025, tỷ giá trung tâm khép lại ở mức 25.121 VND/USD, tăng 786 đồng so với đầu năm, tương ứng mức tăng 3,2% . Mặc dù chỉ số DXY giảm gần 10%, mức sụt giảm mạnh hiếm thấy trong nhiều thập kỷ, tỷ giá USD/VND vẫn chịu sức ép đáng kể, phản ánh các yếu tố nội tại trong nước chưa hoàn toàn được tháo gỡ. Theo đánh giá của Ngân hàng Nhà nước, từ năm 2021 đến nay, thị trường ngoại tệ biến động phức tạp, tạo áp lực đa chiều tới tỷ giá và cung cầu thị trường ngoại tệ. Trong bối cảnh đó, Ngân hàng Nhà nước tiếp tục áp dụng cơ chế tỷ giá trung tâm biến động linh hoạt theo hai chiều tăng/giảm, kết hợp nới biên độ tỷ giá từ ±3% lên ±5%, tạo điều kiện cho tỷ giá biến động linh hoạt theo cung cầu thị trường, phù hợp với tình hình thị trường và mục tiêu chính sách tiền tệ, góp phần hấp thu các cú sốc từ bên ngoài.

Đồng thời, Ngân hàng Nhà nước linh hoạt áp dụng các biện pháp mua/bán can thiệp ngoại tệ trên thị trường khi cần thiết; phối hợp đồng bộ, chặt chẽ với công tác truyền thông, các công cụ chính sách tiền tệ khác như lãi suất, thanh khoản VND..., nhằm ổn định thị trường ngoại tệ, củng cố vị thế VND, góp phần kiểm soát lạm phát và ổn định kinh tế vĩ mô. Tuy nhiên, sự biến động của tỷ giá vẫn đang tạo ra những thách thức lớn cho các doanh nghiệp phụ thuộc vào nguyên liệu nhập khẩu.

Mặc dù LBM không kinh doanh ngoại hối, tuy nhiên, hoạt động kinh doanh Công ty chịu ảnh hưởng tương đối từ rủi ro tỷ giá, do công ty có phát sinh giao dịch bằng đồng Đô la Mỹ (USD), chủ yếu trong các hoạt động nhập khẩu nguyên vật liệu, mua sắm máy móc thiết bị và xuất khẩu sản phẩm ra ngoài thị trường nước ngoài. Trong trường hợp đồng VND mất giá so với USD, chi phí để thanh toán các khoản nợ hoặc mua hàng hóa bằng ngoại tệ sẽ tăng lên, từ đó tác động tiêu cực đến dòng tiền và lợi nhuận của doanh nghiệp. Chính vì vậy, biến động tỷ giá theo hướng VND suy yếu là yếu tố cần được đặc biệt quan tâm và quản trị chặt chẽ nhằm hạn chế rủi ro tài chính cho Công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

Trong môi trường kinh doanh ngày càng phức tạp và chịu nhiều ràng buộc từ quy định pháp luật, rủi ro pháp lý trở thành một trong những thách thức quan trọng mà các doanh nghiệp. Vấn đề pháp lý không chỉ gây thiệt hại về tài chính mà còn tác động tiêu cực đến hình ảnh doanh nghiệp trên thị trường chứng khoán, làm giảm giá trị vốn hóa và khả năng huy động vốn. Do đó, việc tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật và chủ động thiết lập hệ thống quản trị rủi ro pháp lý là yêu cầu bắt buộc nhằm đảm bảo hoạt động minh bạch, ổn định và phát triển bền vững cho một công ty đại chúng niêm yết.

Là một công ty đại chúng và hiện niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE), LBM phải tuân thủ nghiêm ngặt hàng loạt quy định pháp luật quan trọng, bao gồm Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, cùng các văn bản hướng dẫn chi tiết như Nghị định 155/2020/NĐ-CP, Thông tư 96/2020/TT-BTC, Thông tư 68/2024/TT-BTC và nhiều quy định liên quan khác. Bất kỳ sự thay đổi nào trong hệ thống pháp lý đều có thể ảnh hưởng trực tiếp đến phương thức vận hành, nghĩa vụ báo cáo và chiến lược phát triển của Công ty. Đặc biệt trong năm 2024, khi Chính Phủ đẩy mạnh kế hoạch nâng hạng thị trường chứng khoán Việt Nam, hàng loạt quy định mới đã được ban hành và/hoặc sửa đổi để đáp ứng các tiêu chuẩn quốc tế. Đặc biệt, về yêu cầu bắt buộc về công bố thông tin đồng thời bằng tiếng Anh theo Thông tư 68/2024/TT-BTC, chính thức có hiệu lực từ ngày 01/01/2025 giúp cho Công ty nâng cao tính chuyên nghiệp và minh bạch thông tin trong quản trị doanh nghiệp. Gần đây, vào ngày 29/11/2024 tại kỳ họp thứ 8, Quốc hội khóa XV đã thông qua Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của 09 luật trong lĩnh vực tài chính, trong đó có Luật Chứng khoán (gọi tắt là Luật Chứng khoán sửa đổi). Trên cơ sở đó, Bộ Tài chính đã trình Chính phủ ban hành Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 nhằm sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP để quy định chi tiết việc thi hành Luật số 56/2024/QH15. Nghị định mới tập trung khắc phục những bất cập trong thực tiễn hoạt động của thị trường chứng khoán, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, đồng thời bảo đảm thị trường hoạt động công khai, minh bạch, hiệu quả, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ thể tham gia.

Tiếp đó, ngày 17/6/2025, tại kỳ họp thứ 9, Quốc hội khóa XV tiếp tục thông qua Luật số 76/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp 2020 (gọi tắt là Luật Doanh nghiệp sửa đổi 2025), có hiệu lực từ ngày 01/07/2025. Luật này tập trung siết chặt quản trị doanh nghiệp, tăng cường minh bạch thông tin và nâng cao trách nhiệm cá nhân của người quản lý, đồng thời thay thế, bổ sung nhiều quy định quan trọng so với Luật Doanh nghiệp 2020. Trong bối cảnh đó, LBM buộc phải nhanh chóng cập nhật và điều chỉnh để bảo đảm tuân thủ đầy đủ. Đồng thời, Công ty tiến hành rà soát điều lệ, cơ cấu sở hữu, quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người đại diện pháp luật cũng như hồ sơ đăng ký kinh doanh để bảo đảm phù hợp với các quy định mới.

Ngoài ra, LBM chịu ảnh hưởng đáng kể từ một số tồn tại, bất cập trong Luật Khoáng sản hiện hành. Mặc dù các doanh nghiệp trong ngành đã có nhiều kiến nghị về việc cải cách chính sách, thủ tục giải ngân và bàn giao mặt bằng từ đầu năm 2024, nhưng theo báo cáo của Cục Thống kê tỉnh Lâm Đồng,

trong năm này, tỷ lệ giải ngân vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng vẫn đang ở mức thấp – chỉ đạt khoảng 60,49% so với kế hoạch. Mức độ giải ngân này cũng thấp hơn đáng kể so với bình quân chung của cả nước, dao động từ 84,47% đến 93,06% kế hoạch. Điều này cho thấy những khó khăn trong quá trình triển khai dự án, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ và hiệu quả đầu tư của doanh nghiệp. Thêm vào đó, tình trạng "đóng băng" của thị trường bất động sản tại một số khu vực đã làm giảm đáng kể nguồn thu từ tiền sử dụng đất – một trong những nguồn vốn quan trọng cho triển khai nhiều dự án hạ tầng và phát triển đô thị. Điều này gián tiếp ảnh hưởng đến tiến độ cũng như khả năng thực hiện các dự án có liên quan của doanh nghiệp.

3. Rủi ro đặc thù

3.1 Rủi ro thời tiết

Trong bối cảnh biến đổi khí hậu ngày càng phức tạp, rủi ro thời tiết đang trở thành một trong những thách thức lớn đối với các ngành sản xuất, điều đó càng đúng với ngành khoáng sản và vật liệu xây dựng, một lĩnh vực có nhiều hoạt động ngoài trời và phụ thuộc nhiều vào điều kiện tự nhiên.

Lâm Đồng là tỉnh thuộc khu vực Nam Tây Nguyên, thường xuyên chịu ảnh hưởng của bão, áp thấp nhiệt đới và gió mùa Tây Nam, dẫn đến các dạng thiên tai phổ biến trên địa bàn toàn tỉnh như: mưa lớn kéo dài, ngập lụt cục bộ, sạt lở đất ở vùng đồi núi và lốc xoáy bất ngờ. Những hiện tượng thời tiết cực đoan này không chỉ gây thiệt hại về cơ sở hạ tầng mà còn ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất, đặc biệt là các ngành phụ thuộc vào điều kiện tự nhiên như khai khoáng và vật liệu xây dựng.

Theo Ban Chỉ huy Phòng chống thiên tai và Tìm kiếm cứu nạn Lâm Đồng, các loại hình thiên tai xảy ra trong năm 2024 trên địa bàn Lâm Đồng với 15 trận mưa lớn, 6 trận lốc xoáy, 7 vụ sạt lở đất nghiêm trọng, 2 vụ sét đánh. Hậu quả làm 3 người thiệt mạng, thiệt hại 60 căn nhà, 6 ha cây trồng, sạt lở 95m đường giao thông, ngã đổ 6 cột điện, hư hỏng 1 điểm trường, 1 công trình thủy lợi. Tổng giá trị thiệt hại ước tính trên 21,3 tỷ đồng.

Theo Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng, hiện nay địa phương đang bước vào cao điểm mùa mưa năm 2025 nên tình hình thiên tai diễn biến phức tạp, tiềm ẩn nhiều rủi ro. Từ đầu năm đến nay, toàn tỉnh đã ghi nhận 19 trận mưa lớn kèm dông, lốc và gió giật mạnh; 2 trận mưa đá kèm lốc xoáy; 3 đợt gió lốc xoáy và sét đánh; 2 đợt sóng lớn kết hợp triều cường cùng 6 đợt gió mạnh trên biển. Các đợt thiên tai này đã gây thiệt hại về người và tài sản, ước tính tổng giá trị thiệt hại hơn 40 tỷ đồng.

Trước tình hình đó, LBM cần phải chủ động xây dựng các giải pháp ứng phó linh hoạt nhằm giảm thiểu rủi ro và đảm bảo hoạt động sản xuất – kinh doanh ổn định. Một trong những hướng đi chiến lược là xây dựng hệ thống quản lý rủi ro thiên tai tích hợp, quy hoạch cơ sở hạ tầng bền vững. Bên cạnh đó, LBM cần chú trọng phát triển các sản phẩm vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường, có khả năng thích ứng tốt với điều kiện khí hậu khắc nghiệt. Việc đào tạo và diễn tập ứng phó thiên tai định kỳ cho nhân viên cũng được thực hiện thường xuyên nhằm nâng cao năng lực phản ứng trước các tình huống khẩn cấp.

3.2 Rủi ro nguyên vật liệu

LBM là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực khai thác và chế biến các loại nguyên liệu phục vụ ngành vật liệu xây dựng, sở hữu nhiều mỏ đá, mỏ cao lanh, mỏ sét và các nguồn tài nguyên phi kim loại khác. Trong quá trình sản xuất, việc duy trì nguồn cung nguyên vật liệu ổn định, chất lượng và có chi phí hợp lý đóng vai trò then chốt trong việc đảm bảo hiệu quả kinh doanh. Tuy nhiên, Công ty cũng phải đối mặt với rủi ro nguyên vật liệu – tức là khả năng gián đoạn hoặc biến động bất lợi trong

nguồn cung. Những rủi ro này có thể phát sinh từ nhiều yếu tố như hạn chế về trữ lượng, biến động thị trường, thay đổi chính sách quản lý tài nguyên, hay tác động từ thiên tai và môi trường. Nếu không được quản trị chặt chẽ, rủi ro nguyên vật liệu có thể làm tăng chi phí sản xuất, chậm trễ tiến độ cung ứng và ảnh hưởng đến năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp trên thị trường.

Để chủ động ứng phó với những thách thức liên quan đến nguồn cung nguyên vật liệu, LBM cần triển khai một cách bài bản và chiến lược hàng loạt giải pháp trọng tâm. Trước hết, Công ty phải tập trung tối ưu hóa hiệu suất khai thác tại các mỏ hiện hữu, đồng thời đẩy nhanh tiến độ hoàn tất hồ sơ pháp lý để sớm đưa vào khai thác các mỏ mới, từng bước gia tăng tính chủ động trong nguồn cung đầu vào.

3.3 Rủi ro cạnh tranh

Trong bối cảnh thị trường vật liệu xây dựng ngày càng sôi động và hội nhập sâu rộng, rủi ro cạnh tranh trở thành một trong những thách thức quan trọng mà các doanh nghiệp như LBM phải đối mặt. Sự gia tăng số lượng nhà sản xuất trong nước cùng với sự hiện diện mạnh mẽ của các doanh nghiệp nước ngoài đang khiến áp lực cạnh tranh về giá cả, chất lượng sản phẩm, công nghệ và dịch vụ ngày càng gay gắt.

Theo thống kê của Sở Tài nguyên và Môi trường, tính đến ngày 12/11/2024, trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng đang có 88 giấy phép khai thác khoáng sản đang còn hiệu lực; trong đó, 6 giấy phép do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp, 82 giấy phép do UBND tỉnh cấp.

Tính đến nay, Lâm Đồng là tỉnh có diện tích tự nhiên lớn nhất cả nước sau khi sáp nhập từ ba tỉnh Lâm Đồng, Đắk Nông và Bình Thuận. Tỉnh hiện đang đối mặt với nhiều thách thức trong công tác quản lý, bảo vệ và khai thác tài nguyên khoáng sản. Theo Báo cáo số 81/BC–SNNMT của Sở Nông nghiệp và Môi trường, toàn tỉnh có 1.034 khu vực mỏ, trong đó bauxite chiếm hơn 244.000 ha với trữ lượng gần 5,9 tỷ tấn. Ngoài ra, còn có nhiều loại khoáng sản khác như titan, wolfram, thiếc, cát trắng, đá xây dựng, đất san lấp... Việc quản lý và khai thác nguồn tài nguyên này được thực hiện theo Luật Địa chất và Khoáng sản 2024 cùng các văn bản hướng dẫn của Chính phủ.

Đến ngày 31/7/2025, toàn tỉnh Lâm Đồng hiện có 226 giấy phép khai thác khoáng sản còn hiệu lực, trong đó 124 giấy phép đang hoạt động, 102 giấy phép chưa hoạt động và dừng hoạt động. Tính riêng 7 tháng năm 2025, UBND tỉnh Lâm Đồng đã cấp 3 giấy phép khai thác đá xây dựng, 1 giấy phép khai thác cát xây dựng và 1 giấy phép khai thác đất san lấp và tổ chức đấu giá 21 khu vực mỏ, hướng tới mục tiêu đến cuối năm sẽ hoàn thành đấu giá 60 khu vực. Tổng số tiền từ cấp quyền và đấu giá quyền khai thác khoáng sản đã phê duyệt vượt 1.650 tỷ đồng. Từ đó cho thấy sự phong phú về tài nguyên khoáng sản không chỉ mở ra cơ hội phát triển kinh tế mà còn kéo theo rủi ro cạnh tranh cao, đòi hỏi cơ chế quản lý minh bạch, giám sát chặt chẽ để bảo đảm khai thác bền vững và cân bằng lợi ích. Bên cạnh đó, áp lực cạnh tranh trong ngành vật liệu xây dựng không chỉ xoay quanh yếu tố giá cả và chất lượng sản phẩm, mà còn mở rộng sang khía cạnh phát triển dịch vụ chăm sóc khách hàng. Trong bối cảnh thị trường ngày càng có nhiều đối thủ gia nhập, việc xây dựng mối quan hệ bền vững với khách hàng hiện tại và thu hút các khách hàng tiềm năng thông qua dịch vụ hậu mãi, tư vấn chuyên nghiệp và giải pháp phù hợp đang trở thành một phần chiến lược quan trọng để doanh nghiệp duy trì lợi thế cạnh tranh.

Với lợi thế là một trong những doanh nghiệp có lịch sử phát triển lâu dài và chiếm ưu thế trong lĩnh vực vật liệu xây dựng tại tỉnh Lâm Đồng, LBM cần tiếp tục củng cố và khẳng định uy tín thương hiệu vững mạnh trên thị trường. Công ty sở hữu kinh nghiệm dày dặn trong việc đánh giá thị trường, xây dựng chiến lược và lựa chọn phát triển các sản phẩm tiềm năng, đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách

hàng. Để duy trì khả năng cạnh tranh bền vững, LBM phải tập trung nâng cao chất lượng sản phẩm, cải tiến công nghệ sản xuất và thiết kế, hướng tới việc tạo ra những sản phẩm có giá trị gia tăng cao. Đồng thời, Công ty cũng cần đầu tư mạnh mẽ vào hệ thống máy móc, thiết bị hiện đại để mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh. Ngoài ra, LBM phải đẩy mạnh các hoạt động quảng bá thương hiệu và xây dựng mối quan hệ khách hàng lâu dài, thông qua việc cung cấp sản phẩm và dịch vụ đạt tiêu chuẩn cao nhất. Công ty cũng cần xây dựng một hệ thống chăm sóc khách hàng chuyên nghiệp, sẵn sàng hỗ trợ và giải đáp mọi thắc mắc nhanh chóng, góp phần nâng cao sự hài lòng và củng cố niềm tin của khách hàng vào thương hiệu LBM.

3.4 Rủi ro khác

Bên cạnh những rủi ro thường xuyên xuất phát từ môi trường kinh tế, pháp lý và thị trường, các doanh nghiệp trong ngành vật liệu xây dựng như LBM còn phải đối mặt với nhiều rủi ro phi truyền thống, đến từ những sự kiện khó lường như thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn hay các biến cố an toàn lao động. Hậu quả là gây gián đoạn sản xuất, thiệt hại tài sản và ảnh hưởng nghiêm trọng đến tiến độ thi công hoặc cung ứng sản phẩm.

Trước thực tế đó, LBM phải luôn chủ động xây dựng một hệ thống chiến lược tổng thể nhằm tăng cường khả năng chống chịu trước các rủi ro bất ngờ. Công ty tập trung vào việc thiết kế quy trình sản xuất – kinh doanh và đầu tư xây dựng các phương án ứng phó khẩn cấp, đảm bảo khả năng duy trì hoạt động ngay cả trong điều kiện bất lợi. Đồng thời, LBM cần nâng cao và chú trọng năng lực phản ứng nhanh thông qua đào tạo nhân viên. Nhờ đó, Công ty sẽ giữ vững tính liên tục trong hoạt động và gia tăng niềm tin từ cổ đông, đối tác, khách hàng.

4. Rủi ro về đợt chào bán

4.1 Rủi ro từ đợt chào bán

Hiện tại, cổ phiếu của Công ty đã chính thức niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE), do đó giá cổ phiếu sẽ biến động theo quy luật cung cầu của thị trường. Mối quan hệ cung cầu này chịu tác động bởi nhiều yếu tố như tình hình kinh tế vĩ mô, vi mô và đặc biệt là tâm lý của nhà đầu tư.

Việc phân phối cổ phiếu trong đợt chào bán này sẽ được triển khai chính thức sau khi nhận được sự chấp thuận từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Vì vậy, mức độ thành công của đợt chào bán sẽ phụ thuộc phần lớn vào diễn biến của thị trường chứng khoán tại thời điểm thực hiện.

4.2 Rủi ro trong việc sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Toàn bộ số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng cho các hoạt động bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể theo tỷ lệ như sau:

Bảng 1: Bảng mục đích sử dụng vốn từ đợt chào bán

Thứ tự ưu tiên	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (đồng)
1	Thanh toán khoản nợ vay cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	150.000.000.000
2	Mua máy móc thiết bị	80.000.000.000
3	Mua nguyên vật liệu đầu vào	20.000.000.000
Tổng cộng		**250.000.000.000**

Để làm rõ, thì thứ tự ưu tiên sử dụng tiền sẽ được thực hiện theo các bước dưới đây. Cụ thể, số tiền sau khi sử dụng hết cho mục đích ưu tiên 1 sẽ được dùng để thanh toán cho ưu tiên 2, và sau khi sử dụng hết cho thứ tự ưu tiên 2, số tiền còn lại sẽ được dùng cho ưu tiên 3.

- Ưu tiên 1: Thanh toán khoản nợ vay cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)
- Ưu tiên 2: Mua máy móc thiết bị
- Ưu tiên 3: Mua nguyên vật liệu đầu vào

Kế hoạch sử dụng vốn của LBM từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng này sẽ giúp cải thiện dòng tiền, giảm áp lực tài chính và nâng cao năng lực hoạt động cho Công ty. Ngoài ra, Công ty đã có kế hoạch chi tiết nhằm tối ưu hóa việc sử dụng nguồn vốn huy động được. Như đã trình bày tại các rủi ro đặc thù liên quan đến ngành bên trên, cùng với sự chuẩn bị kỹ lưỡng cho kế hoạch kinh doanh từ số tiền thu được từ đợt chào bán, Công ty đánh giá rủi ro trong việc sử dụng nguồn vốn là không cao.

Tiến độ sử dụng vốn dự kiến từ Quý I/2026 đến Quý II/2026, thời gian cụ thể do HĐQT quyết định phù hợp với tiến độ thực hiện.

Việc sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ phụ thuộc nhiều vào việc Công ty có thể hoàn tất chào bán đúng thời gian như dự kiến. Vì vậy, trong trường hợp vì các lý do khách quan mà việc chào bán bị kéo dài, Công ty có thể sẽ không thể sử dụng vốn thu được đúng như kế hoạch dự kiến. Nguồn vốn phân bổ có thể được luân chuyển linh động trong các mục đích sử dụng vốn nêu trên của LBM để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn của Công ty trong từng thời kỳ.

Công ty sẽ luôn nỗ lực để phối hợp cùng các đơn vị có liên quan để đảm bảo tiến độ hoàn tất việc chào bán như dự kiến, tuy nhiên nếu trường hợp bất khả kháng như nêu trên xảy ra, LBM cam kết sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin đến cổ đông, nhà đầu tư và các trách nhiệm có liên quan khác.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án sử dụng vốn cụ thể, quyết định và được quyền điều chỉnh phân bổ nguồn tiền thu được từ đợt chào bán và/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện chào bán cổ phiếu, kế hoạch phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích của cổ đông đáp ứng các quy định của pháp luật.

Trường hợp thay đổi mục đích sử dụng vốn, HĐQT thực hiện công bố thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành và báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất về việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán này.

5. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu

Trong đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu này sẽ xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm:

- Pha loãng giá cổ phiếu;
- Pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu – EPS;
- Pha loãng giá trị sổ sách cổ phiếu – BVPS;
- Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.

5.1 Rủi ro pha loãng giá của cổ phiếu dự kiến sau khi chào bán thêm cổ phiếu

Giá cổ phiếu LBM sẽ bị điều chỉnh kỹ thuật khi thực hiện chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua *(tỷ lệ 100:25)*. Giá tham chiếu cổ phiếu sau khi bị pha loãng tại ngày giao dịch không hưởng quyền được điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (PR \times I)}{1 + I}$$

Trong đó:

P_{tc}: là giá tham chiếu của cổ phiếu LBM trong ngày giao dịch không hưởng quyền.

PR_{t-1}: được tính bằng bình quân gia quyền của các mức giá giao dịch lô chẵn theo phương thức khớp lệnh liên tục trong ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền.

PR: Giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (PR = 25.000 đồng/cổ phiếu).

Rủi ro pha loãng giá xảy ra khi giá cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền lớn hơn giá chào bán (PR_{t-1} > PR = 25.000 đồng/cổ phiếu).

I: là tỷ lệ vốn tăng trong trường hợp thực hiện quyền mua thêm đối với cổ đông hiện hữu, được tính bằng cách lấy số cổ phiếu chào bán thêm quyền mua cho cổ đông hiện hữu chia cho số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm chào bán.

$$I = \frac{\text{Số cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu}}{\text{Số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm chào bán}} = \frac{10.000.000}{40.000.000} = 0,25$$

Ví dụ:

Giả sử giá cổ phiếu LBM vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 38.000 đồng/cổ phiếu (PR_{t-1}). Tỷ lệ tăng vốn chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua là 25%. Giá chào bán cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu là 25.000 đồng/cổ phiếu. Như vậy giá tham chiếu cổ phiếu LBM tại ngày giao dịch không hưởng quyền là:

$$P_{tc} = \frac{38.000 + (25.000 * 25\%)}{1 + 25\%} = 35.400 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Trong trường hợp, giá đóng cửa của cổ phiếu LBM tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền thấp hơn hoặc bằng giá phát hành thìTheo quy định tại Khoản 4 và Khoản 6 Điều 31 Quyết định số 22/QĐ-HĐTV ngày 18/04/2025 của Hội đồng thành viên Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam:

"4. Trường hợp giao dịch chứng khoán không được hưởng cổ tức và các quyền kèm theo, giá tham chiếu tại ngày không hưởng quyền được xác định theo nguyên tắc lấy giá đóng cửa của ngày giao dịch gần nhất điều chỉnh theo giá trị cổ tức được nhận hoặc giá trị của các quyền kèm theo, ngoại trừ các trường hợp sau:

a) Doanh nghiệp phát hành thêm cổ phiếu, chứng chỉ quỹ đóng với giá phát hành cao hơn hoặc bằng giá đóng cửa của ngày giao dịch liền trước ngày không hưởng quyền sau khi đã điều chỉnh các quyền khác (nếu có).

b) Doanh nghiệp trả cổ tức bằng tiền với giá trị số tiền lớn hơn hoặc bằng giá đóng cửa của cổ phiếu trong ngày giao dịch liền trước ngày không hưởng quyền.

c) Doanh nghiệp thực hiện trả cổ tức/thưởng bằng cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu.

6. Các trường hợp không điều chỉnh giá tham chiếu gồm:

- Phát hành trái phiếu chuyển đổi (gồm cả phát hành cho cổ đông hiện hữu).

- Phát hành chứng khoán riêng lẻ, chào bán chứng khoán cho nhà đầu tư không phải là cổ đông hiện hữu.

- Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty.

- Phát hành cổ phiếu bổ sung theo phương án hoán đổi từ các giao dịch sáp nhập.

- Tổ chức niêm yết thực hiện giảm vốn điều lệ.

- Chào bán cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu.

- Các trường hợp phát hành khác không ảnh hưởng đến quyền của cổ đông hiện hữu."

Giá tham chiếu của cổ phiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ không bị điều chỉnh.

5.2 Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần – EPS

Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu của Công ty sẽ có ảnh hưởng đến chỉ số EPS cũng như giá trị sổ sách của Công ty, cụ thể như sau:

Công thức tính toán pha loãng EPS dự kiến như sau:

$$EPS_{pha\ loãng} = \frac{E}{Q_{bq}}$$

Trong đó:

$EPS_{pha\ loãng}$: Thu nhập trên mỗi cổ phần pha loãng sau đợt chào bán.

E: Tổng lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.

Q_{bq}: Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ (sau đợt chào bán).

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể giảm do tốc độ tăng của lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt chào bán. (Do việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán có thể chưa tạo ra ngay lợi nhuận cho Công ty).

5.3 Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần – BVPS

Công thức tính pha loãng BV dự kiến như sau:

$$BV = \frac{NVCSH}{Q\text{-}CPQ}$$

Trong đó:

NVCSH: Nguồn vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông.

Q: Tổng số cổ phiếu đã chào bán.

CPQ: Tổng số cổ phiếu quỹ.

BV: Giá trị sổ sách cổ phiếu.

Với việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 100:25 với giá 25.000 đồng/cổ phiếu thì giá trị sổ sách cổ phiếu (BV) năm 2025 có thể giảm nếu tốc độ tăng của Q cao hơn tốc độ tăng của NVCSH.

5.4 Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết

Do đợt chào bán được thực hiện theo phương thức thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu nên sẽ

không làm giảm tỷ lệ nắm giữ, quyền biểu quyết của các cổ đông nếu các cổ đông thực hiện quyền đầy đủ. Ngoài ra, do số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ tăng lên sau khi hoàn tất đợt phát hành, nên tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu sẽ giảm trong trường hợp cổ đông từ chối hoặc chuyển nhượng quyền mua cổ phần (so với thời điểm trước ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu).

Với phương án phát hành cổ phiếu đã được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua, cổ đông đã được chuẩn bị về đợt chào bán này, do đó, khả năng pha loãng tỷ lệ sở hữu của các cổ đông hiện hữu được đánh giá ở mức thấp.

6. Rủi ro quản trị công ty

Công tác quản trị doanh nghiệp đóng vai trò then chốt đối với các công ty đại chúng, không chỉ quyết định sự phát triển bền vững của doanh nghiệp mà còn góp phần quan trọng vào tăng trưởng kinh tế nói chung. Quản trị công ty bao gồm hệ thống mối quan hệ giữa cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các bên liên quan có quyền lợi và trách nhiệm gắn bó mật thiết với hoạt động của Công ty.

Tuy nhiên, rủi ro có thể phát sinh khi hoạt động quản trị thiếu hiệu quả, không đồng bộ hoặc thiếu minh bạch. Những vấn đề này không chỉ ảnh hưởng tiêu cực đến sự ổn định và định hướng dài hạn của Công ty, mà còn gây thiệt hại trực tiếp đến lợi ích của cổ đông, người lao động và toàn thể hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trong trường hợp Hội đồng Quản trị không giám sát hiệu quả hoặc không phát hiện kịp thời các hành vi sai phạm từ Ban Điều hành, các rủi ro có thể lan rộng và gây hậu quả nghiêm trọng. Đồng thời, các yếu tố như cơ cấu cổ đông, mối quan hệ sở hữu, và lợi ích đan xen giữa các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành và các cổ đông lớn cũng có thể làm phát sinh xung đột lợi ích, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các cổ đông nhỏ lẻ và người lao động.

Đặc biệt, việc sử dụng không hiệu quả nguồn vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu có thể làm giảm hiệu quả hoạt động, tác động tiêu cực đến lợi nhuận, cổ tức, hiệu suất sử dụng vốn và gia tăng áp lực mở rộng quy mô kinh doanh vượt ngoài năng lực quản lý hiện tại.

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

III. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản cáo bạch này, những từ, cụm từ dưới đây có nghĩa như sau:

TỪ NGỮ, KHÁI NIỆM	DIỄN GIẢI
Bản cáo bạch	Bản cáo bạch của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư.
Cổ phần	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
Cổ phiếu	Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần.
Cổ đông	Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu cổ phần đã phát hành của Công ty.
Cổ tức	Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính.
Điều lệ	Điều lệ của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông của CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng thông qua. Điều lệ được soạn thảo phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan tại Việt Nam.
Công ty/ LBM/ Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng
Tổ chức tư vấn/ FPTS	Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
SGDCK	Sở Giao dịch Chứng khoán
HOSE	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
VSDC	Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam
TTCK	Thị trường Chứng khoán
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng Quản trị
BKS	Ban Kiểm soát
BTGĐ	Ban Tổng Giám đốc
CBNV	Cán bộ nhân viên
BCTC	Báo cáo tài chính
CTCP	Công ty cổ phần

TỪ NGỮ, KHÁI NIỆM	DIỄN GIẢI
Giấy CN ĐKDN	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
DTT	Doanh thu thuần
VĐL	Vốn điều lệ
LNG	Lợi nhuận gộp
ROA	Tỷ lệ LNST / Tổng tài sản bình quân
ROE	Tỷ lệ LNST / Vốn chủ sở hữu bình quân
ROS	Tỷ suất sinh lợi trên doanh thu thuần
CAGR	Tỷ lệ tăng trưởng hàng năm kép
CCCD	Căn cước công dân
TVLK	Thành viên lưu ký
TMCP	Thương mại cổ phần
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TNHH MTV	Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
GTCL	Giá trị còn lại
VLXD	Vật liệu xây dựng
ISO	Tổ chức tiêu chuẩn hoá quốc tế
BVQI	Tập đoàn Bureau Veritas
TCVN	Tiêu chuẩn quốc gia (Việt Nam)
TCCS	Tiêu chuẩn cơ sở
QCVN	Quy chuẩn kỹ thuật Việt Nam
ASTM	Hiệp hội thí nghiệm và Vật liệu Hoa Kỳ
NHNN	Ngân hàng Nhà nước
NHTM	Ngân hàng Thương mại
GDP	Tổng sản phẩm quốc nội
CPI	Chỉ số giá tiêu dùng
FED	Cục Dự trữ liên bang Mỹ

TỪ NGỮ, KHÁI NIỆM	DIỄN GIẢI
UBND	Ủy ban nhân dân
EPS	Thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu
BVPS	Giá trị sổ sách cổ phiếu
TNDN	Thu nhập doanh nghiệp
TSCĐ	Tài sản cố định
NG	Nguyên giá
LNTT	Lợi nhuận trước thuế
LNST	Lợi nhuận sau thuế
VCSH	Vốn chủ sở hữu
ERP	Hệ thống hoạch định nguồn lực doanh nghiệp
CRM	Hệ thống quản lý quan hệ khách hàng
ESG	Môi trường – Quản trị – Xã hội
CSR	Trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp
ESOP	Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động
HĐKD	Hoạt động kinh doanh
ĐVT	Đơn vị tính
Cục CS QLHC về TTXH	Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội
CP	Cổ phiếu
TCPH	Tổ chức phát hành
PTNT	Phát triển nông thôn
LHCXN	Liên hiệp các Xí nghiệp
ĐDPL	Đại diện pháp luật
KT-SX	Kỹ thuật – Sản xuất
VAT	Thuế giá trị gia tăng

Ngoài ra, những thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

Tên Công ty đầy đủ:	**CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG**
Tên Công ty bằng tiếng Anh:	LAMDONG MINERALS AND BUILDING MATERIALS JOINT STOCK COMPANY
Tên giao dịch viết tắt:	LBM
Trụ sở chính (mới):	Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
Số điện thoại:	02633 832511 - 828127 - 825549
Số fax:	02633 830142
Website:	https://www.lbm-vn.vn
Email:	ctyvlxdld@hcm.vnn.vn
Vốn điều lệ:	400.000.000.000 đồng (Bốn trăm tỷ đồng)
Mã cổ phiếu:	LBM
Sàn giao dịch	HOSE
Biểu tượng (logo):	
Người đại diện theo pháp luật:	Ông Lê Đình Hiển – Chủ tịch HĐQT Ông Lê Cao Quang – Tổng Giám đốc Ông Nguyễn Quang Duyệt – Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKDN:	Số 5800391633 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp đăng ký lần đầu ngày 28/05/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 26/09/2025 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp.

Ngành nghề kinh doanh:

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng được thực hiện các ngành nghề kinh doanh sau đây:

STT	Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
1.	0810	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
2.	2391	Sản xuất sản phẩm chịu lửa
3.	2392	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét

STT	Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
4.	2393	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác
5.	2395	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao
6.	4101	Xây dựng nhà để ở
7.	4102	Xây dựng nhà không để ở
8.	4311	Phá dỡ
9.	4312	Chuẩn bị mặt bằng (Trừ dịch vụ nổ mìn)
10.	4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
11.	4390	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
12.	**4663 (Chính)**	**Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng**
13.	4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
14.	5210	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
15.	5224	Bốc xếp hàng hóa (Trừ bốc xếp hàng hóa cảng hàng không, cảng biển)
16.	5225	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ
17.	6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)
18.	7710	Cho thuê xe có động cơ
19.	7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển
20.	0210	Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp
21.	1610	Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ (Loại trừ chế biến gỗ tròn, gỗ rừng tự nhiên)
22.	1621	Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác
23.	1622	Sản xuất đồ gỗ xây dựng (Chi tiết: Sản xuất đồ gỗ chủ yếu dùng trong ngành xây dựng)
24.	3100	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế (Chi tiết: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghé bằng gỗ)

STT	Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
25.	4649	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (Chi tiết: Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự)
26.	4759	Bán lẻ đồ điện gia dụng giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia định khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh (Chi tiết: Bán lẻ giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự trong các cửa hàng chuyên doanh.)
27.	0899	Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Khai thác đất san lấp, vật liệu san lấp.
28.	7120	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật. (Trừ dịch vụ kiểm định (kiểm tra, thử nghiệm) và cấp Giấy chứng nhận cho các phương tiện giao thông vận tải (gồm hệ thống, tổng thành, thiết bị, linh kiện của phương tiện); dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị chuyên dùng, container, thiết bị đóng gói hàng nguy hiểm dùng trong giao thông vận tải; dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với các máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động được lắp đặt trên các phương tiện giao thông vận tải và phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ đăng kiểm tàu cá).
29.	7490	Hoạt động chuyên môn khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Đánh giá chứng nhận sản phẩm hàng hóa phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật; Chứng nhận hệ thống quản lý phù hợp tiêu chuẩn, giám định thương mại; Kiểm định, hiệu chuẩn, thử nghiệm phương tiện đo, chuẩn đo lường. (Trừ dịch vụ kiểm định (kiểm tra, thử nghiệm) và cấp Giấy chứng nhận cho các phương tiện giao thông vận tải (gồm hệ thống, tổng thành, thiết bị, linh kiện của phương tiện); dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị chuyên dùng, container, thiết bị đóng gói hàng nguy hiểm dùng trong giao thông vận tải; dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với các máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động được lắp đặt trên các phương tiện giao thông vận tải và phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ đăng kiểm tàu cá).

Nguồn: LBM

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

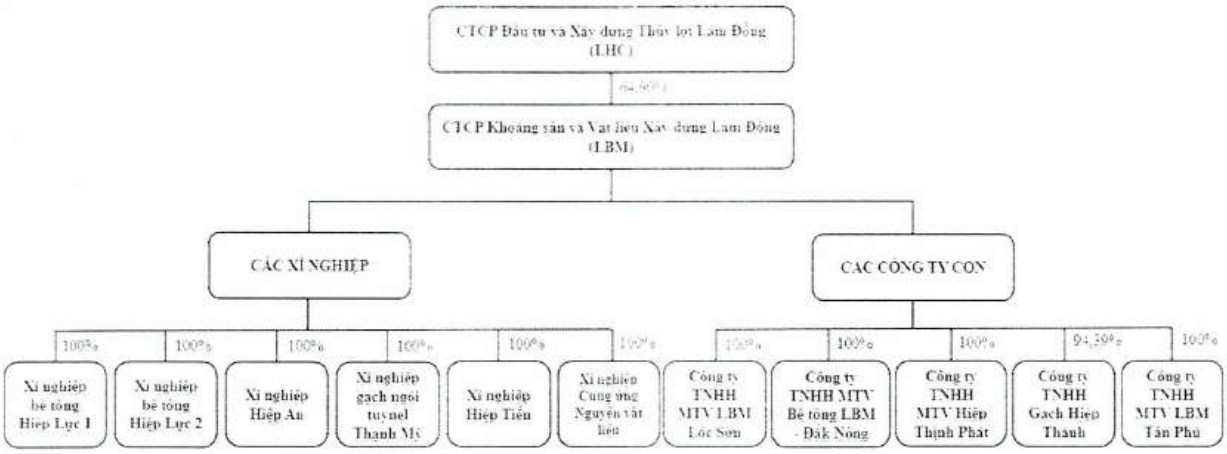
Trải qua hơn ba thập kỷ hình thành và phát triển, CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng đã trở thành doanh nghiệp uy tín, khẳng định dấu ấn trong ngành. Từ những ngày đầu với quy mô khiêm tốn, đến nay công ty đã trở thành một trong những đơn vị uy tín, đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội và tạo dựng niềm tin với khách hàng, đối tác. Bảng dưới đây khái quát những cột mốc quan trọng trong hành trình phát triển của Công ty qua các giai đoạn:

Thời gian	Sự kiện nổi bật
1994	Thành lập Công ty Vật liệu xây dựng Lâm Đồng theo Quyết định số 981/QĐ-UB ngày 18/11/1994 của UBND tỉnh Lâm Đồng với vốn kinh doanh ban đầu là 1,5 tỷ đồng.
12/1999	Thực hiện cổ phần hóa một đơn vị trực thuộc tại huyện Di Linh, Lâm Đồng, thành lập Công ty Cổ phần Hiệp Thành với vốn điều lệ 12,6 tỷ đồng, trong đó Công ty Vật liệu xây dựng Lâm Đồng nắm giữ 58,4% vốn điều lệ.
2003	Công ty Vật liệu xây dựng Lâm Đồng tiến hành cổ phần hóa theo Quyết định số 35/2003/QĐ-UB ngày 17/3/2003 của UBND tỉnh Lâm Đồng với vốn điều lệ 10 tỷ đồng. Các chi nhánh trực thuộc bao gồm: Xí nghiệp Sứ Hiệp An, Xí nghiệp Gạch ngói Tuynel Thạnh Mỹ, Xí nghiệp Hiệp Tiến, Xí nghiệp Đá Cát.
2005	Tăng vốn điều lệ của Công ty Vật liệu xây dựng Lâm Đồng lên 20 tỷ đồng.
2006	Ngày 20/12/2006, Công ty chính thức niêm yết giao dịch chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
2007	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, Chào bán cổ phiếu cho CBNV và Chào bán cổ phiếu cho các đối tác chiến lược tăng vốn điều lệ lên 41.391.600.000 đồng và đổi tên thành Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng (LBM).
2009	Phát hành cổ phiếu ra công chúng và Phát hành cổ phiếu riêng lẻ, tăng vốn điều lệ lên 85 tỷ đồng. Hình thành các chi nhánh trực thuộc: Xí nghiệp Bê tông Hiệp Lực, Xí nghiệp gạch ngói tuynel Thạnh Mỹ, Xí nghiệp Hiệp An, Xí nghiệp Hiệp Tiến.
10/2011	Thành lập Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV Hiệp Thịnh Phát tại Đà Lạt, Lâm Đồng, LBM sở hữu 100% vốn điều lệ.
08/2015	Thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng tại Đắk Nông.
08/2016	Thành lập Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Bê tông LBM Đắk Nông tại huyện Đắk R' Lấp, tỉnh Đắk Nông.
03/2017	Chuyển đổi loại hình doanh nghiệp Công ty Cổ phần Hiệp Thành thành Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành, hiện LBM nắm giữ 94,39% vốn.

Thời gian	Sự kiện nổi bật
2018	Giải thể Chi nhánh Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng tại Đắk Nông.
04/2019	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng.
12/2020	Thành lập trạm bê tông công suất 90m^3/h và đấu nối thành công dự án điện mặt trời công suất 1MWp tại Đắk Mil, Đắk Nông.
2021	Trạm bê tông thứ 3 tại Đắk Nông với công suất 180m^3/h đi vào hoạt động, nâng tổng công suất của Công ty TNHH MTV LBM Đắk Nông lên 360m^3/h.
03/2022	Thành lập Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú tại huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai, LBM sở hữu 100% vốn điều lệ.
08/2022	Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu, tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ đồng.
04/2023	Thành lập Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn tại Khu Công nghiệp Lộc Sơn, Bảo Lộc, Lâm Đồng với vốn điều lệ 30 tỷ đồng, LBM sở hữu 100% vốn điều lệ.
08/2024	Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu, tăng vốn điều lệ lên 400 tỷ đồng.
2024	LBM vinh dự được trao tặng danh hiệu Thương hiệu Số 1 Việt Nam và Thương hiệu Tiêu biểu Châu Á – Thái Bình Dương 2024. Với vị thế dẫn đầu thị trường bê tông tươi tại tỉnh Lâm Đồng, LBM đang tích cực mở rộng hoạt động sang Đắk Nông và các khu vực lân cận. Đồng thời, LBM khẳng định uy tín là nhà cung cấp gạch xây dựng hàng đầu trong khu vực, cùng với các dòng sản phẩm chất lượng khác như sứ chịu nhiệt, cao lanh, bentonite, đã tạo dựng vị thế vững chắc cho thương hiệu trên cả thị trường trong nước và quốc tế.
2025	LBM vinh dự được vinh danh trong TOP 4 doanh nghiệp quản trị công ty tốt nhất Nhóm vốn hóa nhỏ trong Cuộc bình chọn Doanh nghiệp niêm yết (VLCA) lần thứ 18 - năm 2025 bình chọn.

Nguồn: LBM

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành



Hình 4: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng

Cơ cấu tổ chức của CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng và các công ty con, đơn vị trực thuộc được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp, các luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

Công ty mẹ: LBM có một Công ty mẹ là CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng

Địa chỉ: Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 5800000424 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 27/07/2000, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 22/08/2025 do Sở Tài Chính tỉnh Lâm Đồng cấp.

Số lượng cổ phần sở hữu tại ngày 04/12/2025: 25.960.344 cổ phần

Tỷ lệ sở hữu: 64,90%

Trụ sở chính của Công ty:

Địa chỉ: Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Điện thoại: 02633 832511 - 828127 - 825549 Fax: 02633 830142

Website: https://www.lbm-vn.vn/

Email: ctyvlxdld@hcm.vnn.vn

Các chi nhánh trực thuộc:

- ***Xí nghiệp bê tông Hiệp Lực 1 và Xí nghiệp Bê tông Hiệp Lực 2***

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Sản phẩm sản xuất: Bê tông thương phẩm; Đá xây dựng các loại; Dịch vụ vận chuyển và bơm bê tông thương phẩm.

- ***Xí nghiệp Hiệp An***

Địa chỉ: Quốc Lộ 20, thôn Trung Hiệp, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng.

Sản phẩm sản xuất: Ống sứ chịu nhiệt: Vật liệu chịu lửa dị hình: Gạch chịu lửa: Bột Samốt: Bê tông chịu nhiệt; Các sản phẩm sau nung và cao lanh.

- ***Xí nghiệp gạch ngói tuynel Thạnh Mỹ***

Địa chỉ: Số 12 Trần Bình Trọng, xã Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.

Sản phẩm sản xuất: Gạch xây dựng và ngói các loại.

- ***Xí nghiệp Hiệp Tiến***

Địa chỉ: Tổ 6B, phường 3 – Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Sản phẩm sản xuất: Cao lanh dùng làm xương, men cho ngành công nghiệp gốm sứ, chất độn sản xuất sơn, giấy,...

- ***Xí nghiệp Cung ứng Nguyên vật liệu***

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

<u>Các công ty con</u>: LBM có 5 Công ty Con

- ***Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn***

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Lộc Sơn, phường B'Lao, tỉnh Lâm Đồng.

Sản phẩm sản xuất: Sản xuất và kinh doanh bê tông. Tỷ lệ sở hữu: 100%

- ***Công ty TNHH MTV Bê tông LBM - Đắk Nông***

Địa chỉ: Thôn Thuận Nam, xã Thuận An, tỉnh Lâm Đồng.

Sản phẩm sản xuất: Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Tỷ lệ sở hữu: 100%

- ***Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát***

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Sản phẩm sản xuất: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Tỷ lệ sở hữu: 100%

- ***Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành***

Địa chỉ: Số 14, Hiệp Thành 1, xã Gia Hiệp, tỉnh Lâm Đồng.

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh: Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Tỷ lệ sở hữu: 94,39%

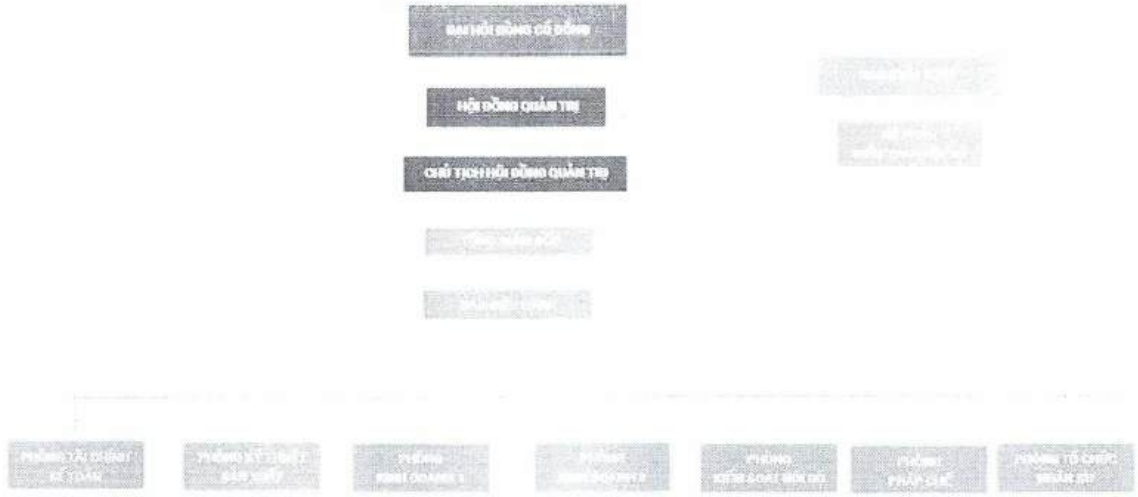
- ***Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú***

Địa chỉ: Số 368, ấp Phú Hợp B, xã Phú Lâm, tỉnh Đồng Nai.

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh: Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Tỷ lệ sở hữu: 100%

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành



Hình 5: Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng

Nguồn: LBM

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng đang áp dụng theo mô hình tổ chức của công ty cổ phần quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14. Mô hình này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty.

Bộ máy quản lý của Công ty nhanh nhạy trong tổ chức, chặt chẽ trong quản lý, giám sát, các bộ phận có sự phối hợp nhịp nhàng cùng nhau xây dựng doanh nghiệp phát triển vững mạnh. Bộ máy quản lý của Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần với chi tiết chức năng các bộ phận như sau:

4.1 Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) bao gồm toàn bộ các cổ đông có quyền biểu quyết và là cơ quan có thẩm quyền cao nhất trong công ty. Đại hội có quyền quyết định các vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn do Điều lệ công ty và pháp luật liên quan quy định, bao gồm: thông qua chiến lược và định hướng phát triển của công ty; xác định tỷ lệ cổ tức hàng năm; phê chuẩn báo cáo tài chính hằng năm; bầu cử và miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị; sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty; quyết định loại cổ phần và số lượng cổ phần được phát hành; cũng như quyết định việc tái cấu trúc hoặc giải thể công ty.

4.2 Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản trị cao nhất của công ty, được bầu bởi Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng có đầy đủ thẩm quyền để thay mặt Đại hội đồng cổ đông trong việc quyết định và thực hiện các vấn đề liên quan đến mục tiêu và lợi ích của công ty, trừ những nội dung thuộc thẩm quyền riêng của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng Quản trị của Công ty hiện nay gồm 07 (bảy) thành viên:

1.	Ông Lê Đình Hiển	Chủ tịch HĐQT
2.	Ông Nguyễn An Thái	Phó chủ tịch HĐQT

3.	Ông Hầu Văn Tuấn	Thành viên HĐQT không điều hành
4.	Ông Phạm Gia Sâm	Thành viên HĐQT độc lập
5.	Ông Mai Nam Dương	Thành viên HĐQT không điều hành
6.	Ông Lê Văn Quý	Thành viên HĐQT không điều hành
7.	Ông Ngô Văn Minh	Thành viên HĐQT độc lập

4.3 Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát là cơ quan giám sát độc lập của Công ty, được Đại hội đồng cổ đông bầu ra và hoạt động theo quy định của Điều lệ Công ty cũng như pháp luật hiện hành. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, hợp lệ và hiệu quả của các hoạt động quản lý, điều hành và tài chính của Công ty, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và sự minh bạch trong hoạt động kinh doanh. Ngoài ra, Ban Kiểm soát còn đánh giá tính đầy đủ và hiệu lực của hệ thống kiểm soát nội bộ, rà soát báo cáo tài chính trước khi trình Đại hội đồng cổ đông, góp phần nâng cao năng lực quản trị và tuân thủ của Công ty.

Ban Kiểm soát của Công ty hiện nay gồm 03 thành viên:

1.	Ông Phạm Hồng Hải	Trưởng ban
2.	Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên
3.	Bà Đặng Thị Hằng	Thành viên

4.4 Ban điều hành

Tổng Giám đốc do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm, chịu sự giám sát của Hội đồng Quản trị. Với sự trợ giúp của Ban điều hành, Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị và trước Pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Ban điều hành của Công ty hiện nay có:

1.	Ông Lê Cao Quang	Tổng Giám đốc
2.	Ông Nguyễn Quang Duyệt	Phó Tổng Giám đốc
3.	Ông Trần Văn Hiến	Phó Tổng Giám đốc
4.	Ông Lê Thanh Hòa	Phó Tổng Giám đốc
5.	Ông Lê Nam Đồng	Kế toán trưởng

4.5 Bộ phận Kiểm toán nội bộ

Bộ phận Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị, hoạt động dưới định hướng chiến lược của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát, giữ vai trò trọng yếu trong việc bảo vệ tài sản, quản lý rủi ro và nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

Bộ phận kiểm toán nội bộ gồm:

1.	Bà Nguyễn Thị Ngọc Đức	Trưởng ban
2.	Ông Trần Quang Thục	Thành viên
3.	Bà Huỳnh Thị Quế Hương	Thành viên

4.6 Các phòng ban chuyên môn

- **Phòng Tổ chức Nhân sự:**

Quản lý nguồn lực nhân sự phù hợp với văn hóa doanh nghiệp để thực hiện công việc đạt hiệu suất cao, đảm bảo mục tiêu kinh doanh của doanh nghiệp.

Xây dựng hệ thống các quy chế, nội quy, chính sách lương, thưởng, chế độ, phúc lợi và các nguyên tắc nhằm quản lý đội ngũ nhân sự làm cơ sở đánh giá định kỳ và đưa ra các quyết định khen thưởng để thúc đẩy tinh thần làm việc của nhân viên.

Thực hiện phối hợp với các đơn vị và chính quyền địa phương trong công tác bảo vệ an ninh trật tự xã hội, an toàn phòng cháy chữa cháy, an toàn vệ sinh lao động và đảm bảo điều kiện hoạt động của tất cả tài sản của công ty.

- **Phòng Kinh Doanh 1 và Phòng Kinh Doanh 2**:

Phối hợp với các bộ phận, phòng ban khác trong công ty để xây dựng các chính sách bán hàng, chiến lược kinh doanh nhằm gia tăng doanh số, lợi nhuận, giúp công ty tăng trưởng và phát triển bền vững.

Tham mưu, đề xuất và thực thi các vấn đề liên quan đến hoạt động thúc đẩy, quảng bá và phân phối các sản phẩm, dịch vụ của công ty đến khách hàng.

Thu thập thông tin thị trường về sản phẩm, dịch vụ mới hoặc ý kiến cải tiến các sản phẩm, dịch vụ đã có để đáp ứng nhu cầu của thị trường nhằm phát triển thị trường mục tiêu cho công ty.

Duy trì và phát triển mối quan hệ với khách hàng hiện có, phát triển nguồn khách hàng tiềm năng. Thu thập và quản lý một cách khoa học, hiệu quả các thông tin và hồ sơ của khách hàng.

Xây dựng chính sách công nợ khách hàng, đảm bảo thu hồi nợ, tránh rủi ro phát sinh nợ khó đòi.

- **Phòng Kiểm soát nội bộ:**

Giám sát hoạt động sản xuất, hoạt động kinh doanh.

Phòng Kiểm soát nội bộ thống kê số liệu hoạt động sản xuất tại các xí nghiệp, công ty con hàng ngày. Khi phát hiện ra những sai lệch so với quy trình quy định công ty đã ban hành hoặc những bất hợp lý trong quá trình sản xuất kinh doanh.

Tham mưu, đề xuất cho Tổng Giám đốc về các bất hợp lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

- **Phòng Pháp chế:**

Rà soát tình trạng pháp lý của các nội quy, quy định nội bộ do các Ban, Phòng chức năng soạn thảo, Phối hợp với các ban, phòng liên quan tư vấn trong việc xây dựng, sửa đổi, bổ sung nội quy, quy định trong hệ thống công ty.

Phối hợp với các Phòng kiểm tra và theo dõi tính pháp lý của các hợp đồng theo nhiệm vụ được giao.

Thực thi và giải quyết các tranh chấp về các quan hệ pháp luật phát sinh trong quá trình hoạt động của toàn hệ thống Công ty.

- **Phòng Tài chính – Kế toán:**

Thực hiện các công việc liên quan đến tài chính, kế toán của doanh nghiệp theo đúng các quy định, chuẩn mực đã được Nhà nước ban hành.

Quản lý và lập kế hoạch tài chính cho công ty, dự trù nguồn vốn và xác định mục tiêu tài chính.

Nghiệp vụ tài chính kế toán.

Đưa ra các đề xuất và quy trình cải tiến trong việc quản lý tài chính và kế toán, giúp công ty nâng cao hiệu quả hoạt động và tối ưu hóa quản lý tài sản và nguồn vốn.

- **Phòng Kỹ thuật sản xuất:**

Nghiên cứu, thiết kế và thực thi công việc liên quan đến kỹ thuật và công nghệ sản phẩm.

Quản lý toàn bộ hoạt động vận hành hệ thống máy móc thiết bị, phương tiện vận tải... liên quan đến hoạt động sản xuất của công ty.

Quản lý chất lượng sản phẩm đầu ra và chất lượng sản phẩm, dịch vụ đầu vào.

Quản lý bộ phận môi trường của công ty và toàn bộ hoạt động môi trường trong toàn hệ thống công ty.

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

5.1 Công ty mẹ của Tổ chức phát hành

❖ **Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng (LHC)**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 5800000424 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 27/07/2000, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 22/08/2025 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp.
- Địa chỉ: Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.
- Điện thoại: 0263 3821 854 Fax: 0263 3832 542
- Hoạt động kinh doanh chính: Thi công xây dựng; Thi công xây dựng các công trình: dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, cấp, thoát nước; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Cho thuê xe ô tô, xe có động cơ khác; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng, hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản và quyền sử dụng đất; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển; Chế tạo, lắp đặt cơ khí chuyên ngành thủy lợi, giao thông; Sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng; Phun vữa xi măng, bê tông các công trình, khoan phụt vữa, dung dịch các loại; Khai thác, chế biến khoáng sản.
- Vốn điều lệ: 144.000.000.000 đồng
- Người đại diện pháp luật:
- Ông Lê Đình Hiển – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
- Ông Lê Văn Quý – Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Tỷ lệ sở hữu của LHC tại LBM tại các thời điểm

	Tỷ lệ sở hữu của LHC tại LBM tại các thời điểm			
Thời điểm	31/12/2023	31/12/2024	04/12/2025 (*)	31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu	64,90%	64,90%	64,90%	64,90%

(*) Danh sách người sở hữu chứng khoán chốt tại thời điểm gần nhất - ngày 04/12/2025 của LBM do VSDC cung cấp

- Tỷ lệ biểu quyết của LHC tại LBM tại các thời điểm

	Tỷ lệ biểu quyết của LHC tại LBM tại các thời điểm			
Thời điểm	31/12/2023	31/12/2024	04/12/2025 (*)	31/12/2025
Tỷ lệ biểu quyết	64,90%	64,90%	64,90%	64,90%

(*) Danh sách người sở hữu chứng khoán chốt tại thời điểm gần nhất - ngày 04/12/2025 của LBM do VSDC cung cấp

5.2 Danh sách những Công ty con, công ty liên kết của Tổ chức phát hành, Công ty mà tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

❖ **Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn**

- Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 5801500860
- Ngày thành lập lần đầu: 11/04/2023
- Địa chỉ: Khu Công nghiệp Lộc Sơn, phường B'Lao, tỉnh Lâm Đồng.
- Lĩnh vực Sản xuất Kinh doanh: Sản xuất và kinh doanh bê tông
- Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng

	Tỷ lệ sở hữu của LBM tại Công ty con tại các thời điểm		
Thời điểm	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%

❖ **Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM - Đắk Nông**

- Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 6400188526
- Ngày thành lập lần đầu: 08/07/2010
- Địa chỉ: Thôn Thuận Nam, xã Thuận An, tỉnh Lâm Đồng.
- Lĩnh vực Sản xuất kinh doanh: Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao
- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng

	Tỷ lệ sở hữu của LBM tại Công ty con tại các thời điểm		
Thời điểm	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%

❖ **Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát**

- Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 5801036335
- Ngày thành lập lần đầu: 28/09/2011
- Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.
- Lĩnh vực Sản xuất kinh doanh: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.

- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng

	Tỷ lệ sở hữu của LBM tại Công ty con tại các thời điểm		
Thời điểm	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%

❖ **Công ty TNHH MTV Gạch Hiệp Thành**

- Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 5800255574
- Ngày thành lập lần đầu: 03/01/2000
- Địa chỉ: Số 14, Hiệp Thành 1, xã Gia Hiệp, tỉnh Lâm Đồng
- Lĩnh vực Sản xuất kinh doanh: Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét.
- Vốn điều lệ: 12.600.000.000 đồng

	Tỷ lệ sở hữu của LBM tại Công ty con tại các thời điểm		
Thời điểm	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu	94,39%	94,39%	94,39%

❖ **Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú**

- Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 3603860434
- Ngày thành lập lần đầu: 16/03/2022
- Địa chỉ: Số 368, Ấp Phú Hợp B, Xã Phú Lâm, Đồng Nai.
- Lĩnh vực Sản xuất kinh doanh: Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.
- Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng

	Tỷ lệ sở hữu của LBM tại Công ty con tại các thời điểm		
Thời điểm	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu	100%	100%	100%

5.3 Danh sách những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối đối với Tổ chức phát hành

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng (LHC)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 5800000424 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 27/07/2000, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 22/08/2025 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp.
- Địa chỉ: Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

- Điện thoại: 0263 3821 854 Fax: 0263 3832 542
- Hoạt động kinh doanh chính: Thi công xây dựng: Thi công xây dựng các công trình: dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, cấp, thoát nước; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Cho thuê xe ô tô, xe có động cơ khác; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng, hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản và quyền sử dụng đất; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển; Chế tạo, lắp đặt cơ khí chuyên ngành thủy lợi, giao thông; Sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng; Phun vữa xi măng, bê tông các công trình, khoan phụt vữa, dung dịch các loại; Khai thác, chế biến khoáng sản.
- Vốn điều lệ: 144.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của LHC tại LBM tại các thời điểm:

	Tỷ lệ sở hữu của LHC tại LBM tại các thời điểm			
Thời điểm	31/12/2023	31/12/2024	04/12/2025 (*)	31/12/2025
Tỷ lệ sở hữu	64,90%	64,90%	64,90%	64,90%

- Tỷ lệ biểu quyết của LHC tại LBM tại các thời điểm:

	Tỷ lệ biểu quyết của LHC tại LBM tại các thời điểm			
Thời điểm	31/12/2023	31/12/2024	04/12/2025 (*)	31/12/2025
Tỷ lệ biểu quyết	64,90%	64,90%	64,90%	64,90%

(*) Danh sách người sở hữu chứng khoán chốt tại thời điểm gần nhất - ngày 04/12/2025 của LBM do VSDC cung cấp

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

6.1. Thông tin về quá trình giảm vốn điều lệ

Không có.

6.2. Thông tin về quá trình tăng vốn điều lệ

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 5800391633 ngày 28 tháng 05 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp. Kể từ đó đến nay, nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh, Công ty đã thực hiện những đợt tăng vốn điều lệ như sau:

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

Bảng 2: Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty

Lần	Thời điểm thay đổi theo Giấy CNĐKDN	VĐL ban đầu/ trước khi tăng vốn (đồng)	VĐL tăng thêm (đồng)	VĐL sau khi tăng vốn (đồng)	Cơ sở pháp lý	Hình thức tăng vốn
1	29/06/2004	10.000.000.000	5.000.000	15.000.000.000	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 059249 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp đăng ký lần đầu ngày 28/05/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 29/06/2004	Phát hành cho cán bộ công nhân viên và cổ đông hiện hữu
2	01/03/2005	15.000.000.000	5.000.000	20.000.000.000	– Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2006 nhiệm kỳ II (2006 - 2008) ngày 20/01/2006. – Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800391633 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp đăng ký lần đầu ngày 28/05/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 01/03/2005	Phát hành cho cán bộ công nhân viên và cổ đông hiện hữu
3	18/06/2007	20.000.000.000	21.391.600.000	41.391.600.000	– Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 143/UBCK-GCN cấp ngày 08/08/2007. – Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2007 số 53 ngày 28/04/2007.	1. Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu 2. Chào bán cổ phiếu cho CBNV 3. Chào bán cổ phiếu cho các đối tác chiến lược

Lần	Thời điểm thay đổi theo Giấy CNĐKDN	VĐL ban đầu/ trước khi tăng vốn (đồng)	VĐL tăng thêm (đồng)	VĐL sau khi tăng vốn (đồng)	Cơ sở pháp lý	Hình thức tăng vốn
					– Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800391633 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 18/06/2007	
4	22/04/2009	41.391.600.000	43.608.400.000	85.000.000.000	– Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 371/UBCK-GCN do UBCK cấp ngày 07/01/2009. – Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2009 số 114 ngày 23/05/2009. – Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800391633 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 22/04/2009.	1. Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu 2. Chào bán cổ phiếu riêng lẻ
5	21/05/2019	85.000.000.000	15.000.000.000	100.000.000.000	– Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 số 09/2018/NQ-ĐHĐCĐ-LBM ngày 21/04/2018. – Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 07/GCN-UBCK ngày 23/01/2019. – Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800391633	Chào bán cho cổ đông hiện hữu

Lần	Thời điểm thay đổi theo Giấy CNĐKDN	VĐL ban đầu/ trước khi tăng vốn (đồng)	VĐL tăng thêm (đồng)	VĐL sau khi tăng vốn (đồng)	Cơ sở pháp lý	Hình thức tăng vốn
					do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 21/05/2019.	
6	05/08/2022	100.000.000.000	100.000.000.000	200.000.000.000	– Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ-LBM ngày 23/04/2022. – Công văn số 5119/UBCK-QLCB của UBCKNN về việc nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của LBM ngày 04/08/2022. – Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800391633 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 05/08/2022.	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
7	16/08/2024	200.000.000.000	200.000.000.000	400.000.000.000	– Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ-LBM ngày 19/04/2024. – Công văn số 5119/UBCK-QLCB của UBCKNN về việc	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

Lần	Thời điểm thay đổi theo Giấy CNĐKDN	VĐL ban đầu/ trước khi tăng vốn (đồng)	VĐL tăng thêm (đồng)	VĐL sau khi tăng vốn (đồng)	Cơ sở pháp lý	Hình thức tăng vốn
					nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của LBM ngày 07/08/2024. – Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800391633 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 16/08/2024.	

Nguồn: LBM

Ý kiến của đơn vị kiểm toán về quá trình tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành:

Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu đã được thuyết minh cụ thể tại Báo cáo tài chính kiểm toán hằng năm của Tổ chức phát hành, tất cả các ý kiến của đơn vị kiểm toán tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm của Tổ chức phát hành là ý kiến chấp thuận toàn phần.

Trong năm 2019, Công ty thực hiện Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Đợt chào bán cổ phiếu được đơn vị kiểm toán cho ý kiến chấp thuận toàn phần tại Báo cáo tình hình góp vốn đầu tư của chủ sở hữu đã được kiểm toán cho giai đoạn từ 01/01/2019 đến ngày 24/04/2019. Theo đó, ý kiến của Kiểm toán của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam tại ngày 28/04/2019 số hiệu 19.621/BCKT-RSM HCM như sau: "*Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tình hình vốn đầu tư của chủ sở hữu đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 24 tháng 04 năm 2019, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình góp vốn đầu tư của chủ sở hữu*".

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác

Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023, năm 2024 và Báo cáo tài chính quý 4 năm 2025, Công ty không có các khoản góp vốn, thoái vốn nào có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên trong 02 năm liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

8.1 Cổ phiếu phổ thông

❖ Thông tin cổ phần, cổ đông, cổ phiếu

Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 40.000.000 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 40.000.000 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

Loại cổ phần: cổ phần phổ thông

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phiếu

Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng: 40.000.000 cổ phiếu

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại 04/12/2025

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	**Cổ đông trong nước**	**1.457**	**35.753.152**	**89,38%**
1	Tổ chức	19	26.253.451	65,63%
2	Cá nhân	1.438	9.499.701	23,75%
II	**Cổ đông nước ngoài**	**57**	**4.246.848**	**10,62%**
1	Tổ chức, Tổ chức có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	12	4.091.768	10,23%
2	Cá nhân	45	155.080	0,39%
III	**Cổ phiếu quỹ**	**0**	**0**	**0%**
Tổng cộng		**1.514**	**40.000.000**	**100%**

Nguồn: Danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày 04/12/2025 của LBM do VSDC cung cấp

8.2 Cổ phiếu ưu đãi và các loại chứng khoán khác:

Không có.

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

– Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quy định pháp luật *(căn cứ Công văn số 1229/UBCK-PTTT của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 14/3/2022 về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng và Công văn 7636/UBCK-PTTT ngày 18/11/2025 của UBCKNN v/v báo cáo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng)*: 50%.

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ Công ty: Không quy định.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ chức phát hành tại ngày 04/12/2025: 10.62% *(căn cứ Danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày 04/12/2025 của LBM do VSDC cung cấp).*

10. Hoạt động kinh doanh

10.1 Đặc điểm hoạt động kinh doanh

10.1.1 Sản phẩm, dịch vụ chính

a. Sản phẩm chính:

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng hoạt động sản xuất kinh doanh gồm 04 nhóm sản phẩm chính (i) Vật liệu xây dựng, (ii) Vật liệu chịu lửa, (iii) Cao lanh, (iv) Sản phẩm khác.

Các sản phẩm và dịch vụ của Công ty đều đạt được tiêu chuẩn ISO 9000-2001 do tổ chức BVQI cấp giấy chứng nhận, đáp ứng được yêu cầu chất lượng của khách hàng trong và ngoài nước.

Một số hình ảnh về sản phẩm của Công ty như sau:

Bê tông thương phẩm

Trạm trộn bê tông



Bơm bê tông



Kiểm tra độ sụt bê tông



Kiểm tra cường độ nén



Gạch tuynel & Đá xây dựng

Gạch tuynel



Đá xây dựng



Cao lanh & Bentonite & Vật liệu chịu lửa

Cao lanh HTK các loại



Sản phẩm Bentonite

Gạch xốp Cách nhiệt



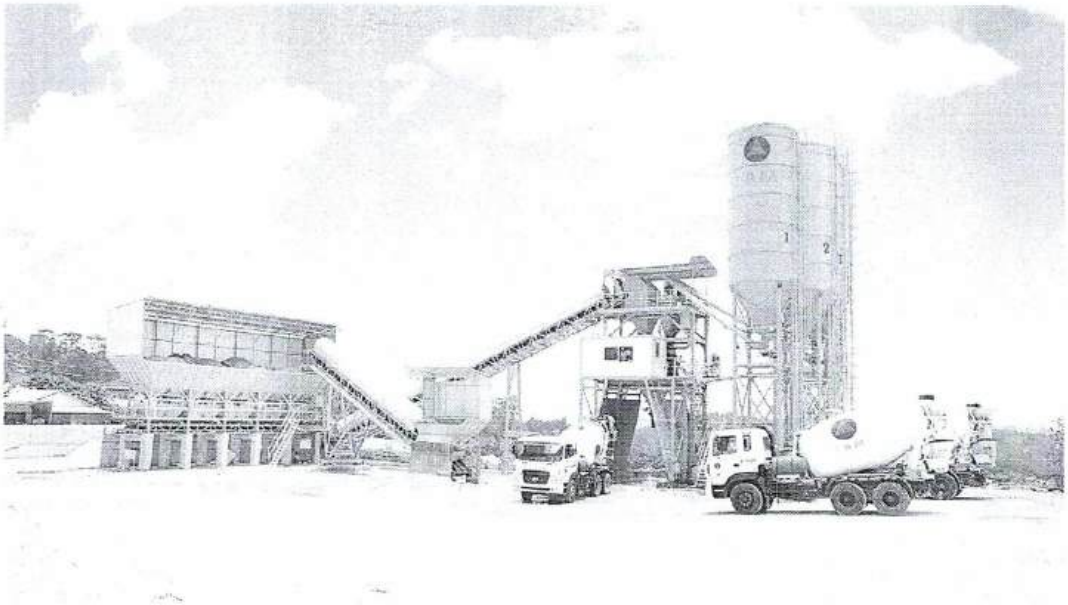
Gạch chịu lửa



Nguồn: LBM

Hình 6. Sản phẩm và Dịch vụ Công ty

10.1.2 Nhóm sản phẩm vật liệu xây dựng



Hình 7: Trạm trộn bê tông

❖ **Bê tông thương phẩm**

Nơi sản xuất: Xí nghiệp Bê tông Hiệp Lực 1, Hiệp Lực 2 – Lâm Đồng, Công ty TNHH MTV LBM Đắk Nông đặt tại xã Nhân Cơ thuộc huyện Đắk R' Lấp, tỉnh Đắk Nông.

Loại sản phẩm: Bê tông thương phẩm đảm bảo chất lượng với các cấp như: M100, M150, M200, M250, M300, M400, M500 và dịch vụ bơm bê tông linh hoạt với nhiều thiết bị chuyên dụng hiện đại.

Đặc điểm kỹ thuật: Chất lượng đạt theo tiêu chuẩn TCVN 6025:1995 – Mẫu đúc lập phương (15x15x15)cm hoặc tiêu chuẩn Mỹ – Mẫu trụ (15×30)cm sau 28 ngày.

Bảng 4: Yêu cầu kỹ thuật

Mác bê tông	Cường độ nén (kG/cm^2)	Tiêu chuẩn Mỹ ASTM-Mpa	Cường độ nén (Mpa)
M100	≥100	C10	≥10
M150	≥150	C15	≥15
M200	≥200	C20	≥20
M300	≥300	C30	≥30
M350	≥350	C35	≥35
M400	≥400	C40	≥40
M450	≥450	C45	≥45
M500	≥500	C50	≥50
M600	≥600	C60	≥60
M700	≥700	C70	≥70
M800	≥800	C80	≥80

Nguồn: LBM

❖ **Đá xây dựng**

Nơi sản xuất: mỏ đá Cam Ly/Đà Lạt, mỏ đá N' Thôl Hạ/Đức Trọng, mỏ đá Tây Đại Lào/Bảo Lộc.

Loại sản phẩm: Đá xây dựng.

Vùng nguyên liệu: mỏ đá tại Cam Ly/Đà Lạt đang tạm dừng, N' Thôl Hạ/Đức Trọng, Tây Đại Lào/Bảo Lộc đang được khai thác.

Lĩnh vực sử dụng: Sản phẩm đá phục vụ cho ngành xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp, giao thông.

Quy cách: đá bloca, 6 cm x 4 cm, 4 cm x 2 cm, 1 cm x 2 cm, 1 cm x 2,5 cm. Đặc biệt đá ve, cát nghiền được sản xuất với thiết bị, dây chuyền công nghệ mới VSI, qua hệ thống sàng cho đá ve có kích thước 5 mm – 20 mm. Đá ve được vo tròn không có tỷ lệ hạt thoi dẹt phục vụ cho bê tông mác cao an toàn: tăng độ linh hoạt cho vữa bê tông.

Chất lượng sản phẩm đạt tiêu chuẩn TCCS 02/2013/LBM-ĐXD. Đã được cấp Giấy chứng nhận phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 16:2014/BXD.

STT	Tên chỉ tiêu	Mức
1	Độ nén dập trong xi lanh ở trạng thái bão hoà nước, %	Đến 12
2	Hàm lượng hạt thoi dẹp, %	15 – 35
3	Hàm lượng hạt mềm yếu và phong hoá, %	≤ 10
4	Độ hút nước, %	≤ 1
5	Hàm lượng sét, bùn, bụi, %	≤ 3
6	Khối lượng riêng, g/cm^3	2.6 – 2.8
7	Khối lượng thể tích, g/cm^3	2.58 – 2.8
8	Khối lượng thể tích xốp, kg/m^3	≥ 1380

❖ **Gạch rỗng 2,4,5 lỗ đất sét nung (Gạch tuynel)**

Nơi sản xuất: Xí nghiệp Gạch ngói Tuynel Thạnh Mỹ: Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành.

Loại sản phẩm: Gạch, gói tuynel.

Lĩnh vực sử dụng: Xây dựng.

Đặc điểm kỹ thuật: Gạch 2, 4, 6 lỗ, ngói lợp mái sản xuất từ đất sét bằng phương pháp dẻo và nung ở nhiệt độ thích hợp dùng để xây tường và các bộ phận khác của công trình có trát hoặc ốp bên ngoài.

Sản phẩm đạt tiêu chuẩn TCCS 04: 2013/LBM-GTM. Đã được cấp Giấy chứng nhận phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 16:2014/BXD.

Yêu cầu kỹ thuật:

STT	Tên chỉ tiêu	ĐVT	Mức chất lượng
1	Kích thước cơ bản - Chiều dài viên gạch (± 0.5) - Chiều rộng viên gạch (± 0.4) - Chiều dày viên gạch (± 0.3)	Cm	17;17.5;18 7.5;11;12 4;7.5;8

STT	Tên chỉ tiêu	ĐVT	Mức chất lượng
2	Cường độ nén - Trung bình cho 5 mẫu thử, không nhỏ hơn - Trung bình cho 1 mẫu thử, không nhỏ hơn	MPa	 5 3.5
3	Cường độ uốn - Trung bình cho 5 mẫu thử, không nhỏ hơn - Trung bình cho 1 mẫu thử, không nhỏ hơn	MPa	 1.4 0.7
4	Độ hút nước, không lớn hơn	%	16
5	Độ rỗng không lớn hơn	%	45

10.1.3 Nhóm sản phẩm vật liệu chịu lửa

❖ **Gạch chịu lửa**

Nơi sản xuất: Xí nghiệp Hiệp An

Lĩnh vực sử dụng: Gạch chịu lửa được sử dụng rộng rãi trong việc xây dựng lò công nghiệp trong ngành luyện kim, sản xuất xi măng, thủy tinh, gốm sứ…

Sản phẩm sản xuất và đạt tiêu chuẩn theo TCCS 09/2013/LBM-GCL.

❖ **Ống sứ chịu nhiệt**

Nơi sản xuất: Xí nghiệp Hiệp An

Lĩnh vực sử dụng: Sản phẩm ống sứ chịu nhiệt các loại được dùng trong ngành công nghiệp đúc, rót kim loại.

Sản phẩm sản xuất và đạt tiêu chuẩn theo TCCS 08/2013/LBM-OSHA.

❖ **Sản phẩm vật liệu chịu lửa dị hình**

Nơi sản xuất: Xí nghiệp Hiệp An

Lĩnh vực sử dụng: Sử dụng trong ngành công nghiệp đúc, rót kim loại…

Sản phẩm được sản xuất và đạt tiêu chuẩn theo TCCS 08/2013/LBM-OSHA.

❖ **Trụ nung, Bao nung**

Nơi sản xuất: Xí nghiệp Hiệp An

Lĩnh vực sử dụng: Sử dụng trong ngành công nghiệp đúc, rót kim loại…

Sản phẩm được sản xuất và đạt tiêu chuẩn theo TCCS 08/2013/LBM-OSHA.

❖ **Gạch xốp Cách Nhiệt**

Nơi sản xuất: Xí nghiệp Hiệp An

Lĩnh vực sử dụng: Xây dựng lò nung công nghiệp trong ngành luyện kim, thủy tinh, gốm sứ…

Sản phẩm sản xuất và đạt tiêu chuẩn theo TCCS 09/2013/LBM-GCL.

❖ **Bột Sa Mốt DQK-SM**

Nơi sản xuất: Xí nghiệp Hiệp An

Lĩnh vực sử dụng: Dùng trong sản xuất vật liệu chịu lửa.

Sản phẩm sản xuất và đạt tiêu chuẩn theo TCCS 07/2013/LBM-SMHA.

10.1.4 Nhóm sản phẩm cao lanh

❖ **Cao lanh DQK**

Nơi sản xuất: Xí nghiệp Hiệp An

Loại sản phẩm: Cao lanh tinh lọc.

Lĩnh vực sử dụng: Dùng làm xương cho ngành công nghiệp gốm sứ dân dụng, gạch ceramic, granite, chất độn trong sơn nước…

Sản phẩm sản xuất và đạt tiêu chuẩn theo TCCS 05/2013/LBM-CLHT.

❖ **Cao lanh HTK**

Nơi sản xuất: Xí nghiệp Hiệp Tiến

Loại sản phẩm: Cao lanh tinh lọc.

Vùng nguyên liệu: Đang tạm dừng.

Lĩnh vực sử dụng: Dùng làm xương cho ngành công nghiệp gốm sứ dân dụng, gạch ceramic, granite, chất độn trong sơn nước, dùng làm men cho công nghiệp gốm sứ.

Sản phẩm sản xuất và đạt tiêu chuẩn theo TCCS 05/2013/LBM-CLHT.

10.1.5 Nhóm sản phẩm bentonite

Nơi sản xuất: nhà máy Bentonite/Di Linh.

Sử dụng nguyên liệu từ mỏ Bentonite tại Tam Bố/Di Linh. Hiện nay, vùng nguyên liệu bentonite đang tạm dừng.

Sản phẩm Bentonite được sản xuất bằng dây chuyền công nghệ hiện đại, chất lượng đáp ứng yêu cầu sử dụng trong nhiều lĩnh vực công nghiệp xây dựng, phân bón, hóa chất, môi trường,…

Nhà máy Bentonite được hoàn thành thi công năm 2017 trên diện tích 8.000m^2 tại Hiệp Thành/Di Linh; được lắp đặt trang thiết bị công nghệ hiện đại, với công suất 7.500 tấn bentonite/năm.

10.1.6 Các vùng nguyên liệu

Các nguồn nguyên liệu đầu vào vào tập trung chủ yếu ở Lâm Đồng, được Công ty quản lý và khai thác.

STT	Tên mỏ	Địa bàn	Trữ lượng	Công suất	Thời hạn
1	Mỏ đá Cam Ly	Đà Lạt	3.380.700 m^3	100.000 m^3/năm	Đang tạm dừng khai thác theo chủ trương UBND tỉnh Lâm Đồng về việc không khai thác trong Thành phố Đà Lạt.

STT	Tên mỏ	Địa bàn	Trữ lượng	Công suất	Thời hạn
2	Mỏ cao lanh Đa Quý	Đà Lạt	1.080.000 tấn	60.000 tấn/năm	Đã hoàn thành đóng cửa mỏ.
3	Mỏ đá N'Thôl Hạ	Đức Trọng	945.000 m^3	40.000 m^3/năm	Đang được khai thác.
4	Mỏ sét gạch ngói Tam Bố Bentonite Tam Bố	Di Linh	502.000 m^3 Sét gạch ngói 454.000 tấn Bentonite	28.000 m^3/năm 25.000 m^3/năm	Hết hạn ngày: 11/5/2022, đang làm thủ tục gia hạn.
5	Mỏ cao lanh Lộc Tân	Bảo Lâm	917.600 tấn	62.000 tấn/năm	Hết hạn ngày: 29/8/2022, đang làm thủ tục gia hạn.
6	Mỏ sét Thạnh Mỹ	Đơn Dương	161.270 m^3	25.000 m^3/năm	Đã hoàn thành đóng cửa mỏ.
7	Mỏ sét Tu Tra	Đơn Dương	170.135 m^3	15.000 m^3/năm	Hết hạn ngày: 25/12/2025, đang làm thủ tục gia hạn.
8	Mỏ đá Tây Đại Lào	Bảo Lộc	9.631.800 m^3	350.000 m^3/năm	Đang được khai thác.

Nguồn: LBM

10.1.7 Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty có tính thời vụ nhất định, gắn với đặc thù ngành khoáng sản và vật liệu xây dựng cũng như tiến độ các công trình xây dựng trên địa bàn. Thông thường, nhu cầu tiêu thụ vật liệu xây dựng, vật liệu chịu lửa, cao lanh và các sản phẩm liên quan tăng cao vào giai đoạn mùa khô và thời điểm cuối năm, khi các dự án đẩy nhanh tiến độ thi công. Ngược lại, vào mùa mưa, hoạt động khai thác, vận chuyển khoáng sản và thi công xây dựng gặp nhiều hạn chế do điều kiện thời tiết, dẫn đến sản lượng khai thác và nhu cầu thị trường có thể giảm so với các quý còn lại. Để hạn chế ảnh hưởng của yếu tố thời vụ, Công ty chủ động xây dựng kế hoạch sản xuất – tồn kho hợp theo từng giai đoạn trong năm, đồng thời đa dạng hóa nhóm sản phẩm và mở rộng tệp khách hàng nhằm duy trì hoạt động ổn định.

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

10.1.8 Hoạt động kinh doanh

Cơ cấu doanh thu thuần năm 2023, 2024 và 2025

Công ty mẹ:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu – Công ty mẹ	Năm 2023		Năm 2024		% 2024/ 2023	Năm 2025	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
Doanh thu vật liệu xây dựng (bê tông, gạch và đá xây dựng)	748,97	87,53%	664,81	85,43%	88,76%	910,18	92,91%
Doanh thu gốm sứ chịu nhiệt và cao lanh	56,18	6,57%	50,25	6,46%	89,45%	53,98	5,51%
Doanh thu giao khoán mỏ và các sản phẩm khác	50,48	5,90%	63,10	8,11%	125,01%	15,46	1,58%
Tổng cộng	**855,63**	**100,00%**	**778,16**	**100,00%**	**90,95%**	**979,62**	**100,00%**

Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC riêng quý 4 năm 2025 của LBM

Hợp nhất:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu – Hợp nhất	Năm 2023		Năm 2024		% 2024/ 2023	1/1/2025 – 31/12/2025	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
Doanh thu vật liệu xây dựng (bê tông, gạch và đá xây dựng)	798,77	88,58%	757,24	86,74%	94,80%	1.128,34	94,20%
Doanh thu gốm sứ chịu nhiệt và cao lanh	56,18	6,23%	50,25	5,76%	89,45%	53,98	4,51%
Doanh thu giao khoán mỏ và các sản phẩm khác	46,78	5,19%	65,54	7,51%	140,11%	15,46	1,29%
Tổng cộng	**901,72**	**100,00%**	**873,04**	**100,00%**	**96,82%**	**1.197,78**	**100,00%**

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC hợp nhất quý 4 năm 2025 của LBM

Năm 2024, nền kinh tế toàn cầu đối mặt với nhiều thách thức phức tạp và khó khăn. Chính trị thế giới chứng kiến các cuộc xung đột leo thang, tình hình bất ổn gia tăng, tác động mạnh mẽ đến thương mại quốc tế. Tình hình kinh tế toàn cầu cũng phản ánh sự phát triển không đồng đều giữa các khu vực, trong khi chính sách tiền tệ có sự điều chỉnh từ thắt chặt sang nới lỏng, và lạm phát dần hạ nhiệt. Trước những biến động đó, nền kinh tế Việt Nam không tránh khỏi ảnh hưởng, phải trải qua những giai đoạn thăng trầm. Tuy nhiên, nhờ vào sự kiên định trong chủ trương phát triển kinh tế của Đảng và Nhà nước, nền kinh tế Việt Nam đã thể hiện được sự ổn định và có những tín hiệu tăng trưởng tích cực.

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng (LBM) ghi nhận doanh thu của Công ty mẹ đạt 778.16 tỷ đồng trong năm 2024, giảm 9.05% so với năm 2023. Doanh thu hợp nhất đạt 873.04 tỷ đồng, giảm 3,18% so với năm 2023. LBM đối mặt với nhiều khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc biệt là trong lĩnh vực vật liệu xây dựng, khi ngành này chịu ảnh hưởng từ giai đoạn trầm lắng của thị trường bất động sản và chỉ mới bắt đầu ghi nhận sự phục hồi tăng trưởng chậm chạp. Tuy nhiên, sự tăng trưởng này chủ yếu được thúc đẩy nhờ vào các chính sách đầu tư công của chính phủ.

Cơ cấu doanh thu hợp nhất của LBM duy trì sự ổn định trong hai năm 2023 và 2024. Các sản phẩm vật liệu xây dựng (bê tông, gạch và đá xây dựng) vẫn giữ vị trí chủ đạo, chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu doanh thu thuần, đạt 86.75%. Doanh thu từ gốm sứ chịu nhiệt và cao lanh ghi nhận sự suy giảm nhẹ 10.55% trong năm 2024 so với năm 2023, nguyên nhân chủ yếu là do nhu cầu vật liệu xây dựng chung và sản lượng tiêu thụ các sản phẩm này tại tỉnh Lâm Đồng sụt giảm đáng kể.

Nhìn chung, tình hình kinh doanh của LBM trong năm 2024 đã đạt được các mục tiêu đề ra, mặc dù đối mặt với nhiều khó khăn trong bối cảnh thị trường biến động. Với sự chủ động trong công tác bán hàng và cung cấp sản phẩm cho khách hàng, Công ty đã duy trì được sự ổn định và vững vàng về doanh thu. Những nỗ lực này không chỉ giúp đảm bảo cho hoạt động sản xuất – kinh doanh diễn ra suôn sẻ mà còn tạo nền tảng tích cực cho sự phát triển bền vững của LBM trong các giai đoạn tiếp theo.

Kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng (LBM) ghi nhận sự khởi sắc đáng kể. Cụ thể, doanh thu của Công ty mẹ LBM đạt 979,62 tỷ đồng, vượt 2,90% so với doanh thu kế hoạch năm 2025. Doanh thu hợp nhất cũng đạt 1.197,78 tỷ đồng, hoàn thành vượt 5,53% mục tiêu doanh thu kế hoạch năm 2025.

Những kết quả trên cho thấy LBM đang tiếp tục duy trì đà phục hồi ổn định. Doanh thu thuần và doanh thu hợp nhất đã đạt được các mức đáng khích lệ, thể hiện sự nỗ lực không ngừng của tập thể Công ty trong việc duy trì sự phát triển, bất chấp những thách thức từ thị trường. Đây là tín hiệu tích cực, tạo nền tảng vững chắc cho những bước tiến tiếp theo trong nửa cuối năm 2025 và các năm tiếp theo.

Cơ cấu Chi phí sản xuất kinh doanh năm 2023, 2024 và 2025

Công ty mẹ:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu – Công ty mẹ	Năm 2023		Năm 2024		% 2024/ 2023	Năm 2025	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT
Giá vốn hàng bán	625,74	73,13%	612,99	78,77%	97,96%	768,28	78,43%
Chi phí tài chính	5,50	0,64%	5,42	0,70%	98,57%	7,514	0,77%
Trong đó: chi phí lãi vay	*5,16*	*0,60%*	*5,20*	*0,67%*	*100,77%*	7,510	0,77%
Chi phí bán hàng	3,16	0,37%	4,95	0,64%	156,55%	4,80	0,49%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	86,72	10,13%	64,90	8,34%	74,84%	94,19	9,61%
Chi phí khác	3,25	0,38%	1,83	0,24%	56,41%	5,20	0,53%
Chi phí thuế TNDN	29,91	3,50%	18,61	2,39%	62,22%	25,22	2,57%
Tổng cộng	**754,27**	**88,15%**	**708,70**	**91,07%**	**93,96%**	**905,236**	**92,41%**

Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC riêng quý 4 năm 2025 của LBM

Hợp nhất:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu – Hợp nhất	Năm 2023		Năm 2024		% 2024/ 2023	Năm 2025	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT
Giá vốn hàng bán	638,28	70,78%	680,60	77,96%	106,63%	910,47	76,01%
Chi phí tài chính	4,70	0,52%	4,22	0,48%	89,67%	6,03	0,50%
Trong đó: chi phí lãi vay	*4,37*	*0,48%*	*4,00*	*0,46%*	*91,58%*	6,02	0,50%
Chi phí bán hàng	3,16	0,35%	4,95	0,57%	156,55%	4,80	0,40%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	97,41	10,80%	79,35	9,09%	81,46%	116,944	9,76%
Chi phí khác	3,36	0,37%	1,62	0,19%	48,19%	1,797	0,15%
Chi phí thuế TNDN	33,81	3,75%	19,83	2,27%	58,64%	33,628	2,81%
Tổng cộng	**780,72**	**86,58%**	**790,56**	**90,55%**	**101,26%**	**1.075,26**	**89,77%**

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC hợp nhất quý 4 năm 2025 của LBM

CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng hoạt động kinh doanh chủ yếu là sản xuất và kinh doanh sản phẩm vật liệu xây dựng, vì vậy cơ cấu chi phí phần lớn chủ yếu là giá vốn hàng bán. Xem xét bảng số liệu chi phí sản xuất kinh doanh hợp nhất của LBM năm 2024, giá vốn hàng bán chiếm 77,96% cơ cấu chi phí, ghi nhận 680,6 tỷ đồng, tăng 6,63% so với năm 2023. Nguyên nhân là

trong quý 4/2024, tình trạng khan hiếm nguồn cung vật liệu xây dựng tại tỉnh Lâm Đồng và Đắk Nông đã buộc LBM phải mua vật liệu từ các tỉnh lân cận, dẫn đến chi phí vận chuyển tăng cao và kéo theo sự gia tăng của giá nguyên liệu đầu vào.

Chi phí tài chính trong năm 2024 của LBM là 4,22 tỷ đồng, chiếm 0,48% trong cơ cấu chi phí, cho thấy Công ty đã kiểm soát chi phí tài chính hiệu quả. Tỉ trọng chi phí tài chính rất nhỏ trong cơ cấu chi phí và có sự cải thiện so với năm 2023, mặc dù trong năm 2024, LBM đã gia tăng vay và nợ thuê tài chính trong báo cáo hợp nhất.

Chi phí bán hàng năm 2024 ghi nhận sự tăng đột biến, đạt 4,95 tỷ đồng, tăng 56,55% so với năm 2023. Nguyên nhân chính của sự gia tăng này là do chi phí bằng tiền khác ghi nhận 2,66 tỷ đồng, trong khi năm 2023 chỉ ghi nhận 927 triệu đồng. Tuy nhiên, các chi phí khác như chi phí nhân viên và chi phí nguyên vật liệu bao bì hầu như không có biến động.

Một điểm sáng trong cơ cấu chi phí là chi phí quản lý doanh nghiệp, giảm mạnh 18,54% so với năm 2023, chỉ còn 79,35 tỷ đồng. Sự giảm này chủ yếu đến từ việc tiết kiệm chi phí nhân viên, giảm từ 97,41 tỷ đồng năm 2023.

Trong năm 2025, giá vốn hàng bán của Công ty trong BCTC Hợp nhất vẫn duy trì tỷ trọng lớn trong cơ cấu chi phí. Cụ thể, giá vốn hàng bán tại BCTC Hợp nhất đạt hơn 910 tỷ đồng, chiếm 76,01% trên tổng doanh thu thuần, mặc dù đã giảm so với năm 2024. Tỷ trọng này tiếp tục phản ánh vai trò quan trọng của chi phí này trong hoạt động sản xuất và kinh doanh của công ty.

10.1.9 Kết quả hoạt động Công ty con

❖ **Công ty TNHH MTV Lộc Sơn**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	% 2024/2023	TH 2025
1	Tổng giá trị tài sản	1,67	31,57	1.886,15%	54,17
2	Doanh thu thuần	-	20,18	-	182,03
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	2,19	-	40,92
4	Lợi nhuận khác	-	0,00	-	(0,00)
5	Lợi nhuận trước thuế	-0,05	1,64	-	33,59
6	Lợi nhuận sau thuế	-0,05	1,32	-	29,02

Nguồn: LBM

❖ **Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM - Đắk Nông**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	% 2024/2023	TH 2025
1	Tổng giá trị tài sản	61,88	84,67	136,84%	100,79
2	Doanh thu thuần	64,21	116,30	181,13%	171,75
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	5,89	8,43	143,26%	11,23
4	Lợi nhuận khác	0,02	-0,09	-	(0,86)
5	Lợi nhuận trước thuế	0,69	1,41	204,35%	1,55
6	Lợi nhuận sau thuế	0,65	1,22	187,61%	1,26

Nguồn: LBM

❖ **Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	% 2024/2023	TH 2025
1	Tổng giá trị tài sản	7,4	8,3	112,16%	10,11
2	Doanh thu thuần	34,61	13,46	38,89%	38,85
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	17,16	1,17	6,82%	20,47
4	Lợi nhuận khác	0,19	-	-	-
5	Lợi nhuận trước thuế	15,5	-1,06	-	18,02
6	Lợi nhuận sau thuế	12,37	-1,06	-	14,63

Nguồn: LBM

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

❖ **Công ty TNHH MTV Gạch Hiệp Thành**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	% 2024/2023	TH 2025
1	Tổng giá trị tài sản	85.32	86.23	101.07%	83.05
2	Doanh thu thuần	21.11	22.52	106.68%	21.61
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.32	7.03	111.23%	4.72
4	Lợi nhuận khác	-0.01	0.002	-	0.05
5	Lợi nhuận trước thuế	3.54	3.54	100.00%	2.21
6	Lợi nhuận sau thuế	2.81	2.83	100.71%	1.78

Nguồn: LBM

❖ **Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	% 2024/2023	TH 2025
1	Tổng giá trị tài sản	-	-	-	0.006
2	Doanh thu thuần	-	-	-	-
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	-	-	-
4	Lợi nhuận khác	-	-	-	-
5	Lợi nhuận trước thuế	-	-	-	(0,003)
6	Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	(0,003)

Nguồn: LBM

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

10.2 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình của Công ty

Công ty mẹ:

Bảng 5: Tài sản cố định Công ty mẹ

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Danh mục tài sản – Công ty mẹ	31/12/2023			31/12/2024			31/12/2025		
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	GTCL /NG	Nguyên giá	Giá trị còn lại	GTCL /NG	Nguyên giá	Giá trị còn lại	GTCL /NG
I.	**TSCĐ hữu hình**	**659,28**	**256,67**	**38,93%**	**710,77**	**256,83**	**36,13%**	**850,24**	**327,27**	**38,49%**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	86,29	33,88	39,26%	86,41	27,71	32,07%	97,07	32,03	33,00%
2	Máy móc, thiết bị	302,17	122,85	40,66%	328,48	128,67	39,17%	363,62	138,71	38,15%
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	267,67	98,96	36,97%	292,73	99,83	34,10%	385,46	155,03	40,22%
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	2,31	0,98	42,51%	2,31	0,62	26,80%	3,57	1,50	42,02%
5	Cây lâu năm	0,52	-	0,00%	0,52	-	0,00%	0,52	-	0,00%
6	Tài sản cố định hữu hình khác	0,32	-	0,00%	0,32	-	0,00%	0,32	-	0,00%
II.	**TSCĐ vô hình**	**12,05**	**6,95**	**57,66%**	**12,05**	**6,75**	**56,02%**	**9,52**	**6,55**	**54,36%**
1	Quyền sử dụng đất	9,09	6,95	76,48%	9,09	6,75	74,27%	9,09	6,55	72,06%
2	Chi phí thăm dò hầm mỏ	2,53	-	0,00%	2,53	-	0,00%	2,53	-	0,00%
3	Phần mềm máy vi tính	0,44	-	0,00%	0,44	-	0,00%	0,44	-	0,00%
	Tổng cộng	**671,34**	**263,62**	**39,27%**	**722,83**	**263,58**	**36,47%**	**859,76**	**333,82**	**38,83%**

Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC riêng quý 4 năm 2025 của LBM

Hợp nhất:

Bảng 6: Tài sản cố định Công ty mẹ và các Công ty con

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Danh mục tài sản – Hợp nhất	31/12/2023			31/12/2024			31/12/2025		
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	GTCL /NG	Nguyên giá	Giá trị còn lại	GTCL /NG	Nguyên giá	Giá trị còn lại	GTCL /NG
I.	**TSCĐ hữu hình**	**767,42**	**293,25**	**38,21%**	**857,98**	**320,88**	**37,40%**	**1.010,90**	**396,40**	**39,21%**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	116,08	44,05	37,94%	133,25	52,56	39,45%	151,53	62,57	41,29%
2	Máy móc, thiết bị	373,02	146,50	39,27%	420,87	165,52	39,33%	462,70	179,74	38,85%
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	274,94	101,72	37,00%	300,49	102,18	34,00%	392,42	152,54	38,87%
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	2,32	0,77	33,03%	2,32	0,40	17,24%	3,50	1,34	38,29%
5	Cây lâu năm	0,52	-	0,00%	0,52	-	0,00%	0,52	-	0,00%
6	Tài sản cố định hữu hình khác	0,54	0,22	41,01%	0,54	0,22	41,01%	0,22	0,22	100,00%
II.	**TSCĐ vô hình**	**19,93**	**14,49**	**72,70%**	**19,93**	**14,20**	**71,26%**	**17,40**	**13,92**	**80,00%**
1	Quyền sử dụng đất	16,88	14,49	85,81%	16,88	14,20	84,11%	16,88	13,92	82,46%
2	Chi phí thăm dò hầm mỏ	2,53	-	0,00%	2,53	-	0,00%	-	-	0,00%
3	Phần mềm máy vi tính	0,52	-	0,00%	0,52	-	0,00%	0,52	-	0,00%
	Tổng cộng	**787,35**	**307,74**	**39,09%**	**877,91**	**335,08**	**38,17%**	**1.028,30**	**410,32**	**39,90%**

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC hợp nhất quý 4 năm 2025 của LBM

10.3 Thị trường hoạt động

Bảng 7: Bảng cơ cấu Doanh thu thuần theo thị trường hoạt động

Công ty mẹ:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu – Công ty mẹ	Năm 2023		Năm 2024		% 2024/2023	Năm 2025	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng		Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu thuần	**855,62**	**100%**	**778,16**	**100%**	**90,9%**	**979,62**	**100,00%**
- Nội địa	827,64	96,7%	751,00	96,5%	90,8%	950,39	97,02%
- Xuất khẩu	27,98	3,3%	27,16	3,5%	97,0%	29,23	2,98%

Nguồn: LBM

Hợp nhất:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu – Hợp nhất	Năm 2023		Năm 2024		% 2024/2023	Năm 2025	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng		Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu thuần	**901,72**	**100%**	**873,04**	**100%**	**96,8%**	**1.197,78**	**100,00%**
- Nội địa	873,74	96,8%	845,88	96,9%	96,8%	1.168,55	97,56%
- Xuất khẩu	27,98	3,2%	27,16	3,1%	97,0%	29,23	2,44%

Nguồn: LBM

Thị trường hoạt động của LBM chủ yếu tập trung ở khu vực nội địa, giữ vai trò chủ đạo đóng góp phần lớn vào kết quả kinh doanh, chiếm hơn 97% trong Tổng Doanh thu thuần. Mặc dù Công ty có xuất khẩu sản phẩm ra thị trường nước ngoài, tuy nhiên, doanh thu xuất khẩu hiện vẫn chiếm phần nhỏ trong Tổng Doanh thu thuần, chỉ đạt hơn 2%.

10.4 Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

- **Công tác sản xuất**

Để đảm bảo cung ứng đầy đủ sản lượng sản phẩm ra thị trường, Công ty luôn đề cao tiêu chí chất lượng trong mọi khâu sản xuất và phân phối. Từ nguyên liệu, dù là khai thác trực tiếp hay mua bán lại từ các đối tác uy tín, LBM đều tuân thủ nghiêm ngặt các quy chuẩn kiểm định chất lượng như TCCS, TCVN và các tiêu chuẩn ngành nghề liên quan. Nhờ đó, sản phẩm đến tay người tiêu dùng luôn đáp ứng yêu cầu cao về chất lượng, an toàn và độ tin cậy, góp phần xây dựng niềm tin và thương

hiệu vững mạnh cho Công ty trên thị trường.

Trong năm 2024, Công ty đã đầu tư mạnh và chủ trương áp dụng máy móc thiết bị hiện đại nhằm nâng cao năng suất cũng như đảm bảo an toàn lao động. Cụ thể, LBM thực hiện mua sắm một số máy móc, phương tiện vận tải, hệ thống truyền dẫn, đồng thời đầu tư vào cải tạo và xây dựng cơ sở hạ tầng. Những biện pháp này không chỉ góp phần cải thiện hiệu quả sản xuất mà còn tạo môi trường làm việc an toàn, đáp ứng các tiêu chuẩn kỹ thuật và vệ sinh công nghiệp ngày càng cao.

Kiểm soát hiệu quả các mục tiêu về chi phí, bao gồm: điện, nước, xử lý nước thải, công cụ – dụng cụ, cũng như chi phí bảo trì và bảo dưỡng. Nhờ đó, Công ty không chỉ đảm bảo hoạt động sản xuất – kinh doanh diễn ra ổn định mà còn góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực, tối ưu hóa lợi nhuận.

- **Công tác kinh doanh**

Tiếp tục xây dựng và duy trì hệ thống quảng bá thương hiệu một cách bài bản, đồng thời chủ động tiếp cận thị trường thông qua các nền tảng website. Nhờ đó, Công ty không chỉ nâng cao nhận diện thương hiệu mà còn mở rộng phạm vi tiếp cận khách hàng, góp phần thúc đẩy doanh số và khẳng định vị thế trên thị trường.

Chủ động phân loại khách hàng và xây dựng chính sách phù hợp đối với từng nhóm khách hàng cụ thể nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của thị trường, tăng cường hiệu quả kinh doanh và thích ứng linh hoạt trước những biến động của môi trường thương mại.

Tích cực tìm kiếm và phát triển thêm khách hàng mới, đồng thời mở rộng mạng lưới phân phối để tiếp cận các thị trường tiềm năng. Qua đó, Công ty không chỉ đa dạng hóa nguồn doanh thu mà còn tăng cường khả năng cạnh tranh và hiện diện thương hiệu trên nhiều khu vực địa lý khác nhau.

- **Công tác khai thác**

Tiếp tục triển khai các dự án đầu tư tại các khu vực trọng điểm như Di Linh, Bảo Lộc, Tân Phú, Đắk Nông, đồng thời nâng cấp và bổ sung máy móc, thiết bị nhằm nâng cao năng suất và hiệu quả sản xuất.

Áp dụng các phương pháp khai thác hiện đại cùng quy trình quản lý chặt chẽ, năng suất khai thác được cải thiện đáng kể, đồng thời đảm bảo yếu tố an toàn và bảo vệ môi trường. Bên cạnh đó, việc mở rộng vùng nguyên liệu và tăng cường hợp tác với các đối tác cung cấp uy tín.

Công tác khai thác của LBM tiếp tục được triển khai một cách bài bản và hiệu quả tại các mỏ đá, mỏ cao lanh và mỏ sét đang hoạt động. Quy trình khai thác được quản lý chặt chẽ từ khâu thăm dò, khai thác đến vận chuyển nguyên liệu, góp phần ổn định nguồn cung cấp đầu vào cho sản xuất. Nhờ đó, LBM không chỉ đáp ứng tốt nhu cầu nguyên liệu mà còn tối ưu hóa hiệu quả sử dụng tài nguyên.

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

10.5 Các hợp đồng lớn

Bảng 8: Các hợp đồng lớn đã và đang thực hiện trong năm 2023, 2024 và đến thời điểm hiện tại

STT	Số hợp đồng	Giá trị	Thời điểm ký kết (Ngày ký HĐ)	Thời gian thực hiện	Tình trạng hợp đồng	Sản phẩm/Dịch vụ	Đối tác	Mối quan hệ với các đối tượng (*)	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
A	**HỢP ĐỒNG ĐẦU RA**								
1.	2006/2024/HĐCC BT/XDLĐ-XN319.8	15 tỷ đồng	20/06/2024	1,5 năm	Đang thực hiện	Bê tông thương phẩm	Xí nghiệp 319.8-CN Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	Không có	Không có
2.	245-08/2024/HĐKT	16 tỷ đồng	28/04/2024	31/12/2025	Đang thực hiện	Bê tông thương phẩm	Chùa Quan Thế Âm	Không có	Không có
3.	1501/2025/HĐMB /DELTA-LBM	50 tỷ đồng	15/01/2025	2 năm	Đang thực hiện	Bê tông	Công ty TNHH Tập đoàn XD Delta	Không có	Không có
4.	360-12/2023/HĐKT	37 tỷ đồng	17/07/2023	30/09/2025	Đang thực hiện	Bê tông	Công ty CP ĐT XD Sol E&C	Không có	Không có
5.	505-34/2025/HĐKT	20 tỷ đồng	Ký hàng năm 01/02/2025	31/12/2025	Đang thực hiện	Bê tông	Công ty TNHH TM DV XD Ly Trung	Không có	Không có
6.	352-02/2023/HĐKT Đèo Prenn	65,5 tỷ đồng	12/01/2023	2 năm	Đang thực hiện	Bê tông	Công ty CP XD và ĐT Trung Hải	Không có	Không có

STT	Số hợp đồng	Giá trị	Thời điểm ký kết (Ngày ký HĐ)	Thời gian thực hiện	Tình trạng hợp đồng	Sản phẩm/Dịch vụ	Đối tác	Mối quan hệ với các đối tượng (*)	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
7.	156-13/2024/HĐKT	21,7 tỷ đồng	02/01/2024	2 năm	Đang thực hiện	Bê tông	Công ty CP XD Cơ Điện Lê Nguyên	Không có	Không có
B	**HỢP ĐỒNG ĐẦU VÀO**								
1.	Hợp đồng mua bán HĐ số:02/GAS-HĐMB/2025	15 tỷ đồng	01/1/2025	4 năm	Đang thực hiện	Gas	Công ty TNHH Xăng Dầu Lâm Đồng	Không có	Không có
2.	Hợp đồng kinh tế mua bán cát sản xuất bê tông HĐ số: 01/2025/HĐNT/285-LĐ	20 tỷ đồng	09/4/2025	1 năm	Đang thực hiện	Cát xây dựng	Công ty TNHH 285	Không có	Không có
3.	Hợp đồng kinh tế mua bán chất phụ gia bê tông HĐ số: 2504-01/HĐKT/SRVN/LBMLD	15 tỷ đồng	01/04/2025	Đến khi hết nghĩa vụ 2 bên	Đang thực hiện	Chất phụ gia bê tông ROADCON SK3000	Công ty Cổ Phần Silkroad Vina	Không có	Không có

STT	Số hợp đồng	Giá trị	Thời điểm ký kết (Ngày ký HĐ)	Thời gian thực hiện	Tình trạng hợp đồng	Sản phẩm/Dịch vụ	Đối tác	Mối quan hệ với các đối tượng (*)	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
4.	Hợp đồng mua bán số: 10/HĐMB/2025	54 tỷ đồng	02/01/2025	1 năm	Đang thực hiện	Dầu Diezen	Công ty TNHH Xăng Dầu Lâm Đồng (Petrolimex Lâm Đồng)	Không có	Không có
5.	Hợp đồng mua bán số: HĐMB/2025-0101/TK-LBM-LĐ	72 tỷ đồng	01/01/2025	1 năm	Đang thực hiện	Xi măng	Công Ty Cổ Phần Phát Triển Thương Mại Toàn Khoa	Không có	Không có
6.	Hợp đồng nguyên tắc cung cấp xỉ hạt lò cao nghiền mịn Số: 02/2025/HĐNT/XỈ/HS-LĐ	15,8 tỷ đồng	02/1/2025	1 năm	Đang thực hiện	Xỉ hạt lò cao nghiền mịn	Công ty Cổ Phần Hoàng Sơn Fly Ash and Cement	Không có	Không có
7.	Hợp đồng kinh tế số: 16/2024/HĐ/LBM/NM	26 tỷ đồng	1/10/2024	Đến khi hết nghĩa vụ 2 bên	Đang thực hiện	Cát xây dựng	Công ty TNHH Xăng Dầu Nhật Minh	Không có	Không có
8.	Hợp đồng mua bán cung cấp xăng dầu và dầu nhớt Số: 079/Khang Việt-2024	26 tỷ đồng	15/10/2024	Đến khi hết nghĩa vụ 2 bên	Đang thực hiện	Dầu Diezen	Công ty TNHH Dầu nhớt và hóa chất Khang Việt	Không có	Không có

STT	Số hợp đồng	Giá trị	Thời điểm ký kết (Ngày ký HĐ)	Thời gian thực hiện	Tình trạng hợp đồng	Sản phẩm/Dịch vụ	Đối tác	Mối quan hệ với các đối tượng (*)	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
9.	Hợp đồng mua bán nhiên liệu số: 45/HĐMB/PS-KSVLXDLĐ/2023	49 tỷ đồng	20/3/2024	3 năm	Đang thực hiện	Dầu Diezen	Công ty TNHH Phúc Sơn	Không có	Không có

Nguồn: LBM

(*) Mối quan hệ với thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành

10.6 Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

Bảng 9: Danh sách nhà cung cấp của Công ty

STT	Tên đối tác	Sản phẩm, dịch vụ cung cấp	Giá trị giao dịch 2024 (đồng)	% Giá trị giao dịch trên Doanh số mua hàng	Giá trị giao dịch từ 1/2025 đến thời điểm báo cáo (30/11/2025)	% Giá trị giao dịch trên Doanh số mua hàng	Mối quan hệ với các đối tượng (*)
1.	CTCP Phát triển Thương Mại Toàn Khoa	Xi măng Xuân Thành, Insee	33,6 tỷ	7,02%	72,1 tỷ	12,33%	Không có
2.	CTCP Hoàng Sơn Fly Ash and Cement	Xỉ hạt lò cao nghiền mịn	16 tỷ	3,34%	15,8 tỷ	2,7%	Không có
3.	CTCP Xuất nhập khẩu thiết bị phụ tùng Hoàng Mai	Phụ tùng xe bơm	29 tỷ	6,06%	20 tỷ	3,4%	Không có
4.	Công ty TNHH Xăng Dầu Lâm Đồng (Petrolimex Lâm Đồng)	Dầu DO	45 tỷ	9,41%	54 tỷ	9,24%	Không có

STT	Tên đối tác	Sản phẩm, dịch vụ cung cấp	Giá trị giao dịch 2024 (đồng)	% Giá trị giao dịch trên Doanh số mua hàng	Giá trị giao dịch từ 1/2025 đến thời điểm báo cáo (30/11/2025)	% Giá trị giao dịch trên Doanh số mua hàng	Mối quan hệ với các đối tượng (*)
5.	Công ty TNHH Phúc Sơn	Dầu DO	26 tỷ	5,43%	23 tỷ	3,93%	Không có
6.	Công ty TNHH dầu nhờn và hóa chất Khang Việt	Dầu DO	5,1 tỷ	1,06%	20,6 tỷ	3,52%	Không có
7.	Công ty TNHH Hòa Thành Tiến	Xi măng	17 tỷ	3,55%	6,1 tỷ	1,04%	Không có
8.	Công ty TNHH Thiên Tự Phước	Xi măng	48 tỷ	10,04%	2,8 tỷ	0,48%	Không có
9.	CTCP Xây Dựng Ninh Thuận	Đá	29 tỷ	6,07%	43,5 tỷ	7,44%	Không có
10.	Công ty TNHH Xăng Dầu Nhật Minh	Cát xây dựng	19,5 tỷ	4,08%	17,4 tỷ	2,98%	Không có
11.	CTCP Phát triển máy Thăng Long	Xe đầu kéo, xe bơm	8,2 tỷ	1,72%	60,6 tỷ	10,37%	Không có

Nguồn: LBM

(*) Mối quan hệ với thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành.

Bảng 10: Danh sách khách hàng lớn của Công ty từ năm 2023 đến nay

STT	Tên khách hàng	Giá trị giao dịch (đồng)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, dịch vụ cung cấp	Mối quan hệ với các đối tượng (*)
1.	Xí nghiệp 319.8-CN Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	15 tỷ	1.5 năm	Bê tông thương phẩm	Không
2.	Chùa Quan Thế Âm	16 tỷ	31/12/2025	Bê tông thương phẩm	Không
3.	Công ty TNHH Tập đoàn XD Delta	50 tỷ	1 năm	Bê tông	Không

STT	Tên khách hàng	Giá trị giao dịch (đồng)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, dịch vụ cung cấp	Mối quan hệ với các đối tượng (*)
4.	CTCP ĐT XD Sol E&C	37 tỷ	30/09/2025	Bê tông	Không
5.	Công ty TNHH Văn Lang	18,5 tỷ	1 năm	Bê tông	Không
6.	Công ty TNHH TM DV XD Ly Trung	20 tỷ	31/12/2025	Bê tông	Không
7.	CTCP XD và ĐT Trung Hải	65,5 tỷ	2 năm	Bê tông	Không
8.	CTCP XD Cơ Điện Lê Nguyên	21,7 tỷ	2 năm	Bê tông	Không
9.	Công ty TNHH Văn Lang (sân gôn)	38,7 tỷ	1 năm	Bê tông	Không

Nguồn: LBM

(*) Mối quan hệ với thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành.

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

10.7 Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

10.7.1 Vị thế của Công ty trong ngành

Sự thành công ấn tượng của CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng (LBM) trong thời gian vừa qua là minh chứng rõ nét cho chiến lược phát triển bài bản, linh hoạt và có tầm nhìn mà doanh nghiệp đã và đang theo đuổi. Với vị thế dẫn đầu thị trường bê tông tươi tại tỉnh Lâm Đồng, LBM không chỉ giữ vững vai trò tiên phong mà còn đang tích cực mở rộng quy mô hoạt động ra khu vực Đắk Nông và các vùng lân cận, tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững trên phạm vi rộng hơn. Song song đó, Công ty cũng khẳng định vị thế số một trong lĩnh vực cung cấp gạch xây dựng tại địa bàn tỉnh Lâm Đồng, góp phần quan trọng trong việc xây dựng niềm tin và uy tín thương hiệu trên thị trường vật liệu xây dựng. Những thành tựu này chính là nền tảng vững chắc để LBM tiếp tục vươn xa và đạt được những mục tiêu lớn lao trong tương lai.

Giai đoạn tăng trưởng mạnh mẽ 2019 – 2024: LBM tăng vốn điều lệ nhanh chóng từ 85 tỷ đồng lên mốc 400 tỷ đồng bằng cách chào bán cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Trong giai đoạn đó, LBM đã thành lập 2 công ty với 100% vốn đầu tư gồm Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú và Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn với vốn điều lệ là 30 tỷ đồng.

Phân tích theo ngành hoạt động:

Bê tông tươi: Theo Virtue Market Research, thị trường bê tông Việt Nam được định giá 4,99 tỷ USD vào năm 2023 và dự kiến đạt 8,5 tỷ USD vào năm 2030, tương ứng tốc độ tăng trưởng kép hàng năm (CAGR) 7,9% trong giai đoạn 2024 – 2030. Động lực tăng trưởng chính đến từ quá trình đô thị hóa nhanh, công nghiệp hóa mạnh mẽ và đầu tư công vào hạ tầng. Các dự án đường bộ, cầu, sân bay, đường sắt và khu công nghiệp hiện chiếm hơn 40% tổng nhu cầu bê tông, trong đó khoảng 70% bê tông được sử dụng cho hạ tầng và công trình công. Ngoài ra, dân số gia tăng, tốc độ đô thị hóa hơn 3%/năm cùng với dòng vốn FDI tăng trên 15% trong những năm gần đây đã thúc đẩy nhu cầu xây dựng nhà ở, thương mại và công nghiệp. Chính phủ cam kết tăng 10%/năm đầu tư hạ tầng và phát triển các đô thị thông minh, hiện đại hóa mạng lưới giao thông, qua đó tạo nền tảng vững chắc cho sự mở rộng của thị trường bê tông.

Song song đó, xu hướng bê tông xanh và bê tông hiệu suất cao ngày càng chiếm ưu thế nhờ chính sách giảm phát thải CO_2 và yêu cầu phát triển bền vững. Phân khúc bê tông thân thiện môi trường hiện tăng trưởng trên 8%/năm nhờ sự hỗ trợ của các quy định mới và nhu cầu từ các dự án xanh. Tuy nhiên, thị trường cũng đối diện nhiều thách thức: biến động giá nguyên liệu (xi măng, cát, đá), thiếu hụt lao động kỹ thuật, và áp lực kiểm soát chất lượng khi tốc độ xây dựng quá nhanh. Dù vậy, cơ hội vẫn vượt trội, đặc biệt ở phân khúc bê tông trộn sẵn, vốn đang được ưa chuộng nhờ chất lượng ổn định, tiện lợi và hiệu quả cao trong các công trình quy mô lớn. Với xu hướng hiện tại, thị trường bê tông Việt Nam không chỉ mở ra triển vọng tăng trưởng ổn định mà còn chuyển dịch sang các giải pháp công nghệ cao, bền vững và thân thiện môi trường, phù hợp với yêu cầu phát triển dài hạn của ngành xây dựng quốc gia.

Gạch xây dựng: Theo Viet Nam Circular Economy, những năm gần đây, xu hướng thị trường dịch chuyển từ gạch nung truyền thống sang gạch không nung trong ngành vật liệu xây dựng là xu hướng chính ở nhiều quốc gia, trong đó có Việt Nam. Hiện nay, gạch không nung được chia thành 3 loại chính gồm: gạch bê tông (còn gọi là gạch xi măng cốt liệu), gạch bê tông khí chưng áp (AAC), và gạch bê tông bọt (gạch nhẹ). Xét theo tiếp cận kinh tế tuần hoàn, gạch không nung có tiềm năng lớn vì có thể tận dụng một lượng đáng kể chất thải rắn từ các ngành khác như tro trấu từ lò hơi công

nghiệp, tro bay và xỉ than từ nhà máy nhiệt điện, xỉ lò cao nghiền mịn và xỉ thép từ các nhà máy luyện thép.... giúp tiết kiệm nguồn tài nguyên nguyên sinh (đất sét, khoáng sản không tái tạo) và mang lại lợi ích kinh tế. Về phát thải khí nhà kính, sản xuất gạch không nung còn giúp giảm nhu cầu nhiên liệu và năng lượng (điện, than, củi...) vốn dùng cho quá trình nung gạch truyền thống, từ đó giảm lượng khí CO_2 trực tiếp và gián tiếp phát sinh.

Để thay thế việc sử dụng gạch đất sét nung truyền thống, việc khuyến khích dùng gạch không nung đã được quy định trong nhiều chính sách như: Chương trình phát triển vật liệu xây dựng không nung theo Quyết định số 567/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 1469/QĐ-TTg về Quy hoạch tổng thể phát triển vật liệu xây dựng Việt Nam đến năm 2020, định hướng đến 2030; Chỉ thị số 10/CT-TTg về tăng cường sử dụng vật liệu xây không nung và hạn chế sản xuất, sử dụng gạch đất sét nung; Thông tư số 13/2017/TT-BXD quy định sử dụng vật liệu xây dựng không nung trong các công trình xây dựng. Ví dụ: theo Thông tư số 13/2017/TT-BXD, các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước để xây dựng mới tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh bắt buộc phải dùng 100% vật liệu xây dựng không nung, hoặc các công trình cao từ 9 tầng trở lên phải dùng tối thiểu 80% vật liệu xây dựng không nung trong tổng số vật liệu xây. Điều này đặt ra thách thức ở việc thay đổi thói quen tiêu dùng và yêu cầu đầu tư dây chuyền công nghệ hiện đại.

Đá xây dựng: Theo Hội Vật liệu xây dựng Việt Nam, trong nửa cuối năm 2025, nhu cầu đá xây dựng tại khu vực phía Nam gia tăng mạnh khi hàng loạt dự án hạ tầng trọng điểm bước vào giai đoạn cao điểm thi công. Tại ba dự án thành phần của tuyến cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng, tổng nhu cầu đá xây dựng vào khoảng 3,317 triệu m^3, song đến nay mới chỉ tập kết và sử dụng được 0,64 triệu m^3, tương đương chưa tới 20% yêu cầu. Tương tự, tại dự án thành phần 5 đường Vành đai 3 TP.HCM đi qua địa bàn Bình Dương cũ, nhu cầu 0,846 triệu m^3, nhưng thực tế mới đáp ứng khoảng 0,190 triệu m^3. Các gói thầu thuộc dự án hạ tầng và cải tạo môi trường kênh Tham Lương – Bến Cát – rạch Nước Lên cũng mới huy động được khoảng 20% khối lượng cần thiết. Riêng trên địa bàn TP.HCM, nhu cầu đá xây dựng trong năm 2025 ước tính khoảng 2,5 triệu m^3, tạo áp lực rất lớn lên nguồn cung.

Để tháo gỡ khó khăn, chính quyền các địa phương đã triển khai nhiều biện pháp khẩn trương, trong đó có việc tăng cường khai thác tại các mỏ còn trữ lượng, đồng thời điều phối bổ sung nguồn đá từ các tỉnh lân cận. TP.HCM đã phối hợp với tỉnh Đồng Nai xác định 15 mỏ đá với tổng trữ lượng khoảng 3 triệu m^3 để đưa vào khai thác phục vụ các dự án. Tuy nhiên, thực tế nhiều mỏ đá lớn tại Đồng Nai từ đầu năm đến nay gặp vướng mắc pháp lý, hết hạn hoặc chậm gia hạn khai thác, khiến sản lượng cung ứng chỉ đạt khoảng 30% khối lượng phân khai. Tính đến giữa tháng 7/2025, tổng khối lượng đá được phân bổ tại Đồng Nai là 8,3 triệu m^3, trong đó đã ký hợp đồng cung cấp 6,1 triệu m^3, nhưng thực tế mới đưa về công trường khoảng 2,5 triệu m^3.

Trong bối cảnh nguồn cung khan hiếm, LBM với lợi thế sở hữu các mỏ đá có vị trí thuận lợi tại khu vực phía Nam, quy mô khai thác lớn và còn thời hạn khai thác dài, đã phát huy được thế mạnh cạnh tranh. Nhờ khả năng chủ động nguồn nguyên liệu, kiểm soát chi phí vận chuyển và linh hoạt trong kế hoạch cung ứng, LBM không chỉ đảm bảo tiến độ giao hàng cho các công trình trọng điểm mà còn ghi nhận kết quả kinh doanh tích cực trong quý II/2025, với lợi nhuận sau thuế tăng trưởng so với cùng kỳ.

Xu hướng cho thấy, khi tổng vốn đầu tư công năm 2025 đạt kỷ lục 791.000 tỷ đồng, tương đương 6,4% GDP, và mới giải ngân 32,5% trong 6 tháng đầu năm, thì nửa cuối năm sẽ là thời điểm cao điểm giải ngân. Đây chính là động lực mạnh mẽ thúc đẩy nhu cầu vật liệu xây dựng, đặc biệt là đá xây

dựng. Với vị thế doanh nghiệp đầu ngành tại khu vực, LBM có cơ hội rõ rệt để tận dụng làn sóng tăng trưởng này, qua đó khẳng định vai trò là nhà cung cấp chủ lực cho các dự án hạ tầng trọng điểm.

Vật liệu chịu lửa: Theo Grand View Research, trên thế giới, ngành vật liệu chịu lửa có quy mô 45,36 tỷ USD năm 2024 và dự báo đạt gần 96 tỷ USD vào năm 2033, tốc độ tăng trưởng bình quân khoảng 9,1%/năm giai đoạn 2025–2033. Nhu cầu lớn nhất đến từ ngành sắt thép (chiếm hơn 67%), tiếp theo là xi măng, kim loại màu, thủy tinh và hóa chất. Khu vực châu Á – Thái Bình Dương chiếm gần 75% doanh thu nhờ tốc độ công nghiệp hóa nhanh, đặc biệt ở Trung Quốc và Ấn Độ. Xu hướng nổi bật của thị trường toàn cầu là chuyển dịch sang vật liệu chịu lửa không định hình, sản phẩm tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường, cũng như áp dụng công nghệ số trong giám sát và bảo trì. Tuy nhiên, ngành vẫn chịu thách thức từ biến động giá nguyên liệu (bauxite, magnesite, graphite) và áp lực ngày càng tăng về quy định môi trường.

Tại châu Á, nhu cầu vật liệu chịu lửa tiếp tục tăng mạnh nhờ các dự án hạ tầng và công nghiệp nặng. Các quốc gia như Trung Quốc, Ấn Độ và các nước Đông Nam Á đẩy mạnh sản xuất thép, xi măng và mở rộng ngành công nghiệp chế tạo. Lò điện hồ quang và lò cảm ứng phát triển nhanh theo xu hướng giảm phát thải, tạo nhu cầu mới đối với sản phẩm chịu lửa bền nhiệt, chống ăn mòn và tuổi thọ dài hơn. Ngoài ra, các ngành thủy tinh, gốm sứ, hóa chất và năng lượng từ rác cũng mở rộng tiêu thụ vật liệu chịu lửa, góp phần đa dạng hóa thị trường.

Tại Việt Nam, thị trường vật liệu chịu lửa tăng trưởng ổn định cùng với hai ngành trụ cột là thép và xi măng. Các nhà máy xi măng có lò quay ở nhiệt độ trên 1.400°C cần thay thế lót định kỳ, trong khi các nhà máy thép hiện đại sử dụng lò điện hồ quang và lò cảm ứng ngày càng nhiều, đòi hỏi vật liệu có khả năng chịu sốc nhiệt và chống xỉ tốt. Ngành thủy tinh, gốm sứ và hóa chất trong nước cũng duy trì nhu cầu đáng kể. Thách thức chính của Việt Nam là phụ thuộc nhiều vào nhập khẩu nguyên liệu cao cấp, chi phí năng lượng và yêu cầu môi trường ngày càng nghiêm ngặt. Do đó, hướng đi chiến lược là tận dụng nguồn nguyên liệu trong nước như kaolin, đất sét chịu lửa, tăng cường tái chế vật liệu chịu lửa đã qua sử dụng, đồng thời phát triển các dòng sản phẩm không định hình và có giá trị kỹ thuật cao để nâng cao sức cạnh tranh và hội nhập xu thế toàn cầu.

Kaolin (cao lanh): Theo ReportLinker Research, Việt Nam sở hữu trữ lượng kaolin đáng kể, với hơn 136 mỏ kaolin được khảo sát, ước tính tổng nguồn tài nguyên lên tới gần 1.993 triệu tấn. Năm 2023, xuất khẩu đạt khoảng 23 triệu kg và dự báo giai đoạn 2024–2028 sẽ tăng đều đặn, từ 23,365 triệu kg lên đến 25,105 triệu kg, tương ứng CAGR khoảng 1,8%, phản ánh xu hướng tăng trưởng ổn định. Động lực chính đến từ nhu cầu ngày càng cao trong ngành gốm sứ, xây dựng và giấy, khi kaolin đóng vai trò quan trọng trong sản xuất gạch men, sứ, cũng như trong công đoạn tráng phủ giấy để nâng cao độ sáng và khả năng in ấn. Tuy nhiên, thị trường cũng đối diện nhiều thách thức, đặc biệt là sự cạnh tranh từ các vật liệu thay thế như GCC (Canxi cacbonat nghiền) và PCC (Canxi cacbonat kết tủa) với chi phí thấp và độ sáng cao, cùng với áp lực về chất lượng khai thác và xử lý để đáp ứng các tiêu chuẩn cao cấp. Ngoài ra, giá xuất khẩu năm 2023 tăng mạnh, đạt khoảng 312 USD/tấn, vừa mở ra cơ hội cải thiện biên lợi nhuận, vừa đặt ra yêu cầu quản trị chi phí hiệu quả. Đây là cơ hội tiềm năng để các doanh nghiệp Việt Nam tham gia sâu hơn vào chuỗi giá trị vật liệu xây dựng, tận dụng được xu hướng tăng trưởng xuất khẩu và nhu cầu trong nước, nhưng đồng thời cũng đòi hỏi sự đầu tư bài bản vào công nghệ chế biến, đảm bảo chất lượng sản phẩm để nâng cao sức cạnh tranh.

Bentonite: Theo Grand View Research, quy mô thị trường bentonite toàn cầu đạt 2,44 tỷ USD năm 2023 và dự kiến tăng lên 3,65 tỷ USD vào năm 2030, với tốc độ CAGR 6,2% giai đoạn 2024–2030. Châu Âu hiện dẫn đầu với hơn 33% doanh thu, nhờ nguồn trữ lượng dồi dào và công nghệ khai thác