CTY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 01/03/2026/BC-HĐQT	*Đồng Nai, ngày 02 tháng 03 năm 2026*

BÁO CÁO

Hoạt động của HĐQT năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 09 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Miền Đông;

Căn cứ Nghị quyết số 01/02/2026/NQ–ĐHĐCĐ ngày 02 tháng 02 năm 2026 về việc triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Miền Đông vào ngày 24/03/2026;

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Miền Đông báo cáo ĐHĐCĐ về tình hình quản trị công ty, kết quả hoạt động của HĐQT 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 như sau:

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025:

1. Báo cáo của HĐQT về tình hình quản trị công ty (QTCT) năm 2025:

Báo cáo tình hình QTCT 6 tháng và cả năm 2025 đã được công bố thông tin đầy đủ, đúng thời gian quy định đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN), Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (SGDCK) và trên Website của Công ty cổ phần Miền Đông vào ngày 25/07/2025 và 27/01/2026.

(Báo cáo chi tiết vui lòng xem tại website: www.miendong.com.vn – Công bố thông tin).

2. Kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT năm 2025:

2.1 Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị:

(Báo cáo chi tiết vui lòng xem Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 tại website: www.miendong.com.vn – Công bố thông tin).

2.2 Kết quả hoạt động của HĐQT

Trong năm 2025 Hội đồng quản trị đã tổ chức 03 phiên họp trực tiếp theo sự triệu tập của Chủ tịch HĐQT và 18 lượt phiếu lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản. Các phiên họp trực tiếp có sự tham gia của Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty nhằm trao đổi, thảo luận và quyết định các vấn đề thuộc phạm vi trách nhiệm của HĐQT, kịp thời ban hành 24 Nghị quyết để triển khai cho Ban Tổng giám đốc thực hiện.

(Chi tiết 24 Nghị quyết của HĐQT vui lòng xem Báo cáo tình hình QTCT năm 2025 tại website: www.miendong.com.vn – mục công bố thông tin).

Tình hình thực hiện Nội dung 7 của Nghị quyết số 01/04/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024 về chủ trương phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông lớn trong

nước để bổ sung nguồn vốn phục vụ cho dự án mỏ đá Tân Mỹ: Thời gian qua không thực hiện do tình hình kinh doanh không khả quan, việc phát hành sẽ pha loãng cổ phiếu, gây áp lực rất lớn về cổ tức. Trong khi lĩnh vực cốt lõi là sản xuất kinh doanh các sản phẩm đá tại mỏ Tân Mỹ triển khai gặp nhiều vướng mắc do quy định về thủ tục pháp lý (luật khoáng sản, luật đầu tư, luật đất đai, luật xây dựng, luật môi trường và nhiều văn bản quy phạm pháp luật khác nữa....) (Triển khai từ năm 2008 cho đến cuối năm 2025 mới cơ bản được khơi thông)....xét thấy việc tăng vốn bằng hình thức phát hành cổ phiếu để bổ sung nguồn vốn phục vụ cho công tác đầu tư cần phải được cân nhắc kỹ lưỡng trên cơ sở phải đảm bảo quyền lợi cho cổ đông hiện hữu, nhất là trong giai đoạn sản xuất kinh doanh của công ty còn bế tắc, tiếp cận vốn vay cũng khó khăn. Đến thời điểm cuối năm 2025 tình hình khởi sắc, khi những vướng mắc về pháp lý được tháo gỡ, nhất là Luật Địa chất và khoáng sản sửa đổi được Quốc hội thông qua. Khi vướng mắc về pháp lý được khơi thông, tình hình kinh doanh công ty chuyển biến thuận lợi (nợ phải thu từ LDG đã có bản án phúc thẩm với số tiền LDG phải trả cho công ty gần 70 tỷ đồng). HĐQT cân nhắc nhiều phương án huy động, nếu phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông lớn thì cũng chỉ được khoảng 70 – 80 tỷ, thời điểm hiện tại ngân hàng đồng ý cho vay trung hạn để bồi thường cho các hộ dân thực hiện dự án với số tiền 200 tỷ đồng, trên cơ sở cân nhắc khi tiếp cận vốn từ nhiều nguồn, ban lãnh đạo ưu tiên vay vốn từ ngân hàng, cụ thể là Ngân hàng BIDV Đồng Nai. HĐQT sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xin không tiếp tục thực hiện Nội dung 7 nêu trên của Nghị quyết này.

2.3 Kết quả hoạt động của từng thành viên HĐQT

Tất cả các thành viên HĐQT trong năm tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và có ý kiến về các vấn đề được đưa ra thảo luận, bàn các giải pháp cụ thể nhằm giải quyết những vấn đề trọng tâm liên quan đến định hướng phát triển của Công ty cổ phần Miền Đông, giúp HĐQT hoạch định những chính sách, chiến lược phát triển trung và dài hạn; xây dựng chính sách về nhân sự, lương thưởng.

Kiểm soát các hoạt động của công ty trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT. Cải tiến những điểm yếu từ hệ thống quản lý và quản trị doanh nghiệp. Phân tích, kiểm tra, giám sát quy trình hoạt động của các phòng ban trong bộ máy kinh doanh, kiểm toán nội bộ và đưa ra những ý kiến đánh giá, chỉ đạo sát sao việc thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025, thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của cổ đông và của công ty.

Báo cáo kịp thời, đầy đủ với HĐQT tại các cuộc họp về các nội dung theo quy định, các khoản thù lao, các giao dịch giữa các bên có liên quan; công bố thông tin theo quy định khi giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ. Định kỳ, thành viên HĐQT độc lập báo cáo đánh giá về hoạt động của hội đồng quản trị theo quy định.

3. Kết quả kinh doanh, đầu tư, lao động và thu nhập năm 2025:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2025			So với năm 2024	
			Kế hoạch	Thực hiện	% TH so với KH	Thực hiện	% +/-
I. Các chỉ tiêu tài chính (*theo số liệu BCTC năm 2025 đã được kiểm toán*)							

1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Triệu đồng	230.063	240.601	104,5%	228.715	+5%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Triệu đồng	16.959	43.077	254%	3.976	+984%
3	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng/CP	1.642	4.172	254%	385	+984%
II.	**Tổng giá trị đầu tư:**	Triệu đồng	100.000	38.625	38,6%	15.232	+153%
III. Lao động và thu nhập							
1	Tổng số lao động	Người	61	66	108%	61	+8%
2	Lương bình quân/người/tháng	Triệu đồng	16,5	18,6	112%	16,1	+15%

3.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh là 240.601 triệu đồng, đạt 104,5% kế hoạch năm, tăng 4,5% so với cùng kỳ năm 2024 (doanh thu năm 2024: 228.715 triệu đồng).

Lợi nhuận sau thuế là 43.077 triệu đồng, đạt 254% kế hoạch năm, tăng 983% so với cùng kỳ năm 2024 (lợi nhuận sau thuế năm 2024: 3.976 triệu đồng).

Lợi nhuận thực hiện cả năm 2025 đạt vượt cao so với kế hoạch do các yếu tố như sau: Doanh thu sản phẩm đá thực hiện đạt mức cao do giá bán tăng, cùng với việc kiểm soát chi phí hợp lý, hiệu quả khai thác và tiêu thụ sản phẩm đá được cải thiện rõ rệt, góp phần quan trọng vào kết quả lợi nhuận chung của cả năm.

Công tác khác: Trong năm 2025, thực hiện chủ trương giải toả khu công nghiệp Biên Hoà 1 để cải tạo môi trường và chuyển đổi công năng. Công ty tiến hành bàn giao lại mặt bằng trụ sở công ty cho trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai đúng thời hạn quy định (đất thuê nhà nước trả tiền hàng năm nên không được hỗ trợ bồi thường). Để có nơi làm việc mới trong điều kiện nguồn tài chính còn hạn hẹp, công ty tiến hành sửa chữa cải tạo nhà hiện hữu tại Quốc lộ 51, tiến hành thuê đất để làm văn phòng cho bộ phận xây lắp và khu phụ trợ. Cho đến đầu tháng 12/2025 về cơ bản công ty và các bộ phận chuyên môn đã ổn định tại nơi làm việc mới, tuy điều kiện có khó khăn hơn, nhưng đó cũng là nỗ lực lớn để đưa bộ phận văn phòng vào hoạt động nề nếp.

3.2 Về thực hiện công tác đầu tư

a. Báo cáo tổng quát về dự án đầu tư mỏ đá:

- Dự án Khai thác và chế biến đá xây dựng mỏ đá Tân Mỹ được UBND tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 46121000066, ngày 31/5/2010.

Tổng diện tích đất sử dụng là 74ha; trong đó giai đoạn 1 là 26,29ha.

Công suất 1.200.000m3/năm.

Tổng vốn đầu tư thực hiện dự án: 164.815.142.000đ

Thời hạn hoạt động của dự án là 03 năm.

+ Sau khi hoàn thành các thủ tục liên quan, công ty được cấp giấy phép khai thác số 32/GP-UBND, ngày 15/7/2010, với diện tích cấp phép: 25,6ha, được chia

thành 4 khu riêng biệt (A, B, D, E), trong đó diện tích khu A: 4,331ha; khu B: 1,129ha; khu D,E: 20,144ha. Công suất: 1.000.000m3 đá/ năm.

+ Hết thời hạn 03 năm, tiến hành gia hạn thêm 05 năm (Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000066, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất, ngày 26/9/2013), đồng thời điều chỉnh giảm công suất khai thác còn 500.000m3/năm. Các thông số khác của Giấy phép 32/GP-UBND ngày 15/7/2010 không thay đổi.

+ Trong quá trình thực hiện khai thác theo giấy phép số 32 nêu trên gặp rất nhiều khó khăn. Để tiết giảm chi phí công ty quyết định làm thủ tục xin đóng cửa mỏ trên diện tích là 20,144ha (khu D,E) với mục đích để bảo vệ tài nguyên khoáng sản và giảm số tiền cấp quyền phải đóng để tiết giảm chi phí (Quyết định đóng cửa mỏ số 940/QĐ-UBND ngày 25/4/2016).

+ Sau khi làm thủ tục đóng cửa mỏ một phần như trên, công ty tiến hành lập hồ sơ xin cấp phép khai thác mới với diện tích nằm trong khu vực 60,55ha (đã được thăm dò phê duyệt trữ lượng), và được cấp phép theo Giấy phép khai thác số 40/GP-UBND ngày 01/02/2016, với các thông số như sau:

Diện tích cấp phép: 17,96ha.

Công suất: 500.000m^3/năm nguyên khối;

Tổng mức đầu tư được điều chỉnh giảm còn 111.477.899.771 đồng.

- Dự án Khai thác và chế biến đá xây dựng mỏ đá Tân Mỹ được công ty bắt đầu triển khai từ năm 2008, qua nhiều giai đoạn như trên, việc đánh giá lựa chọn vị trí khai thác ban đầu chưa phù hợp, tình hình tiêu thụ khó khăn, hiệu quả mang lại rất thấp.

- Căn cứ hồ sơ pháp lý, tài liệu, hiện trạng mỏ, bến thuỷ nội địa và tài sản bao gồm đất đai liên quan đến Dự án Khai thác và chế biến đá xây dựng mỏ đá Tân Mỹ. Qua phân tích nhận định, đánh giá tình hình những lợi thế, khó khăn và triển vọng của dự án trong tương lai, dựa trên lợi thế về kinh nghiệm trong triển khai dự án mỏ vật liệu của công ty. Ban lãnh đạo công ty quyết định rà soát đánh giá lại tiềm năng để khoanh định diện tích tiếp tục làm hồ sơ xin thăm dò đánh giá trữ lượng trên diện tích 40,406ha, độ sâu -70 (nằm trong khu vực 60,55ha), tận dụng tối đa quỹ đất đã đền bù để huy động cho dự án, tăng công suất khai thác lên 1.200.000m3/năm. Với mục đích là vận dụng và khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế tại mỏ đá, tạo nguồn thu ổn định cho công ty. Theo trình tự các bước cho đến năm 2024 công ty được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quyết định số 2444/QĐ-UBND ngày 23/8/2024, với các thông số liên quan đến thực hiện dựv án như sau:

+ Tổng diện tích đất sử dụng: 602.647,8m^2;

Trong đó:

Diện tích khai trường: 404.060m^2;

Diện tích công trình phụ trợ: 198.587,8m^2;

+ Tổng mức đầu tư: 210.556.183.653 đồng.

Trong đó: chi phí bồi thường GPMB: 145.465.146.510 đồng (Giá trị đền bù khoảng 3tỷ /1ha).

Dự án được cấp giấy phép khai thác số 34/GP-UBND ngày 11/6/2025, với các thông số cụ thể như sau:

Diện tích cấp phép: 40,406ha, công suất 1.200.000m^3/năm, thời hạn 14 năm.

b. Công tác đầu tư năm 2025:

Kết quả công tác đầu tư trong năm 2025 đạt được là vô cùng quan trọng, mang lại hiệu quả cao, tạo động lực và tiền đề cho phát triển công trong nhiều năm tiếp theo.

Đó là dự án khai thác và chế biến đá xây dựng mỏ đá Tân Mỹ đã được cấp giấy phép khai thác số 34 GP-UBND ngày 11/6/2025.

Cho đến hết năm 2025 đã hoàn thành các hồ sơ liên quan đến dự án gồm:

- Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.
- Quyết định phê duyệt DTM.
- Thẩm định thiết kế cơ sở.
- Chấp thuận của UBND cho phép công ty nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp để thự hiện dự án phi nông nghiệp.
- Giấy phép khai thác khoáng sản.
- Biên bản bàn giao mốc ranh khai thác.
- Giấy phép sử dụng vật liệu nổ.
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện về ANTT.
- Quyết định giao đất liên quan đến thực hiện dự án.
- Ký hợp đồng thuê đất đối với diện tích là 437.515m2/tổng diện tích dự án (602.647,8m2), đạt 73%.

Những hạng mục, hồ sơ còn lại phải hoàn thành liên quan đến dự án gồm:

- Kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình mỏ lộ thiên khai thác đá mỏ đá Tân Mỹ.
- Giấy phép môi trường dự án.
- Thuê đất đối với diện tích công ty đã đền bù cho các hộ dân, đất xen kẹp, mương suối, đường mòn dân sinh, vô chủ, đất công thuộc xã đang quản lý nằm trong ranh dự án.
- Đền bù cho hộ dân có đất nằm trong ranh dự án với diện tích khoảng 11ha, bổ sung hồ sơ để được thuê đất đối với diện tích này.
- Thi công hoàn thiện các công trình hạng mục liên quan đến hạ tầng mỏ.
- Nâng cấp, sửa chữa bến thuỷ nội địa, cải tạo nâng cấp máy xay để đồng bộ thiết bị tăng công suất chế biến và tiêu thụ phù hợp với công suất cấp phép.

Giá trị đầu tư thực hiện năm 2025.

Trong năm 2025 giá trị giải ngân liên quan đến công tác đầu tư là 38.625 triệu đồng, đạt 38% so với kế hoạch, cụ thể như sau:

- Đền bù mở rộng mỏ đá : 32.145 triệu đồng.
- Sửa chữa văn phòng QL51 : 2.800 triệu đồng.
- Còn lại là công trình phụ trợ khác.

c. Qua tập hợp báo cáo các số liệu liên quan đến quá trình thực hiện dự án, cho đến nay công các hạ tầng cơ bản mỏ tương đối ổn định đủ điều kiện để đưa dự án vào vận hành, tuy còn phải cải tạo, sửa chữa nâng cấp đồng bộ để đáp ứng theo công suất mỏ mới được cấp phép. Hiện nay hạng mục khó khăn nhất là công tác bồi thường đất cho các hộ dân (chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu chi phí đầu tư dự án), thuê đất để thực hiện dự án vẫn còn nhiều vướng mắc khó khăn. Theo quy định về hồ sơ hoạt động khoáng sản, để thực hiện thiết kế thi công, xin giấy phép môi trường cho dự án, bắt buộc phải hoàn thành thủ tục thuê đất (chỉ được thiết kế mỏ và xây dựng các công trình vận hành dự án trên diện tích đất được thuê), giá bồi thường tăng cao (cao gấp nhiều lần so với giá thời điểm lập dự án) làm tăng chi phí đầu tư. Để thực hiện dự án đúng theo quy định hiện hành, yêu cầu bắt buộc phải bồi thường dứt điểm đất cho các hộ dân có đất liên quan đến dự án, với diện tích nằm trong ranh khoảng 11ha, giá bồi thường đất mỏ khu vực Tân Mỹ hiện nay thì chi phí bồi thường là rất lớn. Theo kế hoạch năm 2026 công ty tiến hành thương thảo đền bù dứt điểm cho hộ dân có đất

nằm trong ranh khai thác với diện tích khoảng 11ha và thi công các hạng mục công trình phục vụ vận hành dự án, với giá trị khoảng 238,5 tỷ đồng.

4. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên HĐQT; tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác:

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

Stt	Họ và tên	Chức danh	Số tiền (VNĐ)	Ghi chú
1	Ông: Võ Văn Lãnh	Chủ tịch HĐQT	102.000.000	Hỗ trợ chi phí đi lại
2	Ông: Lê Đức Dũng	Thành viên HĐQT–Tổng GĐ	66.000.000	Hỗ trợ chi phí đi lại
3	Ông: Trần Bình Trọng	Thành viên HĐQT độc lập-Chủ tịch UBKT	72.000.000	Hỗ trợ chi phí đi lại
4	Ông: Võ Đức Lợi	Thành viên HĐQT	66.000.000	Hỗ trợ chi phí đi lại
5	Ông: Trần Quốc Toàn	Thành viên HĐQT độc lập	66.000.000	Hỗ trợ chi phí đi lại
	Tổng cộng		**372.000.000**	

4.2 Lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác trong bộ máy điều hành của công ty:

Stt	Họ và tên	Chức danh	Số tiền	Ghi chú
1	Lê Đức Dũng	Tổng giám đốc	741.438.150	
2	Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc	551.160.700	
3	Nguyễn Văn Vân	Kế toán trưởng	503.211.930	
	Tổng cộng		**1.795.810.780**	

5. Giao dịch giữa Công ty với công ty liên kết và đầu tư vào công ty liên kết:

5.1 Giao dịch giữa Công ty CP Miền Đông (MDG) và Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 (C32):

- MDG mua hàng hóa, dịch vụ, thành phẩm của C32: **0** đồng.
- MDG bán hàng hóa, dịch vụ, thành phẩm cho C32: **4.664.100** đồng.

5.2 Đầu tư vào các công ty liên kết:

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết trong năm qua gặp rất nhiều khó khăn, trong đó công ty TNHH Đầu tư xây dựng Miền đông 3 hầu như không hoạt

động, thủ tục giải thể cũng khó khăn, chưa thể tiến hành được. Công ty Cổ phần Miền Đông đầu tư hạ tầng, do tranh chấp pháp lý về tỷ lệ sở hữu của các nhóm cổ đông cho đến nay cũng chưa có giải pháp xử lý triệt để, về pháp lý dự án khu dân cư Thạnh Phú cũng bị tắc lại do chưa thể gia hạn giấy phép đầu tư. Nhìn chung các doanh nghiệp mà Công ty cổ phần Miền Đông tham gia góp vốn đều kinh doanh không có lãi.

6. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán (UBKT) trực thuộc HĐQT.

Thông tin về thành viên UBKT:

(Báo cáo chi tiết vui lòng xem Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 tại website: www.miendong.com.vn – Công bố thông tin)

Trong năm, căn cứ vào kế hoạch kiểm toán nội bộ (KTNB) được duyệt, UBKT đã triển khai thực hiện nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động của UBKT, đại diện HĐQT định hướng và giám sát một số vấn đề quản trị về tài chính, rủi ro, kiểm soát và trực tiếp giám sát Bộ phận KTNB Công ty. Để đảm bảo tính hiệu quả của công tác KTNB, UBKT thường xuyên trao đổi với người phụ trách KTNB về tiến độ cũng như kết quả triển khai KTNB, cùng với sự hỗ trợ, phối hợp và tương tác của Ban điều hành và các cấp quản lý vận hành khác, UBKT đã ra các khuyến nghị, giải pháp, cải thiện các quy trình, hoạt động tài chính... đã giảm thiểu được các rủi ro, nâng cao hiệu suất kiểm soát, hiệu quả hoạt động và đạt được các mục tiêu và nhiệm vụ được giao.

(Các hoạt động khác của UBKT vui lòng xem tại Báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập trong UBKT tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026).

7. Hoạt động của các tiểu ban khác thuộc HĐQT: (không có).

II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA CỦA HĐQT NĂM 2026

1. Hoạt động của HĐQT:

a) Một số chỉ tiêu SXKD chủ yếu:

Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	+/-% KH 2026/TH 2025
I. Tổng doanh thu	Tỷ đồng	240.601	467.701	+94%
II. Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	43.077	87.798	+104%
V. Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	38.625	238,5	+517%
IV. Cổ tức chi trả	%	6%	18%	+200%

b) Chi tiết kế hoạch, giá trị đầu tư:

Công tác đầu tư trong năm 2026 được HĐQT đặc biệt chú trọng, dồn lực để thực hiện hoàn thành các hạng mục, hồ sơ, giấy phép liên quan đến dự án gồm:

+ Kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình mỏ lộ thiên khai thác đá mỏ đá Tân Mỹ.

+ Giấy phép môi trường dự án.

+ Thuê đất đối với diện tích công ty đã đền bù cho các hộ dân, đất xen kẹp, mương suối, đường mòn dân sinh, vô chủ, đất công thuộc xã đang quản lý nằm trong ranh dự án.

+ Đền bù dứt điểm cho hộ dân có đất nằm trong ranh dự án với diện tích khoảng 11ha, bổ sung hồ sơ để được thuê đất đối với diện tích này.

+ Thi công hoàn thiện các công trình hạng mục liên quan đến hạ tầng mỏ.

+ Nâng cấp, sửa chữa bến thuỷ nội địa, cải tạo nâng cấp máy xay để đồng bộ thiết bị tăng công suất chế biến và tiêu thụ phù hợp với công suất cấp phép.

* Để thực hiện các hạng mục nêu trên HĐQT công ty trình đại hội cổ đông thường niên thông qua kế hoạch đầu tư năm 2026 với giá trị đầu tư khoảng 238,5 tỷ đồng, trong đó:

++ Chi phí đền bù cho các hộ dân có đất nằm trong ranh khai thác với diện tích khoảng 11ha, giá trị ước 220 tỷ đồng.

++ Thi công các hạng mục công trình liên quan đến hạ tầng mỏ để vận hành dự án phục vụ sản xuất kinh doanh với giá trị khoảng: 11,5 tỷ đồng.

Trong đó:

Nâng cấp máy xay số 1: chi phí khoảng 2,5 tỷ đồng.

Lắp đặt trạm cân 80 tấn: 01 tỷ đồng.

Xây dựng nhà xưởng sửa chữa bảo trì máy móc thiết bị xe cơ giới: 02 tỷ đồng.

Các công trình vận hành DTM: Khoảng 03 tỷ đồng.

Đầu tư hệ thống bơm tháo khô mỏ: 03 tỷ đồng.

++ Nâng cấp, sửa chữa bến thuỷ nội địa, cải tạo nâng cấp máy xay, với chi phí khoảng 5 tỷ đồng.

++ Cải tạo nhà Đình Bộ Lĩnh để cho thuê (thương mại dịch vụ), với giá trị khoảng 02 tỷ đồng.

Nguồn vốn đầu tư chủ yếu từ các nguồn: quỹ đầu tư phát triển, lợi nhuận còn lại chưa phân phối khoảng 55 tỷ đồng, phần còn lại là vay từ các tổ chức tín dụng (cụ thể là vay trung hạn ở Ngân hàng BIDV chi nhánh Đồng Nai với số tiền hơn 190 tỷ đồng)

c) Biện pháp thực hiện: Để thực hiện tốt nhất kế hoạch SXKD năm 2026, HĐQT chỉ đạo Ban TGĐ tiếp tục duy trì ổn định, nâng cao năng lực các lĩnh vực có thế mạnh của Công ty, các giải pháp cụ thể:

- Cải tạo, nâng cấp, xây dựng các công trình về hạ tầng để phục vụ cho công tác sản xuất kinh doanh, trong điều kiện công suất khai thác theo giấy phép mới tăng mạnh. Cụ thể là: Nâng cấp bến thuỷ nội địa, sửa chữa gia cố bờ kè bến thuỷ, bê tông hoá mặt bằng bến thuỷ, cải tạo nâng cấp 2 hệ thống xuống đá để tăng công suất cung ứng cho khách hàng, thuê xáng cạp để phục vụ tiêu thụ vật liệu san lấp, xây mới bờ rào, văn phòng và các công trình bảo vệ môi trường tại cảng.
- Tại mỏ cho xây dựng thêm trạm cân đá thành phẩm 80 tấn để phục vụ bán hàng, cải tạo nâng cấp máy xay số 1 để đồng bộ thiết bị chế biến trong toàn mỏ (nghiền hàm sơ cấp 250t/h, nghiền côn 1270 thay thế cho thiết bị hiện hữu), cải tạo lại khu văn phòng và khu phụ trợ, đầu tư phòng thí nghiệm để kiểm soát phân loại chất lượng sản phẩm, đặc biệt là thi công các công trình nhà xưởng, trạm rửa xe, hố lắng… để phục vụ vận hành các công trình bảo vệ môi trường dự án.
- Về khai thác: cho thay thế toàn bộ thiết bị cơ giới công suất lớn để tăng công suất, góp phần tiết giảm chi phí, lắp đặt thiết bị để giảm thiểu bụi phát tán trong quá trình sản xuất, sắp xếp bố trí lại khu vực chế biến theo thiết kế cơ sở được phê duyệt, kiểm soát tốt và phân loại chất lượng đá nguyên liệu từ trạm cân để cung cấp cho chế biến, tập hợp số liệu để phục vụ thống kê kiểm đếm báo cáo định kỳ đúng quy định.

- Ưu tiên cấp đá và vật liệu san lấp cho các công trình sử dụng vốn ngân sách trên địa bàn TPHCM và các tỉnh thành lân cận, chấp hành nghiêm quy định trong Giấy phép khai thác số 34.

- Tăng cường công tác tiếp thị, củng cố hồ sơ năng lực để tiếp cận các công trình hạ tầng thoát nước đô thị, tập trung các công trình vốn công đã được bố trí vốn, có thể triển khai trong năm 2026 trên địa bàn TP.HCM, tỉnh Đồng Nai. Cố gắng phấn đấu để lĩnh vực xây lắp, trúng thầu, thi công với tổng giá trị đạt khoảng 70 tỷ đồng. Cải tiến và tối ưu hóa các biện pháp thi công để rút ngắn tiến độ, nghiên cứu áp dụng các biện pháp cơ giới hóa vào hoạt động thi công nhằm giảm giá thành, tăng năng suất lao động.

- Tập trung thu hồi công nợ các công trình xây lắp, đặc biệt là có phương án thu hồi công nợ từ Công ty LDG. Củng cố năng lực tài chính, cân đối bố trí nguồn để thanh toán các khoản nợ đến hạn và đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư.

- Tăng cường công tác giám sát tài chính phù hợp với chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán và theo các quy định của pháp luật hiện hành; tuân thủ đầy đủ các quy định liên quan công tác kế toán.

- Áp dụng công nghệ trí tuệ nhân tạo AI, văn phòng điện tử Online Office vào vận hành công tác quản lý nội bộ, giảm công việc liên quan đến văn phòng, có giải pháp tiết kiệm chi phí, tăng năng suất lao động, giảm giá thành, góp phần tăng tính cạnh tranh.

2. Dự báo rủi ro và biện pháp thực hiện phòng ngừa:

Môi trường kinh doanh năm 2026 được dự báo vẫn còn nhiều thách thức, đánh giá thực trạng của doanh nghiệp còn nhiều khó khăn. Do đó, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 đối mặt các rủi ro như sau:

d) Rủi ro về biến động giá cả thị trường: Chi phí giá vốn năm 2026 được xây dựng trên cơ sở giá các nguyên liệu đầu vào biến động tăng mạnh. Xung đột chính trị trên thế giới vẫn diễn biến phức tạp là yếu tố khó lường. Vì vậy, để đảm bảo hiệu quả chi phí công ty sẽ chủ động xây dựng kế hoạch sản xuất, kế hoạch nguyên vật liệu và lưu kho hợp lý

e) Rủi ro nợ phải thu khó đòi: Dự báo năm 2026 vẫn diễn biến khó lường, tiếp cận tín dụng vẫn còn khó khăn, lãi suất có xu hướng tăng cao, tiền Đồng mất giá..... các doanh nghiệp đối mặt với rất nhiều thách thức. Tình hình cân đối vốn để thanh toán cho các công trình được chú trọng nhưng nguồn vốn bố trí còn hạn chế. Vì vậy lĩnh vực xây lắp, Công ty sẽ tập trung đấu thầu và thi công các công trình vốn công đã được bố trí vốn, còn các công trình vốn tư nhân sẽ thẩm định chặt chẽ về hồ sơ pháp lý và năng lực tài chính để hạn chế rủi ro về sau.

f) Rủi ro an toàn lao động: Nguy cơ mất an toàn cao trong khai thác, sản xuất chế biến đá và thi công xây lắp khi ý thức chấp hành các quy định về ATLĐ của người lao động cần được nâng cao. Vì vậy, Công ty sẽ tăng cường phổ biến và huấn luyện cho người lao động nâng cao nhận thức về an toàn vệ sinh lao động, các thao tác bắt buộc phải thực hiện trước và sau khi sản xuất, trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động.

g) Rủi ro mất dữ liệu: Hiện Công ty đang sử dụng các phần mềm Văn phòng điện tử Online office, phần mềm kế toán online FAST, nguy cơ mất dữ liệu do nhiễm vi-rút hoặc sự cố khi vận hành hệ thống thông tin mạng. Vì vậy, Công ty sẽ thường xuyên bảo dưỡng hệ thống internet, trang bị máy móc, thiết bị đảm bảo

đường truyền luôn thông suốt, cài đặt và cập nhật phần mềm chống virut, thực hiện kiểm tra bảo mật và sao lưu dữ liệu dự phòng...

3. Đề xuất, kiến nghị

Trên cơ sở báo cáo kết quả năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026, HĐQT kiến nghị, trình tại Đại hội đồng đồng thường niên năm 2026 xem xét thông qua một số nội dung như sau:

a) Không tiếp tục thực hiện Nội dung 7 của Nghị quyết số 01/04/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024 về việc thông qua chủ trương phát hành chào bán cổ phần riêng lẻ cho cổ đông lớn trong nước.

b) Di dời Trụ sở chính của Công ty (do địa điểm hiện tại nằm trong diện giải toả phục vụ dự án chuyển đổi công năng KCN Biên Hoà 1). Ủy quyền cho HĐQT thực hiện công tác di dời, tìm địa điểm để làm trụ sở mới đảm bảo hoạt động Công ty được thuận lợi.

c) Thông qua dự án đầu tư khai thác mỏ đá Tân Mỹ, cụ thể:

- Tổng diện tích đất sử dụng: 602.647,8m^2;

Trong đó:

+ Diện tích khai trường: 404.060m^2;

+ Diện tích công trình phụ trợ: 198.587,8m^2;

+ Công suất 1.200,000m^3 /năm.

- Tổng mức đầu tư: 210.556.183.653 đồng.

d) Thông qua giá trị kế hoạch đầu tư năm 2026 là 238,5 tỷ đồng.

III. KẾT LUẬN

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 được xây dựng trong bối cảnh nền kinh tế thế giới và trong nước vẫn còn nhiều thách thức. Tình hình chính trị khu vực và trên thế giới diễn biến phức tạp, khó lường, tiềm ẩn nhiều rủi ro. Các lĩnh vực hoạt động cốt lõi của Công ty vẫn còn nhiều thách thức, dựa trên năng lực hiện tại của Công ty và những lợi thế, kế hoạch SXKD năm 2026 được xây dựng một cách thận trọng dựa trên những thuận lợi và khó khăn được phân tích cụ thể như trên, với đội ngũ nhân sự và năng lực hiện tại của Công ty cùng với những giải pháp cụ thể, khả năng thực hiện tốt các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của năm 2026 là khả quan.

Trên đây là báo cáo của HĐQT năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026./.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

M.S.D.N: 3600256545 C.T.C.P TỈNH ĐỒNG NAI

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Võ Văn Lãnh

Nơi nhận:
- Trình ĐHĐCĐ TN 2026;
- TV HĐQT, BTGĐ;
- Cổ đông công ty;
- Lưu.