



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE

Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu, phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long

ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxd Bentre.com

Bến Tre, ngày 08 tháng 9 năm 2025

THƯ MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre

Hội đồng quản trị Công ty trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 với nội dung cụ thể như sau:

1. Thời gian tổ chức đại hội: 9h00, Thứ Hai - ngày 29/9/2025 (đón khách từ 8h30)
2. Địa điểm: Hội trường Khu Âm thực TTC (Địa chỉ: 547D Nguyễn Đình Chiểu, Ấp Phú Chiến, Xã Phú Hưng, Tp. Bến Tre)
3. Nội dung đại hội:

Tài liệu nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 được Công ty đăng tải tại website: www.vlxd Bentre.com và gửi cho Quý cổ đông tại phiên họp.

4. Đăng ký dự họp và ứng cử, đề cử TV HĐQT, BKS:

❖ Đại biểu, Quý Cổ đông vui lòng Đăng ký dự Đại hội tại Văn phòng Công ty hoặc gửi Giấy đăng ký tham dự Đại hội về địa chỉ Công ty trước 15h00 ngày 20/9/2025

5. Ủy quyền tham dự đại hội:

Nếu Quý Cổ đông ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội, Quý Cổ đông vui lòng điền vào mẫu *Giấy ủy quyền dự Đại hội* và gửi Giấy ủy quyền đã ký về địa chỉ dưới đây trước trước 15h00 ngày 26/9/2025 hoặc xuất trình khi Người nhận ủy quyền đến dự Đại hội.

(Lưu ý: Giấy ủy quyền phải là bản chính, có chữ ký trực tiếp. Trường hợp nhận ủy quyền từ cổ đông tổ chức thì cần có dấu của tổ chức ủy quyền.)

6. Địa chỉ gửi văn bản và liên hệ hỗ trợ: Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre

- Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu – phường Phú Khương - tỉnh Vĩnh Long
- Điện thoại: (0275) 3822319 - 3822315 Fax: (0275) 3822 319

Liên hệ: Ông Nguyễn Tiến Tài (Di động: 0913 891 508)

Cổ đông hoặc người nhận ủy quyền đến dự Đại hội vui lòng mang theo các giấy tờ sau:

- Thông báo mời họp và Giấy ủy quyền (nếu có);
- Căn cước công dân hoặc hộ chiếu.

Rất hân hạnh được đón tiếp Quý Cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Trân trọng./.





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

**GIẤY ĐĂNG KÝ DỰ HỢP HOẶC ỦY QUYỀN
THAM DỰ HỢP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Kính gửi: Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre

Tên cổ đông:

Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức):

CMND/CCCD/CNĐKKD số:..... cấp ngày..... tại

Địa chỉ:

Tổng số cổ phần đại diện hoặc sở hữu:cổ phần

(Cổ đông chọn một trong hai mục dưới đây, đánh dấu vào ô thích hợp)

1. ĐĂNG KÝ DỰ HỢP

2. ỦY QUYỀN CHO ÔNG/BÀ DƯỚI ĐÂY

Ông/Bà:.....MSCD (nếu có).....

CMND số:.....cấp ngày..... tại

Địa chỉ:

Số cổ phần ủy quyền:

Lưu ý: Trong trường hợp cổ đông không thể tham dự và không ủy quyền được cho người khác, quý cổ đông vui lòng ủy quyền cho thành viên HĐQT của công ty theo danh sách dưới đây:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Đánh dấu chọn	Số CP ủy quyền
01	PHẠM TƯỜNG VI	Chủ tịch HĐQT		
02	PHẠM ĐỨC THẮNG	Thành viên HĐQT		

(Lưu ý: Vui lòng đánh dấu (X) bên cạnh tên thành viên mà quý cổ đông chọn ủy quyền, chỉ chọn ủy quyền cho một người toàn bộ số cổ phần sở hữu; trường hợp muốn ủy quyền cho nhiều người, đề nghị quý cổ đông ghi rõ số lượng cổ phần ủy quyền cho từng thành viên).

Nội dung ủy quyền:

- Bên nhận ủy quyền được thay mặt cho Bên ủy quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre để thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ tại Đại hội đồng cổ đông liên quan đến số cổ phần được ủy quyền.
- Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và của Điều lệ Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre và không có bất kỳ sự khiếu nại nào về sau.

Lưu ý:

- Bên nhận ủy quyền không được ủy quyền số lượng cổ phần sở hữu của mình và/hoặc của bên ủy quyền cho người khác, và phải mang theo CMND/CCCD/Hộ chiếu khi đi dự họp.
- Nếu bên ủy quyền hoặc bên nhận ủy quyền là tổ chức thì phải có chữ ký của đại diện pháp luật và dấu của tổ chức.
- Giấy ủy quyền này chỉ có giá trị khi là giấy ủy quyền Bản chính và có chữ ký sống của hai bên, nếu bên ủy quyền hoặc bên nhận ủy quyền là tổ chức thì phải có chữ ký của đại diện pháp luật và dấu của tổ chức. Giấy ủy quyền này sẽ hết giá trị khi buổi tổ chức Đại hội đồng cổ Đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre kết thúc.

Ngày ____ tháng ____ năm 2025

Cổ đông/Bên ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

Bên nhận ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre

Ban Giám đốc Công ty CP Vật liệu Xây dựng Bến Tre xin gửi tới Quý Cổ đông báo cáo gồm các phần như sau:

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024;
- Phương hướng và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025;

I. ĐẶC ĐIỂM VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Công ty đặc biệt khó khăn ở mọi góc độ, không có môi trường hoạt động bình thường mà phải hoạt động trong trạng thái đặc biệt khó khăn, phá sản và nỗ lực thoát phá sản.

Năm 2024, Công ty tiếp tục bị khủng hoảng rất nghiêm trọng, ở trạng thái phá sản bởi tác động từ khó khăn, tồn tại, khủng hoảng nội tại từ 2019, ảnh hưởng tiêu cực chung bởi đại dịch Covid, chiến tranh và khủng hoảng kinh tế. Trong năm, Công ty đã tiếp tục tái cơ cấu thích ứng diễn biến khủng hoảng nhằm trụ vững, tồn tại, phục vụ công tác thoái vốn nhà nước. Những khó khăn, tồn tại trong quá khứ và đặc điểm đặc thù của doanh nghiệp gồm:

- SCIC - Cổ đông lớn chiếm xấp xỉ 50% vốn điều lệ và chi phối hoạt động Công ty có vốn nhà nước và thực hiện thoái vốn nhà nước theo quyết định của Thủ tướng chính phủ. Điều này dẫn đến hoạt động tái cơ cấu của Công ty bị hạn chế ở yếu tố tái cơ cấu tài sản, tăng vốn để tái cơ cấu vốn chủ sở hữu.
- Công ty đã bị kiểm soát đặc biệt bởi SCIC, HNX nhiều năm;
- Công ty mất khả năng thanh toán và khoản nợ đều quá hạn; Công ty không có nguồn lực, vị thế để tồn tại, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; Thầu thi công công trình và các hoạt động kinh doanh khác;
- Công ty tiếp tục bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi điều tra của Công An tỉnh:
(1) Kết luận của Thanh tra chính phủ về dấu hiệu trốn thuế trong hoạt động khai thác cát giai đoạn 2013- 2019; (2) Xác minh, điều tra nguồn tin về tội phạm của ông Võ Văn Nam và 05 cá nhân, nội dung tố giác có liên quan dự án Đầu tư xây dựng khu tái định cư Phú Tân; (3) Phong tỏa, chiếm giữ công trình và hành hung, đe dọa ban giám đốc và cán bộ công ty; (4) Phục vụ yêu cầu điều tra hóa đơn cát. Cục thuế tỉnh yêu cầu phục vụ thanh tra thuế. Thanh tra chính phủ thanh tra hoạt động mỏ cát. SCIC yêu cầu báo cáo kiểm soát đặc biệt hàng quý; (5) Nhiều đơn vị / Ban quản lý yêu cầu xuất toán (thu hồi vốn ngân sách) sau kiểm toán nhà nước đối với Công trình

công ty đã giao cho tổ đội thi công.

- Công ty tiếp tục bị khởi kiện mới, bị buộc thi hành án với các vụ kiện trước, với hơn 20 vụ án. Từ tháng 6/2023, Công ty đã bị cưỡng chế thi hành án, gồm: phong tỏa các tài khoản ngân hàng, cưỡng chế thi hành án thu hồi tại công ty đối với các khoản phải thu, nguồn bảo hành 5% tạm giữ tại các ban quản lý dự án tỉnh Bến Tre; cưỡng chế thu hồi ngay khi công ty có nguồn khác. Trong đó, vụ án BIDV khởi kiện đòi nợ lãi và gốc đối với Công ty là đặc biệt nghiêm trọng gây Rủi ro phá sản nghiêm trọng, mất vốn cổ đông.
- Nhân sự và hạ tầng Công ty không đảm bảo ở mức an toàn tối thiểu mà đang ở mức rủi ro cực kỳ cao. Ví dụ: 1. Phòng kế toán chỉ có 01 nhân sự làm việc vụ việc từ xa. 2. Phòng kỹ thuật xây dựng: 0 nhân sự; Phòng kinh doanh: 01 nhân sự lái cầu; Phòng Tổ chức hành chính: 01 nhân sự không chuyên ngành (Đội trưởng thi công công trình đường- Nguyễn Tiến Tài);
- Do có kết quả hoạt động các năm 2019-2020 liên tục lỗ và kiểm toán AFC từ chối ý kiến báo cáo tài chính năm 2021, kiểm toán CPA có ý kiến ngoại trừ các yếu tố trước 2021 và thực trạng tồn tại liên tục, Cổ phiếu Công ty bị hủy niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán HNX, UBCK và Sở giao dịch chứng khoán đưa vào diện kiểm soát, và hạn chế giao dịch cùng yêu cầu giải trình công bố công khai trên thị trường.
- Công ty kiểm toán đã tiến hành các thủ tục kiểm toán thay thế kéo dài do có rất nhiều khoản phát sinh trong quá khứ từ 2008 đến kỳ báo cáo năm 2024 nhưng không loại bỏ được các ý kiến ngoại trừ trong năm 2021 kéo dài sang 2022 và các năm tiếp theo.

Về ý kiến ngoại trừ đối với số dư khoản nợ phải thu, hàng tồn kho, nợ phải trả: số liệu đều được kết chuyển số dư từ năm 2020 và không có phát sinh mới trong năm 2021, tại thời điểm 31/12/2020 các số liệu công nợ này được đơn vị kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ chấp nhận. Do đó, Công ty đã tiến hành các thủ tục kiểm toán thay thế theo yêu cầu và trích lập dự phòng các đối tượng này theo đúng thông tư và chuẩn mực kế toán mà Công ty đang áp dụng để lập và trình bày báo cáo tài chính.

Về việc sử dụng giả định hoạt động liên tục không phù hợp: Công ty tiếp tục lỗ và lỗ mất vốn chủ sở hữu lớn do: 1. Phải tiếp tục trích lập dự phòng các khoản phải thu phát sinh trong các năm trước 2021; 2. Phải tiếp tục trả lãi ngân hàng nhưng ở mức lãi quá hạn (nợ xấu) của các khoản nợ cũ trước 2021 chưa thanh toán. Ngoài ra, năm 2023 và năm 2024, Công ty khó khăn trong các hoạt động sản xuất kinh doanh do đã bị Thi hành án cưỡng chế thực hiện các bản án, cụ thể:

- o Tháng 6/2023, Thi hành án đã tiến hành phong tỏa các tài khoản

Báo cáo Ban Giám đốc

ngân hàng của Công ty để cưỡng chế thu hồi theo phán quyết của bản án phúc thẩm trong năm 2023;

- o Ngày 26/08/2024: Công ty đã bị tuyên có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền nợ tính đến ngày 21/05/2024 là 110.658.810.940 đồng theo bản án phúc thẩm số 11/2024/KDTM-PT ngày 26/08/2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.
- o Ngày 25/10/2024: Công ty đã bị thi hành theo Quyết định thi hành án dân sự số 89/QĐ-CCTHADS đề ngày 25/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự Tỉnh Bến Tre (“Cục thi hành án dân sự”);
- o Ngày 11/04/2025: Công ty đã bị cưỡng chế thi hành án theo quyết định số 43/QĐ-CCTHADS ngày 11/04/2025;
- o Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bến Tre đã cưỡng chế thi hành án gồm phong tỏa tài khoản ngân hàng của Công ty, cưỡng chế thu nguồn tiền bảo hành công trình tại các Ban quản lý dự án, cưỡng chế thu các công nợ phải thu.

1. Kết quả chung:

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	832.231.728	248.526.695
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		832.231.728	248.526.695
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	427.903.519	1.189.356.305
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		404.328.209	(940.829.610)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	546.162.335	1.148.706
7. Chi phí tài chính	22	6.4	6.810.139.947	6.513.347.932
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.810.139.947	6.513.347.932
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	-	77.548.131
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	2.392.359.505	3.522.740.710
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(25+26))	30		(8.252.008.908)	(11.053.317.867)
11. Thu nhập khác	31	6.6	20.000.000	7.979.000
12. Chi phí khác	32	6.6	4.348.068.243	4.425.345.926
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(4.328.068.243)	(4.417.366.926)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		(12.580.077.151)	(15.470.684.793)
15. Chi phí thuế TNDN liên hành	51	6.8	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(12.580.077.151)	(15.470.684.793)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	(3.107)	(3.821)

Lưu ý người đọc: Lỗ chủ yếu bởi chi phí trả lãi BIDV và trích lập dự phòng các khoản trước 2021.

- Kết quả 2018-2020: AFC kiểm toán và có ý kiến chấp thuận hoàn toàn
- Kết quả 2021-2022: Chính AFC từ chối, CPA có ý kiến kiểm toán ngoại trừ

khoản đầu kỳ 2021 cùng những khoản phát sinh trước 2021.

- *Kết quả 2023-2024: Nguồn báo cáo tài chính đã kiểm toán.*

❖ **Tổng doanh thu năm 2024:** đã cải thiện so với năm 2023 CHO DÙ đã bị cưỡng chế thi hành án nên hoạt động sản xuất kinh doanh không thực hiện được. Doanh thu này nằm ở hoạt động gia công, hợp tác.

❖ **Tổng chi phí năm 2024:** Chi phí thường xuyên giảm so với 2023 nhằm cân đối thích ứng với thực trạng khủng hoảng. Riêng chi phí do trích lập dự phòng phải thu khó đòi cùng chi phí trả lãi, lãi quá hạn ngân hàng BIDV phát sinh ngày càng lớn theo chuẩn mực kế toán, hợp đồng tín dụng..

❖ **Kết quả kinh doanh năm 2024:** Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo giảm lỗ 2.890.607.642 đồng tương đương thay đổi giảm 18,7% so với báo cáo cùng kỳ năm trước – 2023. Nguyên nhân: Công ty tiếp tục phát sinh chi phí do phải trích lập dự phòng các khoản phải thu phát sinh trong các năm trước 2021 và tiếp tục phải trả lãi ngân hàng nhưng ở mức lãi quá hạn (nợ xấu) của các khoản nợ cũ trước 2021 chưa thanh toán gốc. Tuy nhiên, Công ty đã tích cực thu từ hoạt động hợp tác, cho thuê hạ tầng và cắt giảm chi phí hoạt động rất lớn cho phù hợp thực tế khủng hoảng.

❖ **Những tồn đọng về tài chính ngày càng trầm trọng:**

- Tình hình tài chính bị mất cân đối.
- Nợ quá hạn Ngân hàng là một áp lực rất lớn mà Công ty phải đối mặt.
- Các tổ đội không hoàn ứng và thanh toán quyết toán thi công công trình
- Công ty bị thi hành án phong tỏa tài khoản bởi các vụ án của các tổ đội phối hợp nhà cung cấp khởi kiện có dấu hiệu chiếm dụng, chiếm đoạt tài sản công ty.
- Nợ phải thu khó đòi rất lớn, các khoản công nợ lớn chậm thu hồi.
- Những thông tin tài chính quan trọng:

+ *Lợi nhuận năm 2021 chưa ghi nhận doanh thu rất lớn từ công trình trại giam công an tỉnh Bến Tre theo đúng thực tế tại Biên bản nghiệm thu và Tổng hợp giá trị thanh toán được ký giữa Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre và đại diện Công an tỉnh Bến Tre ngày 24/05/2021. Công trình này thi công kéo dài và đã bàn giao nghiệm thu hoàn thành và sử dụng trong năm 2021. Tuy nhiên, BGD thời kỳ 2015 đã phát hành hóa đơn, ghi nhận doanh thu, lợi nhuận và chi cố tức, mặc dù Công an tỉnh Bến Tre chưa ghi nhận khối lượng hoàn thành này, dẫn đến Công ty phát sinh công nợ phải thu lớn kéo dài từ 2015 đến nay chưa thanh toán.*

+ *Từ trước 2020 công tác quản lý chi phí công trình, khoản Đội chưa chặt chẽ, dẫn đến chi vượt giá trị khoán, đến thời điểm hiện tại chưa thể thu hồi lại các khoản tạm ứng cho các đội thi công. Đồng thời, sử dụng dòng tiền thu về công trình không hiệu quả nên khi công trình đã hoàn thành rất lâu, vẫn còn tồn đọng công nợ phải trả nhà cung cấp lớn và Công ty không có nguồn để thanh toán. Trong hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng hồ sơ không đủ, đúng chuẩn mực kế toán như hợp đồng, giao nhận, nhập kho, xuất kho mà chỉ có hóa đơn bán hàng dẫn tới kiểm toán từ chối.*

+ *Các khoản phải thu từ các tổ đội có dấu hiệu phát sinh kéo dài, chỉ tiến hành đảo nợ từ khoản phát sinh mới mà không thu hồi dứt điểm và có xu hướng tăng trong giai đoạn 1 và thời gian trước đó. Các khoản phải thu kéo dài hàng chục năm mới được thu hồi trong giai đoạn 2 bằng biện pháp khởi kiện cùng giải pháp quyết liệt phù hợp.*

2. Kết quả từng hoạt động của Công ty: Cơ bản ngừng hoạt động do khó khăn, tồn tại trong quá khứ và đặc biệt đã bị cưỡng chế thi hành án: phong tỏa tài khoản, cưỡng

chế kê biên tài sản và cưỡng chế thu hồi các khoản nợ, nguồn tiền bảo hành công trình tại các ban quản lý công trình của Tỉnh.

2.1 Hoạt động kinh doanh VLXD: Gia công, hợp tác

2.2 Hoạt động vận tải hàng hóa: Dừng hoạt động

2.3 Hoạt động khai thác cát: dừng hoạt động từ tháng 12/2018.

2.4 Hoạt động sản xuất gạch bê tông các loại: Dừng hoạt động

2.4 Hoạt động sản xuất tole - xà gỗ - đai thép: đã dừng hoạt động từ tháng 05/2020.

2.5 Hoạt động thi công - san lấp - xây dựng: Dừng hoạt động.

2.6 Hoạt động đầu tư dự án:

2.6.1. Dự án Phú Tân:

1. Giai đoạn kêu gọi đầu tư và chấp thuận chủ trương ban đầu (2008-2009):

- o Năm 2008, Công ty đã chủ động liên hệ và đề xuất đầu tư Dự án xây dựng khu dân cư Ao Sen, Phường Phú Khương (nay là Phú Tân), Thị xã Bến Tre theo chủ trương kêu gọi đầu tư của Tỉnh.
- o Ngày 10/4/2009, UBND Tỉnh Bến Tre đã có Công văn số 1202/UBND-TCĐT chấp thuận chủ trương chuyển quyền sử dụng đất Khu đất Ao Sen, Phường Phú Khương với diện tích 49.141m² cho Công ty để thực hiện dự án.
- o Ngày 07/5/2009, Sở Tài chính Bến Tre và Công ty đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 04/HĐ-STC và Công ty đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền sử dụng đất là 4.914.000.000 VNĐ.
- o TUYÊN NHIÊN, Ngày 06/8/2009, UBND Tỉnh Bến Tre có Công văn số 3202/UBND-TCĐT thống nhất chủ trương cho Công ty lập dự án đầu tư Khu tái định cư Phú Tân, Phường Phú Tân – Thị xã Bến Tre, với quy mô khoảng 15 ha (bao gồm 4,91 ha khu Ao Sen đã chuyển quyền sử dụng đất và phân mở rộng khoảng 10 ha).
- o Công ty đã khẩn trương tiến hành các thủ tục pháp lý, triển khai đầu tư nguồn vốn lớn để thực hiện hoàn thành Dự án giai đoạn 1, bao gồm giải phóng mặt bằng, san lấp, và xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trên diện tích 4,91 ha đất Ao Sen.
- o Ngày 18/03/2019, Sở Xây dựng đã trình văn bản số 435/TTr-SXD. Sau khi xem xét, Chủ tịch UBND tỉnh Cao Văn Trọng đã “đồng ý cho Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre chuyển quyền sử dụng đất đã hoàn thành đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà” tại văn bản 1387/UBND-TCĐT ngày 27/03/2019.
- o Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre đã có Công văn số 721/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/3/2019 **không giải quyết hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất** của Công ty với lý do "chưa phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 85 do Nhà nước lập và thực hiện dự án tái định cư". Điều này gây ra sự không nhất quán với các chủ trương và văn bản chấp thuận trước đó của Tỉnh.

2. Giai đoạn thay đổi chủ trương và phát sinh vướng mắc (2019-nay):

1704
Y
N
D
N
3
B
N

- o Tỉnh đã đơn phương ban hành chủ trương đầu tư Khu đô thị mới Phú Tân thay cho dự án Khu tái định cư Phú Tân thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư nhưng **không tổ chức đấu thầu** theo cam kết.
- o Từ 2019, Công ty đã gửi nhiều Công văn báo cáo về khó khăn và nguy cơ tổn thất nghiêm trọng tại Dự án Phú Tân, trong đó đã nêu rõ những bất cập về việc thay đổi chủ trương và việc không tổ chức đấu thầu.
- o Đến tháng 6/2023, tỉnh lại tiếp tục thu hồi chủ trương đầu tư Khu đô thị mới Phú Tân mà không có bất kỳ phương án giải quyết cụ thể nào cho những vướng mắc, tổn thất mà Công ty đã và đang phải gánh chịu.
- o Việc các quyết định này được ban hành một cách đột ngột và thiếu tính kế thừa, khi Công ty đã đầu tư nguồn vốn lớn vào dự án, đã gây ra rủi ro thất thoát vốn nghiêm trọng, lãng phí nguồn lực của Công ty, Nhà nước và các bên liên quan. Các quyết định này cũng gây ảnh hưởng lớn đến uy tín, hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty, thậm chí dẫn đến nguy cơ phá sản.

Công ty đã khẳng định rằng, trong suốt quá trình thực hiện Dự án và giải quyết các vướng mắc, Công ty đã cung cấp đầy đủ và kịp thời các hồ sơ, tài liệu liên quan theo yêu cầu của các Sở, ban, ngành và UBND Tỉnh. Cụ thể, Công ty đã cung cấp hồ sơ cho Sở Tài chính vào ngày 16/10/2023, tuy nhiên, Sở Xây dựng đã không tính toán chi phí đầu tư. Các buổi làm việc vào ngày 30/5/2024 và ngày 20/3/2025 cũng đã diễn ra để xác định giá trị đầu tư, nhưng đến nay vẫn chưa có kết quả cuối cùng.

Công ty đã báo cáo và họp với Quý sở cùng các sở ban ngành về phương pháp và giá trị đầu tư tại dự án Phú Tân để làm cơ sở thỏa thuận giá trị bồi thường từ 21/10/2021, gồm:

- Giá trị đầu tư tài sản và giá trị quyền sử dụng đất Ao Sen – Khu tái định cư Phú Tân thực hiện theo phương pháp, chuẩn mực quy định về **thẩm định giá và giá trị dòng tiền theo thời gian**;
- Tài liệu công ty đã gửi:
 - Kết quả báo cáo thẩm định giá của Công ty thẩm định giá VVFC;
 - Bảng xác nhận khối lượng hoàn thành đầu tư xây dựng khu Tái định cư Phú Tân – Giai đoạn 1 của Ban quản lý dự án Phát triển Hạ tầng các KCN tỉnh Bến Tre;
 - Những tài liệu trọng yếu liên quan.
 - o Văn bản số 1387/UBND-TCĐT trên cơ sở tờ trình số 435/TTr-SXD ngày 18/03/2019 của Sở Xây dựng;

- Dự án là hoạt động đầu tư dự án không phải là hoạt động thi công đầu thầu, Do đó, ngoài các chi phí đã nêu tại biên bản và văn bản đã gửi, hoạt động đầu tư dự án này kéo dài từ năm 2008 đến nay, năm 2024, còn bao gồm các chi phí quản lý, chi phí khấu hao, chi phí vốn và chi phí khác ghi nhận tại báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm. Giá trị chi phí bổ sung này ước khoảng trên 200 tỷ đồng

Về vấn đề lưu ý tại văn bản số 3893/UBND-TCĐT ngày 26/05/2025 ký bởi Phó chủ tịch Nguyễn Trúc Sơn: Như đã trình bày ở trên, Công ty đã thanh toán đầy đủ và nhận chuyển nhượng 4.91 ha Ao Sen để thực hiện chủ trương kêu gọi đầu tư KHU DÂN CƯ Phú Tân. Sau đó, Tỉnh đã ban hành quyết định đầu tư Tái định cư Phú Tân chùng lên khu đất đã nhận chuyển nhượng để đầu tư KHU DÂN CƯ theo chủ trương kêu gọi của Tỉnh. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre đã có Công văn số 721/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/3/2019 không giải quyết hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất

Việc tiếp tục yêu cầu mà không đưa ra một lộ trình giải quyết rõ ràng và dứt điểm đang tạo thêm gánh nặng hành chính và gây trì trệ trong việc tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp. Công ty luôn sẵn sàng phối hợp, nhưng kính đề nghị Quý Tỉnh xem xét một cách tổng thể các hồ sơ đã được cung cấp, hồ sơ lưu tại các Sở ban ngành theo quy định của Pháp luật và chỉ đạo các cơ quan chức năng khẩn trương thẩm định để sớm có phương án giải quyết cuối cùng.

Xét thấy:

- Công ty có điều kiện và năng lực
 - o Công ty đã có quyền sử dụng hợp pháp 4,91 ha đất Ao Sen phường Phú Tân, Thành phố Bến Tre và thêm 1.1 ha nhận chuyển nhượng từ dân cư;
 - o Công ty có vị thế huy động vốn qua thị trường chứng khoán;
 - o Công ty có năng lực và kinh nghiệm triển khai thành công Công trình hàng đầu tỉnh và đã triển khai thành công dự án Khu tái định cư Mỹ Thạnh An;
 - o Công ty có nhiều đối tác tiềm năng có năng lực tài chính lẫn kinh nghiệm triển khai dự án sẵn sàng hợp tác liên doanh tham gia đấu thầu Dự án Khu đô thị mới Phú Tân, Thành phố Bến Tre.
- Công ty đã lỗ lớn khi phải hoàn thành công trình dở dang trong đại dịch Covid. Dự án Phú Tân kéo dài đã gây thất thoát vốn nhà nước lớn:
 - o Dự án kéo dài từ năm 2008 đến nay 2022 là 14 năm
 - o Ngoài 4,91ha đất Ao Sen, Công ty đã đầu tư nhận chuyển nhượng 1,1ha dân cư.
 - o Công ty đã đầu tư hoàn thành hạ tầng giai đoạn 1 của dự án Khu tái định cư Phú Tân
 - o Quyết định của Tỉnh chuyển đổi sang khu Đô thị mới Phú Tân và đấu thầu lựa chọn đầu tư hơn 3 năm nhưng chưa tổ chức đấu thầu

Công ty kiến nghị, đề xuất như sau:

- Tình sớm thực hiện thủ tục để Công ty được thực hiện và hoàn thành đầu tư dự án Phú Tân và/hoặc
- Tình sớm tổ chức buổi họp thảo luận với Công ty xác định giải pháp bảo vệ và ngăn chặn thất thoát vốn của công ty, nhà nước và các cổ đông trên thị trường chứng khoán theo đúng quy định của Pháp luật
- Công ty đã báo cáo và họp với Quý sở cùng các sở ban ngành về phương pháp và giá trị đầu tư tại dự án Phú Tân để làm cơ sở thỏa thuận giá trị bồi thường từ 21/10/2021, gồm:
 - Giá trị đầu tư tài sản và giá trị quyền sử dụng đất Ao Sen – Khu tái định cư Phú Tân thực hiện theo phương pháp, chuẩn mực quy định về **thẩm định giá và giá trị dòng tiền theo thời gian**;
 - Tài liệu công ty đã gửi:
 - Kết quả báo cáo thẩm định giá của Công ty thẩm định giá VVFC;
 - Bảng xác nhận khối lượng hoàn thành đầu tư xây dựng khu Tái định cư Phú Tân – Giai đoạn 1 của Ban quản lý dự án Phát triển Hạ tầng các KCN tỉnh Bến Tre;
 - Những tài liệu trọng yếu liên quan.
 - Văn bản số 1387/UBND-TCĐT trên cơ sở tờ trình số 435/TTr-SXD ngày 18/03/2019 của Sở Xây dựng;
 - Dự án là **hoạt động đầu tư dự án không phải** là hoạt động thi công đầu thầu, Do đó, ngoài các chi phí đã nêu tại biên bản và văn bản đã gửi, hoạt động đầu tư dự án này kéo dài từ năm 2008 đến nay, năm 2024, còn bao gồm các chi phí quản lý, chi phí khấu hao, chi phí vốn và chi phí khác ghi nhận tại báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm. Giá trị chi phí bổ sung này ước khoảng trên 200 tỷ đồng

Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của doanh nghiệp, bảo vệ vốn nhà nước (SCIC là cổ đông lớn nhất), và tránh lãng phí nguồn lực xã hội, Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre đã kính đề nghị UBND Tỉnh Bến Tre và các Sở, ban, ngành liên quan khẩn trương xem xét và giải quyết dứt điểm các tồn tại của Dự án Khu đô thị mới Phú Tân theo các phương án ưu tiên sau:

1. **Ưu tiên giải pháp tiếp tục thực hiện dự án do Công ty đề xuất:** Tạo điều kiện thuận lợi nhất để Công ty và các nhà đầu tư hợp tác hoàn thành **Dự án Khu Dân Cư Phú Tân**. Việc này sẽ giúp khai thác hiệu quả các nguồn lực đã đầu tư, sớm đưa dự án vào khai thác, phát huy hiệu quả kinh tế - xã hội, và tránh lãng phí.
2. **Trường hợp không thể tiếp tục thực hiện dự án:** Đề nghị Tỉnh và Công ty tiến hành thương thảo thiện chí để thống nhất phương án bồi thường giá trị dự án một cách công bằng, hợp lý, tuân thủ quy định pháp luật và đảm bảo tính thị trường. Giá trị bồi thường cần bao gồm quyền sử dụng đất, giá trị tài sản hạ tầng đã đầu tư, chi phí thương xuyên, chi phí cơ hội và các tổn thất mà Công ty phải gánh chịu do sự kéo dài và thay đổi chủ trương của

130
CỔ
CỔ
LIỆ
BẾ
TR

Dự án. Nguồn tiền để bồi thường có thể lấy từ việc đấu giá quyền sử dụng đất của dự án, phần giá trị thặng dư sẽ nộp vào ngân sách tỉnh.

2.6.2 Dự án chợ Mỹ Thạnh An:

Giai đoạn 1: Từ năm 2019 đến nay, Công ty đã nhiều lần có văn bản gửi các Sở ban ngành đề xuất chấm dứt đầu tư xây dựng chợ do nhu cầu thực tế không có, đồng thời xin điều chỉnh cục bộ quy hoạch ô phố đất chợ sang ô phố đất thương mại dịch vụ. UBND Thành phố giao Phòng Quản lý đô thị hỗ trợ phương án nâng cấp từ chợ truyền thống lên mô hình dịch vụ thương mại phối hợp với hướng triển đô thị trực đường trung tâm hành chính thành phố Bến Tre trong tương lai. Tháng 11/2020 Công ty tiếp tục có văn bản gửi các sở ngành địa phương xin chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất chợ sang đất thương mại dịch vụ.

Giai đoạn 2: Cho thuê và tìm kiếm đối tác hợp tác tài chính hoặc kinh doanh thuê lâu dài / hoàn thiện phương án điều chỉnh hiệu quả. Thực tế, Công ty đã làm việc, giới thiệu, thảo luận phương án với nhiều đối tác nhưng không thành công vì Công ty đã bị thi hành án.

2.7. Hoạt động khác: có nguồn thu cân đối chi tiêu thường xuyên

- Cho thuê / hợp tác kinh doanh với hạ tầng bất động sản, phương tiện của Công ty;

- Gia công vật liệu xây dựng tại kho cảng của công ty

II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025:

- Cơ sở xây dựng kế hoạch nhiệm kỳ:

- ✓ Dự báo bối cảnh trong nước và quốc tế thuận lợi và khó khăn, thời cơ và thách thức đan xen. Các tổ chức quốc tế dự báo trật tự thế giới, kinh tế thế giới đối mặt khủng hoảng, lạm phát tăng, lãi suất tăng và thương mại toàn cầu khó khăn lớn
- ✓ Đảng và chính phủ đang quyết liệt trong hoạt động tái cơ cấu nền kinh tế, tái cơ cấu hệ thống tài chính ngân hàng chứng khoán, tái cơ cấu các tập đoàn công ty. Quốc hội đặt mục tiêu tăng trưởng GDP ở mức cao so với mức tăng trưởng GDP toàn cầu (hai cơ số và kỷ nguyên vương mình) và kiểm soát lạm phát dưới mức tăng trưởng GDP; Chính sách tài khóa mạnh mẽ; Chính sách tiền tệ điều hành chủ động để kiểm soát chi phí hệ thống ngân hàng và hỗ trợ doanh nghiệp.

- Định hướng chung: Hợp tác hiệu quả thực hiện tái cơ cấu công ty để tồn tại và từng bước phát triển an toàn, hiệu quả

- ✓ Nhiệm vụ trọng tâm mang tính đột phá là thu hồi vốn đầu tư dự án Phú Tân, Mỹ Thạnh An và các nguồn phải thu tổ đội thi công lớn để tái cơ cấu nợ đảm bảo nghĩa vụ với BIDV / chủ nợ thi hành án + chủ nợ khẩn cấp

- ✓ Nhiệm vụ phối hợp tái cơ cấu nợ: Tái cơ cấu tài chính (vốn, nợ và tài sản), tái cơ cấu tổ chức bộ máy và tái cơ cấu hoạt động sản xuất kinh doanh
 - ✓ Nhiệm vụ thường xuyên thích ứng ở trạng thái bị cưỡng chế thi hành án, cưỡng chế kê biên tài sản, cưỡng chế thu hồi công nợ, hợp tác, cho thuê hạ tầng và mọi nguồn thu.
- Phân tích SWOT:
- ✓ Điểm mạnh
 - Đã là thương hiệu có uy tín trên thị trường Bến Tre trong lĩnh vực kinh doanh- sản xuất VLXD, thi công xây dựng-san lắp mặt bằng; Đã có mạng lưới cửa hàng, đại lý và đối tác rộng khắp trên địa bàn toàn tỉnh
 - Có lợi thế hạ tầng kho cảng, bến bãi, phương tiện vận tải, thiết bị thi công
 - Công ty đã nhận diện được thực trạng và giải pháp và đang ở vị thế tái cơ cấu thuận lợi
 - Có vị thế vốn nhà nước chiếm chi phối
 - Kỳ vọng cổ đông mua thành công cổ phần nhà nước thoái vốn
 - ✓ Điểm yếu:
 - Công ty đang bị khủng hoảng ở mức phá sản: Năng lực tài chính kém, chưa trả nợ đúng hạn dẫn tới BIDV khởi kiện bán giải chấp, bị cưỡng chế phong tỏa tài khoản để thi hành án; Nhân sự kinh doanh, mạng lưới cửa hàng đại lý đã ngừng hoạt động nhiều năm gần đây; Nhân sự thi công và hạ tầng tiêu chuẩn không đáp ứng đấu thầu và tổ chức thi công nhiều năm
 - Một bộ phận không nhỏ nhân sự liên quan tới những tồn tại, sai phạm và đã nghỉ việc đã và đang thực hiện chống phá và đẩy công ty phá sản
 - Tâm lý nhân sự và cơ chế bị tác động mạnh bởi việc SCIC - Cổ đông lớn chiếm xấp xỉ 50% vốn điều lệ và chi phối Công ty thực hiện thoái vốn nhà nước theo quyết định của Thủ tướng chính phủ.
 - ✓ Cơ hội:
 - Dự báo chính sách tài khóa đẩy mạnh phát triển hạ tầng;
 - ✓ Nguy cơ
 - Công ty bị phá sản và bị cưỡng chế kê biên và bán giải chấp toàn bộ tài sản

Do đó, Ban điều hành đề xuất HĐQT và ĐHCĐ Công ty kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

Khẩn trương phê duyệt phương án tái cơ cấu lại Công ty, bao gồm:

- + Cơ cấu lại tài sản: Thanh lý các tài sản không có nhu cầu sử dụng như tòa nhà

Báo cáo Ban Giám đốc

văn phòng cũ tại Mỹ Thạnh An; Hợp tác phát triển / kinh doanh đối với dự án Phú Tân và một số tài sản ở xã Phú Hưng.

+ Cơ cấu lại nợ: Cần thuê tổ chức tài chính chuyên nghiệp xây dựng và thực hiện phương án tái cơ cấu nợ bao gồm nợ và vốn chủ sở hữu.

+ Cơ cấu lại hoạt động sản xuất kinh doanh theo hướng hợp tác tài chính và hợp tác khác đảm bảo an toàn, hiệu quả.

+ Ủy quyền cho Ban điều hành quyết định thực hiện và triển khai khẩn trương các hoạt động tái cơ cấu theo phê duyệt chủ trương của ĐHĐCD dưới sự giám sát của HĐQT và BKS đảm bảo an toàn, hiệu quả và tuân thủ quy định công ty và pháp luật. Tái cơ cấu là không hề dễ dàng nhưng vô cùng khẩn thiết. Vì vậy, ĐHĐCD cần tập hợp trí tuệ, tư duy mới, quyết tâm mạnh mẽ giải quyết tồn tại; chọn giải pháp tối ưu, đột phá phù hợp.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, 2026 và 2027 theo phương pháp tuyến tính và yếu tố đặc thù của công ty như sau:

Chỉ tiêu	Năm				
	2023	2024	2025	2026	2027
I. Tổng doanh thu:	257,654,401	1,398,394,063	500,000,000	210,000,000,000	5,000,000,000
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	248,526,695	832,231,728	500,000,000	300,000,000	300,000,000
Cho thuê tài sản (thuê xe, thuê kho bãi, thuê nhà xưởng)		0	500,000,000	300,000,000	300,000,000
Mua bán VLXD			0	0	0
Thí công công trình				0	0
Sản xuất gạch					
Công tác duy tu, bảo dưỡng, bảo trì các công trình					
2. Doanh thu hoạt động tài chính:	1,148,706	546,162,335	0		
3. Thu nhập khác:	7,979,000	20,000,000	0	209,700,000,000	4,700,000,000
II. Tổng chi phí	15,728,339,194	13,978,471,214	13,500,054,835	59,997,254,494	4,500,000,000
1. Giá vốn hàng bán	1,189,356,305	427,903,519	0	0	0
2. Chi phí tài chính	6,513,347,932	6,810,139,947	7,491,153,942	8,240,269,336	
3. Chi phí quản lý doanh nghiệp	3,522,740,710	2,392,359,505	2,033,505,579	4,067,011,159	4,000,000,000
4. Chi phí khác	4,502,894,247	4,348,068,243	3,975,395,314	47,689,974,000	500,000,000
III. Tổng lợi nhuận trước thuế TNDNo	-15,470,684,793	-12,580,077,151	-13,000,054,835	150,002,745,506	500,000,000

► Mục đích của việc tái cấu trúc tài sản: Cơ cấu nợ với ngân hàng, đảm bảo chi thường xuyên để giải quyết dứt điểm dự án Phú Tân

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025 của Ban Giám đốc Công ty cổ phần VLXD Bến Tre.

Kính trình Đại hội xem xét và có ý kiến chỉ đạo thực hiện.

Trân trọng cảm ơn!

Báo cáo Ban Giám đốc

Vĩnh Long, ngày tháng năm 2025

TM. BAN GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC

Phạm Đức Thắng



Phụ lục 1: CÁC VĂN BẢN LIÊN QUAN THI HÀNH ÁN (đến nay)

STT	Thời gian	Số/Ký hiệu Văn bản	Loại Văn bản	Cơ quan ban hành	Nội dung chính liên quan đến Công ty CP Vật liệu Xây dựng Bến Tre	Ghi chú (Nếu có)
1	26/08/2022	03/2022/QĐST-LĐ	Quyết định Sơ thẩm Lao động	Tòa án nhân dân TP. Bến Tre	Là căn cứ cho Quyết định Thi hành án số 366/QĐ-CCTHADS.	Liên quan đến ông Đỗ Hải Tùng (nguyên đơn).
2	06/12/2022	366/QĐ-CCTHADS	Quyết định Thi hành án theo yêu cầu	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Cho thi hành án đối với Công ty CP Vật liệu Xây dựng Bến Tre theo Quyết định số 03/2022/QĐST-LĐ.	Phân công Chấp hành viên Nguyễn Quốc Bảo.
3	15/06/2023	20/GGT-CCTHA	Giấy Triệu tập	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Triệu tập Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre đến làm việc tại Chi cục THADS.	Liên quan đến việc thi hành án.
4	03/04/2023	05/2023/KDTM-ST	Bản án Sơ thẩm	Tòa án nhân dân TP. Bến Tre	Vụ án kinh doanh thương mại giữa Công ty TNHH Một thành viên Tư vấn Đầu tư Xây dựng Bến Tre và Công ty CP Vật liệu Xây dựng Bến Tre.	Là căn cứ cho Quyết định số 1654/QĐ-CCTHADS.
	27/04/2024	893/QĐ-CCTHADS	Quyết định Thi hành án theo yêu cầu	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Xét yêu cầu thi hành án của Cty MTV XD Bến Tre	
	27/04/2023	894/QĐ-CCTHADS	Quyết định Thi hành án theo yêu cầu	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Xét yêu cầu thi hành án của Cty MTV XD Bến Tre	
5	05/07/2023	10/2023/KDTM-PT	Bản án Phúc thẩm	Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre	Vụ án kinh doanh thương mại giữa Công ty TNHH Một thành viên Tư vấn Đầu tư Xây dựng Bến Tre và Công ty CP Vật liệu Xây dựng Bến Tre.	Là căn cứ cho Quyết định số 1654/QĐ-CCTHADS.
6	09/08/2023	636/CCTHADS	Thông báo	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Thực hiện công văn số 988/BIDV.BTE-KHDN ngày 7/8/2023 của BIDV Bến Tre phục hồi số tiền là 7.001.112.842 vào tài khoản của Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre theo bản án 04/2023/KDTM-PT và	Quan điểm của Công ty là không công nhận

Báo cáo Ban Giám đốc

					05/2023/DS-PT	
7	09/08/2023	636/CCTHADS	Biên bản	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Tiếp nhận công văn số 636/CCTHADS	Công ty cử cán bộ phụ trách P TCHC Nguyễn Tiến Tài làm việc.
8	18/08/2023	1654/QĐ-CCTHADS	Quyết định Thi hành án theo yêu cầu	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Thi hành án dựa trên Bản án số 05/2023/KDTM-ST và 10/2023/KDTM-PT, liên quan đến nghĩa vụ của Công ty CP VLXD Bến Tre với Công ty TNHH MTV TVĐT XD Bến Tre.	
9	29/12/2023	1143/CCTHADS	Thông báo	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	(Nội dung chi tiết không rõ trong tài liệu, nhưng được nhắc đến là "thông báo ngày 29/12/2023")	Cần rà soát lại tài liệu gốc để có nội dung chính xác.
10	28/12/2023	0000270	Biên lai thu tiền	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Thu 500.000.000 VND từ Chùa Tân Bửu. Số tiền này sau đó được kết chuyển sang tiền bồi hoàn của Công ty CP VLXD Bến Tre.	Đây là sự kiện bị Công ty CP VLXD Bến Tre khiếu nại.
11	22/01/2024	(Không số/ký hiệu)	Đơn Khiếu nại và Tố cáo	Công ty CP Vật liệu Xây dựng Bến Tre	Khiếu nại hành vi cưỡng chế thi hành án ngày 28/12/2023 của Chấp hành viên Nguyễn Quốc Bảo; Tố cáo việc thu tiền từ Chùa Tân Bửu không đúng quy định và việc yêu cầu thanh toán khoản nợ cho Công ty TNHH MTV ĐTXD Bến Tre khi hồ sơ không có hóa đơn, nghiệm thu, quyết toán.	
12	26/02/2024	01/QĐ-CCTHADS	Quyết định Giải quyết Khiếu nại	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Không chấp nhận toàn bộ khiếu nại của Công ty CP VLXD Bến Tre về việc Chấp hành viên Nguyễn Quốc Bảo cưỡng chế ngày 28/12/2023 là chưa đúng trình tự, thủ tục.	Công ty CP VLXD Bến Tre có quyền khiếu nại tiếp đến Cục trưởng Cục THADS tỉnh Bến Tre.
13	27/05/2024	10/2024/KDTM-ST	Bản án Sơ thẩm	Tòa án nhân dân TP. Bến Tre	Buộc Công ty CP VLXD Bến Tre trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) số tiền 110.658.810.940 VND và lãi suất chậm thi hành án.	Là bản án sơ thẩm trong vụ tranh chấp giữa BIDV và Công ty CP VLXD Bến Tre.
14	26/08/2024	11/2024/KDTM-PT	Bản án Phúc thẩm	Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre	Giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa BIDV và Công ty CP VLXD Bến Tre.	Là căn cứ chính cho Quyết định thi hành án của BIDV và đối

Báo cáo Ban Giám đốc

						trọng của đơn đề nghị giám đốc thẩm.
15	25/10/2024	89/QĐ-CCTHADS	Quyết định Thi hành án theo yêu cầu	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Buộc Công ty CP VLXD Bến Tre trả BIDV số tiền 110.658.810.940 VNĐ và lãi suất chậm thi hành án.	Quyết định này phân công Chấp hành viên Nguyễn Quốc Bảo thi hành.
16	23/12/2024	24/QĐ-CCTHADS	Quyết định Thi hành án	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	(Nội dung chi tiết không rõ trong tài liệu, nhưng được nhắc đến cùng Công văn 1590/CCTHADS)	Có thể liên quan đến việc thu hồi khoản tiền bảo hành công trình Nguyễn Thị Định.
17	23/12/2024	1590/CCTHADS	Công văn	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Đề nghị Ban Quản lý dự án ĐTXD huyện Giồng Trôm chuyển số tiền tạm giữ bảo hành công trình Nguyễn Thị Định vào tài khoản Chi cục THADS để xử lý.	Căn cứ Quyết định số 24/QĐ-CCTHADS cùng ngày.
18	06/02/2025	86/QLDA-BP	Công văn	Ban Quản lý dự án ĐTXD huyện Giồng Trôm	Về việc xử lý khoản tiền tạm giữ còn lại sau bảo hành công trình Nguyễn Thị Định (82.513.000 VNĐ). Đề nghị Công ty CP VLXD Bến Tre và Chi cục THADS hợp bàn phương án thanh toán.	Nhấn mạnh việc các bên chưa thống nhất phương án xử lý tiền bảo hành.
19	11/04/2025	43/QĐ-CCTHADS	Quyết định Cưỡng chế	Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Quyết định cưỡng chế liên quan đến việc kê biên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Công ty CP VLXD Bến Tre.	Là căn cứ cho Thông báo cưỡng chế số 467/TB-THADS.
20	22/04/2025	467/TB-THADS	Thông báo Cưỡng chế Kê biên	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Thông báo sẽ tiến hành kê biên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Công ty CP VLXD Bến Tre vào ngày 13 và 14/05/2025.	
21	29/04/2025	18/2025/CV-VXB	Công văn	Công ty CP Vật liệu Xây dựng Bến Tre	Xin tạm hoãn cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đã thế chấp Ngân hàng BIDV.	
22	13/05/2025	(Không số/ký hiệu)	Biên bản Kê biên	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Kê biên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 210, tờ bản đồ số... thuộc tài sản của Công ty CP VLXD Bến Tre.	Có dấu hiệu vi phạm trong việc lập biên bản (ghi nhận ý kiến, mô

001
 ÔNC
 ÔPF
 ÔUX
 ÔN 1
 ÔE.

Báo cáo Ban Giám đốc

				Tre	Tre.	tả tài sản, ước tính giá trị).
23	14/05/2025	(Không số/ký hiệu)	Biên bản Kế biên	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Kê biên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 944, tờ bản đồ số 02 và thửa 1136, tờ bản đồ số 08 (nay thửa mới là 172, tờ... và 200, tờ 63...) thuộc tài sản của Công ty CP VLXD Bến Tre.	Có dấu hiệu vi phạm trong việc lập biên bản (ghi nhận ý kiến, mô tả tài sản, ước tính giá trị).

087
 TY
 LÂN
 Y D
 RE
 C. B

Phụ lục 2: Thách thức và cơ hội

I. THÁCH THỨC:

1. Rủi ro từ kinh tế toàn cầu:

Suy thoái kinh tế: Nhiều tổ chức quốc tế dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu sẽ chậm lại trong năm 2025, do lạm phát cao, lãi suất tăng và xung đột địa chính trị. Điều này có thể ảnh hưởng tiêu cực đến nhu cầu xuất khẩu của Việt Nam.

Gián đoạn chuỗi cung ứng: Các vấn đề về chuỗi cung ứng có thể tiếp tục diễn ra do các yếu tố như căng thẳng địa chính trị, biến đổi khí hậu và các sự kiện bất ngờ khác. Điều này có thể gây khó khăn cho các doanh nghiệp sản xuất và xuất khẩu của Việt Nam.

Biến động tỷ giá: Đồng USD mạnh lên có thể gây áp lực lên tỷ giá đồng Việt Nam, làm tăng chi phí nhập khẩu và có thể gây ra lạm phát.

Bảo hộ thương mại: Xu hướng bảo hộ thương mại, thuế quan gia tăng ở một số quốc gia có thể làm giảm nhu cầu nhập khẩu hàng hóa từ Việt Nam.

2. Thách thức nội tại quốc gia:

Lạm phát: Lạm phát tuy đã được kiểm soát nhưng vẫn có thể quay trở lại do các yếu tố như giá năng lượng, lương thực tăng cao hoặc chính sách nới lỏng tiền tệ.

Nợ công và nợ xấu: Nợ công và nợ xấu của các ngân hàng và doanh nghiệp vẫn là một vấn đề đáng lo ngại, có thể gây ra bất ổn tài chính.

Hạ tầng yếu kém: Cơ sở hạ tầng giao thông, năng lượng và công nghệ thông tin vẫn chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển kinh tế, gây cản trở cho tăng trưởng.

Nguồn nhân lực: Chất lượng nguồn nhân lực vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu của nền kinh tế hiện đại, đặc biệt là trong các ngành công nghệ cao.

Chuyển đổi số: Quá trình chuyển đổi số diễn ra chậm, đặc biệt là ở các doanh nghiệp nhỏ và vừa, làm giảm năng lực cạnh tranh.

Biến đổi khí hậu: Biến đổi khí hậu ngày càng gây ra nhiều thiên tai, lũ lụt, hạn hán, ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp và cơ sở hạ tầng.

Cải cách thể chế: Cải cách thể chế, thủ tục hành chính đang trong giai đoạn quá độ, gây thách thức cho doanh nghiệp và nhà đầu tư.

II. CƠ HỘI:

1. Động lực tăng trưởng từ chính sách:

Đầu tư công: Chính phủ tiếp tục đẩy mạnh đầu tư công vào cơ sở hạ tầng, tạo động lực cho tăng trưởng kinh tế.

Chính sách hỗ trợ doanh nghiệp: Các chính sách hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa, khuyến khích đầu tư nước ngoài có thể tạo ra nhiều cơ hội kinh doanh.

Chính sách thương mại: Các hiệp định thương mại tự do (FTA) đã ký kết giúp Việt Nam tiếp cận nhiều thị trường xuất khẩu, mở rộng cơ hội giao thương.

2. Xu hướng toàn cầu:

Đa dạng hóa chuỗi cung ứng: Các doanh nghiệp toàn cầu đang tìm cách đa dạng hóa chuỗi cung ứng, giảm sự phụ thuộc vào một số thị trường. Việt Nam có thể trở thành một điểm đến hấp dẫn cho các nhà đầu tư.

Chuyển đổi số: Chuyển đổi số đang diễn ra mạnh mẽ trên toàn cầu, tạo ra nhiều cơ hội cho các doanh nghiệp Việt Nam trong lĩnh vực công nghệ thông tin, thương mại điện tử và dịch vụ trực tuyến.

Kinh tế xanh: Xu hướng phát triển kinh tế xanh đang được thúc đẩy trên toàn cầu, tạo cơ hội cho Việt Nam phát triển các ngành năng lượng tái tạo, nông nghiệp hữu cơ và du lịch sinh thái.

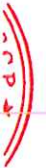
Tăng trưởng tầng lớp trung lưu: Tầng lớp trung lưu đang tăng lên ở Việt Nam, tạo ra thị trường tiêu dùng nội địa lớn mạnh.

2. Lợi thế cạnh tranh:

Chi phí lao động thấp: Chi phí lao động ở Việt Nam vẫn còn thấp so với nhiều quốc gia khác trong khu vực, là một lợi thế cạnh tranh trong thu hút đầu tư.

Vị trí địa lý thuận lợi: Việt Nam có vị trí địa lý thuận lợi, nằm ở trung tâm khu vực Đông Nam Á, là cầu nối giao thương giữa các quốc gia.

Ổn định chính trị: Việt Nam có môi trường chính trị ổn định, tạo niềm tin cho các nhà đầu tư.





BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2025

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Vật liệu Xây dựng Bến Tre

Hội đồng quản trị Công ty CP Vật liệu Xây dựng Bến Tre (Công ty) xin gửi tới Quý Cổ đông báo cáo gồm các phần như sau:

- Đặc điểm và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024;
- Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động;
- Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành công ty;
- Kế hoạch định hướng của Hội đồng Quản trị năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA NĂM 2024

Năm 2024, Công ty tiếp tục đối mặt với những tồn tại, khó khăn trong quá khứ như mất khả năng thanh khoản, nợ phải thu khó đòi lớn, nợ vay ngân hàng bị quá hạn; bị khởi kiện hàng chục vụ án.

- Công ty bị hạn chế giao dịch trên sàn giao dịch Upcom và thuộc trường hợp doanh nghiệp bị giám sát tài chính đặc biệt của SCIC.
- Công ty mất khả năng thanh toán và khoản nợ đều quá hạn. Công ty không có nguồn lực để tái đầu tư, các hoạt động sản xuất kinh doanh đều tạm dừng do không hiệu quả.
- Từ quý 2/2022, Công ty đã bị khởi kiện đòi nợ với gần 20 vụ án và thi hành án. Từ tháng 6/2023, Công ty đã bị cưỡng chế thi hành án, bị phong tỏa các tài khoản ngân hàng, cưỡng chế thi hành án thu hồi các khoản phải thu có khả năng thu hồi, cưỡng chế thu hồi ngay khi công ty có nguồn. Trong đó, vụ án khởi kiện của BIDV đòi nợ Công ty là đặc biệt nghiêm trọng, tháng 11/2024, Công ty nhận Quyết định thi hành án của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, theo đó, Công ty có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng BIDV toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi. Trường hợp Công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tháng 5/2025, Công ty đã bị kê biên một số tài sản để thi hành án. Công ty đứng trước rủi ro phá sản.

- Đa số nhân viên nghỉ việc, Công ty còn 4 nhân sự bao gồm Giám đốc.

HĐQT đã làm việc với Ban Điều hành Công ty nhằm đẩy mạnh việc thu hồi công nợ, tiết giảm chi phí hoạt động, tạm dừng hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng do không có hiệu quả, đề xuất phương án làm việc với Sở ban ngành địa phương về dự án Phú Tân, tìm phương án tái cơ cấu hoạt động và tái cơ cấu nợ, nguồn vốn của Công ty. Mặc dù đã nỗ lực tìm giải pháp để xử lý nhưng do khó khăn tồn tại quá lớn và kéo dài, dự án Phú Tân vẫn chưa thể triển khai và/hoặc chưa thống nhất được phương án đền bù, do đó Công ty vẫn đứng trước nhiều khó khăn và thách thức nghiêm trọng.

Trong quá trình triển khai các bước của dự án Phú Tân, Công ty đã gặp không ít khó khăn vướng mắc liên quan đến các chính sách mới ban hành (Luật Đất đai 2013, Luật Đấu thầu 2015, 2020). Tỉnh đã thu hồi Giấy phép đầu tư dự án khu tái định cư Phú Tân và chưa tiến hành thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Trong khi Công ty huy động nguồn vốn vay để nộp tiền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng, do dự án chưa triển khai được nên ảnh hưởng nghiêm trọng đến nguồn vốn và nguồn lực cho các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của Công ty.

1. Các cuộc họp của Hội đồng Quản trị (viết tắt là HĐQT) năm 2024:

- Tổng số thành viên HĐQT / nhiệm kỳ và biến động:

- ✓ Số thành viên: 05 TV
- ✓ Diễn biến trong năm:
 - o TV Đặng Minh Thừa có Đơn xin từ nhiệm từ 20/09/2024,
 - o Hiện hoạt động: 04 TV gồm vị trí CT HĐQT, TV HĐQT-Giám đốc, 02 TV HĐQT

- Số cuộc họp HĐQT: 09 cuộc họp (có phát hành Nghị quyết HĐQT)

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Ngày không là TV HĐQT	Số buổi tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Bà Phạm Tường Vi *	CT	16/07/2024		09	100%
2	Ông Đặng Minh Thừa	TV	16/07/2024		06	100%
3	Phạm Đức	TV	16/07/2024		09	100%

Báo cáo Hội đồng quản trị

	Thắng					
4	Ông Phạm Đăng Khôi	TV	16/07/2024		05	70%
5	Ông Đỗ Danh Chí	TV	16/07/2024		03	50%

* Bà Phạm Tường Vi được bầu làm Chủ tịch HĐQT thay thế ông Đặng Minh Thừa từ ngày 20/9/2024.

** Quý III/2025, Ông Khôi và Ông Chí có Đơn xin từ nhiệm.

Ngoài các cuộc họp định kỳ, HĐQT còn có nhiều cuộc họp bất thường khác để thảo luận bàn bạc nhiều vấn đề của Công ty.

2. Những hoạt động chính của HĐQT năm 2024 :

a/ Hàng quý, HĐQT tiến hành họp định kỳ tối thiểu 1-2 lần, trong phiên họp, HĐQT nghe báo cáo và chỉ đạo chủ trương thực hiện các vấn đề :

- o Báo cáo thực trạng, giải pháp và hướng thực hiện dự án Phú Tân.
- o Phương án xử lý công nợ và tiến độ thu hồi công nợ.
- o Báo cáo về các vụ kiện Công ty bị kiện và Công ty khởi kiện, đặc biệt là vụ kiện của ngân hàng BIDV liên quan thực hiện hợp đồng tín dụng của Công ty.
- o Tìm phương án thực hiện tái cơ cấu hoạt động Công ty, tái cơ cấu nợ.
- o Báo cáo tình hình nhân sự, tình hình thực hiện và kế hoạch sản xuất, kinh doanh.
- o Đơn đốc công tác lập và thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính 2023, 2024.

b/ Ngoài các nội dung trên, HĐQT Công ty xem xét và thống nhất trình lên ĐHCĐ thường niên các vấn đề sau: Báo cáo HĐQT, Báo cáo Ban Kiểm soát, Báo cáo tài chính năm, Phương án phân phối lợi nhuận, Thù lao của HĐQT và BKS, Kế hoạch tài chính năm kế tiếp và các nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông (viết tắt là ĐHCĐ).

3. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT :

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định.	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2024/NQ- HĐQT	19/03/2024	- Thống nhất ngày 15/04/2024 chốt danh sách cổ đông và thời gian tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2024, nhiệm kỳ 2023-2028 chậm nhất đến ngày 09/5/2024.	100%

Báo cáo Hội đồng quản trị

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định.	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			- Giao Giám đốc Công ty hoàn thiện các tài liệu trình đại hội, bố trí nhân sự tổ chức đại hội thường niên 2024, nhiệm kỳ 2023-2028.	
2	02/2024/NQ- HĐQT	28/04/2024	- Thông nhất ngày 19/06/2024 chốt danh sách cổ đông và thời gian tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2024, nhiệm kỳ 2023-2028 chậm nhất đến ngày 16/7/2024. - Giao Giám đốc Công ty hoàn thiện các tài liệu trình đại hội, bố trí nhân sự tổ chức đại hội thường niên 2024, nhiệm kỳ 2023-2028.	100%
3	03/2024/NQ- HĐQT	16/07/2024	- Bổ nhiệm chủ tịch HĐQT ông Đặng Minh Thừa và Bổ nhiệm lại Giám đốc có thời hạn tới 30/07/2025	
4	04/2024/NQ- HĐQT	30/07/2024	- Miễn nhiệm Kế toán trưởng Phạm Trí Thành	
5	05/2024/NQ- HĐQT	30/07/2024	- Bổ nhiệm phó Giám đốc Phạm Đăng Khôi	
6	06/2024/NQ- HĐQT	30/07/2024	- Bổ nhiệm kế toán trưởng Nguyễn Thu Hà	
7	07/2024/NQ- HĐQT	30/07/2024	- Phân công công việc HĐQT, BĐH và thông qua báo cáo của Giám đốc	
8	08/2024/NQ- HĐQT	20/09/2024	- Thông qua đơn từ nhiệm chủ tịch HĐQT/ thành viên HĐQT của ông Đặng Minh Thừa và bổ nhiệm chủ tịch HĐQT với bà Phạm Tường Vi, thống nhất trình ĐHCĐ gần nhất về đơn từ nhiệm.	

Ngoài ra, HĐQT cũng tổ chức nhiều cuộc họp để thảo luận về phương án tái cơ cấu nợ, tái cơ cấu hoạt động Công ty, phương án xử lý các vụ kiện của Công ty, tìm giải pháp làm việc dự án Phú Tân, thúc đẩy tiến độ việc lập và thực hiện kiểm toán BCTC.

4. Về hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc (viết tắt là BGD):

HĐQT thường xuyên giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định của ĐHCĐ và HĐQT, giám sát các hoạt động của Ban giám đốc. Nhìn chung, HĐQT đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

Do những khó khăn vướng mắc quá lớn và kéo dài, mặc dù đã nỗ lực tìm kiếm giải pháp tái cơ cấu toàn diện Công ty, tuy nhiên, đến nay Công ty vẫn lỗ lũy kế và chưa thực hiện tái cơ cấu Công ty như kỳ vọng.

5. Báo cáo chi phí thù lao của HĐQT Công ty:

- Thù lao của chủ tịch HĐQT, các thành viên HĐQT: 0 đồng
- Thù lao của Ban Kiểm soát: 0 đồng

6. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:

(ĐVT: tỷ đồng)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
DT thuần	226.72	131.28	96.88	62.56	11.74	0.25	0.83
LN gộp	21.86	5.78	3.42	-0.99	0.95	0.15	0.40
LN từ HĐKD	1.97	-15.36	-18.68	-34.65	-14.57	-9.19	-8.82
LNST	2.36	-12.42	-18.04	-35.02	-16.05	-15.47	-12.58

Lưu ý người đọc: Lỗ chủ yếu bởi chi phí trả lại BIDV và trích lập dự phòng các khoản trước 2021.

Những mặt chưa đạt được:

- Nợ phải thu lớn tồn tại kéo dài từ các nhiệm kỳ trước, mặc dù đã tích cực đơn đốc thu hồi nhưng nhiều khoản nợ vẫn chưa thu hồi được.
- Các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đều tạm dừng do không hiệu quả, thực hiện tiết giảm chi phí, tuy nhiên, Công ty chưa đề xuất được phương án sử dụng hiệu quả các nguồn lực sẵn có của Công ty.
- Mặc dù đã đề xuất giải pháp nhưng chưa thống nhất được với cơ quan ban ngành địa phương về phương án thực hiện và/hoặc nhận đền bù dự án Phú Tân.

III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025:

1. Cơ sở và định hướng chung :

- Cơ sở xây dựng kế hoạch nhiệm kỳ:
 - ✓ Dự báo bối cảnh trong nước và quốc tế thuận lợi và khó khăn, thời cơ và thách thức đan xen. Các tổ chức quốc tế dự báo trật tự thế giới, kinh tế thế giới đối mặt khủng hoảng, lạm phát tăng, lãi suất tăng và thương mại toàn cầu khó khăn lớn
 - ✓ Đảng và chính phủ đang quyết liệt trong hoạt động tái cơ cấu nền

kinh tế, tái cơ cấu hệ thống tài chính ngân hàng chứng khoán, tái cơ cấu các tập toàn tổng công ty. Quốc hội đặt mục tiêu tăng trưởng GDP ở mức cao so với mức tăng trưởng GDP toàn cầu (hai con số và kỷ nguyên vươn mình) và kiểm soát lạm phát dưới mức tăng trưởng GDP; Chính sách tài khóa mạnh mẽ; Chính sách tiền tệ điều hành chủ động để kiểm soát chi phí hệ thống ngân hàng và hỗ trợ doanh nghiệp.

- Định hướng chung: Hợp tác hiệu quả thực hiện tái cơ cấu công ty để tồn tại và từng bước phát triển an toàn, hiệu quả

- ✓ Nhiệm vụ trọng tâm mang tính đột phá là thu hồi vốn đầu tư dự án Phú Tân và các nguồn phải thu tổ đội thi công lớn để tái cơ cấu nợ đảm bảo nghĩa vụ với BIDV / chủ nợ thi hành án và các chủ nợ khác.
- ✓ Nhiệm vụ phối hợp tái cơ cấu nợ: Tái cơ cấu tài chính (vốn, nợ và tài sản), tái cơ cấu tổ chức bộ máy và tái cơ cấu hoạt động sản xuất kinh doanh
- ✓ Nhiệm vụ thường xuyên: thích ứng ở trạng thái bị cưỡng chế thi hành án, cưỡng chế kê biên tài sản, cưỡng chế thu hồi công nợ, tìm phương án kinh doanh từ nguồn lực sẵn có của Công ty nhằm có nguồn thu trang trải chi phí hoạt động.

- Phân tích SWOT:

- ✓ Điểm mạnh
 - Đã là thương hiệu trên thị trường Bến Tre trong lĩnh vực kinh doanh- sản xuất VLXD, thi công xây dựng-san lắp mặt bằng; Đã có mạng lưới cửa hàng, đại lý và đối tác rộng khắp trên địa bàn toàn tỉnh
 - Có lợi thế hạ tầng kho cảng, bến bãi, phương tiện vận tải, thiết bị thi công
 - Công ty đã nhận diện được thực trạng và giải pháp và đang ở vị thế tái cơ cấu thuận lợi
 - Có vị thế vốn nhà nước chiếm chi phối
 - Kỳ vọng cổ đông mua thành công cổ phần nhà nước thoái vốn
- ✓ Điểm yếu:
 - Năng lực tài chính kém, chưa trả nợ đúng hạn dẫn tới BIDV khởi kiện kê biên tài sản, bị cưỡng chế phong tỏa tài khoản để thi hành án; Nhân sự kinh doanh, mạng lưới cửa hàng đại lý đã ngừng hoạt động nhiều năm gần đây; Nhân sự thi công và hạ tầng tiêu chuẩn không đáp ứng đấu thầu và tổ chức thi công

9704
CY
IN
DUN
E
BEN

nhiều năm.

- ✓ Cơ hội:
 - Dự báo chính sách tài khóa đẩy mạnh phát triển hạ tầng.
- ✓ Nguy cơ
 - Công ty bị phá sản do bị cưỡng chế kê biên và bán giải chấp toàn bộ tài sản.

2. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2023-2028:

2.1. Chỉ tiêu tài chính:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Thực hiện 2024	KH 2025	KH 2026	KH 2027
1	Tổng doanh thu	250	832	500	210.000	5.000
2	LNTT	-15.47	-12.58	-13,00	150.000	500
3	Cổ tức		0%	0%	0%	0%

Ghi chú: Dự kiến, Công ty phấn đấu đạt được thỏa thuận phương án đền bù dự án Phú Tân vào năm 2026. Chi tiết theo Báo cáo của Ban Điều hành Công ty.

2025: Duy trì hoạt động để tìm giải pháp tái cơ cấu nợ và hoạt động của Công ty, đồng thời, tiếp tục tìm giải pháp làm việc với địa phương về dự án Phú Tân, tiếp tục công tác thu hồi công nợ.

2026: Phấn đấu đạt được phương án bồi thường với UBND Tỉnh về dự án Phú Tân, trả nợ vay ngân hàng và giúp Công ty thoát khỏi tình trạng khó khăn tài chính, có phương án khai thác hiệu quả các tài sản Công ty đang có.

2027: Từng bước khôi phục hoạt động sản xuất kinh doanh mà Công ty còn có thể mạnh.

2.2. Hoạt động kinh doanh chung:

- Tìm giải pháp sớm đạt được thỏa thuận với UBND Tỉnh về phương án bồi thường và/hoặc hợp tác đầu tư dự án, nhằm thu hồi vốn đầu tư, hoàn trả nợ vay ngân hàng, phấn đấu hoàn thành trong năm 2026.

- Tiếp tục chỉ đạo, kiểm tra giám sát hoạt động của Ban Điều hành theo quy định, tổ chức họp định kỳ để thảo luận và đưa ra chỉ đạo kịp thời cho hoạt động điều hành.

- Đôn đốc thu hồi công nợ phải thu khó đòi: đối với những khách hàng cố tình không thanh toán sẽ thuê đơn vị thứ ba để thu hồi hoặc đưa ra tòa án để xử lý.

- Tiếp tục nghiên cứu phương án tái cơ cấu nợ và tái cơ cấu hoạt động Công ty, sử dụng, khai thác hiệu quả các tài sản bất động sản, các dự án của Công ty.

Báo cáo Hội đồng quản trị

- Đánh giá và chỉ đạo việc giải quyết tồn tại, khó khăn của năm 2024 như đã báo cáo ở phần trên.

- Kiện toàn nhân sự Ban Điều hành Công ty. Trên cơ sở đó, tiếp tục xây dựng đề án tái cơ cấu toàn diện hoạt động của Công ty, tìm giải pháp đưa Công ty thoát khỏi tình trạng khó khăn và từng bước khôi phục hoạt động, trình ĐHĐCĐ phê duyệt.

Trên đây là báo cáo về Hoạt động của HĐQT về thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2024, và phương hướng hoạt động năm 2025 và nhiệm kỳ 2023-2028.

Kính trình với Đại hội !

Vinh Long, ngày 23 tháng 9 năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



PHẠM TƯỜNG VI



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE
Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu, phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long
ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxdbentre.com

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023 và 2024

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công Ty Cổ Phần Vật liệu xây dựng Bến Tre**

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 14 Điều lệ Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre quy định quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm của Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 và 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM (đính kèm toàn văn Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 và 2024).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!

Vĩnh Long, ngày 23 tháng 9 năm 2025

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



Phạm Tường Vi



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE
Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu, phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long
ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxdbentre.com

TỜ TRÌNH

V/v: Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và Kế hoạch thù lao năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các vấn đề sau:

1. Quyết toán thù lao, lương Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024:

- Tổng mức thù lao HĐQT, BKS là: *0 đồng*.

2. Kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025:

Trong trường hợp Công ty đạt hoặc vượt kế hoạch, Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông năm tiếp theo về việc chi thù lao HĐQT, BKS.

Nay kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin chân thành cảm ơn!

Vĩnh Long, ngày 08 tháng 9 năm 2025

[Signature]
Phạm Tường Vi



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE
Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu, phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long
ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxdbentre.com

TỜ TRÌNH

V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2023 và 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Vật liệu xây dựng Bến Tre

Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 và 2024 của CTCP Vật liệu Xây dựng Bến Tre, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc không chia cổ tức năm 2023 và 2024 do Công ty thua lỗ.

Xin chân thành cảm ơn!

Vĩnh Long, ngày 08 tháng 9 năm 2025



Phạm Tường Vi



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE

Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu - Xã Phú Hưng - Tp. Bến Tre, Tỉnh Bến Tre

ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxdbentre.com

TỜ TRÌNH

(V/v: Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Vật liệu Xây dựng Bến Tre)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/03/2020 và Luật sửa đổi bổ sung Luật Doanh nghiệp 2025;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và Luật sửa đổi bổ sung Luật chứng khoán 2024;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre;

Trên cơ sở rà soát Điều lệ tổ chức và hoạt động và căn cứ thực tế tình hình hoạt động của CTCP Vật liệu xây dựng Bến Tre, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty như sau:

1. Trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ CTCP Vật liệu Xây dựng Bến Tre, cụ thể như sau:

1.1. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 2 Điều lệ CTCP Vật liệu Xây dựng Bến Tre thành:

“Trụ sở đăng ký của Công ty là:

- Địa chỉ trụ sở chính: 207D Nguyễn Đình Chiểu, Phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long

- Điện thoại: (0275) 3822376 – 3822319

- Fax: (0275) 3822319

- Email: vlxdbt@yahoo.com.vn

- Website: www.vlxdbentre.com”

1.2. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 25 Điều lệ CTCP Vật liệu Xây dựng Bến Tre thành: *“Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là ba (03) người. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của một công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.”*

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các thủ tục sửa đổi Điều lệ CTCP Vật liệu Xây dựng Bến Tre theo đúng quy định pháp luật, bao gồm cả việc làm việc với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Các quy định của Điều lệ Công ty được sửa đổi, bổ sung có hiệu lực áp dụng từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua.



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

Vĩnh Long, ngày 08 tháng 9 năm 2025

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT
CÔNG TY
CỔ PHẦN
VẬT LIỆU XÂY DỰNG
BẾN TRE
M.S.D.N: 13704-CTCP
TP. BẾN TRE - T. BẾN TRE



Phạm Tường Vi

13704-CTCP
Y
N
D
U
N
G
E
B
E
N
T
R
E



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE
Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu, phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long
ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxdbentre.com

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Vật liệu Xây dựng Bến Tre

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông CTCP Vật liệu Xây dựng Bến Tre xem xét miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 đối với các thành viên sau do đã có Đơn từ nhiệm:

- 1.1. Ông Đặng Minh Thừa
- 1.2. Ông Phạm Đăng Khôi
- 1.3. Ông Đỗ Danh Chí

(Đính kèm Đơn từ nhiệm của các thành viên)

Kính trình./.

Vĩnh Long, ngày 08 tháng 9 năm 2025
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY
CỔ PHẦN
CHỦ TỊCH HĐQT
VẬT LIỆU XÂY DỰNG
BẾN TRE
TR. BẾN TRE - T. BẾN TRE

Phạm Trường Vi



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE
Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu, phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long
ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxdbentre.com

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án nhân sự bổ sung/thay thế nhiệm kỳ 2023-2028

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Vật liệu xây dựng Bến Tre

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông CTCP Vật liệu Xây dựng Bến Tre phương án nhân sự Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028 như sau:

Phương án nhân sự nhiệm kỳ 2023-2028:

- 1.1. Số lượng Thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) nhiệm kỳ 2023-2028:

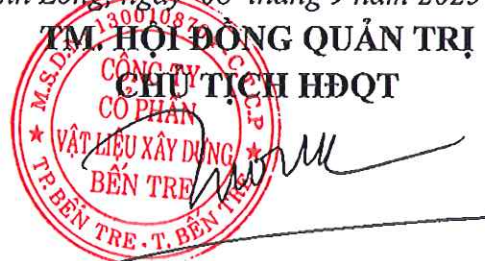
Căn cứ tình hình thực tế, HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 là 03 thành viên và Ban Kiểm soát là 03 thành viên.

- 1.2. Bầu bổ sung 01 (một) thành viên Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị đề nghị cổ đông, nhóm cổ đông có đủ điều kiện đề cử, ứng cử có quyền đề cử, ứng cử nhân sự tham gia HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 theo quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế bầu cử, gửi Đơn đề cử, ứng cử về Văn phòng Công ty để tổng hợp trình Đại hội đồng cổ đông theo quy định.

Kính trình./.

Vĩnh Long, ngày 08 tháng 9 năm 2025



Phạm Tường Vi