CÔNG TY CỔ PHẦN CENCON VIỆT NAM	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 01/2026/BC-BGĐ-CEN	*Lào Cai, ngày tháng năm 2026*

DỰ THẢO

BÁO CÁO
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2026

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 về tình hình thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty năm 2025 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2026 như sau:

PHẦN I
KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

I. Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2025

Năm 2025, Ban Giám đốc Công ty đã nỗ lực thực hiện và triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh, bám sát chủ trương đã đề ra của Công ty dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, theo đúng định hướng của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025.

1. Nhân sự, thù lao và chi phí hoạt động của Ban Giám đốc

Trong năm 2025, Ban Giám đốc Công ty không có sự thay đổi về nhân sự, hoạt động ổn định với cơ cấu như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Lê Văn Bình	Giám đốc

Trong năm 2025, Ông Lê Văn Bình - Giám đốc Công ty. Các chi phí hoạt động, giao dịch, công tác phí,… của Ban Giám đốc trong năm được thực hiện theo đúng quy chế, quy định của Công ty.

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Thực hiện kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025. Ban Giám đốc Công ty báo cáo Cổ đông kết quả kinh doanh của Công ty như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ so với Kế hoạch (%)
1	Tổng Doanh thu	100.000.000.000	79.396.420.460	79,4%
2	Vốn điều lệ	217.124.400.000	217.124.400.000	100%
3	Lợi nhuận sau thuế	1.000.000.000	230.777.982	23,08%

4	Cổ tức	0%	0%	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025)

II. Đánh giá các lĩnh vực hoạt động

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh chính

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh thương mại với các mặt hàng đông lạnh truyền thống và vàng bạc đá quý. Doanh thu của công ty đạt được trong năm 2025 là 79.396.420.460 đồng đạt 79,4% so với kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế của Công ty là 230.777.982 đồng, đạt 23,08% so với kế hoạch. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2025 không đạt kế hoạch đề ra do năm 2025 là một năm khó khăn với nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng, ảnh hưởng từ các xung đột địa chính trị, suy thoái kinh tế. Ngoài ra, doanh thu từ hoạt động kinh doanh khách sạn trong năm 2025 chưa phát sinh do Khách sạn tại tỉnh Lào Cai đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục nhận chuyển nhượng và đưa vào sử dụng.

2. Hoạt động đầu tư

- Dự án Khu du lịch khách sạn, nhà hàng Lan Huy Hoàng: Trong năm 2025, Công ty về cơ bản đã hoàn thiện các thủ tục cần thiết để nhận chuyển nhượng Dự án Khu du lịch khách sạn, nhà hàng Lan Huy Hoàng và nộp hồ sơ nhận chuyển nhượng tới Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Lào Cai. Tuy nhiên đến nay, Công ty vẫn chưa nhận được văn bản phản hồi từ Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Lào Cai. Hiện tại, Công ty đang phối hợp cùng Công ty TNHH MTV Duyên Hải Lào Cai và Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Lào Cai hoàn thiện các thủ tục để nhận chuyển nhượng Dự án trong thời gian sớm nhất.

3. Công tác tài chính kế toán

- Chấp hành nghiêm túc lập báo cáo tài chính theo đúng chuẩn mực kế toán và thực hiện công bố thông tin kịp thời đúng quy định công bố thông tin nhằm tạo sự minh bạch đối với các cổ đông.
- Xây dựng các biện pháp quản lý tốt và sử dụng hiệu quả nguồn vốn trong quá trình sản xuất kinh doanh.
- Tái cơ cấu nhân sự để chủ động công việc liên quan đến tài chính kế toán, nguồn vốn.

4. Công tác công bố thông tin và các nội dung liên quan đến thị trường chứng khoán

- Thực hiện công bố thông tin định kỳ, bất thường để có thông tin kịp thời minh bạch tới các cổ đông theo đúng quy định pháp luật hiện hành.
- Chấp hành nghiêm túc, đúng quy định đối với doanh nghiệp niêm yết trên thị trường chứng khoán.

5. Báo cáo kết quả thành lập văn phòng đại diện theo tờ trình số 08/2024 được ĐHĐCĐ thông qua ngày 26/07/2024

Công ty vẫn đang trong quá trình khảo sát, lựa chọn vị trí phù hợp với định hướng phát triển, nhu cầu thị trường và ngân sách đầu tư.

6. Đánh giá chung

Năm 2025 là một năm khó khăn với nền kinh tế nói chung và Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam nói riêng. Trong năm 2025, Ban Giám đốc Công ty đã nỗ lực thực hiện hoạt động sản

xuất kinh doanh theo đúng định hướng của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty trong việc tìm kiếm các cơ hội đầu tư tiềm năng và tiết giảm các chi phí hoạt động, tuy nhiên chưa đạt được kế hoạch đề ra. Ban lãnh đạo Công ty đang thực hiện xây dựng các phương án nhằm tối ưu hóa nguồn vốn kinh doanh theo hướng hiệu quả, triển khai các giải pháp để thực hiện các mục tiêu, kế hoạch đề ra hướng tới ổn định hoạt động kinh doanh trong năm 2025, tạo tiền đề cho sự phát triển của Công ty trong những năm tiếp theo.

PHẦN II
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh thực tế, các công việc chuyển tiếp cũng như nguồn công việc dự kiến sẽ ký thực hiện trong năm 2026, Công ty xây dựng mục tiêu kế hoạch năm 2026 kính trình Đại hội đồng cổ đông, cụ thể như sau:

I. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM TRONG NĂM 2026

1. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026
1	Tổng doanh thu	79.396.420.460	80.000.000.000
2	Vốn điều lệ	217.124.400.000	217.124.400.000
3	Lợi nhuận sau thuế	230.777.982	1.000.000.000
4	Cổ tức	0%	0%

2. Các nhiệm vụ trọng tâm:

2.1. Hoạt động sản xuất kinh doanh

- Tiếp tục phát triển quy mô tài sản, đầu tư chiều sâu vào lĩnh vực kinh doanh vàng bạc đá quý và mặt hàng truyền thống là thế mạnh, tăng doanh thu và lợi nhuận trong kỳ kinh doanh.
- Tập trung hoàn thiện thủ tục nhận chuyển nhượng và khai thác Khách sạn tại Lào Cai trong bối cảnh ngành du lịch tại Việt Nam đang trở nên sôi động trở lại và có những bước tiến mạnh mẽ sau đại dịch.
- Tập trung khai thác kinh doanh các sản phẩm có biên lợi nhuận cao, quay vòng nhanh.
- Tăng cường công tác đào tạo, tổ chức các đợt huấn luyện cho đội ngũ cán bộ công nhân viên để nâng cao trình độ cũng như tay nghề nhằm nâng cao hiệu suất lao động và đảm bảo chất lượng sản phẩm.

2.2. Hoạt động đầu tư

- Hoàn tất các thủ tục nhận chuyển nhượng Khách sạn tại Lào Cai trong năm 2026 và sớm đưa vào vận hành theo lộ trình như sau:

  + Quý 4/2026 hoàn thành xong công tác chuyển nhượng sang tên Khách sạn Lào Cai, chuẩn bị đưa vào vận hành khai thác trước khách sạn. Trong thời gian đó, HĐQT công ty sẽ nghiên cứu một số phương án kinh doanh nhằm phát triển SXKD như: Bổ sung xây

dựng mới nhà hàng, xây dựng kho bãi, cửa hàng kinh doanh phục vụ mục đích cho thuê hoặc hợp tác đầu tư, lập phương án xây dựng mới trung tâm thương mại và dịch vụ tốt nhất tại Thành phố Lào Cai. Các phương án cụ thể sẽ được HĐQT nghiên cứu tính toán kỹ lưỡng và báo cáo cổ đông theo thẩm quyền

- Quản lý chặt chẽ các khoản đầu tư hiện có, lên phương án chi tiết trong trường hợp các khoản đầu tư không mang lại hiệu quả để thực hiện thoái vốn và tìm kiếm các cơ hội đầu tư tiềm năng khác mang lại lợi ích cho cổ đông và Công ty.
- Tăng cường kiểm tra, giám sát công tác quản lý tài chính, hạch toán kế toán và sử dụng vốn trong toàn công ty. Tăng cường công tác kiểm soát dòng tiền, đảm bảo sử dụng đúng mục đích.
- Tập trung cân đối, thu xếp nguồn vốn đảm bảo đủ vốn phục vụ hoạt động SXKD, đặc biệt là các hoạt động trọng tâm trong năm 2026.
- Thường xuyên rà soát lại các khoản công nợ đặc biệt là các khoản ứng quá/ứng vượt/các khoản công nợ nội bộ trong công ty và công nợ với các khách hàng.

II. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026

- Kiện toàn mô hình tổ chức quản lý Công ty theo hướng gọn nhẹ, hiệu quả, nâng cao sức cạnh tranh và giảm thiểu chi phí hoạt động.
- Tăng cường công tác đào tạo cho đội ngũ quản lý cấp cao, cấp trung thông qua việc cử đi học các lớp quản lý, lãnh đạo. Tập trung đào tạo nội bộ cho nhân viên kinh doanh để nâng cao hiệu suất. Bổ sung nguồn nhân sự mới, có chất lượng để phục vụ hoạt động kinh doanh, đặc biệt cấp quản lý, nhân viên bán hàng giàu năng lượng và nhiệt huyết trong công việc.
- Tăng cường tìm kiếm khách hàng tiềm năng, tích cực quảng bá các sản phẩm sẵn có và là thế mạnh của Công ty.
- Tăng cường công tác phối hợp giữa Hội đồng quản trị Công ty, Ban kiểm soát, và Ban Giám đốc đảm bảo các chủ trương, quyết sách từ Hội đồng quản trị được triển khai kịp thời, hiệu quả nhất.
- Minh bạch trong công tác quản lý, điều hành.
- Xây dựng cơ chế, chế độ phù hợp cho từng bộ phận trong Công ty đảm bảo phát huy hiệu quả năng lực của người lao động.
- Tập trung khắc phục và sớm đưa cổ phiếu CEN ra khỏi diện hạn chế giao dịch.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:
- *ĐHĐCĐ;*
- *HĐQT,BKS;*
- *Lưu VT.*

GIÁM ĐỐC

LÊ VĂN BÌNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CENCON VIỆT NAM	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 02/2026/BC-HĐQT-CEN	*Lào Cai, ngày tháng năm 2026*

DỰ THẢO

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2025
VÀ CÁC MỤC TIÊU NHIỆM VỤ, KIẾN NGHỊ TRONG NĂM 2026

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 tình hình thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị trong năm 2025

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ CÁC LĨNH VỰC CÔNG TÁC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Căn cứ kế hoạch SXKD năm 2025 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua, Hội đồng quản trị đã triển khai giao kế hoạch cho Ban Giám đốc và các bộ phận chuyên trách, đồng thời chỉ đạo tổ chức thực hiện, kết quả như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ so với Kế hoạch (%)
1	Tổng Doanh thu	100.000.000.000	79.396.420.460	79,4%
2	Vốn điều lệ	217.124.400.000	217.124.400.000	100%
3	Lợi nhuận sau thuế	1.000.000.000	230.777.982	23,08%
5	Cổ tức	0%	0%	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025)

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

Hội đồng quản trị hoạt động theo đúng tinh thần Điều lệ, Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan quy định. Các cuộc họp của HĐQT được tổ chức theo đúng Điều lệ và các quy định pháp luật hiện hành. HĐQT đã bám sát định hướng của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và tình hình thực tế của Công ty để đề ra và chỉ đạo, quản lý, giám sát các hoạt động của Công ty thực hiện theo nội dung Nghị quyết đã thống nhất.

1. Nhân sự

Nhân sự Hội đồng quản trị năm 2025 của Công ty hoạt động ổn định với 3 thành viên dưới đây:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Trần Mạnh Sơn	Chủ tịch HĐQT
2	Lê Văn Bình	Thành viên HĐQT
3	Nguyễn Hữu Thường	Thành viên HĐQT độc lập

2. Công tác Quản lý giám sát của Hội đồng quản trị năm 2025

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tiến hành 08 cuộc họp, ban hành các Biên bản và Nghị quyết làm cơ sở cho Ban Giám đốc triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh, cụ thể như sau:

- Thông qua việc thanh lý 01 xe ô tô nhãn hiệu Ford 29H-147.68
- Thông qua việc thanh lý 01 xe ô tô nhãn hiệu Ford 24A-258.44
- Thông qua việc thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- Thông qua tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025, ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 là ngày 02/06/2025.
- Thông qua thời gian, địa điểm và nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ và kiểm toán BCTC năm 2025
- Miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng và chấm dứt hợp đồng lao động đối với ông Phạm Trung Hải kể từ ngày 01/11/2025
- Bổ nhiệm bà Đỗ Thị Thanh Xuân giữ chức vụ Trưởng phòng kế toán Công ty cổ phần Cencon Việt Nam kể từ ngày 01/01/2026

3. Công tác giám sát hoạt động đối với Ban Giám đốc và Cán bộ quản lý:

Với vai trò, trách nhiệm và quyền hạn của mình, HĐQT Công ty đã thực hiện công tác giám sát, chỉ đạo, điều hành Công ty theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ cụ thể như sau:

- Hội đồng quản trị luôn theo dõi sát sao hoạt động của Ban Giám đốc và Cán bộ quản lý để triển khai thực hiện đầy đủ các nội dung Nghị quyết Hội đồng quản trị đã đề ra và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT. Tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động điều hành của Ban Giám đốc và các Cán bộ quản lý trong Công ty.
- Giám sát công tác chỉ đạo điều hành hoạt động SXKD theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ.
- Hội đồng quản trị theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành kinh doanh, thông qua các báo cáo, văn bản của Ban Giám đốc báo cáo Hội đồng quản trị.
- Hội đồng quản trị phối hợp cùng Ban kiểm soát Công ty tổ chức hoạt động kiểm tra giám sát đối với hoạt động kinh doanh và công tác quản lý của Công ty.
- Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc các chế độ báo cáo và công bố thông tin theo quy định.
- Nhìn chung năm 2025, Ban Giám đốc Công ty đã nhận thức rõ những khó khăn của Công ty nên đã linh hoạt trong điều hành các hoạt động SXKD, đã có những giải pháp quyết liệt để nâng cao công tác quản lý, hiệu quả SXKD. Trên cơ sở quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT, việc phối hợp giữa HĐQT và Ban Giám đốc rất chặt chẽ và hiệu quả trong việc định

hướng phát triển cũng như giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình hoạt động của Công ty.

4. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT:

- HĐQT đã phối hợp chặt chẽ, kịp thời, thường xuyên với Ban Giám đốc điều hành và Ban kiểm soát trong việc chỉ đạo thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và của HĐQT đối với Công ty.
- Mọi vấn đề ra quyết định của HĐQT đều được thảo luận, thông báo đầy đủ, kịp thời, đúng quy định với Ban kiểm soát và Ban Giám đốc điều hành.
- Các đề xuất của Ban Giám đốc điều hành đối với HĐQT đều được nghiên cứu, thảo luận và có ý kiến chỉ đạo kịp thời.
- Công ty chấp hành đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT và các quy định của Nhà nước.

5. Báo cáo thù lao thu nhập của Hội đồng quản trị.

- Tổng mức thù lao và thu nhập của Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2025 là 839.735.236 đồng. Cụ thể, đối với Chủ tịch HĐQT và thành viên HĐQT chuyên trách được nhận lương theo chức vụ hoạt động tại Công ty. Đối với thành viên HĐQT không chuyên trách được nhận thù lao 1.000.000 đồng/người/tháng.
- Các chi phí hoạt động, giao dịch, công tác phí… của Hội đồng quản trị trong năm được thực hiện theo đúng quy chế, quy định của Công ty.

6. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do CEN nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

- Không có

7. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập: Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam có 01 thành viên HĐQT độc lập là Ông Nguyễn Hữu Thường. Trong năm 2025, các hoạt động của thành viên HĐQT độc lập được thực hiện theo đúng Quy định trong Điều lệ Công ty và các văn bản Pháp luật liên quan.
- Đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT: Trong năm 2025, HĐQT của Công ty đã tiến hành đầy đủ các cuộc họp HĐQT theo quy định của pháp luật hiện hành, và ban hành các Biên bản và Nghị quyết làm cơ sở cho Ban Giám đốc triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh.

III. MỤC TIÊU, NHIỆM VỤ TRONG NĂM 2026

Nhận thức rõ những tồn tại và khó khăn trong năm 2025, HĐQT Công ty quyết tâm nỗ lực xây dựng Công ty phát triển ổn định và bền vững, vượt qua khó khăn trong năm 2026 bằng các biện pháp chủ yếu sau:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện các hợp đồng đã ký và sử dụng đồng vốn một cách có hiệu quả, đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2026.
- Xử lý nhanh các vấn đề còn tồn đọng đối với các hợp đồng đã ký trong năm 2025 nhưng chưa được triển khai.
- Tập trung kinh doanh các mặt hàng chiến lược có biên lợi nhuận cao và quay vòng vốn nhanh.
- Theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành kinh doanh để đưa ra những quyết định, chỉ đạo kịp thời thống nhất, phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh thực tế.
- Đổi mới mô hình tăng trưởng, bảo đảm phát triển nhanh, bền vững, kết hợp hiệu quả phát triển chiều rộng với chiều sâu, chú trọng phát triển chiều sâu, huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn lực sẵn có, không ngừng nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả, sức cạnh tranh.
- Tiếp tục đổi mới mạnh mẽ, đồng bộ cơ chế quản lý, tổ chức, hoạt động khoa học và công nghệ, nhất là cơ chế quản lý, phương thức đầu tư và cơ chế tài chính.
- Duy trì các cuộc họp Hội đồng Quản trị hàng quý nhằm đề ra các chủ trương, chính sách kịp thời linh hoạt, giải quyết những vấn đề phát sinh trong quá trình điều hành SXKD.
- Soạn thảo chiến lược phát triển Công ty trong thời kỳ mới.
- Tập trung khắc phục và sớm đưa cổ phiếu CEN ra khỏi diện hạn chế giao dịch.
- Kiểm soát chặt chẽ hoạt động đầu tư, thường xuyên rà soát, đánh giá hiệu quả các khoản đầu tư để kịp thời xây dựng và triển khai phương án ứng phó trong trường hợp các khoản đầu tư sụt giảm về giá trị.
- Sớm hoàn thiện các thủ tục nhận chuyển nhượng Khách sạn tại Lào Cai trong năm 2026 và đưa vào vận hành theo lộ trình như sau:

  + Quý 4/2026 hoàn thành xong công tác chuyển nhượng sang tên Khách sạn Lào Cai; Chuẩn bị đưa vào vận hành khai thác trước khách sạn. Trong thời gian đó, HĐQT công ty sẽ nghiên cứu một số phương án kinh doanh nhằm phát triển SXKD như: Bổ sung xây dựng mới nhà hàng, xây dựng kho bãi, cửa hàng kinh doanh phục vụ mục đích cho thuê hoặc hợp tác đầu tư, lập phương án xây dựng mới trung tâm thương mại và dịch vụ tốt nhất tại Thành phố Lào Cai. Các phương án cụ thể sẽ được HĐQT nghiên cứu tính toán kỹ lưỡng và báo cáo cổ đông theo thẩm quyền.
- HĐQT tiếp tục chỉ đạo và giám sát Ban Giám đốc điều hành Công ty để hoàn thành và vượt các chỉ tiêu đề ra cho năm 2026 như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026
1	Tổng doanh thu	79.396.420.460	80.000.000.000
2	Vốn điều lệ	217.124.400.000	217.124.400.000
3	Lợi nhuận sau thuế	230.777.982	1.000.000.000

5	Cổ tức	0%	0%

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam tổng kết kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động trong năm 2026. Chúng tôi mong muốn các Quý Cổ đông sẽ đóng góp ý kiến thiết thực giúp Hội đồng quản trị của Công ty hoạt động ngày càng tốt hơn và có được chiến lược tốt nhất cho sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty.

Sau khi Đại hội đồng Cổ đông thường niên thông qua các nội dung báo cáo, Hội đồng quản trị sẽ xây dựng lộ trình và chương trình cụ thể trên tinh thần đổi mới kèm theo biện pháp chỉ đạo quyết liệt, triệt để nhằm đưa Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam phát triển bền vững.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin tỏ lòng biết ơn đối với sự ủng hộ, tín nhiệm của toàn thể Quý vị Cổ đông trong thời gian qua.

Xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

Nơi nhận:
- *ĐHĐCĐ;*
- *BKS,BGĐ;*
- *Lưu VT.*

T.M/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN MẠNH SƠN

CÔNG TY CỔ PHẦN	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
CENCON VIỆT NAM	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
-----oOo----	----------oOo----------
Số: 03/2026/BC-BKS-CEN	*Lào Cai, ngày tháng năm 2026*

DỰ THẢO

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
- Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam

- *Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam;*
- *Căn cứ vào quy chế làm việc của Ban kiểm soát;*

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam (CEN) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 về tình hình thực hiện công tác kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban kiểm soát CEN năm 2025 và kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2026 như sau:

PHẦN A: KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT NĂM 2025

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2025

1. Công tác tổ chức

Năm 2025, Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam không có sự thay đổi về mặt nhân sự.

Nhân sự Ban Kiểm soát của Công ty hiện tại như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Vũ Thị Hải Yến	Trưởng BKS
2	Nguyễn Thị Dung	Thành viên BKS
3	Ngô Thượng Hưng	Thành viên BKS

2. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025

- Trong năm 2025, Ban kiểm soát thực hiện đầy đủ các cuộc họp theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và các quy định pháp lý có liên quan, làm cơ sở để thực hiện công tác thanh tra, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc.

- Ban Kiểm soát đã kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của Công ty thông qua việc triển

khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 và các nghị quyết Hội đồng quản trị của Ban Giám đốc.

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các chính sách pháp luật, chế độ của Nhà nước, các quy định của HĐQT và Ban Giám đốc Công ty thông qua việc xem xét nghiên cứu các Nghị quyết của HĐQT và các Quyết định điều hành hoạt động SXKD của Ban Giám đốc.

- Xem xét các báo cáo tổng kết tài chính, sản xuất, kinh doanh của phòng tài chính kế toán cung cấp.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ, trung thực và mức độ cẩn trọng trong tổ chức tài chính kế toán, lập báo cáo tài chính kế toán của Công ty và phối hợp với Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM giám sát việc thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính bán niên năm 2025 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

3. Kết quả kiểm soát hoạt động quản lý và điều hành Công ty:

Công tác điều hành sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty trong năm 2025 đã tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ hoạt động, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các quy định pháp luật có liên quan.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức 08 cuộc họp để quản lý các hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị đã thường xuyên theo dõi hoạt động và tình hình thực hiện các quyết định đã ban hành, giám sát tình hình hoạt động của Công ty thông qua các báo cáo định kỳ của Ban Giám đốc. Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi để Ban Giám đốc, Ban kiểm soát của Công ty thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy định.

Ban Giám đốc Công ty luôn làm việc tích cực với tinh thần trách nhiệm cao. Ban Giám đốc đã đánh giá đầy đủ các thuận lợi, khó khăn, thường xuyên thực hiện công tác quản trị rủi ro để phòng ngừa thiệt hại và dự báo để đón đầu cơ hội. Đồng thời tập trung điều hành quyết liệt, linh hoạt, sát sao mọi hoạt động của Công ty. Thực hiện các giải pháp và triển khai kịp thời các quyết sách để tháo gỡ khó khăn, tích cực mở rộng thị trường. Thực hiện giải pháp hiệu quả về công tác quản lý cán bộ, tiền lương, tiền thưởng và mô hình quản trị của Công ty để tạo sự chủ động, linh hoạt cho các bộ phận, phòng ban. Huy động và nâng cao hiệu quả sử dụng mọi nguồn lực về vốn, tài sản và lao động, nâng cao năng lực của bộ máy quản lý giúp tiết kiệm chi phí.

4. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do CEN nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

- Không có.

5. Sự phối hợp giữa Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc:

- Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Giám

đốc trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ, cung cấp các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty.

- Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong công tác kiểm tra, giám sát tại bộ máy điều hành Công ty để có những biện pháp xử lý kịp thời những vấn đề tồn tại nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, đảm bảo tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định hiện hành của cơ quan quản lý Nhà nước.

6. Báo cáo thu nhập Ban kiểm soát trong năm 2025:

- Tổng mức thù lao và thu nhập của Ban kiểm soát Công ty trong năm 2025 là 228.728.581 đồng. Cụ thể, đối với Trưởng BKS và thành viên BKS chuyên trách được nhận lương theo quy chức vụ hoạt động tại Công ty. Đối với thành viên BKS không chuyên trách nhận thù lao 500.000 đồng/người/tháng.

- Các chi phí hoạt động, giao dịch, công tác phí… của Ban kiểm soát trong năm được thực hiện theo đúng quy chế, quy định của Công ty.

II. Kết quả giám sát tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025

1. Các chỉ tiêu thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ so với Kế hoạch (%)
1	Tổng doanh thu	100.000.000.000	79.396.420.460	79,4%
2	Vốn điều lệ	217.124.400.000	217.124.400.000	100%
3	Lợi nhuận sau thuế	1.000.000.000	230.777.982	23,08%
4	Cổ tức	0%	0%	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025)

2. Công tác tài chính kế toán

- Chấp hành đầy đủ các quy định, quy chế của Nhà nước trong công tác hạch toán kế toán. Hoàn thành báo cáo tài chính và thực hiện chế độ công bố thông tin đúng thời gian quy định.

- Công tác trích lập dự phòng thực hiện theo đúng quy định về tài chính, kế toán đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

- Ban kiểm soát đã thực hiện thẩm định báo cáo tài chính trước khi kiểm toán và báo cáo tài chính sau khi kiểm toán.

- Kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng cũng như cách trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

- Thẩm định từng chỉ tiêu trên báo cáo tài chính; kiểm tra sổ sách, chứng từ kế toán, hồ sơ kiểm kê vật tư, tài sản, tiền vốn tại thời điểm 30/06/2025, 31/12/2025; hồ sơ công nợ và các hồ sơ tài liệu có liên quan khác.

- Xem xét báo cáo kiểm toán, thư quản lý do tổ chức kiểm toán độc lập phát hành.

- Sau khi thẩm định, Ban kiểm soát có nhận xét: Năm 2025 Công ty đã thực hiện đúng các quy định của Luật kế toán, Chế độ kế toán và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam; đồng thời phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh và yêu cầu quản lý của Công ty. Việc lập, luân chuyển, sử dụng và bảo quản chứng từ kế toán nhìn chung đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý, hợp lệ; việc lập, ghi chép, sử dụng và bảo quản sổ sách kế toán đầy đủ, kịp thời đúng quy định của chế độ kế toán hiện hành. Báo cáo kế toán được lập tuân thủ đúng các chuẩn mực và các quy định kế toán hiện hành.

3. Công tác lao động và tiền lương

- Thu nhập bình quân NLĐ là 16.000.000 đồng/người/tháng

- Công ty thực hiện chi trả BHYT, BHXH theo đúng quy định hiện hành

III. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2025.

- Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM với ý kiến Từ chối đưa ra ý kiến. Công ty đã thực hiện báo cáo và công bố thông tin định kỳ trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và trang thông tin điện tử Công ty kèm với các văn bản giải trình về lợi nhuận sau thuế và ý kiến của đơn vị kiểm toán theo quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

- Báo cáo tài chính đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của công ty, được trình bày theo các mẫu báo cáo được quy định.

- Báo cáo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2025.

- Việc ghi chép, mở sổ kế toán, phân loại các nội dung kinh tế theo chuẩn mực kế toán do Bộ Tài chính ban hành.

- Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được thực hiện kiểm toán đúng theo quy định tại điều lệ và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2025.

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Ban kiểm soát nhất trí với Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 của Công ty trình tại Đại hội.

Để hoàn thành tốt các nhiệm vụ kế hoạch năm 2026, Ban kiểm soát kính đề nghị lãnh đạo Công ty:

- Tiếp tục tăng cường công tác tái cấu trúc theo hướng hiệu quả, phù hợp với điều

kiện thực tế, bám sát chiến lược phát triển Công ty;

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát nâng cao trách nhiệm đối với bộ phận, phòng ban của Công ty.

- Tập trung khắc phục và sớm đưa cổ phiếu CEN ra khỏi diện hạn chế giao dịch.

PHẦN B: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2026

- Thực hiện rà soát lại cơ cấu, chức năng nhiệm vụ của bộ phận kiểm soát để kiện toàn lại bộ máy cho phù hợp hoạt động của CEN.

- Kiểm tra việc tuân thủ các chế độ chính sách, pháp luật Nhà nước, các quy định, văn bản hướng dẫn

- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện công tác tuân thủ, hoàn thiện quy chế, quy định, quy trình quản lý nội bộ của CEN phù hợp với tình hình thực tế và theo quy định pháp luật.

- Kiểm tra cơ cấu tổ chức và lao động của đơn vị, công tác bổ nhiệm nhân sự, tuyển dụng lao động, chi trả lương và thu nhập.

- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của đơn vị năm 2026 đã được ĐHĐCĐ thông qua. Kiểm tra việc thực hiện báo cáo thống kê theo quy định của các Phòng/Ban và đơn vị về tính kịp thời, chính xác của số liệu.

- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch cân đối nhu cầu vốn và kế hoạch dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị năm 2026.

- Thực hiện thẩm định Báo cáo tài chính quý, bán niên và thường niên năm 2026.

Trên đây là báo cáo tóm tắt tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và phương hướng hoạt động chính của Ban kiểm soát năm 2026.

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

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:
- *Như trên;*
- *HĐQT, BGĐ;*
- *Lưu VT.*

T.M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

VŨ THỊ HẢI YẾN

CÔNG TY CỔ PHẦN CENCON VIỆT NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 04/2026/TTr-HĐQT-CEN	*Lào Cai, ngày tháng năm 2026*

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

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

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

- Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam

- *Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;*
- *Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam.*

Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán. Công ty đã thực hiện công bố thông tin theo quy định và đăng tải toàn văn Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 trên trang thông tin điện tử Công ty, bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trong đó, Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến với nội dung như sau:

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến:

Như trình bày tại Thuyết minh số 5.8 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đã nhận chuyển nhượng Dự án Khu dịch vụ khách sạn, nhà hàng Lan Huy Hoàng từ ngày 16/09/2021 với giá trị 68,38 tỷ đồng. Tuy nhiên đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty vẫn chưa hoàn tất thủ tục chuyển quyền sở hữu từ Công ty TNHH MTV Duyên Hải Lào Cai để sang tên cho Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam do chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp phép đưa vào khai thác, vận hành. Bằng các tài liệu thu thập được, chúng tôi không xác định được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

Như trình bày tại Thuyết minh số 5.9 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính, khoản đầu tư vào Công ty TNHH Ô tô Điện Cencon (nay đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Ô tô Trường Thanh) số tiền 50,4 tỷ đồng, với các tài liệu thu thập được, chúng tôi không thể đánh giá tính

hiện hữu và giá trị dự phòng của khoản đầu tư này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của những vấn đề nêu trên tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo của Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này.

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

Nơi nhận:
- Như trên;
- HĐQT; BGĐ; BKS;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN MẠNH SƠN

CÔNG TY CỔ PHẦN CENCON VIỆT NAM	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 05/2026/TTr-BKS-CEN	*Lào Cai, ngày tháng năm 2026*

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

(V/v lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2026)

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

- Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam

- *Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;*
- *Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam.*

Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) phê duyệt phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét/kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên năm 2026 và Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam như sau:

- Công ty TNHH Kiểm toán BDO (BDO)
- Công ty TNHH Kiểm toán CPA VietNam
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE)

Kính đề nghị ĐHĐCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán cụ thể theo danh sách như trên.

Trường hợp không thương lượng được với các Công ty kiểm toán trong danh sách nêu trên, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty Kiểm toán khác có uy tín, chất lượng kiểm toán, mức phí kiểm toán phù hợp và đủ điều kiện cung cấp dịch vụ kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng năm 2026.

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

Nơi nhận: *- Như trên;* *- HĐQT; BTGĐ; BKS;* *- Lưu: VT.*	**TM. BAN KIỂM SOÁT** **TRƯỞNG BAN** **VŨ THỊ HẢI YẾN**

CÔNG TY CỔ PHẦN CENCON VIỆT NAM	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 06/2026/TTr-HĐQT-CEN	*Lào Cai, ngày tháng năm 2026*

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

(V/v chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 và phương án chi trả thù lao năm 2026; Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch năm 2026)

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

- Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam

- *Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019*
- *Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam.*

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua phương án chi trả thù lao của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) năm 2025 và phương án thù lao của HĐQT và BKS năm 2026; phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của Công ty như sau:

1. Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025:

Mức chi trả thù lao HĐQT và BKS trong năm 2025 được thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, cụ thể như sau:

- Đối với Chủ tịch HĐQT và thành viên HĐQT chuyên trách được nhận lương theo quy định chức vụ hoạt động tại Công ty. Đối với thành viên HĐQT không chuyên trách được nhận thù lao 1.000.000 đồng/người/tháng.
- Đối với Trưởng BKS và thành viên BKS chuyên trách được nhận lương theo quy chức vụ hoạt động tại Công ty. Đối với thành viên BKS không chuyên trách nhận thù lao 500.000 đồng/người/tháng.

2. Phương án thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026:

Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty, HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua mức chi trả thù lao cho HĐQT và BKS Công ty năm 2026 như sau:

- Đối với Chủ tịch HĐQT:

  + Trường hợp làm việc chuyên trách tại Công ty được nhận lương theo quy định chức vụ hoạt động tại Công ty;

  + Trường hợp không làm việc chuyên trách tại Công ty nhận thù lao 2.000.000 đồng/ tháng.

- Đối với Thành viên HĐQT:

+ Trường hợp làm việc chuyên trách tại Công ty được nhận lương theo quy chức vụ hoạt động tại Công ty;

+ Trường hợp không làm việc chuyên trách tại Công ty nhận thù lao 1.000.000 đồng/người/tháng.

- Đối với Trưởng BKS:

+ Trường hợp làm việc chuyên trách tại Công ty được nhận lương theo quy chức vụ hoạt động tại Công ty;

+ Trường hợp không làm việc chuyên trách tại Công ty nhận thù lao 1.000.000 đồng/ tháng.

- Đối với Thành viên BKS:

+ Trường hợp làm việc chuyên trách tại Công ty được nhận lương theo quy chức vụ hoạt động tại Công ty;

+ Trường hợp không làm việc chuyên trách tại Công ty nhận thù lao 500.000 đồng/người/tháng.

3. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

Thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, Công ty không chi trả cổ tức và trích quỹ năm 2025.

4. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026

- HĐQT Công ty trình ĐHĐCĐ không chi trả cổ tức năm 2026
- Kế hoạch trích quỹ năm 2026: Ủy quyền HĐQT thực hiện dựa trên kết quả kinh doanh 2026.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN MẠNH SƠN

Nơi nhận:
- Như trên;
- HĐQT, BKS, BGĐ;
- Lưu VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN CENCON VIỆT NAM	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 07/2026/TTr-HĐQT-CEN	*Lào Cai, ngày tháng năm 2026*

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

(Về việc điều chỉnh chủ trương thành lập công ty con)

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

Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;*
- Căn cứ Điều 10, *NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 số 01/2022/CEN/NQ-ĐHĐCĐ, ngày 14/3/2022* Thông qua tờ trình Chủ trương thành lập Công ty con (Tờ trình số 10/2022/TTr-HĐQT-CEN)
- *Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam.*

Nhằm cấu trúc và tối ưu việc quản trị hoạt động kinh doanh trong thời gian tới, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc điều chỉnh, tên Công ty, vốn góp và trụ sở công ty con trong tờ trình số 10/2022/TTr-HĐQT-CEN về chủ trương thành lập công ty con đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua, cụ thể như sau:

- Công ty TNHH vàng bạc đá quý CENCON
- Trụ sở: Số 40-50B, đường Thủy Hoa, phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai, Việt Nam
- Vốn điều lệ dự kiến: 60.000.000.000-100.000.000.000 (VNĐ)
- Tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam: 100% vốn điều lệ
- Ngành nghề hoạt động: Bán buôn kim loại và quặng kim loại, Chi tiết: Bán buôn vàng trang sức, mỹ nghệ, bạc và kim loại quý khác (trừ vàng miếng). Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ vàng trang sức, mỹ nghệ, bạc, đá quý, đá bán quý và đồ trang sức trong các cửa hàng chuyên doanh.

  Cử ông Trần Mạnh Sơn – Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam, là người đại diện phần vốn góp tại Công ty TNHH vàng bạc đá quý CENCON

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định các nội dung khác liên quan đến việc thành lập công ty con như trên đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật.

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

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:
- *Như trên;*
- *HĐQT, BKS, BGĐ;*
- *Lưu VT.*

CÔNG TY CỔ PHẦN **CENCON VIỆT NAM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 08/2026/TTr-HĐQT-CEN	*Lào Cai, ngày tháng năm 2026*

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

(V/v Bãi nhiệm và bầu thay thế thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 - 2029)

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
- Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam

- *Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;*
- *Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam;*
- *Căn cứ nhu cầu làm việc thực tế của BKS;*

Do ông Ngô Thượng Hưng hiện không thể tiếp quản và thực hiện đầy đủ công việc, nhiệm vụ của Thành viên Ban Kiểm soát theo phân công của Công ty. Vì vậy, nhằm đảm bảo cơ cấu tổ chức và hoạt động ổn định của Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua việc bãi nhiệm và bầu thay thế Ban kiểm soát Công ty, cụ thể như sau:

1. Thông qua việc bãi nhiệm chức vụ Thành viên Ban kiểm soát Công ty đối với ông Ngô Thượng Hưng nhiệm kỳ 2024-2029
2. Thông qua việc bầu thay thế 01 Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 - 2029 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- *Như trên;*
- *HĐQT; BGĐ; BKS;*
- *Lưu: VT.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN MẠNH SƠN

CÔNG TY CỔ PHẦN CENCON VIỆT NAM	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 09/2026/TTr-HĐQT-CEN	*Lào Cai, ngày tháng năm 2026*

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

(V/v Giới thiệu nhân sự bầu thay thế thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 - 2029)

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

- Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam

- *Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;*
- *Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam;*

Căn cứ theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị đã thông báo đến quý cổ đông về tiêu chuẩn, điều kiện và thủ tục, thời gian ứng cử/đề cử ứng cử viên để bầu thay thế thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 - 2029 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Cencon Việt Nam.

Căn cứ vào quy chế bầu cử và tổng hợp kết quả tiếp nhận hồ sơ ứng cử viên tham gia ứng cử/đề cử, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông danh sách ứng cử viên để bầu thay thế thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 - 2029, như sau:

STT	Tên ứng viên	CMND/CCCD/Hộ chiếu	Chức danh đề cử
1			

(Thông tin của các ứng viên theo văn bản đính kèm).

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- *Như trên;*
- *HĐQT; BGĐ; BKS;*
- *Lưu: VT.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN MẠNH SƠN