CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Ngày 24 tháng 04 năm 2026

THỜI GIAN	CHƯƠNG TRÌNH
8h00'	**I. Đón tiếp cổ đông - khách mời**
8h30'	**II. Khai mạc Đại hội :**
	- Chào cờ, tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu
	- Bầu chủ tịch đoàn, Thư ký Đại hội
	- Thông qua nội dung chương trình Đại hội
	- Thông qua quy chế làm việc của Đại hội
	- Báo cáo tình hình cổ đông tham dự Đại hội
8h45'	**III. Nội dung Đại hội :**
	1. Báo cáo kết quả SXKD năm 2025, phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2026 của Ban điều hành Công ty
	2. Báo cáo tài chính tóm tắt đã kiểm toán năm 2025
	3. Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2025, phương hướng nhiệm vụ năm 2026 của HĐQT
	4. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025
9h30'	5. Tờ trình của HĐQT về việc kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026
	6. Tờ trình của HĐQT về việc phân phối lợi nhuận tài chính năm 2025
	7. Tờ trình của HĐQT về mức thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát
	8. Tờ trình của BKS về việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026
	9. Tờ trình của HĐQT về việc thông qua quy mô và tổng mức đầu tư dự kiến Dự án khu Nhà ở Đại Kim
9h45'	10. Đại hội thảo luận
10h15'	11. Đại hội biểu quyết thông qua :
	- Báo cáo của Ban Giám đốc điều hành
	- Báo cáo của Hội đồng quản trị
	- Báo cáo của Ban kiểm soát
	- Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025
	- Tờ trình phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ và mức cổ tức năm 2025
	- Tờ trình kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026
	- Tờ trình mức thù lao năm 2026 của HĐQT, Ban kiểm soát
	- Tờ trình về việc thông qua quy mô và tổng mức đầu tư dự kiến Dự án khu Nhà ở Đại Kim
	- Tờ trình uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026
	12. Thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội
	13. Bế mạc Đại hội

BAN TỔ CHỨC

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC
CÔNG TY CP XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2026

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
(Dự thảo)

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 19/06/2021 và sửa đổi bổ sung ngày 28/04/2025.

Để việc tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp đảm bảo nguyên tắc và đạt kết quả tốt, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của cổ đông và đại diện hợp pháp của cổ đông, chế độ làm việc của Chủ tọa, Thư ký và Ban kiểm phiếu tại Đại hội:

Điều 1: **Những quy định chung**

1.1. Quy chế làm việc của Đại hội cổ đông thường niên sử dụng cho việc tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp.

1.2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

1.3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này.

Điều 2 : **Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tịch**

2.1. Đoàn chủ tịch gồm 03 người là thành viên của Hội đồng quản trị, Giám đốc công ty. Chủ tịch Hội đồng quản trị là chủ toạ Đại hội cổ đông.

2.2. Nhiệm vụ của Đoàn chủ tịch :

- Chủ trì Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 theo đúng Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp.
- Hướng dẫn các cổ đông tham dự Đại hội: thảo luận các nội dung của Đại hội.
- Kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội cổ đông biểu quyết.
- Trả lời những vấn đề do Đại hội cổ đông kiến nghị yêu cầu.

Điều 3 : **Quyền và nghĩa vụ của Ban thư ký**

3.1. Ban thư ký do Đoàn chủ tịch giới thiệu, được Đại hội thông qua chịu trách nhiệm trước Đoàn chủ tịch và Đại hội về nhiệm vụ của mình. Thành viên Ban thư ký là cổ đông, hoặc người không phải là cổ đông nhưng không phải là người có tên trong danh sách đề cử hay ứng cử vào Hội đồng quản trị hay Ban kiểm soát.

3.2. Nhiệm vụ của Ban thư ký :

- Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung chương trình của Đại hội.

- Hỗ trợ Đoàn chủ tịch đọc dự thảo các văn kiện, Nghị quyết của Đại hội.

- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông trình Đoàn chủ tịch Đại hội.

Điều 4 : **Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu**

4.1. Ban kiểm phiếu do Chủ tọa Đại hội đề cử và được Đại hội thông qua. Thành viên Ban kiểm phiếu là cổ đông nhưng không phải là người có tên trong danh sách đề cử hay ứng cử vào Hội đồng quản trị hay Ban kiểm soát.

4.2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông và tổ chức kiểm phiếu.

4.3. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kết quả kiểm phiếu và công bố trước Đại hội, giao lại biên bản và toàn bộ phiếu bầu cho Chủ tọa Đại hội.

4.4. Mọi công việc kiểm tra, lập biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải làm trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả đó.

Điều 5 : **Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội**

5.1. Điều kiện tham dự

Cổ đông là cá nhân, người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty vào ngày chốt danh sách cổ đông (*ngày 26/03/2026*) được quyền tham dự Đại hội cổ đông thường niên.

5.2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội

- Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự Đại hội phải mang theo giấy tờ tuỳ thân còn giá trị sử dụng (*hộ chiếu, CCCD)* và Thông báo mời họp nộp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông để kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận một thẻ biểu quyết (*ghi mã cổ đông, số lượng cổ phần biểu quyết*).

- Người được uỷ quyền tham dự Đại hội không được uỷ quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.

- Trong thời gian diễn ra Đại hội cổ đông, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự, tham dự đầy đủ các nội dung chương trình của Đại hội.

- Cổ đông, người đại diện cổ đông tham dự Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông.

- Cổ đông không gửi xác nhận tham dự Đại hội đến ban tổ chức trước 16h ngày 16/04/2026 không có quyền tham dự Đại hội. Tuy nhiên vẫn có quyền yêu cầu ban tổ chức cung cấp tài liệu của Đại hội.

- Cổ đông đã gửi xác nhận tham dự Đại hội đến ban tổ chức nhưng đến muộn vẫn có quyền tham gia và biểu quyết tính từ thời điểm cổ đông đó bắt đầu tham dự.

Điều 6 **: Điều kiện tiến hành và phát biểu ý kiến trong Đại hội**

Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày 26/03/2026.

Cổ đông đăng ký nội dung phát biểu với Đoàn chủ tịch (*qua Thư ký Đại hội*), khi phát biểu hoặc cần tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Đoàn chỉ tịch nhất trí mới được phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu không quá 03 phút, nội dung cần ngắn gọn, tránh trùng lặp. Chủ tọa có quyền cắt ngang phần trình bày ý kiến của các cổ đông nếu ý kiến không phù hợp với nội dung đại hội hoặc trùng lặp ý kiến của cổ đông đã phát biểu trước đó hoặc có nội dung phản cảm không phù hợp với thuần phong mỹ tục.

Trường hợp đã hết thời gian phát biểu mà cổ đông vẫn còn ý kiến hoặc câu hỏi chưa phát biểu hết thì có thể gửi ý kiến bằng văn bản cho chủ tọa. Ý kiến bằng văn bản có giá trị như một bài phát biểu trực tiếp tại Đại hội.

Điều 7 : **Thể lệ biểu quyết**

7.1. Cổ đông, người đại diện theo uỷ quyền biểu quyết các vấn đề tại Đại hội bằng phiếu biểu quyết, thông qua mỗi nội dung bằng cách giơ thẻ.

7.2. Các cổ đông, người đại diện theo uỷ quyền tham dự Đại hội đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội cổ đông, quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được uỷ quyền tham dự Đại hội cổ đông năm 2026.

7.3. Các quyết định của Đại hội cổ đông được thông qua trong Đại hội khi có đủ điều kiện sau :

a. Được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận.

b. Quyết định về việc tăng vốn Điều lệ, điều chỉnh ngành nghề kinh doanh Công ty phải được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận.

Điều 8 : **Biên bản Đại hội cổ đông**

Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội cổ đông. Biên bản phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 9 : **Điều khoản thi hành**

Trên đây là Quy chế làm việc của Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua để việc tổ chức Đại hội cổ đông được thực hiện thành công tốt đẹp và tuân theo các quy định, pháp luật của Nhà nước, Điều lệ của Công ty.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Đỗ Tiến Lợi

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /BC-XDCN

Hà nội, ngày tháng năm 2026

BÁO CÁO

Kết quả SXKD năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026

Kính thưa các quý vị đại biểu!

Kính thưa các quý vị cổ đông!

Thưa toàn thể Đại hội!

Năm 2025, kinh tế Việt Nam diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục phục hồi chậm, tiềm ẩn nhiều yếu tố bất ổn. Tăng trưởng toàn cầu có cải thiện song thiếu đồng đều; lạm phát tuy được kiểm soát nhưng vẫn gây áp lực lên chi phí sản xuất; chính sách tiền tệ tại các nền kinh tế lớn duy trì trạng thái thận trọng. Cùng với đó, căng thẳng địa chính trị, xung đột thương mại và những gián đoạn cục bộ của chuỗi cung ứng tiếp tục ảnh hưởng đến thương mại và đầu tư quốc tế.Trong nước, nền kinh tế vừa thực hiện mục tiêu ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, thúc đẩy tăng trưởng, vừa triển khai sắp xếp lại đơn vị hành chính, tinh gọn bộ máy và thực hiện mô hình chính quyền địa phương hai cấp, qua đó tạo tiền đề nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, đồng thời phát sinh những yêu cầu mới trong công tác điều hành, tổ chức thực hiện và phân bổ nguồn lực. Đặc biệt, nền kinh tế phải đối mặt với thiên tai lịch sử, gây hậu quả nghiêm trọng đến sản xuất và đời sống.

Trong bối cảnh đó, đối với công ty việc duy trì đà phục hồi, bảo đảm hoạt động sản xuất kinh doanh được thông suốt, kiểm soát rủi ro và nâng cao chất lượng đời sống của người lao động trong công ty là nhiệm vụ xuyên suốt của năm 2025.

I/ Kết quả hoạt động Sản xuất kinh doanh và công tác khác:

1/ Kết quả sản xuất kinh doanh.

- Gia trị sản lượng thực hiện 79,5 tỷ đồng đạt 100% kế hoạch
- Tổng doanh thu: 75,8 tỷ đồng đạt 69 % kế hoạch
- Nộp ngân sách: Hoàn thành 100%
- Lợi nhuận sau thuế: 12,5 tỷ đồng đạt 156 % kế hoạch
- Thu nhập bình quân: 11,4 triệu đồng/người/tháng
- Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến: tạm chưa chia

2/ Kết quả thực hiện các công tác khác.

2.1/ Công tác dự án

a. **Dự án tổ hợp chung cư cao tầng và dịch vụ N04**:

Năm 2025 đã phối hợp với Ban quản trị tòa nhà hoàn thành việc xin ý kiến cư dân về việc chuyển phòng sinh hoạt cộng đồng từ tầng 1 lên tầng 3 theo ý kiến chỉ đạo của các cơ quan chức năng. Hiện tại công ty đã làm báo cáo gửi Sở xây dựng để xem xét hướng dẫn thực hiện theo quy định.

Tiếp tục bám sát, chủ động liên hệ với liên ngành thành phố xem xét phương án nộp bổ sung tiền sử dụng đất tại dự án để sớm hoàn thành công tác quyết toán vốn tại dự án.

b. Dự án 71 Nguyễn Chí Thanh: Trong thời gian vừa qua công ty rất chủ động phối hợp với Tổng Công ty làm việc với các Sở ban ngành thành phố Hà Nội về quyết toán vốn dự án và số liệu bàn giao vốn từ công ty Nhà nước sang công ty cổ phần, tuy nhiên do vướng mắc từ phía các cơ quan chức năng cho nên việc thực hiện vẫn chưa hoàn thành. Tiếp tục kiến nghị với Sở Tài chính, UBND TP Hà Nội báo cáo Thanh tra Chính phủ xem xét lại quyết định của Thanh tra Chính phủ về thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quyết định 123/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội tại dự án để đảm bảo tính hiệu quả của dự án.

c. Dự án "Khu nhà ở Đại Kim" thuộc khu đất ngõ 38 Đại Từ: Công ty đã nộp hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định từ tháng 9/2025, đến nay việc lấy ý kiến thẩm định của các Sở chuyên môn và phường Định Công đã xong, Sở Tài Chính đang tổng hợp để báo cáo UBND Thành phố Hà nội phê duyệt theo quy định.

2.2 / Công tác cho thuê mặt bằng:

Năm 2025 vẫn là một năm kinh tế xã hội còn nhiều khó khăn nhiều đơn vị đã phải trả lại mặt bằng do làm ăn thua lỗ, không hiệu qủa. Nhận thức vai trò kinh doanh mặt bằng tại các công trình như: 71 Nguyễn Chí Thanh, 1277 Giải Phóng, dự án N04 đang nắm giữ vai trò chủ đạo giữ vững ổn định trong hoạt động SXKD của công ty trong nhiều năm qua và những năm tiếp theo, Ban giám đốc điều hành đã tập trung chỉ đạo các bộ phận chuyên môn tăng cường những giải pháp thích hợp nhằm hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho khách thuê để họ có thể kinh doanh tốt và mang lại doanh thu ổn định cho công ty.

2. 3/ Công tác xây lắp và đấu nhận thầu:

Trong năm 2025 Công ty phối hợp với Tổng công ty thực hiện chào thầu một số goi thầu thi công xây lắp, tuy nhiên do thị trường xây dựng còn gặp nhiều khó khăn, sự cạnh tranh về giá và những yếu tố kiểm soát rủi ro dẫn đến kết quả đấu nhận thầu chưa đạt được kết quả tích cực. Trong năm đã thực hiện triển khai thi công một số công trình như: Công trình thoát nước thành phố Hòa Bình; Dự án khu đô thị đại lộ Bắc nam thành phố Thanh Hóa; Lô Q dự án khu đô thị Nam Thăng Long.

Công trình CT2C: Trong năm 2025 tập trung, quyết liệt trong công tác rà soát hồ sơ và thực hiện lập phương án quyết toán để gửi sang chủ đầu tư yêu cầu xem xét phê duyệt. Hiện tại phương án quyết toán đã hoàn thành và đang phối hợp với chủ đầu tư để thực hiện bảo vệ quyết toán công trình.

Về công việc mới: Đầu năm 2026 dự kiến sẽ thực hiện thi công Hạ tầng kỹ thuật dự án khu nhà ở đấu giá Mbland tại xã Tứ Hiệp Hà nội. Tiếp tục đẩy mạnh việc nắm bắt thông tin đấu nhận thầu từ các chủ đầu tư, đối tác và khách

hàng của công ty để tham gia đấu nhận thầu các dự án, công trình mới. Tăng cường tìm kiếm các nguồn công việc thông qua đấu nhận thầu qua mạng.

2. 4/ Công tác tiền lương và thu nhập của người lao động:

Trong năm 2025, mặc dù gặp nhiều khó khăn trong các mảng của hoạt động SXKD nhưng với sự quyết tâm cao của ban điều hành và toàn thể người lao động trong Công ty, công ty đã có những giải pháp phù hợp, tích cực nhằm đảm bảo hiệu quả kinh doanh, do đó mức thu nhập bình quân người lao động vẫn đạt 11,4 triệu đồng/người/tháng. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã kịp thời quan tâm hỗ trợ người lao động bằng quỹ phúc lợi của Công ty vào các dịp lễ 30/4-1/5; 2/9, tết dương lịch, tết âm lịch quà tặng các cháu nhân ngày lễ Trung thu.

2. 5/ Công tác tổ chức

Để đảm bảo tăng cường nguồn lực trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh và thực hiện tốt công tác quy hoạch, đào tạo cán bộ trong năm 2025 Ban giám đốc điều hành đã bổ nhiệm 01 đồng chí phó trưởng phòng thi công công trình là: Ông Phạm Thành Tâm; Ngoài ra năm 2025 công ty đã tuyển dụng thêm nhiều cán bộ kỹ thuật, nghiệp vụ chuyên môn phục vụ công tác thi công tại các công trình xây dựng.

2.6/ Thi đua khen thưởng:

Năm 2025, Hội đồng thi đua công ty đã công nhận xếp loại một tập thể lao động xuất sắc là phòng Kế hoạch – Dự án.

II/ Phương hướng và nhiệm vụ 2026

Trong bối cảnh kinh tế thế giới năm 2026 còn nhiều bất định, giá cả hàng hóa có biến động đáng kể do tình hình chiến tranh tại trung đông làm giá xăng, dầu tăng vọt dẫn đến giá nguyên vật liệu đầu vào, vận chuyển có xu hướng tăng cao bất thường. Cạnh tranh giữa các siêu cường ngày gia tăng dẫn đến kinh tế vĩ mô toàn cầu có nhiều biến động, ảnh hưởng sâu, rộng đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của các ngành kinh tế.

Qua tham khảo những ý kiến đánh giá về tình hình kinh tế chính trị của thế giới và nước ta trong giai đoạn hiện nay, bên cạnh những khó khăn được dự báo, hoạt động xây dựng vẫn còn nhiều tiềm ẩn rủi ro rất lớn do ảnh hưởng của biến động giá nguyên vật liệu đầu vào, sự thiếu hụt nguồn lao động. Vì thế, việc đảm bảo các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty cổ phần xây dựng Công Nghiệp cũng là thách thức lớn đối với Ban lãnh đạo Công ty. Làm thế nào để đảm bảo được công ăn việc làm, doanh thu, lợi nhuận, bảo toàn phát triển vốn cho công ty và đời sống của người lao động được nâng lên. Với những đánh giá nêu trên, để kiểm soát tốt kết quả sản xuất kinh doanh, ban điều hành công ty đã xây dựng kế hoạch, chỉ tiêu năm 2026 như sau:

1- Các chỉ tiêu chính năm 2026:

+ Doanh thu và thu nhập khác dự kiến: 110 tỷ

+ Nộp ngân sách hoàn thành: 100%

+ Thu nhập bình quân người lao động dự kiến: 11,5 tr/người/tháng

+ Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 7,5 tỷ đồng

+ Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến: 14%

2- Về công tác dự án:

Dự án "Khu nhà ở Đại Kim": Tiếp tục làm việc với Sở Tài chính để báo cáo UBND Thành phố sớm ban hành quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư trong quý II/2026, chuẩn bị các công việc tiếp theo ngay sau khi có quyết định để dự án sớm có thể đi vào thực hiện đầu tư góp phần tạo công ăn việc làm và doanh thu, lợi nhuận cho công ty giai đoạn 2026-2030.

Dự án N04:

Tích cực phối hợp, bám sát với các cơ quan chức năng để sớm hoàn thành công tác xác định bổ sung tiền sử dụng đất làm cơ sở quyết toán vốn đầu tư dự án.

Dự án 71 Nguyễn Chí Thanh: Tiếp tục làm việc với các sở, ngành của Hà nội về việc kiến nghị thực hiện quyết định của Thanh tra Chính phủ về việc thu bổ sung theo Quyết định 123 của UBND thành phố Hà nội và công tác bàn giao vốn Công ty Nhà nước sang Công ty Cổ phần.

3 - Về công tác đấu nhận thầu và các công trình xây lắp:

+ Tích cực, chủ động trong công tác tìm kiếm việc làm, sớm xây dựng, hoàn thiện quy chế tìm kiếm việc làm tạo hành lang pháp lý phù hợp, hiệu quả để thúc đẩy các cá nhân, tổ chức chủ động trong công tác tìm kiếm việc làm cho công ty.

+ Tăng cường mở rộng các đầu mối thi công để đảm bảo nguồn việc cho giai đoạn tới.

+ Chủ động, quan tâm, bám sát các công trình đã tham gia đấu thầu, các công trình thi công dở dang để xây dựng kế hoạch thực hiện đảm bảo các chỉ tiêu đã đề ra.

+ Quyết liệt, đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác quyết toán tại công trình CT2C

+ Tích cực thực hiện công tác thu hồi vốn tại các công trình; Công trình Plaschem, Thủ thiêm, suối con gái……

4- Về công tác tài chính:

Tập chung, rà soát, giải quyết dứt điểm việc thanh quyết toán tại các công trình còn dở dang và thu hồi công nợ để đảm bảo nguồn vốn trong hoạt động SXKD, rà soát công nợ phải thu, công nợ phải trả để có giải pháp tài chính phù hợp trong năm 2026.

5- Về công tác tổ chức và công tác khác:

Công tác tổ chức: Kịp thời bổ sung nguồn nhân lực thông qua công tác tuyển dụng, đào tạo, luân chuyển để đáp ứng kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2026 và giai đoạn 2026 – 2030.

Công tác quản lý chung cư: Rà soát hoàn thiện các quy, nội quy trong công tác quản lý các công trình chung cư, văn phòng do công ty quản lý. Nâng cao điều kiện và thu nhập cho người lao động, tăng cường sự phối hợp giữa công ty và Ban quản trị các tòa nhà tạo sự đồng thuận cao trong việc phối hợp quản lý các tòa nhà.

Công tác cho thuê mặt bằng: Tập trung quan tâm, chăm sóc, tạo điều kiện thuận lợi để khách hàng thuê mặt bằng gắn bó và yên tâm kinh doanh.

Công tác quản lý mặt bằng tại các khu đất của công ty: Rà soát, sắp sếp lại để đảm bảo hiệu quả sử dụng đất.

III/ Giải pháp thực hiện

1. Tiếp tục tập trung đổi mới, áp dụng khoa học – công nghệ, chuyển đổi số trong quản trị doanh nghiệp nhằm nâng cao phương pháp quản trị doanh nghiệp. Nâng cao tinh thần trách nhiệm, quyền hạn của các tổ chức và cá nhân trong công ty để đảm bảo tính chủ động, hiệu quả trong công tác điều hành.
2. Chủ động nghiên cứu điều chỉnh quy chế tìm kiếm việc làm để đảm bảo hiệu quả và thúc đẩy công tác tìm kiếm việc làm, thi công xây lắp trong giai đoạn tới. Tăng cường công tác kiểm tra, đánh giá để sàng lọc khi tham gia các gói thầu thi công xây lắp nhằm giảm thiểu tốt nhất những rủi ro có thể xảy ra trong quá trình thực hiện. Nâng cao nghiệp vụ đấu thầu qua mạng của bộ phận chuyên môn.
3. Giải pháp về nâng cao trình độ nguồn nhân lực và ổn định tư tưởng người lao động.

- Thường xuyên tổ chức các lớp bồi dưỡng về nghiệp vụ quản lý tài chính, công tác hạch toán cho các đồng chí chủ nhiệm công trình và cán bộ kỹ thuật để các đồng chí có nhận thức sâu hơn về nghiệp vụ qua đó nâng cao hiệu quả trong công tác hạch toán công trình thi công;
- Thông qua tổ chức công đoàn, thường xuyên quan tâm và nắm bắt được tâm tư, nguyện vọng của người lao động và CBCNV qua đó có những giải pháp khích lệ kịp thời để người lao động có trách nhiệm xây dựng và gắn bó với công ty lâu dài;
- Xây dựng kế hoạch tuyển dụng nguồn nhân lực có kinh nghiệm thực tế để có thể đáp ứng ngay được công việc khi cần thiết;

4. Giải pháp về công tác cho thuê mặt bằng tại các công trình do công ty làm chủ đầu tư: Đặc biệt quan tâm để kịp thời đánh giá những rủi ro để kịp thời hỗ trợ khách thuê nhằm giữ chân khách hàng và tạo niềm tin để khách thuê có thể yên tâm kinh doanh.
5. Giải pháp về nâng cao quản trị tài chính:

- Tập trung, kịp thời hỗ trợ các đội thi công xây lắp trong việc đẩy nhanh tiến độ thanh quyết toán và thu hồi công nợ tại các công trình xây dựng;
- Rà soát, tăng cường các giải pháp thu hồi công nợ để đảm bảo nguồn vốn cho công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Rà soát, xem xét sửa đổi, bổ sung quy chế tài chính, quy chế chi tiêu nội bộ cho phù hợp với tình hình thực tế của công ty để tạo hành lang pháp lý phù hợp, tăng tính chủ động thuận lợi trong hoạt động điều hành;
- Tăng cường niềm tin và giữ quan hệ tốt đối với các ngân hàng cũng như các chủ đầu tư trong hoạt động sản xuất kinh doanh để các đối tác hỗ trợ công ty trong quan hệ giao dịch tài chính;

6. Về giải pháp công nghệ, chuyển đổi số:

   Nghiên cứu ứng dụng công nghệ trong lĩnh vực xây lắp để nâng cao năng lực thi công đảm bảo tiến độ, kỹ, mỹ thuật và chất lượng. Áp dụng công tác chuyển đổi số một cách có hiệu quả để làm công cụ đánh giá hiệu quả công việc cũng như nâng cao trình độ quản trị nội bộ trong doanh nghiệp.

7. Về công tác đầu tư dự án:

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án "Khu nhà ở Đại Kim" để sớm có thể triển khai thi công thực hiện dự án góp phần thực hiện thắng lợi kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty giai đoạn 2026-2030.
- Quyết tâm, quyết liệt trong việc giải quyết những công việc còn tồn động tại dự án 71 Nguyễn Chí Thanh, dự án tổ hợp chung cư cao tầng và dịch vụ N04-Hoàng Đạo Thúy.

Kính thưa các quý vị đại biểu, các quý vị cổ đông.

Kính thưa Đại hội.

Năm 2026 tình hình kinh tế thế giới đầu năm có nhiều diễn biến phức tạp do ảnh hưởng cuộc chiến tranh khu vực trung đông. Tình hình chính trị thế giới còn bất ổn, chiến tranh thương mại có nguy cơ leo thang giữa các cường quốc kinh tế trên thế giới. Lạm phát tiếp tục ở mức cao, xu hướng thắt chặt chính sách tiền tệ, nguy cơ mất thanh khoản, rủi ro, bất ổn về tài chính tệ tiền tệ, nợ công, bất động sản, an ninh năng lượng, lương thực, thông tin trên toàn cầu có khả năng còn gia tăng. Trong nước, nền kinh tế có những thời cơ thuận lợi và khó khăn, thách thức đan xen nhưng khó khăn thách thức còn nhiều tiềm ẩn. Sức ép lạm phát, tỷ giá, sản xuất kinh doanh tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn. Trước những đánh giá, dự đoán nêu trên của các chuyên gia kinh tế để có những giải pháp kịp thời nhằm ổn định, phát triển bền vững, khắc phục vượt qua thách thức, tôi mong muốn nhận được sự cảm thông, chia sẻ và những ý kiến đóng góp tích cực của các Quý vị cổ đông, sự quan tâm chỉ đạo của HĐQT công ty, sự hỗ trợ

tích cực của các đồng chí lãnh đạo, các phòng ban chức năng của Tổng công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng đô thị để Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp giữ vững ổn định, phát triển bền vững vượt qua những thách thức và khó khăn trong giai đoạn tới. Tôi tin tưởng rằng với quyết tâm cao, bằng trí tuệ cá nhân và tập thể Công ty sẽ đạt kết quả tốt trong kế hoạch SXKD của năm 2026.

Thay mặt Ban Giám đốc điều hành Công ty cho tôi gửi lời chúc sức khỏe tới các đại biểu, quý vị cổ đông tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2026. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Trần Quang Hiển

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP
Điện thoại: 024 38.634.657 Fax : 024 38.634.657 Website: www.xdcn.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT

Năm 2025 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán

I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính : VNĐ

TT	NỘI DUNG	31-12-2025	01-01-2025
I.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**165.548.967.149**	**139.268.217.566**
1.	Tiền và các khoản tương đương tiền	42.877.573.340	70.525.474.532
2.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	65.310.383.013	29.771.814.705
3.	Các khoản phải thu ngắn hạn	36.336.457.347	27.234.040.839
4.	Hàng tồn kho	20.272.484.640	11.660.148.122
5.	Tài sản ngắn hạn khác	752.068.809	76.739.368
II.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**138.274.125.665**	**142.616.108.893**
1.	Các khoản phải thu dài hạn	-	-
2.	Tài sản cố định	36.878.726.059	39.212.108.066
3.	Bất động sản đầu tư	100.526.217.831	102.883.514.343
4.	Tài sản dở dang dài hạn	477.615.160	-
5.	Tài sản dài hạn khác	391.566.615	520.486.484
A	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**	**303.823.092.814**	**281.884.326.459**
III.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**152.575.794.781**	**137.393.205.813**
1.	Nợ ngắn hạn	91.981.971.012	77.690.078.274
2.	Nợ dài hạn	60.593.823.769	59.703.127.539
IV.	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**151.247.298.033**	**144.491.120.646**
1.	Nguồn vốn chủ sở hữu	151.247.298.033	144.491.120.646
	- Vốn góp của chủ sở hữu	38.000.000.000	38.000.000.000
	- Vốn khác của chủ sở hữu	36.000.000	36.000.000
	- Các quỹ	46.612.910.271	45.985.087.109
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	66.598.387.762	60.470.033.537
	Trong đó - LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	*54.055.091.758*	*53.766.331.964*
	- LNST chưa phân phối năm nay	*12.543.296.004*	*6.703.701.573*
2.	Nguồn kinh phí và các quỹ khác	-	-
B	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**	**303.823.092.814**	**281.884.326.459**

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Đơn vị tính : VNĐ

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2025	Năm 2024
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	70.772.721.681	92.339.343.097
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	70.772.721.681	92.339.343.097
4	Giá vốn hàng bán	50.005.027.332	80.860.981.409
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.767.694.349	11.478.361.688

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2025	Năm 2024
6	Doanh thu hoạt động tài chính	4.717.508.877	2.915.606.208
7	Chi phí tài chính	-	-
8	Chi phí bán hàng	-	-
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.879.238.914	8.294.246.395
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	15.605.964.312	6.099.721.501
11	Thu nhập khác	333.738.208	2.823.681.957
12	Chi phí khác	218.518.263	500.985.183
13	Lợi nhuận khác	115.219.945	2.322.696.774
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.721.184.257	8.422.418.275
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.177.888.253	1.718.716.702
16	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**12.543.296.004**	**6.703.701.573**
16.1	*Trong đó : - Phải trả Hợp doanh tại dự án N04*	101.529.591	87.674.493
16.2	*- Phải trả cho UDIC và Invecon (theo góp vốn)*	560.474.894	337.795.455
16.3	***- Lợi nhuận sau thuế của Cty CP XDCN***	***11.881.291.519***	***6.278.231.625***

III. CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Cuối năm	Năm trước
1	**Cơ cấu tài sản**			
	- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	45,5	50,6
	- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	54,5	49,4
2	**Cơ cấu nguồn vốn**			
	- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	50,2	48,7
	- Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	49,8	51,3
3	**Khả năng thanh toán**			
	- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,61	1,35
	- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,80	1,73
4	**Tỷ suất lợi nhuận**			
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	4,1	2,4
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	16,6	7,0
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn CSH	%	8,3	4,6

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2026

GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Trần Quang Hiển

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC
CÔNG TY CP XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

BÁO CÁO
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2026
(Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2025)

Kính thưa các Quý vị cổ đông !
Thưa toàn thể Đại hội.

Trước hết, thay mặt Hội đồng quản trị Công ty xin chúc toàn thể Quý vị cổ đông và gia đình sức khoẻ, hạnh phúc và thành đạt.

Tôi xin trân trọng báo cáo đến toàn thể Quý vị cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2025, phương hướng nhiệm vụ năm 2026.

Hội đồng quản trị rất mong nhận được sự quan tâm, ủng hộ, chia sẻ, đóng góp ý kiến của Quý vị để hoạt động của HĐQT Công ty ngày càng có hiệu quả, góp phần chỉ đạo công tác sản xuất kinh doanh của Công ty tiếp tục phát triển mạnh mẽ, vững chắc, tạo ra nhiều lợi nhuận và tiếp tục nâng cao vị thế, thương hiệu của Công ty cổ phần Xây dựng Công Nghiệp trên thị trường.

PHẦN THỨ NHẤT
Tổng kết thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026.

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2025.

Năm 2025, kinh tế Việt Nam diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục phục hồi chậm, tiềm ẩn nhiều yếu tố bất ổn. Tăng trưởng toàn cầu có cải thiện song thiếu đồng đều; lạm phát tuy được kiểm soát nhưng vẫn gây áp lực lên chi phí sản xuất; chính sách tiền tệ tại các nền kinh tế lớn duy trì trạng thái thận trọng. Cùng với đó, căng thẳng địa chính trị, xung đột thương mại và những gián đoạn cục bộ của chuỗi cung ứng tiếp tục ảnh hưởng đến thương mại và đầu tư quốc tế.

Trong nước, nền kinh tế vừa thực hiện mục tiêu ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, thúc đẩy tăng trưởng, vừa triển khai sắp xếp lại đơn vị hành chính, tinh gọn bộ máy và thực hiện mô hình chính quyền địa phương hai cấp, qua đó tạo tiền đề nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, đồng thời phát sinh những yêu cầu mới trong công tác điều hành, tổ chức thực hiện và phân bổ nguồn lực. Đặc biệt, nền kinh tế phải đối mặt với thiên tai lịch sử, gây hậu quả nghiêm trọng đến sản xuất và đời sống.

Do ảnh hưởng chung của kinh tế xã hội dẫn đến doanh thu, sản lượng của Công ty trong 2025 chưa có bước chuyển biến tích cực so với năm trước. Bên cạnh đó,

việc chiếm dụng vốn, trây ì trong công tác thanh quyết toán đối với các công trình xây lắp của các Chủ đầu tư tiếp tục là một vấn đề rất nhức nhối đối với hoạt động xây lắp. Điều này đã tác động trực tiếp đến kết quả SXKD của Công ty qua việc kiểm soát vật liệu đầu vào, tiến độ thi công bị kéo dài, kế hoạch đấu nhận thầu bị gián đoạn.

Doanh thu phần cho thuê mặt bằng thương mại văn phòng năm 2025 vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro sụt giảm trong thời gian tới do tình hình kinh tế khó khăn, nhiều đơn vị thuê đang có kế hoạch trả lại mặt bằng, đề nghị giảm giá thuê như tại tòa nhà 71 Nguyễn Chí Thanh. Mặt bằng tầng thương mại, dịch vụ dự án N04 đơn vị thuê kinh doanh không hiệu quả do ảnh hưởng đi lại từ việc hạn chế thang máy, chi phí liên quan đầu tư hệ thống phòng cháy chữa cháy, v.v...

Một số công trình đã thi công, hoàn thành quyết toán xong nhưng chưa được Chủ đầu tư phê duyệt quyết toán ảnh hưởng đến hiệu quả công trình như: công trình thi công nhà cao tầng CT2C – Mễ Trì và phần khối lượng dở dang đã thi công của công trình Thoát nước Hòa Bình.

Trước những khó khăn, thách thức đó, tập thể lãnh đạo Công ty cũng có rất nhiều trăn trở để kịp thời đưa ra những giải pháp phù hợp trong việc xây dựng kế hoạch SXKD cho phù hợp với điều kiện thực tế của thị trường nhằm đảm bảo nguồn doanh thu, bảo toàn phát triển vốn và thu nhập của người lao động trong Công ty để vượt qua những thách thức trước mắt và có phương án chuẩn bị tốt hơn cho những năm tiếp theo. Với những sự cố gắng đó, kết quả SXKD năm 2025 của Công ty đã đạt lợi nhuận sau thuế 156% kế hoạch đặt ra (nộp ngân sách nộp 100% theo quy định của Nhà nước, thu nhập của CBCNV được đảm bảo).

Xác định rõ những khó khăn thử thách mà Công ty phải đối mặt trong việc thực hiện các mục tiêu SXKD mà Đại hội cổ đông đã thông qua, Hội đồng quản trị Công ty đã tập trung nâng cao công tác quản trị doanh nghiệp, tăng cường công tác quản lý giám sát tất cả các lĩnh vực hoạt động của Công ty bám sát theo các mục tiêu, định hướng đã đề ra.

Hội đồng quản trị đã tăng cường chỉ đạo, thực hiện đúng vai trò quản lý, giám sát và tạo điều kiện thuận lợi để Ban điều hành Công ty nhằm thực hiện thắng lợi các chỉ tiêu mà đại hội đồng cổ đông thường niên đã thống nhất thông qua.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025
1	Giá trị doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	110	75,8
2	Nộp ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	100% theo quy định của Nhà nước	100% theo quy định của Nhà nước
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	8	12,5
4	Tỷ lệ trả Cổ tức	%	15	Tạm chưa chia

5	Thu nhập bình quân người lao động	Triệu đồng	10	11,4

1. Chỉ đạo công tác đầu tư thực hiện dự án

*** Dự án tổ hợp chung cư cao tầng và dịch vụ N04:**

Trong quý I/2026, Công ty đã gửi văn bản đến Sở Xây dựng và chủ động liên hệ với liên ngành thành phố xem xét phương án nộp bổ sung tiền sử dụng đất tại dự án để sớm hoàn thành công tác quyết toán vốn tại dự án và việc chuyển đổi phòng sinh hoạt cộng đồng từ tầng 1 lên tầng 3.

*** Dự án 71 Nguyễn Chí Thanh:** Trong thời gian vừa qua công ty rất chủ động phối hợp với Tổng Công ty làm việc với các Sở ban ngành thành phố Hà Nội về quyết toán vốn dự án và số liệu bàn giao vốn từ công ty Nhà nước sang công ty cổ phần. Kiến nghị với Sở Tài chính, UBND TP Hà Nội báo cáo Thanh tra Chính phủ xem xét lại quyết định của Thanh tra Chính phủ về thực hiện theo quyết định 123/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội tại dự án để đảm bảo tính hiệu quả của dự án.

*** Dự án hạ tầng Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị đông nam đường Trần Duy Hưng**: Đã thực hiện bàn giao nguyên trạng cho UBND quận Cầu Giấy và hồ sơ quyết toán các gói thầu cả dự án. Tiếp tục phối hợp với chính quyền địa phương và các Sở ngành khác của thành phố để thực hiện nốt các thủ tục khác có liên quan.

*** Dự án khu nhà ở Đại Kim tại ngõ 38 phố Đại Từ, phường Định Công**: Thực hiện Nghị quyết 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội; Thông báo số 88/TB-SNNMT ngày 02/4/202 của Sở Nông nghiệp và Môi trường. Dự án được Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 29/4/2025 và UBND thành phố Hà Nội ban hành Thông báo số 493/TB-UBND ngày 07/5/2025 về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm. Công ty đang thực hiện thủ tục phê duyệt chấp thuận Quyết định chủ trương đầu tư (đã lấy xong ý kiến bằng văn bản của các sở ngành liên quan, Sở Tài chính chủ trì đang tổng hợp báo cáo trình UBND thành phố). Sau khi được chấp thuận, Công ty phối hợp với Đơn vị tư vấn thiết kế để thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 và phương án kiến trúc theo quy hoạch phân khu của khu đất để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt các thủ tục đầu tư của dự án theo quy định.

*** Công tác cho thuê mặt bằng:**

Năm 2025 vẫn là một năm kinh tế xã hội còn nhiều khó khăn nhiều đơn vị đã phải trả lại mặt bằng do làm ăn thua lỗ, không hiệu qủa. Nhận thức vai trò kinh doanh mặt bằng tại các công trình như: 71 Nguyễn Chí Thanh, 1277 Giải Phóng, dự án N04 đang nắm giữ vai trò chủ đạo giữ vững ổn định trong hoạt động SXKD của công ty trong nhiều năm qua và những năm tiếp theo, HĐQT đã yêu cầu Ban giám đốc điều hành đã tập trung chỉ đạo các bộ phận chuyên môn tăng cường những giải

pháp thích hợp nhằm hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho khách thuê để họ có thể kinh doanh tốt và mang lại doanh thu ổn định cho công ty.

Thực hiện Nghị quyết của HĐQT về việc triển khai công tác cho thuê văn phòng-dịch vụ thương mại tại các điểm đất Công ty đang quản lý. Trong năm 2025, Ban giám đốc điều hành đã tiến hành thương thảo và ký mới hợp đồng thuê mặt bằng với các đơn vị.

2. Chỉ đạo công tác tìm kiếm việc làm

Trong năm 2025 Công ty phối hợp với Tổng công ty thực hiện chào thầu một số gói thầu thi công xây lắp, tuy nhiên do thị trường xây dựng còn gặp nhiều khó khăn, sự cạnh tranh về giá và những yếu tố kiểm soát rủi ro dẫn đến kết quả đấu nhận thầu chưa đạt được kết quả tích cực.

Công trình thoát nước Thành phố Huế: Đã hoàn thành công tác thanh quyết toán với chủ đầu tư, thu hồi vốn Tổng công ty còn giữ lại sau khi Tổng công ty xem xét kết quả hạch toán công trình.

Công trình CT2C: Quyết liệt trong công tác rà soát hồ sơ và thực hiện lập phương án quyết toán để gửi sang Chủ đầu tư yêu cầu xem xét phê duyệt, đến thời điểm hiện tại phương án quyết toán đã hoàn thành và đã gửi hồ sơ quyết toán cho Chủ đầu tư xem xét, phê duyệt.

Công trình thoát nước thành phố Hòa Bình: Tiếp tục thực hiện thi công xây lắp theo Hợp đồng đã ký với Chủ đầu tư, phấn đấu hoàn thành công trình đúng tiến độ thi công và bàn giao trong năm 2026.

Công trình Plaschem: đã hoàn thành công tác quyết toán với tổng thầu, công ty đang thực hiện công tác thu hồi công nợ.

Công trình thi công biệt thự suối Con Gái: tập trung quyết liệt trong công tác thu hồi vốn còn lại trong quý II/2026.

Công trình Xây dựng khu nhà ở thấp tầng biệt thự lô Q (từ Q73 đến Q96) khu đô thị Ciputra: Đang thực hiện thi công xong và bàn giao, quyết toán hoàn thành trong năm 2026.

Công trình thi công kết cấu, xây thô, hoàn thiện mặt ngoài các căn thấp tầng thuộc lô NP11 – Dự án Khu đô thị phía đông Đại Lộ Bắc Nam, Thành phố Thanh Hóa: Tập trung đẩy mạnh thi công theo Hợp đồng đã ký với Chủ đầu tư, thanh toán theo tháng kịp thời để thu hồi vốn, quyết toán công trình.

Về công việc mới: Tháng 2/2026, Công ty đã chào giá và ký hợp đồng Thi công hạ tầng dự án (Không bao gồm Trạm biến áp và đường dây trung thế) Dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất B1-1, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì thành phố Hà Nội (nay là xã Thanh Trì), với giá trị hợp đồng là 15,07 tỷ đồng. Tháng 3/2026, Công ty đã chào giá Gói thầu Thi công phần móng, hầm, kết cấu thân, kiến trúc, hoàn thiện mặt ngoài và công tác cơ điện ban đầu cho Khu nhà ở thấp tầng tại các ô đất CT07-TT khu đô thị Ciputra. Tiếp tục đẩy mạnh việc nắm bắt thông tin đấu nhận thầu từ các Chủ đầu tư, đối tác và khách hàng của Công ty để tham gia đấu nhận thầu các dự án, công trình.

3. Chỉ đạo công tác tài chính kế toán:

Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo và cùng Ban điều hành triển khai một cách đồng bộ và linh hoạt các giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn trong công tác quản trị tài chính. Bên cạnh việc liên hệ chặt chẽ với các ngân hàng để đảm bảo vốn phục vụ cho yêu cầu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh với hạn mức tín dụng cao, lãi suất thấp vv.. Hội đồng quản trị đã cùng ban điều hành Công ty tập trung tối đa vào việc thu hồi công nợ tồn đọng tại các công trình, dự án Công ty thi công, chỉ đạo các đơn vị trực tiếp tham gia sản xuất phải tăng cường và tích cực trong công tác xác định doanh thu, thu hồi vốn một cách nhanh, gọn. HĐQT Công ty cũng xác định các mục tiêu ưu tiên và triển khai trong từng giai đoạn cụ thể đối với các dự án đầu tư của Công ty để đảm bảo sử dụng nguồn vốn có hiệu quả, tránh đầu tư dàn trải, không hiệu quả, mất cân đối về vốn.

Kết quả là đảm bảo cơ bản đủ vốn phục vụ công tác thi công xây lắp tại các công trình và dự án của Công ty.

HOẠT ĐỘNG, THÙ LAO VÀ CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ TỪNG THÀNH VIÊN HĐQT

* Thù lao được trích năm 2025 (05 thành viên): 222.000.000 đồng

* Thù lao đã chi năm 2025 (05 thành viên): 222.000.000 đồng

Trong năm 2025, HĐQT cũng đã lựa chọn đơn vị kiểm toán là Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.

II. Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2025

Căn cứ quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và tình hình thực tiễn, trong năm 2025 Hội đồng quản trị đã duy trì 06 phiên họp định kỳ và cả họp đột xuất để trực tiếp kiểm tra, đánh giá kết quả hoạt động trong từng giai đoạn cũng như chỉ đạo thực hiện các hoạt động SXKD của Công ty. Hội đồng quản trị luôn bám sát tình hình thực tế, diễn biến thị trường và thực tiễn của Công ty để đề ra các chủ trương, nghị quyết và các quyết định nhằm chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ năm 2025 một các hiệu quả nhất. Các quyết định của Hội đồng quản trị đều nhất quán tập trung mục tiêu theo nghị quyết Đại hội cổ đông 2025 và Điều lệ Công ty, có sự thống nhất, chấp thuận cao của các thành viên Hội đồng quản trị trong việc xem xét và giải quyết kịp thời các vấn đề thuộc trách nhiệm Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị đã phối hợp và thực hiện tốt việc trao đổi các tài liệu, thông tin liên quan với Ban kiểm soát Công ty để thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty trong việc quản lý và điều hành doanh nghiệp.

III. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2026:

Tăng cường công tác quản lý, giám sát chỉ đạo các hoạt động của Ban điều hành và bộ máy giúp việc nhằm đảm bảo thực hiện hiệu quả nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đề ra, chỉ đạo các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhằm đưa Công ty vượt qua các khó khăn trước mắt và khó khăn

chung của nền kinh tế, giữ vững sự ổn định và phát triển bền vững, tiếp tục chuẩn bị các điều kiện để nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Các chỉ tiêu kế hoạch chính năm 2026 :

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026
Doanh thu	110 tỷ
Nộp ngân sách	100% theo quy định
Lợi nhuận	7,5 tỷ
Tỷ lệ trả Cổ tức	14%
Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	11,5 triệu đồng

1. Mục tiêu: Trong thời gian tới, mục tiêu chính của Công ty vẫn là đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả, nhằm đem lại lợi ích tốt nhất của các cổ đông và người lao động.

2. Những khó khăn tồn tại.

Trước bối cảnh tình hình kinh tế thế giới và trong nước có nhiều biến động khó lường và sự cạnh tranh khốc liệt của thị trường. Cũng như hầu hết các doanh nghiệp Xây dựng, Công ty cổ phần Xây dựng Công Nghiệp cũng gặp khó khăn rất lớn trong công tác tìm kiếm việc làm mới. Trong khi đó công tác tiếp thị, đấu thầu chưa phát huy được hiệu quả, năng lực đấu thầu tìm kiếm việc làm còn tồn tại nhiều yếu kém. Lực lượng cán bộ quản lý và người lao động có năng lực, chuyên môn nghiệp vụ giỏi còn thiếu.

3. Các giải pháp thực hiện:

1. Tăng cường hơn nữa vai trò của các thành viên HĐQT, xây dựng cụ thể hóa chương trình hành động của HĐQT, gắn vai trò, trách nhiệm của từng thành viên HĐQT trong các lĩnh vực được phân công, tăng cường sự phối hợp quản lý giữa các thành viên nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, giám sát các mặt hoạt động của Công ty theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

2. Hoàn thiện và củng cố bộ máy các đơn vị, tổ chức hoạt động phù hợp tình hình sản xuất cụ thể của Công ty.

3. Tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy chế đã ban hành, xây dựng các quy chế mới phù hợp với yêu cầu mới và các văn bản pháp quy hiện hành, bổ sung ngành nghề kinh doanh tạo cơ sở pháp lý cho mọi hoạt động Sản xuất kinh doanh của Công ty.

4. Quy định chặt chẽ, nâng cao ý thức, thực hiện tốt công tác quản lý chất lượng, tiến độ và ATLĐ. Đây chính là yếu tố quan trọng nâng cao uy tín và thương hiệu của Công ty trên thị trường.

5. Thực hiện tốt công tác thu hồi vốn ở các công trình, đảm bảo không để tồn đọng vốn. Có chế tài cụ thể thưởng phạt đối với các đơn vị và cá nhân về công tác thu hồi và sử dụng vốn đảm bảo có hiệu quả.

6. Chỉ đạo việc đẩy mạnh công tác tiếp thị và khai thác tìm kiếm việc làm gối đầu cho các năm kế tiếp

7. Tiếp tục nghiên cứu và triển khai thực hiện công tác đầu tư chiều sâu đảm bảo đáp ứng kịp thời yêu cầu nhiệm vụ của hoạt động SXKD và tăng năng lực cho Công ty.

8. Tăng vốn điều lệ công ty để đáp ứng yêu cầu SXKD.

9. Đẩy nhanh tiến độ công tác chuẩn bị đầu tư dự án Khu nhà ở Đại Kim tại ngõ 38 phố Đại Từ sau khi được UBND thành phố phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

10. Quan tâm đến đời sống của người lao động về các vấn đề như: lương, thưởng, chế độ chăm sóc sức khoẻ, khen thưởng động viên kịp thời những lao động tích cực có nhiều đóng góp sức lực trí tuệ cho sự nghiệp Công ty thực hiện tốt quyền lợi của cổ đông như: trả cổ tức, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông tiếp nhận thông tin và các ý kiến đóng góp xây dựng Công ty.

Trên đây là báo cáo của HĐQT Công ty cổ phần xây dựng Công nghiệp về việc đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2025 và đề ra phương hướng, nhiệm vụ năm 2026. Kính trình đại hội cổ đông cho ý kiến và thông qua tại đại hội.

Xin kính chúc sức khỏe các quý vị cổ đông và toàn thể Đại hội

Chúc đại hội thành công tốt đẹp!

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Đỗ Tiến Lợi

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC
CÔNG TY CP XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2026

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

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp.

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp và Luật chứng khoán.
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp.
- Căn cứ quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.
- Căn cứ Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2025.
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Thay mặt Ban kiểm soát tôi xin báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 những nội dung sau:

I. TỔ CHỨC, HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT

1. Nhân sự của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát (BKS) có 3 thành viên và cả 3 thành viên đều không chuyên trách. Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 đã bầu ra BKS cho nhiệm kỳ 2023-2028. Trong đó 02 thành viên có chuyên môn Kế toán-Tài chính và 01 thành viên có chuyên môn kinh tế xây dựng

2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2025, BKS đã thực hiện công tác kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty theo chức năng, nhiệm vụ đã được quy định chủ yếu như sau:

- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Giám đốc theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của công ty
- Kiểm tra và giám sát việc ban hành, thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị.
- Thực hiện thẩm định báo cáo tài chính năm 2025 đảm bảo tính trung thực, chính xác, kịp thời trong ghi chép, cập nhật chứng từ kế toán trên cơ sở báo cáo kiểm toán độc lập trình đại hội cổ đông thường niên thông qua hàng năm.
- Tham gia các phiên họp định kỳ của HĐQT, họp kế hoạch hàng tháng của Ban Giám đốc.
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định và công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
- Phối hợp cùng phòng TCKT đề xuất với HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 theo quy định.

- Các thành viên BKS được hưởng thù lao theo vị trí công việc. Mức thù lao cho hoạt động của ban kiểm soát được thực hiện theo đúng Nghị quyết của ĐHCĐ năm 2025 phê duyệt và không phát sinh thêm chi phí khác.
- Các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của BKS

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC

1. Kết quả giám sát Hội đồng quản trị

- HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, quyền hạn và trách nhiệm của mình theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và quy chế hoạt động của HĐQT trên nguyên tắc tập trung, dân chủ, đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

- HĐQT đã bám sát theo Nghị quyết ĐHCĐ hàng năm để triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh, thực hiện chi trả cổ tức, lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính kết thúc, tổ chức đại hội cổ đông thường niên đúng quy định. Căn cứ theo báo cáo của BGĐ, HĐQT đã kịp thời ban hành các Nghị quyết, có giải pháp tháo gỡ vướng mắc kịp thời trong thẩm quyền nhằm phục vụ tốt nhất cho các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Định kỳ hàng quý HĐQT Công ty tổ chức họp một lần, ngoài ra còn có một số cuộc họp đột xuất theo đề nghị của BGĐ. Nội dung các cuộc họp đảm bảo theo Điều lệ Công ty. Các cuộc họp được ghi biên bản đầy đủ và ban hành các Nghị quyết, Quyết định theo quy định. Các Nghị quyết đều nhận được sự đồng thuận của các thành viên. Trong năm 2025, HĐQT đã ban hành 03 Nghị quyết. Nội dung các biên bản cuộc họp và Nghị quyết của HĐQT đều được công bố thông tin kịp thời, đầy đủ theo đúng quy định của Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

2. Kết quả giám sát Ban Giám đốc

Căn cứ Nghị quyết của HĐQT và đại hội đồng cổ đông, BGĐ đã triển khai, xây dựng chi tiết kế hoạch sản xuất kinh doanh đến từng phòng ban, đơn vị trong Công ty. Các thành viên trong Ban Giám đốc căn cứ theo nhiệm vụ được giao đã nỗ lực thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra tại Đại hội cổ đông thường niên. BGĐ đã chủ động, tích cực tìm kiếm việc làm, đặc biệt trong lĩnh vực thi công xây lắp. Được sự hỗ trợ của Tổng công ty, trong năm 2025 Công ty đã tham gia chào giá, đấu thầu thành công tại 02 công trình mang lại giá trị doanh thu hơn 75 tỷ đồng. Năm 2025, BGĐ đã chỉ đạo các bộ phận chuyên môn rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy chế như: quy chế tài chính, quy chế chi tiêu nội bộ, quy chế tiền lương, quy chế giao nhận thầu xây lắp trình Hội đồng quản trị thông qua theo đúng thẩm quyền, phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty trong từng giai đoạn.

Trong năm 2025 các báo cáo về giao dịch cổ phiếu của thành viên Ban điều hành đã được công bố thông tin đầy đủ theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật chứng khoán.

3. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban Giám đốc

HĐQT và BGĐ đã tạo điều kiện thuận lợi cho BKS trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan phục vụ cho công tác kiểm tra, giám sát của BKS. Sự phối hợp

hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty được thực hiện chặt chẽ, theo sát các Nghị quyết của Đại hội cổ đông trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty. Các phiên họp định kỳ của HĐQT, Ban Giám đốc và một số cuộc họp quan trọng khác đều có sự tham dự của đại diện BKS và đưa ra các ý kiến đóng góp độc lập, khách quan. Các khuyến nghị, góp ý của BKS đều được HĐQT, Ban Giám đốc lắng nghe và đưa ra giải pháp khắc phục kịp thời. Bên cạnh đó, BKS cũng nhận được sự hỗ trợ tích cực của các phòng chức năng trong công ty.

Trong năm 2025, HĐQT và BGĐ tiếp tục quyết liệt, tích cực đẩy nhanh công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn đối với những công trình còn tồn tại khối lượng dở dang, phải thu khách hàng có giá trị cao.

4. Thẩm định việc lập báo cáo tài chính năm 2025

Báo cáo tài chính của Công ty 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 quy định trong thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính.

Báo cáo tài chính của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, một trong những đơn vị kiểm toán có năng lực kiểm toán các công ty đại chúng và niêm yết trên sàn chứng khoán (thuộc danh sách các đơn vị kiểm toán được UBCK phê duyệt hàng năm). Theo ý kiến của kiểm toán viên, báo cáo tài chính hàng năm của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp của công ty tại thời điểm 31/12. Tuy nhiên báo cáo tài chính năm 2025 kiểm toán có đưa ý kiến ngoại trừ với nội dung sau: *"Tại thời điểm 01/01/2025 và 31/12/2025, Công ty đang theo dõi giá trị chi phí dở dang công trình "CT2C-khu đất đài phát thanh Mễ Trì" là 9,6 tỷ đồng. Công trình này đã hoàn thành thi công, Công ty đã gửi hồ sơ và đang thực hiện bảo vệ quyết toán theo hợp đồng với Chủ đầu tư. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng chưa thể đánh giá doanh thu có thể được ghi nhận của công trình cũng như ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính tổng hợp"*. Ngày 25/03/2026, Công ty đã có công văn số 25/CV-XDCN gửi Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về ý kiến ngoại trừ nêu trên của kiểm toán. Đây cũng là năm thứ 4 liên tiếp (2022-2025) kiểm toán đưa ý kiến ngoại trừ về giá trị chi phí dở dang các công trình tồn tại lâu năm.

Năm 2025, Công ty trích lập bổ sung dự phòng phải thu khó đòi là: 2.034.820.914 đ, hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi: 500.560.446 đ, ghi nhận vào thu nhập khác với các khoản công nợ không phải trả người bán là: 56.567.131 đ

a. Một vài chỉ tiêu tài chính

TT	Nội dung	2024	2025
1	Hệ số tự tài trợ = Vốn CSH/ Tổng NV	0,51	0,50
2	Vòng quay các khoản phải thu = DTT/Phải thu b/q	3,48	2,23
3	Vòng quay các khoản phải trả = DTT/Phải trả b/q	0,65	0,49
4	Hiệu quả sử dụng vốn = DTT/Vốn CSH b/q	0,64	0,48
5	Khả năng thanh toán tổng quát = Tổng TS/Nợ phải trả	2,03	2,0
6	Hệ số khả năng chi trả = LCTT/Nợ NH bq	0,53	(0,33)

b. Đánh giá hiệu quả của từng hoạt động kinh doanh

Nội dung	Doanh thu		Lợi nhuận trước thuế		TSLN /DT
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
- Hoạt động dịch vụ	34.528.849.630	48,8%	13.484.254.300	99,9%	0,39
-Hoạt động xây lắp	36.243.872.051	51,2%	13.551.835	0,1%	0,0004
Cộng	**70.772.721.681**		**13.497.806.135**		
- Hoạt động tài chính	4.717.508.877		2.108.158.177		
- Hoạt động khác	333.738.208		115.219.945		
Tổng cộng	**75.823.968.766**		**15.721.184.257**		

Trong năm 2025 lợi nhuận từ hoạt động dịch vụ, tài chính tiếp tục giữ vai trò chủ đạo, chiếm tỷ trọng lớn trong tổng lợi nhuận toàn Công ty

5. Đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2025

Năm 2025, Công ty cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu mà nghị quyết ĐHCĐ thường niên đã thông qua. Chỉ tiêu doanh thu đạt 69% so với Nghị quyết của ĐHĐCĐ do doanh thu từ hoạt động xây lắp không đạt được kỳ vọng đề ra. Năm 2026 tình hình kinh tế thế giới và trong nước còn nhiều diễn biến phức tạp, khó lường. Chiến tranh leo thang khiến giá cả nguyên vật liệu đầu vào tăng phi mã. Năm 2026 công tác cho thuê mặt bằng bắt đầu gặp khó khăn, có đơn vị thuê đã kiến nghị giảm giá sâu hoặc trả lại một phần mặt bằng do hoạt động kinh doanh không hiệu quả. Lãi suất huy động vốn tại các ngân hàng đã nhích dần lên hai con số, hoạt động tín dụng cho vay đầu tư bất động sản bị kiểm soát chặt nên công tác thi công xây lắp cũng khó tránh khỏi những ảnh hưởng nhất định.

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	% so với KH
Doanh thu và TN khác	Tỷ đồng	110	75,8	69
LN sau thuế	Tỷ đồng	8	12,5	156
Tỷ lệ cổ tức	%	15	Tạm chưa chia	

Trên đây là báo cáo quá trình thực hiện nhiệm vụ năm 2025 của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban

Nguyễn Hùng Vĩ

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /TT-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH
V/v: Phân phối lợi nhuận năm tài chính 2025

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

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp.
- Căn cứ kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp.

Hội đồng quản trị Công ty CP Xây dựng Công nghiệp kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2025 như sau:

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)
a	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025 của Công ty CP Xây dựng Công nghiệp được phân phối	11.881.291.519
	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025	12.543.296.004
	Lợi nhuận kinh doanh tầng hầm, tầng kỹ thuật dự án N04 bổ cho các bên góp vốn	560.474.894
	Lợi nhuận của Hợp doanh tại dự án N04	101.529.591
b	Trích các quỹ theo Điều lệ Công ty	6.090.373.678
	- Quỹ đầu tư phát triển 34% LN năm 2025 của Công ty	4.039.639.116
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi 14,34% LN năm 2025 của Công ty	1.704.034.562
	- Quỹ thưởng Ban điều hành 2,92% LN năm 2025 của Công ty	346.700.000
c	Cổ tức năm 2025: Tạm chưa chia (giữ lại để đảm bao nguồn vốn thực hiện dự án "Khu nhà ở Đại Kim")	
d	Lợi nhuận sau thuế năm 2025 còn lại (được giữ lại để thực hiện dự án "Khu nhà ở Đại Kim")	5.790.917.841

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua !

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận
- Như trên.
- Lưu HĐQT.

Đỗ Tiến Lợi

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /TT-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH
V/v : Thông qua mức thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát Công ty năm 2026

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua mức thù lao năm 2026 của HĐQT, Ban kiểm soát như sau :

1. Thù lao Hội đồng quản trị
   - Chủ tịch Hội đồng quản trị : 4.500.000 đồng/tháng
   - Thành viên Hội đồng quản trị : 3.500.000 đồng/tháng
2. Thù lao Ban kiểm soát
   - Trưởng Ban kiểm soát : 3.000.000 đồng/tháng
   - Thành viên Ban kiểm soát : 2.000.000 đồng/tháng

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Đỗ Tiến Lợi

Nơi nhận
- Như trên.
- Lưu HĐQT.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /TT-BKS

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v : Lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020.

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019.

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp.

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 như sau :

I. Các tiêu thức lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập :

1. Là công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026.
2. Là đơn vị kiểm toán có đội ngũ kiểm toán viên trung thực, đề cao đạo đức nghề nghiệp, có uy tín
3. Có chi phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu .

II. Đề xuất của Ban kiểm soát :

1. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua các tiêu chí lựa chọn Công ty kiểm toán.
2. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một Công ty trong danh sách các công ty sau để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty
   - Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
   - Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC
   - Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C
   - Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam
   - Hoặc một công ty khác trong danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026.

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

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Nơi nhận
- Như trên.
- Lưu BKS.

Nguyễn Hùng Vĩ

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số...../TT-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH
V/v: Thông qua kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026
***Kính gửi*: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

- *Căn cứ Quyết định số 3081/QĐ-UBND ngày 02/08/2007 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây dựng Công Nghiệp thành Công ty cổ phần Xây dựng Công Nghiệp;*
- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp;*

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 như sau:

I. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	TH so với kế hoạch (%)
1	Doanh thu	Tỷ đồng	110	75,8	69
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	8	12,5	156
3	Thu nhập bình quân (người/tháng)	Tr.đồng	10	11,4	114
4	Tỷ lệ trả cổ tức	%	15	Tạm chưa chia	

II. Kế hoạch sản xuất kinh doanh dự kiến năm 2026.

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026
1	Doanh thu	110 tỷ đồng
2	Lợi nhuận sau thuế	7,5 tỷ đồng
3	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	11.500.000
4	Tỷ lệ trả cổ tức	14 %

Kính trình Đại hội cổ đông xem xét thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:
- Như trên
- Lưu HĐQT

Đỗ Tiến Lợi

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC
CÔNG TY CP XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

Số: /TT-HĐQT

TỜ TRÌNH

V/v: thông qua quy mô và tổng mức đầu tư dự kiến Dự án Khu nhà ở Đại Kim (ICC Compelex) tại ô quy hoạch ký hiệu D3/HH6, ngõ 38 phố Đại Từ, phường Định Công, thành phố Hà Nội

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

Căn cứ Luật doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp;

Căn cứ Nghị quyết 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội; Thông báo số 88/TB-SNNMT ngày 02/4/202 của Sở Nông nghiệp và Môi trường; Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 29/4/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội ban hành; Thông báo số 493/TB-UBND ngày 07/5/2025 UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm (trong đó có Dự án Khu nhà ở Đại Kim, ngõ 38 phố Đại Từ, phường Đại Kim, nay là phường Định Công, thành phố Hà Nội);

Căn cứ văn bản số 714A/UDIC-KTNB ngày 13/8/2025 v/v trả lời báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của người đại diện phần vốn biểu quyết tán thành phương án về quy mô dự án và tổng mức đầu tư dự án Khu nhà ở Đại Kim (ICC Compelex) tại ô quy hoạch ký hiệu D3/HH6, ngõ 38 phố Đại Từ, phường Định Công, thành phố Hà Nội.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026:

Thông qua quy mô dự án và tổng mức đầu tư dự kiến, dự án Khu nhà ở Đại Kim (ICC Compelex) tại ô quy hoạch ký hiệu D3/HH6, ngõ 38 phố Đại Từ, phường Định Công, thành phố Hà Nội như đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư của Công ty đã được Sở Tài chính tiếp nhận hồ sơ và lấy ý kiến các Sở ngành tại văn bản số 10811/STC-HTĐT ngày 04/9/2025. Quy mô và tổng mức đầu tư dự kiến như sau:

1. Về quy mô:

- Tổng diện tích đất nghiên cứu là 12.607,8m2. Trong đó:

+ Diện tích đất trong chỉ giới mở đường quy hoạch là 2.505,1m2.

+ Diện tích đất ngoài chỉ giới, để thực hiện dự án khoảng 10.102,7m2 (trong đó: một phần diện tích khu đất để làm thêm bãi đỗ xe là: 1.549,2 m2; phần diện tích còn lại của khu đất là 8.553,5m2 bao gồm diện tích đất xây dựng công trình cao tầng khoảng 1.464m2; diện tích đất xây dựng công trình thấp tầng khoảng 1.463m2; diện tích đất cây xanh, HTKT và giao thông khoảng 5.626,5m2).

- Sản phẩm dự án: Căn hộ chung cư cao tầng, sàn shophouse, khu nhà ở liên kế kết hợp dịch vụ thương mại, chỗ đỗ xe ô tô.

- Diện tích xây dựng khoảng 3.010m2 (trong đó: Diện tích xây dựng công trình cao tầng khoảng 1.478m2; diện tích xây dựng công trình thấp tầng khoảng 1.532m2).

- Mật độ xây dựng chung khoảng 35,2% (không kể công trình kỹ thuật điện, nước).

- Tầng cao: Công trình cao tầng cao 29 tầng, 02 tầng hầm; nhà ở liên kế kết hợp dịch vụ thương mại cao 05 tầng.

- Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 58.299,2 m2 (trong đó: diện tích sàn công trình cao tầng khoảng 42.018,2 m2, diện tích sàn công trình khu liên kế khoảng 7.277m2, diện tích sàn tầng hầm khoảng 9.004m2).

- Loại nhà ở: Căn hộ chung cư cao tầng, khu nhà ở liên kế kết hợp dịch vụ thương mại. Trong đó:

+ Căn hộ chung cư: 375 căn.

+ Khu nhà ở liên kế kết hợp dịch vụ thương mại: 18 căn.

- Hệ số sử dụng đất khoảng 5,8 lần.

- Dân số khoảng 915 người.

2. Về tổng mức đầu tư dự án dự kiến: khoảng 720 tỷ đồng.

3. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư, vốn huy động, vốn vay từ các tổ chức tín dụng.

4. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến: Năm 2025-quý IV/2030.

Để có cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo công tác chuẩn bị đầu tư dự án, Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 xem xét thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Đỗ Tiến Lợi

Nơi nhận:
- Như trên;.
- Lưu HĐQT.