



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025

AN TOÀN - ỔN ĐỊNH - CẢI TIẾN





## Chương I

### Thông tin chung về UDICO

- 04. Thông điệp từ Chủ tịch HĐQT
- 05. Thông tin khái quát
- 07. Tầm nhìn, Sứ mệnh và Giá trị cốt lõi
- 09. Chặng đường phát triển
- 11. Giải thưởng đã đạt
- 13. Toàn cảnh 2025
- 15. Ngành nghề kinh doanh
- 17. Địa bàn kinh doanh
- 19. Mô hình quản trị, cơ cấu bộ máy quản lý
- 21. Định hướng phát triển doanh nghiệp
- 23. Điểm sáng Tài chính và Vận hành 2021 - 2025

## Chương II

### Tình hình hoạt động năm 2025

- 25. Hiệu quả về hoạt động Tài chính của UDICO năm 2025
- 29. Tình hình đầu tư, thực hiện dự án
- 37. Tổ chức và Nhân sự
- 45. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 47. Báo cáo ESG

## Chương III

### Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

- 51. Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính
- 56. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 57. Kế hoạch 2026
- 65. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
- 65. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

## Chương IV

### Báo cáo và đánh giá của Hội đồng Quản trị

- 67. Hoạt động quản lý, chỉ đạo, giám sát của HĐQT
- 75. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc và Ban Điều hành
- 77. Kế hoạch, định hướng của HĐQT

## Chương V

### Báo cáo quản trị

- 79. Đại hội đồng cổ đông
- 81. Hội đồng Quản trị
- 88. Ủy ban Kiểm toán
- 90. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích
- 91. Thông tin cổ phiếu và Quan hệ cổ đông
- 93. Quản lý rủi ro

## Chương VI

### Báo cáo Tài chính

- 97. Thông tin chung
- 99. Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán

## Chương I

# Thông tin chung về UDICO

- 04. Thông điệp từ Chủ tịch HĐQT
- 05. Thông tin khái quát
- 07. Tầm nhìn, Sứ mệnh và Giá trị cốt lõi
- 09. Chặng đường phát triển
- 11. Giải thưởng đã đạt
- 13. Toàn cảnh 2025
- 15. Ngành nghề kinh doanh
- 17. Địa bàn kinh doanh
- 19. Mô hình quản trị, cơ cấu bộ máy quản lý
- 21. Định hướng phát triển doanh nghiệp
- 23. Điểm sáng Tài chính và Vận hành 2021 - 2025





**Tại UDICO, chúng tôi luôn quan niệm rằng sự phát triển của Công ty phải luôn đồng điệu với nhịp sống của đất nước. Trong bối cảnh Chính phủ quyết liệt hướng tới mục tiêu phát triển xanh và bền vững, UDICO đã chủ động chuyển mình từ một đơn vị cung cấp hạ tầng đơn thuần trở thành người đồng hành tin cậy của các nhà đầu tư trong lộ trình giảm phát thải. Chúng tôi hiểu rằng, khi các đối tác chọn UDICO, họ không chỉ chọn một nguồn điện ổn định mà còn chọn một cam kết về trách nhiệm và sự thấu hiểu sâu sắc môi trường kinh doanh tại địa phương.**

**Ông ĐẶNG VIỆT DŨNG**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

## Thông điệp từ Chủ tịch HĐQT

Kính gửi Quý Cổ đông,

Những định hướng đúng đắn về mặt tầm nhìn của ban lãnh đạo đã mang lại cho chúng ta những quả ngọt xứng đáng trong kết quả điều hành năm qua. Tôi rất vui mừng được chia sẻ rằng, khép lại năm tài chính 2025, UDICO đã ghi nhận tổng doanh thu đạt 3.392 tỷ đồng, tương ứng với mức lợi nhuận trước thuế là 128 tỷ đồng. Đây là những minh chứng rõ nét cho sự nỗ lực không ngừng nghỉ của Ban điều hành trong việc tối ưu hóa nguồn lực và gia tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh, củng cố nền tảng tài chính vững chắc cho Công ty.

Bên cạnh những điểm sáng về tài chính, năm 2025 còn đánh dấu sự trưởng thành vượt bậc về năng lực quản trị vận hành. Chúng ta tiếp tục duy trì sự ổn định tuyệt đối của hệ thống lưới điện, đặc biệt là hiệu quả khai thác Trạm biến áp tại Khu công nghiệp Hựu Thạnh giai đoạn 1, đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu sản xuất ngày càng tăng của khách hàng. Song song với đó, việc đẩy mạnh ứng dụng hệ thống giám sát SCADA/DMS hiện đại đã giúp UDICO nâng cao độ tin cậy cung cấp điện và tối ưu hóa tỷ lệ tổn thất điện năng xuống mức 0,5%. Những cải tiến thầm lặng này chính là tiền đề để chúng ta chuẩn bị cho các bước bứt phá mạnh mẽ hơn về quy mô hạ tầng trong giai đoạn tới.

Hướng về tương lai, UDICO đang tự tin mở ra những chương mới đầy khát vọng với mục tiêu mở rộng phạm vi và công suất cấp điện lên một tầm cao mới. Trọng tâm của chúng ta trong những năm tới là quyết liệt triển khai các giai đoạn 2 và 3 của dự án Trạm biến áp Hựu Thạnh, nhằm đón đầu và phục vụ trọn vẹn nhu cầu năng lượng của các nhà đầu tư lớn. Không chỉ dừng lại ở đó, Công ty đang tập trung nguồn lực để phát triển dự án trạm biến áp mới tại Khu công nghiệp Tân Phước 1, đồng thời bám sát lộ trình phát triển các Khu công nghiệp mới mà Tổng Công ty IDICO đang triển khai trên khắp cả nước. Việc đồng hành cùng sự vươn mình của Tổng Công ty sẽ giúp UDICO không ngừng mở rộng địa bàn hoạt động, khẳng định vị thế là nhà bán lẻ điện chuyên nghiệp hàng đầu.

Song hành với trực lối năng lượng, chúng ta cũng sẽ tiếp tục dành sự quan tâm đúng mức cho dự án Quốc lộ 1K và khai thác các quỹ đất tiềm năng, tạo ra sự cộng hưởng giữa hạ tầng điện năng và hạ tầng đô thị. Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi xin gửi lời tri ân sâu sắc nhất tới Quý Cổ đông và các Đối tác đã luôn là điểm tựa vững chắc cho UDICO. Tôi cũng muốn gửi lời cảm ơn chân thành đến tập thể cán bộ nhân viên, những người đã luôn giữ vững ngọn lửa nhiệt huyết để cùng nhau xây dựng một UDICO ngày càng lớn mạnh.

Trân trọng và chân thành!

**ĐẶNG VIỆT DŨNG**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

## Thông tin khái quát

### Thông tin cơ bản

Tên Công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
Tên ngắn gọn	UDICO
Mã chứng khoán	UIC
Vốn điều lệ	83.080.000.000 đồng
Giấy phép đăng ký kinh doanh	Số 3600486108 do sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 16/02/2005, Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai thay đổi lần 10 ngày 13/06/2025
Trụ sở	Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
Địa bàn hoạt động	Công ty tập trung hoạt động tại Đồng Nai, Tây Ninh và các địa bàn lân cận.

### Liên hệ

Số điện thoại	(0251) 3560 614
Fax	(0251) 3560 610
Website	udico.com.vn

Với những lợi thế có sẵn và kinh nghiệm trên thị trường trong hơn 2 thập kỷ, CTCP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (gọi tắt là UDICO) tập trung vào 3 lĩnh vực kinh doanh chính:

1. Kinh doanh điện năng trong Khu công nghiệp
2. Đầu tư, kinh doanh bất động sản
3. Xây lắp, bảo trì hệ thống điện



Trong mỗi lĩnh vực kinh doanh tham gia, UDICO luôn **tích cực cải tiến, sáng tạo, tiên phong** áp dụng những phương pháp mới trong quản trị, nâng cao chuyên môn nhằm **đem đến kết quả tốt nhất cho các bên liên quan.**

# Tầm nhìn, Sứ mệnh, và Giá trị cốt lõi

## Tầm nhìn

Trở thành đối tác cung cấp giải pháp về năng lượng đáng tin cậy tại các Khu công nghiệp ở Việt Nam, hướng đến sự phát triển bền vững cùng các bên liên quan.

## Sứ mệnh

Tính an toàn tuyệt đối và hiệu quả vận hành là ưu tiên hàng đầu trong tiến trình phát triển của UDICO.

## Slogan

**An toàn. Ổn định. Cải tiến.**

Slogan "An toàn. Ổn định. Cải tiến" của UDICO thể hiện triết lý kinh doanh và mục tiêu của công ty.

- **An toàn:** Đảm bảo an toàn cho mỗi cá nhân, an toàn cho toàn bộ hệ thống lưới điện cũng như môi trường xuyên suốt quá trình vận hành.
- **Ổn định:** Đảm bảo hệ thống sản xuất, vận hành hiệu quả và tính ổn định trong việc đáp ứng nhu cầu năng lượng ngày càng gia tăng của khách hàng.
- **Cải tiến:** Không ngừng cải tiến bằng cách ứng dụng khoa học - công nghệ giúp cải thiện và nâng cao hiệu quả vận hành.

## Giá trị cốt lõi

Xoay quanh 4 chủ đề lớn:

- **Trách nhiệm:** Mỗi cá nhân làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, đảm bảo tính hiệu quả, an toàn trong mọi hoạt động.
- **Chính trực:** Luôn làm việc với quy chuẩn về đạo đức nghề nghiệp, minh bạch trong công tác.
- **Không ngừng cải tiến:** Công nghệ là một phần không thể thiếu trong việc mang lại độ chính xác và hiệu quả cao trong công tác vận hành.
- **Hiệu quả vận hành:** Luôn đảm bảo tính ổn định trong chất lượng sản phẩm, dịch vụ.

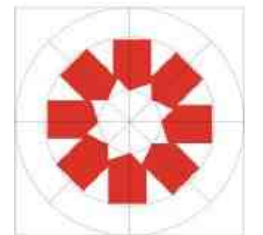


Logo của CTCP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (UDICO) gồm 2 phần: Phần chữ (logotype) và phần biểu tượng.

Phần logotype là tên gọi của Công ty, lấy cảm hứng từ nền tảng năng lượng vững chắc, được thể hiện qua sự đảm bảo an toàn và ổn định trong mọi hoạt động của UDICO. Hình ảnh những trụ năng lượng được đặt vào một phần trong chữ "D" và "C" thể hiện sự cân bằng, vững vàng. Đồng thời, góc nhọn trong thanh năng lượng tạo nên dấu mũi tên tiềm ẩn trong bố cục, cho thấy sự không ngừng thay đổi, cải tiến để hướng đến những bước phát triển bền vững trong tương lai.

Để đảm bảo sự đồng nhất và giúp người xem dễ dàng nhận biết được sự gắn kết giữa UDICO và Tổng Công ty IDICO, logo được kế thừa phần biểu tượng bánh răng. Phần biểu tượng cô đọng ý nghĩa triết lý "Hài hòa". Vòng tròn tạo thành từ 8 cánh tượng trưng cho:

1. Chủ doanh nghiệp
2. Nhà đầu tư
3. Cán bộ công nhân viên
4. Khách hàng và nhà đầu tư FDI
5. Đất nước
6. Người lao động
7. Cộng đồng địa phương
8. Chính bản thân IDICO.



"Bánh răng" này còn ngầm thể hiện tính khiêm tốn, khi UDICO là một phần trong mạng lưới chặt chẽ của hệ sinh thái IDICO, cùng nhau hướng tới tương lai thịnh vượng - cũng chính là màu đỏ rực rỡ của biểu tượng.

## Chặng đường phát triển

**2000**

Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị được thành lập theo Quyết định số 1714/QĐ-BXD ngày 06/12/2000 của Bộ Xây Dựng.

**2004**

Thực hiện chủ trương sắp xếp, chuyển đổi các doanh nghiệp nhà nước nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, Công ty chuyển thành Công ty cổ phần theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21/12/2004 của Bộ Xây Dựng và chính thức hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần từ ngày 16/02/2005 với tên gọi: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO, vốn điều lệ 20 tỷ đồng.

**2007**

Do nhu cầu mở rộng sản xuất, đa dạng hóa loại hình kinh doanh, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 80 tỷ đồng. Ngày 31/10/2007, Công ty đã được Sở Giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (HOSE) chấp thuận niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán với mã chứng khoán: UIC.

**2011 - 2017**

Công ty tiếp tục đầu tư và mở rộng TBA 110/22kV Nhơn Trạch 5, cấp điện cho các khách hàng thuộc KCN Nhơn Trạch, KCN Lộc Khang,... Tháng 11/2017, công suất lắp đặt TBA 110/22kV Nhơn Trạch 5 đạt 189MVA.

**2025**

Công ty tiếp tục có những sự tối ưu trong vận hành và quản lý doanh nghiệp, mang lại hiệu quả tài chính vượt trội, đạt mức lợi nhuận cao nhất trong 5 năm gần nhất.

**2022**

Thực hiện phương án tái cấu trúc sắp xếp lại bộ máy hoạt động và tập trung vào các ngành nghề lĩnh vực chính. Về đầu tư phát triển: Công ty tiến hành nâng cấp hệ thống SCADA cho toàn lưới điện. Triển khai các giai đoạn đầu tư của dự án TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh với công suất dự kiến 189MVA.

**2023**

Công ty đã hoàn thiện tái cấu trúc bộ máy và tiến hành thay đổi bộ nhận diện thương hiệu; xây dựng tầm nhìn, sứ mệnh và các giá trị cốt lõi để phù hợp với chiến lược phát triển doanh nghiệp bền vững trong giai đoạn mới.

**2024**

Năm 2024, UDICO tiếp tục có những bước tiến mới trong việc tối ưu bộ máy vận hành, hoàn thiện các quy trình và chuẩn bị thủ tục đầu tư các dự án TBA mới tại các KCN mà Tổng Công ty IDICO được cấp phép đầu tư. Bên cạnh đó, dự án TBA Hựu Thạnh 110/22kV đóng điện đi vào hoạt động giai đoạn 1 công suất 63MVA đem lại nguồn thu mới cho UDICO.

## Giải thưởng đã đạt

2011

### TOPTEN thương hiệu Việt ứng dụng khoa học công nghệ

Công ty được trao giải thưởng TOPTEN thương hiệu Việt- Ứng dụng khoa học công nghệ từ Liên Hiệp các Hội Khoa học- Kỹ thuật Việt Nam.

2014

### Huân chương Lao động Hạng III

Chủ tịch nước trao tặng Huân chương lao động hạng Ba đã có thành tích xuất sắc trong công tác từ năm 2009 đến 2013, góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc.

2022

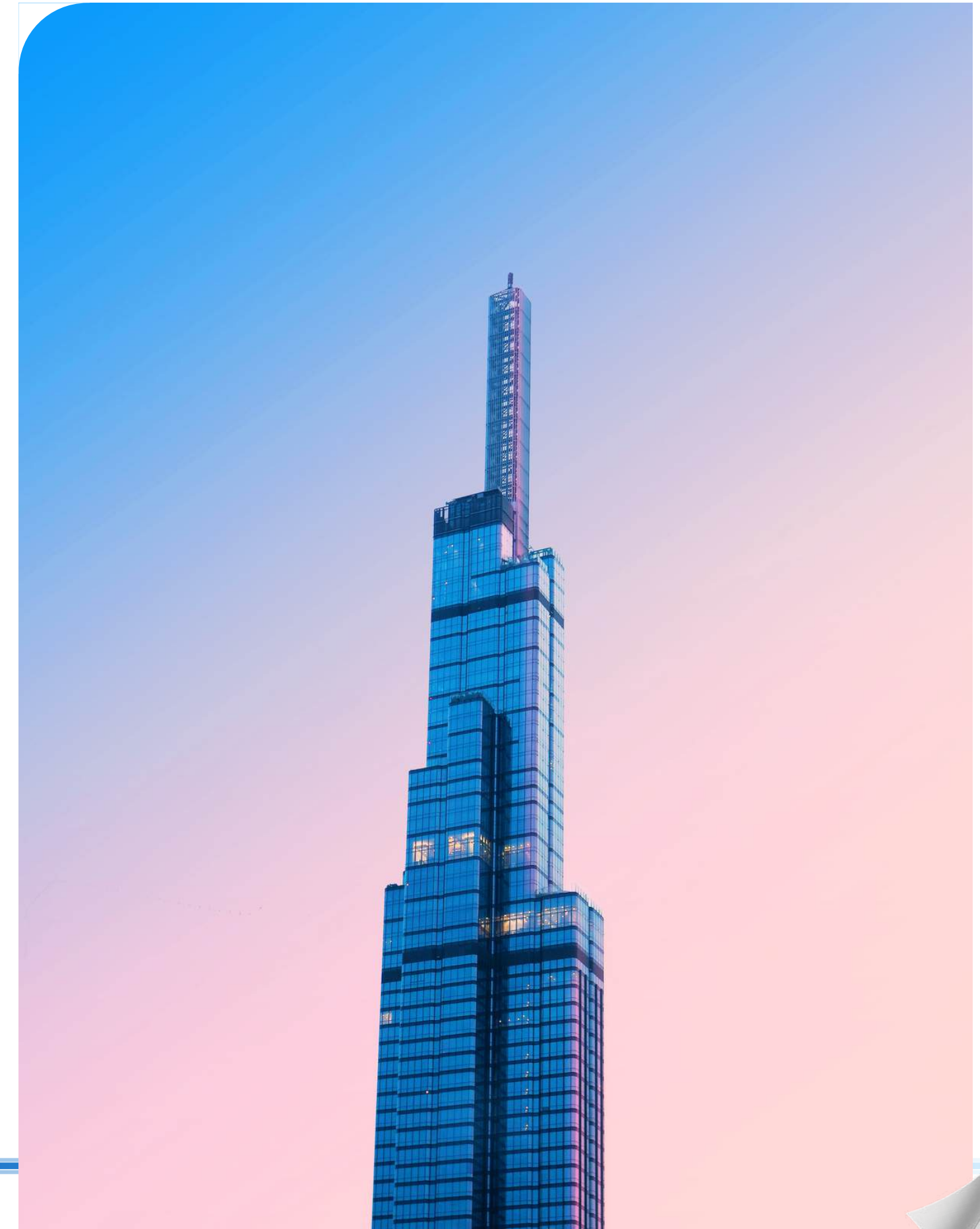
### Top các Doanh nghiệp đạt chuẩn CBTT

Top các Doanh nghiệp đạt chuẩn CBTT trên thị trường chứng khoán.

★

### Và nhiều danh hiệu thi đua khác

Bên cạnh những danh hiệu và giải thưởng trên, UDICO còn đạt được vô số các giải thưởng, danh hiệu khác trong suốt 20 năm hoạt động.



## Toàn cảnh 2025

Tổng doanh thu

**3.392** tỷ đồng (1)

Lợi nhuận trước thuế

**128** tỷ đồng

Vốn hoá thị trường

**473** tỷ đồng (2)

Tổng công suất các  
Trạm biến áp 110/22kV

**481** MVA

Sản lượng điện  
phân phối qua lưới

**1.679** triệu KWh

Tổng chiều dài  
lưới điện trung thế

**150+** km đường dây

SAIDI

**15,81** phút (3)

SAIFI

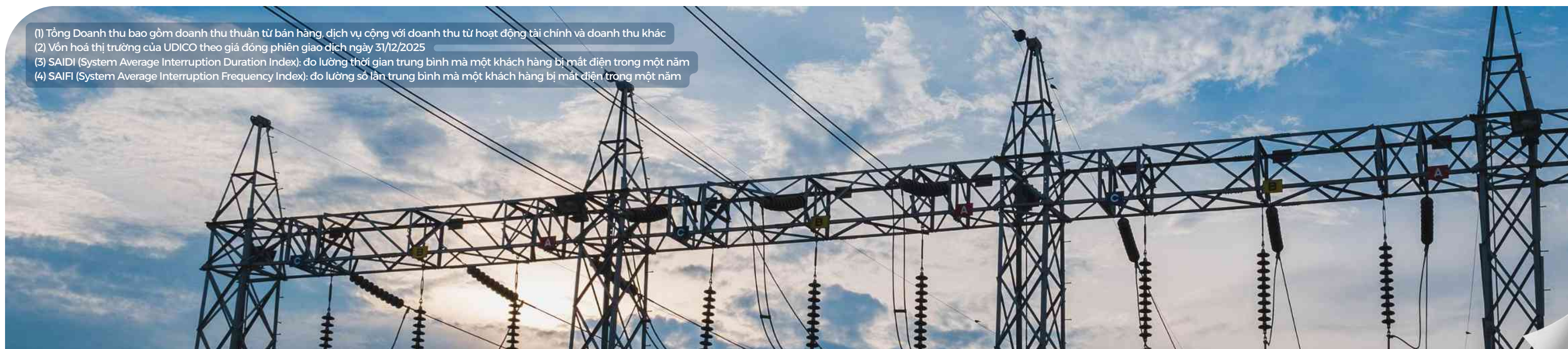
**0,26** lần (4)

(1) Tổng Doanh thu bao gồm doanh thu thuần từ bán hàng, dịch vụ cộng với doanh thu từ hoạt động tài chính và doanh thu khác

(2) Vốn hoá thị trường của UDICO theo giá đóng phiên giao dịch ngày 31/12/2025

(3) SAIDI (System Average Interruption Duration Index): đo lường thời gian trung bình mà một khách hàng bị mất điện trong một năm

(4) SAIFI (System Average Interruption Frequency Index): đo lường số lần trung bình mà một khách hàng bị mất điện trong một năm



## Ngành nghề kinh doanh

### Hoạt động chính của Công ty trong năm 2025



## Ngành nghề kinh doanh

- Sản xuất điện
- Đầu tư phát triển và kinh doanh nhà, cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu kinh tế, các công trình thủy điện, nhiệt điện
- Kinh doanh dịch vụ kỹ thuật trong các khu công nghiệp và đô thị
- Xây dựng công trình dân dụng
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- Xây dựng công trình công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng
- Xây dựng công trình giao thông
- Xây dựng công trình thủy lợi
- Lắp đặt máy móc thiết bị phục vụ xây dựng
- Kinh doanh điện, nước
- Lắp đặt các thiết bị cơ điện cho công trình dân dụng và công nghiệp
- Lắp đặt các thiết bị cơ điện lạnh cho công trình dân dụng và công nghiệp
- Khai thác mỏ, chế biến vật liệu xây dựng
- Kinh doanh nguyên liệu, nhiên liệu (xăng, dầu)
- Kinh doanh các thiết bị cơ điện và cơ điện lạnh cho công trình dân dụng và công nghiệp

Trong năm 2025, UDICO tập trung vào 03 lĩnh vực kinh doanh chủ chốt:



- Kinh doanh vật liệu xây dựng
- Vận chuyển hàng hóa
- Khai thác, chế biến các loại quặng kim, khoáng sản từ quặng titan
- Bán buôn các loại quặng, khoáng sản
- Thiết kế và thi công các công trình đường dây và trạm biến thế, thiết kế hệ thống cung cấp điện hạ thế, hệ thống cấp thoát nước trong các khu công nghiệp, đô thị, khu dân cư.
- Tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp
- Thiết kế các công trình điện có cấp điện áp  $\leq 35kV$
- Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp.
- Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông đường bộ
- Phá dỡ
- Chuẩn bị mặt bằng
- Hoàn thiện công trình xây dựng
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác

## Địa bàn kinh doanh

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO tập trung hoạt động tại Đồng Nai, Tây Ninh, Đồng Tháp và các địa bàn lân cận.

Đồng Nai

TBA 110/22kV Tuy Hạ

**229** MVA

TBA 110/22kV Nhơn Trạch 5

**189** MVA

Lưới điện phân phối 22kV

**120** km

Tây Ninh

TBA 110/22kV Hựu Thạnh  
giai đoạn 1

**63** MVA

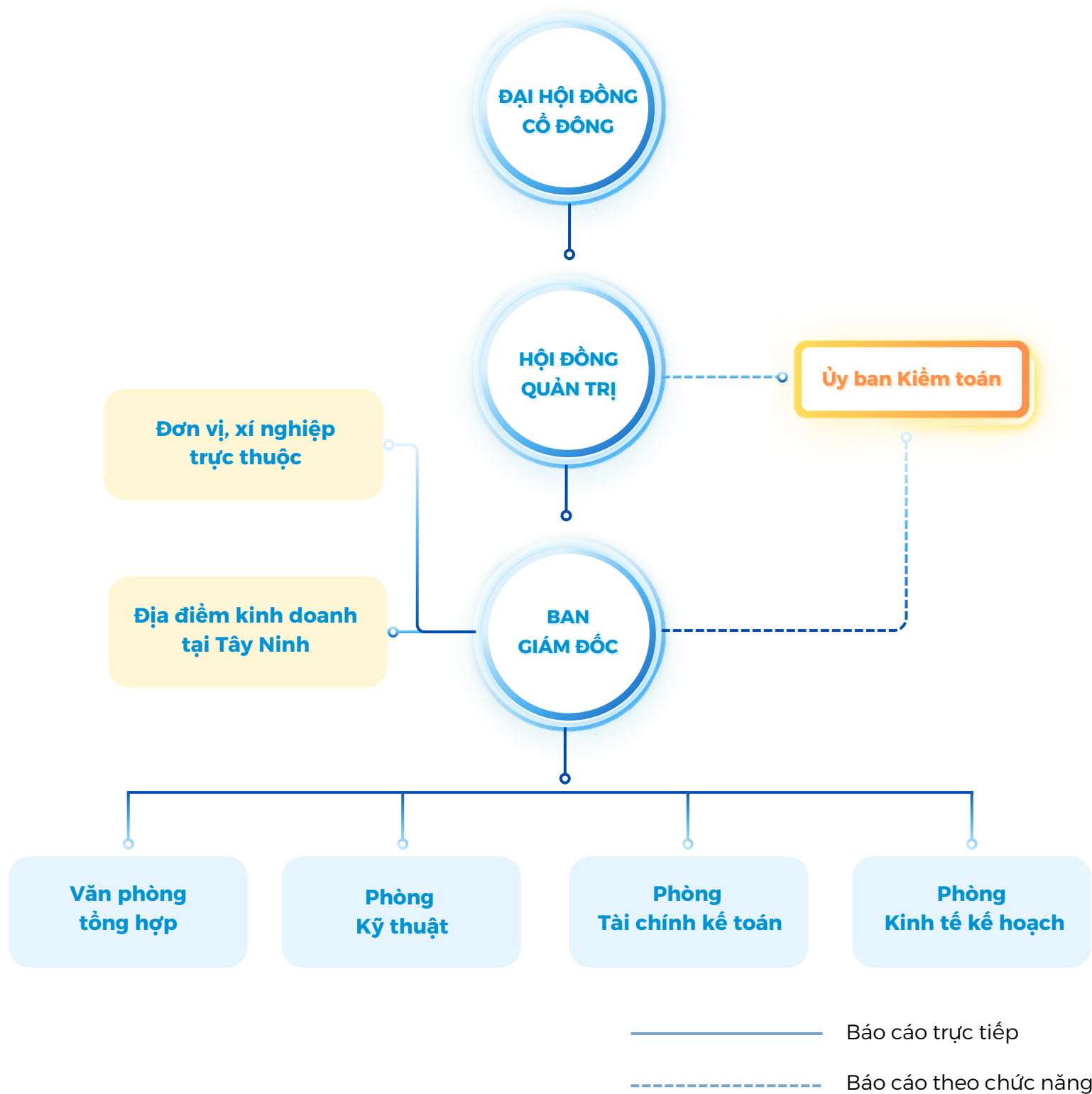
Lưới điện phân phối 22kV

**> 30** km



# Mô hình quản trị, cơ cấu bộ máy quản lý

## Mô hình quản trị



## Cơ cấu bộ máy quản lý

**Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)** là cơ quan có thẩm quyền cao nhất quyết định mọi vấn đề quan trọng của Công ty theo luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương chính sách đầu tư phát triển Công ty, quyết định cơ cấu vốn, thông qua phương án sản xuất kinh doanh, quyết định bộ máy tổ chức quản lý, điều hành kinh doanh của Công ty.

**Hội đồng Quản trị (HDQT)** là cơ quan quản lý có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến quản lý và hoạt động của Công ty phù hợp với luật pháp, trừ những vấn đề thuộc Đại hội đồng cổ đông quyết định. HDQT chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ tất cả những vấn đề quản lý Công ty theo điều lệ, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ pháp luật.

**Ban Giám đốc:** Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng Quản trị để điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty. Chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và Đại hội đồng cổ đông về trách nhiệm điều hành Công ty.

**Ủy ban Kiểm toán (UBKT)** chịu trách nhiệm giám sát đảm bảo các hoạt động của Công ty tuân thủ quy định của pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và thực hiện đúng nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng Quản trị, các quy định nội bộ khác của Công ty.

## Các công ty con, công ty liên kết

**Công ty liên kết:** Không có.

**Công ty con:** Không có.

## Định hướng phát triển Doanh nghiệp

### Các mục tiêu chủ yếu

- Duy trì ổn định, cải tạo, nâng cấp máy móc thiết bị, hệ thống lưới điện với mục tiêu nâng cao độ tin cậy cung cấp điện, cũng như tăng khả năng tích hợp các công nghệ năng lượng mới như pin lưu trữ và năng lượng tái tạo.
- Phát triển mở rộng phạm vi cung cấp điện cho các khách hàng tại các Khu công nghiệp.
- Hoàn thiện và phát triển năng lực thiết kế, giám sát và thi công các công trình đường dây, trạm biến áp, lắp đặt các máy móc thiết bị điện để nâng cao chất lượng mảng xây lắp và dịch vụ bảo trì, bảo dưỡng cho các trạm biến áp của khách hàng.
- Bên cạnh đó, UDICO cũng chú trọng đến trách nhiệm của mình đối với người lao động, điều này được thực hiện qua các chế độ phúc lợi cho cán bộ công nhân viên, tạo điều kiện và môi trường cho người lao động có được công việc và thu nhập ổn định cũng như đào tạo nghiệp vụ để nâng cao chuyên môn, định hướng phát triển nghề nghiệp của người lao động.
- Đầu tư kinh doanh nhà, cơ sở hạ tầng, khu dân cư và tìm kiếm các đối tác phù hợp để khai thác tối ưu hiệu quả các dự án Bất động sản của UDICO.

### Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Công ty tiếp tục cải tạo, nâng cấp hệ thống cơ sở hạ tầng lưới điện và các máy móc thiết bị tại các Trạm biến áp, Khu công nghiệp mà UDICO đang cấp điện để đáp ứng nhu cầu sử dụng điện và nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng.
- Tiếp tục đầu tư Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh - giai đoạn 2 để đáp ứng nhu cầu sử dụng điện của các khách hàng theo tiến độ thu hút đầu tư của Khu công nghiệp.
- Nghiên cứu và phát triển các dự án Trạm biến áp tại các Khu công nghiệp mới được cấp phép trong năm 2024-2025 của Tổng Công ty UDICO như KCN Tân Phước 1 (Tiền Giang), KCN Phú Long (Ninh Bình),... để có kế hoạch đầu tư, mở rộng phạm vi cấp điện.

### Các mục tiêu phát triển bền vững

Việc định hướng phát triển một cách bền vững và toàn diện ở các lĩnh vực hoạt động chính luôn là mục tiêu hàng đầu của công ty.

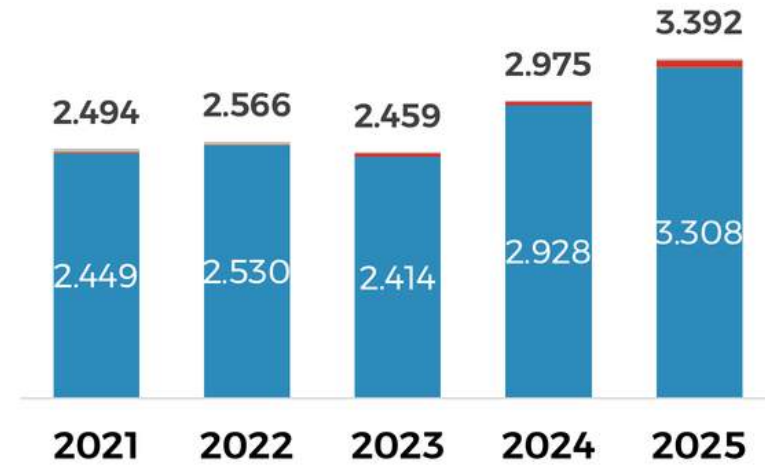
- Phát triển bền vững đã và đang là xu thế, định hướng của toàn cầu. Các doanh nghiệp Việt Nam nói chung và UDICO nói riêng đang ngày một nỗ lực để thực hiện hóa mục tiêu phát triển đó. Công ty chủ động xây dựng các kế hoạch đầu tư đổi mới máy móc, công nghệ hiện đại giúp tăng hiệu quả công việc, tiết kiệm chi phí trong dài hạn. Bên cạnh đó, Công ty có các biện pháp nhằm sử dụng tối ưu nguồn năng lượng thiên nhiên, góp phần bảo vệ môi trường.
- Ngoài ra, để đạt được mục tiêu phát triển bền vững, Công ty luôn chú trọng đến công tác quản lý, định hướng phát triển phù hợp nhằm mang lại giá trị, lợi ích cho xã hội và tôn trọng, thực hiện đúng chuẩn mực đạo đức kinh doanh, quy định pháp luật.



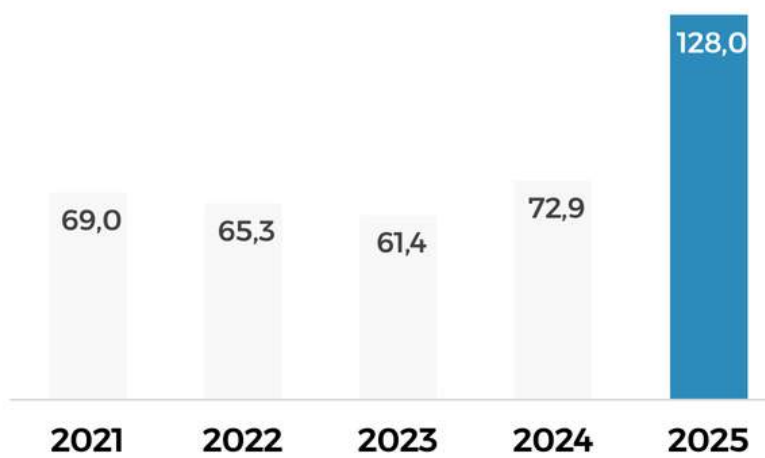
# Điểm sáng Tài chính & Vận hành 2021-2025

## Tổng Doanh thu (tỷ VND)

- Doanh thu khác
- Xây lắp, bảo trì điện
- Kinh doanh BĐS
- Kinh doanh điện năng

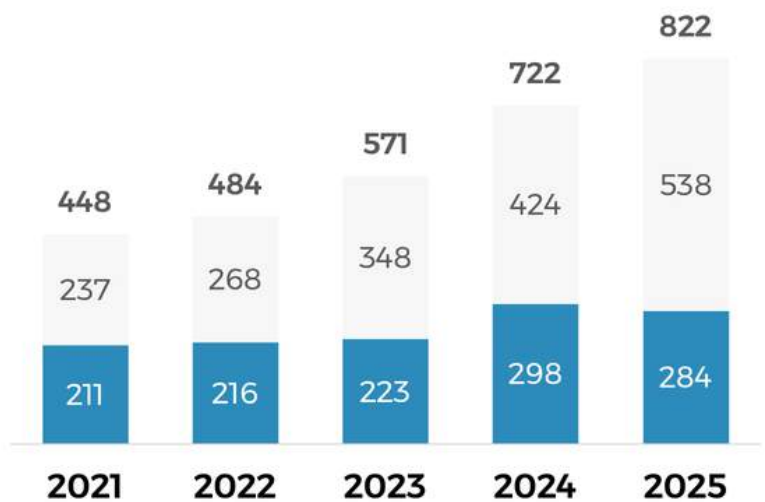


## Lợi nhuận trước thuế (tỷ VND)



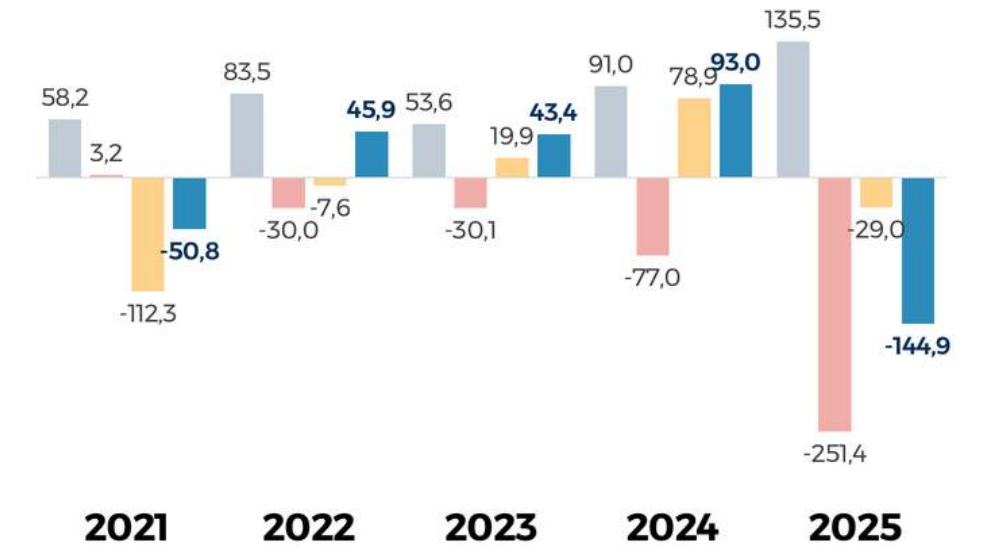
## Tổng Tài sản (tỷ VND)

- Tài sản ngắn hạn
- Tài sản dài hạn

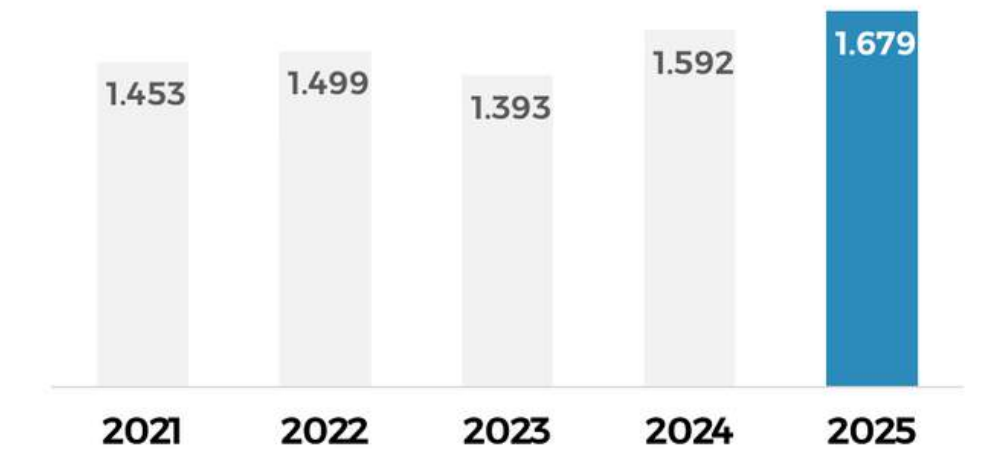


## Dòng tiền (tỷ VND)

- Từ hoạt động kinh doanh
- Từ hoạt động đầu tư
- Từ hoạt động tài chính
- Lưu chuyển tiền thuần



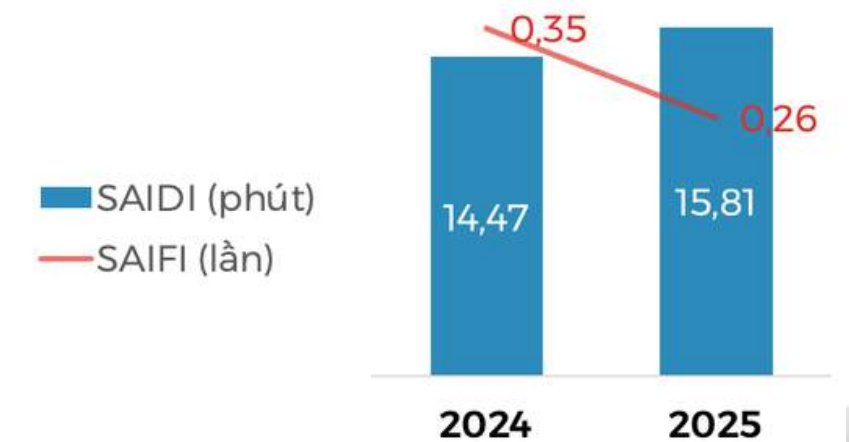
## Sản lượng điện Phân phối (triệu KWh)



## Chỉ số độ tin cậy

SAIDI (System Average Interruption Duration Index): đo lường thời gian trung bình mà một khách hàng bị mất điện trong một năm

SAIFI (System Average Interruption Frequency Index): đo lường số lần trung bình mà một khách hàng bị mất điện trong một năm



## Chương II

# Tình hình hoạt động năm 2025

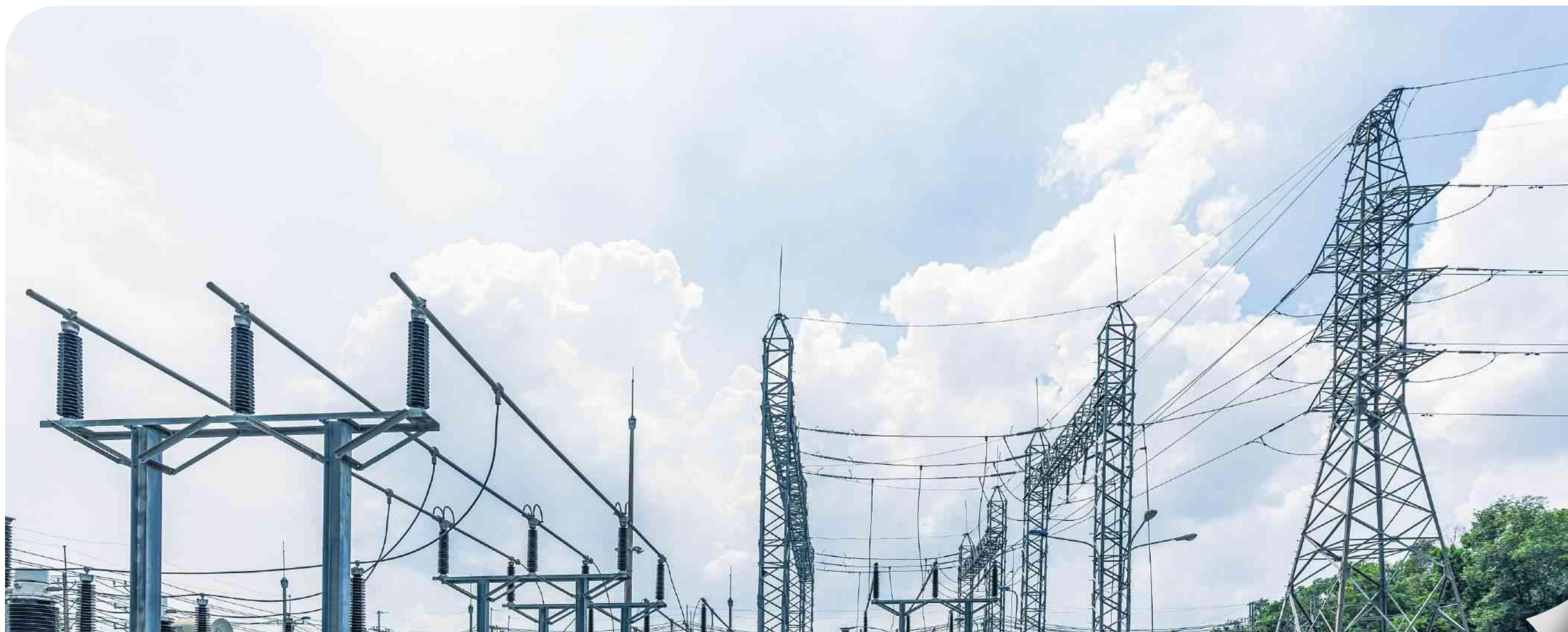
25. Hiệu quả về hoạt động Tài chính của UDICO năm 2025

29. Tình hình đầu tư, thực hiện dự án

37. Tổ chức và Nhân sự

45. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

47. Báo cáo ESG



# Hiệu quả về hoạt động Tài chính của UDICO năm 2025

## Tổng quan báo cáo Kết quả kinh doanh và Bảng cân đối kế toán

HẠNG MỤC	2025 (tỷ VNĐ)	2024 (tỷ VNĐ)	% thay đổi
Tài sản ngắn hạn	538,0	423,5	27,0%
Tài sản dài hạn	283,5	298,4	-5,0%
Tổng Tài sản	821,5	721,9	13,8%
Tổng Nợ phải trả	254,2	258,5	-1,6%
Trong đó: Các khoản vay (ngắn và dài hạn)	97,0	129,0	-24,8%
Vốn chủ sở hữu	567,3	463,4	22,4%
Tổng Doanh thu (*)	3.392,0	2.975,2	14,0%
Doanh thu thuần bán hàng, dịch vụ	3.379,7	2.967,4	13,9%
Giá vốn hàng bán	3.234,2	2.869,6	12,7%
Lợi nhuận vận hành	128,2	74,6	71,8%
Lợi nhuận khác	-0,1	-1,7	-91,9%
Lợi nhuận trước thuế	128,0	72,9	75,7%
Lợi nhuận sau thuế	102,0	57,4	77,7%

Tổng doanh thu (bao gồm cả doanh thu từ hoạt động tài chính và doanh thu khác) đạt 3.392 tỷ đồng, tăng 14% so với năm 2024. Trong đó, Doanh thu thuần từ bán hàng và dịch vụ (doanh thu thuần) đạt 3.379,7 tỷ đồng trong năm 2025, tăng 13,9% so với năm 2024. Cơ cấu doanh thu đóng góp theo lĩnh vực có sự thay đổi, như sau:

- Doanh thu kinh doanh điện năng đạt 3.307,8 tỷ đồng, tăng 13% so với năm 2024, đóng góp 97,5% vào tổng doanh thu. Tăng trưởng lĩnh vực kinh doanh điện do sản lượng điện khách hàng sử dụng tăng mạnh so với năm 2024 và do giá bán điện tăng từ tháng 05/2025.
- Doanh thu kinh doanh xây lắp và bảo trì điện đạt 65,9 tỷ đồng, tăng 97,2% so với năm 2024, đóng góp 1,9% vào tổng doanh thu. Với việc tăng cường công tác tiếp cận khách hàng mới thuê đất KCN Hữu Thạnh và nắm bắt kịp thời nhu cầu đầu tư mở rộng TBA của khách hàng, quản lý tốt giá thành và chào giá thi công công trình với mức giá hợp lý nhất, UDICO đã vượt 88% so với kế hoạch đặt ra.
- Doanh thu kinh doanh cho thuê BĐS đạt 3,2 tỷ đồng, tăng 4% so với năm 2024, đóng góp 0,1% vào tổng doanh thu. Doanh thu duy trì quanh mức của năm ngoái do nhu cầu thuê và các chi phí quản lý mảng này đã đi vào ổn định.

- Doanh thu kinh doanh dịch vụ khác đạt 2,8 tỷ đồng, tăng 3,1% so với năm 2024, đóng góp 0,1% vào tổng doanh thu. Doanh thu dịch vụ khác thực hiện năm 2025 gồm dịch vụ tư vấn, khảo sát, giám sát an toàn, giám sát đấu nối, sử dụng hạ tầng điện, cho thuê TBA 1-3P cấp điện tạm cho khách hàng.
- Doanh thu từ hoạt động tài chính đạt 11,9 tỷ đồng, tăng 59,4% so với năm 2024, đóng góp 0,35% vào tổng doanh thu. Doanh thu hoạt động tài chính tăng do UDICO thực hiện thu hồi công nợ kịp thời, đúng hạn và tối ưu hiệu quả dòng tiền lưu động với các khoản tiền gửi lãi suất hấp dẫn tại nhà băng.
- Thu nhập khác đạt 0,4 tỷ đồng, tăng 9,3% so với 2024, đóng góp 0,01% vào tổng doanh thu.

## Phân tích báo cáo Kết quả kinh doanh

HẠNG MỤC	2025		2024	
	Giá trị (tỷ VNĐ)	% tổng doanh thu	Giá trị (tỷ VNĐ)	% tổng doanh thu
<b>Tổng Doanh thu</b>	<b>3.392,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.975,2</b>	<b>100,0%</b>
Doanh thu kinh doanh điện năng	3.307,8	97,5%	2.928,2	98,4%
Doanh thu xây lắp	65,9	1,9%	33,4	1,1%
Doanh thu cho thuê BĐS	3,2	0,1%	3,1	0,1%
Doanh thu đầu tư kinh doanh BĐS	-	-	-	-
Doanh thu hàng hoá, dịch vụ khác	2,8	0,1%	2,7	0,1%
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Doanh thu tài chính	11,9	0,4%	7,4	0,3%
Thu nhập khác	0,4	0,01%	0,4	0,0%

(\*) Tổng Doanh thu bao gồm doanh thu thuần từ bán hàng, dịch vụ cộng với doanh thu từ hoạt động tài chính và thu nhập khác

## Phân tích Bảng cân đối kế toán

Tổng tài sản của UDICO tăng 99,7 tỷ đồng (tương ứng tăng 13,8%) so với năm trước, đạt 821,5 tỷ đồng. Trong đó, tài sản ngắn hạn tăng mạnh 27%, tương ứng với 114,5 tỷ đồng.

Về phía nguồn vốn, nợ phải trả giảm 4,2 tỷ đồng (tương ứng giảm 1,6%) so với năm trước. Trong đó, các khoản vay ngắn và dài hạn giảm mạnh 32 tỷ đồng. Vốn chủ sở hữu của công ty cũng tăng thêm 103,9 tỷ đồng, đạt 567,3 tỷ đồng.

Sự mở rộng của bảng cân đối kế toán đến từ việc Công ty đang trong giai đoạn đầu tư dự án mới tại Huyện Thạnh và nghiệm thu tăng Tài sản cố định đối với các hạng mục đầu tư TBA 110/22kV KCN Huyện Thạnh - giai đoạn 1; và đến từ việc ESOP cho CBCNV trong năm 2025.



## Các tỷ lệ tài chính quan trọng

CHỈ BÁO	2025	2024
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)</b>		
Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,12	1,64
Hệ số thanh toán nhanh	1,74	1,26
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)</b>		
Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,31	0,36
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	0,45	0,56
Hệ số nợ vay ngắn hạn và dài hạn/Tổng tài sản	0,12	0,18
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)</b>		
Vòng quay hàng tồn kho	33,1	26,21
Vòng quay tổng tài sản	4,38	4,59
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)</b>		
Hệ số lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	3,00%	1,94%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	18,00%	12,40%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản	12,40%	8,00%
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/doanh thu thuần	3,80%	2,50%

Trong năm tài chính 2025, **hệ số thanh toán ngắn hạn** đạt 2,12 và **hệ số thanh toán nhanh** đạt 1,74. Hai chỉ tiêu này tăng đáng kể so với năm 2024 cho thấy sự cải thiện rõ rệt về vị thế bảng cân đối kế toán của công ty.

Về khả năng sinh lời, **biên lợi nhuận sau thuế** (hệ số lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần) cải thiện tốt về mức 3,00%.

## Tình hình đầu tư, thực hiện dự án

Năm 2025 Công ty thực hiện đầu tư các dự án với tổng giá trị đầu tư là 19,62 tỷ đồng, bằng 25,6% kế hoạch năm 2025. Giá trị thực hiện giải ngân dự án năm 2025 là 9,4 tỷ đồng. Bao gồm các dự án sau:

### Dự án Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh

#### Thông tin chung

Trạm biến áp Hựu Thạnh 110kV/22kV được đầu tư xây dựng tại KCN Hựu Thạnh, tỉnh Tây Ninh, là dự án trọng điểm của UDICO. Dự án có tổng mức đầu tư là 284,078 tỷ đồng, với tổng công suất là 189MVA, được chia làm 3 giai đoạn, mỗi giai đoạn triển khai 63MVA, dự kiến hoàn thành năm 2028.

Trạm biến áp Hựu Thạnh được xây dựng với sứ mệnh cung cấp điện năng chất lượng cao cho các khách hàng nhà máy tại KCN Hựu Thạnh với diện tích lên đến hơn 524 hecta. Từ đó, tạo ra sự tăng trưởng đột biến, cũng như nguồn doanh thu lớn và ổn định cho Công ty. Năm 2024, giai đoạn 1 - MBA 63MVA của dự án đã hoàn thành đóng điện. Hiện Công ty đang tiến hành đầu tư MBA số 2 và lưới điện 22kV giai đoạn 1, 2, 3 và mạch vòng.

#### Về triển khai đầu tư lưới điện 22kV

Tổng giá trị đầu tư lưới điện 22kV của dự án năm 2025 là 18,74 tỷ đồng, bằng 89% kế hoạch năm.

##### Lưới điện 22kV Giai đoạn 1 & 2

- Năm 2025, Công ty triển khai thi công một số tuyến đã được bàn giao mặt bằng của lưới điện giai đoạn 1&2, giá trị đầu tư khoảng 7,74 tỷ đồng, bằng 86% kế hoạch năm 2025.
- Công ty đã triển khai nghiệm thu và đưa vào sử dụng 01 phần của hệ thống lưới điện 22kV giai đoạn 1&2, một số tuyến do chưa có mặt bằng từ Chủ đầu tư Khu công nghiệp nên sẽ thực hiện thi công phần còn lại vào giai đoạn sau.

##### Lưới điện 22kV Giai đoạn 3A

- Năm 2025, Công ty triển khai thi công một số tuyến đã được bàn giao mặt bằng của lưới điện 22kV giai đoạn 3A. giá trị đầu tư khoảng 11 tỷ đồng, bằng 100% kế hoạch năm 2025.
- Hiện lưới điện 22kV giai đoạn 3A đã được nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng từ tháng 12/2025. Một số tuyến do chưa có mặt bằng từ Chủ đầu tư Khu công nghiệp nên sẽ thực hiện thi công phần còn lại vào giai đoạn sau.



Trạm biến áp 110/22kV Hựu Thạnh tại KCN Hựu Thạnh, tỉnh Tây Ninh, năm 2025

##### Mạch vòng đường dây 22kV

- Kế hoạch cải tạo đường dây 22kV kết nối mạch vòng thuộc lưới điện phân phối 22kV KCN Hựu Thạnh với giá trị đầu tư được duyệt năm 2025 là 1,25 tỷ đồng.
- Hiện nay, Công ty đang triển khai tổ chức thi công và dự kiến nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng từ Quý II năm 2026.

#### Đầu tư máy biến áp số 2

Hoàn thành thủ tục thiết kế bản vẽ thi công, thẩm duyệt thiết kế PCCC, lập các thủ tục thỏa thuận đấu nối, thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở tại Sở Công thương, Thỏa thuận thiết kế kỹ thuật hệ thống đo đếm điện năng và hệ thống thu thập số liệu đo đếm, lập HSMT thi công, HSMT mua sắm thiết bị.

Hiện Công ty đang tổ chức đánh giá, lựa chọn nhà thầu thi công, dự kiến hoàn thành công tác lựa chọn nhà thầu trong Quý II năm 2026.

Giá trị tư vấn đầu tư thực hiện năm 2025 là: 0,56 tỷ đồng.

#### Tiến độ giải ngân của dự án

Giá trị giải ngân thực hiện năm 2025 đạt 9,08 tỷ đồng.

## Dự án ứng dụng chuyển đổi số vào vận hành TBA 110kV và lưới điện 22kV

Triển khai thực hiện di dời hệ thống SCADA từ TBA 110kV Tuy Hạ và TBA 110kV Nhơn Trạch 5 về phòng điều khiển tại Văn phòng Công ty.

Hiện nay, dự án đã được nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng từ tháng 06/2025. Giá trị đầu tư và giải ngân thực hiện năm 2025 là 0,316 tỷ đồng.

Trung tâm này sẽ kết nối hệ thống SCADA của 03 trạm biến áp 110kV hiện có, đồng thời triển khai xây dựng mới hệ thống SCADA solar, được phê duyệt phương án chuyển đổi số trong quản lý hệ thống điện, dự kiến triển khai trong năm 2026.

## Dự án Cải tạo, nâng cấp lưới điện phân phối 22kV khu công nghiệp Nhơn Trạch



Hình ảnh thực tế tại dự án lưới điện KCN Nhơn Trạch tháng 12/2025



Toàn cảnh KCN Nhơn Trạch 1, Nhơn Trạch 5

Kế hoạch cải tạo, nâng cấp lưới điện phân phối 22kV KCN Nhơn Trạch với giá trị đầu tư được duyệt năm 2025 là 8,7 tỷ đồng, gồm 03 hạng mục: Đường dây 22kV cấp điện cho Công ty Coherent; Cải tạo hệ thống lưới điện nhằm nâng cao độ tin cậy cung cấp điện cho các khách hàng; Cải tạo kết nối mạch vòng đường dây 22kV cấp điện Hwaseung.

Căn cứ tình hình thực tế phụ tải của khách hàng sử dụng năm 2025 và kế hoạch bảo trì định kỳ hệ thống lưới điện, Công ty dự kiến sẽ thực hiện triển khai đầu tư các hạng mục này khi có nhu cầu để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn đầu tư.

## Dự án Trạm biến áp 110/22kV cấp điện cho khu công nghiệp Tân Phước 1

Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang (ITC) đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Tân Phước 1” tại Quyết định số 471/QĐ-TTg ngày 31/05/2024 và dự kiến triển khai giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng để bắt đầu thu hút đầu tư từ Quý 3/2025.

Thực hiện chủ trương về đầu tư mở rộng phạm vi cấp điện của Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty UDICO ngày 25/04/2024 thông qua chủ trương thực hiện thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án TBA 110/22kV cấp điện cho KCN Tân Phước 1. Ngày 03/6/2024 Công ty ITC thoả thuận chủ trương để Công ty UDICO đầu tư Trạm biến áp 110/22kV và lưới điện phân phối 22kV cấp điện cho Khu công nghiệp Tân Phước 1 tại văn bản số 04/ITC-KT.

### Về triển khai đầu tư lưới điện 22kV

Công ty UDICO được Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang (IDICO-ITC) thoả thuận làm chủ đầu tư, kinh doanh phần Lưới điện phân phối 22kV cấp điện cho KCN theo văn bản số 04/ITC-KT ngày 03/6/2024.

Trên cơ sở đó UDICO lập hồ sơ đề xuất làm chủ đầu tư dự án Trạm biến áp 110/22kV và lưới điện phân phối 22kV cấp điện cho Khu công nghiệp Tân Phước 1 gửi tỉnh Tiền Giang giải quyết. Tuy nhiên, hiện nay hạng mục TBA 110kV KCN Tân Phước 1 có 2 nhà đầu tư cùng đăng ký đầu tư với địa phương là UDICO và EVNSPC dẫn đến thủ tục giải quyết sẽ kéo dài.

Để đảm bảo tiến độ đầu tư đồng bộ hạ tầng và tuân thủ đúng chủ trương đầu tư của Thủ tướng chính phủ đã cấp cho KCN Tân Phước 1, Công ty ITC sẽ chủ động triển khai tiếp các thủ tục đầu tư hạng mục TBA 110kV KCN Tân Phước 1 theo quy định. Công ty UDICO bằng năng lực kinh nghiệm của mình sẽ làm chủ đầu tư, kinh doanh phần Lưới điện phân phối 22kV cấp điện cho KCN theo văn bản số 04/ITC-KT ngày 03/6/2024. Hiện công ty đang tiếp tục phối hợp với Công ty ITC làm việc với ngành điện và chính quyền địa phương để sớm hoàn thành thủ tục chuẩn bị có liên quan cho dự án.

Hiện công ty đang lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế và tiếp tục phối hợp với Công ty IDICO-ITC làm việc với ngành điện và chính quyền địa phương để hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư có liên quan cho dự án.



Bản vẽ KCN Tân Phước 1, tỉnh Đồng Tháp

## Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K và Hạng mục Nhà chung cư số 3 Hiệp Phước

Năm 2025, Công ty thực hiện các thủ tục pháp lý, chuẩn bị đầu tư liên quan như điều chỉnh dự án, gia hạn tiến độ để đủ điều kiện tiếp tục triển khai dự án.

### Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K



Nhà chung cư 1B và 1C được xây dựng từ 2003--2006

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/11/2024 đã thống nhất điều chỉnh dự án đầu tư Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K. Ngày 10/04/2025, Công ty đã nộp Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư tại Sở Tài chính Đồng Nai và đang giai đoạn chờ Sở Tài chính tổng hợp ý kiến từ các ban ngành liên quan để có ý kiến chính thức về việc điều chỉnh dự án để tiếp tục triển khai đầu tư các giai đoạn còn lại.

### Hạng mục Nhà chung cư số 3 Hiệp Phước



Bản vẽ nhà Chung cư số 3 Hiệp Phước

Ngày 27/06/2025, Công ty đã nộp Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư tại Sở Tài chính Đồng Nai và đang giai đoạn chờ Sở Tài chính tổng hợp ý kiến từ các ban ngành liên quan để có ý kiến chính thức về việc điều chỉnh dự án để tiếp tục triển khai đầu tư dự án.



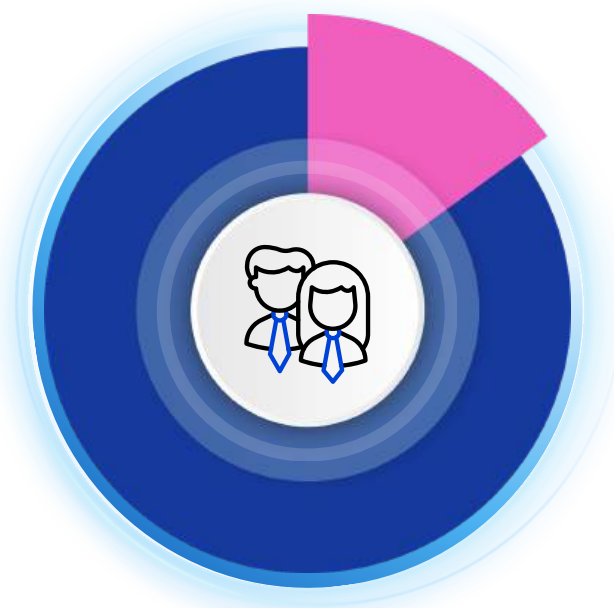
Hình ảnh bố cục Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K

## Tổ chức và Nhân sự

Tổng số lao động trong danh sách do đơn vị quản lý tại thời điểm 31/12/2025 là: 101 người.

Trong năm qua, Ban Điều hành đã tiếp tục duy trì cơ cấu tổ chức công ty theo mô hình đã được phê duyệt, bảo đảm tính hợp lý và hiệu quả. Các phòng ban, đơn vị được phân công rõ ràng, tạo điều kiện cho việc phối hợp giữa các bộ phận được thuận lợi và đạt hiệu quả cao, giúp công ty vận hành ổn định, đạt được các mục tiêu đề ra trong năm qua.

Công ty đã tuyển dụng nhằm bổ sung nhân sự cho các vị trí quan trọng, đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh và nâng cao chất lượng dịch vụ.



■ Nam: 85 người

■ Nữ: 16 người

Công tác đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ, nhân viên được chú trọng. Các chương trình đào tạo chuyên môn, kỹ năng mềm đã được tổ chức góp phần nâng cao năng lực của đội ngũ nhân viên.

Chính sách đãi ngộ tiếp tục được cải thiện, bảo đảm quyền lợi cho người lao động, từ lương thưởng đến các chế độ phúc lợi, bảo hiểm. Tiếp tục duy trì các hoạt động văn hóa doanh nghiệp nhằm tạo động lực làm việc, gắn kết cho CBCNV, như: tổ chức team building, tiệc cuối năm, tặng quà nhân dịp Tết Trung thu, Tết Nguyên đán...



## Hội đồng Quản trị

HĐQT tại ngày 31/12/2025 có 05 người, bao gồm: 01 Chủ tịch và 04 thành viên HĐQT (trong đó có 1 thành viên HĐQT độc lập). HĐQT do ĐHĐCĐ bầu, là cơ quan quản lý UDICO, có toàn quyền nhân danh UDICO để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của UDICO không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

### Các thành viên trong năm 2025

Họ và Tên	Chức vụ nắm giữ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	25/04/2024	-
Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên HĐQT	14/11/2022	-
Ông Lê Hoàng Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập	24/11/2023	-
Ông Trần Minh Quang	Thành viên HĐQT	24/11/2023	-
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập	10/05/2021	08/08/2025
	Thành viên HĐQT	08/08/2025	-

## Ủy ban Kiểm toán

Ủy ban Kiểm toán (UBKT) được thành lập ngày 24/11/2023 theo Nghị quyết số 26/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị. Hoạt động của UBKT tuân thủ theo Quy chế hoạt động đã được ban hành, các quy định pháp luật điều chỉnh liên quan trên cơ sở phù hợp với nhu cầu và tình hình thực tế hoạt động của Tổng công ty. Năm 2025, UBKT tại UDICO gồm 02 thành viên: 01 chủ tịch và 01 thành viên.

### Các thành viên

Họ và Tên	Trình độ chuyên môn	Chức vụ nắm giữ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Hoàng Thịnh	Cử nhân kinh tế, Thạc sĩ quản trị - kế toán - kiểm toán	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	24/11/2023	-
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Kỹ sư điện; Đào tạo ngắn hạn về Quản trị kinh doanh	Thành viên	24/11/2023	-

## Ban Điều hành

Ban Điều hành có 3 nhân sự bao gồm Giám đốc, Phó Giám đốc và Kế toán trưởng. Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty, chịu sự giám sát của HĐQT và chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

### Các thành viên

Họ và Tên	Ngày sinh	Trình độ chuyên môn	Chức vụ nắm giữ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Nguyễn Hoàng Công	14/05/1986	Thạc sỹ Tài chính Ngân hàng, Cử nhân Tài chính kế toán	Giám đốc	01/06/2022	-
Ngô Đình Tuấn	26/02/1988	Kỹ sư kỹ thuật điện	Phó Giám đốc	16/09/2024	-
Nguyễn Mạnh Toại	15/01/1989	Cử nhân kế toán	Kế toán trưởng	01/06/2023	-

### Những thay đổi trong Ban Điều hành trong năm 2025

Năm 2025, Ban Điều hành không có thay đổi về nhân sự.



## Lý lịch Ban Điều hành

### Ông NGUYỄN HOÀNG CÔNG **Quá trình công tác**

Thành viên HĐQT  
Giám đốc

Thời gian	Đơn vị công tác
2008-2009	Nhân viên phân tích Công ty CP Chứng khoán Tầm Nhìn
2009-2010	Giám đốc Chi nhánh Công ty CP SJC Chợ Lớn
2010-2013	Phó Giám đốc Công ty CP Southern Land
2013-2014	Phó phòng chiến lược Công ty TNHH CJ CGV Việt Nam
2014-2015	Giám đốc đầu tư Công ty TNHH Silverland Bến Thành
2015-2016	Trưởng phòng Chiến lược Tập đoàn Tân Hiệp Phát
2016-2018	Giám đốc Phát triển dự án CTCP Phát triển Công nghệ Xanh Bến Vững BCX
06/2022 - 11/2022	Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
12/2023 - 01/2025	Thành viên HĐQT Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị và nhà IDICO
2019 - Nay	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Saigon Futures
11/2022 - Nay	Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
06/2023 - Nay	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần thủy điện ĐẮK R'TÍH
10/2024 - Nay	Thành viên HĐQT Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Khu công nghiệp IDICO
07/2025 - Nay	Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty TNHH một thành viên phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO

### Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác

#### Các đơn vị khác

Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Saigon Futures.

Thành viên HĐQT Công ty cổ phần thủy điện ĐẮK R'TÍH.

Thành viên HĐQT Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Khu công nghiệp IDICO

Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty TNHH một thành viên phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO

### Cổ phần sở hữu

Hình thức nắm giữ	Số lượng cổ phiếu	% vốn điều lệ
Đại diện sở hữu	2.554.390	30,75%
Cá nhân sở hữu	95.000	1,14%

**Ông NGÔ ĐÌNH TUẤN**  
Phó Giám đốc

**Quá trình công tác**

Thời gian	Đơn vị công tác
2011-2016	Kỹ sư Điện Công ty thủy điện Đại Ninh
2016-2017	Phụ trách kỹ thuật Công ty cổ phần thủy điện Miền Nam
2017 - 02/2021	Trưởng kíp, kỹ sư C&I Công ty Nhiệt điện Phú Mỹ
02/2021 - 04/2024	Quản lý Kỹ thuật Công ty cổ phần Năng lượng tái tạo BIM
05/2024 - 09/2024	Trợ lý Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
09/2024 - Nay	Phó Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO

**Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác**

Không nắm giữ chức vụ tại tổ chức khác.

**Cổ phần sở hữu**

Không có cổ phần sở hữu.

**Ông NGUYỄN MẠNH TOẠI**  
Kế toán trưởng

**Quá trình công tác**

Thời gian	Đơn vị công tác
2011-2012	Nhân viên Công ty cổ phần Tư vấn Thuế An Vinh
2012-2014	Nhân viên Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
2014-2016	Phụ trách Kế toán Xí nghiệp Xây lắp dân dụng và công nghiệp số 06 - Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
2016-2022	Nhân viên Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
03/2022 - 08/2022	Phó phòng Tài chính Kế toán Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
08/2022 - 05/2023	Phụ trách phòng Tài chính Kế toán Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
12/2023 - 01/2025	Kế toán trưởng Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị và nhà IDICO
2019 - Nay	Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng Công ty cổ phần Tư vấn và Đào tạo Kế toán Thuế MHT
06/2023 - Nay	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
04/2025 - Nay	Kế toán trưởng Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Khu công nghiệp IDICO
09/2025 - Nay	Kế toán trưởng Công ty TNHH một thành viên phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO

**Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác**

**Các đơn vị khác**

Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng Công ty cổ phần Tư vấn và Đào tạo Kế toán Thuế MHT.

Kế toán trưởng Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Khu công nghiệp IDICO

Kế toán trưởng Công ty TNHH một thành viên phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO

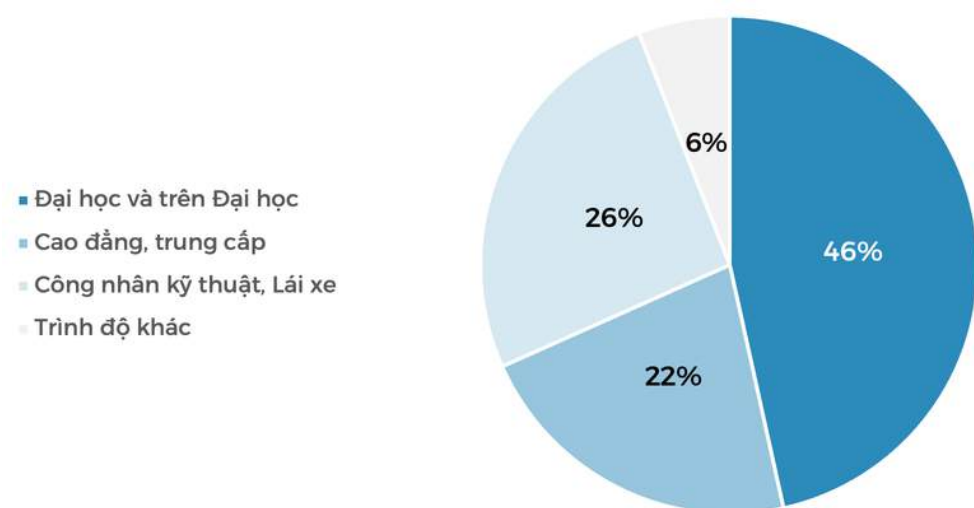
**Cổ phần sở hữu**

Hình thức nắm giữ	Số lượng cổ phiếu	% vốn điều lệ
Đại diện sở hữu	-	-
Cá nhân sở hữu	20.600	0,25%

## Tổng quan về cán bộ, nhân viên

STT	Tính chất phân loại	2025		2024	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	<b>Theo trình độ</b>	<b>101</b>	<b>100%</b>	<b>104</b>	<b>100%</b>
	Đại học	47	47%	46	44%
	Cao đẳng, trung cấp	22	22%	23	22%
	Công nhân kỹ thuật, lái xe	26	26%	26	25%
	Lao động phổ thông	6	6%	9	9%
II	<b>Theo tính chất hợp đồng lao động</b>	<b>101</b>	<b>100%</b>	<b>104</b>	<b>100%</b>
	Hợp đồng có xác định thời hạn	49	49%	50	48%
	Hợp đồng không xác định thời hạn	50	50%	53	51%
	Hợp đồng theo thời vụ	0	0%	0	0%
	Hợp đồng thử việc	2	2%	1	1%

### Cơ cấu cán bộ, nhân viên theo trình độ năm 2025



## Thu nhập bình quân

(triệu đồng/tháng)	2021	2022	2023	2024	2025
Thu nhập bình quân hàng tháng	21,40	22,81	23,21	23,82	24,86

## Chính sách nhân sự

Công ty đã hoàn thành tái cấu trúc mô hình tổ chức SXKD và sắp xếp lại tổ chức, nhân sự Công ty; Tiếp tục thực hiện chuyển đổi quy trình hoạt động nhân sự và nguồn nhân lực, từng bước nâng cao hiệu quả hoạt động của bộ máy. Công ty luôn chú trọng phát triển nguồn nhân lực bằng những công tác cụ thể:

### Về đào tạo

Công ty tích cực triển khai các chương trình đào tạo dành cho cán bộ công nhân viên giúp nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ năng xử lý công việc. Khuyến khích nhân viên chủ động cập nhật các thay đổi, cải tiến trong xu thế thị trường để đáp ứng được yêu cầu của khách hàng, hoàn thành tốt công việc.

Bên cạnh đó, Công ty cũng tổ chức các lớp bồi dưỡng, đào tạo nghiệp vụ cho Ban Điều hành nhằm xây dựng một đội ngũ quản lý có năng lực, tầm nhìn giúp chèo lái con thuyền Công ty đi đúng hướng.

### Chính sách tuyển dụng

Công ty tập trung thực hiện tốt công tác tuyển dụng, xem xét đánh giá để chọn được những cá nhân xuất sắc phù hợp với từng bộ phận. Cùng với đó là một chính sách đãi ngộ hấp dẫn, môi trường làm việc chuyên nghiệp giúp thu hút và giữ chân những nhân tài.

### Về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ

Năm 2025, UDICO tiếp tục đảm bảo các quyền lợi giúp cán bộ công nhân viên - người lao động an tâm hoàn thành tốt công việc của mình. Công ty luôn thực hiện đầy đủ các chính sách về tiền lương theo cam kết ban đầu. Ngoài ra, Công ty có các chế độ, phần thưởng xứng đáng cho những cá nhân, tập thể hoàn thành xuất sắc công việc.

UDICO chú trọng quan tâm đến sức khỏe người lao động bằng việc tổ chức khám sức khỏe định kỳ hằng năm cho người lao động.

Công ty tích cực lên các kế hoạch đầu tư thay thế, cải thiện cơ sở vật chất nhằm tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp, kích thích tinh thần làm việc của nhân viên.

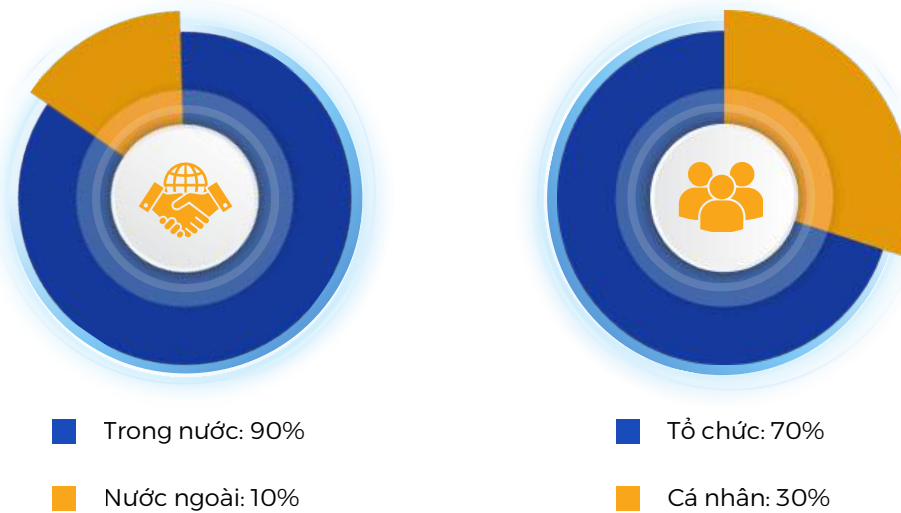
## Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

### Cổ phiếu

(\*) Theo Công văn số 1633/UBCK-PTTT về Hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Idico ngày 31/03/2022.

Mã cổ phiếu	UIC
Tổng số cổ phiếu đã phát hành	8,308,000 cổ phiếu
Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông, mệnh giá 10,000 VNĐ
Số cổ phiếu lưu hành	8,308,000 cổ phiếu
Số cổ phiếu quỹ	8,000 cổ phiếu
Sở hữu nước ngoài tối đa	0% (*)

### Cơ cấu cổ đông



STT	Cổ đông	Cổ phiếu nắm giữ	Giá trị (VNĐ)	% nắm giữ VDL
1	<b>Cổ đông nhà nước</b>	-	-	-
2	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>7.471.720</b>	<b>74.717.200.000</b>	<b>89,93%</b>
	Cá nhân	2.117.243	21.172.430.000	25,48%
	Tổ chức	5.354.477	53.544.770.000	64,45%
3	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>828.280</b>	<b>8.282.800.000</b>	<b>9,97%</b>
	Cá nhân	404.570	4.045.700.000	4,87%
	Tổ chức	423.710	4.237.100.000	5,10%
4	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>8.000</b>	<b>80.000.000</b>	<b>0,10%</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>8.308.000</b>	<b>83.080.000.000</b>	<b>100,00%</b>

### Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Năm	Giá trị vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Giá trị vốn điều lệ sau khi tăng thêm (triệu đồng)	Hình thức	Đơn vị cấp
2000		20.000	Vốn điều lệ ban đầu	Sở KH và ĐT tỉnh Đồng Nai
2007	60.000	80.000	Tăng bổ sung vốn điều lệ	Sở KH và ĐT tỉnh Đồng Nai
2024	3.080	83.080	ESOP người lao động	Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai

Công ty đã hoàn thành phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/11/2024.

### Sở hữu nội bộ

Nhóm	Cổ đông	Cổ phiếu nắm giữ	% nắm giữ
Hội đồng Quản trị	Ông Đặng Việt Dũng	Đại diện: 2.800.000 CP Cá nhân: 80.000 CP	34,67%
	Ông Nguyễn Hoàng Công	Đại diện: 2.554.390 CP Cá nhân: 95.000 CP	31,89%
	Ông Nguyễn Văn Thịnh	Cá nhân: 40.000 CP	0,48%
Ban Điều hành	Ông Nguyễn Mạnh Toại	Cá nhân: 20.600 CP	0,25%

### Giao dịch nội bộ và bên liên quan năm 2025

Không có.

### Giao dịch cổ phiếu quỹ

Mua lại cổ phiếu từ người lao động: 8.000 CP.

### Các chứng khoán khác

Không có.

## Báo cáo ESG

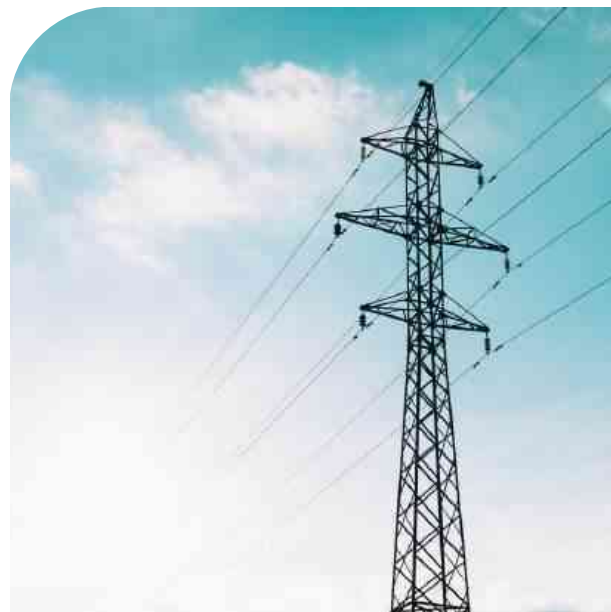
### Tác động lên Môi trường

Phát triển bền vững luôn là một trong những mục tiêu hàng đầu của các quốc gia và nền kinh tế thế giới. Để đạt được mục tiêu này thì vấn đề bảo vệ môi trường là một trong những tiêu chí, nhiệm vụ không thể thiếu trong các chiến lược, kế hoạch hoạt động. Ý thức được tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường đối với sự phát triển chung, đặc biệt mục tiêu hội nhập với nền kinh tế thế giới, Đảng và Nhà nước ta đã và đang tiếp tục xây dựng các chính sách cụ thể để thúc đẩy sự phát triển bền vững của Việt Nam trong tương lai.

Về phía Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO, Công ty nhận thức được vai trò và trách nhiệm của doanh nghiệp đối với môi trường xanh và nền kinh tế, trong đó Ban lãnh đạo chú trọng đề cao an toàn sức khỏe cho toàn thể cán bộ công nhân viên. Cụ thể UDICO đã thực hiện các công tác sau:



### Lĩnh vực cấp điện



Cung cấp điện cho các khu công nghiệp vẫn đang là mảng mang lại nguồn doanh thu chính cho Công ty. Vì vậy, UDICO luôn theo dõi, giám sát tình hình hoạt động để kịp thời bảo dưỡng hệ thống, các thiết bị, máy móc ở các trạm biến áp tránh tình trạng rò rỉ, gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp cũng như sử dụng tiết kiệm, không lãng phí nguồn năng lượng của quốc gia.

Ngoài ra, Công ty cũng đầu tư mở rộng quy mô và công suất hoạt động của các trạm biến áp để tránh tình trạng chập cháy do quá tải, phục vụ tốt nhất cho các doanh nghiệp trong khu công nghiệp.

### Nguyên vật liệu và an toàn thi công

Nhờ vào sự cố gắng của toàn bộ CBCNV cùng với khả năng điều hành tốt của Ban lãnh đạo, Công ty đã có những chính sách, kế hoạch hợp lý để kiểm soát, tiết kiệm nguồn nguyên liệu đầu vào hợp lý, duy trì hiệu quả hoạt động của Công ty cũng như góp phần vào việc sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên quốc gia, bảo vệ môi trường.

Bên cạnh đó, Công ty luôn tiến hành giám sát các công trình thi công và chất lượng làm việc của người lao động nhằm đảm bảo hiệu quả, tiến độ hoàn thành công việc. Luôn khuyến khích người lao động nâng cao ý thức về an toàn lao động, bảo vệ môi trường xung quanh dự án.





## Chương III

# Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

- 51. Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính
- 56. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 57. Kế hoạch 2026
- 65. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
- 65. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội



# Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính

## Tổng quan về hoạt động sản xuất kinh doanh

HẠNG MỤC (đơn vị: tỷ đồng)	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	% Hoàn thành
Tổng doanh thu và thu nhập khác	3.203,9	3.392,0	106%
Doanh thu sản xuất kinh doanh	3.194,6	3.391,5	106%
Sản xuất kinh doanh điện	3.153,5	3.307,8	105%
Xây lắp	35,0	65,9	188%
Kinh doanh bất động sản (TM)	3,2	3,2	101%
Lĩnh vực khác	3,0	2,8	92%
Doanh thu tài chính	9,2	11,9	129%
Thu nhập khác	0,1	0,4	437%
Lợi nhuận trước thuế	75,5	128,0	170%
Cổ tức	0,0	0,0	-

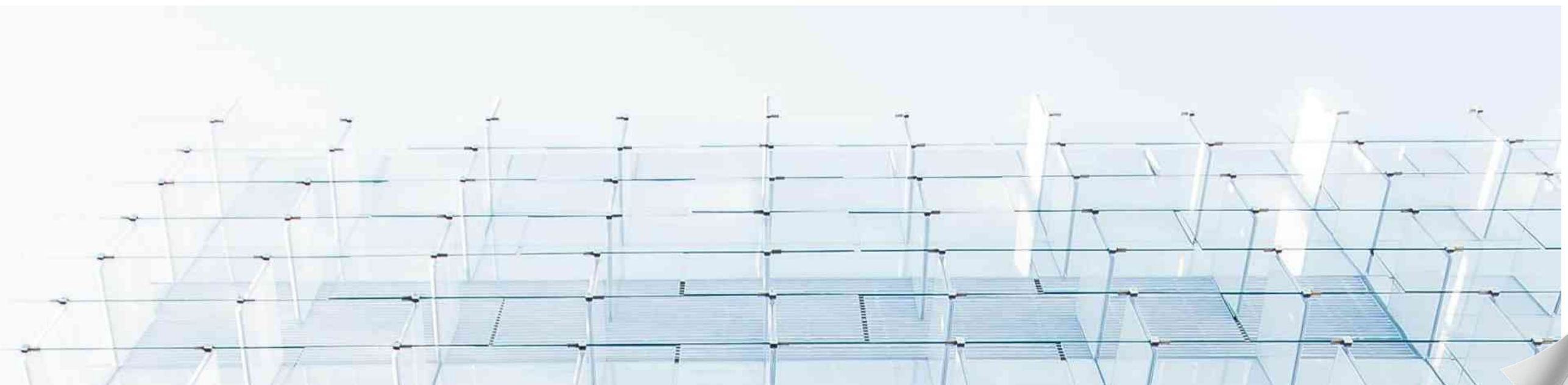
Nhìn chung năm 2025, UDICO đã thực hiện hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra, cụ thể:

## Kinh doanh điện

- Sản lượng điện năng bán ra thực hiện năm 2025 là 1.678,97 triệu kWh, bằng 101,6% kế hoạch năm 2025.
- Sản lượng điện năng mua vào thực hiện năm 2025 là 1.681,68 triệu kWh, bằng 101,3% kế hoạch năm 2025.
- Sản lượng hao hụt thực hiện năm 2025 là 2,71 triệu kWh, tỷ lệ hao hụt năm 2025 là 0,16%.
- Doanh thu kinh doanh điện thực hiện năm 2025 là 3.307,78 tỷ đồng, đạt 104,9% kế hoạch năm 2025; tăng 13% so với cùng kỳ năm 2024.
- Lợi nhuận gộp kinh doanh điện thực hiện năm 2025 là 132,62 tỷ đồng, bằng 146,3% kế hoạch năm 2025; tăng 48,1% so với cùng kỳ năm 2024.
- Doanh thu và lợi nhuận gộp kinh doanh điện năm 2025 tăng so với cùng kỳ năm 2024 là do sản lượng điện khách hàng sử dụng tăng so với năm 2024 và do giá bán điện tăng từ ngày 10/05/2025.

## Độ tin cậy cấp điện

- Kế hoạch: SAIDI (phút): 18,29 phút; SAIFI (lần): 0,36 lần
- Thực hiện: SAIDI (phút): 15,81 phút; SAIFI (lần): 0,26 lần



## Dịch vụ xây lắp và bảo trì

- Doanh thu dịch vụ xây lắp và bảo trì thực hiện năm 2025 là 65,94 tỷ đồng, đạt 188,4% kế hoạch năm 2025; tăng gấp 2 lần so với cùng kỳ năm 2024.
- Lợi nhuận gộp dịch vụ xây lắp và bảo trì thực hiện năm 2025 là 9,46 tỷ đồng, bằng 250,6% kế hoạch năm 2025; tăng gấp 2 lần so với cùng kỳ năm 2024. Đây là lợi nhuận thực hiện dịch vụ xây lắp trạm điện và bảo trì cho các khách hàng có nhu cầu tại KCN Nhơn Trạch và Hựu Thạnh thuộc phạm vi cấp điện của UDICO.
- Lợi nhuận gộp dịch vụ xây lắp và bảo trì thực hiện năm 2025 vượt kế hoạch năm 2025 do Công ty đã tăng cường công tác tiếp cận khách hàng mới thuê đất KCN Hựu Thạnh và nắm bắt kịp thời nhu cầu đầu tư mở rộng TBA của khách hàng tại KCN Nhơn Trạch, quản lý tốt giá thành và chào giá thi công công trình với mức giá hợp lý nhất.

## Kinh doanh bất động sản

- Doanh thu kinh doanh bất động sản thực hiện năm 2025 là 3,22 tỷ đồng, đạt 101,4% kế hoạch năm 2025; tăng 4,2% so với cùng kỳ năm 2024.
- Lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản thực hiện năm 2025 là 0,94 tỷ đồng, bằng 105,7% kế hoạch năm 2025; tăng 13,7% so với cùng kỳ năm 2024.
- Lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản thực hiện năm 2025 tăng so với năm 2024 là do số lượng phòng cho thuê bình quân tăng, chi phí vận hành giảm so với năm 2024 (bình quân năm 2025 cho thuê 165 phòng/170 phòng).



## Kinh doanh lĩnh vực khác

- Doanh thu kinh doanh dịch vụ khác thực hiện năm 2025 là 2,75 tỷ đồng, đạt 92,3% kế hoạch năm 2025; tăng 3,3% so với cùng kỳ năm 2024.
- Lợi nhuận gộp kinh doanh dịch vụ khác thực hiện năm 2025 là 2,53 tỷ đồng, bằng 86,4% kế hoạch năm 2025; giảm 3,3% so với cùng kỳ năm 2024.
- Doanh thu dịch vụ khác thực hiện năm 2025 gồm dịch vụ tư vấn, khảo sát, giám sát an toàn, giám sát đấu nối, sử dụng hạ tầng điện, cho thuê TBA 1-3P cấp điện tạm cho khách hàng ...

## Thu nhập khác

- Thu nhập khác thực hiện năm 2025 là 0,44 tỷ đồng: Đây là khoản thu từ thanh lý các thiết bị, vật tư thu hồi trong quá trình xử lý sự cố, thí nghiệm bảo trì CCDC, TSCĐ.

## Thực hiện kế hoạch tăng vốn điều lệ trong năm 2025

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2025 thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty theo tờ trình số 07/TTr-HĐQT ngày 31/03/2025.
- Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là: 249.240.000.000 đồng được sử dụng với mục đích bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư dự án. Bao gồm: TBA và hệ thống lưới điện KCN Hựu Thạnh - Giai đoạn 2, TBA và hệ thống lưới điện KCN Tân Phước 01, TBA và hệ thống lưới điện KCN Phú Long.
- Tuy nhiên, do việc triển khai các dự án đầu tư mới trong năm 2025 chưa hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư với ngành điện và chính quyền địa phương. Nên Công ty chưa thực hiện các thủ tục liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.

## Cổ tức

Công ty dành Lợi nhuận sau thuế để phục vụ tái đầu tư, không chia cổ tức của năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã thông qua.

## Tình hình hoạt động tài chính

### Về việc vay vốn

- Trong năm 2025, Công ty không thực hiện vay vốn đầu tư trung dài hạn. Hạn mức vay vốn lưu động phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh, thanh toán tiền điện định kỳ tại các ngân hàng là: 220 tỷ đồng.
- Cuối năm 2025, Công ty không tiếp tục tái tức hạn mức vay vốn lưu động tại Ngân hàng Viettinbank số tiền 60 tỷ đồng, tập trung nâng và duy trì hạn mức tại Ngân hàng BIDV và Ngân hàng Vietcombank với tổng hạn mức: 190 tỷ đồng.
- Số dư nợ vay ngắn hạn ngân hàng tại ngày 31/12/2025 là: 97 tỷ đồng, lãi suất vay 5,5%/năm. Chi phí lãi vay thực hiện năm 2025 là: 3,07 tỷ đồng.

### Về doanh thu hoạt động tài chính

- Doanh thu hoạt động tài chính thực hiện năm 2025 là: 11,85 tỷ đồng, bằng 128,7% kế hoạch năm 2025 và tăng 59,5% so với cùng kỳ năm 2024. Đóng góp lợi nhuận tài chính vào cơ cấu lợi nhuận trước thuế của Công ty là 8,77 tỷ đồng.

### Các khoản đầu tư tài chính

- Công ty còn 01 khoản đầu tư tài chính vào Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO (LMI) trị giá 2,644 tỷ đồng, tương đương 4,81% vốn điều lệ. Cổ tức LMI chi trả cho năm 2025 là 8%, tương đương 212 triệu đồng.

### Tình hình nợ phải thu, nợ phải trả

CHỈ TIÊU	Thực hiện 2025
<b>Nợ phải thu</b>	<b>150,3 tỷ đồng</b>
<b>Nợ phải trả</b>	<b>254,2 tỷ đồng</b>
+ Nợ ngân hàng	97,0 tỷ đồng
+ Nợ khách hàng	116,3 tỷ đồng
+ Nợ phải trả khác	40,9 tỷ đồng
<b>Nợ khó đòi</b>	<b>9,0 tỷ đồng</b>
+ Công ty CP PT đường cao tốc Biên Hoà - Vũng Tàu	2,9 tỷ đồng
+ Công ty CP ĐT xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	2,6 tỷ đồng
+ Ban QLDA Đại học Quốc gia Hà Nội	1,3 tỷ đồng
+ Các đối tượng khác	2,1 tỷ đồng

## Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Công ty tăng cường công tác quản lý, sử dụng hợp lý nguồn nhân lực. Công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ được Công ty đặc biệt quan tâm.

Tích cực hơn trong việc phối hợp điều hành, quản trị, giám sát và hỗ trợ lẫn nhau giữa Ủy ban Kiểm toán, Hội đồng Quản trị cùng với Ban Giám đốc giúp hoàn thành tốt nhiệm vụ, chỉ tiêu của Công ty đã đề ra.



# Kế hoạch 2026

## Tổng quan kế hoạch 2026

Năm 2026, UDICO đặt nhiệm vụ trọng tâm là tiến tới mô hình Công ty bán lẻ điện chuyên nghiệp bằng việc ứng dụng công nghệ số vào lĩnh vực kinh doanh điện và đầu tư các dự án điện để mở rộng thêm phạm vi cấp điện.

Ngoài ra, để đảm bảo mục tiêu chiến lược phát triển bền vững, Công ty tập trung vào ba yếu tố cốt lõi đó là: Tài chính, Nhân lực và Quản trị (trong đó có kết hợp yếu tố ESG).

## Kế hoạch chỉ tiêu tài chính

STT	HẠNG MỤC	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	KH2026/TH2025
I	Tổng doanh thu và thu nhập khác	3.392,0	3.718,0	110%
1	Doanh thu SXKD	3.391,5	3.717,8	110%
1.1	Sản xuất kinh doanh điện	3.307,8	3.651,4	110%
1.2	Xây lắp	65,9	45,0	68%
1.3	Kinh doanh bất động sản (TM)	3,2	3,2	100%
1.4	Lĩnh vực khác	2,8	2,5	90%
2	Doanh thu tài chính	11,8	15,7	133%
3	Thu nhập khác	0,4	0,2	46%
II	Lợi nhuận trước thuế	128,0	129,7	101%
III	Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến	-	-	-
IV	Tổng giá trị đầu tư	19,6	134,1	683%

## Mục tiêu của Công ty đối với từng lĩnh vực

Năm 2026, Công ty UDICO đặt nhiệm vụ trọng tâm hoàn thiện mô hình phân phối - bán lẻ điện chuyên nghiệp, vận hành tập trung và nâng tầm trải nghiệm khách hàng.

- Mở rộng phạm vi cấp điện, đáp ứng được nhu cầu sử dụng điện của khách hàng tại các Khu công nghiệp.
- Đẩy mạnh, chuẩn hóa mạng xây lắp và dịch vụ bảo trì bảo dưỡng cho khách hàng.
- Khai thác tối ưu các dự án Bất Động Sản của Công ty.
- Vận hành trung tâm điều hành số Khu công nghiệp, nâng cao chất lượng dịch vụ CSKH.

## Kinh doanh điện năng

### Mục tiêu tài chính:

- Sản lượng điện năng bán ra kế hoạch năm 2026 là 1.829,78 triệu kWh, tăng 9,0% so với thực hiện năm 2025.
- Sản lượng điện năng mua vào kế hoạch năm 2026 là 1.833,3 triệu kWh, tăng 9,0% so với thực hiện năm 2025.
- Sản lượng hao hụt kế hoạch năm 2026 là 3,52 triệu kWh, tỷ lệ hao hụt kế hoạch năm 2026 là 0,19%.
- Doanh thu kinh doanh điện kế hoạch năm 2026 là 3.651,38 tỷ đồng, bằng 110,4% kết quả thực hiện năm 2025.
- Lợi nhuận gộp kinh doanh điện kế hoạch năm 2026 là 138,07 tỷ đồng, bằng 104,1% kết quả thực hiện năm 2025.
- Doanh thu và lợi nhuận gộp kinh doanh điện kế hoạch năm 2026 tăng so với thực hiện năm 2025 là do sản lượng điện khách hàng đăng ký sử dụng tăng so với năm 2025.

### Kế hoạch cải thiện độ tin cậy cấp điện năm 2026:

#### Mất điện do sự cố năm 2026:

- SAIDI (phút): 15,02 phút.
- SAIFI (lần): 0,25 lần.

## Dịch vụ xây lắp và bảo trì

- Doanh thu dịch vụ xây lắp và bảo trì kế hoạch năm 2026 là 45 tỷ đồng, bằng 68,2% kết quả thực hiện năm 2025.
- Lợi nhuận gộp dịch vụ xây lắp và bảo trì kế hoạch năm 2026 là 5,65 tỷ đồng, bằng 59,7% kết quả thực hiện năm 2025: Đây là lợi nhuận thực hiện dịch vụ lĩnh vực xây lắp trạm điện và bảo trì cho các khách hàng có nhu cầu tại KCN Nhơn Trạch và Hựu Thạnh thuộc phạm vi cấp điện của UDICO.
- Lợi nhuận gộp dịch vụ xây lắp và bảo trì kế hoạch năm 2026 giảm so với thực hiện năm 2025 do Công ty đánh giá mức phát triển TBA mới trong các Khu công nghiệp thấp hơn so với năm 2025. Đồng thời, đa số các doanh nghiệp hiện hữu đã trải qua giai đoạn bảo trì, thí nghiệm định kỳ trong năm 2025.

## Kinh doanh bất động sản

- Doanh thu kinh doanh bất động sản kế hoạch năm 2026 là 3,23 tỷ đồng, tương ứng doanh thu thực hiện năm 2025.
- Lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản kế hoạch năm 2026 là 1,03 tỷ đồng, bằng 109,5% kết quả thực hiện năm 2025.
- Lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản kế hoạch năm 2026 tăng so với thực hiện năm 2025 là do phần giá trị sửa chữa, bảo trì 02 chung cư số 01 và 02 đã thực hiện từ năm 2023 được phân bổ đến hết tháng 01/2026 làm giảm chi phí vận hành năm 2026.

## Kinh doanh lĩnh vực khác

- Doanh thu kinh doanh lĩnh vực khác kế hoạch năm 2026 là 2,48 tỷ đồng, bằng 90,2% kết quả thực hiện năm 2025.
- Lợi nhuận gộp kinh doanh khác kế hoạch năm 2026 là 1,95 tỷ đồng, bằng 77,3% kết quả thực hiện năm 2025.
- Doanh thu khác kế hoạch năm 2026 gồm dịch vụ tư vấn, khảo sát, giám sát an toàn, giám sát đấu nối, sử dụng hạ tầng điện, vận hành hệ thống điện và cho thuê TBA cấp điện tạm cho khách hàng...
- Lợi nhuận gộp kinh doanh khác kế hoạch năm 2026 giảm so với năm 2025 là do từ năm 2026, Công ty dừng cho thuê các vị trí lắp đặt trạm BTS viễn thông để đảm bảo công tác an toàn lao động, an toàn vận hành TBA và hệ thống lưới điện. Đồng thời, do đánh giá mức phát triển TBA mới trong các Khu công nghiệp thấp hơn so với năm 2025 nên phần doanh thu về tư vấn, giám sát an toàn giảm.

## Công tác tài chính

- Công ty UDICO đặt kế hoạch lợi nhuận tài chính năm 2026 tối thiểu đạt 11,34 tỷ đồng.
- Tiếp tục làm việc với ngân hàng đảm bảo đủ nguồn vốn ngắn hạn và trung hạn cho hoạt động sản xuất kinh doanh với các chính sách lãi suất vay tối ưu nhất.
- Theo dõi các khoản cho vay ngắn hạn đến hạn theo kế hoạch, thu hồi nợ gốc vay và ghi nhận thu nhập tài chính kịp thời, đầy đủ để gia tăng lợi nhuận tài chính trong năm.



## Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2026

Theo kế hoạch năm 2026, Công ty đầu tư các dự án với tổng giá trị là 134,07 tỷ đồng. Các dự án của UDICO tập trung vào việc phục vụ cấp điện cho các khách hàng tại KCN Nhơn Trạch, Hựu Thạnh và cấp điện tạm cho các dự án KCN mới tại Đồng Tháp và các thủ tục đầu tư để đủ điều kiện triển khai dự án BĐS tại Hóa An và Hiệp Phước. Cụ thể các dự án bao gồm:

### Dự án TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh

Giá trị đầu tư dự kiến năm 2026 là 56,50 tỷ đồng. Gồm:

- Triển khai đầu tư Giai đoạn 2 (Lắp đặt máy biến áp 63MVA số 2) cho dự án, TMĐT dự kiến là 40,16 tỷ đồng. Đồng thời, triển khai đầu tư lưới điện 22kV giai đoạn 3B kết nối với MBA số 2 với giá trị đầu tư năm 2026 là 11,50 tỷ đồng.
- Hoàn thành thi công lưới điện 22kV Giai đoạn 1&2 (phần còn lại), giai đoạn 3A và cải tạo kết nối mạch vòng lưới điện 22kV với giá trị đầu tư năm 2026 là 4,84 tỷ đồng.

### Dự án TBA 110/22kV KCN Nhơn Trạch V

Năm 2026, Công ty đầu tư lắp đặt relay 87B, 87L/(85+21) cho TBA Nhơn Trạch 5, relay 87L TBA 110/22kV Tuy Hạ. Giá trị đầu tư dự kiến năm 2026 là 2,5 tỷ đồng. Việc đầu tư lắp đặt relay 87B, 87L/(85+21) thực hiện theo yêu cầu đảm bảo vận hành kỹ thuật của PC Đồng Nai.

Về việc nâng công suất, mở rộng TBA Nhơn Trạch 5: Để chuẩn bị đáp ứng nhu cầu phụ tải tăng thêm tại KCN Nhơn Trạch, năm 2026 Công ty đặt kế hoạch hoàn thiện thủ tục quy hoạch bổ sung MBA 63MVA và lập thủ tục đầu tư với giá trị 1,8 tỷ đồng.

### Dự án Cải tạo hệ thống lưới điện 22kV KCN Nhơn Trạch

Giá trị đầu tư dự kiến năm 2026 là 22,07 tỷ đồng. Gồm:

- Đường dây 22kV cấp điện cho Công ty MTC: 3,120 tỷ đồng.
- Đường dây 22kV cấp điện cho dự án Datacenter: 8,825 tỷ đồng.
- Cải tạo hệ thống lưới điện 22kV nâng cao độ tin cậy cung cấp điện: 1,0 tỷ đồng
- Cải tạo kết nối mạch vòng đường dây 22kV KCN Nhơn Trạch: 1,25 tỷ đồng.
- Di dời tuyến đường dây đường dây số 12 và số 4 là: 8,87 tỷ đồng.

### Dự án TBA 110/22kV KCN Tân Phước 1

Năm 2026, Công ty và IDICO-ITC đặt kế hoạch hoàn thành các pháp lý với ngành điện và chính quyền địa phương về việc đầu tư TBA KCN Tân Phước 1. Giá trị đầu tư dự kiến năm 2026 là 8,04 tỷ đồng. Gồm:

- Gói thầu tư vấn thiết kế, lập thủ tục đầu tư: 3,34 tỷ đồng.
- Đầu tư lưới điện 22kV cấp điện tạm cho dự án: 4,70 tỷ đồng.

### Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K

Năm 2026, Công ty tập trung thực hiện các thủ tục pháp lý, chuẩn bị đầu tư liên quan để đủ điều kiện triển khai tiếp các hạng mục còn lại. Đồng thời, tiếp tục tìm kiếm, lựa chọn đối tác có năng lực và tính toán phương án hợp tác đầu tư kinh doanh các hạng mục còn lại phù hợp trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và triển khai thực hiện khi đủ điều kiện, đảm bảo hiệu quả dự án.

Giá trị đầu tư dự kiến năm 2026 là 43,15 tỷ đồng, gồm:

- Khảo sát, thiết kế BVTC, dự toán và thi công cải tạo và đấu nối hệ thống thoát nước đường số 1 và đường số 8 với giá trị đầu tư là 4,11 tỷ đồng
- Triển khai xây dựng các hạng mục nhà biệt thự, nhà liên kế còn lại với giá trị đầu tư: 39,04 tỷ đồng.

### Nhà chung cư số 3 - Dự án Khu tái định cư CBCNV và khu chung cư Hiệp Phước

Năm 2026, Công ty không đặt kế hoạch tài chính triển khai dự án mà tập trung hoàn thiện các thủ tục liên quan sau:

- Thực hiện thủ tục môi trường cho Dự án.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý, chuẩn bị đầu tư liên quan để đủ điều kiện triển khai tiếp các hạng mục Nhà chung cư số 3 Hiệp Phước.
- Tiếp tục tìm kiếm, lựa chọn đối tác có năng lực và tính toán phương án hợp tác đầu tư phù hợp trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và triển khai thực hiện khi đủ điều kiện đảm bảo hiệu quả dự án.

## Công tác tổ chức, nhân sự

### Kế hoạch nhân sự 2026

Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, nhu cầu triển khai các dự án đầu tư năm 2026 và định hướng tái cơ cấu tổ chức của Công ty, kế hoạch nhân sự năm 2026 dự kiến như sau:

#### Biến động nhân sự:

- Duy trì ổn định tổng số lao động đang sử dụng; điều chỉnh nhân sự trên cơ sở nhu cầu thực tế của từng phòng/ban và từng dự án. Thực hiện phương án nhân sự kế thừa, bổ sung lực lượng cho các vị trí vận hành Trạm biến áp 110kV có người lao động sắp đến tuổi nghỉ hưu.
- Tuyển dụng bổ sung để đảm bảo đủ nhân sự định biên cho bộ phận vận hành Trạm biến áp 110kV và lưới điện 22kV và các vị trí chuyên môn khác (nếu phát sinh) nhằm đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh.

#### Chính sách tiền lương và thu nhập:

- Tiếp tục áp dụng cơ chế tiền lương, thưởng theo hiệu quả sản xuất kinh doanh và năng suất lao động.
- Xem xét điều chỉnh thu nhập theo kết quả lợi nhuận và khả năng tài chính của Công ty trong năm 2026.
- Triển khai các chế độ, chính sách mới nếu có thay đổi theo quy định pháp luật.

#### Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực:

- Tổ chức đào tạo, bồi dưỡng và thực hiện thủ tục cấp lại chứng chỉ vận hành cho đội ngũ Trưởng kíp vận hành Trạm biến áp 110kV có Giấy chứng nhận vận hành sắp hết hạn theo quy định.
- Tổ chức các khóa đào tạo chuyên môn cho các bộ phận: kỹ thuật điện, quản lý dự án, xây dựng, tài chính - đầu tư.
- Tổ chức đào tạo nội bộ về an toàn lao động, vận hành hệ thống điện, sử dụng phần mềm chuyên ngành và quy trình quản trị chất lượng.
- Khuyến khích người lao động học tập, nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng quản trị nhằm đáp ứng định hướng phát triển của Công ty

### Tổ chức hoạt động năm 2026

#### Nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp:

- Rà soát, cập nhật các quy trình quản lý nội bộ; tăng cường ứng dụng công nghệ trong quản lý (ERP, phần mềm quản lý vận hành điện...).
- Đẩy mạnh công tác giám sát nội bộ và kiểm soát rủi ro, đặc biệt trong lĩnh vực đầu tư dự án và vận hành hệ thống điện.
- Nâng cao kỷ luật lao động, văn hóa doanh nghiệp và tinh thần trách nhiệm trong thực thi nhiệm vụ.
- Tiếp tục triển khai các giải pháp nâng cao năng suất lao động, tự động hóa và số hóa trong hoạt động SXKD.

#### Các điểm thay đổi lớn dự kiến:

Chủ động phương án nhân sự trong trường hợp có thay đổi chính sách pháp luật, điều chỉnh về mô hình chính quyền địa phương hoặc Bộ ngành liên quan đến đầu tư - điện lực.



## Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Không có.

## Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

### Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Bảo vệ môi trường gắn liền phát triển kinh tế đang là một xu thế chung của toàn cầu. Với tình trạng môi trường sống của nước ta đang trong tình trạng ô nhiễm đáng cảnh báo, xu thế đó càng phải được thực hiện rõ ràng và hiệu quả. Công ty hiểu rõ tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường trong quá trình phát triển kinh tế. Do đó, Công ty trong những năm qua luôn tích cực thực hiện các chủ trương của Đảng và Nhà nước về mục tiêu phát triển bền vững, gìn giữ môi trường sống. Công ty luôn khuyến khích cán bộ công nhân viên sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên như nước, điện, ... trong khu vực làm việc cũng như là cuộc sống hằng ngày. Bên cạnh đó, Công ty luôn đảm bảo xử lý đúng quy trình chất thải trước khi thải ra môi trường. Với ý thức và trách nhiệm của mình, Công ty tin chắc rằng chúng tôi sẽ đóng góp nhiều giá trị cho công cuộc phát triển bền vững



### Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Hiểu được tầm quan trọng của đội ngũ nhân lực trong quá trình hình thành và phát triển. Công ty luôn cam kết thực hiện đầy đủ các chính sách, chế độ, quyền lợi của người lao động theo đúng quy định của Pháp luật. Công ty cũng chú trọng vào công tác tuyển dụng, đào tạo nguồn nhân lực giúp nâng cao trình độ chuyên môn, hiệu quả công việc. Ngoài ra, Công ty còn quan tâm đến an toàn, sức khỏe người lao động bằng việc tổ chức khám sức khỏe định kỳ. Công ty có các chế độ thăm hỏi, giúp đỡ người lao động. Thường xuyên tổ chức các hoạt động đoàn thể, du lịch hằng năm giúp nâng cao tinh thần đoàn kết, gắn bó với Công ty.

### Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Công ty rất tích cực hưởng ứng các hoạt động xã hội của địa phương. Công ty luôn ghi nhận sự ủng hộ của cộng đồng và xã hội, các cơ quan quản lý địa phương trong quá trình hình thành và phát triển của mình. Chính vì vậy, Công ty luôn giành sự quan tâm đến các hoạt động an sinh xã hội như: thăm hỏi, tặng quà những gia đình khó khăn,...trên địa bàn hoạt động góp phần gìn giữ truyền thống đoàn kết, tương thân tương ái.

## Chương IV

# Báo cáo và đánh giá của Hội đồng Quản trị

67. Hoạt động quản lý, chỉ đạo, giám sát của HĐQT

75. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc và Ban Điều hành

77. Kế hoạch, định hướng của HĐQT



# Hoạt động quản lý, chỉ đạo, giám sát của HĐQT

## Về quản lý, chỉ đạo thực hiện mục tiêu, chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ

### Về sản xuất kinh doanh

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo triển khai các kế hoạch sản xuất kinh doanh trọng tâm trong năm 2025. Cụ thể:

- Mục tiêu sản xuất: Đảm bảo chất lượng dịch vụ, nâng cao năng suất và hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Kế hoạch kinh doanh: Đẩy mạnh mở rộng thị trường, tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận, tập trung vào các sản phẩm, ngành nghề chủ lực, thế mạnh của Công ty.
- Giải pháp thực hiện: Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ, cải tiến kỹ thuật nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm, hiệu quả vận hành và năng lực cạnh tranh của Công ty; Hoàn thiện hệ sinh thái lưới điện thông minh thông qua triển khai đồng bộ các hệ thống SCADA, MiniSCADA, DMS, MDMS, SERS, ELOGBOOK; Từng bước tích hợp, liên thông dữ liệu giữa các hệ thống, hướng tới vận hành tập trung, tự động hóa và giám sát thời gian thực; Hoàn thiện cơ cấu tổ chức, chuẩn hóa quy trình lập kế hoạch và hệ thống đánh giá năng lực; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển.

### Công tác tổ chức, cán bộ

Công tác tổ chức, cán bộ đã được Hội đồng quản trị đặc biệt quan tâm nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, nâng cao chất lượng nhân sự giúp công ty duy trì và phát triển bền vững trong dài hạn. Cụ thể:

- Đánh giá và cải tiến cơ cấu tổ chức: chỉ đạo tiếp tục rà soát, sắp xếp cơ cấu tổ chức để phù hợp với chiến lược phát triển dài hạn của công ty. Hoàn thiện sơ đồ tổ chức, quy trình lên kế hoạch năm và quy chế đánh giá năng lực.

- Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực: Công ty đã tổ chức các khóa đào tạo chuyên môn và phát triển kỹ năng cho cán bộ, nhân viên nhằm nâng cao hiệu quả làm việc và đáp ứng các yêu cầu công việc ngày càng cao.
- Tuyển dụng và giữ chân nhân tài: Các chương trình tuyển dụng và phúc lợi được cải thiện để thu hút và giữ chân các nhân sự có trình độ chuyên môn cao, giàu kinh nghiệm.

### Công tác tài chính

Công tác tài chính được Hội đồng quản trị giám sát chặt chẽ để đảm bảo thực hiện đúng các chỉ tiêu đã đề ra, giúp Công ty duy trì hoạt động ổn định và đạt được các chỉ tiêu lợi nhuận trong năm 2025. Cụ thể:

- Quản lý ngân sách: Công ty đã xây dựng và kiểm soát ngân sách chặt chẽ, đảm bảo chi tiêu hợp lý và hiệu quả.
- Tối ưu hóa chi phí: Các biện pháp giảm chi phí sản xuất và quản lý đã được triển khai để gia tăng tỷ suất lợi nhuận.
- Đảm bảo dòng tiền: các biện pháp quản lý dòng tiền hiệu quả, chú trọng đến việc duy trì khả năng thanh khoản và đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Kiểm soát nợ và chi phí: Đảm bảo tỷ lệ nợ và chi phí vận hành luôn ở mức tối ưu, nhằm duy trì sự ổn định tài chính cho Công ty trong dài hạn.

### Công tác khác

Chuyển đổi số: Hội đồng quản trị đã chỉ đạo đẩy mạnh chuyển đổi số trong quản lý điều hành và sản xuất giúp Công ty nâng cao hiệu quả và thích ứng với xu hướng phát triển công nghệ hiện đại.

Công tác an sinh xã hội: Tham gia các hoạt động hỗ trợ cộng đồng, đóng góp vào các chương trình từ thiện và an sinh xã hội nhằm góp phần xây dựng hình ảnh doanh nghiệp có trách nhiệm với cộng đồng.

## Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị

### Về hình thức giám sát

Trong năm qua, Hội đồng quản trị đã triển khai các hình thức giám sát sau:

- Giám sát thông qua các cuộc họp định kỳ và bất thường: Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo quy định, cũng như các cuộc họp bất thường khi cần thiết để giám sát hoạt động của Giám đốc và Ban Điều hành.
- Giám sát thông qua báo cáo định kỳ và báo cáo đột xuất: Hội đồng quản trị yêu cầu Ban Giám đốc và các bộ phận liên quan cung cấp các báo cáo tài chính, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác theo từng quý, năm hoặc theo yêu cầu đột xuất để kiểm tra và đánh giá hiệu quả hoạt động.
- Giám sát thông qua kiểm tra thực tế: Các thành viên Hội đồng quản trị tham gia kiểm tra thực tế tại văn phòng làm việc, tại các dự án ... để đảm bảo việc thực hiện kế hoạch kinh doanh và tuân thủ quy định nội bộ.
- Giám sát thông qua các ủy ban chuyên môn: thực hiện giám sát chuyên sâu các lĩnh vực cụ thể của Công ty, từ đó cung cấp thông tin và khuyến nghị cho Hội đồng quản trị.

## Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá về hoạt động của HĐQT

Trong năm 2025, thành viên độc lập Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ vai trò, trách nhiệm theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

Thành viên độc lập tham gia Ủy ban kiểm toán, thực hiện chức năng giám sát và hỗ trợ Hội đồng quản trị trong công tác quản trị rủi ro, kiểm toán nội bộ và kiểm soát tuân thủ.

Trong năm, thành viên độc lập đã rà soát, đánh giá và đưa ra ý kiến độc lập đối với hệ thống kiểm soát, công tác kiểm toán nội bộ và mức độ tuân thủ quy định pháp luật, chuẩn mực kế toán; đồng thời tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị, đóng góp ý kiến độc lập, khách quan đối với các vấn đề quan trọng, bao gồm định hướng chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Thông qua đó, thành viên độc lập đã góp phần nâng cao tính minh bạch, hiệu quả quản trị và kiểm soát rủi ro, bảo đảm hoạt động của Hội đồng quản trị tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ và các thông lệ quản trị công ty.

Trên cơ sở theo dõi, tham gia và giám sát trong năm 2025, thành viên độc lập Hội đồng quản trị đánh giá Hội đồng quản trị đã duy trì hoạt động ổn định, tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và các quy định pháp luật hiện hành; thực hiện đầy đủ các nội dung theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các nội dung được ủy quyền; đồng thời chủ động trong việc định hướng chiến lược và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



## Hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT

Trong năm 2025, Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán.

- Ủy ban kiểm toán đã tổ chức 02 cuộc họp, với tỷ lệ tham dự của các thành viên đạt 100%; thực hiện giám sát việc lập và công bố báo cáo tài chính, đánh giá tính trung thực, hợp lý của báo cáo tài chính trước khi trình Hội đồng quản trị; đồng thời giám sát việc tuân thủ các quy định pháp luật về kế toán, kiểm toán và công bố thông tin.
- Bên cạnh đó, Ủy ban kiểm toán đã thực hiện giám sát công tác quản trị rủi ro, kiểm toán nội bộ và kiểm soát tuân thủ tại Công ty; theo dõi việc thực hiện các kiến nghị của kiểm toán nội bộ và kiểm toán độc lập; kiến nghị Hội đồng quản trị các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và kiểm soát rủi ro phù hợp với quy mô và điều kiện thực tế của Công ty.
- Thông qua hoạt động của mình, Ủy ban kiểm toán đã góp phần nâng cao tính minh bạch, hiệu quả quản trị, bảo đảm hoạt động của Công ty tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ và các thông lệ quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

## Hoạt động của các tiểu ban khác thuộc HĐQT

Không có.

## Báo cáo về các giao dịch liên quan

- Giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng 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: Không có.
- 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.

## Báo cáo việc thực hiện các nội dung đã được thông qua tại các Nghị quyết ĐHĐCĐ

### Các nội dung đã hoàn thành

Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/11/2024):

- Công ty đã hoàn thành việc phát hành 308.000 cổ phiếu theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua; đồng thời hoàn tất việc điều chỉnh Điều lệ, đăng ký thay đổi vốn điều lệ và các thủ tục liên quan theo quy định pháp luật. Việc triển khai bảo đảm đúng Nghị quyết và lợi ích của cổ đông.



## Các nội dung đang triển khai

### Các dự án bất động sản

#### Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K

- Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 (Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/11/2024) đã thông qua việc điều chỉnh dự án đầu tư.
- Hội đồng quản trị đã ban hành Quyết định số 04/QĐ-HĐQT ngày 31/3/2025 phê duyệt điều chỉnh dự án và chỉ đạo Ban Điều hành triển khai các thủ tục pháp lý liên quan, bao gồm cập nhật thông tin dự án, điều chỉnh tổng mức đầu tư và tiến độ thực hiện. Tiếp đó, đến tháng 02/2026, theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, Hội đồng quản trị đã ban hành bổ sung Quyết định số 05/QĐ-HĐQT ngày 23/3/2026 nhằm tiếp tục điều chỉnh, cập nhật các nội dung về tên dự án, chủ đầu tư, địa điểm và tiến độ thực hiện.
- Dự án đã được đưa vào Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021-2030. Công ty đang thực hiện các thủ tục điều chỉnh dự án (bao gồm tiến độ, địa điểm, tên chủ đầu tư và các nội dung liên quan); Sau đó sẽ tiếp tục triển khai các bước tiếp theo theo quy định hiện hành.
- Tại thời điểm lập báo cáo, các thủ tục pháp lý của dự án vẫn đang trong quá trình hoàn thiện. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục liên quan, đồng thời tìm kiếm và lựa chọn đối tác phù hợp để triển khai dự án khi đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định.

#### Dự án Nhà chung cư số 3 Hiệp Phước

- Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (ngày 25/4/2023) đã thông qua phương án tìm kiếm, lựa chọn đối tác có năng lực hợp tác/góp vốn đầu tư để triển khai dự án.
- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo triển khai rà soát hồ sơ pháp lý, thực hiện thủ tục điều chỉnh tiến độ và tổng mức đầu tư; đồng thời tiếp tục tìm kiếm đối tác và xây dựng phương án hợp tác đầu tư. Theo quy định pháp luật về đầu tư và nhà ở, dự án phải được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (bao gồm gia hạn tiến độ) và cập nhật phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương trước khi tiếp tục triển khai.

### Các dự án mở rộng phạm vi cấp điện

- Tại thời điểm báo cáo, hạng mục này vẫn đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục pháp lý nêu trên. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục liên quan và triển khai hạng mục theo chủ trương đầu tư của dự án đã được phê duyệt khi đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định pháp luật.
- Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 (ngày 14/11/2022) đã chấp thuận chủ trương nghiên cứu, lập thủ tục đầu tư các dự án trạm biến áp 110/22kV và hệ thống lưới điện nhằm mở rộng phạm vi cấp điện trên toàn quốc.
- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Điều hành triển khai tìm kiếm cơ hội đầu tư và lập thủ tục chuẩn bị đầu tư các dự án cấp điện.
- Công ty đang phối hợp với Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang (IDICO-ITC) nghiên cứu đầu tư hệ thống cấp điện cho Khu công nghiệp Tân Phước 1; trước mắt triển khai hạng mục lưới điện phân phối 22kV theo thỏa thuận làm chủ đầu tư, kinh doanh theo văn bản số 04/ITC-KT ngày 03/6/2024. Hiện Công ty đang lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế và phối hợp với các bên liên quan để hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo quy định. Dự kiến trong năm 2026, Công ty phối hợp với IDICO-ITC hoàn thành các thủ tục pháp lý với ngành điện và cơ quan quản lý nhà nước có liên quan để triển khai đầu tư trạm biến áp 110kV Khu công nghiệp Tân Phước 1.
- Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục tìm kiếm, nghiên cứu và lập thủ tục đầu tư các dự án cấp điện mới theo chủ trương đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

### Nội dung chưa thực hiện

Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ 2025 (Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2025):

- Căn cứ tiến độ triển khai các dự án và nhu cầu sử dụng vốn thực tế, Công ty chưa triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết nêu trên và không thực hiện phương án này trong giai đoạn hiện tại.

## Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc và Ban Điều hành

### Về việc điều hành thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh

Hội đồng Quản trị đã giám sát việc thực hiện các kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua các báo cáo chi tiết từ Giám đốc và Ban Điều hành. Kết quả giám sát cho thấy:

- Các chỉ tiêu kinh tế, tài chính, đầu tư cơ bản được Giám đốc và Ban Điều hành thực hiện đúng với các kế hoạch đã được phê duyệt.
- Hội đồng Quản trị ghi nhận sự nỗ lực trong việc đạt các mục tiêu doanh thu và lợi nhuận, đồng thời đánh giá cao sự linh hoạt, nỗ lực của Ban Điều hành trong việc điều chỉnh kế hoạch, phương án để đảm bảo kết quả sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

#### Về sản xuất kinh doanh

HẠNG MỤC	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	% Hoàn thành
Doanh thu bán hàng, tài chính và Thu nhập khác	3.203,9 tỷ đồng	3.392,0 tỷ đồng	106%
Lợi nhuận trước thuế	75,5 tỷ đồng	128,0 tỷ đồng	170%
Vốn đầu tư phát triển	76,6 tỷ đồng	19,6 tỷ đồng	26%
Cổ tức	0%	0%	-

### Về việc tuân thủ quy chế nội bộ, Điều lệ Công ty

Hội đồng Quản trị giám sát chặt chẽ việc tuân thủ các quy chế nội bộ và Điều lệ Công ty. Qua các báo cáo, kiểm tra và các cuộc họp định kỳ, Hội đồng nhận thấy:

- Giám đốc và Ban Điều hành đã nghiêm túc thực hiện các quy định của Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ, đảm bảo tính minh bạch và hiệu quả trong công tác quản lý.
- Việc tuân thủ pháp luật và các quy định về quản trị công ty, bảo vệ quyền lợi của cổ đông được thực hiện đầy đủ.

### Về việc quản lý tài chính

Hội đồng quản trị giám sát công tác quản lý tài chính của Công ty thông qua các báo cáo tài chính, kiểm toán độc lập và các biện pháp kiểm soát nội bộ. Kết quả giám sát cho thấy:

- Các hoạt động tài chính của Công ty được thực hiện theo đúng các quy định pháp luật và các chuẩn mực kế toán.
- Thực hiện phân bổ chi phí và quản lý dòng tiền một cách hợp lý, hiệu quả, từ đó đảm bảo sự ổn định tài chính trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Bảo toàn và sử dụng vốn có hiệu quả, đúng mục đích; Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu bình quân năm 2025: 19,8%.

### Đánh giá trách nhiệm môi trường và xã hội

Công ty đã thực hiện tốt công tác khai thác và sử dụng hiệu quả nguồn điện bằng việc chú trọng kiểm tra, rà soát các trạm biến áp, máy móc thiết bị để kịp thời bảo dưỡng, thay thế giúp hạn chế các hiện tượng rò rỉ gây lãng phí điện năng cũng như giảm thiểu các rủi ro về an toàn lưới điện, an toàn lao động không mong muốn.

Các chủ trương, thông điệp bảo vệ môi trường được Công ty truyền tải đến toàn thể cán bộ công nhân viên, nhằm nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường của mọi người.

Công ty đã tích cực tham gia, hưởng ứng các hoạt động thiện nguyện của địa phương; hỗ trợ, chia sẻ với cộng đồng về các hoàn cảnh khó khăn, ...xây dựng và đóng góp quỹ phòng chống thiên tai định kỳ tại địa phương kịp thời, đầy đủ.

## Kế hoạch, định hướng của HĐQT

Trên cơ sở dự báo tình hình kinh tế Thế giới và Việt Nam, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, phân tích những khó khăn, thuận lợi, tiềm năng sẵn có, căn cứ kế hoạch, định hướng sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển trung hạn của Công ty. Năm 2026 Hội đồng Quản trị đề ra kế hoạch, phương hướng quản trị, chỉ đạo điều hành, giám sát các nội dung chính như sau:

### Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2026

HẠNG MỤC	Kế hoạch 2026	KH2026/ TH2025
Doanh thu bán hàng, tài chính và Thu nhập khác	3.718,0 tỷ đồng	110%
Tổng giá trị đầu tư	134,1 tỷ đồng	683%
Lợi nhuận trước thuế	129,7 tỷ đồng	101%
Cổ tức	0%	-

### Mục tiêu

Đảm bảo đạt được mục tiêu tăng trưởng bền vững, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, mở rộng thị trường; Tiến tới mô hình Công ty Dịch vụ phân phối và bán lẻ điện chuyên nghiệp bằng việc ứng dụng công nghệ số và hợp tác đầu tư các dự án điện để mở rộng thêm phạm vi cấp điện.

### Nhiệm vụ trọng tâm

- Tiếp tục giám sát và hỗ trợ Ban điều hành trong việc triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.
- Đảm bảo mọi hoạt động của Công ty tuân thủ Điều lệ, quy chế nội bộ và quy định của pháp luật hiện hành.
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quy trình quản trị nội bộ theo hướng chuẩn hóa, minh bạch.
- Thúc đẩy đổi mới sáng tạo, ứng dụng công nghệ trong quản trị, vận hành hệ thống. Tiếp tục nghiên cứu, đầu tư các dự án chuyển đổi số nhằm tối ưu hóa quản lý vận hành các trạm biến áp 110/22kV và lưới điện 22kV. Giảm tổn thất điện năng, tiết giảm chi phí vận hành. Tăng cường khả năng giám sát, điều hành từ xa; Nâng cao độ tin cậy cung cấp điện và đảm bảo an toàn hệ thống và (triển khai lưới điện thông minh theo từng giai đoạn, sẵn sàng tích hợp các module công nghệ trong tương lai.



## Chương V

# Báo cáo quản trị

- 79. Đại hội đồng cổ đông
- 81. Hội đồng Quản trị
- 88. Ủy ban Kiểm toán
- 90. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích
- 91. Thông tin cổ phiếu và Quan hệ cổ đông
- 93. Quản lý rủi ro



## Đại hội đồng cổ đông

### Giới thiệu về mô hình quản trị công ty

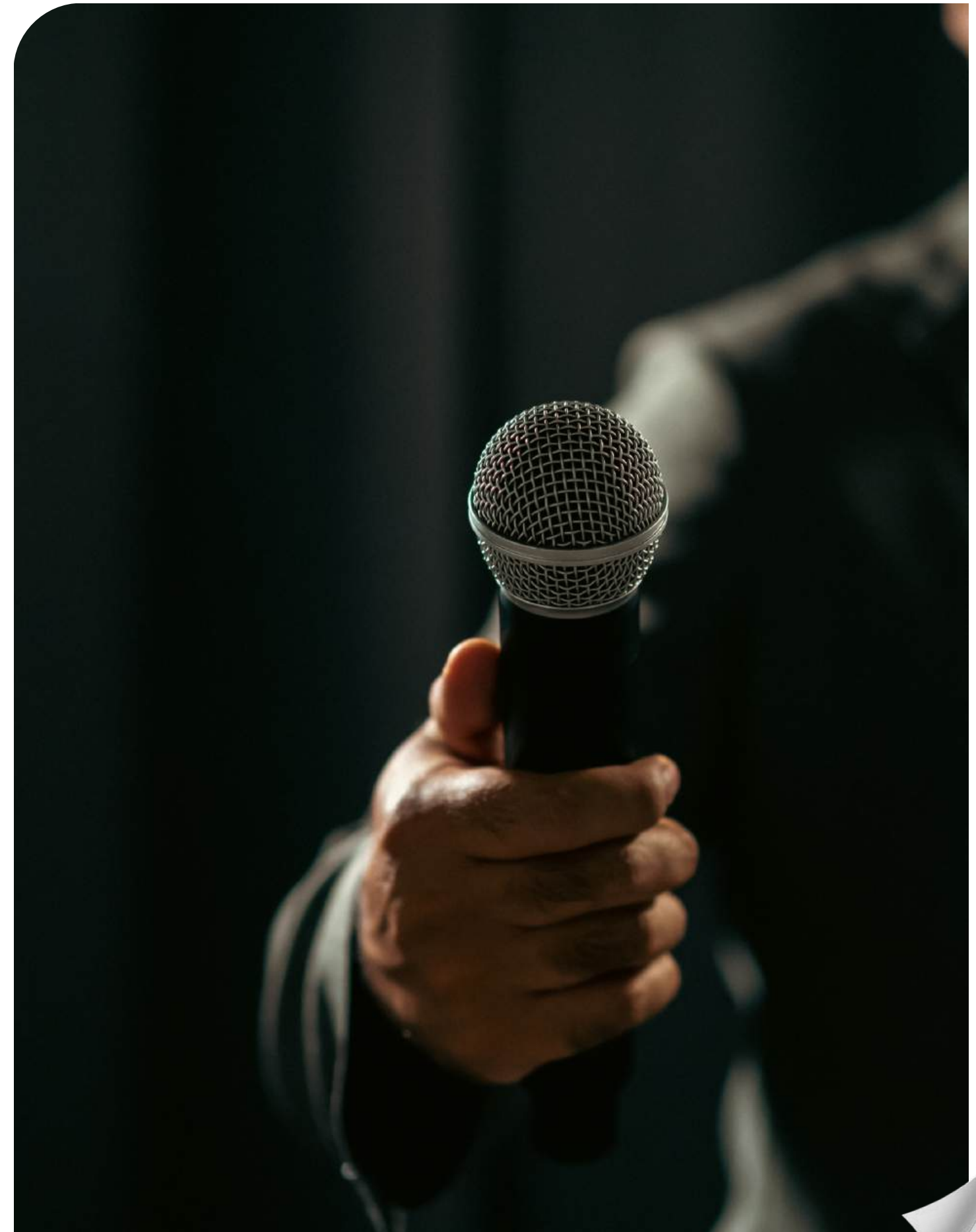
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO hoạt động theo mô hình Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị và Giám đốc.

### Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông năm 2025

Năm 2025, Đại hội đồng cổ đông tổ chức 01 đại hội thường niên 01 Nghị Quyết:

### Danh sách Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/NQ- ĐHĐCĐ	25/4/2025	<p>Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 (năm tài chính 2024) thông qua các nội dung sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2024 và kế hoạch năm 2025.</li> <li>- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch năm 2025.</li> <li>- Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2024 và kế hoạch năm 2025.</li> <li>- Các Tờ trình: Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán; Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025; Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2025; Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch năm 2025; Thông qua tổng mức thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch năm 2025; Tiếp tục thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động; Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty.</li> <li>- Bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030.</li> </ul>



# Hội đồng Quản trị

## Thành viên và cơ cấu HĐQT

HĐQT tại ngày 31/12/2025 có 05 người, bao gồm: 01 Chủ tịch và 04 thành viên HĐQT do Đại hội đồng cổ đông bầu, là cơ quan quản lý UDICO, có toàn quyền nhân danh UDICO để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của UDICO không thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ.

Họ và Tên	Chức vụ nắm giữ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	Đại diện: 2.800.000 CP Cá nhân: 80.000 CP	Đại diện: 33,702% Cá nhân: 0,963%
Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên HĐQT	Đại diện: 2.554.390 CP Cá nhân: 95.000 CP	Đại diện: 30,75% Cá nhân: 1,14%
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên HĐQT	Cá nhân: 40.000 CP	Cá nhân: 0,481%
Ông Lê Hoàng Thịnh	Thành viên độc lập HĐQT	0	0
Ông Trần Minh Quang	Thành viên HĐQT	0	0

## Các thành viên

### Ông ĐẶNG VIỆT DŨNG Chủ tịch HĐQT

#### Tỷ lệ sở hữu cổ phần biểu quyết

Đại diện sở hữu của Tổng Công ty IDICO	2.800.000 cổ phiếu, chiếm 35% VDL
Sở hữu cá nhân	80.000 cổ phiếu, chiếm 0,963% VDL

#### Chức danh thành viên HĐQT và quản lý tại Công ty khác

Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần tập đoàn SSG  
 Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH MTV Dịch vụ Khu công nghiệp IDICO.  
 Thành viên HĐTV Công ty TNHH MTV phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO.

### Ông NGUYỄN HOÀNG CÔNG Thành viên HĐQT

#### Tỷ lệ sở hữu cổ phần biểu quyết

Đại diện sở hữu của Tổng Công ty IDICO	2.554.390 cổ phiếu, chiếm 31,93% VDL
Sở hữu cá nhân	95.000 cổ phiếu, chiếm 1,14% VDL

#### Chức danh thành viên HĐQT và quản lý tại Công ty khác

Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Saigon Futures  
 Thành viên HĐQT Công ty cổ phần thủy điện Đắk R'Tiêh (DaHC)  
 Thành viên HĐTV Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Khu công nghiệp IDICO  
 Thành viên HĐTV, Giám đốc Công ty TNHH một thành viên phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO



### Ông NGUYỄN VĂN THỊNH Thành viên HĐQT

#### Tỷ lệ sở hữu cổ phần biểu quyết

Sở hữu cá nhân	40.000 cổ phiếu, chiếm 0,481% VDL
----------------	-----------------------------------

#### Chức danh thành viên HĐQT và quản lý tại Công ty khác

Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Thủy điện Miền Nam (SHP)  
 Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Thủy điện Đắk R'Tiêh (DaHC)  
 Giám đốc Công ty cổ phần thủy điện Liên Gich (LIEN GICH JSC)  
 Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thủy điện Đắk Kar (DKHPC)  
 Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thủy điện Sork Phu Miêng IDICO

### Ông LÊ HOÀNG THỊNH Thành viên HĐQT độc lập

#### Tỷ lệ sở hữu cổ phần biểu quyết

Không sở hữu.

#### Chức danh thành viên HĐQT và quản lý tại Công ty khác

Thành viên HĐQT Công ty CP Bia - NGK Sài Gòn Tây Đô  
 Giám đốc Công ty cổ phần Dr Biomass  
 Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch vụ Khu công nghiệp IDICO

### Ông TRẦN MINH QUANG Thành viên HĐQT

#### Tỷ lệ sở hữu cổ phần biểu quyết

Không sở hữu.

#### Chức danh thành viên HĐQT và quản lý tại Công ty khác

Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Hàng hóa TP.Hồ Chí Minh  
 Phó chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Saigon Futures  
 Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Vanda

## Thay đổi thành viên HĐQT trong năm

Trong năm 2025, HĐQT có 01 (một) sự thay đổi nhân sự:

- Tại thời điểm đầu năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty có 02 (hai) thành viên độc lập. Tuy nhiên, kể từ ngày 08/8/2025, Ông Nguyễn Văn Thịnh không còn đáp ứng tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị độc lập theo quy định của pháp luật do trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu trên 1% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Do đó, tại thời điểm lập báo cáo, Hội đồng quản trị Công ty có 01 (một) thành viên độc lập.

## Các tiểu ban thuộc HĐQT

HĐQT chưa lập các tiểu ban.

## Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2025

### Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc

- Giám sát công tác điều hành sản xuất kinh doanh của Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ đúng pháp luật và đảm bảo đúng định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Hội đồng Quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Chỉ đạo, giám sát, phân công thành viên HĐQT theo dõi tình hình thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh, tình hình triển khai các dự án đầu tư và nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh... để đảm bảo đạt các chỉ tiêu đề ra.
- Đôn đốc, giám sát thường xuyên việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT. Giám sát hoạt động của Ban Giám đốc và người đại diện quản lý phần vốn của Công ty tại các công ty có vốn góp.
- Giám sát, chỉ đạo thực hiện công bố thông tin theo quy định.

## Các cuộc họp HĐQT

STT	Thành viên	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không dự họp
1	Ông Đặng Việt Dũng	11	100%	
2	Ông Nguyễn Hoàng Công	11	100%	
3	Ông Lê Hoàng Thịnh	11	100%	
4	Ông Trần Minh Quang	11	100%	
5	Ông Nguyễn Văn Thịnh	9	82%	Bận công tác đột xuất, đã xin phép HĐQT vắng mặt và ủy quyền cho người khác tham dự

### Nội dung và kết quả họp

Hội đồng Quản trị đã xây dựng kế hoạch cụ thể để thực hiện chương trình hoạt động trong năm 2025; Phân công công tác cho từng thành viên Hội đồng Quản trị, các thành viên đã thực hiện hoàn thành các nhiệm vụ được phân công.

Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị **đã tổ chức 11 cuộc họp**, các cuộc họp định kỳ được tổ chức đúng kỳ hạn và **lấy phiếu ý kiến của các thành viên 27 lần**, ban hành kịp thời các Nghị quyết, Quyết định và Văn bản liên quan. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều được sự thống nhất, đồng thuận của các thành viên và phù hợp với Điều lệ Công ty. Cụ thể, Hội đồng Quản trị năm 2025 đã **ban hành 27 Nghị quyết, 16 Quyết định** và các văn bản liên quan chỉ đạo, triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2025; Chỉ đạo xây dựng, hoàn thiện các Quy chế, Quy định quản lý nội bộ.

Các quyết định của Hội đồng quản trị tại các cuộc họp phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành; phù hợp với Điều lệ và Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

## Danh sách 27 Nghị quyết của HĐQT ban hành năm 2025

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/NQ-HĐQT	01/10/2025	Về việc thông qua việc ký kết hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với Người có liên quan của Công ty.	100%
2	02/NQ-HĐQT	20/01/2025	Nghị quyết HĐQT kỳ họp Tháng 01/2025.	100%
3	03/NQ-HĐQT	21/01/2025	Về việc triển khai thực hiện phương án phát hành; thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.	100%
4	04/NQ-HĐQT	21/01/2025	Về việc xác định Tiêu chuẩn và quy tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng và thời gian thực hiện - Danh sách Người lao động được tham gia chương trình phát hành cổ phiếu cho Người lao động.	100%
5	05/NQ-HĐQT	27/02/2025	Về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
6	06/NQ-HĐQT	25/3/2025	Về việc xác định Tiêu chuẩn và nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng và thời gian thực hiện - Danh sách Người lao động được tham gia chương trình phát hành cổ phiếu cho Người lao động.	100%
7	07/NQ-HĐQT	31/3/2025	Về việc thông qua thời gian, nội dung tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.	100%
8	08/NQ-HĐQT	04/08/2025	Về việc thống nhất chủ trương miễn nhiệm, giao nhiệm vụ cán bộ.	100%
9	09/NQ-HĐQT	22/4/2025	Về việc bầu Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030.	100%
10	10/NQ-HĐQT	22/4/2025	Về việc thống nhất bỏ nhiệm nhân sự UBKT.	100%
11	11/NQ-HĐQT	05/09/2025	Về việc thông qua kết quả đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu theo chương trình ESOP tính đến ngày 05/5/2025 và Phương án xử lý 4.000 cổ phiếu chưa phân phối do người lao động không thực hiện quyền mua trong thời gian quy định.	100%
12	12/NQ-HĐQT	30/5/2025	Về việc thống nhất ký kết Hợp đồng lao động và bỏ nhiệm lại cán bộ.	100%
13	13/NQ-HĐQT	06/06/2025	Về việc đăng ký tăng vốn điều lệ và thực hiện các thủ tục liên quan.	100%
14	14/NQ-HĐQT	06/09/2025	Chấp thuận chủ trương mở rộng, nâng công suất Trạm biến áp 110/22kV Nhơn Trạch 5 và nâng công suất Trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ	100%
15	15/NQ-HĐQT	17/6/2025	Về việc chấp thuận chủ trương cho CBCNV đi du lịch nước ngoài năm 2025.	100%
16	16/NQ-HĐQT	30/6/2025	Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.	100%
17	17/NQ-HĐQT	18/7/2025	Về việc chấp thuận chủ trương vay vốn lưu động, hạn mức bảo lãnh năm 2025.	100%
18	18/NQ-HĐQT	25/7/2025	Về việc chấp thuận chủ trương lập các thủ tục hợp tác đầu tư kinh doanh Dự án Trạm biến áp 110/22kV KCN Tân Phước 1 để mở rộng phạm vi cấp điện.	100%
19	19/NQ-HĐQT	14/8/2025	Về việc vay vốn ngắn hạn, hạn mức bảo lãnh năm 2025 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn.	100%
20	20/NQ-HĐQT	14/8/2025	Về việc mua lại cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động.	100%
21	21/NQ-HĐQT	15/8/2025	Về việc chấp thuận chủ trương cho thuê và cải tạo trụ sở làm việc mới của Công ty.	100%
22	22/NQ-HĐQT	21/8/2025	Về việc điều chỉnh Điều 2 Nghị quyết số 27/NQ-HĐQT ngày 09/12/2021.	100%
23	23/NQ-HĐQT	11/04/2025	Về việc vay vốn ngắn hạn, hạn mức bảo lãnh năm 2025 với ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam-Chi nhánh Đồng Đăng.	100%
24	24/NQ-HĐQT	17/11/2025	Về việc thông qua bổ sung nội dung giao dịch giữa Công ty và Người có liên quan của Công ty.	100%
25	25/NQ-HĐQT	17/11/2025	Về việc thông qua việc ký kết hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với Người có liên quan của Công ty.	100%
26	26/NQ-HĐQT	17/11/2025	Về việc thông qua mức thù lao Hội đồng quản trị năm 2025 và trích lập dự phòng, xử lý tài chính theo thẩm quyền.	100%
27	27/NQ-HĐQT	31/12/2025	Về việc thông qua các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với Người có liên quan.	100%

## Danh sách 16 Quyết định của HĐQT ban hành năm 2025

STT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/QĐ-HĐQT	20/01/2025	Về việc Phê duyệt Dự toán chi phí hạng mục Thí nghiệm và bảo trì định kỳ năm 2025 - Công trình: Trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ và Nhơn Trạch 5, KCN Hựu Thạnh; Hệ thống lưới điện phân phối 22kV KCN Nhơn Trạch và KCN Hựu Thạnh	100%
2	02/QĐ-HĐQT	24/01/2025	Về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành hạng mục: thay dàn tủ 22kV ngăn MBA 2T (có thiết bị 110kV dự phòng) - Công trình: Trạm biến áp 110kV Tuy Hạ.	100%
3	03/QĐ-HĐQT	24/01/2025	Về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành Công trình: Đầu tư hệ thống Scada điều khiển từ xa Trạm biến áp 110/22kV Nhơn Trạch 5 về Trung tâm điều khiển tại Trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ.	100%
4	04/QĐ-HĐQT	31/3/2025	Về việc Phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở chung cư cao tầng đường quốc lộ 1K, Hóa An, Biên Hoà, Đồng Nai	100%
5	05/QĐ-HĐQT	22/4/2025	Về việc phân công công tác đối với các thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2025 - 2030.	100%
6	03/QĐ-CT	22/4/2025	Về việc Bỏ nhiệm nhân sự Ủy ban kiểm toán.	100%
7	04/QĐ-CT	30/5/2025	Về việc bỏ nhiệm lại cán bộ.	100%
8	38/QĐ-CT	30/5/2025	Về việc Ban hành Quy chế tài chính.	100%
9	06/QĐ-HĐQT	06/10/2025	Về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh - Giai đoạn 1, Dự án: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh	100%
10	07/QĐ-HĐQT	17/06/2025	Về việc phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2024 và quỹ tiền lương kế hoạch năm 2025.	100%
11	45/QĐ-CT	17/06/2025	Về việc Ban hành Quy định chi tiêu nội bộ của Công ty.	100%
12	08/QĐ-HĐQT	08/12/2025	Về việc phê duyệt dự toán chi phí tư vấn, dự toán gói thầu, kế hoạch lựa chọn nhà thầu và đơn vị chỉ định thầu rút gọn Hạng mục: Tư vấn lập các thủ tục chuẩn bị đầu tư. Dự án: Trạm biến áp 110kV KCN Tân Phước 1.	100%
13	09/QĐ-HĐQT	20/8/2025	Về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư Hạng mục: Nhà chung cư số 3 Dự án: Khu tái định cư CBCNV KCN Nhơn Trạch 1 và khu chung cư Hiệp Phước.	100%
14	10/QĐ-HĐQT	09/09/2025	Về việc phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Công trình: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh giai đoạn 2 Dự án: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh.	100%
15	11/QĐ-HĐQT	22/9/2025	Về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu và dự toán gói thầu Công trình Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh giai đoạn 2. Dự án: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh.	100%
16	12/QĐ-HĐQT	11/03/2025	Về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán thi công và kế hoạch lựa chọn nhà thầu Gói thầu: Thi công công tác hoàn thiện Fit-out và nội thất; Thi công và Lắp đặt hệ thống MEP (khu vực sử dụng chung, phòng họp, phòng làm việc lầu 2 và lầu 3), thuộc Hạng mục: Sửa chữa cải tạo trụ sở làm việc mới của Công ty UDICO, Công trình: Trung tâm điều hành dịch vụ khu công nghiệp Nhơn Trạch 1	100%

## Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập

Thành viên độc lập Hội đồng Quản trị đã thực hiện đúng chức trách, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông; Tham gia đầy đủ các cuộc họp và tham gia ý kiến, biểu quyết độc lập về các vấn đề cần sự quyết định của Hội đồng Quản trị; Tham gia giám sát, chỉ đạo hoạt động theo phân công công việc của Hội đồng Quản trị; Thành viên độc lập tham gia Ủy ban kiểm toán, thực hiện chức năng giám sát và hỗ trợ Hội đồng quản trị trong công tác quản trị rủi ro, kiểm toán nội bộ và kiểm soát tuân thủ.

### Kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty năm 2025:

- Hội đồng Quản trị làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, thận trọng và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đầy đủ các quy định đối với công ty đại chúng.
- Hội đồng Quản trị đã tổ chức đầy đủ các cuộc họp định kỳ, tổ chức lấy ý kiến các thành viên bằng văn bản đề thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền. Các cuộc họp của Hội đồng Quản trị được triệu tập và thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị Công ty. Nội dung các cuộc họp được các thành viên Hội đồng Quản trị thảo luận, đánh giá đầy đủ, cân trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty; Các quyết định của Hội đồng Quản trị phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và chiến lược, kế hoạch kinh doanh đã được thông qua.
- Hội đồng Quản trị đã thực hiện tốt việc chỉ đạo, giám sát thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị. Công tác giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Ban Điều hành được duy trì thường xuyên, chặt chẽ, đảm bảo hoạt động của Công ty ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật, đạt kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

## Ủy ban Kiểm toán

### Thành viên và cơ cấu của Ủy ban Kiểm toán

Ủy ban Kiểm toán (UBKT) được thành lập ngày 24/11/2023 theo Nghị quyết số 26/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị. Hoạt động của UBKT tuân thủ theo Quy chế hoạt động đã được ban hành, các quy định pháp luật điều chỉnh liên quan trên cơ sở phù hợp với nhu cầu và tình hình thực tế hoạt động của Công ty. Năm 2025, UBKT tại UDICO gồm 02 thành viên: 01 chủ tịch và 01 thành viên.

Họ và Tên	Chức vụ nắm giữ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Ông Lê Hoàng Thịnh	Chủ tịch	0	0%
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên	40.000 cổ phiếu	0,481%

### Hoạt động của Ủy ban Kiểm toán

Hoạt động của UBKT tuân thủ theo Quy chế hoạt động đã được ban hành, các quy định pháp luật điều chỉnh liên quan trên cơ sở phù hợp với nhu cầu và tình hình thực tế hoạt động của Công ty.

- Giám sát tính trung thực của Báo cáo tài chính ("BCTC"), nâng cao chất lượng của BCTC được công bố định kỳ của UDICO.
- Chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ trong năm 2025.
- Yêu cầu rà soát các nội dung liên quan đến thắc mắc của Cổ đông trước và sau Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") năm 2025.
- Làm việc với công ty kiểm toán độc lập, phân tích đánh giá và đề xuất lựa chọn đơn vị và mức thù lao Kiểm toán độc lập để HĐQT thông qua.
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ, Nghị quyết ĐHĐCĐ và Quy chế hoạt động của UBKT.

## Các cuộc họp Ủy ban Kiểm toán

STT	Thành viên	Số buổi họp UBKT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không dự họp
1	Ông Lê Hoàng Thịnh	2	100%	-
2	Ông Nguyễn Văn Thịnh	2	100%	-

### Nội dung và kết quả họp

Sau khi tiến hành họp, Ủy ban Kiểm toán đánh giá, nhận xét về hoạt động quản trị Công ty như sau:

- HĐQT và Ban Điều hành đã quản lý, điều hành hoạt động Công ty theo đúng định hướng đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 đề ra.
- Trong hoạt động quản lý điều hành không có ghi nhận từ các cơ quan quản lý về sự vi phạm hay sai sót trọng yếu nào.
- Công ty đã lập và công bố các Báo cáo tài chính định kỳ phù hợp với quy định áp dụng đối với tổ chức niêm yết. Báo cáo tài chính năm, Báo cáo tài chính bán niên được soát xét và kiểm toán bởi công ty kiểm toán đúng quy định hiện hành.

## Sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban Kiểm toán đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác

UBKT đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban giám đốc và các Phòng, Đơn vị trực thuộc Công ty trong hoạt động kiểm tra, giám sát nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình trong việc thực hiện chức trách, nhiệm vụ của UBKT. UBKT được cung cấp đầy đủ tài liệu, văn bản, biên bản họp của HĐQT và các bộ phận khác có liên quan đến công việc của UBKT.

## Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích

### Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Họ và tên	Chức danh	Lương, thưởng, thù lao và phụ cấp khác (VNĐ)
Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	1.030.240.000
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Nguyên chủ tịch HĐQT	
Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên HĐQT Giám đốc	1.782.720.037
Ông Trần Minh Quang	Thành viên HĐQT không điều hành	185.040.000
Ông Lê Hoàng Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập Chủ tịch UBKT	366.080.000
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên HĐQT Thành viên UBKT	366.080.000
Ông Ngô Đình Tuấn	Phó Giám đốc	932.999.400
Ông Nguyễn Mạnh Toại	Kế toán trưởng	698.011.818
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>5.361.171.255</b>

### Giao dịch cổ phiếu người nội bộ

Không có.

### Các giao dịch khác

Được nêu chi tiết trong Báo cáo Quản trị Công ty năm 2025 - Phụ lục số 2, công bố thông tin ngày 30/01/2026 tại <https://udico.com.vn/chuyen-muc/bao-cao-quan-tri/>.

### Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị

Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã hoạt động hiệu quả và đảm bảo thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Các quyết định của Hội đồng Quản trị đã góp phần quan trọng vào việc phát triển và ổn định hoạt động của Công ty.

## Thông tin cổ phiếu và Quan hệ cổ đông

### Cổ phiếu UDICO năm 2025

#### Thông tin cơ bản

Mã cổ phiếu	UIC
Vốn hoá thị trường (tại ngày 31/12/2025)	473.100.000.000 VNĐ
Số cổ phiếu lưu hành	8.308.000 cổ phiếu thường
Sở hữu nước ngoài tối đa	0%

#### Giá giao dịch

Chỉ số	Ngày	Giá (VNĐ/cổ phiếu)
Đóng phiên	31/12/2025	57.000
Thấp trong năm	09/04/2025	32.850
Cao trong năm	29/12/2025	58.400
<b>Giá trung bình</b> (theo trọng số khối lượng)		<b>44.726</b>

#### Khối lượng giao dịch

Chỉ số	Ngày	Khối lượng (cổ phiếu)
Phiên cuối năm	31/12/2025	1.100
Phiên thấp nhất năm	02/01/2025 (*)	0
Phiên cao nhất năm	20/10/2025	66.300
<b>Khối lượng giao dịch trung bình hàng ngày</b>		<b>5.909</b>

(\*) Trong năm 2025 có 32 phiên giao dịch cổ phiếu UDICO được giao dịch ở khối lượng 0 cổ phiếu/phiên.

## Diễn biến giá cổ phiếu năm 2025



## Hoạt động Quan hệ cổ đông năm 2025

Hoạt động quan hệ cổ đông tại UDICO được tinh gọn, đảm bảo tuân thủ các quy định của Ủy ban Chứng khoán về sự minh bạch và kịp thời trong việc công bố các thông tin trọng yếu về doanh nghiệp như báo cáo tài chính, quản trị, thay đổi nhân sự và các giao dịch đáng chú ý. Bên cạnh đó, thông qua báo cáo thường niên, UDICO đem lại các thông tin cần thiết cho các cổ đông, nhà đầu tư.

### Lịch tài chính

Đối với năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025	Đối với năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2026 (dự kiến)	Sự kiện
22/04/2025 (trực tiếp)	04/2026 (trực tiếp)	Đại hội đồng cổ đông thường niên
18/04/2025	04/2026	Công bố Báo cáo Tài chính Quý 1
18/07/2025	07/2026	Công bố Báo cáo Tài chính Quý 2
20/10/2025	10/2026	Công bố Báo cáo Tài chính Quý 3
20/01/2025	01/2026	Công bố Báo cáo Tài chính Quý 4

## Quản lý Rủi ro

### Mục tiêu của việc Quản lý rủi ro

UDICO đã xây dựng khung quản lý rủi ro đảm bảo phù hợp với cơ cấu doanh nghiệp của Công ty và môi trường kinh doanh tại Việt Nam. Quản lý rủi ro tại UDICO dựa trên các nguyên tắc sau:

- Một khuôn khổ quản lý rủi ro toàn diện, cùng với các công cụ quản lý rủi ro hiệu quả, sẽ hỗ trợ các chiến lược phát triển kinh doanh của UDICO.
- Quản lý rủi ro cần xác định rủi ro một cách kịp thời và giúp giảm thiểu tác động của các kết quả không thuận lợi và tối đa hóa lợi ích của các cơ hội thuận lợi.
- UDICO sẽ phân công rõ ràng trách nhiệm và quyền sở hữu trong quản lý rủi ro và thiết lập cơ chế báo cáo, giám sát rủi ro thường xuyên.
- UDICO sẽ thiết lập hệ thống quản trị rủi ro chung nhằm củng cố văn hóa quản trị rủi ro tại UDICO



UDICO nhận thấy rằng cơ hội sản sinh từ rủi ro. Vì vậy, quản lý rủi ro không chỉ bao gồm việc giảm thiểu rủi ro mà còn phải nghiên cứu rủi ro một cách cẩn thận để tối ưu hóa sự cân bằng giữa rủi ro và cơ hội, chấp nhận rủi ro trong phạm vi khẩu vị rủi ro đã xác định trước. Công ty sẵn sàng chấp nhận rủi ro có chọn lọc một cách thận trọng vì lý do kinh doanh hợp lý, với tôn chỉ đặt tính mạng con người lên hàng đầu.

### Hoạt động quản lý rủi ro năm 2025

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục cập nhật các quy trình quản trị rủi ro trên toàn hệ thống để phù hợp với định hướng tập trung mạnh mẽ vào chuyển đổi số, tối ưu hạ tầng lưới điện và quy trình chăm sóc khách hàng. Trong các giao dịch quan trọng trong giai đoạn thị trường biến động và những thay đổi trong môi trường pháp lý, Công ty sẽ tham khảo Bộ phận Tài chính; Bộ phận Pháp chế Tổng Công ty IDICO, theo các thủ tục được thiết lập để đánh giá và giải quyết kịp thời.

### Quản lý các rủi ro trọng yếu năm 2025

#### Rủi ro về Kinh tế

#### Rủi ro về

#### Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Với lĩnh vực kinh doanh chính là đầu tư hạ tầng điện trong khu công nghiệp và phân phối điện năng, nên hoạt động kinh doanh của Công ty phụ thuộc lớn vào tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế.

Trong quá trình điều hành hoạt động, Ban lãnh đạo Công ty luôn chủ động nắm bắt tình hình kinh tế, giám sát diễn biến của thị trường nhằm phân tích, đánh giá và đưa ra các chiến lược, quyết sách kịp thời để giảm thiểu rủi ro. Đồng thời sẵn sàng xem xét đánh giá lại và điều chỉnh chiến lược, kế hoạch kinh doanh cho phù hợp với thực tế thị trường, đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh được duy trì ổn định.

#### Rủi ro về Lạm phát

Lạm phát tăng cao tác động lên chi phí đầu vào dẫn đến gây sức ép lớn lên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các khách hàng mua điện từ Công ty. Vì vậy, để hạn chế rủi ro khi lạm phát tăng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, Công ty luôn chú trọng công tác quản trị rủi ro và không ngừng theo dõi diễn biến kinh tế vĩ mô để chủ động về việc lên kế hoạch kinh doanh, cũng như điều tiết phụ tải trong KCN, cân đối các nguồn năng lượng.

### Rủi ro về Lãi suất

Là doanh nghiệp có sử dụng vốn vay để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh nên những biến động về lãi suất trên thị trường do việc Chính phủ ban hành các chính sách thắt chặt tiền tệ, áp trần lãi suất, hỗ trợ lãi suất có thể gây tác động đáng kể đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty. Do đó, để giảm thiểu ảnh hưởng của việc tăng lãi suất lên kết quả kinh doanh, trong năm qua UDICO luôn duy trì tỷ lệ nợ ở mức thấp cũng như đảm bảo lượng tiền mặt dồi dào. Ngoài ra, Công ty cũng luôn thường xuyên theo dõi biến động lãi suất trên thị trường để có thể chủ động đưa ra những kế hoạch kinh doanh, phương án phòng ngừa rủi ro phù hợp với nhu cầu vay thực tế và diễn biến chung của thị trường.

### Rủi ro về Pháp luật

Việt Nam đang ngày càng phát triển và hội nhập sâu rộng với quốc tế, vì vậy hệ thống pháp luật của nước ta phải thay đổi, củng cố và hoàn thiện để kịp thời phù hợp với bối cảnh thế giới. Sự thay đổi này diễn ra trên rất nhiều ngành nghề và lĩnh vực khác nhau. Vì vậy, rủi ro mà UDICO có thể gặp phải khi có sự thay đổi trong các quy định pháp luật về lĩnh vực kinh doanh và vấn đề công bố thông tin, các luật liên quan khác cho công ty niêm yết.

Để đạt được những định hướng, mục tiêu phát triển bền vững, Công ty đã và đang thực hiện đầy đủ đúng theo những quy định của pháp luật liên quan đến hoạt động kinh doanh như Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Thuế và các văn bản pháp lý liên quan.

Ngoài ra, Công ty đã niêm yết trên Sàn Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HoSE) nên chịu sự chi phối của Luật Chứng khoán, các nghị định và thông tư liên quan. UDICO luôn chủ động cập nhật, tìm hiểu những thay đổi này để kịp thời có những giải pháp linh hoạt phù hợp với những định hướng của Công ty.

### Rủi ro đặc thù ngành

#### Rủi ro về Sự cố

Hoạt động chính trong lĩnh vực cung cấp điện tại các khu công nghiệp: Tuy Hạ, Nhơn Trạch 5, Hựu Thạnh,... nên Công ty ít chịu tác động bởi chu kỳ kinh tế hơn so với các ngành khác. Với đặc thù ngành điện cần tài sản hữu hình lớn, cho nên trong quá trình kinh doanh không thể tránh khỏi các sự cố máy móc, thiết bị và hệ thống con; đồng thời có sự tương tác mạnh mẽ với một số hệ thống cung cấp nhiên liệu sơ cấp khác, vì vậy khi có một sự cố nhỏ xảy ra có thể gây nên những tình trạng thiệt hại lớn cho Công ty. Với những rủi ro trên, Công ty đã áp dụng những biện pháp kỹ thuật chặt chẽ, có kế hoạch bảo dưỡng định kỳ, luôn có các hệ thống dự phòng sự cố xảy ra để ổn định quá trình sản xuất kinh doanh và tránh tổn thất nghiêm trọng, có hệ thống. Đồng thời, Công ty có sử dụng một số gói bảo hiểm phi nhân thọ nhằm hạn chế những tổn thất khi rủi ro xảy ra với tài sản.

#### Rủi ro Bất khả kháng

Ngoài những rủi ro kể trên, cũng có những trường hợp khó lường trước như dịch bệnh, thiên tai, lũ lụt, hỏa hoạn,...Tuy những rủi ro này ít xảy ra nhưng Công ty vẫn chủ động phòng tránh, có những biện pháp phòng ngừa thích hợp nhằm hạn chế những tổn thất về con người và tài sản.



## Chương VI

# Báo cáo tài chính

97. Thông tin chung

99. Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán



## Thông tin chung

### Thông tin cơ bản

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO (UDICO) (“gọi tắt là Công ty”) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600486108 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/02/2005, đăng ký doanh nghiệp thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 10 ngày 13/06/2025.

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 ngày 13/06/2025 là: 83.080.000.000 VND (Bằng chữ: Tám mươi ba tỷ không trăm tám mươi triệu đồng), được chia thành 8.308.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

Tên Công ty viết tắt là: UDICO.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: UIC.

Địa chỉ trụ sở chính: Đường số 4, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Hoàng Công.

### Đại diện pháp luật

### Đơn vị kiểm toán

Đơn vị kiểm toán của Công ty là Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.



### Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

### Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị IDICO đã được công bố thông tin đúng quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo website: [www.udico.com.vn](http://www.udico.com.vn)

# Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (UDICO) ("Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3600486108 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài Chính Tỉnh Đồng Nai) cấp ngày 16 tháng 2 năm 2005 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã giao dịch là UIC theo Quyết định số 154/QĐ-SGDCK do HOSE cấp ngày 31 tháng 10 năm 2007.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là kinh doanh điện trong khu công nghiệp; đầu tư bất động sản; xây lắp dân dụng và công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường số 4, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam và hai (2) đơn vị trực thuộc gồm Xi nghiệp Điện lực UDICO tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam và Địa điểm kinh doanh tại Đường D6, Khu Công nghiệp Hựu Thạnh, Xã Đức Hòa, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên
Ông Trần Minh Quang	Thành viên không điều hành
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên độc lập
Ông Lê Hoàng Thịnh	Thành viên độc lập

### ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban kiểm toán trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Hoàng Thịnh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên

### BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Hoàng Công	Giám đốc
Ông Ngô Đình Tuấn	Phó Giám đốc

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Hoàng Công.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc của Công ty cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Nguyễn Hoàng Công  
Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2026



Shape the future  
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited  
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward  
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252  
Email: eyhcmc@vn.ey.com  
Website (EN): ey.com/en\_vn  
Website (VN): ey.com/vi\_vn

Số tham chiếu: 13689395/68624284/FN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO ("Công ty") được lập ngày 20 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 5 đến trang 38, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Thị Như Quỳnh  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 3040-2024-004-1

Phạm Ninh Tùng  
Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 5631-2025-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND				
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>537.985.751.994</b>	<b>423.527.321.335</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>45.481.274.354</b>	<b>190.389.660.907</b>
111	1. Tiền		5.481.274.354	18.984.927.336
112	2. Các khoản tương đương tiền		40.000.000.000	171.404.733.571
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>245.000.000.000</b>	<b>-</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	245.000.000.000	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>150.339.370.301</b>	<b>131.545.856.861</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	143.786.939.510	124.490.917.880
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	10.488.369.339	12.839.742.651
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	5.021.343.281	1.710.901.389
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7, 9	(8.957.281.829)	(7.495.705.059)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>96.135.999.600</b>	<b>99.287.945.041</b>
141	1. Hàng tồn kho		97.872.039.644	99.287.945.041
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.736.040.044)	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>1.029.107.739</b>	<b>2.303.858.526</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.029.107.739	1.256.059.383
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	16	-	728.488.969
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	-	319.310.174
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>283.542.877.208</b>	<b>298.348.075.262</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>238.671.805.604</b>	<b>244.452.760.223</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	238.671.805.604	244.452.760.223
222	Nguyên giá		526.362.899.009	497.279.443.398
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(287.691.093.405)	(252.826.683.175)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>1.535.909.849</b>	<b>2.414.967.941</b>
231	1. Nguyên giá		16.046.366.973	16.046.366.973
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(14.510.457.124)	(13.631.399.032)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>34.652.679.528</b>	<b>43.700.030.719</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	13.1	24.512.320.294	24.512.320.294
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13.2	10.140.359.234	19.187.710.425
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>2.644.242.965</b>	<b>2.644.242.965</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14	2.644.242.965	2.644.242.965
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>6.038.239.262</b>	<b>5.136.073.414</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		779.194.890	1.557.304.310
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.3	604.649.248	-
263	3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		4.654.395.124	3.578.769.104
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>821.528.629.202</b>	<b>721.875.396.597</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND				
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>254.223.130.911</b>	<b>258.459.198.233</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>254.117.920.227</b>	<b>258.349.603.769</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	116.308.331.169	106.676.723.844
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	19.108.359.945	7.764.567.736
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	9.765.323.406	4.593.713.543
314	4. Phải trả người lao động		6.878.226.900	6.925.629.406
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		79.726.027	65.316.712
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	63.636.364
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	3.774.553.422	2.259.048.270
320	8. Vay ngắn hạn	18	97.000.000.000	129.020.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.203.399.358	980.967.894
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>105.210.684</b>	<b>109.594.464</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		105.210.684	109.594.464
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>567.305.498.291</b>	<b>463.416.198.364</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>19</b>	<b>567.305.498.291</b>	<b>463.416.198.364</b>
411	1. Vốn cổ phần		83.080.000.000	80.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		83.080.000.000	80.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		16.200.000.000	16.200.000.000
415	3. Cổ phiếu quỹ		(80.000.000)	-
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		141.592.762.240	141.592.762.240
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		326.512.736.051	225.623.436.124
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		224.474.904.140	168.196.836.928
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		102.037.831.911	57.426.599.196
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>821.528.629.202</b>	<b>721.875.396.597</b>


Trần Thị Nga  
Người lập

Nguyễn Mạnh Toai  
Kế toán trưởngNguyễn Hoàng Công  
Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	3.379.696.916.302	2.967.385.498.973
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	3.379.696.916.302	2.967.385.498.973
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	21	(3.234.154.291.979)	(2.869.575.861.012)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		145.542.624.323	97.809.637.961
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	20.2	11.846.252.754	7.425.166.817
22	6. Chi phí tài chính	22	(3.073.366.942)	(1.918.122.525)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(3.073.366.942)	(1.971.010.290)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	(26.150.686.917)	(28.722.492.690)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		128.164.823.218	74.594.189.563
31	9. Thu nhập khác		437.110.201	402.313.775
32	10. Chi phí khác		(578.050.110)	(2.138.584.982)
40	11. Lỗ khác		(140.939.909)	(1.736.271.207)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		128.023.883.309	72.857.918.356
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.1	(26.590.700.646)	(15.431.319.160)
52	14. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	25.3	604.649.248	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		102.037.831.911	57.426.599.196
70	16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	19.5	12.221	7.035
71	17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	19.5	12.221	7.035

  
Trần Thị Nga  
Người lập

  
Nguyễn Mạnh Toại  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Hoàng Công  
Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>128.023.883.309</b>	<b>72.857.918.356</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	11, 12	35.855.953.364	31.786.627.259
03	Dự phòng		3.197.616.814	4.173.346.398
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(11.846.361.846)	(7.427.694.317)
06	Chi phí lãi vay	22	3.073.366.942	1.971.010.290
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>158.304.458.583</b>	<b>103.361.207.986</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(16.289.583.387)	(6.259.700.311)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		2.125.793.397	(4.040.036.723)
11	Giảm các khoản phải trả		16.511.170.857	17.591.967.308
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		1.005.061.064	(1.949.474.632)
14	Tiền lãi vay đã trả		(3.058.957.627)	(1.914.553.852)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(22.138.339.997)	(14.694.505.030)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(926.100.520)	(1.115.914.600)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>135.533.502.370</b>	<b>90.978.990.146</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(15.350.553.997)	(84.262.162.291)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		120.000	2.780.250
23	Tiền chi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn		(255.000.000.000)	(165.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn		10.000.000.000	165.000.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức được chia		8.928.545.074	7.300.408.741
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(251.421.888.923)</b>	<b>(76.958.973.300)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	19	3.080.000.000	-
32	Mua lại cổ phiếu đã phát hành	19	(80.000.000)	-
33	Tiền thu từ đi vay	18	2.704.500.000.000	2.354.869.056.890
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	18	(2.736.520.000.000)	(2.275.936.606.668)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính</b>		<b>(29.020.000.000)</b>	<b>78.932.450.222</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm</b>		<b>(144.908.386.553)</b>	<b>92.952.467.068</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>190.389.660.907</b>	<b>97.437.193.839</b>
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>4</b>	<b>45.481.274.354</b>	<b>190.389.660.907</b>

  
Trần Thị Nga  
Người lập

  
Nguyễn Mạnh Toại  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Hoàng Công  
Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (UDICO) ("Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3600486108 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài Chính Tỉnh Đồng Nai) cấp ngày 16 tháng 2 năm 2005 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã giao dịch là UIC theo Quyết định số 154/QĐ-SGDCK do HOSE cấp ngày 31 tháng 10 năm 2007.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là kinh doanh điện trong khu công nghiệp; đầu tư bất động sản; xây lắp dân dụng và công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường số 4, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. và hai (2) đơn vị trực thuộc gồm Xí nghiệp Điện lực UDICO tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam và Địa điểm kinh doanh tại Đường D6, Khu Công nghiệp Hữu Thạnh, Xã Đức Hòa, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 94 (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 99).

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam, và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

### 2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

### 2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

### 2.5 Quy định kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các doanh nghiệp có năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Công ty đang trong quá trình đánh giá tác động của Thông tư 99 đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính và sẽ áp dụng Thông tư 99 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026.

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 3.2 Hàng tồn kho

#### Bất động sản dở dang

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí kế hoạch, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

#### Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí sản xuất (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối năm với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu và công cụ, dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chi phí các công trình dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan.

#### Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, và hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm tài chính.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

#### 3.6 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 năm
------------------------	--------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

#### 3.7 Khấu hao

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 20 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị quản lý	3 - 5 năm

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong năm trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

#### 3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

#### 3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

#### 3.11 Các khoản đầu tư

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.13 *Vốn cổ phần*

##### *Cổ phiếu phổ thông*

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá.

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

##### *Cổ phiếu quỹ*

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, tái phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

#### 3.14 *Phân chia lợi nhuận thuần*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

##### *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

##### *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

#### 3.15 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

##### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

##### *Doanh thu bán điện*

Doanh thu được ghi nhận dựa trên số lượng điện thực tế đã truyền tải đến khách hàng theo giá bán điện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi hoàn thành dịch vụ cung cấp cho khách hàng.

##### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.15 *Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)*

##### *Hợp đồng xây dựng*

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

##### *Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

##### *Doanh thu từ tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### 3.16 *Thuế*

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.16 Thuế (tiếp theo)

##### Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu; trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 3.17 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

#### 3.18 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được xác định dựa trên hoạt động trong lĩnh vực là kinh doanh điện trong khu công nghiệp, xây lắp dân dụng và công nghiệp, kinh doanh bất động sản.

#### 3.19 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

### 4. TIỀN VÀ KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.680.194.512	691.559.834
Tiền gửi ngân hàng	2.801.079.842	18.293.367.502
Các khoản tương đương tiền (*)	40.000.000.000	171.404.733.571
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>45.481.274.354</b>	<b>190.389.660.907</b>

(\*) Số cuối năm thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất thị trường.

### 5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Số cuối năm thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn sáu (6) tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất thị trường.

### 6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ bên khác	134.563.009.348	119.914.913.227
- Công ty Cổ phần Dệt Renze	18.497.092.121	18.102.812.370
- Công ty Cổ phần Hualon Corporation Việt Nam	14.607.045.625	9.542.704.971
- Khác	101.458.871.602	92.269.395.886
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 26)	9.223.930.162	4.576.004.653
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>143.786.939.510</b>	<b>124.490.917.880</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi	(7.139.943.094)	(5.678.366.324)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>136.646.996.416</b>	<b>118.812.551.556</b>

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)**

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu khách hàng ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(5.678.366.324)	(3.232.600.896)
Dự phòng trích lập trong năm	(1.461.576.770)	(2.445.765.428)
Số cuối năm	(7.139.943.094)	(5.678.366.324)

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên khác	10.455.369.339	12.839.742.651
Công ty Cổ phần Dịch vụ Circo	2.270.772.508	-
Công ty Cổ phần Cơ Điện - Điện Lực Đồng Nai	2.235.991.959	8.406.454.979
Công ty Cổ phần Tiến Đạt VN	1.384.847.935	1.384.847.935
Khác	4.563.756.937	3.048.439.737
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 26)	33.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.488.369.339</b>	<b>12.839.742.651</b>
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn	(1.817.338.735)	(1.817.338.735)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>8.671.030.604</b>	<b>11.022.403.916</b>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(1.817.338.735)	(36.870.000)
Dự phòng trích lập trong năm	-	(1.780.468.735)
Số cuối năm	(1.817.338.735)	(1.817.338.735)

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi tiền gửi dự thu	3.304.452.057	386.744.377
Tạm ứng cho nhân viên	1.701.374.000	1.267.374.000
Khác	15.517.224	56.783.012
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.021.343.281</b>	<b>1.710.901.389</b>

**9. NỢ XẤU**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Nợ gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Nợ gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
<b>Quá hạn thanh toán trên 1 năm dưới 2 năm</b>						
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO ("IDICO - MCI")	-	-	-	402.579.146	201.289.583	201.289.563
<b>Quá hạn thanh toán trên 2 năm dưới 3 năm</b>						
IDICO - MCI	402.579.146	281.805.402	120.773.744	312.849.187	218.994.431	93.854.756
<b>Quá hạn thanh toán trên 3 năm</b>						
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	6.241.657.104	2.941.402.434	3.300.254.670	6.241.657.104	2.941.402.434	3.300.254.670
IDICO - MCI	2.338.330.601	2.338.330.601	-	2.025.481.414	2.025.481.414	-
Công ty Cổ phần Tiến Đạt VN	1.384.847.935	1.384.847.935	-	1.384.847.935	1.384.847.935	-
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc	1.287.206.195	1.287.206.195	-	-	-	-
Khác	723.689.262	723.689.262	-	723.689.262	723.689.262	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.378.310.243</b>	<b>8.957.281.829</b>	<b>3.421.028.414</b>	<b>11.091.104.048</b>	<b>7.495.705.059</b>	<b>3.595.398.989</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bất động sản dở dang (*)	77.615.396.072	76.620.326.196
Chi phí công trình dở dang	13.966.909.604	12.777.985.992
Nguyên vật liệu	6.217.733.968	9.817.632.853
Công cụ, dụng cụ thay thế	72.000.000	72.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>97.872.039.644</b>	<b>99.287.945.041</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.736.040.044)	-
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>96.135.999.600</b>	<b>99.287.945.041</b>

(\*) Chi phí bất động sản dở dang bao gồm tiền sử dụng đất, chi phí đền bù đất và các chi phí xây dựng khác của Dự án Hòa An.

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Dự phòng trích lập trong năm	(1.736.040.044)	-
Số cuối năm	(1.736.040.044)	-

## 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND				
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	237.366.761.374	249.227.027.327	8.937.513.197	1.748.141.500	497.279.443.398
Mua mới	-	419.900.000	-	142.342.000	562.242.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	28.006.636.553	627.062.100	-	-	28.633.698.653
Thanh lý	-	-	-	(112.485.042)	(112.485.042)
Số cuối năm	265.373.397.927	250.273.989.427	8.937.513.197	1.777.998.458	526.362.899.009
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	27.245.915.547	87.598.208.869	5.319.487.608	1.127.261.458	121.290.873.482
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Số đầu năm	(105.124.507.016)	(140.643.502.587)	(5.746.950.004)	(1.311.723.568)	(252.826.683.175)
Khấu hao trong năm	(17.011.805.123)	(17.191.855.614)	(603.004.260)	(170.230.275)	(34.976.895.272)
Thanh lý	-	-	-	112.485.042	112.485.042
Số cuối năm	(122.136.312.139)	(157.835.358.201)	(6.349.954.264)	(1.369.468.801)	(287.691.093.405)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	132.242.254.358	108.583.524.740	3.190.563.193	436.417.932	244.452.760.223
Số cuối năm	143.237.085.788	92.438.631.226	2.587.558.933	408.529.657	238.671.805.604
Trong đó:					
Tài sản cầm cố, thế chấp (Thuyết minh số 17)	26.841.772.274	36.671.293.379	-	-	63.513.065.653

## 12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Nguyên giá:</b>		
Số đầu năm và số cuối năm	16.046.366.973	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>		
Số đầu năm	(13.631.399.032)	
Khấu hao trong năm	(879.058.092)	
Số cuối năm	(14.510.457.124)	
<b>Giá trị còn lại:</b>		
Số đầu năm	2.414.967.941	
Số cuối năm	1.535.909.849	

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2025. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của tài sản này, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

*Thuyết minh bổ sung:*

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	3.224.010.657	3.094.920.468
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	2.286.169.809	2.270.351.895

## 13. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

## 13.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Hiệp Phước	24.512.320.294	24.512.320.294

## 13.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Hệ thống lưới điện phân phối 22kV Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh	9.286.154.394	17.468.929.416
Khác	854.204.840	1.718.781.009
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.140.359.234</b>	<b>19.187.710.425</b>

## 14. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Công ty có khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu %	Số cuối năm và số đầu năm		
		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị còn lại VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	4,81	2.644.242.965	-	2.644.242.965

## 15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

## 15.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	116.289.752.214	106.676.723.844
- Công ty Điện lực Đồng Nai - Chi nhánh Tổng công ty Điện lực Miền Nam TNHH (trước đây là Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai)	91.672.571.772	85.635.347.484
- Khác	24.617.180.442	21.041.376.360
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 26)	18.578.955	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>116.308.331.169</b>	<b>106.676.723.844</b>

## 15.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước	19.108.359.945	6.632.475.782
- Công ty TNHH Oto Vina	5.303.703.704	-
- Khác	13.804.656.241	6.632.475.782
Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 26)	-	1.132.091.954
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>19.108.359.945</b>	<b>7.764.567.736</b>

## 16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	728.488.969	255.350.037.342	(256.078.526.311)	-
Thuế thu nhập cá nhân	198.810.174	-	(198.810.174)	-
Khác	120.500.000	-	(120.500.000)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.047.799.143</b>	<b>255.350.037.342</b>	<b>(256.397.836.485)</b>	<b>-</b>
<b>Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.593.713.543	26.590.700.646	(22.138.339.997)	9.046.074.192
Thuế giá trị gia tăng	-	261.707.573.794	(261.013.610.764)	693.963.030
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.859.523.321	(1.834.237.137)	25.286.184
Khác	-	136.640.035	(136.640.035)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.593.713.543</b>	<b>290.294.437.796</b>	<b>(285.122.827.933)</b>	<b>9.765.323.406</b>

## 17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược	2.682.600.000	954.000.000
Nhận đặt cọc cho thuê chung cư	719.821.175	688.121.175
Cổ tức phải trả	93.449.500	321.443.040
Kinh phí công đoàn	30.549.500	32.231.000
Khác	248.133.247	263.253.055
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.774.553.422</b>	<b>2.259.048.270</b>

## 18. VAY NGẮN HẠN

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn	129.020.000.000	2.704.500.000.000	(2.736.520.000.000)	97.000.000.000

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm bổ sung vốn lưu động của Công ty được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	97.000.000.000	Tháng 1 năm 2026	5,0	Đường dây điện trung thế và các máy biến áp.

## 19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

## 19.1. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>						
Số đầu năm	80.000.000.000	16.200.000.000	-	141.592.762.240	169.169.924.271	406.962.686.511
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	57.426.599.196	57.426.599.196
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(973.087.343)	(973.087.343)
Số cuối năm	80.000.000.000	16.200.000.000	-	141.592.762.240	225.623.436.124	463.416.198.364
<b>Năm nay</b>						
Số đầu năm	80.000.000.000	16.200.000.000	-	141.592.762.240	225.623.436.124	463.416.198.364
Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động ("ESOP") (*)	3.080.000.000	-	-	-	-	3.080.000.000
Mua cổ phiếu quỹ (**)	-	-	(80.000.000)	-	-	(80.000.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	102.037.831.911	102.037.831.911
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (***)	-	-	-	-	(1.148.531.984)	(1.148.531.984)
Số cuối năm	83.080.000.000	16.200.000.000	(80.000.000)	141.592.762.240	326.512.736.051	567.305.498.291

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông ("ĐHĐCĐ") bất thường số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 11 năm 2024, ĐHĐCĐ của Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu ESOP cho người lao động với giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phiếu. Theo Nghị quyết HĐQT số 03/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 1 năm 2025, HĐQT của Công ty đã thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu ESOP cho người lao động với số lượng cổ phiếu phát hành là 308.000 cổ phiếu và giá phát hành là 10.000 VND/cổ phiếu. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu trên, theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 80.000.000.000 VND lên 83.080.000.000 VND, và được Sở Tài chính Tỉnh Đồng Nai phê duyệt thông qua việc cấp GCNĐKDN lần thứ 10 vào ngày 13 tháng 6 năm 2025.

(\*\*) Theo Nghị quyết HĐQT số 20/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 8 năm 2025, HĐQT của Công ty đã thông qua việc mua lại 8.000 cổ phiếu đã phát hành do người lao động nghỉ việc sau khi được phân phối cổ phiếu ESOP.

(\*\*\*) Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2025, các cổ đông của Công ty đã thông qua việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng HĐQT, UBKT và Ban điều hành với tổng tỷ lệ 2% lợi nhuận sau thuế năm 2024, tương đương 1.148.531.984 VND.

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)**19.2 Chi tiết vốn góp**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Cổ phiếu phổ thông (Cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cổ phiếu phổ thông (Cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)
Tổng Công ty IDICO - CTCP	5.354.390	64,51	5.354.390	66,93
Các cổ đông khác	2.945.610	35,49	2.645.610	33,07
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.300.000</b>	<b>100</b>	<b>8.000.000</b>	<b>100</b>

**19.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu năm và số cuối năm	83.080.000.000	80.000.000.000

**19.4 Cổ phiếu**

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đăng ký phát hành	8.308.000	8.000.000
Cổ phiếu đã phát hành Cổ phiếu phổ thông	8.308.000	8.000.000
Cổ phiếu quỹ Cổ phiếu phổ thông	(8.000)	-
Cổ phiếu đang lưu hành Cổ phiếu phổ thông	8.300.000	8.000.000

Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)**19.5 Lãi trên cổ phiếu**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	102.037.831.911	57.426.599.196
Điều chỉnh giảm do trích các quỹ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	(2.040.756.638)	(1.148.531.984)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	99.997.075.273	56.278.067.212
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (cổ phiếu)	8.182.652	8.000.000
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	12.221	7.035
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	12.221	7.035

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2025 được tạm điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với tỷ lệ 2% lợi nhuận sau thuế của năm 2025 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2025.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày lập báo cáo tài chính này.

**20. DOANH THU****20.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh điện	3.307.782.570.192	2.928.180.803.228
Doanh thu dịch vụ xây lắp và bảo trì	65.937.245.384	33.444.490.235
Doanh thu dịch vụ cho thuê	3.224.010.657	3.094.920.468
Doanh thu khác	2.753.090.069	2.665.285.042
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>3.379.696.916.302</b>	<b>2.967.385.498.973</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	3.350.437.559.979	2.943.374.241.479
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 26)	29.259.356.323	24.011.257.494

20. DOANH THU (tiếp theo)		
20.2 Doanh thu hoạt động tài chính		
	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	11.634.713.554	7.213.627.617
Cổ tức	211.539.200	211.539.200
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.846.252.754</b>	<b>7.425.166.817</b>
21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP		
	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh điện	3.175.164.049.882	2.838.643.243.591
Giá vốn dịch vụ xây lắp và bảo trì	56.477.999.851	28.610.290.685
Giá vốn dịch vụ cho thuê	2.286.169.809	2.270.351.895
Giá vốn khác	226.072.437	51.974.841
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.234.154.291.979</b>	<b>2.869.575.861.012</b>
22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	3.073.366.942	1.971.010.290
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	-	(52.887.765)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.073.366.942</b>	<b>1.918.122.525</b>
23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	18.582.183.465	18.487.455.540
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.348.528.574	2.136.209.447
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	1.461.576.770	4.226.234.163
Chi phí khấu hao	715.156.524	429.577.640
Khác	3.043.241.584	3.443.015.900
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>26.150.686.917</b>	<b>28.722.492.690</b>

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ		
	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của điện thương phẩm	3.109.699.933.214	2.775.397.746.061
Chi phí nhân viên	38.827.142.498	38.715.109.761
Chi phí nguyên vật liệu	37.607.695.721	22.154.701.610
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 10, 11)	35.855.953.364	31.786.627.259
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.455.675.105	27.961.847.553
Chi phí dự phòng	3.197.616.814	4.226.234.163
Khác	4.844.955.668	5.307.148.500
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.262.488.972.384</b>	<b>2.905.549.414.907</b>
25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP		
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.		
Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.		
25.1 Thuế TNDN		
	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.590.700.646	15.308.015.354
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong các năm trước	-	123.303.806
	26.590.700.646	15.431.319.160
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại (604.649.248)	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>25.986.051.398</b>	<b>15.431.319.160</b>

**25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)****25.1 Thuế TNDN (tiếp theo)**

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>128.023.883.309</b>	<b>72.857.918.356</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	25.604.776.662	14.571.583.671
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm):</i>		
Chi phí không được trừ	423.582.576	778.739.523
Thu nhập cổ tức	(42.307.840)	(42.307.840)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	-	123.303.806
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>25.986.051.398</b>	<b>15.431.319.160</b>

**25.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**25.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	257.441.239	-	257.441.239	-
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	347.208.009	-	347.208.009	-
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>604.649.248</b>	<b>-</b>	<b>604.649.248</b>	<b>-</b>
<b>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại</b>			<b>604.649.248</b>	<b>-</b>

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các bên liên quan khác có giao dịch với Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Tổng Công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Khu công nghiệp IDICO	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần IDERGY	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Công ty trong cùng Tập đoàn
Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Nguyên chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên HĐQT/Giám đốc
Ông Trần Minh Quang	Thành viên HĐQT
Ông Lê Hoàng Thịnh	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán
Ông Ngô Đình Tuấn	Phó giám đốc
Ông Nguyễn Mạnh Toại	Kế toán trưởng

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	VND	
		<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Khu công nghiệp IDICO	Bán điện	16.076.277.479	14.599.594.154
	Sử dụng dịch vụ	23.528.004	11.700.620
	Cung cấp dịch vụ bảo trì	52.816.498	-
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	Cung cấp dịch vụ xây lắp và bảo trì	5.937.437.280	6.691.116.020
	Bán điện	1.271.487.439	1.219.052.369
	Mua hàng hóa và sử dụng dịch vụ	289.821.061	304.760.228
Công ty Cổ phần IDERGY	Cung cấp dịch vụ xây lắp	1.539.321.000	-
	Cung cấp dịch vụ	1.547.516.862	78.424.042
	Mua điện áp mái mặt trời	-	3.625.981.826
Tổng Công ty IDICO - CTCP	Mua dịch vụ	645.533.994	466.937.686
	Bán điện	214.769.012	185.267.838
	Cung cấp dịch vụ	1.904.426.775	194.927.000

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Bán điện	671.406.516	971.589.019
	Cổ tức nhận được	211.539.200	211.539.200
Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Bán điện	43.897.462	71.287.052

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>			
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	Bán điện và dịch vụ xây lắp	3.769.222.742	250.456.839
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Bán điện	2.740.909.747	2.740.909.747
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Khu công nghiệp IDICO	Bán điện và cung cấp dịch vụ bảo trì	1.571.604.293	959.904.885
Tổng Công ty IDICO - CTCP	Bán điện và dịch vụ xây lắp	805.745.568	546.613.606
Công ty Cổ phần IDERGY	Cung cấp dịch vụ	263.617.811	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Bán điện	72.232.089	73.253.538
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Bán điện	597.912	4.866.038
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>9.223.930.162</b>	<b>4.576.004.653</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>			
Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	Mua dịch vụ	33.000.000	-

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

**Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

Công ty Cổ phần IDERGY	Cung cấp dịch vụ xây lắp	-	769.660.500
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	Cung cấp dịch vụ xây lắp	-	362.431.454
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>-</b>	<b>1.132.091.954</b>

**Phải trả người bán ngắn hạn**

Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	Mua dịch vụ	18.578.955	-
---	-------------	------------	---

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Lương, thù lao và các chi phí khác của các thành viên của Hội đồng Quản trị ("HĐQT"), Ban Kiểm soát ("BKS"), Ủy ban kiểm toán ("UBKT"), Giám đốc và các nhân viên quản lý khác như sau:

Tên	Chức vụ	VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	1.030.240.000	803.240.000
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Nguyên chủ tịch HĐQT	-	292.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	1.782.720.037	1.769.479.999
Ông Trần Minh Quang	Thành viên HĐQT không điều hành	185.040.000	178.706.667
Ông Lê Hoàng Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch UBKT	366.080.000	351.413.333
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập kiêm thành viên UBKT	366.080.000	368.080.000
Ông Ngô Đình Tuấn	Phó giám đốc	932.999.400	333.269.313
Ông Nguyễn Mạnh Toại	Kế toán trưởng	698.011.818	704.541.819
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>5.361.171.255</b>	<b>4.800.731.131</b>

**27. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được tạo ra từ hoạt động kinh doanh điện trong khu công nghiệp, xây lắp dân dụng và công nghiệp, kinh doanh bất động sản, và hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

## 27. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	VND			
	Kinh doanh điện	Kinh doanh bất động sản	Khác	Tổng cộng
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu bộ phận	3.307.782.570.192	3.224.010.657	68.690.335.453	3.379.696.916.302
Giá vốn bộ phận	(3.175.164.049.882)	(2.286.169.809)	(56.704.072.288)	(3.234.154.291.979)
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh theo bộ phận	132.618.520.310	937.840.848	11.986.263.165	145.542.624.323
Chi phí không phân bổ				(26.291.626.826)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính				119.250.997.497
Thu nhập tài chính				11.846.252.754
Chi phí tài chính				(3.073.366.942)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế				128.023.883.309
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(26.590.700.646)
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại				604.649.248
Lợi nhuận sau thuế TNDN trong năm				102.037.831.911
<b>Các thông tin bộ phận khác</b>				
Khấu hao bộ phận	34.261.738.748	879.058.092	-	35.140.796.840
Khấu hao không phân bổ	-	-	-	715.156.524
<b>Số cuối năm</b>				
Tài sản bộ phận	376.440.545.544	109.831.012.452	26.782.692.587	513.054.250.583
Tài sản không phân bổ	-	-	-	308.474.378.619
Tổng tài sản	376.440.545.544	109.831.012.452	26.782.692.587	821.528.629.202
Nợ phải trả bộ phận	201.201.364.489	8.237.183.054	22.978.143.571	232.416.691.114
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	21.806.439.797
Tổng nợ phải trả	201.201.364.489	8.237.183.054	22.978.143.571	254.223.130.911

## 28. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

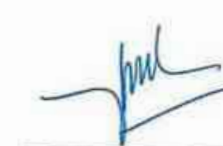
	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	588.088.380	569.676.360
Từ 1 đến 5 năm	2.352.353.520	2.278.705.440
Trên 5 năm	21.977.388.180	21.828.995.760
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.917.830.080</b>	<b>24.677.377.560</b>

## 29. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	3.944.304.715	3.944.304.715

## 30. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.



Trần Thị Nga  
Người lập



Nguyễn Mạnh Toại  
Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Công  
Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2026

## 27. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	VND			
	Kinh doanh điện	Kinh doanh bất động sản	Khác	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>				
Doanh thu bộ phận	2.928.180.803.228	3.094.920.468	36.109.775.277	2.967.385.498.973
Giá vốn bộ phận	(2.838.643.243.591)	(2.270.351.895)	(28.662.265.526)	(2.869.575.861.012)
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh theo bộ phận	89.537.559.637	824.568.573	7.447.509.751	97.809.637.961
Chi phí không phân bổ				(30.458.763.897)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính				67.350.874.064
Thu nhập tài chính				7.425.166.817
Chi phí tài chính				(1.918.122.525)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế				72.857.918.356
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(15.431.319.160)
Lợi nhuận sau thuế TNDN trong năm				57.426.599.196
<b>Các thông tin bộ phận khác</b>				
Khấu hao bộ phận	30.477.991.527	879.058.092	-	31.357.049.619
Khấu hao không phân bổ	-	-	-	429.577.640
<b>Số đầu năm</b>				
Tài sản bộ phận	380.407.503.844	109.191.714.374	25.983.525.636	515.582.743.854
Tài sản không phân bổ	-	-	-	206.292.652.743
Tổng tài sản	380.407.503.844	109.191.714.374	25.983.525.636	721.875.396.597
Nợ phải trả bộ phận	224.548.696.234	3.800.870.583	15.111.724.763	243.461.291.580
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	14.997.906.653
Tổng nợ phải trả	224.548.696.234	3.800.870.583	15.111.724.763	258.459.198.233



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2025**

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 năm 2026

Xác nhận của Người Đại diện Pháp luật

Giám đốc



NGUYỄN HOÀNG CÔNG