

Số: 02/2026/TT-HĐQT.HBC

TỜ TRÌNH
CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Thời gian: Thứ Sáu - Ngày 26/6/2026 (13h30)

Địa điểm chủ tọa: Tầng 8, Tòa nhà Paxsky
- 123 Nguyễn Đình Chiểu, phường Xuân Hòa, thành phố Hồ Chí Minh

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây dựng Hòa Bình;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua:

1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”), Ban Tổng Giám đốc về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2025:

1.1. Kết quả kinh doanh năm 2025:

- Tổng tài sản năm 2025: 16.101.696.866.468 đồng tăng 4,48% so với năm 2024;
- Vốn chủ sở hữu năm 2025: 1.957.580.045.916 đồng tăng 12% so với năm 2024;
- Doanh thu thuần năm 2025: 4.620.280.392.923 đồng, đạt 51,34% so với kế hoạch và giảm 28,04% so với năm 2024;
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ 250.557.236.397 đồng;
- Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2025 và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

1.2. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

1.2.1. Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát (“BKS”) và khoảng thưởng HĐQT, BKH năm 2025:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chi tiết	Giá trị
01	Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát (theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2025/NQ-ĐHCĐ.HBC ngày 25/4/2025)	3.200.000.000 VNĐ
<i>ĐHĐCĐ ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT xác định mức thù lao cụ thể cho từng thành viên trong năm tài chính 2025</i>		
02	Thưởng HĐQT và Ban điều hành (“BĐH”), cán bộ trọng yếu năm 2025 (theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2025/NQ-ĐHCĐ.HBC ngày 25/4/2025)	Năm 2025, lợi nhuận sau thuế không đạt chỉ tiêu nên không chia thưởng

1.2.2. Chia cổ tức năm 2025:

Do chưa đáp ứng đủ điều kiện theo quy định pháp luật nên không chia cổ tức năm 2025.

2. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2026 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026:

2.1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2026:

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch
01	Tổng doanh thu	10.000
	<i>Trong đó: Doanh thu Công ty Mẹ</i>	<i>9.000</i>
02	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	250
	<i>Trong đó: Lợi nhuận sau thuế Công ty Mẹ</i>	<i>240</i>

2.2. Thù lao và chính sách thưởng cho HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban điều hành, Cán bộ trọng yếu năm 2026:

Trình ĐHCĐ thông qua thù lao và chính sách thưởng với điều kiện lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ đạt kế hoạch lợi nhuận sau thuế của năm:

STT	Khoản chi	Giá trị
01	Tổng mức thù lao cho thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát	3.200.000.000 VNĐ
<i>Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT xác định mức thù lao cụ thể cho từng thành viên trong năm tài chính 2026 (Thành viên HĐQT kiêm nhiệm các tiểu ban không nhận thêm thù lao)</i>		
02	Thưởng HĐQT, Ban điều hành, cán bộ trọng yếu khi đạt và vượt chỉ tiêu	<ul style="list-style-type: none">1% trên lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ nếu lợi nhuận đạt chỉ tiêu.Phần lợi nhuận vượt chỉ tiêu từ trên 100% đến 200% được thưởng thêm 5%Phần lợi nhuận vượt chỉ tiêu từ trên 200% được thưởng thêm 10%
<i>Thời điểm chi thưởng sẽ được thực hiện khi Công ty không còn lỗ lũy kế.</i>		
<i>Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT xem xét chia thưởng phù hợp cho các thành viên HĐQT, BĐH và các cán bộ trọng yếu.</i>		

3. Thông qua việc dừng triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ năm 2025 và thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ mới trong năm 2026 của Công ty.

Trên cơ sở đàm phán với toàn bộ các chủ nợ của Công ty (danh sách các chủ nợ theo Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2025 của Công ty) về việc hoán đổi các khoản nợ hiện tại thành vốn cổ phần, Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHCĐ) xem xét và thông qua việc dừng triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ đã được thông qua tại ĐHCĐ thường niên năm 2025, đồng thời thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ và danh sách các chủ nợ chấp thuận hoán đổi nợ của Công ty trong năm 2026, với các nội dung như sau:

3.1. Chi tiết phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ:

Năm 2025, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ năm 2025 của Công ty theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHCĐ.HBC ngày 25/04/2025 của
Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

ĐHĐCĐ thường niên năm 2025. Tuy nhiên, do tình hình thị trường chưa được thuận lợi và nhu cầu vốn của Công ty có sự thay đổi, Hội đồng quản trị trân trọng báo cáo và kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc dừng triển khai phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ năm 2025 đã được thông qua tại Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ.HBC nêu trên.

Theo đó, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ của Công ty, với các nội dung cụ thể như sau:

STT	Khoản mục	Nội dung
1.	Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (HBC)
2.	Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình
3.	Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
4.	Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/cổ phiếu
5.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	347.213.270 cổ phiếu
6.	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để hoán đổi nợ	51.419.246 cổ phiếu
7.	Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành để hoán đổi nợ (theo mệnh giá)	514.192.460.000 đồng
8.	Tổng giá trị khoản nợ được hoán đổi	514.192.460.000 đồng
9.	Giá phát hành	10.000 đồng/cổ phiếu
10.	Tỷ lệ hoán đổi	1:10.000 Có nghĩa là, cứ mỗi 01 cổ phiếu phát hành thêm sẽ hoán đổi 10.000 đồng của khoản nợ
11.	Phương pháp xác định tỷ lệ hoán đổi	<ul style="list-style-type: none"> - Giá trị sổ sách của cổ phiếu HBC theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025 là: 5.638 đồng/cổ phiếu; - Giá trị sổ sách của cổ phiếu HBC theo Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2025 là: 9.624 đồng/cổ phiếu; - Giá tham chiếu bình quân 30 (ba mươi) phiên giao dịch gần nhất trên Sở GDCK Hà Nội (Upcom - HNX), từ ngày 20/04/2026 đến ngày 03/06/2026 là: 5.037 đồng/cổ phiếu. <p>Trên cơ sở xem xét các phương thức về giá trị cổ phiếu, theo nhu cầu hoán đổi nợ đã được đàm phán giữa của Công ty và các chủ nợ, ĐHĐCĐ thống nhất mức giá phát hành cổ phiếu là 10.000 đồng, để xác định tỷ lệ hoán đổi nợ tương ứng là 1:10.000 (Giá trị sổ sách và giá tham chiếu bình quân trên đây đã được làm tròn)</p>

12.	Mục đích phát hành	Để hoán đổi nợ với các Chủ nợ
13.	Đối tượng phát hành	Là các chủ nợ mà Công ty đã thực hiện đàm phán và có Thỏa thuận bằng văn bản về hoán đổi nợ với Công ty, bao gồm: nhà cung cấp, nhà thầu phụ, nhà sản xuất của Công ty
14.	Danh sách chủ nợ, giá trị các khoản nợ được hoán đổi và số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để hoán đổi cho từng chủ nợ	Theo Phụ lục 01 đính kèm Tờ trình
15.	Phương thức phát hành	Phát hành trực tiếp cho các chủ nợ
16.	Xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn khi thực hiện hoán đổi	Không có (do các khoản nợ cần hoán đổi đã được làm tròn đến hàng đơn vị theo tỷ lệ hoán đổi)
17.	Xử lý cổ phiếu không được phát hành hết do chủ nợ từ chối hoán đổi	Trường hợp có chủ nợ từ chối hoán đổi một phần/hoặc toàn bộ khoản nợ đã được ĐHĐCĐ thông qua, số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tương ứng để hoán đổi nợ bị từ chối sẽ không được thực hiện. Tổng số lượng cổ phiếu phát hành thành công sẽ được căn cứ vào số lượng cổ phiếu được hoán đổi thực tế.
18.	Quyền lợi các bên khi thực hiện hoán đổi nợ	Các chủ nợ sẽ được hoán đổi một phần/hoặc toàn bộ khoản nợ của mình, để đổi lấy cổ phiếu HBC theo tỷ lệ hoán đổi. Sau khi hoàn tất việc phát hành để hoán đổi nợ, các chủ nợ sẽ trở thành cổ đông của HBC, với giá trị vốn cổ phần tương ứng với giá trị khoản nợ được hoán đổi theo tỷ lệ hoán đổi. Các bên đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quyền và nghĩa vụ liên quan đến cổ đông theo quy định của pháp luật hiện hành.
19.	Thời gian hạn chế chuyển nhượng	01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành trừ các trường hợp được thực hiện theo quy định của pháp luật
20.	Đăng ký tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch trên hệ thống Upcom tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)	Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký bổ sung tại VSDC và thay đổi đăng ký giao dịch Upcom tại HNX, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.
21.	Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện nhằm đáp ứng và đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài khi thực hiện phát hành cổ phiếu để hoán đổi theo quy định



22.	Thời gian triển khai dự kiến	Từ Quý 2 năm 2026 (hoặc sau khi nhận được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan quản lý có liên quan, nếu có)
-----	------------------------------	---

3.2. Ủy quyền cho HĐQT:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

- Quyết định các nội dung chi tiết, bổ sung, điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ theo yêu cầu của các Cơ quan quản lý nhà nước (nếu có), tuân thủ theo các quy định của pháp luật, nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông, chủ nợ và Công ty;
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để quyết định triển khai phương án phát hành và các vấn đề có liên quan, phù hợp với nhu cầu của Công ty, đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Thực hiện các thủ tục đăng ký phát hành, triển khai việc phát hành và báo cáo kết quả phát hành với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN); Đăng ký bổ sung tại VSDC và thay đổi đăng ký giao dịch Upcom tại HNX, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành;
- Thực hiện các thủ tục về thay đổi đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi và ban hành Điều lệ phù hợp với vốn điều lệ mới của Công ty sau khi hoàn tất phát hành;
- Quyết định các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ, phù hợp với phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua, phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật;
- Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị/Tổng Giám đốc để thực hiện các nội dung công việc trong phạm vi đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Trên đây là các nội dung của Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

4. Miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với:

HĐQT đề nghị ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm đối với thành viên HĐQT sau:

- **Ông Lê Văn Nam – Thành viên HĐQT:** đã gửi đơn từ nhiệm tư cách thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2029 từ ngày 31/10/2025.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thảo luận và biểu quyết

5. Lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2026:

Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn, thay đổi (nếu có) công ty kiểm toán độc lập thuộc danh sách sau để thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình:

1. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (AASC);
2. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC);
3. Công ty TNHH Kiểm toán BDO (BDO);
4. Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Sài Gòn;
5. Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam

2158
VGT
PHẦN
XÂY D
HÌNH
CH

6. Công ty TNHH Kiểm Toán và Định Giá Quốc Tế.

6. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh (theo Phụ lục 2).

Nơi nhận:

- Cổ đông
- VPHĐQT: lưu
- PHC: lưu

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



[Handwritten signature]

LÊ VIẾT HẢI





Phụ lục 01 - DANH SÁCH CHỦ NỢ ĐƯỢC HOÁN ĐỔI

(được đính kèm theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 số 02/2026/TT-HĐQT.HBC của

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình)

ĐVT: đồng; cổ phiếu

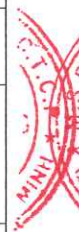
STT	Tên Chủ nợ (*)	Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Loại hình nhà đầu tư (**)	Giá trị khoản nợ phải trả (***)	Giá trị khoản nợ phải trả dự kiến được hoán đổi	Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt phát hành	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối để hoán đổi nợ	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt phát hành (%) (****)	Ghi chú
1	CÔNG TY CỔ PHẦN MÁY XÂY DỰNG MATEC	0310341578	Nhà đầu tư trong nước	92.175.161.224	92.175.000.000	2.247.376	9.217.500	2,87%	Nhà cho thuê thiết bị xây dựng
2	CÔNG TY CỔ PHẦN BEST QUALITY CONSTRUCTION	0301453003	Nhà đầu tư trong nước	32.786.355.404	32.786.000.000		3.278.600	0,82%	Nhà cung cấp và thi công cophia
3	CÔNG TY CỔ PHẦN INTERHOUSE LA	1101847940	Nhà đầu tư trong nước	23.504.292.464	23.504.000.000		2.350.400	0,59%	Nhà thầu thi công nội thất (tủ bếp, cửa)
4	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG LG-CONS	2500641904	Nhà đầu tư trong nước	21.139.297.523	9.966.000.000		996.600	0,25%	Nhà thầu phụ thi công thô và hoàn thiện
5	CÔNG TY CP XÂY DỰNG - THƯƠNG MẠI SAO BẮC	0101578615	Nhà đầu tư trong nước	9.821.094.951	9.821.000.000		982.100	0,25%	Nhà thầu thi công hệ thống PCCC
6	CÔNG TY CỔ PHẦN TRANG TRÍ NỘI THẤT SEN	0305636015	Nhà đầu tư trong nước	8.664.209.813	8.664.000.000		866.400	0,22%	Nhà thầu thi công ID



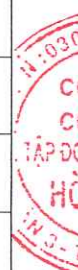
7	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI KIM MINH	0103471508	Nhà đầu tư trong nước	8.063.684.287	8.063.000.000		806.300	0,20%	Nhà cho thuê thiết bị xây dựng
8	CÔNG TY TNHH CƠ KHÍ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI TRƯỜNG PHÚ	0313233242	Nhà đầu tư trong nước	8.080.312.708	6.866.000.000		686.600	0,17%	Nhà thầu thi công kết cấu thép kèo nhẹ lợp ngói
9	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI TRANG TRÍ NỘI THẤT QUỐC TẾ PHÚC KHANG	0309758286	Nhà đầu tư trong nước	9.593.039.544	3.363.000.000		336.300	0,08%	Nhà thầu thi công trần thạch cao và sơn nước
10	CÔNG TY TNHH TƯỜNG VĨNH PHÁT	0306237937	Nhà đầu tư trong nước	8.230.396.851	5.966.000.000	60.000	596.600	0,16%	Nhà thầu thi công trần thạch cao
11	CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG	3700748131	Nhà đầu tư trong nước	6.574.568.628	5.205.000.000		520.500	0,13%	Nhà thầu thi công cửa gỗ
12	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG MỸ PHÚ GIA	0310091494	Nhà đầu tư trong nước	10.121.404.193	5.155.000.000		515.500	0,13%	Nhà thầu thi công Cơ khí
13	CÔNG TY TNHH TM VÀ DV VẬN TẢI HẢI ANH	0104076885	Nhà đầu tư trong nước	5.019.298.701	5.019.000.000		501.900	0,13%	Nhà cung cấp Xi măng
14	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHƯƠNG NAM 135	5700513101	Nhà đầu tư trong nước	9.117.008.477	5.000.000.000		500.000	0,12%	Nhà cung cấp Bê tông
15	CÔNG TY CP THÉP VÀ VẬT TƯ XÂY DỰNG	0101967587	Nhà đầu tư trong nước	82.950.861.979	5.000.000.000	1.500.000	500.000	0,50%	Nhà cung cấp Thép xây dựng
16	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI BÌNH TÂM BROTHERS	0314822240	Nhà đầu tư trong nước	5.694.138.349	4.661.500.000		466.150	0,12%	Nhà thầu thi công Cơ khí
17	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG HƯNG OANH	0108888849	Nhà đầu tư trong nước	8.555.000.346	4.524.000.000		452.400	0,11%	Nhà thầu phụ thi công kết cấu
18	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI ĐỨC HIẾU CHUNG	0900674153	Nhà đầu tư trong nước	8.152.137.049	4.093.000.000		409.300	0,10%	Nhà thầu thi công Cơ khí



19	CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ PHÚ TRUNG	0103945719	Nhà đầu tư trong nước	5.562.016.371	3.966.000.000		396.600	0,10%	Nhà thầu thi công Cơ khí
20	CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG TUẤN KIỆT	0106176902	Nhà đầu tư trong nước	5.695.226.092	3.916.370.000		391.637	0,10%	Nhà thầu thi công Hạ tầng
21	CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀN THIỆN SAO VIỆT	0101881555	Nhà đầu tư trong nước	3.881.176.303	3.868.000.000		386.800	0,10%	Nhà thầu thi công trần thạch cao
22	CÔNG TY TNHH GYPCO	0106312665	Nhà đầu tư trong nước	4.470.342.129	2.267.000.000	37.000	226.700	0,07%	Nhà thầu thi công trần thạch cao
23	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TPP VIỆT NAM	0107340457	Nhà đầu tư trong nước	3.605.752.357	3.571.000.000		357.100	0,09%	Nhà thầu thi công chống thấm
24	CÔNG TY TNHH MTV LỘC GIA VĨNH PHÚC	2500554017	Nhà đầu tư trong nước	5.282.331.058	3.516.000.000		351.600	0,09%	Nhà thầu phụ thi công thô và hoàn thiện
25	CÔNG TY TNHH TRANG TRÍ NỘI THẤT VÀ QUẢNG CÁO SÀI GÒN DAD	0400356441	Nhà đầu tư trong nước	7.081.902.089	3.500.000.000		350.000	0,09%	Nhà thầu thi công nhôm kính
26	CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CƯỜNG THỊNH PHÁT	3702742093	Nhà đầu tư trong nước	6.143.912.839	3.461.000.000	192.824	346.100	0,13%	Nhà thầu thi công xây trát hoàn thiện
27	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG E&C THUẬN VĂN	0315667100	Nhà đầu tư trong nước	3.396.828.660	3.396.820.000		339.682	0,08%	Nhà thầu thi công xây trát hoàn thiện
28	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ XÂY DỰNG PHAN HÙNG	0313523110	Nhà đầu tư trong nước	3.919.302.945	3.163.000.000		316.300	0,08%	Nhà thầu thi công xây trát hoàn thiện
29	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI THÀNH NAM	0106186971	Nhà đầu tư trong nước	7.414.689.916	3.300.000.000	250.000	330.000	0,14%	Nhà thầu phụ thi công thô và hoàn thiện
30	CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ ĐIỆN NƯỚC PHÚC HẠ	0900236537	Nhà đầu tư trong nước	3.243.148.801	3.243.000.000		324.300	0,08%	Nhà cung cấp vật tư ngành nước (ống nước DEKKO..)
31	CÔNG TY TNHH VẬN TẢI TIẾN TRƯỜNG	5701777202	Nhà đầu tư trong nước	3.168.985.460	3.168.000.000		316.800	0,08%	Nhà vận chuyển vật tư. máy móc thiết bị thi



									công
32	CÔNG TY TNHH VẬN TẢI ĐỨC THÁI SƠN	0305020177	Nhà đầu tư trong nước	10.746.178.811	3.151.000.000		315.100	0,08%	Nhà cho thuê Thiết Bị Xây dựng
33	CÔNG TY TNHH THI CÔNG VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH AN BÌNH	2901980291	Nhà đầu tư trong nước	3.453.644.140	3.148.000.000		314.800	0,08%	Nhà thầu thi công nhân công kết cấu
34	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ SẢN XUẤT BÁCH VIỆT	3002035194	Nhà đầu tư trong nước	5.101.779.800	3.011.000.000		301.100	0,08%	Nhà thầu thi công Cơ điện
35	CÔNG TY TNHH HƯNG HIỆP PHÁT KIÊN GIANG	1702267895	Nhà đầu tư trong nước	7.919.291.850	3.000.000.000		300.000	0,07%	Nhà cung cấp cát, đá, xi măng, gạch xây
36	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG AN NGỌC	2802746501	Nhà đầu tư trong nước	5.205.054.830	3.000.000.000		300.000	0,07%	Nhà thầu thi công nhân công kết cấu
37	CÔNG TY TNHH THANH THÁI HÒA	3602268641	Nhà đầu tư trong nước	4.793.664.000	3.000.000.000		300.000	0,07%	Nhà cung cấp Ván ép
38	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÁ TỰ NHIÊN VNS	0102570746	Nhà đầu tư trong nước	4.552.378.936	3.000.000.000		300.000	0,07%	Nhà thầu thi công Ốp lát đá
39	CÔNG TY TNHH XD & DVTM T&T HOÀNG MAI	2901989255	Nhà đầu tư trong nước	3.858.334.242	2.980.000.000		298.000	0,07%	Nhà thầu thi công nhân công kết cấu
40	CÔNG TY TNHH GIẢI PHÁP CẦU THÁP	0107565965	Nhà đầu tư trong nước	3.695.315.683	2.955.000.000		295.500	0,07%	Nhà cho thuê thiết bị xây dựng
41	CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG ĐỒNG TÂM	0314464002	Nhà đầu tư trong nước	3.008.282.113	2.000.000.000		200.000	0,05%	Nhà thầu thi công sơn nước
42	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT LÊ TRẦN	0301584084	Nhà đầu tư trong nước	2.758.830.803	2.758.830.000		275.883	0,07%	Nhà cung cấp trần thạch cao
43	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ PHÚ HƯNG THỊNH	0311297730	Nhà đầu tư trong nước	2.733.026.551	2.733.000.000		273.300	0,07%	Nhà cung cấp Ngành nước
44	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG NGỌC THU TNT	0107660707	Nhà đầu tư trong nước	3.397.440.902	2.668.000.000		266.800	0,07%	Nhà thầu thi công chống thấm



Handwritten signature

45	CÔNG TY HOÀNG ANH - (TNHH)	2300226763	Nhà đầu tư trong nước	2.648.277.100	2.535.000.000		253.500	0,06%	Nhà cung cấp vật tư phụ xây dựng
46	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ THI CÔNG XÂY DỰNG BÌNH AN	0314852686	Nhà đầu tư trong nước	3.883.329.989	2.512.000.000		251.200	0,06%	Nhà thầu thi công nhân công kết cấu
47	CÔNG TY CỔ PHẦN DÂY CẤP ĐIỆN DAPHACO	0302008774	Nhà đầu tư trong nước	2.483.396.520	2.483.000.000		248.300	0,06%	Nhà cung cấp dây cáp điện
48	CÔNG TY CỔ PHẦN LẮP MÁY ĐIỆN NƯỚC VÀ XÂY DỰNG 4	0102793598	Nhà đầu tư trong nước	2.474.177.503	2.473.000.000		247.300	0,06%	Nhà thầu thi công Cơ điện
49	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ CƠ ĐIỆN MINH PHÚC	0109760312	Nhà đầu tư trong nước	2.617.412.596	2.377.000.000		237.700	0,06%	Nhà thầu thi công Cơ điện
50	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI KỸ THUẬT ĐIỆN HOÀNG TRANG	0301992365	Nhà đầu tư trong nước	2.275.153.035	2.275.000.000		227.500	0,06%	Nhà thầu thi công Cơ điện
51	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HOÀNG VÂN	0314623862	Nhà đầu tư trong nước	4.601.724.391	2.083.000.000		208.300	0,05%	Nhà thầu thi công trần thạch cao. sơn nước
52	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG PHÚ ĐỨC	0107760557	Nhà đầu tư trong nước	2.538.605.103	2.092.000.000		209.200	0,05%	Nhà thầu thi công Cơ điện
53	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG QUANG HẢI NAM	0304114979	Nhà đầu tư trong nước	3.347.682.684	2.087.000.000		208.700	0,05%	Nhà thầu thi công Hạ tầng
54	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI YTA VIỆT NAM	0108722561	Nhà đầu tư trong nước	2.198.435.751	2.085.000.000		208.500	0,05%	Nhà thầu thi công trần thạch cao
55	CÔNG TY TNHH MÁY VÀ THIẾT BỊ THIÊN VŨ NGÔ	0305602217	Nhà đầu tư trong nước	2.084.894.213	2.084.000.000		208.400	0,05%	Nhà cung cấp Máy móc thiết bị
56	CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐỨC VIỆT	0101322677	Nhà đầu tư trong nước	2.197.040.229	2.077.000.000	240.000	207.700	0,11%	Nhà cung cấp gạch và thiết bị vệ sinh

158-7
 NG TY
 PHÂN
 Y XÂY D
 BINH
 HỒ C

nguy

57	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ ĐO ĐẠC TIẾN PHÁT	0314924718	Nhà đầu tư trong nước	2.063.970.334	1.978.000.000		197.800	0,05%	Nhà thầu thi công Trắc đạc
58	CÔNG TY TNHH CƠ KHÍ SƠN TRẦN	0315343360	Nhà đầu tư trong nước	2.051.306.619	2.042.000.000		204.200	0,05%	Nhà thầu thi công Cơ khí
59	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ANH ANH	0700654375	Nhà đầu tư trong nước	2.229.318.200	2.024.000.000		202.400	0,05%	Nhà thầu thi công Cơ khí
60	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ XUẤT NHẬP KHẨU TRÚC LÂM	0108443705	Nhà đầu tư trong nước	3.162.459.360	2.000.000.000		200.000	0,05%	Nhà cung cấp vật tư phụ xây dựng
61	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI ĐỨC TÀI	0316810931	Nhà đầu tư trong nước	2.013.247.854	2.000.000.000		200.000	0,05%	Nhà thầu phụ thi công hoàn thiện
62	CÔNG TY TNHH AP DEVELOPMENT	0317305402	Nhà đầu tư trong nước	1.951.505.333	1.930.000.000		193.000	0,05%	Nhà thầu phụ thi công thô và hoàn thiện
63	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI NHẢN GIA	0316884838	Nhà đầu tư trong nước	2.821.035.442	1.929.000.000		192.900	0,05%	Nhà thầu phụ thi công thô
64	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN VINH PHÁT	0315569022	Nhà đầu tư trong nước	5.400.722.242	1.885.000.000		188.500	0,05%	Nhà thầu cung cấp và thi công trần thạch cao
65	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG VĨ TÍN	0310207734	Nhà đầu tư trong nước	2.402.488.719	1.482.340.000	21.776	148.234	0,04%	Nhà thầu thi công chống thấm
66	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG KIM Ý	0316314235	Nhà đầu tư trong nước	2.281.544.747	1.858.000.000		185.800	0,05%	Nhà thầu thi công sơn nước
67	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VŨNG TIN	0312071704	Nhà đầu tư trong nước	2.027.439.907	1.838.000.000		183.800	0,05%	Nhà thầu phụ thi công thô và hoàn thiện
68	CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI HDP	0105367044	Nhà đầu tư trong nước	5.016.381.067	1.866.490.000		186.649	0,05%	Nhà cung cấp Bơm bê tông
69	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI XUẤT	0303875339	Nhà đầu tư trong nước	1.749.177.281	1.724.470.000		172.447	0,04%	Nhà thầu thi công Ốp lát đá



[Handwritten signature]

	NHẬP KHẨU ĐÁ HOA CƯƠNG HOÀNG MỸ								
70	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TMC	0107463875	Nhà đầu tư trong nước	4.586.771.351	3.650.900.000		365.090	0,09%	Nhà thầu thi công chống thấm
71	CÔNG TY TNHH TIẾN AN	0103415165	Nhà đầu tư trong nước	2.060.420.850	1.664.000.000		166.400	0,04%	Nhà thầu thi công gói nhôm kính
72	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ CHỐNG THẨM THÀNH HIỆU	0314664241	Nhà đầu tư trong nước	1.648.110.351	1.648.000.000		164.800	0,04%	Nhà thầu thi công chống thấm
73	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUỐC TẾ SLAND	0105046160	Nhà đầu tư trong nước	1.555.196.302	1.555.000.000		155.500	0,04%	Nhà thầu Thi công khoan cấy
74	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI ANH PHÁT	0102699429	Nhà đầu tư trong nước	1.586.609.477	766.000.000	200.000	76.600	0,07%	Nhà thầu thi công trần thạch cao
75	CÔNG TY TNHH MTV THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG VIỆT Ý	0306171355	Nhà đầu tư trong nước	3.532.532.530	1.500.000.000		150.000	0,04%	Nhà thầu thi công Ốp lát đá
76	CÔNG TY CP THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP VÀ THƯƠNG MẠI ANH SƠN	0105661166	Nhà đầu tư trong nước	2.730.179.213	1.500.000.000		150.000	0,04%	Nhà cho thuê thiết bị xây dựng
77	CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG HOÀNG TÂM	0314619464	Nhà đầu tư trong nước	2.460.165.997	1.500.000.000		150.000	0,04%	Nhà thầu thi công cơ điện
78	CÔNG TY TNHH MTV KALAHAN	0313510591	Nhà đầu tư trong nước	1.688.046.196	1.500.000.000		150.000	0,04%	Nhà thầu thi công chống thấm
79	CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ CƠ ĐIỆN SƠN HÀ PHỐ	0315613176	Nhà đầu tư trong nước	1.237.831.730	1.237.000.000		123.700	0,03%	Nhà cung cấp Vật tư phụ MEP
80	CÔNG TY CP KẾT CẤU THÉP ATAD	1100641143	Nhà đầu tư trong nước	31.315.500.253	31.315.500.000		3.131.550	0,78%	Nhà thầu thi công Kết Cấu Thép nhà thép tiền chế
81	CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN ĐỨC THỊNH PHÁT	0314621047	Nhà đầu tư trong nước	5.506.306.167	5.500.000.000		550.000	0,14%	Nhà thầu thi công cơ điện



82	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI NGÔI SAO PHƯƠNG NAM	0314518924	Nhà đầu tư trong nước	3.523.991.991	1.800.000.000		180.000	0,04%	Nhà thi công hệ thống Bãi đậu xe cơ khí + Barrie
83	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG HỒ BƠI GIA HƯNG SÀI GÒN	0313419695	Nhà đầu tư trong nước	3.243.415.182	3.000.000.000		300.000	0,07%	Nhà thầu thi công hệ thống hồ bơi
84	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ SẢN XUẤT VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI NEWTECH	0107965716	Nhà đầu tư trong nước	1.439.797.380	1.439.000.000	74.000	143.900	0,05%	Nhà cung cấp vật tư phụ ngành xây dựng
85	CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ CỬA SACOM	0310727081	Nhà đầu tư trong nước	1.319.916.763	1.319.000.000		131.900	0,03%	Nhà thầu thi công Cửa nhôm kính
86	CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT ÚC	0303096639	Nhà đầu tư trong nước	1.291.849.649	1.000.000.000		100.000	0,02%	Nhà cung cấp keo dán gạch, hóa chất xây dựng
87	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI MMT	2901930477	Nhà đầu tư trong nước	16.522.050.821	4.262.000.000		426.200	0,11%	Nhà thầu nhân công thô và hoàn thiện
88	CÔNG TY CỔ PHẦN KẾT CẤU THÉP ATAD ĐỒNG NAI	3603288619	Nhà đầu tư trong nước	8.763.510.194	8.483.970.000		848.397	0,21%	Nhà thầu thi công Kết Cấu Thép nhà thép tiền chế
89	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG HK VIỆT NAM	0106656472	Nhà đầu tư trong nước	2.328.850.625	2.006.000.000		200.600	0,05%	Nhà thầu thi công chống thấm
90	CÔNG TY TNHH HTXD BÌNH MINH	0108001496	Nhà đầu tư trong nước	4.798.159.981	853.000.000		85.300	0,02%	Nhà thầu thi công sơn nước
91	CÔNG TY CỔ PHẦN REICH	0101963127	Nhà đầu tư trong nước	4.334.357.775	4.334.350.000		433.435	0,11%	Nhà thầu thi công Cửa nhôm kính
92	CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT JESCO HÒA BÌNH	0305486916	Tổ chức kinh tế có NĐTNN nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	19.353.711.830	6.000.000.000	175.000	600.000	0,19%	Nhà thầu thi công cơ điện

153
 NG T
 PHAI
 XÂY
 BIN
 HO C

[Handwritten signature]

93	CÔNG TY TNHH KIÊN GIANG CITY	0314729280	Nhà đầu tư trong nước	1.555.516.134	1.474.000.000		147.400	0,04%	Nhà thầu thi công sơn nước
94	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ XUẤT NHẬP KHẨU GIA HƯNG	0310894163	Nhà đầu tư trong nước	7.869.451.152	3.000.000.000		300.000	0,07%	Nhà thầu thi công hệ thống hồ bơi
95	CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT VÀ XÂY DỰNG SEAREFICO	0315937244	Nhà đầu tư trong nước	43.448.820.323	37.734.750.000		3.773.475	0,94%	Nhà thầu thi công cơ điện
96	CÔNG TY TNHH LƯỚI THÉP HÀN SONG HỢP LỰC	0303429782	Nhà đầu tư trong nước	9.326.885.392	5.000.000.000		500.000	0,12%	Nhà cung cấp vật tư xây dựng: kẽm buộc, que hàn...
97	CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN ANH PHÁT PHÚ QUỐC	1701896107	Nhà đầu tư trong nước	3.297.613.619	3.292.170.000		329.217	0,08%	Nhà thầu thi công đào đất
98	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG FULL SPACE	0401694877	Nhà đầu tư trong nước	2.175.343.947	2.000.000.000		200.000	0,05%	Nhà thầu thi công xây trát hoàn thiện
99	CÔNG TY TNHH CƠ KHÍ THƯƠNG MẠI D&T	0314915872	Nhà đầu tư trong nước	2.298.690.584	565.000.000	207.000	56.500	0,07%	Nhà cung cấp vật tư phụ ngành xây dựng
TỔNG				747.651.430.150	514.192.460.000		51.419.246		

Ghi chú:

(*) Tên Chủ nợ (đầy đủ): Các chủ nợ không phải là người có liên quan đến người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ của HBC. việc phát hành cổ phiếu hoán đổi nợ không không vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật doanh nghiệp và không dẫn đến hoạt động tập trung kinh tế thuộc ngưỡng tập trung kinh tế phải thông báo.

(**) Loại hình nhà đầu tư: Chủ nợ là Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước.

(***) Giá trị khoản nợ phải trả: là giá trị khoản nợ hiện hành được căn cứ theo BCTC kiểm toán riêng năm 2025 của Công ty.

(****) Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt phát hành: được tính trên giả thiết HBC phát hành thành công **51.419.246** cổ phiếu để hoán đổi nợ.



Phụ lục 02

SỬA ĐỔI, BỔ SUNG NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

(Đính kèm Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 số 02/2026/TT-HĐQT của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình)

- Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh tại Điều 4 Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình với các nội dung như đính kèm.**
- Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị:**
 - Thông qua việc giao cho Ông Lê Viết Hải – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị (kiêm Đại diện pháp luật của Công ty) và/hoặc người được Ông Lê Viết Hải ủy quyền thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết theo quy định của pháp luật bao gồm nhưng không giới hạn ở làm việc với cơ quan đăng ký doanh nghiệp có thẩm quyền để điều chỉnh bổ sung ngành nghề kinh doanh cho Công ty

**NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CỦA
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH**

1. Sửa đổi ngành nghề kinh doanh

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Nội dung thay đổi
1	Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp Chi tiết: Trồng rừng cao su, xà cừ, trầm và bạch đàn	0210	- Cập nhật tên ngành từ: “Trồng rừng và chăm sóc rừng” thành “Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp” theo Quyết định 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 về hệ thống ngành kinh tế Việt Nam (QĐ 36).
2	Sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị (Không hoạt động tại trụ sở)	3312	- Cập nhật tên ngành từ: “Sửa chữa, máy móc, thiết bị” thành “Sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị” theo QĐ 36.
3	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện (Không hoạt động tại trụ sở)	3314	- Cập nhật tên ngành từ: “Sửa chữa thiết bị điện” thành “Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện” theo QĐ 36.
4	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản)	4322	- Cập nhật tên ngành từ: “Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí” thành “Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí” theo QĐ 36.

2. Bổ sung ngành nghề kinh doanh

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
1	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa không thuộc danh mục hàng hóa cấm xuất khẩu, nhập khẩu hoặc danh mục hàng hóa không được phân phối theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc không thuộc diện hạn chế theo cam	4672

	kết quốc tế trong các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên (CPC 622).	
2	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa không thuộc danh mục hàng hóa cấm xuất khẩu, nhập khẩu hoặc danh mục hàng hóa không được phân phối theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc không thuộc diện hạn chế theo cam kết quốc tế trong các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên (CPC 622).	4673
3	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa không thuộc danh mục hàng hóa cấm xuất khẩu, nhập khẩu hoặc danh mục hàng hóa không được phân phối theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc không thuộc diện hạn chế theo cam kết quốc tế trong các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên (CPC 631 + 632).	4752

3. Ngành nghề kinh doanh sau khi điều chỉnh

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
1	Trồng rừng, chăm sóc rừng và ương giống cây lâm nghiệp Chi tiết: Trồng rừng cao su, xà cừ, trầm và bạch đàn	0210
2	Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ Chi tiết: Sơ chế gỗ (không hoạt động tại TP.Hồ Chí Minh)	1610
3	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất (không hoạt động tại trụ sở)	2392
4	Sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị (Không hoạt động tại trụ sở)	3312
5	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện (Không hoạt động tại trụ sở)	3314
6	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp (Không hoạt động tại trụ sở)	3320

7	Xây dựng công trình công ích khác (Ngoại trừ: xây dựng thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội).	4229
8	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật. Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, công trình giao thông, hệ thống cấp thoát nước. (Ngoại trừ: xây dựng thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội).	4299 (Chính)
9	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: San lấp mặt bằng.	4312
10	Lắp đặt hệ thống điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện)	4321
11	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản)	4322
12	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: Lắp đặt hệ thống phòng cháy, chữa cháy (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện)	4329
13	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
14	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác (Ngoại trừ xây dựng thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội).	4390
15	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa không thuộc danh mục hàng hóa cấm xuất khẩu, nhập khẩu hoặc danh mục hàng hóa không được phân phối theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc không thuộc diện hạn chế theo cam kết quốc tế trong các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên (CPC 622).	4672
16	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa không thuộc danh mục hàng hóa cấm xuất khẩu,	4673

Handwritten signature

198-
Y
H
DUNG
H
CHI M

	nhập khẩu hoặc danh mục hàng hóa không được phân phối theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc không thuộc diện hạn chế theo cam kết quốc tế trong các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên (CPC 622).	
17	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa không thuộc danh mục hàng hóa cấm xuất khẩu, nhập khẩu hoặc danh mục hàng hóa không được phân phối theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc không thuộc diện hạn chế theo cam kết quốc tế trong các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên (CPC 631 + 632)	4752
18	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. (Trừ: Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).	6810
19	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Thiết kế điện công trình dân dụng và công nghiệp - Thiết kế cơ điện công trình dân dụng và công nghiệp - Thiết kế cấp thoát nước công trình xây dựng - Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình - Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp - Giám sát công tác lắp đặt phần điện và thiết bị điện công trình dân dụng - công nghiệp - Giám sát công tác lắp đặt hệ thống điều hòa không khí công trình dân dụng.	7110
20	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình). Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Dịch vụ sửa chữa nhà. Trang trí nội thất	7410



BÀI PHÁT BIỂU

CHỦ TỊCH HĐQT – LÊ VIỆT HẢI

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG 2026 – HÒA BÌNH

Kính thưa Quý cổ đông,

Kính thưa Quý đối tác, Quý Khách mời

Trước hết, tôi xin gửi lời chào trân trọng nhất và lời cảm ơn sâu sắc nhất đến tất cả Quý vị đã có mặt hôm nay.

Sự hiện diện của Quý vị, không chỉ là tham dự một kỳ đại hội thường niên. Mà là sự tiếp nối niềm tin. Niềm tin vào Hòa Bình. Niềm tin vào một hành trình mới.

Thưa Quý vị,

Trong xây dựng, nền móng không phải phần nhìn thấy rõ nhất. Nhưng lại là phần quan trọng nhất. Hai năm vừa qua, Hòa Bình đã làm đúng một việc: **Xây lại nền móng của chính mình**. Không hào nhoáng. Không phô trương. Nhưng bắt buộc phải làm sau những biến cố nghiêm trọng mang tính chất bất khả kháng.

Thưa Quý vị,

Ngành xây dựng vừa qua đã trải qua một giai đoạn rất đặc biệt. Biến động chi phí. Áp lực dòng tiền. Thị trường điều chỉnh sâu.

Trong bối cảnh đó, Hòa Bình không chọn tăng trưởng bằng mọi giá. Chúng tôi chọn con đường khó hơn. Con đường của tái cấu trúc.

Hòa Bình đã thực hiện 3 trụ cột tái cấu trúc: Tài chính. Quản trị. Vận hành. Không phải điều chỉnh ngắn hạn. Mà là tái thiết toàn hệ thống.

Thưa Quý vị,

Kết quả bước đầu đã cho thấy hướng đi đúng:



- Năm 2024: lợi nhuận ~960 tỷ
- Năm 2025: doanh thu ~4.635 tỷ, lợi nhuận ~250 tỷ

Nhưng điều quan trọng nhất là: Hòa Bình đã đi qua giai đoạn khó nhất mà không đánh mất năng lực và giá trị cốt lõi của mình. Lửa thử vàng, gian nan thử sức — Hòa Bình đã thêm một lần thử nghiệm để chứng minh sức bền của mình và cũng là một lần trui rèn để trở thành một khối liên kết kiên cố hơn.

Năm 2026, Hòa Bình đặt mục tiêu:

- Doanh thu 10.000 tỷ đồng
- Lợi nhuận 250 tỷ đồng

Nhưng quan trọng hơn con số: Là **chất lượng tăng trưởng**.

Thứ nhất: Tài chính kỷ luật. Dòng tiền là sự sống còn.

Thứ hai: chọn lọc dự án. Không chạy theo số lượng. Chỉ tập trung giá trị cao.

Thứ ba: chất lượng & thương hiệu. Hòa Bình không cạnh tranh bằng giá. Mà bằng đẳng cấp.

Thứ tư: ESG và quốc tế hóa.

Đây là “giấy thông hành” bước ra thế giới.

Thưa Quý vị,

Trong mọi con số, có một thứ không nằm trên báo cáo tài chính. Đó là **NIỀM TIN**. Niềm tin của cổ đông. Niềm tin của khách hàng. Niềm tin của đối tác. Và niềm tin của người Hòa Bình. Niềm tin đó là nền móng vững chắc nhất cho sự trường tồn của 1 doanh nghiệp.

Năm 2026, Hòa Bình trình phương án: hoán đổi 514 tỷ đồng công nợ thành cổ phần.

Đây không chỉ là tài chính. Đây là chuyển đổi: từ quan hệ nợ và chủ nợ, sang đồng hành, đồng sở hữu. Đó là sự thiết lập 1 hệ sinh thái có tính liên kết hữu cơ tự nhiên và bền chặt nhất, bởi sự liên kết này được thiết lập bởi niềm tin mà không có một sự đầu tư dù quy mô lớn có thể tạo dựng nên được. Tôi đặc biệt trân trọng các đối tác đã đồng hành. Đó là niềm tin không thể đo bằng tiền.



Handwritten signature

Thưa Quý vị,

Một giới hạn lớn của doanh nghiệp Việt khi ra quốc tế là: **năng lực chưa được công nhận có tính hệ thống**. Vì vậy, Hòa Bình chọn một hướng đi mới: Giáo dục được công nhận quốc tế. Tiếp nhận và ứng dụng công nghệ kỹ thuật và quản trị mới nhất. Đáp ứng năng lực toàn cầu. Chúng tôi thành lập HB Invest Holding để xây dựng nền tảng dài hạn này.

Thưa Quý cổ đông,

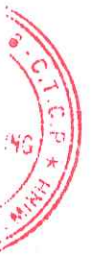
Hòa Bình đã đi gần 40 năm. Có tăng trưởng. Có thử thách. Có cả khủng hoảng. Nhưng có một điều không thay đổi: **Hòa Bình chưa bao giờ dừng lại**. Hôm nay, chúng tôi không chỉ phục hồi. Chúng tôi đang tái sinh. Từ một nhà thầu xây dựng, trở thành một tổ chức kiến tạo con người.

Tôi tin rằng: Doanh nghiệp bền vững không phải là doanh nghiệp không có khủng hoảng. Mà là doanh nghiệp biết tái sinh sau khủng hoảng. Hòa Bình đang bước vào một chu kỳ mới. Và tôi tin rằng, với sự đồng hành của Quý vị, chúng ta sẽ đi xa hơn. Vững hơn. Và bền hơn.

Xin trân trọng cảm ơn Quý vị. *lvh*



**Chủ tịch HĐQT
LÊ VIẾT HẢI**





ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG 2025 & KẾ HOẠCH 2026

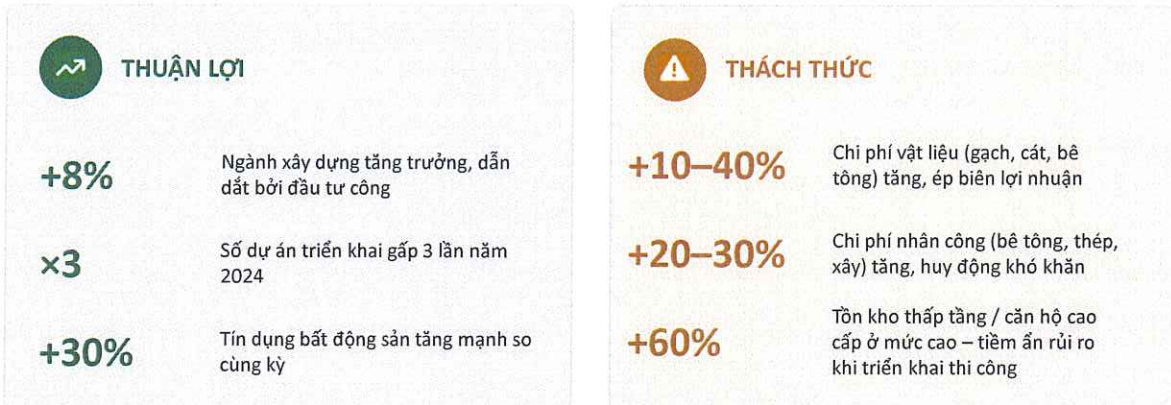
Năm 2025 — củng cố nền tảng · Năm 2026 — tăng tốc chuyển hóa backlog thành tăng trưởng

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc · TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 6 năm 2026



Bối cảnh hoạt động năm 2025

Thị trường 2025 mở rộng nguồn việc và tạo dư địa trúng thầu, nhưng chi phí vật liệu, nhân công bào mòn biên lợi nhuận.



Kết quả thực hiện kế hoạch năm 2025

Nguồn việc được đảm bảo với tỷ lệ trúng thầu 97%, nhưng tốc độ chuyển hóa backlog thành doanh thu chưa đạt kỳ vọng.



Tỷ lệ trúng thầu 97% bảo đảm nguồn việc dồi dào cho giai đoạn tới.

Điểm nghẽn là tốc độ chuyển hóa backlog → doanh thu, mới đạt 51% kế hoạch — trọng tâm xử lý 2026.

nguyet

TSB
TY
I AN
XAY
BI
PH

Những kết quả nổi bật năm 2025

Bảng cân đối lành mạnh hơn, nguồn việc dồi dào và thi công sôi động — tạo bộ phận tài chính và vận hành cho năm 2026.

<p>TÀI CHÍNH</p> <p>16.101 tỷ tổng tài sản (+4,5%)</p> <p>1.957 tỷ Vốn chủ sở hữu (+12%)</p> <p><i>Bảng cân đối lành mạnh hơn</i></p>	<p>TRÚNG THẦU</p> <p>11.659 tỷ giá trị trúng thầu</p> <p>≈ 97% so với kế hoạch năm</p> <p><i>Bảo đảm nguồn việc gối đầu cho năm 2026</i></p>	<p>THI CÔNG</p> <p>> 30 dự án trọng điểm</p> <p>> 15.000 tỷ tổng backlog mang sang 2026-2027</p> <p><i>Duy trì nhịp thi công liên tục</i></p>
--	---	--



Danh mục dự án trọng điểm năm 2025

Các dự án quy mô lớn đang thi công — minh chứng nguồn việc dồi dào và năng lực thi công mạnh mẽ.

<p>1.900 tỷ Eaton Park - Gamuda</p>	<p>1.000 tỷ Newtown - BRG Group</p>	<p>624 tỷ Eco Retreat - Ecopark</p>
<p>448 tỷ Meypearl Harmony - Tân Á Đại Thành</p>	<p>1.356 tỷ Rose Residences - Hoàng Huy</p>	<p>1.465 tỷ The Privé - Đất Xanh</p>

Handwritten signature

Uy tín thương hiệu được khẳng định

Được vinh danh ở các hạng mục doanh nghiệp tiên phong và phát triển bền vững, đồng thời mở rộng hợp tác chiến lược — củng cố niềm tin nhà đầu tư.



Top 40 Doanh nghiệp tư nhân tiêu biểu



Top 3 Nhà thầu tiên phong phát triển bền vững



Thương hiệu phát triển kinh tế xanh



Hợp tác chuỗi cung ứng nội thất (Life On · Kas E&C)



Hợp tác chiến lược Glenvill Developments (Úc)

Sức khỏe tài chính cải thiện rõ rệt

Giảm dư nợ tín dụng và hệ số đòn bẩy, thu hồi mạnh dòng tiền — bảng cân đối lành mạnh hơn, tạo dư địa tài chính cho năm 2026.

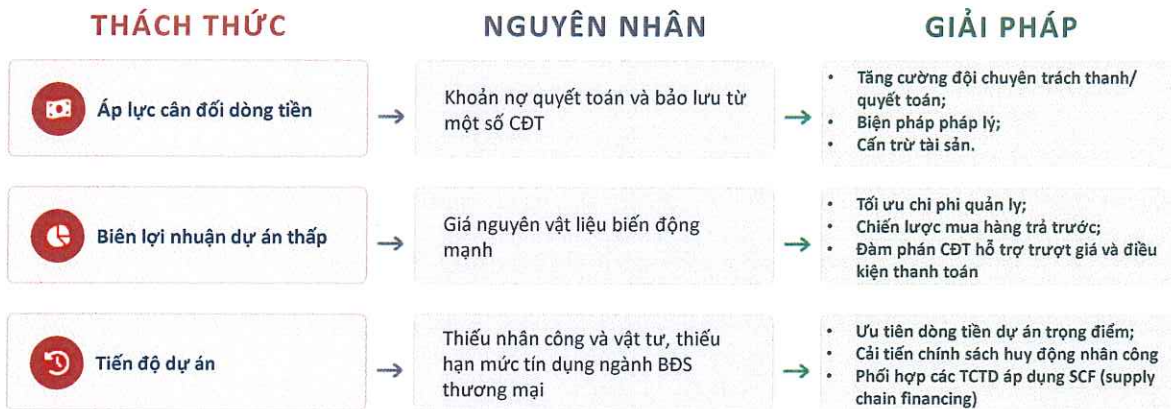


Handwritten signature

Red circular stamp

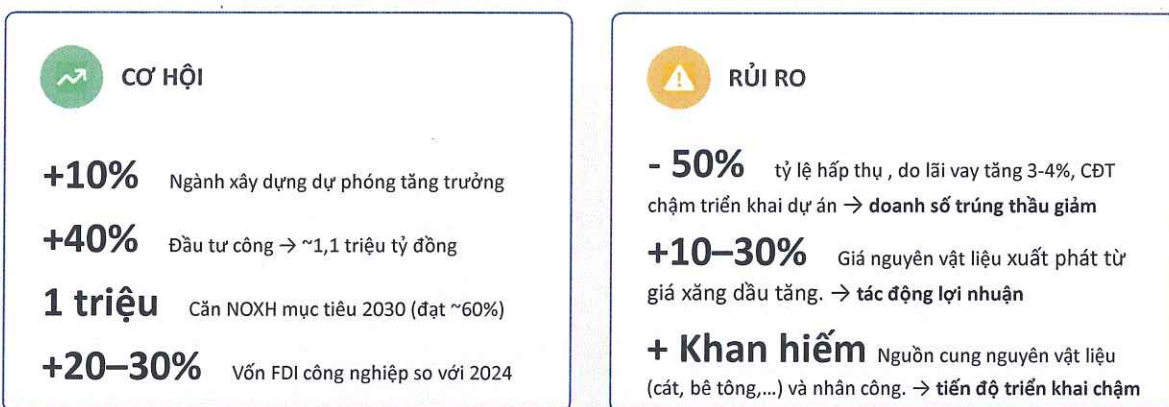
Các thách thức và giải pháp khắc phục năm 2025

Trong bối cảnh nhiều thách thức, Ban Điều hành đã chủ động và linh hoạt trong quản trị tài chính nhằm duy trì năng lực triển khai dự án và ổn định hoạt động kinh doanh..



Bối cảnh thị trường năm 2026

Đầu tư công và FDI mở ra dư địa tăng trưởng lớn cho 2026; lãi vay và chi phí đầu vào là hai biến số chính cần quản trị.

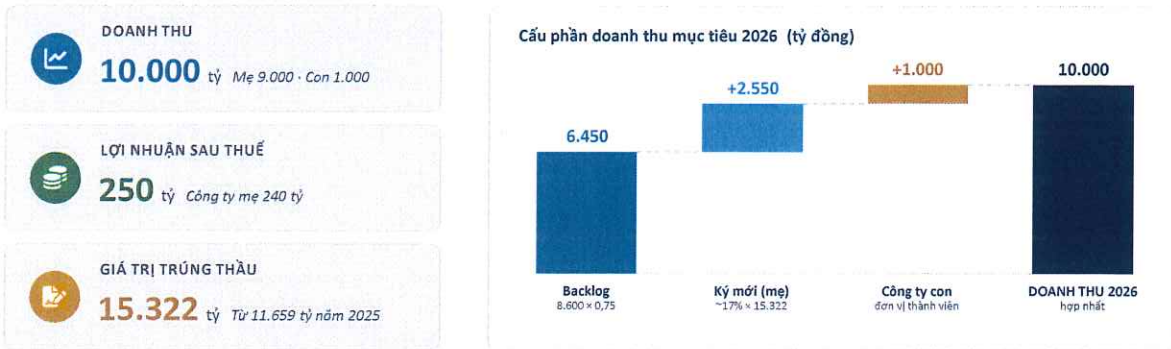


HOABINH
 CÔNG TY
 HẠN
 CHẾ
 XÂY DỰNG
 HOABINH
 HOABINH

Handwritten signature

Kế hoạch kinh doanh năm 2026

Doanh thu mục tiêu 10.000 tỷ chủ yếu đến từ chuyển hóa backlog đã có — thách thức nằm ở tốc độ thực thi, không phải nguồn việc.



~65% doanh thu đến từ backlog đã ký; chỉ ~26% phụ thuộc hợp đồng trúng mới được triển khai phần lớn vào Q3 và Q4.

Ba trụ cột chiến lược năm 2026

Ba trụ cột nhằm thẳng điểm nghẽn 2025 — dòng tiền, biên lợi nhuận, năng lực thực thi.

Tập trung nguồn lực vào những đòn bẩy tăng trưởng cốt lõi

- 01 Tăng cường dòng tiền**

 - 1.200 tỷ thực thu từ dự án đã hoàn thành thi công.
 - 1.750 tỷ giá trị hồ sơ quyết toán / bảo lưu được phê duyệt
- 02 Cải thiện biên lợi nhuận**

 - Tăng trưởng doanh thu 10.000 tỷ · Trúng thầu 15.322 tỷ
 - Tối ưu chi phí lãi vay và chi phí Quản lý doanh nghiệp
- 03 Củng cố năng lực cốt lõi**

 - **Thúc đẩy** các dự án đúng tiến độ pháp lý và đáp ứng cung ứng
 - **Nâng cao** Tỷ lệ hài lòng KH



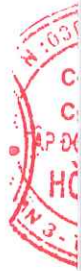
Handwritten signature

Cập nhật kết quả thực hiện Quý I/2026

Trúng thầu tiếp tục đúng nhịp kế hoạch; tốc độ ghi nhận doanh thu còn thấp — đặt ra yêu cầu tăng tốc các giải pháp thúc đẩy doanh thu.



(* LNST công ty mẹ cao hơn hợp nhất do ảnh hưởng kết quả từ các công ty con / đơn vị liên kết trong kỳ.
Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2026



Nguồn việc mới 5 tháng đầu năm 2026 đang về đúng kế hoạch

Đã trúng thầu > 5.000 tỷ các dự án quy mô lớn — củng cố cơ sở cho mục tiêu doanh thu năm.



Handwritten signature

Mở rộng năng lực qua đối tác chiến lược

Bắt tay các đối tác chiến lược trong và ngoài nước — từ công nghệ lắp ghép, dự án hạ tầng quy mô lớn đến mở rộng nguồn việc bất động sản.



Cơ sở hoàn thành kế hoạch năm 2026

Nguồn việc dồi dào, tăng cường cải thiện năng lực tài chính, kết hợp năng lực thực thi có sẵn là cơ sở định lượng cho mục tiêu 2026.

NGUỒN VIỆC

8.600 tỷ
Backlog trong nước hết Q1/2026

15.322 tỷ
Dự kiến ký mới (đã trúng 4.400)

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH

1.200 tỷ
Thu hồi công nợ

1.000 tỷ
Huy động vốn bổ sung

>500 tỷ
Phát hành CP hoán đổi công nợ

NĂNG LỰC THỰC THI

> 500 Đối tác
182 NCC/NTP đồng ý hoán đổi CP

> 1.000 nhân sự
BCH giàu kinh nghiệm



Đủ cơ sở giữ nguyên mục tiêu 2026: Doanh thu 10.000 tỷ · Trúng thầu 15.322 tỷ

15
NG
PH
AN X
AB
PH

Handwritten signature



HOA BINH

CẢM ƠN QUÝ CỔ ĐÔNG

Hòa Bình — Vững nền tảng, bứt tốc tăng trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 6 năm 2026

TM. Ban Điều Hành

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị - Phó Tổng giám đốc thường trực



LÊ VIẾT HIẾU





CHỦ TRƯỞNG THÀNH LẬP Hoa Binh Invest Holdings (HBIH)

Nền tảng vốn chiến lược đồng hành cùng HBC

Người Phát biểu:
Ông NGUYEN KINH LUAN
Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc
Đầu tư & Phát triển Thị trường Quốc tế

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2026
TP.HCM, ngày 26 tháng 6 năm 2026



Handwritten signature

Vì sao cần thành lập một nền tảng vốn mới?

Bối cảnh hiện nay đòi hỏi HBC cần thêm một kênh tiếp cận vốn linh hoạt hơn, minh bạch hơn và phù hợp hơn với yêu cầu của các định chế tài chính.

BỐI CẢNH CỦA HBC

Khó mở rộng hạn mức tín dụng

Tình hình tài chính và hoạt động còn nhiều khó khăn khiến việc mở thêm hạn mức vay trực tiếp cho HBC không thuận lợi.

Khó mời gọi vốn đầu tư trực tiếp

Các định chế tài chính trong và ngoài nước thường cần một cấu trúc vốn rõ ràng, có tài sản và cơ chế quản trị vốn chuyên nghiệp hơn.

Cần nguồn lực phục hồi

HBC cần thêm nguồn lực để cải thiện dòng tiền vận hành, giảm áp lực nợ và nâng năng lực tham gia các dự án có chất lượng tốt hơn.

GIẢI PHÁP ĐỀ XUẤT

Thành lập Hoa Binh Invest Holdings

Một pháp nhân đầu tư nắm giữ vốn, đóng vai trò cổ đông chiến lược của HBC và là cầu nối làm việc với các nhà đầu tư tài chính.

Mục tiêu chính

Thu hút nguồn vốn mới từ các định chế tài chính trong và ngoài nước; đồng thời từng bước hình thành hệ sinh thái mới hỗ trợ HBC trong hoạt động và phát triển.

Cấu trúc quản trị vốn chuyên nghiệp

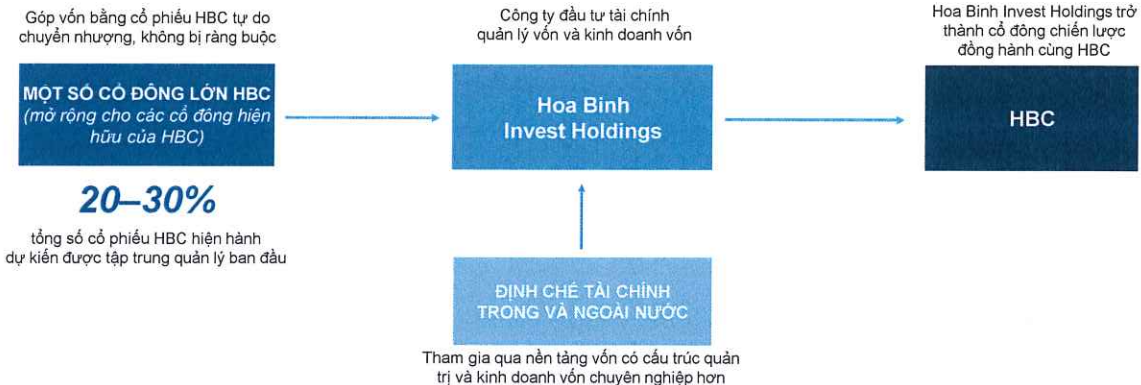
HBIH được xây dựng với cơ chế quản trị độc lập, quy trình phê duyệt rõ ràng và nguyên tắc giao dịch minh bạch, giúp tăng niềm tin với nhà đầu tư.

HBIH không thay thế HBC — mà tạo thêm một nền tảng vốn đồng hành để HBC khỏe hơn, cạnh tranh tốt hơn và được thị trường định giá tốt hơn.

2

Đề xuất cấu trúc vốn ban đầu

Cấu trúc khởi đầu dự kiến dựa trên phần cổ phiếu HBC tự do chuyển nhượng do một số cổ đông lớn đang nắm giữ:



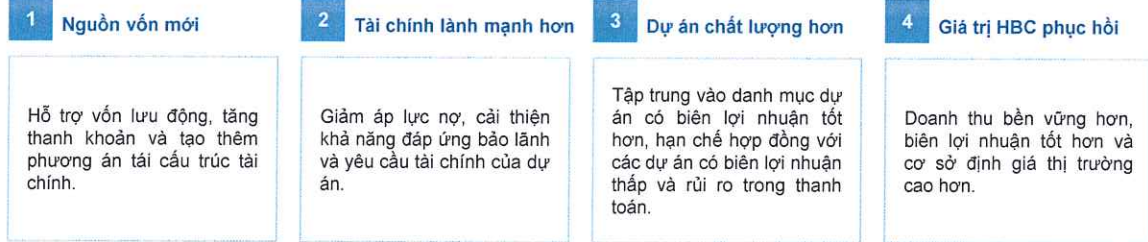
Nguyên tắc triển khai: không chuyển giao nghĩa vụ nợ của HBC; không làm suy giảm quyền lợi cổ đông hiện hữu HBC; mọi giao dịch liên quan minh bạch, có cơ chế phê duyệt và tuân thủ nguyên tắc thị trường.

3

3021
CỘNG HÒA
CƠ
P. ĐOÀN
HÒA

Hoa Binh Invest Holdings hỗ trợ HBC như thế nào?

Khi HBC được hỗ trợ bằng một nền tảng vốn mới, năng lực tài chính, năng lực nhận thầu và chất lượng dự án có thể từng bước được cải thiện.



Tác động mong muốn đối với hoạt động của HBC:

Cải thiện dòng tiền vận hành • Tăng năng lực trúng thầu • Hấp thụ backlog và chuyển hóa thành doanh thu • Mở rộng cơ chọn lọc sang hạ tầng, xây dựng công nghiệp và giải pháp xây dựng tích hợp cấu kiện đúc sẵn (precast) và công trình mô-đun (modular buildings)

Mục tiêu cuối cùng: HBC khỏe hơn, có khả năng nhận dự án tốt hơn và tạo lợi ích trực tiếp cho cổ đông HBC

493
 CÔNG TY
 HẠN
 XÂY DỰ
 BINH
 HỒ CH

Hệ sinh thái tăng trưởng mới đồng hành cùng HBC

Hoa Binh Invest Holdings không chỉ là nền tảng vốn mà còn là đầu mối kiến tạo các năng lực và lĩnh vực kinh doanh bổ trợ, giúp HBC nâng cao sức cạnh tranh, cải thiện hiệu quả thi công và mở rộng thị trường trong nước và quốc tế



Mục tiêu là tạo thêm năng lực hỗ trợ HBC thắng dự án tốt hơn, thi công hiệu quả hơn và mở rộng ra thị trường quốc tế có chọn lọc.

Lợi ích kỳ vọng

Đề xuất thành lập Hoa Binh Invest Holdings hướng đến lợi ích đồng thời cho HBC, cổ đông HBC và nhà đầu tư tham gia nền tảng vốn mới.

Đối với HBC

- Có thêm kênh tiếp cận nguồn vốn mới
- Cải thiện dòng tiền, giảm áp lực nợ và tăng thanh khoản
- Tăng năng lực trúng thầu các dự án chất lượng hơn

Đối với cổ đông HBC

- Hệ sinh thái HBC được củng cố và hoàn thiện hơn
- Biên lợi nhuận và năng lực vận hành được cải thiện
- Cổ phiếu HBC có cơ sở được thị trường định giá cao hơn

Đối với nhà đầu tư tham gia

- Tham gia nền tảng vốn có tài sản lõi là cổ phiếu HBC
- Có tiếng nói chiến lược thông qua phần vốn tập trung, theo cơ chế minh bạch
- Hưởng lợi từ nguồn thu đến từ việc quản lý và kinh doanh vốn, và phần tăng giá trị khi cổ phiếu HBC phục hồi và niêm yết trở lại HOSE

Nguyên tắc xuyên suốt: minh bạch, tuân thủ pháp luật, bảo vệ quyền lợi cổ đông và hướng đến mục tiêu giúp HBC khỏe hơn.

6



ng

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
(Về kết quả hoạt động năm 2025 và thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025)

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp hiện hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình;
- Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty;
- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 và kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động, tập trung vào các nội dung trọng tâm sau:

- Giám sát việc tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong hoạt động quản trị, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc;
- Theo dõi, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Giám sát lập, trình bày và công bố Báo cáo tài chính;
- Kiểm tra việc quản lý, sử dụng vốn, tài sản và công tác quản lý công nợ;
- Theo dõi tình hình tái cấu trúc tài chính, quản trị dòng tiền và thực hiện các nghĩa vụ nợ;
- Trao đổi, phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập trong quá trình kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.

Ban Kiểm soát nhận thấy Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã cơ bản thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty; công tác điều hành bám sát tình hình thực tế và triển khai nhiều giải pháp nhằm duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh trong bối cảnh thị trường xây dựng và bất động sản tiếp tục gặp khó khăn.



II. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025

1. Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.

Theo Báo cáo kiểm toán phát hành ngày 31/03/2026, kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty. Nội dung ngoại trừ chủ yếu liên quan đến việc chưa thu thập đầy đủ các hồ sơ, tài liệu phục vụ công tác xác nhận khối lượng xây lắp, đối chiếu công nợ phải thu, phải trả và một số khoản mục liên quan đến doanh thu, chi phí được ghi nhận theo tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng.

2. Ý kiến của Ban Kiểm soát

Trên cơ sở xem xét Báo cáo kiểm toán độc lập và Báo cáo tài chính năm 2025, Ban Kiểm soát nhận thấy các nội dung được nêu trong ý kiến kiểm toán ngoại trừ là những vấn đề cần tiếp tục được Ban Điều hành tập trung xử lý và khắc phục.

Ban Kiểm soát đề nghị Ban Điều hành tiếp tục đẩy mạnh công tác hoàn thiện hồ sơ nghiệm thu, xác nhận khối lượng, đối chiếu công nợ với khách hàng và đối tác; đồng thời tăng cường kiểm soát dữ liệu kế toán, lưu trữ hồ sơ và chất lượng thông tin tài chính, đặc biệt đối với các công trình, dự án và khoản mục có giá trị lớn nhằm từng bước khắc phục các tồn tại đã được kiểm toán viên lưu ý.

III. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2025

1. Quy mô tài sản và nguồn vốn

Tại ngày 31/12/2025:

- Tổng tài sản hợp nhất của Tập đoàn đạt khoảng 16.101,7 tỷ đồng, tăng khoảng 690 tỷ đồng so với đầu năm;
- Tổng tài sản Công ty mẹ đạt khoảng 15.387,2 tỷ đồng.

Cơ cấu tài sản của Tập đoàn tiếp tục tập trung chủ yếu ở 4 khoản sau:

- Các khoản phải thu khách hàng: 10.553 tỷ đồng
- Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng: 2.368 tỷ đồng
- Hàng tồn kho: 2.282 tỷ đồng
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: 702 tỷ đồng

Ban Kiểm soát nhận thấy cơ cấu tài sản nêu trên phản ánh đặc thù của ngành xây dựng, trong đó các khoản phải thu và tài sản hình thành trong quá trình thực hiện dự án chiếm tỷ trọng lớn trong tổng tài sản. Điều này tiếp tục đặt ra yêu cầu cao đối với

TY
AN
Y DUNG
NH
CHIA

công tác quản trị vốn lưu động, kiểm soát dòng tiền, quản lý công nợ và nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn của Công ty.

2. Tình hình vay nợ và quản trị dòng tiền

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục triển khai các giải pháp tái cấu trúc tài chính nhằm cải thiện dòng tiền và giảm áp lực nợ vay.

Tại ngày 31/12/2025:

- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn hợp nhất ở mức khoảng 3.940 tỷ đồng, tăng khoảng 122 tỷ đồng so với đầu năm;
- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn hợp nhất giảm còn khoảng 48 tỷ đồng, giảm khoảng 484 tỷ đồng so với đầu năm.

Qua đó, tổng dư nợ vay tài chính hợp nhất tại thời điểm cuối năm đã giảm hơn 362 tỷ đồng so với đầu năm.

Ban Kiểm soát ghi nhận những chuyển biến tích cực trong công tác quản trị tài chính của Công ty, thể hiện qua việc:

- Cơ cấu lại nguồn vốn;
- Tăng cường thu hồi công nợ;
- Xử lý các nghĩa vụ tài chính;
- Tăng cường kiểm soát dòng tiền;
- Giảm áp lực đòn bẩy tài chính trong bối cảnh thị trường xây dựng và bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn.

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2025 đạt dương khoảng 1.100 tỷ đồng, cải thiện đáng kể so với năm trước.

Tiền và tương đương tiền cuối năm hợp nhất đạt khoảng 347 tỷ đồng, tăng khoảng 79 tỷ đồng so với đầu năm.

3. Công tác thu hồi công nợ và xử lý hồ sơ thanh quyết toán

Trong năm 2025, Ban Điều hành đã thành lập Phòng Thanh quyết toán nhằm tập trung rà soát, hoàn thiện hồ sơ quyết toán đối với các dự án tồn đọng, tăng cường công tác xác nhận khối lượng và thúc đẩy thu hồi các khoản công nợ quá hạn.

Ban Kiểm soát đánh giá việc kiện toàn đầu mối chuyên trách trong lĩnh vực thanh quyết toán là một trong những giải pháp quan trọng hỗ trợ quá trình tái cấu trúc tài chính của Công ty. Giải pháp này góp phần nâng cao hiệu quả công tác thu hồi công nợ, tăng cường quản trị dòng tiền và cải thiện hiệu quả sử dụng vốn lưu động trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ban Kiểm soát cũng ghi nhận Công ty đã duy trì và tiếp tục đẩy mạnh công tác xử lý, thu hồi công nợ tồn đọng trong năm 2025, bên cạnh các giải pháp quản lý công nợ

nội bộ, Công ty cũng chủ động áp dụng các biện pháp pháp lý nhằm đẩy mạnh công tác thu hồi các khoản phải thu tồn đọng và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình.

Tính đến ngày 31/12/2025:

- Công ty đã và đang triển khai 30 vụ kiện và vụ việc thi hành án liên quan đến công tác thu hồi công nợ;
- Tổng giá trị các khoản phải thu đang được xử lý thông qua các biện pháp tố tụng và thi hành án đạt khoảng 3.142 tỷ đồng;
- Tổng giá trị các khoản phải thu đã thu hồi được đạt khoảng 894 tỷ đồng;
- Riêng trong năm 2025, Công ty đã thu hồi được khoảng 140,1 tỷ đồng thông qua các hoạt động khởi kiện và thi hành án.

Ban Kiểm soát đánh giá việc áp dụng các biện pháp pháp lý đối với các khoản công nợ tồn đọng là một trong những giải pháp quan trọng hỗ trợ quá trình thu hồi vốn, cải thiện dòng tiền và giảm áp lực tài chính cho Công ty. Kết quả đạt được đến nay cho thấy các biện pháp xử lý đang phát huy hiệu quả, góp phần nâng cao khả năng thu hồi các khoản phải thu có rủi ro cao, đồng thời hỗ trợ quá trình tái cấu trúc tài chính và củng cố năng lực tài chính của Công ty.

4. Kết quả hoạt động kinh doanh

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025:

- Doanh thu hợp nhất của Công ty đạt khoảng: 4.620 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất thuộc cổ đông công ty mẹ đạt khoảng 250,6 tỷ đồng;

Về hoạt động sản xuất kinh doanh, trong năm 2025 Công ty:

- Đã hoàn thành bàn giao 06 dự án với tổng giá trị quyết toán khoảng 636,8 tỷ đồng;
- Tại thời điểm ngày 31/12/2025, Công ty đang triển khai thi công 43 dự án, tương ứng với 69 hợp đồng xây dựng, với tổng giá trị sản lượng thực hiện lũy kế đạt khoảng 5.640,3 tỷ đồng;
- Đã ký kết 03 dự án mới nhưng chưa triển khai thi công, với tổng giá trị hợp đồng khoảng 1.136,8 tỷ đồng;

Trên cơ sở kết quả hoạt động trong năm, Ban Kiểm soát ghi nhận Công ty đã có những chuyển biến tích cực trong công tác quản trị tài chính thông qua 3 yếu tố chính sau:

- Dòng tiền hoạt động kinh doanh được cải thiện tích cực;
- Áp lực nợ vay từng bước giảm xuống;

- Công tác xử lý công nợ và tái cấu trúc tài chính đạt được một số kết quả tích cực.

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Ban Kiểm soát nhận thấy chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2025, khoản hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi ảnh hưởng đáng kể (187,8 tỷ đồng), phản ánh những kết quả tích cực trong công tác thu hồi công nợ và cải thiện dòng tiền hoạt động kinh doanh của Công ty.

Sau khi loại trừ ảnh hưởng của các khoản hoàn nhập dự phòng nêu trên, chi phí quản lý doanh nghiệp thực chất trong năm 2025 có xu hướng tăng so với năm trước. Theo đánh giá của Ban Kiểm soát, biến động này chủ yếu xuất phát từ việc:

- Công ty từng bước khôi phục các chính sách lương, thưởng và phụ cấp nhằm ổn định nguồn nhân lực sau giai đoạn khó khăn kéo dài;
- Đồng thời tăng cường nguồn lực phục vụ hoạt động đầu tư, phát triển thị trường nước ngoài và chuẩn bị cho các kế hoạch phát triển kinh doanh trong giai đoạn tiếp theo;

Ban Kiểm soát ghi nhận rằng mặc dù các hoạt động đầu tư và phát triển thị trường nước ngoài trong năm 2025 chưa tạo ra đóng góp đáng kể vào doanh thu và kết quả kinh doanh, việc chuẩn bị nguồn lực, kiện toàn tổ chức và từng bước mở rộng hoạt động là cần thiết nhằm tạo nền tảng cho chiến lược phát triển dài hạn, mở rộng thị trường và nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trong tương lai.

Tuy nhiên, để bảo đảm hiệu quả sử dụng nguồn lực và kiểm soát chi phí phù hợp với tình hình tài chính của Công ty, Ban Kiểm soát đề nghị Ban Điều hành tiếp tục:

- Theo dõi, đánh giá hiệu quả của các khoản đầu tư và hoạt động phát triển thị trường;
- Kiểm soát chi phí phù hợp với tiến độ triển khai thực tế;
- Xây dựng kế hoạch kinh doanh, mục tiêu và chỉ tiêu đánh giá hiệu quả cụ thể cho các mảng hoạt động mới trong năm 2026 và các năm tiếp theo nhằm bảo đảm hiệu quả đầu tư và tối ưu hóa nguồn lực doanh nghiệp.

Ban Kiểm soát kỳ vọng các nguồn lực đầu tư trong năm 2025 sẽ từng bước phát huy hiệu quả, đóng góp tích cực vào hoạt động kinh doanh, mở rộng thị trường và nâng cao năng lực phát triển bền vững của Công ty trong giai đoạn tới.

6. Công nợ các vấn đề cần lưu ý

Ban Kiểm soát nhận thấy các khoản phải thu khách hàng và phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tài sản của Công ty.

Một số khoản công nợ tồn đọng kéo dài và hồ sơ xác nhận khối lượng, đối chiếu công nợ chưa hoàn thiện đầy đủ cũng là nguyên nhân dẫn đến ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính năm 2025.

30
CƠ
CƠ
DÂN
A B
HỒ

Trên cơ sở đó, Ban Kiểm soát đề nghị Ban Điều hành tiếp tục tăng cường công tác quản lý:

- Hoàn thiện hồ sơ nghiệm thu, thanh quyết toán;
- Đẩy nhanh công tác đối chiếu, xác nhận công nợ với khách hàng và đối tác;
- Thường xuyên đánh giá khả năng thu hồi thực tế đối với các khoản phải thu tồn đọng, đặc biệt là các khoản công nợ kéo dài.

Trong thời gian tới, Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục theo dõi, giám sát công tác quản lý và thu hồi công nợ, tình hình quản trị dòng tiền cũng như hiệu quả của các giải pháp tái cấu trúc tài chính nhằm bảo đảm an toàn tài chính và hỗ trợ sự phát triển bền vững của Công ty.

IV. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ VÀ ĐIỀU HÀNH

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, giám sát trong năm 2025, Ban Kiểm soát nhận thấy Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã cơ bản thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Trong bối cảnh thị trường xây dựng và bất động sản tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã chủ động triển khai nhiều giải pháp nhằm tái cấu trúc hoạt động, duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng cường công tác xử lý công nợ, cải thiện dòng tiền, kiểm soát chi phí và từng bước củng cố tình hình tài chính của Công ty.

Ban Kiểm soát cũng ghi nhận việc Công ty đã thực hiện chuyển đổi mô hình quản trị từ Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị sang mô hình Ban Kiểm soát kể từ tháng 4 năm 2025 theo quy định của pháp luật hiện hành. Việc chuyển đổi này đã góp phần hoàn thiện cơ cấu quản trị doanh nghiệp và tăng cường cơ chế kiểm tra, giám sát trong hoạt động quản trị và điều hành của Công ty.

Để tiếp tục nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp trong thời gian tới, Ban Kiểm soát đề nghị Hội đồng quản trị và Ban Điều hành:

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro;
- Tăng cường công tác kiểm soát đối với hồ sơ pháp lý, hồ sơ nghiệm thu và công nợ;
- Nâng cao chất lượng công tác đấu thầu, lựa chọn dự án phù hợp với năng lực thi công và định hướng phát triển của Công ty.
- Nâng cao chất lượng quản trị hệ thống thông tin quản trị dữ liệu.

V. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, giám sát và thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025, Ban Kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban Điều hành:

1. Tiếp tục tập trung triển khai các giải pháp nhằm khắc phục các vấn đề được nêu trong ý kiến kiểm toán ngoại trừ;
2. Tăng cường công tác thu hồi công nợ, quản trị dòng tiền và kiểm soát nghĩa vụ nợ vay;
3. Rà soát hiệu quả các dự án đang thi công, nâng cao chất lượng công tác quản trị dự án, đồng thời đánh giá hiệu quả các khoản đầu tư và hợp tác kinh doanh;
4. Nâng cao chất lượng công tác đấu thầu, lựa chọn các dự án phù hợp với năng lực thi công, năng lực tài chính và định hướng phát triển của Công ty;
5. Tiếp tục hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro theo mô hình quản trị hiện hành;
6. Nâng cao chất lượng quản trị công nợ phải thu, phải trả; quản trị chi phí và công tác quản lý hồ sơ nghiệm thu, thanh quyết toán.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, giám sát và thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua:

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán;
- Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT


LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

