

DỰ THẢO

An Giang, ngày tháng năm 2026

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC
Về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025
và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang (“Công ty”);

Căn cứ Nghị quyết số 01/2025/BBH-ĐHĐCD ngày 21 tháng 6 năm 2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty.

Tổng Giám đốc Công ty báo cáo Đại hội về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 như sau:

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG

Giai đoạn 2025 – 2026 được nhận định là chu kỳ phục hồi của ngành vật liệu xây dựng sau thời kỳ biến động. Tuy nhiên, rủi ro thị trường vẫn hiện hữu. Cụ thể, việc giá nguyên, nhiên vật liệu đầu vào duy trì ở mức cao đã gây áp lực trực tiếp lên giá vốn hàng bán, thu hẹp biên lợi nhuận và có tác động làm suy giảm tổng cầu của toàn thị trường.

Động lực tăng trưởng chủ đạo của ngành xuất phát từ chủ trương quyết liệt thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công và phát triển hạ tầng trọng điểm quốc gia của Chính phủ. Hàng loạt đại dự án đang được triển khai đồng bộ, bao gồm: các công trình hạ tầng phục vụ APEC, tuyến cao tốc Bắc – Nam (giai đoạn 2), hệ thống cao tốc khu vực phía Nam, Cảng hàng không Quốc tế Long Thành, mạng lưới đường vành đai, cùng hệ thống hạ tầng khu công nghiệp, cảng biển và logistics. Đây là nền tảng tạo ra nguồn cầu ổn định và trọng yếu cho các nhóm sản phẩm cốt lõi như: xi măng, đá xây dựng, cấu kiện cơ khí và vật liệu hoàn thiện.

Song song với cơ hội phục hồi và tăng trưởng, các doanh nghiệp trong ngành tiếp tục đối mặt với áp lực cạnh tranh ngày càng gia tăng, biến động chuỗi cung ứng và yêu cầu chuyển dịch theo xu hướng phát triển bền vững. Việc đầu tư, sản xuất và sử dụng các sản phẩm vật liệu xanh, đáp ứng các tiêu chuẩn về môi trường, xã hội và quản trị doanh nghiệp (ESG) đang trở thành xu hướng tất yếu của ngành.

Trong bối cảnh đó, Công ty với vai trò là đơn vị quản lý vốn đầu tư tại các công ty thành viên xác định định hướng trọng tâm là tăng cường công tác quản trị, hỗ trợ các công ty con đẩy mạnh đầu tư công nghệ, tối ưu hóa chi phí sản xuất, nâng cao hiệu quả hoạt động và năng lực cạnh tranh, qua đó tạo nền tảng cho sự phát triển ổn định và bền vững trong giai đoạn tiếp theo.

1. Thuận lợi

Các đại dự án hạ tầng (APEC Phú Quốc, Cảng hàng không Long Thành, mạng lưới cao tốc phía Nam) bước vào cao điểm thi công, tạo ra nguồn cầu quy mô lớn, trực tiếp thúc đẩy sản lượng tiêu thụ của ngành hàng xi măng và đá xây dựng.

Thị trường bất động sản từng bước phục hồi do các nút thắt pháp lý dần được tháo gỡ giúp phân khúc nhà ở xã hội và công trình dân dụng được chuyển biến tích cực, mở rộng đầu ra cho mảng gạch xây và vật liệu hoàn thiện.

Xu hướng thị trường chuyển dịch sang vật liệu xanh, đáp ứng tiêu chuẩn khắt khe là cơ hội để hệ thống công ty con phát huy năng lực cung ứng. Đồng thời, các dự án xây lắp điện đồng loạt triển khai giai đoạn 2025 - 2026 tạo đà tăng trưởng mạnh cho khối bê tông và cơ khí.

2. Khó khăn, thách thức

Bên cạnh những động lực tăng trưởng tích cực nêu trên, Ban Điều hành Công ty nhận định tiến trình phục hồi của toàn hệ thống vẫn chịu sự tác động đan xen từ các rủi ro thị trường và những biến động vĩ mô. Cụ thể, Công ty đang phải nhận diện và ứng phó với các thách thức sau:

- Sức mua phục hồi cục bộ, chưa đồng đều dẫn đến rủi ro về công nợ và quản trị dòng tiền. Cùng với đó, chi phí nguyên nhiên liệu đầu vào (than, điện, clinker) tiếp tục biến động, bào mòn biên lợi nhuận gộp của khối sản xuất.

- Áp lực cạnh tranh về giá diễn ra khốc liệt. Tại thị trường trọng điểm Đông Nam Bộ, việc mở rộng kênh phân phối gặp nhiều rào cản do các đối thủ lớn đã chiếm lĩnh và thiết lập mạng lưới từ lâu.

- Việc thi hành Luật Địa chất và Khoáng sản 2024, cùng lộ trình bắt buộc áp dụng hệ thống quan trắc tự động liên tục và chứng chỉ quản lý năng lượng đối với các tổ chức sử dụng năng lượng trọng điểm đặt ra yêu cầu tuân thủ nghiêm ngặt, làm gia tăng đáng kể chi phí đầu tư và vận hành cho các mỏ khoáng sản và nhà máy xi măng trực thuộc.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

Dvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ %
1	Tổng doanh thu	233.635	316.313	135,4%
	- Doanh thu bán hàng	38.605	32.351	83,8%
	- Doanh thu tài chính	194.925	283.074	145,2%
	- Thu khác	105	888	845,7%
2	Lợi nhuận trước thuế	188.515	289.567	153,6%
3	Lợi nhuận sau thuế	188.515	289.567	153,6%
4	Tỷ suất LNST/DTBH (ROS)	488,3%	895,1%	
5	Tỷ suất LNST/Vốn chủ sở hữu (ROE)	22,0%	31,9%	

2. Phân phối lợi nhuận:

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 dự kiến thông qua HĐQT trình Đại hội cổ đông thường niên 2026 như sau:

Đvt: Triệu đồng

STT	Nội dung	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2025	289.567
2	LNST chưa phân phối năm trước	52.520
3	Chia cổ tức: bằng cổ phiếu Tỷ lệ 30% x Vốn góp 1.000.000.000.000 VNĐ	300.000
4	Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối	42.087

3. Công tác Tài chính – Kế toán

Về hiệu quả hoạt động đầu tư tài chính: Hoạt động quản lý vốn và đầu tư tài chính tiếp tục giữ vai trò trọng yếu, đóng góp chủ lực vào cơ cấu lợi nhuận của Công ty. Trong năm 2025, tổng doanh thu từ hoạt động tài chính đạt 283,07 tỷ đồng, hoàn thành 145,2% kế hoạch. Công tác giám sát, hỗ trợ các công ty thành viên được duy trì chặt chẽ; hầu hết các đơn vị có vốn góp của Công ty đều ghi nhận kết quả hoạt động tích cực, bám sát phương án sản xuất kinh doanh đã được phê duyệt.

Về công tác quản trị dòng tiền và thanh khoản: Trong bối cảnh thị trường nhiều biến động, Công ty đã nỗ lực thu xếp và linh hoạt điều tiết nguồn vốn nhằm duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên. Công tác thu hồi công nợ được chỉ đạo quyết liệt, thu hồi thành công 6,2 tỷ đồng nợ tồn đọng.

Dù vậy, các chỉ số thanh khoản ngắn hạn đang ở mức thấp:

- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn 0,44 lần;
- Khả năng thanh toán nhanh 0,43 lần;

Nhận diện rõ rủi ro này, Công ty đã và đang chủ động đẩy mạnh các biện pháp pháp lý và tài chính để thu hồi công nợ, nhằm nhanh chóng cải thiện biên độ an toàn thanh khoản.

Tuy nhiên, xét về tổng thể cấu trúc vốn dài hạn, Công ty vẫn duy trì đòn bẩy tài chính ở ngưỡng rất an toàn, cụ thể:

- Tỷ số Nợ phải trả / Tổng tài sản 33,5 %
- Tỷ số Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu 50,3 %

Công tác kế toán và lập Báo cáo tài chính được thực hiện nghiêm ngặt, tuân thủ chuẩn mực kế toán và các quy định pháp luật hiện hành. Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện đầy đủ và kịp thời các nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách Nhà nước.

4. Tình hình sử dụng lao động, tiền lương và các chính sách đối với người lao động

Tính đến thời điểm báo cáo, Công ty có 41 cán bộ, công nhân viên, trong đó có 19 lao động nữ. Công ty thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về lao động, tiền lương và các chế độ, chính sách đối với người lao động. 100% người lao động được ký kết hợp đồng lao động và tham gia đầy đủ các chế độ bảo hiểm theo quy định, bao gồm: bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp. Các chế độ liên quan như ốm đau, thai sản và các

quyền lợi khác của người lao động được thực hiện đầy đủ, kịp thời theo quy định hiện hành. Việc thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách đã góp phần ổn định lực lượng lao động, tạo điều kiện để người lao động yên tâm công tác và gắn bó với Công ty.

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục duy trì và nâng cao các chính sách phúc lợi nhằm chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, cụ thể:

- Tiếp tục triển khai chương trình phúc lợi TDU Care nhằm nâng cao chế độ chăm sóc và phúc lợi cho người lao động trong toàn hệ thống.

- Thực hiện các chương trình an sinh nội bộ như: “Tương thân tương ái”, “Ươm mầm tài năng” từ Quỹ Cát Cánh Phồn Vinh; hỗ trợ kịp thời đối với các trường hợp khó khăn; khuyến học cho con em cán bộ, nhân viên.

- Duy trì chính sách bảo hiểm sức khỏe, bảo hiểm tai nạn và từng bước cải thiện môi trường làm việc cho người lao động.

- Tỷ lệ nhân sự tiếp tục gắn bó với Công ty đạt 97,5%, góp phần đảm bảo tính ổn định của nguồn nhân lực phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục rà soát, hoàn thiện công tác tổ chức và quản trị nguồn nhân lực theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với yêu cầu hoạt động trong từng giai đoạn. Công tác đánh giá, quy hoạch và bổ nhiệm cán bộ được thực hiện theo đúng quy trình, đảm bảo tính minh bạch và phù hợp với nhu cầu quản trị, điều hành.

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác chuyển đổi số trong quản trị và điều hành thông qua việc triển khai ứng dụng hệ thống văn phòng điện tử E-Office phục vụ công tác phân quyền, trình duyệt, phê duyệt chủ trương và quản lý kế hoạch công việc. Việc ứng dụng hệ thống góp phần nâng cao hiệu quả phối hợp giữa các đơn vị, tăng năng suất lao động và hỗ trợ công tác quản trị, điều hành trong toàn hệ thống.

5. Công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục quan tâm triển khai công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực nhằm nâng cao năng lực chuyên môn, kỹ năng quản lý và hiệu quả thực hiện công việc của đội ngũ cán bộ, công nhân viên.

Công ty đã tổ chức và tạo điều kiện cho người lao động tham gia các chương trình đào tạo, bồi dưỡng phù hợp với yêu cầu công việc và định hướng phát triển của Công ty, tập trung vào các nội dung như: ứng dụng công nghệ và AI trong công việc; kỹ năng quản lý, lãnh đạo; kỹ năng giao tiếp, làm việc nhóm; kỹ năng thuyết trình và các nghiệp vụ chuyên môn liên quan.

Bên cạnh công tác đào tạo chuyên môn, Công ty cũng chú trọng xây dựng và phát triển văn hóa doanh nghiệp thông qua các hoạt động nội bộ nhằm tăng cường sự gắn kết của người lao động trong toàn hệ thống. Nhân dịp kỷ niệm 32 năm thành lập, Công ty tổ chức chương trình “Rung chuông vàng”, tạo điều kiện để cán bộ, nhân viên cùng nhìn lại chặng đường hình thành và phát triển của Công ty, đồng thời tăng cường tinh thần giao lưu, gắn kết nội bộ.

Ngoài ra, Công ty tiếp tục hợp tác với Trường Cao đẳng Kiên Giang nhằm tổ chức các chương trình đào tạo chuyên môn, đồng thời hỗ trợ phát triển nguồn nhân lực đáp ứng nhu cầu tuyển dụng và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

6. Nhận xét, đánh giá

Trong năm 2025, Tổng Giám đốc đã tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị theo đúng quy định. Hội đồng quản trị thực hiện vai trò lãnh đạo, giám sát và định hướng hoạt động điều hành của

Tổng Giám đốc; qua đó góp phần duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty ổn định trong bối cảnh còn nhiều khó khăn.

Người lao động trong Công ty cơ bản có việc làm ổn định; môi trường làm việc từng bước được cải thiện; hoạt động sản xuất kinh doanh được duy trì liên tục, bảo đảm định hướng phát triển chung của Công ty.

Trong quá trình tổ chức sản xuất kinh doanh, Ban Tổng Giám đốc và tập thể cán bộ, công nhân viên đã có sự chủ động trong triển khai nhiệm vụ, kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh, đồng thời vận dụng kinh nghiệm thực tiễn để phù hợp với điều kiện hoạt động của đơn vị.

III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Kế thừa tín hiệu phục hồi từ cuối năm 2025, thị trường vật liệu xây dựng năm 2026 được kỳ vọng sẽ có chuyển biến tích cực hơn nhờ hai động lực chính: các dự án đầu tư công trọng điểm khu vực phía Nam bước vào giai đoạn thi công và hoàn thiện quy mô lớn, bao gồm Cảng hàng không quốc tế Long Thành, hệ thống cao tốc và hạ tầng phục vụ APEC; đồng thời, thị trường bất động sản dân dụng được kỳ vọng từng bước ổn định trở lại.

Tuy nhiên, Ban Điều hành nhận định toàn hệ thống vẫn tiếp tục đối mặt với một số khó khăn và thách thức kéo dài từ năm 2025, cụ thể:

- Rủi ro biến động giá nguyên, nhiên vật liệu; áp lực quản trị dòng tiền và công nợ tại một số công ty thành viên vẫn chưa được xử lý triệt để.

- Áp lực cạnh tranh về giá từ các đối thủ lớn tiếp tục diễn ra gay gắt, đặc biệt ở mảng xi măng và tại khu vực Đông Nam Bộ.

- Chi phí tuân thủ các quy định pháp lý, yêu cầu về môi trường và tiêu chuẩn kỹ thuật ngày càng gia tăng, đặt ra yêu cầu tiếp tục tái cấu trúc hệ thống quản trị và đầu tư nâng cấp công nghệ sản xuất theo hướng tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường tại các công ty thành viên.

Trên cơ sở đánh giá tình hình thị trường, các yếu tố thuận lợi, khó khăn và năng lực nội tại của hệ thống, Ban Điều hành xác định năm 2026 là giai đoạn trọng tâm triển khai công tác đầu tư xây dựng Dự án Nhà máy Xi măng Hà Tiên Kiên Giang. Trên cơ sở đó, Ban Điều hành xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh theo nguyên tắc thận trọng, bám sát khả năng thực hiện thực tế, tiến độ triển khai dự án và diễn biến của thị trường.

Mặc dù thị trường vật liệu xây dựng được kỳ vọng từng bước phục hồi nhờ động lực từ đầu tư công và phát triển hạ tầng, Công ty vẫn ưu tiên mục tiêu kiểm soát rủi ro tài chính, bảo đảm an toàn dòng tiền phục vụ hoạt động đầu tư các dự án trọng điểm, đồng thời nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động thay vì tập trung vào mục tiêu tăng trưởng doanh thu ngắn hạn.

1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026:

Căn cứ định hướng nêu trên, Ban Điều hành Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với các mục tiêu và nhiệm vụ trọng tâm như sau:

STT	Nội dung	ĐVT	Số tiền
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	219.378
	<i>Doanh thu bán hàng và dịch vụ</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>38.605</i>

STT	Nội dung	ĐVT	Số tiền
	<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>180.773</i>
	<i>Doanh thu khác</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>0</i>
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	58.224
	<i>Giá vốn</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>36.166</i>
	<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>7.244</i>
	<i>Chi phí tài chính</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>14.814</i>
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	161.154
4	Thuế TNDN	Triệu đồng	0
5	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	161.154
6	Dự kiến mức chia cổ tức bằng tiền: 6%	%	150.000
7	Tỷ suất LNST/DTBH (ROS)	%	417,4
8	Tỷ suất LNST/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	8,6

Kế hoạch năm 2026 được xây dựng trên cơ sở cân đối giữa yêu cầu phát triển dài hạn, năng lực tài chính hiện có và mục tiêu duy trì sự ổn định, an toàn trong hoạt động của Công ty và toàn hệ thống.

2. Định hướng triển khai kế hoạch SXKD 2026

Để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2026, Ban điều hành Công ty xác định các nhiệm vụ trọng tâm như sau:

a. Công tác Quản trị Tài chính và Đầu tư

Xây dựng ngân sách hoạt động năm 2026 và phương án huy động vốn tối ưu nhằm đảm bảo nguồn lực thực hiện các dự án đầu tư trọng điểm của toàn hệ thống.

Thực thi chính sách kiểm soát chặt chẽ dòng tiền; chỉ đạo các công ty con tối ưu hóa chi phí từ khâu sản xuất đến quản lý, qua đó nâng cao hiệu suất sinh lời trên vốn đầu tư.

Quyết liệt triển khai các giải pháp pháp lý và tài chính để thu hồi công nợ. Trọng điểm là xử lý dứt điểm các khoản nợ đọng kéo dài từ các công trình xây lắp nhiều năm, giảm thiểu tối đa rủi ro suy giảm chất lượng tài sản.

b. Công tác Tổ chức và Phát triển Nguồn nhân lực

Liên tục rà soát, tinh gọn bộ máy tổ chức tại Công ty mẹ và các công ty con, hướng tới mục tiêu tối ưu hóa năng suất lao động toàn hệ thống.

Xây dựng và thực thi lộ trình đào tạo (ngắn hạn và dài hạn) nhằm nâng cao năng lực chuyên môn, đặc biệt ưu tiên đào tạo lực lượng lao động vận hành đáp ứng yêu cầu chuyển đổi mô hình và dây chuyền công nghệ mới.

Triển khai chiến lược quy hoạch cán bộ nguồn, xây dựng đội ngũ kế thừa đủ phẩm chất và năng lực quản trị hệ thống đa ngành, đồng thời ban hành chính sách đãi ngộ linh hoạt nhằm thu hút và giữ chân nhân sự chất lượng cao.

Trên đây là báo cáo của Tổng Giám đốc Công ty về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026. Kính trình Đại hội xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu: Thư ký HĐQT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Văn Sơn