

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)

Kính thưa các Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông!

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) công ty, tôi xin báo cáo Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 kết quả hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị công ty về công tác quản trị công ty năm 2025 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2026.

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2025

1. Kết quả công tác quản trị công ty

Với vai trò đại diện cho các Cổ đông của Vinaconsult, trong năm 2025 các thành viên HĐQT công ty đã tích cực phối hợp làm việc trên tinh thần trách nhiệm cao để định hướng, chỉ đạo, giám sát...ban điều hành thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025.

2. Về hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT:

▪ Công tác chỉ đạo của HĐQT đối với hoạt động của Ban Điều hành

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã cùng nhau họp bàn chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các mục tiêu nhằm quản trị công ty, tập trung vào các vấn đề như:

- Thực hiện việc chỉ đạo thường xuyên liên tục ban hành nghị quyết thông qua tài liệu đại hội cổ đông thường niên năm 2025 và trực tiếp điều hành Đại hội cổ đông thường niên thành công.

- Ban hành nghị quyết Bổ nhiệm lại chức vụ Kế toán trưởng công ty kiêm Trưởng phòng Tài chính quản trị đối với ông Nguyễn Hồng Chung; Thông qua chủ trương đầu tư mua thêm cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản Cotana Capital từ cổ tức được chia năm 2024; Thông qua chủ trương đầu tư mua thêm cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản Cotana Capital từ việc nhận chuyển nhượng cổ phần của công ty cổ phần xây dựng Cotana; Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025...

- Chỉ đạo, giám sát Ban điều hành trong triển khai, thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, phê duyệt các chỉ tiêu, tiến độ thực hiện theo quy định, phối hợp cùng Ban điều hành tìm kiếm các công việc mới, thu hồi công nợ của công ty để đảm bảo dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty được liên tục.

Nhìn chung các quyết sách của HĐQT đã được ban hành kịp thời, phù hợp với điều kiện thực tế của công ty đảm bảo tuân thủ các quy định tại điều lệ công ty, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Hỗ trợ tích cực Ban điều hành trong quá trình điều hành thực hiện nhiệm vụ SXKD của năm 2025.

▪ Công tác giám sát Ban điều hành:

Trong năm Hội đồng quản trị đã phối hợp, chỉ đạo Ban điều hành những kế hoạch, giải pháp, tiến độ cụ thể kịp thời giải quyết khó khăn. HĐQT đánh giá Ban điều hành đã tổ chức triển khai và điều hành hoạt động của Công ty theo đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định trong Điều lệ; Tuân thủ chặt chẽ nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết, quyết định khác của HĐQT.

Nhìn chung Ban điều hành đã hoàn thành nhiệm vụ do HĐQT đề ra. Đồng thời đã thực hiện phân công cụ thể cho từng cá nhân phụ trách từng lĩnh vực, nâng cao trách nhiệm cá nhân, đề cao tính tự chủ và phát huy thế mạnh của các Phó Tổng giám đốc.

HĐQT giám sát Ban điều hành thông qua các cuộc họp định kỳ và các cuộc họp đột xuất nhằm đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời định hướng, tháo gỡ những vướng mắc, khó khăn trong quá trình thực hiện.

HĐQT và Ban điều hành thường xuyên phối hợp trong các hoạt động của Công ty. HĐQT mời Ban điều hành họp nhằm trao đổi, kiểm điểm các công việc đã thực hiện cũng như các công việc sẽ triển khai trong thời gian tới.

Ban điều hành chủ động báo cáo công việc, những thuận lợi, khó khăn, vướng mắc và tồn tại trong công tác điều hành để cùng HĐQT thảo luận và đưa ra các giải pháp để thực hiện.

- **Chi trả thù lao HĐQT, BKS:** Thực hiện theo NQ ĐHCĐ thường niên năm 2025.
- **Hoạt động của từng thành viên HĐQT:**

HĐQT đã tổ chức các buổi họp thảo luận với Ban điều hành, Ban kiểm soát và đưa ra các chỉ đạo phù hợp với tình hình hoạt động SXKD của công ty. Các thành viên tham gia đầy đủ, thảo luận các ý kiến đóng góp trên cơ sở được phân công nhiệm vụ.

- **Thực hiện nghĩa vụ, trách nhiệm của công ty niêm yết và quan hệ với cổ đông.**

Công ty luôn tuân thủ đầy đủ và kịp thời việc cung cấp thông tin theo quy định của pháp luật đối với Công ty niêm yết như: Báo cáo tài chính, báo cáo về chốt danh sách cổ đông, thay đổi nhân sự chủ chốt... cũng như theo yêu cầu cung cấp thông tin của quý cổ đông.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Trong bối cảnh năm 2026 dự báo tiếp tục nhiều biến động, Hội đồng quản trị xác định định hướng điều hành theo hướng chủ động thích ứng – kiểm soát rủi ro – nâng cao chất lượng tăng trưởng. Mặc dù môi trường kinh doanh còn nhiều thách thức từ yếu tố vĩ mô và nội tại ngành, thị trường bất động sản được kỳ vọng sẽ từng bước phục hồi khi hành lang pháp lý mới đi vào thực tiễn, cùng với xu hướng phát triển bất động sản xanh và bền vững. Đây là cơ sở để Công ty định vị lại chiến lược, tận dụng cơ hội thị trường trong chu kỳ mới.

Tuy nhiên, HĐQT cũng nhận diện rõ các khó khăn hiện hữu như năng lực tài chính của chủ đầu tư còn hạn chế, tiến độ nghiệm thu – thanh quyết toán kéo dài, cạnh tranh trong ngành tư vấn ngày càng gay gắt, áp lực giảm giá dịch vụ gia tăng. Trên cơ sở đó, HĐQT đề ra các định hướng và nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- **Kiện toàn tổ chức và nâng cao hiệu quả quản trị:** Tiếp tục củng cố, hoàn thiện cơ cấu HĐQT phù hợp với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh; duy trì cơ chế phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát và Ban điều hành, tăng cường công tác giám sát, kiểm tra nhằm đảm bảo hoạt động điều hành minh bạch, hiệu quả.

- **Tuân thủ và chuẩn hóa quản trị công ty:** Tổ chức triển khai đầy đủ các hoạt động quản trị theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ; từng bước nâng cao tính chuyên nghiệp và chuẩn mực trong quản trị doanh nghiệp.

- **Chủ động điều chỉnh chiến lược kinh doanh:** Chỉ đạo Ban điều hành bám sát diễn biến thị trường, cập nhật kịp thời các thay đổi về pháp lý và xu hướng phát triển (đặc biệt là công trình xanh, chuyển đổi số) để xây dựng các giải pháp linh hoạt, nâng cao năng suất lao động, cải thiện hiệu quả kinh doanh và năng lực cạnh tranh.

- **Phát triển thị trường có chọn lọc:** Tăng cường hỗ trợ Ban điều hành trong công tác tìm kiếm, mở rộng nguồn việc; ưu tiên các lĩnh vực, dự án phù hợp với năng lực cốt lõi của Công ty, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các bên, duy trì việc làm và nâng cao thu nhập cho người lao động.

- **Tiếp tục tái cơ cấu toàn diện:** Chỉ đạo hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ theo hướng gắn trách nhiệm với hiệu quả công việc, đặc biệt đối với các vị trí chủ chốt chuyên môn; tăng cường kiểm soát quá trình triển khai sản xuất kinh doanh, nâng cao kỷ luật vận hành.

0144
ÔNG
Ổ PH
N XA
ACC
PH

- **Củng cố nền tảng tài chính:** Tập trung chỉ đạo công tác thu hồi công nợ, hạn chế phát sinh nợ xấu, giảm thiểu trích lập dự phòng; đẩy nhanh tiến độ hoàn thành, nghiệm thu các dự án dở dang để ghi nhận doanh thu; xây dựng kế hoạch dòng tiền sát với thực tế, kiểm soát chặt chẽ thu – chi theo từng dự án.

- **Tái cơ cấu và phát triển nguồn nhân lực:** Tiếp tục rà soát, sắp xếp lại nhân sự theo hướng tinh gọn, hiệu quả; đồng thời chú trọng thu hút, đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu chuyển đổi số và nâng cao năng lực chuyên môn.

- **Nâng cao chất lượng dịch vụ tư vấn:** Định hướng đầu tư vào công nghệ, phần mềm chuyên ngành và đào tạo chuyên sâu nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm tư vấn, từng bước tiếp cận các tiêu chuẩn quốc tế, gia tăng giá trị dịch vụ và vị thế cạnh tranh trên thị trường. Cụ thể:

+ **Đẩy mạnh ứng dụng AI và BIM trong hoạt động thiết kế:** HĐQT định hướng Ban điều hành từng bước tích hợp các công nghệ trí tuệ nhân tạo (AI) và mô hình thông tin công trình (BIM) vào toàn bộ quy trình thiết kế – tư vấn. Cụ thể, ứng dụng AI trong khâu đề xuất phương án thiết kế tối ưu, phân tích dữ liệu, dự báo rủi ro kỹ thuật và tự động hóa một số tác vụ lặp lại nhằm nâng cao năng suất lao động. Đồng thời, triển khai BIM theo lộ trình phù hợp để nâng cao chất lượng hồ sơ thiết kế, tăng khả năng phối hợp đa bộ môn, kiểm soát xung đột kỹ thuật và tối ưu chi phí – tiến độ dự án.

+ **Đầu tư hạ tầng công nghệ và chuẩn hóa quy trình:** Từng bước đầu tư phần mềm, nền tảng công nghệ phù hợp; xây dựng thư viện dữ liệu số, tiêu chuẩn hóa quy trình thiết kế trên nền tảng BIM, tiến tới đồng bộ hóa dữ liệu trong toàn bộ vòng đời dự án.

+ **Phát triển nguồn nhân lực số:** Tăng cường đào tạo, nâng cao năng lực ứng dụng AI và BIM cho đội ngũ kỹ sư, kiến trúc sư; đồng thời thu hút nhân sự có kinh nghiệm trong lĩnh vực công nghệ thiết kế nhằm tạo lợi thế cạnh tranh dài hạn.

+ **Từng bước tiếp cận tiêu chuẩn quốc tế:** Thông qua việc áp dụng AI và BIM, nâng cao khả năng đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật, tiêu chuẩn xanh và bền vững, qua đó mở rộng cơ hội tham gia các dự án quy mô lớn, dự án có yếu tố nước ngoài và nâng cao vị thế của Công ty trên thị trường tư vấn xây dựng.

Trên đây là báo cáo HĐQT về kết quả hoạt động năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 của HĐQT Công ty cổ phần tư vấn Xây dựng Vinaconex, xét về mặt tổng thể, HĐQT xác định năm 2026 là giai đoạn củng cố nội lực, hoàn thiện quản trị và tạo nền tảng cho phục hồi tăng trưởng, hướng tới mục tiêu phát triển ổn định, bền vững trong trung và dài hạn. Tình hình kinh tế vẫn sẽ gặp nhiều khó khăn, sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp cùng ngành nghề cũng khốc liệt hơn. Nhưng bằng tinh thần trách nhiệm trước quý vị cổ đông. HĐQT Công ty tiếp tục tập trung sức lực, trí tuệ trong chỉ đạo, kiểm tra, kiểm soát và cùng Ban điều hành phấn đấu hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch SXKD và các nội dung ủy quyền mà ĐHĐCĐ sẽ biểu quyết thông qua. Hội đồng quản trị mong tiếp tục nhận được sự đồng tình ủng hộ của quý vị cổ đông và tập thể cán bộ công nhân viên công ty để hoàn thành tốt trọng trách mà Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 giao phó.

Kính chúc tất cả quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc, thành đạt và luôn đồng hành cùng sự phát triển của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XD VINACONEX
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG