

Phú Thọ, ngày 08 tháng 03 năm 2026

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **Đánh giá công tác quản trị năm 2025 và định hướng năm 2026**

Kính thưa Quý vị cổ đông!

Năm 2025, tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó đoán định; xung đột địa chính trị, biến động kinh tế và rủi ro tài chính toàn cầu vẫn tiềm ẩn nhiều bất ổn. Trong nước, tác động của biến đổi khí hậu, thiên tai, thời tiết cực đoan còn diễn ra, ảnh hưởng đến đời sống người dân và hoạt động sản xuất, kinh doanh. Tuy nhiên, kinh tế Việt Nam duy trì đà phục hồi tích cực; kinh tế vĩ mô cơ bản ổn định, lạm phát được kiểm soát, thị trường lao động tiếp tục cải thiện, tạo nền tảng cho tăng trưởng và phát triển kinh tế – xã hội.

Trong bối cảnh đó việc kinh doanh trong năm 2025 của toàn công ty nhìn chung vẫn gặp thuận lợi và đạt được một số thành tích sau:

- Duy trì hoạt động cho thuê tại KCN Khai Quang và KCN Châu Sơn đạt 100%.
- Tổng thu tiền cho thuê tài sản năm 2025 ở Khai Quang và Châu Sơn là 60,17 tỷ đồng đạt 100% (tăng 10,9 tỷ so với năm 2024).
- Duy trì chi trả cổ tức cho cổ đông ở mức 15%

HĐQT xin báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2025; Kế hoạch hoạt động kinh doanh 2026, cụ thể như sau.

## **PHẦN THỨ NHẤT**

### **ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2025**

#### **I. Hoạt động của HĐQT năm 2025.**

HĐQT đã thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đối với các hoạt động hỗ trợ, giám sát, chỉ đạo Ban điều hành và đưa ra các quyết định kịp thời để Ban điều hành thực hiện.

HĐQT đã duy trì các buổi họp thường kỳ hàng quý và đặc biệt là các cuộc họp bất thường để bàn về việc tiếp tục triển khai đầu tư dự án nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam; Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh CCN Đồng Thịnh tại xã Đồng Thịnh.

Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức 05 phiên họp HĐQT, ban hành nhiều nghị quyết phục vụ công tác tổ chức và đầu tư.

Các phiên họp của HĐQT đều được triệu tập, tổ chức theo đúng quy định, đúng trình tự đảm bảo số lượng các thành viên HĐQT tham gia theo quy định, các nội dung biểu quyết đều đạt đồng thuận cao; Các quyết định của HĐQT được ban hành kịp thời làm cơ sở cho Ban điều hành hoạt động tốt hơn, đem lại hiệu quả cao hơn.

Với định hướng kinh doanh tập trung vào lĩnh vực chính là nhà xưởng cho thuê và đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp; Ngoài ra đã triển khai thực hiện mảng kinh doanh cổ phiếu trên sàn chứng khoán, bước đầu cho kết quả khả quan; Trong năm 2025, HĐQT đã hỗ trợ Ban điều hành giải quyết nhiều vấn đề khó khăn, phức tạp nên kết quả kinh doanh năm 2025 đã đạt một số chỉ tiêu đề ra.

## **II. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu HKKD năm 2025**

| <b>STT</b> | <b>Chỉ tiêu</b>                             | <b>ĐVT</b> | <b>Kế hoạch năm 2025</b> | <b>Thực hiện năm 2025</b> | <b>Tỉ lệ tăng +, giảm -</b> |
|------------|---------------------------------------------|------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 1          | Tổng giá trị tài sản lũy kế đến kỳ          | Tỉ đồng    | 241,36                   | 214,85                    | -11,0%                      |
| 2          | Doanh thu trong kỳ                          | Tỉ đồng    | 58,29                    | 57,97                     | -0,5%                       |
| 3          | Lợi nhuận sau thuế trong kỳ                 | Tỉ đồng    | 26,02                    | 25,63                     | -1,5%                       |
| 4          | Mức chi trả cổ tức cho các cổ đông trong kỳ | %          | 15                       | 15                        | 0,0%                        |
|            | Bằng tiền                                   | %          | 15                       | 15                        | 0,0%                        |
|            | Bằng cổ phiếu                               | %          | 0                        | 0                         | 0,00%                       |

Đánh giá kết quả thực hiện so với chỉ tiêu kế hoạch năm của Công ty:

+ Chỉ tiêu tổng tài sản: giảm 11% so với kế hoạch đề ra (nguyên nhân do chưa thực hiện được dự án CCN Đồng Thịnh).

+ Chỉ tiêu doanh thu: giảm 0,5% so với kế hoạch đề ra (do doanh thu kinh doanh chứng khoán không đạt được như kế hoạch).

+ Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế: giảm 1,5% so với kế hoạch đề ra nguyên nhân do điều chỉnh hạch toán thêm 1 phần chi phí lãi vay đang ở chi phí chờ phân bổ vào chi phí.

+ Chỉ tiêu trả cổ tức: đạt 100% kế hoạch đề ra.

Trong năm công ty đã thực hiện chi tạm ứng cổ tức bằng 15% VDL, chia đều làm 3 lần: Chi trả bằng tiền vào tháng 3, tháng 7 và tháng 12.

## **PHẦN THỨ HAI**

### **KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2026**

#### **I. Định hướng HĐKD 2026:**

Trên cơ sở kết quả kinh doanh đã đạt được trong năm 2025; đánh giá tình hình kinh tế trong nước tiếp tục hồi phục nhưng còn nhiều khó khăn, tác động các chính sách trong nước cùng với sự biến động địa chính trị trên thế giới, nên trong năm 2026 Công ty cần có những định hướng phát triển như sau:

1. Ổn định hoạt động kinh doanh, tiếp tục cải tiến bộ máy điều hành theo mô hình công ty mẹ - con nhằm hoạt động hiệu quả, phù hợp với tình hình biến động của nền kinh tế trong và ngoài nước.
2. Nâng cao trình độ quản lý, trình độ chuyên môn cho ban điều hành và CBCNV.
3. Hoàn thiện công tác GPMB, thu hồi đất và phát triển mảng đầu tư, xây dựng kinh doanh kho, xưởng tại CCN Đồng Thịnh.
4. Tiếp tục duy trì và phát triển mảng kinh doanh tài chính, trước mắt là kinh doanh cổ phiếu trên sàn chứng khoán.
5. Duy trì mức chi trả cổ tức không dưới 15%/năm.
6. Tìm kiếm cơ hội đầu tư, lựa chọn lĩnh vực mới khi có điều kiện.
7. Đảm bảo việc làm cho người lao động, thu nhập ổn định cho cán bộ công nhân viên.
8. Chấp hành tốt quy định của pháp luật, chú trọng việc bảo vệ môi trường, công tác phòng chống cháy nổ trong quá trình hoạt động kinh doanh, hướng tới mục tiêu tăng trưởng và phát triển bền vững.

#### **II. Kế hoạch HĐKD năm 2026**

##### **II.1. Tại KCN Khai Quang:**

Hoàn thiện các dịch vụ cung ứng nhằm duy trì hoạt động cho thuê ổn định của 06 dãy nhà xưởng tại lô CN12 - KCN Khai Quang.

Thường xuyên liên lạc với các nhà môi giới để chủ động kịp thời liên hệ cho thuê nhà xưởng khi có khách hàng trả lại.

##### **II.2. Tại KCN Châu Sơn:**

Hoàn thiện các dịch vụ cung ứng nhằm duy trì hoạt động cho thuê ổn định của 11 dãy nhà xưởng tại KCN Châu Sơn.

Thường xuyên liên lạc với các nhà môi giới để chủ động kịp thời liên hệ cho thuê nhà xưởng khi có khách hàng trả lại.

### II.3. Tại CCN Đồng Thịnh:

Tập trung hoàn thiện việc đền bù giải phóng mặt bằng, xin giao đất để đủ điều kiện pháp lý thi công hạ tầng CCN.

Chuẩn bị thủ tục pháp lý cho dự án nhà xưởng cho thuê 3ha tại CCN Đồng Thịnh.

### III. Chỉ tiêu HĐKD năm 2026:

Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và dự báo khả năng thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2026, HĐQT thống nhất đề xuất các chỉ tiêu HĐKD chủ yếu năm 2026 như sau:

| TT | Chỉ tiêu             | ĐVT     | Năm 2025 | Kế hoạch 2026 | Tăng giảm |
|----|----------------------|---------|----------|---------------|-----------|
| 1  | Tổng giá trị tài sản | Tỉ đồng | 214,85   | 269,35        | 25,37%    |
| 2  | Doanh thu            | Tỉ đồng | 57,97    | 62,70         | 8,16%     |
| 3  | Lợi nhuận sau thuế   | Tỉ đồng | 25,63    | 29,09         | 13,49%    |
| 4  | Mức chi trả cổ tức   | %       | 15       | 18            | 120%      |
|    | Bảng cổ phiếu        |         | 0%       | 0%            | 0%        |
|    | Bảng tiền            |         | 15%      | 18%           | 120%      |

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2025, kế hoạch năm 2026; Kính đề nghị Đại hội xem xét, thông qua.

Nhân dịp năm mới 2026, HĐQT xin gửi tới Quý cổ đông những lời chúc tốt đẹp nhất. Kính chúc Quý vị dồi dào sức khỏe, hạnh phúc, an khang, thịnh vượng!

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông;
- TV Hội đồng quản trị;
- Ban điều hành;
- Lưu TC-TH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

*Đã ký*

**Phùng Văn Quý**