

CÔNG TY CỔ PHẦN
VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE

Số: 70/2026/CBTT-VXB
“V/v Công bố thông tin biên bản
họp và Nghị quyết Đại hội cổ đông
thường niên 2026 (triệu tập lần 2)”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Vĩnh Long, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

1. Tên công ty: Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre.

2. Mã chứng khoán: VXB.

3. Địa chỉ trụ sở chính: 207D, Nguyễn Đình Chiểu, Khu phố Phú Chiến,
Phường Phú Khương, Tỉnh Vĩnh Long.

4. Điện thoại: 0275.3822315

5. Người thực hiện công bố thông tin: Đặng Văn Đước – Giám đốc – Người
đại diện theo pháp luật.

6. Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre (Công ty/VXB) công bố thông tin
Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 (triệu tập lần thứ
hai) kèm theo các báo cáo, tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công
ty.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày
27 tháng 8 năm 2026 tại đường dẫn <https://vlxdbentre.com/news/quanhedong>.

Tài liệu đính kèm:

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2026/NQ-ĐHĐCD-VXB ngày 27/8/2026.
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 01/2026/BBH-ĐHĐCD-VXB ngày 27/8/2026.
- Biên bản kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre.
- Biên bản kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre.
- Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre.

CÔNG
TY CỔ
PHẦN
VẬT LIỆU
XÂY
DỰNG
BẾN TRE

Digitally signed by
CÔNG TY CỔ PHẦN
VẬT LIỆU XÂY DỰNG
BẾN TRE
DN: C=VN, S=VĨNH
LONG, L=Phường Phú
Khương, CN=CÔNG TY
CỔ PHẦN VẬT LIỆU
XÂY DỰNG BẾN TRE,
OID.0.9.2342.19200300.
100.1.1=
MST:1300108704
Reason: I am the author
of this document
Location:
Date: 2026.08.27
14:26:57+07'00'
Foxit PDF Reader
Version: 2024.4.0

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/ Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



GIÁM ĐỐC

ĐẶNG VĂN ĐƯỚC

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp của Quốc hội Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt nam số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Điều lệ công ty cổ phần vật liệu xây dựng bến tre;
- Biên bản họp đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 27/8/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Không thống nhất thông qua báo cáo tài chính (BCTC) kiểm toán năm 2025 của Công ty.

Đề nghị Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban điều hành Công ty tiếp thu và thực hiện các kiến nghị của Ban kiểm soát tại các Báo cáo trình ĐHĐCĐ thường niên của Công ty.

Điều 2: Không thống nhất thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2025 của Công ty.

Điều 3: Thống nhất thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026 theo đề xuất của Ban điều hành và Hội đồng quản trị Công ty với định hướng cốt lõi: cơ cấu nợ với ngân hàng, đảm bảo nguồn chi phí thường xuyên tối thiểu để tập trung giải quyết dứt điểm các vướng mắc pháp lý tại dự án Phú Tân.

Điều 4: Thống nhất thông qua báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch năm 2026.

Điều 5: Thống nhất thông qua báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026.

Điều 6: Thống nhất thông qua Tờ trình thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát (BKS) năm 2025 và Kế hoạch thù lao HĐQT, BKS năm 2026.

Điều 7: Thống nhất thông qua Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 của Công ty.

Điều 8: Thống nhất thông qua Tờ trình về sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Điều 9: Thống nhất thông qua Đề án tái cơ cấu toàn diện Công ty CP Vật liệu xây dựng Bến Tre giai đoạn 2026-2030.

Điều 10: Thống nhất thông qua việc Ủy quyền BKS chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.



Điều 11: Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc, đơn vị, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS Công ty;
- Ban Giám đốc;
- UBCKNN, HNX, Website;
- Lưu: Thư ký HĐQT.

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TOA ĐẠI HỘI**



PHẠM TƯỜNG VI





CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE

Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu- Phường Phú Khương, Tỉnh Vĩnh Long

Vatlieuxaydungbentre

ĐT: (0275) 3822315

Fax: (0275) 3822319

Website : www.vlxdbentre.com

BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE

Thời gian: 9 giờ 00, ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Địa điểm: Hội trường - Khu ẩm thực TTC Bến Tre - 547D Nguyễn Đình Chiểu - Phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long

PHẦN I: GIỚI THIỆU KHAI MẠC ĐẠI HỘI

I. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông

- Người báo cáo: Bà Đỗ Thị Kim Anh - Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông.

- Nội dung báo cáo:

- Tổng số cổ đông mời tham dự: Toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt đến ngày 03/7/2026, sở hữu 4.049.006 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng Bến Tre.
- Cổ đông tham dự Đại hội: 3 cổ đông và đại diện cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu cho 2027792 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 50,09% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty, Đại hội Cổ đông thường niên năm 2026 (triệu tập lần 2) của Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng Bến Tre đủ điều kiện để tiến hành Đại hội.

II. Giới thiệu Chủ tịch Đoàn, Thư ký và Ban Kiểm Phiếu

Chủ tịch đoàn:

- Bà Phạm Tường Vi

- Ông Lê Văn Huy

- Chủ tịch HĐQT

- Thành viên HĐQT

- Chủ tọa

- Thành viên

Thư ký:

- Bà: Đỗ Thị Kim Anh

Ban kiểm phiếu:

- Bà: Đỗ Thị Kim Anh

- Ông: Nguyễn Tiến Tài

- Ông: Huỳnh Minh Đại

- Trưởng ban

- Thành viên

- Thành viên

Đại hội nhất trí thông qua danh sách Chủ tịch đoàn, Thư ký và Ban Kiểm Phiếu.

III. Giới thiệu Chương trình Đại hội

Bà Đỗ Thị Kim Anh - Chức vụ: Trưởng ban kiểm soát

Đại hội nhất trí thông qua Chương trình Đại hội

PHẦN II: NỘI DUNG ĐẠI HỘI

Đại hội nghe trình bày các nội dung sau:

1. Báo cáo của Ban Giám đốc kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026

Người trình bày: Ông Đặng Văn Được – Chức vụ: Giám đốc Công ty

2. Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch năm 2026

Người trình bày: Bà Phạm Tường Vi – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

3. Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026

Người trình bày: Bà Đỗ Thị Kim Anh – Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát

4. Báo cáo Tờ trình các vấn đề xin ý kiến cổ đông

Vấn đề 1: Báo cáo tài chính năm 2025

Người trình bày: Ông Đặng Văn Được – Chức vụ: Giám đốc Công ty

Vấn đề 2: Thù lao HĐQT và BKS năm 2025, Kế hoạch thù lao HĐQT, BKS năm 2026.

Người trình bày: Ông Lê Văn Huy – Chức vụ: Thành viên HĐQT

Vấn đề 3: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.

Người trình bày: Ông Lê Văn Huy – Chức vụ: Thành viên HĐQT

Vấn đề 4: Ủy quyền cho BKS chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 có trong danh sách các công ty kiểm toán và kiểm toán viên được chấp thuận kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2025 do UBCK NN công bố.

Người trình bày: Bà Đỗ Thị Kim Anh – Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát

Vấn đề 5: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động CTCP Vật liệu Xây dựng Bến Tre.

Người trình bày: Ông Lê Văn Huy – Chức vụ: Thành viên HĐQT

Vấn đề 6: Tờ trình thông qua phương án tái cơ cấu toàn diện Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng Bến Tre (Giai đoạn 2026-2030)

Người trình bày: Ông Lê Văn Huy – Chức vụ: Thành viên HĐQT

5. Bà Đỗ Thị Kim Anh - Trưởng Ban kiểm phiếu hướng dẫn biểu quyết và bầu cử

PHẦN III. Ý KIẾN CỔ ĐÔNG

- Cổ đông không có ý kiến.

PHẦN IV. CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT

Nội dung 1: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty

Kết quả:

+ Tán thành:	1 phiếu, chiếm	13.166 cổ phần, tỷ lệ:	0,65 %.
+ Không tán thành:	2 phiếu, chiếm	2.014.626 cổ phần, tỷ lệ:	99,35 %.
+ Không ý kiến:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.
+ Phiếu không hợp lệ:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.

⇒ Vậy nội dung 1 không được thông qua.

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc Công ty

2.1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025

Kết quả:

+ Tán thành:	1 phiếu, chiếm	13.166 cổ phần, tỷ lệ:	0,65 %.
+ Không tán thành:	2 phiếu, chiếm	2.014.626 cổ phần, tỷ lệ:	99,35 %.
+ Không ý kiến:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.
+ Phiếu không hợp lệ:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.

⇒ Vậy nội dung 2.1 không được thông qua.

N: 1300
CÔNG
CỔ P
VẬT LIỆU X
BẾN T
V TRE -

2.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Kết quả:

+ Tán thành:	3 phiếu, chiếm	2.027.792 cổ phần, tỷ lệ:	100,00 %.
+ Không tán thành:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.
+ Không ý kiến:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.
+ Phiếu không hợp lệ:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.

⇒ Vậy nội dung 2.2 đã được thông qua.

Nội dung 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026

Kết quả:

+ Tán thành:	3 phiếu, chiếm	2.027.792 cổ phần, tỷ lệ:	100,00 %.
+ Không tán thành:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.
+ Không ý kiến:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.
+ Phiếu không hợp lệ:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.

⇒ Vậy nội dung 4 đã được thông qua.

Nội dung 4: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026

Kết quả:

+ Tán thành:	3 phiếu, chiếm	2.027.792 cổ phần, tỷ lệ:	100,00 %.
+ Không tán thành:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.
+ Không ý kiến:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.
+ Phiếu không hợp lệ:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.

⇒ Vậy nội dung 5 đã được thông qua.

Nội dung 5: Thông qua Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch 2026

Kết quả:

+ Tán thành:	3 phiếu, chiếm	2.027.792 cổ phần, tỷ lệ:	100,00 %.
+ Không tán thành:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.
+ Không ý kiến:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.
+ Phiếu không hợp lệ:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.

⇒ Vậy nội dung 6 đã được thông qua.

Nội dung 6: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 của Công ty

Kết quả:

+ Tán thành:	3 phiếu, chiếm	2.027.792 cổ phần, tỷ lệ:	100,00 %.
+ Không tán thành:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.
+ Không ý kiến:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.
+ Phiếu không hợp lệ:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.

⇒ Vậy nội dung 7 đã được thông qua.

110870
CÔNG TY
HÀNG
TÀI CHÍNH
TRƯỜNG
C. BẾN

Nội dung 7: Thông qua việc Ủy quyền BKS chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

Kết quả:

+ Tán thành:	3 phiếu, chiếm	2.027.792 cổ phần, tỷ lệ:	100,00 %.
+ Không tán thành:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.
+ Không ý kiến:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.
+ Phiếu không hợp lệ:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.

⇒ Vậy nội dung 7 đã được thông qua.

Nội dung 8: Thông qua Tờ trình sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Vật liệu xây dựng Bến Tre

Kết quả:

+ Tán thành:	3 phiếu, chiếm	2.027.792 cổ phần, tỷ lệ:	100,00 %.
+ Không tán thành:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.
+ Không ý kiến:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.
+ Phiếu không hợp lệ:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.

⇒ Vậy nội dung 7 đã được thông qua.

Nội dung 9: Thông qua Tờ trình thông qua phương án tái cơ cấu toàn diện Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng Bến Tre (Giai đoạn 2026-2030)

Kết quả:

+ Tán thành:	3 phiếu, chiếm	2.027.792 cổ phần, tỷ lệ:	100,00 %.
+ Không tán thành:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.
+ Không ý kiến:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.
+ Phiếu không hợp lệ:	0 phiếu, chiếm	0 cổ phần, tỷ lệ:	0,00 %.

⇒ Vậy nội dung 7 đã được thông qua.

PHẦN V: THÔNG QUA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT & BIÊN BẢN ĐẠI HỘI

Thông qua Biên bản và Nghị Quyết Đại hội cổ đông thường niên 2026:

+ Người trình bày: Bà Đỗ Thị Kim Anh - Thư ký đại hội.

Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua Nghị quyết và toàn văn Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 với tỷ lệ 100 % tán thành.

Biên bản này được lập thành 02 bản và được lưu tại Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng Bến Tre.

Đại hội kết thúc vào lúc 11 giờ 00 phút cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

ĐỖ THỊ KIM ANH

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
Chủ tịch đoàn
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE
TP. BẾN TRE - T. BẾN TRE

PHẠM TƯỜNG VI

**CÔNG TY CỔ PHẦN
VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

---oOo---

Vĩnh Long, ngày 27 tháng 8 năm 2026

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU

Đại hội cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre năm 2026

Hôm nay vào lúc 10 giờ 00 phút, ngày 27 tháng 8 năm 2026, tại hội trường khu ẩm thực TTC - Số 547D đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường Phú Khương, Tỉnh Vĩnh Long, Ban kiểm phiếu gồm:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| - Bà: Đỗ Thị Kim Anh | - Chức vụ: Trưởng Ban |
| - Ông: Nguyễn Tiến Tài | - Chức vụ: Thành viên |
| - Ông: Huỳnh Minh Đại | - Chức vụ: Thành viên |

Đã tiến hành kiểm phiếu các nội dung biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

- Số lượng Đại biểu tham gia: 3 người.
 - Trong đó tham gia trực tiếp: 1 người.
 - Số lượng Đại biểu ủy quyền: 1 người.
 - Đại diện cho: 2.027.792 cổ phần.
 - Chiếm: 50,09% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Kết quả kiểm phiếu cho từng nội dung như sau:

I. CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT:

Tổng số phiếu phát ra:	3, đại diện cho:	2.027.792 cổ phần, chiếm:	100,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu thu được:	3, đại diện cho:	2.027.792 cổ phần, chiếm:	100,00 % CPBQ dự họp.

Nội dung 1: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty

Tổng số phiếu tán thành:	1, đại diện cho:	13.166 cổ phần, chiếm:	0,65 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không tán thành:	2, đại diện cho:	2.014.626 cổ phần, chiếm:	99,35 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không có ý kiến:	0, đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không hợp lệ:	0, đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.

Như vậy Nội dung 1 không được thông qua với tỉ lệ 99,35% Tính trên số CPBQ dự họp

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc Công ty

2.1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025

Tổng số phiếu tán thành:	1, đại diện cho:	13.166 cổ phần, chiếm:	0,65 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không tán thành:	2, đại diện cho:	2.014.626 cổ phần, chiếm:	99,35 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không có ý kiến:	0, đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không hợp lệ:	0, đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.

Như vậy Nội dung 2.1 không được thông qua với tỉ lệ 99,35% Tính trên số CPBQ dự họp

2.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Tổng số phiếu tán thành:	3, đại diện cho:	2.027.792 cổ phần, chiếm:	100,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không tán thành:	0, đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không có ý kiến:	0, đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không hợp lệ:	0, đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.

Như vậy Nội dung 2.2 đã được thông qua với tỉ lệ 100% Tính trên số CPBQ dự họp



Nội dung 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026

Tổng số phiếu tán thành:	3 , đại diện cho:	2.027.792 cổ phần, chiếm:	100,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không tán thành:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không có ý kiến:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không hợp lệ:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.

Như vậy Nội dung 3 đã được thông qua với tỉ lệ 100% Tính trên số CPBQ dự họp

Nội dung 4: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026

Tổng số phiếu tán thành:	3 , đại diện cho:	2.027.792 cổ phần, chiếm:	100,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không tán thành:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không có ý kiến:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không hợp lệ:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.

Như vậy Nội dung 4 đã được thông qua với tỉ lệ 100% Tính trên số CPBQ dự họp

Nội dung 5: Thông qua Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch 2026

Tổng số phiếu tán thành:	3 , đại diện cho:	2.027.792 cổ phần, chiếm:	100,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không tán thành:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không có ý kiến:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không hợp lệ:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.

Như vậy Nội dung 5 đã được thông qua với tỉ lệ 100% Tính trên số CPBQ dự họp

Nội dung 6: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 của Công ty

Tổng số phiếu tán thành:	3 , đại diện cho:	2.027.792 cổ phần, chiếm:	100,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không tán thành:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không có ý kiến:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không hợp lệ:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.

Như vậy Nội dung 6 đã được thông qua với tỉ lệ 100% Tính trên số CPBQ dự họp

Nội dung 7: Thông qua việc Ủy quyền BKS chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

Tổng số phiếu tán thành:	3 , đại diện cho:	2.027.792 cổ phần, chiếm:	100,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không tán thành:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không có ý kiến:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không hợp lệ:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.

Như vậy Nội dung 7 đã được thông qua với tỉ lệ 100% Tính trên số CPBQ dự họp

Nội dung 8: Thông qua Tờ trình sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Vật liệu xây dựng Bến Tre

Tổng số phiếu tán thành:	3 , đại diện cho:	2.027.792 cổ phần, chiếm:	100,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không tán thành:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không có ý kiến:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không hợp lệ:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.

Như vậy Nội dung 8 đã được thông qua với tỉ lệ 100% Tính trên số CPBQ dự họp

Nội dung 9: Thông qua Tờ trình thông qua phương án tái cơ cấu toàn diện Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng Bến Tre (Giai đoạn 2026-2030)

Tổng số phiếu tán thành:	3 , đại diện cho:	2.027.792 cổ phần, chiếm:	100,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không tán thành:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không có ý kiến:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.
Tổng số phiếu không hợp lệ:	0 , đại diện cho:	0 cổ phần, chiếm:	0,00 % CPBQ dự họp.

Như vậy Nội dung 9 đã được thông qua với tỉ lệ 100% Tính trên số CPBQ dự họp



Biên bản được lập lúc 10 giờ 30 phút, ngày 27 tháng 8 năm 2026 và đã được thông qua trước Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre năm 2026.

Vĩnh Long, ngày 27 tháng 8 năm 2026

TRƯỞNG BAN KIỂM PHIẾU

Đỗ Thị Kim Anh

THÀNH VIÊN BAN KIỂM PHIẾU

Nguyễn Tiến Tài

Huỳnh Minh Đại



Vĩnh Long, ngày 27 tháng 8 năm 2026



BIÊN BẢN KIỂM TRA TƯ CÁCH ĐẠI BIỂU

**Tham dự đại hội cổ đông thường niên năm 2026 (triệu tập lần 2)
của Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre**

- Hôm nay vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 27 tháng 8 năm 2026, tại hội trường khu ẩm thực TTC - Số 547D đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường Phú Khương, Tỉnh Vĩnh Long, Ban kiểm tra tư cách đại biểu gồm:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| - Bà: Đỗ Thị Kim Anh | - Chức vụ: Trưởng Ban |
| - Ông: Nguyễn Tiến Tài | - Chức vụ: Thành viên |
| - Ông: Huỳnh Minh Đại | - Chức vụ: Thành viên |

Căn cứ vào Danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông chốt ngày 03/7/2026 và kết quả đăng ký của các đại biểu tham dự Đại hội tính đến 09 giờ 00 ngày 30/7/2026, Ban kiểm tra tư cách đại biểu ghi nhận kết quả như sau:

I. Cổ đông tham dự họp lệ:

- Số lượng Đại biểu tham gia: 3 người.
Trong đó tham gia trực tiếp: 1 người.
- Số lượng Cổ đông ủy quyền: 1 người.
- Đại diện cho: 2.027.792 cổ phần.
- Chiếm: 50,09% số cổ phần có quyền biểu quyết.

II. Số lượng cổ đông vắng mặt:

- Số lượng Cổ đông: 171 người.
- Đại diện cho: 2.021.214 cổ phần.
- Chiếm: 49,91% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ theo Luật doanh nghiệp 2020 và Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre, cuộc họp có đủ số lượng cổ đông và đại diện được ủy quyền dự họp đại diện ít nhất 33% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự thì cuộc họp Đại hội cổ đông công ty được tổ chức tiến hành.

Vì vậy, Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 (triệu tập lần 2) của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre có đủ điều kiện để tiến hành.

Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông được lập hồi 09 giờ 15 phút ngày 27 tháng 8 năm 2026 và đã được báo cáo công khai trước Đại hội.

**TM. BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
TRƯỞNG BAN**

Đỗ Thị Kim Anh



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE

Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu, Phường Phú Khương, Tỉnh Vĩnh Long
ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxdbentre.com

TÀI LIỆU

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN

NĂM 2026

Tháng 8/2026



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE
Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu, phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long
ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxdbentre.com

Vĩnh Long, ngày 03 tháng 08 năm 2026

THƯ MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026 (Lần 2)

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre kính mời Quý cổ đông tham dự **Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026** với nội dung cụ thể như sau:

1. Thời gian tổ chức đại hội: 09g00, Thứ Năm – ngày 27/8/2026 (đón khách từ 08g30).

2. Địa điểm: Hội trường Khu Âm thực TTC (Địa chỉ: 547D, Nguyễn Đình Chiểu, Khu phố Phú Chiếu, Phường Phú Khương, Tỉnh Vĩnh Long).

3. Nội dung đại hội:

Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 được Công ty đăng tải tại website: www.vlxdbentre.com và gửi cho Quý cổ đông tại phiên họp.

4. Đăng ký dự họp:

Đại biểu, Quý cổ đông vui lòng Đăng ký dự Đại hội tại Văn phòng Công ty hoặc gửi giấy tham dự Đại hội về địa chỉ Công ty **trước 15g00 ngày 22/8/2026**.

5. Ủy quyền tham dự đại hội:

Nếu Quý Cổ đông ủy quyền cho người khác tham dự đại hội, Quý cổ đông vui lòng điền vào mẫu Giấy ủy quyền dự đại hội và gửi Giấy ủy quyền đã ký về địa chỉ dưới đây **trước 15g00 ngày 25/8/2026** hoặc xuất trình khi Người ủy quyền đến dự đại hội.

(Lưu ý: Giấy ủy quyền phải là bản chính, có chữ ký trực tiếp. Trường hợp nhận ủy quyền từ cổ đông tổ chức thì cần có dấu của tổ chức ủy quyền.)

6. Địa chỉ gửi văn bản và liên hệ hỗ trợ: Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre

- Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu, Khu phố Phú Chiếu, Phường Phú Khương, Tỉnh Vĩnh Long.

- Điện thoại: (0275).3822315 Fax: (0275).3822319

Liên hệ: ông Nguyễn Tiến Tài (Di động: 0913 891 508)

Cổ đông hoặc người nhận ủy quyền đến dự Đại hội vui lòng mang theo các giấy tờ sau:

- Thông báo mời họp và Giấy ủy quyền (nếu có);

- Căn cước hoặc hộ chiếu.

Rất hân hạnh được đón tiếp Quý cổ đông tại **Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026**.

Trân trọng./.



PHẠM TƯỜNG VI



Vatlieuxaydungbentre.com

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE

Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu, phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long

ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxdbentre.com



DANH MỤC TÀI LIỆU

1. Chương trình Đại hội đồng cổ đông;
2. Báo cáo của Ban Giám đốc Công ty về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026;
3. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026;
4. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026;
5. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025;
6. Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch thù lao năm 2026;
7. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2025;
8. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026;
9. Tờ trình sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Vật liệu xây dựng Bến Tre;
10. Tờ trình thông qua phương án tái cơ cấu toàn diện Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng Bến Tre (Giai đoạn 2026-2030).



Vatlieuxaydugbentre



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE

Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu, phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long
ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxdgbentre.com

CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

(Bắt đầu lúc 9h00 ngày 27 tháng 8 năm 2026)

Thời gian	Nội dung
8h15 - 9h00	- Đón tiếp đại biểu và cổ đông. - Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự.
9h00 – 9h15	- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội. - Tuyên bố lý do, giới thiệu Chủ tịch đoàn. - Chủ tọa giới thiệu Ban thư ký, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu và xin Đại hội biểu quyết. - Chủ tọa thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội. - Chủ tọa thông qua chương trình Đại hội.
9h15 – 10h30	Các vấn đề thông qua tại Đại hội: - Báo cáo Kết quả hoạt động của HDQT năm 2025, và Kế hoạch hoạt động năm 2026; - Báo cáo của Giám đốc về Kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và Kế hoạch năm 2026; - Báo cáo Kết quả hoạt động của BKS năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026; - Báo cáo các vấn đề khác (nếu có). Các tờ trình: - Tờ trình Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025; - Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2025; - Tờ trình Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát công ty năm 2025 và kế hoạch năm 2026; - Tờ trình Lựa chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026; - Tờ trình sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty; - Tờ trình thông qua đề án tái cơ cấu toàn diện Công ty (Giai đoạn 2026-2030).
	- Đại hội thảo luận các nội dung và tiến hành biểu quyết từng vấn đề. - Ban kiểm phiếu làm việc. - Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết.
10h30 – 11h	Nghỉ giải lao, Ban kiểm phiếu làm việc
11h – 11h15	- Công bố kết quả lấy ý kiến
11h15 – 11h30	- Thư ký đọc Biên bản Đại hội. - Chủ tọa đọc Nghị quyết Đại hội. - Đại hội biểu quyết thông qua. - Chủ tịch đoàn tuyên bố bế mạc Đại hội.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre

Ban Giám đốc Công ty CP Vật liệu Xây dựng Bến Tre xin gửi tới Quý Cổ đông báo cáo tình hình hoạt động của Công ty gồm các nội dung chính sau:

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025.
- Phương hướng và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026.

I. ĐẶC ĐIỂM VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA NHIỆM KỲ BÁO CÁO 2025 .

Ban điều hành hiện tại được bổ nhiệm và tiếp nhận công tác điều hành từ ngày 01/01/2026, sau thời điểm kết thúc năm tài chính 2025. Báo cáo tài chính năm 2025 trước đó được lập bởi ông Phạm Đức Thắng (Giám đốc từ ngày 21/04/2021 đến 31/12/2025) và bà Đỗ Thị Thu Hà (Phụ trách kế toán). Do đó, Ban điều hành mới thực hiện báo cáo tình hình kết quả kinh doanh năm 2025 trên cơ sở kế thừa số liệu do nguyên Giám đốc và nguyên Phụ trách kế toán lập tại ngày 31/12/2025.

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục đối mặt với những tồn tại, khó khăn trong quá khứ như mất khả năng thanh khoản, nợ phải thu khó đòi lớn, nợ vay ngân hàng bị quá hạn; kê biên tài sản để thi hành án.

Về mặt pháp lý, Công ty bị Cơ quan Thi hành án kê biên các tài sản trong vụ kiện với ngân hàng BIDV, đồng thời bị buộc thi hành án đối với nhiều vụ kiện tồn đọng trước đây.

Cơ cấu nhân sự và hạ tầng của Công ty hiện không đảm bảo ở mức an toàn tối thiểu, đặt doanh nghiệp vào tình trạng rủi ro cực kỳ cao. Cụ thể:

1. Phòng Kế toán: Chỉ có 01 nhân sự làm việc.
2. Phòng Kỹ thuật xây dựng: 01 nhân sự kiêm nhiệm phòng Kinh doanh.
3. Phòng Kinh doanh: Chỉ có 01 nhân sự là lái cầu.
4. Phòng Tổ chức hành chính: Chỉ có 01 nhân sự không đúng chuyên ngành (điều động từ ông Nguyễn Tiến Tài – Đội trưởng thi công công trình đường).

Do kết quả hoạt động năm 2025 tiếp tục thua lỗ và đơn vị kiểm toán (CPA) từ chối đưa ra ý kiến đối với Báo cáo tài chính năm 2025 (đồng thời có ý kiến ngoại trừ đối với các yếu tố phát sinh trước năm 2025 cùng thực trạng tiêu cực tồn tại liên tục), cổ phiếu của Công ty hiện đang đứng trước nguy cơ bị hủy niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán.

1. Kết quả chung:

(ĐVT: tỷ đồng)

	2024	2025	Tỷ lệ % (2025/2024)
Doanh thu thuần	0,832	0,936	112,5%
Lợi nhuận gộp	0,40	0,046	-115%
Lợi nhuận từ HĐKD	-8.25	-19,17	-232%
Lợi nhuận sau thuế (LNST)	-12.52	-23,33	-186%

Lưu ý người đọc: Khoản lỗ chủ yếu phát sinh do chi phí trả lãi vay ngân hàng BIDV và việc phải trích lập các khoản dự phòng. Nguồn số liệu năm 2025 được trích từ Báo cáo tài chính đã kiểm toán.

- **Về doanh thu:** Tổng doanh thu năm 2025 đạt 936 triệu đồng, tăng nhẹ so với năm 2024. Tuy nhiên, lợi nhuận gộp lại giảm mạnh do chi phí quản lý doanh nghiệp cao. Nguồn doanh thu này chủ yếu nằm ở các hoạt động gia công và hợp tác kinh doanh (ghi nhận qua báo cáo tài chính do ban điều hành năm 2025 lập).
- **Về chi phí:** Chi phí thường xuyên tăng so với năm 2024 nhằm cân đối, thích ứng với thực trạng khủng hoảng của doanh nghiệp. Riêng chi phí do trích lập dự phòng phải thu khó đòi và chi phí lãi vay, lãi quá hạn tại ngân hàng BIDV phát sinh ngày càng lớn theo các chuẩn mực kế toán và hợp đồng tín dụng đã ký.

Những tồn đọng tài chính ngày càng trầm trọng:

- Tình hình tài chính nội bộ mất cân đối nghiêm trọng.
- Áp lực từ các khoản nợ quá hạn ngân hàng là rất lớn.
- Các khoản nợ của các tổ đội thi công chưa được đối chiếu, xác nhận nợ, dẫn đến việc thu hoàn ứng và thanh quyết toán thi công công trình bị đình trệ, chưa thể thực hiện.
- Công ty bị thi hành án phong tỏa tài khoản do các vụ án khởi kiện cán bộ Công ty có dấu hiệu chiếm dụng, chiếm đoạt tài sản doanh nghiệp.
- Khối lượng nợ phải thu khó đòi rất lớn và hầu hết các khoản công nợ lớn này đều không có khả năng thu hồi.

2. Kết quả từng hoạt động của Công ty:

Do các khó khăn, tồn tại từ quá khứ và đặc biệt là việc bị cưỡng chế thi hành án (phong tỏa tài khoản, cưỡng chế kê biên tài sản, cưỡng chế thu hồi nợ và nguồn tiền bảo hành công trình tại các Ban quản lý dự án của tỉnh), hầu hết các hoạt động cốt lõi của Công ty cơ bản đã ngừng trệ:

2.1 Hoạt động kinh doanh VLXD: Chỉ duy trì ở mức gia công, hợp tác.

2.2 Hoạt động vận tải hàng hóa: Đã dừng hoạt động.

2.3 Hoạt động khai thác cát: Đã dừng hoạt động.

2.4 Hoạt động sản xuất gạch bê tông các loại: Đã dừng hoạt động.

2.5 Hoạt động sản xuất tole - xà gồ - đai thép: Đã dừng hoạt động từ tháng 05/2020.

2.6 Hoạt động thi công - san lấp - xây dựng: Đã dừng hoạt động.

2.7 Hoạt động đầu tư dự án:

2.7.1. Dự án Phú Tân:

Giai đoạn kêu gọi đầu tư và chấp thuận chủ trương ban đầu (2008-2009):

Năm 2008, Công ty chủ động liên hệ và đề xuất đầu tư Dự án xây dựng khu dân cư Ao Sen, Phường Phú Khương, Thị xã Bến Tre theo chủ trương kêu gọi đầu tư của Tỉnh.

- Ngày 10/04/2009, UBND Tỉnh Bến Tre ban hành Công văn số 1202/UBND-TCĐT chấp thuận chủ trương chuyển quyền sử dụng đất Khu đất Ao Sen (diện tích 49.141 m^2) cho Công ty để thực hiện dự án.
- Ngày 07/05/2009, Sở Tài chính Bến Tre và Công ty ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 04/HĐ-STC. Công ty đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền sử dụng đất với giá trị 4.914.000.000 VNĐ.
- Tuy nhiên, ngày 06/08/2009, UBND Tỉnh Bến Tre tiếp tục có Công văn số 3202/UBND-TCĐT thống nhất chủ trương cho Công ty lập dự án đầu tư Khu tái định cư Phú Tân với quy mô khoảng 15 ha (bao gồm 4,91 ha khu Ao Sen đã chuyển quyền và phần mở rộng khoảng 10 ha).
- Công ty đã khẩn trương tiến hành các thủ tục pháp lý, triển khai nguồn vốn lớn để hoàn thành đầu tư Dự án giai đoạn 1 (giải phóng mặt bằng, san lấp và xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trên diện tích 4,91 ha đất Ao Sen).
- Ngày 27/03/2019, trên cơ sở Tờ trình số 435/TTr-SXD của Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND tỉnh đã ký Văn bản số 1387/UBND-TCĐT đồng ý cho Công ty chuyển quyền sử dụng đất đã hoàn thành đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà.
- Mặc dù vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre lại ban hành Công văn số 721/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/03/2019 từ chối giải quyết hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của Công ty với lý do "*chưa phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 85 do Nhà nước lập và thực hiện dự án tái định cư*". Điều này tạo ra sự thiếu nhất quán nghiêm trọng so với các chủ trương và văn bản chấp thuận trước đó của Tỉnh.

Giai đoạn thay đổi chủ trương và phát sinh vướng mắc (2019 đến nay):

- Tỉnh đã đơn phương ban hành chủ trương đầu tư Khu đô thị mới Phú Tân thay thế cho dự án Khu tái định cư Phú Tân thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, nhưng sau đó không tổ chức đấu thầu như cam kết.
 - Từ năm 2019, Công ty liên tục gửi nhiều văn bản báo cáo về các khó khăn và nguy cơ tổn thất vốn tại dự án, nêu rõ các bất cập từ việc thay đổi chủ trương đột ngột này.
 - Đến tháng 06/2023, Tỉnh tiếp tục thu hồi chủ trương đầu tư Khu đô thị mới Phú Tân nhưng không đưa ra phương án giải quyết cụ thể nào cho những vướng mắc và tổn thất mà Công ty đang gánh chịu.
 - Việc ban hành các quyết định đột ngột, thiếu tính kế thừa trong khi Công ty đã đổ nguồn lực lớn vào dự án đã gây ra rủi ro thất thoát vốn nghiêm trọng cho cả doanh nghiệp, Nhà nước và các bên liên quan; ảnh hưởng tiêu cực đến uy tín, đẩy tải chính Công ty đến bờ vực phá sản.
 - Về giá trị đầu tư: Dự án này là hoạt động đầu tư lâu dài (từ năm 2008 đến nay), không phải hoạt động thi công đấu thầu. Vì vậy, ngoài các chi phí xây dựng trực tiếp, dự án còn gánh các chi phí quản lý, chi phí khấu hao, chi phí vốn và các chi phí khác được ghi nhận trong Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm. Giá trị chi phí bổ sung này ước tính sơ bộ đạt trên 200 tỷ đồng (được xác định theo các phương pháp, chuẩn mực thẩm định giá và giá trị dòng tiền theo thời gian).
 - Về hồ sơ, Công ty đã cung cấp hồ sơ theo yêu cầu của cơ quan ban ngành.
 - Đối với Văn bản số 3893/UBND-TCĐT ngày 26/05/2025 của Phó Chủ tịch Nguyễn Trúc Sơn: Công ty khẳng định đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và nhận chuyển nhượng hợp pháp 4,91 ha đất Ao Sen để thực hiện chủ trương Khu dân cư Phú Tân. Việc Tỉnh sau đó ban hành quyết định đầu tư Khu tái định cư chồng lấn lên khu đất này là nguyên nhân dẫn đến việc Sở TN&MT từ chối giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất tại Công văn số 721/STNMT-CCQLĐĐ.
 - *Vướng mắc hành chính hiện tại:* Do tiến trình sáp nhập địa giới hành chính, đến năm 2026, Sở Tài chính Tỉnh Vĩnh Long đã gửi nhiều văn bản đề nghị Công ty bàn giao lại khu đất Phú Tân (Ao Sen) nhưng lại không đề cập đến phương án bồi hoàn chi phí đầu tư thực tế cũng như các giá trị vô hình hợp pháp của Công ty. Việc tiếp tục yêu cầu bàn giao mà không có lộ trình giải quyết dứt điểm đang tạo thêm gánh nặng hành chính, gây trì trệ cho doanh nghiệp. Công ty luôn sẵn sàng phối hợp, nhưng kính đề nghị Quý Tỉnh xem xét tổng thể hồ sơ và chỉ đạo các cơ quan chức năng khẩn trương thẩm định để có phương án giải quyết cuối cùng.
- Đánh giá thực trạng thực tế của dự án:**
- Công ty đã có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với 4,91 ha đất Ao Sen.
 - Công ty đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật Giai đoạn 1 của dự án Khu tái định cư Phú Tân.
 - Quyết định chuyển đổi mục tiêu sang Khu đô thị mới Phú Tân và tổ chức đấu thầu kéo dài hơn 3 năm qua vẫn chưa được thực hiện.
 - Hiện tại, cổ phiếu Công ty đang bị hạn chế giao dịch nên rất khó huy động vốn qua thị trường chứng khoán, dẫn đến nguy cơ bị hủy niêm yết vào cuối năm

2026. Dự án kéo dài từ 2008 đến nay bị ách tắc là một trong những nguyên nhân trực tiếp gây tình trạng thua lỗ của Công ty.

Kiến nghị của Ban điều hành:

- **Phương án 1:** Kính đề nghị UBND Tỉnh và các Sở, ban, ngành tạo điều kiện để Công ty tiếp tục thực hiện và hoàn thành đầu tư dự án Phú Tân nhằm khai thác hiệu quả nguồn lực đã đầu tư, tránh lãng phí xã hội.
- **Phương án 2:** Trong trường hợp không thể tiếp tục thực hiện, đề nghị Tỉnh và Công ty tiến hành thương thảo thiện chí để thống nhất phương án bồi thường giá trị dự án một cách công bằng, tuân thủ pháp luật và theo giá thị trường. Giá trị bồi thường phải bao gồm: quyền sử dụng đất, giá trị hạ tầng đã đầu tư, chi phí thường xuyên, chi phí cơ hội và các tổn thất do thay đổi chủ trương kéo dài. Nguồn tiền bồi thường có thể trích từ việc đấu giá quyền sử dụng đất của chính dự án, phần thặng dư sẽ nộp vào ngân sách.

2.7.2 Dự án chợ Mỹ Thạnh An:

- **Giai đoạn 1:** Từ năm 2019 đến nay, do nhu cầu thực tế tại địa phương không còn phù hợp, Công ty đã nhiều lần gửi văn bản đề xuất chấm dứt đầu tư xây dựng chợ, đồng thời xin điều chỉnh cục bộ quy hoạch từ đất chợ sang đất thương mại dịch vụ. UBND Thành phố đã giao Phòng Quản lý đô thị hỗ trợ phương án nâng cấp từ mô hình chợ truyền thống lên mô hình dịch vụ thương mại nhằm phù hợp với định hướng phát triển trục đường trung tâm hành chính trong tương lai. Đến tháng 11/2020, Công ty tiếp tục có văn bản gửi các sở ngành địa phương xin chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất chính thức.
- **Giai đoạn 2:** Công ty triển khai phương án cho thuê và tìm kiếm đối tác hợp tác tài chính hoặc kinh doanh dài hạn nhằm tối ưu hóa hiệu quả. Thực tế, Ban điều hành đã làm việc, giới thiệu và thảo luận với nhiều đối tác nhưng chưa thể đi đến kết quả cuối cùng do các tài sản này đang bị cơ quan thi hành án kê biên liên quan đến vụ kiện của ngân hàng BIDV.

2.7.3. Các hoạt động khác (Nguồn thu duy trì chi phí thường xuyên)

- Cho thuê và hợp tác kinh doanh trên hạ tầng bất động sản và phương tiện sẵn có của Công ty.
- Gia công vật liệu xây dựng tại kho cảng nội bộ.

II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026:

- **Định hướng chung:** Tập trung hợp tác hiệu quả, quyết liệt thực hiện tái cơ cấu toàn diện để Công ty tồn tại, từng bước ổn định và phát triển an toàn.
- **Nhiệm vụ trọng tâm đột phá:** Tập trung thu hồi vốn đầu tư tại các dự án Phú Tân, Mỹ Thạnh An và các khoản công nợ lớn từ các tổ đội thi công nhằm cơ cấu lại các khoản nợ, đảm bảo nghĩa vụ tài chính đối với ngân hàng BIDV, các chủ nợ thi hành án và các nghĩa vụ khẩn cấp khác.
- **Nhiệm vụ phối hợp:** Triển khai đồng bộ tái cơ cấu tài chính (vốn, nợ và tài sản),

tái cơ cấu tổ chức bộ máy nhân sự gọn nhẹ và tái cơ cấu các hoạt động sản xuất kinh doanh lãi.

- **Nhiệm vụ thường xuyên:** Thích ứng linh hoạt với trạng thái bị cưỡng chế thi hành án, phong tỏa tài khoản và kê biên tài sản; triệt để khai thác nguồn thu từ hoạt động cho thuê, hợp tác hạ tầng; đồng thời khẩn trương tìm kiếm đối tác để khôi phục quyền khai thác các mỏ cát đã hết hạn (đây được xác định là nguồn sống còn của Công ty).

Phân tích tình hình của doanh nghiệp.

1. Điểm mạnh:

- Có lợi thế sẵn có về hạ tầng kho cảng, bến bãi.
- Ban điều hành đã nhận diện rõ thực trạng và quyết tâm thực hiện tái cơ cấu.
- Đội ngũ cán bộ, nhân viên còn lại có sự đoàn kết cao.

2. Điểm yếu:

- Doanh nghiệp đang khủng hoảng ở mức cận kề phá sản, năng lực tài chính yếu, nợ quá hạn dẫn đến việc bị BIDV khởi kiện bán giải chấp và bị phong tỏa tài khoản thi hành án.
- Nhân sự kinh doanh và hệ thống đại lý đã ngừng hoạt động nhiều năm.
- Nhân sự và hạ tầng kỹ thuật không đủ tiêu chuẩn để tham gia đấu thầu hoặc tổ chức thi công công trình.

3. Cơ hội:

- Các chính sách tài khóa của Nhà nước đang đẩy mạnh đầu tư phát triển hạ tầng, tạo nhu cầu lớn cho ngành vật liệu xây dựng.

4. Nguy cơ:

- Công ty đứng trước nguy cơ bị tuyên bố phá sản chính thức, bị cưỡng chế kê biên và bán giải chấp toàn bộ các tài sản cốt lõi.

Các nội dung đề xuất ĐHĐCĐ và HĐQT phê duyệt:

Ban điều hành kính đề nghị HĐQT và ĐHĐCĐ khẩn trương thông qua chủ trương tái cơ cấu Công ty với các nội dung sau:

1. **Cơ cấu lại tài sản:** Tiến hành thanh lý các tài sản không còn nhu cầu sử dụng (như tòa nhà văn phòng cũ tại Mỹ Thạnh An); đẩy mạnh hợp tác phát triển/kinh doanh đối với dự án Phú Tân và một số tài sản tại xã Phú Hưng.
2. **Cơ cấu lại nợ:** Thuê tổ chức tài chính chuyên nghiệp độc lập để xây dựng và thực hiện phương án tái cấu trúc nợ và vốn chủ sở hữu.
3. **Cơ cấu lại hoạt động kinh doanh:** Chuyển dịch mạnh mẽ sang hướng hợp tác tài chính và các mô hình liên kết đảm bảo tính an toàn, dòng tiền ổn định.
4. **Khai thác mỏ cát:** Tìm kiếm nhà đầu tư tiềm năng để khơi thông lại giấy phép và tổ chức khai thác các mỏ cát thuộc quyền sở hữu của Công ty.
5. **Cơ chế ủy quyền:** Ủy quyền cho Ban điều hành quyết định và triển khai khẩn

trương các hoạt động tái cơ cấu theo chủ trương đã được ĐHĐCĐ thông qua, dưới sự giám sát chặt chẽ của HĐQT và BKS nhằm đảm bảo tính tối ưu, tuân thủ nghiêm ngặt quy định nội bộ và pháp luật hiện hành.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

Chỉ tiêu	Năm			DVT: VNĐ Tỷ lệ % (KH2026/TH 2025)
	Thực hiện 2024	Thực hiện 2025	Kế Hoạch 2026	
I. Tổng doanh thu:	1,398,394,063	983,988,842	1,450,000,000	147.4%
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	832,231,728	935,579,091	0	-
2. Doanh thu hoạt động tài chính:	546,162,335	243,990	0	-
3. Thu nhập khác	20,000,000	48,165,761	1,450,000,000	
II. Tổng chi phí	13,978,471,214	24,321,327,453	8,650,000,000	36.4%
1. Giá vốn hàng bán	427,903,519	889,839,102	0	-
2. Chi phí bán hàng	0	0	0	-
3. Chi phí tài chính	6,810,139,946	6,753,699,081	6,700,000,000	-
4. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,392,359,505	12,457,964,122	1,950,000,000	16.9%
5. Chi phí khác	4,348,068,243	4,219,825,148	0	-
III. Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	(12,580,077,151)	(23,337,338,611)	(7,200,000,000)	-31%

Mục đích cốt lõi của việc tái cấu trúc tài sản trong năm 2026: Thực hiện cơ cấu nợ với ngân hàng, đảm bảo nguồn chi phí thường xuyên tối thiểu để tập trung giải quyết dứt điểm các vướng mắc pháp lý tại dự án Phú Tân.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và Kế hoạch SXKD năm 2026 của Ban Giám đốc Công ty cổ phần VLXD Bến Tre. Năm 2026 Công Ty mặc dù không đi vay ngân hàng nhưng phải gánh khoản lãi dự kiến phải trả ngân hàng 6,7tỷ từ khoản nợ vay trước đây.

Kính trình Đại hội xem xét và có ý kiến chỉ đạo thực hiện.

Trân trọng cảm ơn!

Vĩnh Long, ngày 07 tháng 7 năm 2026

TM. BAN GIÁM ĐỐC

GIÁM ĐỐC



Đặng Văn Được

Phụ lục 1: CÁC VĂN BẢN LIÊN QUAN THI HÀNH ÁN (tính đến nay)

ST T	Thời gian	Số/Ký hiệu Văn bản	Loại Văn bản	Cơ quan ban hành	Nội dung chính liên quan đến Công ty CP Vật liệu Xây dựng Bến Tre	Ghi chú (Nếu có)
1	26/08/2022	03/2022/QĐST- LĐ	Quyết định Sơ thẩm Lao động	Tòa án nhân dân TP. Bến Tre	Là căn cứ cho Quyết định Thi hành án số 366/QĐ-CCTHADS.	Liên quan đến ông Đỗ Hải Tùng (nguyên đơn).
2	06/12/2022	366/QĐ- CCTHADS	Quyết định Thi hành án theo yêu cầu	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Cho thi hành án đối với Công ty CP Vật liệu Xây dựng Bến Tre theo Quyết định số 03/2022/QĐST-LĐ.	Phân công Chấp hành viên Nguyễn Quốc Bảo.
3	15/06/2023	20/GGT- CCTHA	Giấy Triệu tập	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Triệu tập Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre đến làm việc tại Chi cục THADS.	Liên quan đến việc thi hành án.
4	03/04/2023	05/2023/KDTM- ST	Bản án Sơ thẩm	Tòa án nhân dân TP. Bến Tre	Vụ án kinh doanh thương mại giữa Công ty TNHH Một thành viên Tư vấn Đầu tư Xây dựng Bến Tre và Công ty CP Vật liệu Xây dựng Bến Tre.	Là căn cứ cho Quyết định THA số 1654/QĐ- CCTHADS.
	27/04/2024	893/QĐ- CCTHADS	Quyết định Thi hành án theo yêu cầu	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Xét yêu cầu thi hành án của Cty MTV XD Bến Tre	
	27/04/2023	894/QĐ- CCTHADS	Quyết định Thi hành án theo yêu cầu	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Xét yêu cầu thi hành án của Cty MTV XD Bến Tre	
5	05/07/2023	10/2023/KDTM- PT	Bản án Phúc thẩm	Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre	Vụ án kinh doanh thương mại giữa Công ty TNHH Một thành viên Tư vấn Đầu tư Xây dựng Bến Tre và Công ty CP Vật liệu Xây dựng Bến Tre.	Là căn cứ cho Quyết định THA số 1654/QĐ- CCTHADS.
6	09/08/2023	636/CCTHADS	Thông báo	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Thực hiện công văn số 988/BIDV.BTE-KHDN ngày 7/8/2023 của BIDV Bến Tre phục hồi số tiền là 7.001.112.842 vào tài khoản của Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre theo bản án 04/2023/KDTM-PT và 05/2023/DS-PT	Quan điểm của Công ty là không công nhận

7	09/08/2023	636/CCTHADS	Biên bản	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Tiếp nhận công văn số 636/CCTHADS	Công ty cử cán bộ phụ trách P.TCHC Nguyễn Tiến Tài làm việc.
8	18/08/2023	1654/QĐ-CCTHADS	Quyết định Thi hành án dân sự theo yêu cầu	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Thi hành án dựa trên Bản án số 05/2023/KDTM-ST và 10/2023/KDTM-PT, liên quan đến nghĩa vụ của Công ty CP-VLXD Bến Tre với Công ty TNHH MTV TVĐTXD Bến Tre.	
9	29/12/2023	1143/CCTHADS	Thông báo	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	(Nội dung chi tiết không rõ trong tài liệu, nhưng được nhắc đến là "thông báo ngày 29/12/2023")	Cần rà soát lại tài liệu gốc để có nội dung chính xác.
10	28/12/2023	0000270	Biên lai thu tiền	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Thu 500.000.000 VNĐ từ Chùa Tân Bửu. Số tiền này sau đó được kết chuyển sang tiền bồi hoàn của Công ty CP VLXD Bến Tre.	Đây là sự kiện bị Công ty CP VLXD Bến Tre khiếu nại.
11	22/01/2024	(Không số/ký hiệu)	Đơn Khiếu nại và Tố cáo	Công ty CP Vật liệu Xây dựng Bến Tre	Khiếu nại hành vi cưỡng chế thi hành án ngày 28/12/2023 của Chấp hành viên Nguyễn Quốc Bảo; Tố cáo việc thu tiền từ Chùa Tân Bửu không đúng quy định và việc yêu cầu thanh toán khoản nợ cho Công ty TNHH MTV ĐTXD Bến Tre khi hồ sơ không có hóa đơn, nghiệm thu, quyết toán.	
12	26/02/2024	01/QĐ-CCTHADS	Quyết định Giải quyết Khiếu nại	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Không chấp nhận toàn bộ khiếu nại của Công ty CP VLXD Bến Tre về việc Chấp hành viên Nguyễn Quốc Bảo cưỡng chế ngày 28/12/2023 là chưa đúng trình tự, thủ tục.	Công ty CP VLXD Bến Tre có quyền khiếu nại tiếp đến Cục trưởng Cục THADS tỉnh Bến Tre.
13	27/05/2024	10/2024/KDTM-ST	Bản án Sơ thẩm	Tòa án nhân dân TP. Bến Tre	Buộc Công ty CP VLXD Bến Tre trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) số tiền 110.658.810.940 VNĐ và lãi suất chậm thi hành án.	Là bản án sơ thẩm trong vụ tranh chấp giữa BIDV và Công ty CP VLXD Bến Tre.
14	26/08/2024	11/2024/KDTM-PT	Bản án Phúc thẩm	Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre	Giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa BIDV và Công ty CP VLXD Bến Tre.	Là căn cứ chính cho Quyết định thi hành án của BIDV và đối tượng của đơn

						đề nghị giám đốc thẩm.
15	25/10/2024	89/QĐ-CCTHADS	Quyết định Thi hành án dân sự theo yêu cầu	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Buộc Công ty CP VLXD Bến Tre trả BIDV số tiền 110.658.810.940 VNĐ và lãi suất chậm thi hành án.	Quyết định này phân công Chấp hành viên Nguyễn Quốc Bảo thi hành.
16	23/12/2024	24/QĐ-CCTHADS	Quyết định Thi hành án	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	(Nội dung chi tiết không rõ trong tài liệu, nhưng được nhắc đến cùng Công văn 1590/CCTHADS)	Có thể liên quan đến việc thu hồi khoản tiền bảo hành công trình Nguyễn Thị Định.
17	23/12/2024	1590/CCTHADS	Công văn	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Đề nghị Ban Quản lý dự án ĐTXD huyện Giồng Trôm chuyển số tiền tạm giữ bảo hành công trình Nguyễn Thị Định vào tài khoản Chi cục THADS để xử lý.	Căn cứ Quyết định số 24/QĐ-CCTHADS cùng ngày.
18	06/02/2025	86/QLDA-BP	Công văn	Ban Quản lý dự án ĐTXD huyện Giồng Trôm	Về việc xử lý khoản tiền tạm giữ còn lại sau bảo hành công trình Nguyễn Thị Định (82.513.000 VNĐ). Đề nghị Công ty CP VLXD Bến Tre và Chi cục THADS hợp bàn phương án thanh toán.	Nhấn mạnh việc các bên chưa thống nhất phương án xử lý tiền bảo hành.
19	11/04/2025	43/QĐ-CCTHADS	Quyết định Cưỡng chế	Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Quyết định cưỡng chế liên quan đến việc kê biên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Công ty CP VLXD Bến Tre.	Là căn cứ cho Thông báo cưỡng chế số 467/TB-THADS.
20	22/04/2025	467/TB-THADS	Thông báo Cưỡng chế Kê biên	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Thông báo sẽ tiến hành kê biên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Công ty CP VLXD Bến Tre vào ngày 13 và 14/05/2025.	
21	29/04/2025	18/2025/CV-VXB	Công văn	Công ty Vật liệu Xây dựng Bến Tre	Xin tạm hoãn cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đã thế chấp Ngân hàng BIDV.	
22	13/05/2025	(Không số/ký hiệu)	Biên bản Kê biên	Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre	Kê biên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 210, tờ bản đồ số... thuộc tài sản của Công ty CP VLXD Bến Tre.	Có dấu hiệu vi phạm trong việc lập biên bản (ghi nhận ý kiến, mô tả tài sản, ước

						tính giá trị).
23	14/05/2025	(Không hiệu)	số/ký	Biên bản Kế biên	Chi cục Thị hành án dân sự TP. Bến Tre	Kê biên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 944, tờ bản đồ số 02 và thửa 1136, tờ bản đồ số 08 (nay thửa mới là 172, tờ... và 200, tờ 63...) thuộc tài sản của Công ty CP VLXD Bến Tre. Có dấu hiệu vi phạm trong việc lập biên bản (ghi nhận ý kiến, mô tả tài sản, ước tính giá trị).

Phụ lục 2: PHÂN TÍCH THÁCH THỨC VÀ CƠ HỘI ĐỐI VỚI DOANH NGHIỆP

I. THÁCH THỨC

1. Rủi ro từ bối cảnh kinh tế toàn cầu

- Xu hướng suy thoái: Nhiều tổ chức quốc tế dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu chậm lại dưới tác động của lạm phát, áp lực lãi suất neo cao và xung đột địa chính trị phức tạp, làm sụt giảm nhu cầu tiêu dùng nói chung.
- Gián đoạn chuỗi cung ứng: Rủi ro đứt gãy chuỗi cung ứng vật tư, nguyên liệu vẫn hiện hữu do biến đổi khí hậu và căng thẳng địa chính trị, trực tiếp gây khó khăn cho hoạt động sản xuất.
- Biến động tỷ giá: Sự biến động mạnh của đồng USD tạo áp lực lớn lên tỷ giá trong nước, làm tăng chi phí nhập khẩu máy móc, công nghệ và gián tiếp gây áp lực lạm phát nội địa.
- Rào cản bảo hộ: Xu hướng bảo hộ thương mại gia tăng tại các thị trường lớn làm thu hẹp cơ hội giao thương mở rộng của các doanh nghiệp vệ tinh.

2. Thách thức nội tại nền kinh tế quốc gia

- Áp lực lạm phát: Dù đang được kiểm soát tốt nhưng rủi ro lạm phát quay trở lại do giá năng lượng và nguyên liệu đầu vào tăng cao luôn là thách thức lớn đối với chi phí quản lý doanh nghiệp.
- Áp lực nợ xấu hệ thống: Tình hình nợ xấu tại các tổ chức tín dụng và khối doanh nghiệp còn ở mức đáng lo ngại, làm thắt chặt các điều kiện tiếp cận nguồn vốn mới.
- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng giao thông và năng lượng tại một số khu vực chưa đáp ứng kịp tốc độ phát triển, làm tăng chi phí logistics và vận tải bến bãi.
- Chất lượng nguồn nhân lực: Sự thiếu hụt nhân sự chuyên môn cao, đặc biệt trong các mảng quản trị khủng hoảng và chuyển đổi số kỹ thuật làm giảm năng lực cạnh tranh.
- Giai đoạn quá độ thể chế: Các chính sách, thủ tục hành chính liên quan đến quản lý đất đai, dự án đang trong giai đoạn sửa đổi, hoàn thiện, dễ gây tâm lý e ngại hoặc kéo dài thời gian phê duyệt hồ sơ của các cơ quan quản lý.

II. CƠ HỘI:

1. Động lực tăng trưởng từ chính sách:

- **Đẩy mạnh đầu tư công:** Chính phủ tiếp tục ưu tiên giải ngân vốn đầu tư công quy mô lớn vào hệ thống hạ tầng giao thông, đô thị; đây là cơ hội thị trường rất lớn cho mảng cung ứng vật liệu xây dựng và bến bãi cảng sông.

- **Chính sách tài khóa hỗ trợ:** Các gói chính sách hỗ trợ phục hồi doanh nghiệp, đơn giản hóa thủ tục đầu tư và khuyến khích liên kết dòng vốn FDI tạo điều kiện thuận lợi để tìm kiếm đối tác chiến lược.
- **Hiệu ứng từ các Hiệp định thương mại (FTA):** Tạo lập một môi trường kinh doanh thông thoáng, chuẩn mực, giúp doanh nghiệp dễ dàng tiếp cận các phương thức quản trị và công nghệ tiên tiến.

2. Xu hướng chuyển dịch thị trường toàn cầu và lợi thế nội địa

- **Đa dạng hóa chuỗi cung ứng quốc tế:** Xu hướng dịch chuyển dòng vốn đầu tư giúp các khu công nghiệp địa phương phát triển, gián tiếp nâng cao giá trị các quỹ đất và hạ tầng kho cảng mà Công ty đang sở hữu.
- **Sự bùng nổ của Kinh tế xanh và Chuyển đổi số:** Tạo cơ hội để doanh nghiệp tái cấu trúc hoạt động sản xuất gạch bê tông không nung, khai thác cát theo hướng bền vững, tối ưu hóa chi phí vận hành bằng công nghệ trực tuyến.
- **Môi trường vĩ mô ổn định:** Nền tảng chính trị ổn định và sự gia tăng mạnh mẽ của tầng lớp trung lưu trong nước tạo ra một thị trường tiêu dùng nội địa có sức mua bền vững và lâu dài.
- **Lợi thế cạnh tranh sẵn có:** Chi phí lao động địa phương hợp lý và vị trí địa lý mang tính chiến lược (nằm tại trung tâm trung chuyển cảng sông) là những điểm tựa vững chắc để Công ty thu hút các đối tác liên doanh, liên kết trong chiến dịch tái cơ cấu sắp tới./.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2026

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Vật liệu Xây dựng Bến Tre

Hội đồng quản trị Công ty CP Vật liệu Xây dựng Bến Tre (Công ty) xin gửi tới Quý Cổ đông báo cáo gồm các phần như sau:

- Đặc điểm và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025;
- Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động;
- Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành công ty;
- Kế hoạch định hướng của Hội đồng Quản trị năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA NĂM 2025

Năm 2025, Công ty tiếp tục đối mặt với những tồn tại, khó khăn trong quá khứ như mất khả năng thanh khoản, nợ phải thu khó đòi lớn, nợ vay ngân hàng bị quá hạn; kê biên tài sản để thi hành án.

- Công ty bị hạn chế giao dịch trên sàn giao dịch Upcom và thuộc trường hợp doanh nghiệp bị giám sát tài chính đặc biệt của SCIC.
- Công ty mất khả năng thanh toán và khoản nợ đều quá hạn. Công ty không có nguồn lực để tái đầu tư, đa số các hoạt động sản xuất kinh doanh đều tạm dừng do không hiệu quả.
- Từ quý 2/2022, Công ty đã bị khởi kiện đòi nợ với gần 20 vụ án và thi hành án. Từ tháng 6/2023, Công ty đã bị cưỡng chế thi hành án, bị phong tỏa các tài khoản ngân hàng, cưỡng chế thi hành án thu hồi các khoản phải thu có khả năng thu hồi, cưỡng chế thu hồi ngay khi công ty có nguồn. Trong đó, vụ án khởi kiện của BIDV đòi nợ Công ty là đặc biệt nghiêm trọng, tháng 11/2024, Công ty nhận Quyết định thi hành án của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, theo đó, Công ty có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng BIDV toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi. Trường hợp Công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tháng 5/2025, Công ty đã bị kê biên một số tài sản để thi hành án. Công ty đứng trước rủi ro phá sản.

- Đa số nhân viên nghỉ việc, Công ty còn 6 nhân sự bao gồm Giám đốc.

HĐQT đã làm việc với Ban Điều hành Công ty nhằm đẩy mạnh việc thu hồi công nợ, tiết giảm chi phí hoạt động, tạm dừng hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng do không có hiệu quả, đề xuất phương án làm việc với Sở ban ngành địa phương về dự án Phú Tân, tìm phương án tái cơ cấu hoạt động và tái cơ cấu nợ, nguồn vốn của Công ty. Mặc dù đã nỗ lực tìm giải pháp để xử lý nhưng do khó khăn tồn tại quá lớn và kéo dài, dự án Phú Tân vẫn chưa thể triển khai và/hoặc chưa thống nhất được phương án đền bù, do đó Công ty vẫn đứng trước nhiều khó khăn và thách thức nghiêm trọng.

Trong quá trình triển khai các bước của dự án Phú Tân, Công ty đã gặp không ít khó khăn vướng mắc liên quan đến các chính sách mới ban hành (Luật Đất đai 2013, Luật Đấu thầu 2015, 2020). Tỉnh đã thu hồi Giấy phép đầu tư dự án khu tái định cư Phú Tân và chưa tiến hành thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Trong khi Công ty huy động nguồn vốn vay để nộp tiền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng, do dự án chưa triển khai được nên ảnh hưởng nghiêm trọng đến nguồn vốn và nguồn lực cho các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của Công ty.

1. Các cuộc họp của Hội đồng Quản trị (viết tắt là HĐQT) năm 2025:

- Tổng số thành viên HĐQT / nhiệm kỳ và biến động:
 - ✓ Số thành viên: 03 TV
 - ✓ Diễn biến trong năm: 03 TV gồm vị trí CT HĐQT, TV HĐQT-Giám đốc, 01 TV HĐQT
 - Quý 3/2025, TV Đỗ Danh Chí và TV Phạm Đăng Khôi có đơn xin từ nhiệm.
 - Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 bầu bổ sung TV Lê Văn Huy.
 - Hiện hoạt động: 03 TV gồm vị trí CT HĐQT, 2 TV HĐQT.
- Số cuộc họp HĐQT: 07 cuộc họp (có phát hành Nghị quyết HĐQT)

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Ngày không là TV HĐQT	Số buổi tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Bà Phạm Tường Vi *	CT	16/07/2024		07	100%

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Ngày không là TV HĐQT	Số buổi tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
2	Đặng Minh Thừa	TV	16/07/2024	29/9/2025	00	00%
2	Phạm Đức Thắng	TV	16/07/2024		07	100%
3	Ông Phạm Đăng Khôi	TV	16/07/2024	29/9/2025	05	72%
4	Ông Đỗ Danh Chí	TV	16/07/2024	29/9/2025	00	00%
5	Ông Lê Văn Huy	TV	29/9/2025		02	28%

Ngoài các cuộc họp định kỳ, HĐQT còn có nhiều cuộc họp bất thường khác để thảo luận bàn bạc nhiều vấn đề của Công ty.

2. Những hoạt động chính của HĐQT năm 2025 :

a/ Hàng quý, HĐQT tiến hành họp định kỳ tối thiểu 1-2 lần, trong phiên họp, HĐQT nghe báo cáo và chỉ đạo chủ trương thực hiện các vấn đề :

- Báo cáo thực trạng, giải pháp và hướng thực hiện dự án Phú Tân.
- Phương án xử lý công nợ và tiến độ thu hồi công nợ.
- Báo cáo về các vụ kiện Công ty bị kiện và Công ty khởi kiện, đặc biệt là vụ kiện của ngân hàng BIDV liên quan thực hiện hợp đồng tín dụng của Công ty.
- Tìm phương án thực hiện tái cơ cấu hoạt động Công ty, tái cơ cấu nợ.
- Báo cáo tình hình nhân sự, thực hiện và kế hoạch sản xuất, kinh doanh, thực hiện Báo cáo tài chính kiểm toán.

b/ Ngoài các nội dung trên, HĐQT Công ty xem xét và thống nhất trình lên ĐHCĐ thường niên các vấn đề sau: Báo cáo HĐQT, Báo cáo Ban Kiểm soát, Báo cáo tài chính năm, Phương án phân phối lợi nhuận, Thù lao của HĐQT và BKS, Kế hoạch tài chính năm kế tiếp và các nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông (viết tắt là ĐHCĐ).

3. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT :

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định.	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/NQ-HĐQT	20/03/2025	- Hoàn thành BCTC 6 tháng 2024 và cả năm 2024 do Công ty lập: trước 30/3/2025; - Ban Điều hành đơn đốc đơn vị kiểm toán hoàn thành kiểm toán Báo cáo tài chính 2023, 2024: trước 30/4/2025; - Ban Điều hành chủ động phối hợp DATC sớm có đề xuất và/hoặc phương án tái cơ cấu nợ; - Ban Điều hành chuẩn bị tổ chức, dự thảo nội dung trình ĐHCĐ, báo cáo lại HĐQT; - Ban Điều hành rà soát lại quy định những nội dung cần công bố thông tin và thực hiện công bố thông tin kịp thời, đúng quy định; - HĐQT sớm tổ chức buổi làm việc để thảo luận và tìm giải pháp tháo gỡ khó khăn dự án Phú Tân.	100%
2	02/2025/NQ-HĐQT	28/04/2025	- Kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty dự kiến tổ chức trước ngày 30/6/2025 bằng hình thức họp trực tiếp. Thông qua ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 là: 19/5/2025. - Giao giám đốc khẩn trương hoàn thiện các tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thông qua, bố trí nhân sự để tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2025 hoàn thiện trước 20/5/2025.	100%
3	03/2025/NQ-HĐQT	29/07/2024	- Kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty dự kiến tổ chức trước ngày 15/9/2025 bằng hình thức họp trực tiếp. Thông qua ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 là: 19/8/2025. - Giao giám đốc khẩn trương hoàn thiện các tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thông qua, bố trí nhân sự để tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2025.	100%
4	04/2025/NQ-HĐQT	11/08/2025	- Gia hạn thời gian bổ nhiệm Giám đốc Công ty đối với ông Phạm Đức Thắng đến hết ngày 31/12/2025;	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định.	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			- Không tiếp tục bổ nhiệm chức danh Phó giám đốc đối với ông Phạm Đăng Khôi; - Không tiếp tục bổ nhiệm chức danh Kế toán trưởng đối với bà Đỗ Thị Thu Hà. Bà Đỗ Thị Thu Hà có trách nhiệm hoàn thành các công việc liên quan lập và kiểm toán BCTC năm 2023 và năm 2024 của Công ty trước ngày 15/8/2025; - Ban điều hành phối hợp đơn vị kiểm toán hoàn thành Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023, 2024 trước ngày 15/8/2025, trình ĐHĐCĐ theo quy định; - Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty về việc đôn xin từ nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 theo đúng quy định.	
5	05/2025/NQ- HĐQT	25/09/2025	- Thông qua tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, cụ thể: + Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán 2023, 2024: Ban Điều hành bổ sung văn bản giải trình và phản hồi về cơ sở từ chối đưa ra ý kiến của đơn vị kiểm toán và đề xuất giải pháp xử lý theo quy định. + Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và kế hoạch kinh doanh năm 2025, kế hoạch kinh doanh 2025-2027 của Ban Điều hành và Hội đồng quản trị: HĐQT chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục xây dựng đề án tái cơ cấu toàn diện hoạt động Công ty, trình HĐQT để trình xin ý kiến ĐHĐCĐ tại cuộc họp bất thường. + Tờ trình thù lao HĐQT và BKS + Tờ trình Phân phối lợi nhuận năm 2023, 2024 + Tờ trình về sửa Điều lệ Công ty + Tờ trình lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2025 + Tờ trình nhiệm nhiệm Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 + Tờ trình bầu bổ sung Thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2023-2028	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định.	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			- Các nội dung khác: + 2.1. Giao Ban Điều hành hoàn thành lập Báo cáo tài chính 6 tháng 2025 trước ngày 30/9/2025. + 2.2. Giao Ban Điều hành trình phương án nhân sự kế toán trưởng Công ty trước ngày 30/9/2025.	
6	06/2025/NQ-HĐQT	26/12/2025	- Thôi chức vụ Giám đốc, người đại diện theo pháp luật, chủ tài khoản, người công bố thông tin Công ty đối với ông Phạm Đức Thắng kể từ ngày 01/01/2026.	100%
7	07/2025/NQ-HĐQT	26/12/2025	- Ký hợp đồng lao động vị trí Giám đốc Công ty, người đại diện theo pháp luật Công ty đối với ông Đặng Văn Được kể từ ngày 01/01/2026.	100%

Ngoài ra, HĐQT cũng tổ chức nhiều cuộc họp để thảo luận về phương án tái cơ cấu nợ, tái cơ cấu hoạt động Công ty, phương án xử lý các vụ kiện của Công ty, tìm giải pháp làm việc dự án Phú Tân, thúc đẩy tiến độ việc lập và thực hiện kiểm toán BCTC.

4. Về hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc (viết tắt là BGĐ):

HĐQT thường xuyên giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT, giám sát các hoạt động của Ban giám đốc. Nhìn chung, HĐQT đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

Do những khó khăn vướng mắc quá lớn và kéo dài, mặc dù đã nỗ lực tìm kiếm giải pháp tái cơ cấu toàn diện Công ty, tuy nhiên, đến nay Công ty vẫn lở lững kế và chưa thực hiện tái cơ cấu Công ty như kỳ vọng. Công ty chưa đề xuất giải pháp, chưa thống nhất được với cơ quan ban ngành địa phương về phương án thực hiện dự án và/hoặc nhận đền bù dự án Phú Tân; chưa đề xuất được phương án sử dụng hiệu quả các nguồn lực sẵn có của Công ty. Việc lập và kiểm toán Báo cáo tài chính còn chậm.

5. Báo cáo chi phí thù lao của HĐQT Công ty:

- Thù lao của chủ tịch HĐQT, các thành viên HĐQT: 0 đồng
- Thù lao của Ban Kiểm soát: 0 đồng

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

(ĐVT: tỷ đồng)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
DT thuần	226.72	131.28	96.88	62.56	11.74	0.25	0.83	0,936
LN gộp	21.86	5.78	3.42	-0.99	0.95	0.15	0.40	0.046
LN từ HĐKD	1.97	-15.36	-18.68	-34.65	-14.57	-9.19	-8.82	-19,17
LNST	2.36	-12.42	-18.04	-35.02	-16.05	-15.47	-12.58	-23,33

Lưu ý người đọc: Lỗ chủ yếu bởi chi phí trả lãi BIDV và trích lập dự phòng các khoản trước 2021.

Sơ bộ một số công việc phát sinh trong 06 tháng đầu năm 2026:

Sở Tài chính tỉnh Vĩnh Long có Công văn gửi Công ty v/v phối hợp bàn giao đất Ao Sen phường Phú Tân cho UBND phường Phú Tân quản lý theo quy định theo Quyết định 1342/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 của UBND tỉnh Bến Tre.

Tuy nhiên, Công ty có Văn bản gửi Sở Tài chính tỉnh Vĩnh Long. Một lần nữa, Công ty khẳng định đã nhận chuyển nhượng QSDĐ Ao Sen đã tiến hành san lấp đầu tư cơ sở hạ tầng để thực hiện dự án tái định cư theo chủ trương ban đầu đã được phê duyệt. Nay yêu cầu Công ty bàn giao đất nhưng chưa hoàn trả giá trị tiền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và bồi thường chi phí cho Công ty sẽ gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty. Do đó, Công ty sẽ tiến hành bàn giao khu đất cho UBND phường sau khi nhận được quyết định hoàn trả tiền và bồi thường chi phí đầu tư cho Công ty. Đồng thời, Công ty cũng đã cung cấp lại một số hồ sơ giấy tờ pháp lý liên quan dự án Phú Tân theo yêu cầu của Sở Tài chính tỉnh.

Ngoài ra, cơ quan thi hành án đã có văn bản thông báo việc lựa chọn đơn vị thẩm định giá tiến hành định giá tài sản kê biên của Công ty.

Những mặt chưa đạt được:

- Nợ phải thu lớn tồn tại kéo dài từ các nhiệm kỳ trước, mặc dù đã tích cực đôn đốc thu hồi nhưng nhiều khoản nợ vẫn chưa thu hồi được.

- Các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đều tạm dừng do không hiệu quả, thực hiện tiết giảm chi phí, tuy nhiên, Công ty chưa đề xuất được phương án sử dụng hiệu quả các nguồn lực sẵn có của Công ty.

- Mặc dù đã đề xuất giải pháp nhưng chưa thống nhất được với cơ quan ban ngành địa phương về phương án thực hiện và/hoặc nhận đền bù dự án Phú Tân.

III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2026:

1. Cơ sở và định hướng chung :

- Cơ sở xây dựng kế hoạch:

- ✓ Dự báo bối cảnh trong nước và quốc tế thuận lợi và khó khăn, thời cơ và thách thức đan xen. Các tổ chức quốc tế dự báo trật tự thế giới, kinh tế thế giới đối mặt khủng hoảng, lạm phát tăng, lãi suất tăng và thương mại toàn cầu khó khăn lớn
- ✓ Đảng và chính phủ đang quyết liệt trong hoạt động tái cơ cấu nền kinh tế, tái cơ cấu hệ thống tài chính ngân hàng chúng khoán, tái cơ cấu các tập đoàn tổng công ty. Quốc hội đặt mục tiêu tăng trưởng GDP ở mức cao so với mức tăng trưởng GDP toàn cầu (hai con số và kỷ nguyên vươn mình) và kiểm soát lạm phát dưới mức tăng trưởng GDP; Chính sách tài khóa mạnh mẽ; Chính sách tiền tệ điều hành chủ động để kiểm soát chi phí hệ thống ngân hàng và hỗ trợ doanh nghiệp.

- Định hướng chung: Hợp tác hiệu quả thực hiện tái cơ cấu công ty để tồn tại và từng bước ổn định.

- ✓ Nhiệm vụ trọng tâm là thu hồi vốn đầu tư dự án Phú Tân và tiếp tục tìm giải pháp thu hồi các khoản phải thu để tái cơ cấu nợ ngân hàng và các chủ nợ khác.
- ✓ Nhiệm vụ phối hợp tái cơ cấu nợ: Tái cơ cấu tài chính (vốn, nợ và tài sản), tái cơ cấu tổ chức bộ máy và tái cơ cấu hoạt động sản xuất kinh doanh
- ✓ Nhiệm vụ thường xuyên: tiếp tục giải quyết xử lý và thích ứng ở trạng thái bị cưỡng chế thi hành án, cưỡng chế kê biên tài sản, cưỡng chế thu hồi công nợ, tìm phương án kinh doanh từ nguồn lực sẵn có của Công ty nhằm có nguồn thu trang trải chi phí hoạt động.

- Phân tích SWOT:

✓ Điểm mạnh

- Đã là thương hiệu trên thị trường Bến Tre trong lĩnh vực kinh doanh- sản xuất VLXD, thi công xây dựng-san lắp mặt bằng; Đã có mạng lưới cửa hàng, đại lý và đối tác rộng khắp trên địa bàn toàn tỉnh
- Có lợi thế hạ tầng kho cảng, bến bãi, phương tiện vận tải, thiết bị thi công

✓ Điểm yếu:

- Năng lực tài chính kém, chưa trả nợ đúng hạn dẫn tới BIDV khởi kiện kê biên tài sản, bị cưỡng chế phong tỏa tài khoản để

thi hành án; Nhân sự kinh doanh, mạng lưới cửa hàng đại lý đã ngừng hoạt động nhiều năm gần đây; Nhân sự thi công và hạ tầng tiêu chuẩn không đáp ứng đấu thầu và tổ chức thi công nhiều năm.

✓ Cơ hội:

- Dự báo chính sách tài khóa đẩy mạnh phát triển hạ tầng.

✓ Nguy cơ

- Công ty bị phá sản do bị cưỡng chế kê biên và bán giải chấp toàn bộ tài sản.

2. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2023-2028:

2.1. Chỉ tiêu tài chính:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Thực hiện 2024	Thực hiện 2025	KH 2026	KH 2027
1	Tổng doanh thu	250	832	936	1,450	1,650
2	LNTT không bao gồm chi phí tài chính				-500	-320
	LNTT bao gồm chi phí tài chính	-15.470	-12.580	-23.330	-7.200	-7.020
3	Cổ tức		0%	0%	0%	0%

KH 2026: Công ty duy trì hoạt động để tìm giải pháp tái cơ cấu nợ và hoạt động của Công ty, đồng thời, tiếp tục tìm giải pháp làm việc với địa phương về dự án Phú Tân, tiếp tục công tác thu hồi công nợ.

KH 2027-2028: Phấn đấu đạt được phương án bồi thường với UBND Tỉnh về dự án Phú Tân, trả nợ vay ngân hàng và giúp Công ty thoát khỏi tình trạng khó khăn tài chính, có phương án khai thác hiệu quả các lợi thế sẵn có của Công ty.

2.2. Hoạt động kinh doanh chung:

- Tìm giải pháp sớm đạt được thỏa thuận với UBND Tỉnh về phương án bồi thường và/hoặc hợp tác đầu tư dự án, nhằm thu hồi vốn đầu tư, hoàn trả nợ vay ngân hàng, phấn đấu thực hiện trong năm 2027.

- Tiếp tục chỉ đạo, kiểm tra giám sát hoạt động của Ban Điều hành theo quy định, tổ chức họp định kỳ để thảo luận và đưa ra chỉ đạo kịp thời cho hoạt động điều hành.

- Đôn đốc thu hồi công nợ phải thu: tìm giải pháp thu hồi công nợ, khởi kiện ra tòa án.

- Thực hiện đề án tái cơ cấu Công ty, trong đó bao gồm tái cơ cấu nợ và tái

cơ cấu hoạt động Công ty, sử dụng, khai thác hiệu quả các tài sản bất động sản, các dự án của Công ty.

- Đánh giá và chỉ đạo việc giải quyết tồn tại, khó khăn của năm 2025 như đã báo cáo ở phần trên.

Trên đây là báo cáo về Hoạt động của HĐQT về thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2025, và phương hướng hoạt động năm 2026 và nhiệm kỳ 2023-2028.

Kính trình với Đại hội !

Vĩnh Long, ngày 07 tháng 7 năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



PHẠM TƯỜNG VI



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE
Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu – Phường Phú Khương - Tỉnh Vĩnh Long
ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxdbentre.com

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

Nhiệm kỳ 2023 – 2028

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Vật Liệu Xây dựng Bến Tre (Công ty);

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát (BKS) được quy định tại Điều lệ của Công ty cổ phần Vật Liệu Xây dựng Bến Tre;

Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty năm 2026 các nội dung như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Nhân sự BKS trong năm, như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Đỗ Thị Kim Anh	Trưởng ban	18-7-2024	
Ông Nguyễn Minh Lương	Thành viên	16-7-2024	
Ông Huỳnh Minh Đại	Thành viên	16-7-2024	

Ban kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ:

Thực hiện lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 của Công ty là Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam (“CPA”), theo ủy quyền của ĐHĐCĐ thường niên ngày 29/09/2025.

Rà soát và có ý kiến, kiến nghị đối với BCTC năm 2025 của Công ty ban hành ngày 12/6/2026, Công ty đã thực hiện công bố thông tin ngày 16/6/2026.

Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị (HĐQT), và Ban điều hành của Công ty về tình hình nhân sự kế toán, đơn đốc hoàn thành BCTC, tham gia đóng góp đối với các vụ việc, các vấn đề Công ty đề nghị có ý kiến hoặc tham dự của Ban kiểm soát.

1. Kết quả kinh doanh năm 2025 đã được kiểm toán

BCTC năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam “CPA” được ký phát hành ngày 12/06/2026, CPA đã từ chối đưa ra ý kiến đối với BCTC.

Ý kiến từ chối của CPA:

- Do cách thức quản lý, theo dõi hàng tồn kho của Công ty, CPA không thể thu thập các tài liệu và không thực hiện được các thủ tục thay thế cần thiết để đưa ra ý kiến về tính hiện hữu đối với số dư hàng tồn kho tại ngày 31/12/2025 tương đương 11,68 tỷ đồng và đơn vị kiểm toán không thể xác định liệu có cần phải điều chỉnh số liệu này hay không.

- Các số dư công nợ chưa được đối chiếu, do đó, đơn vị kiểm toán không thể xác định được các số dư công nợ này và các khoản trích lập dự phòng.

- Đơn vị kiểm toán cũng lưu ý các khoản nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn tương đương 131,61 tỷ đồng, kết quả kinh doanh năm 2025 ghi nhận lỗ tương đương 23,34 tỷ đồng, lỗ lũy kế đến 31/12/2025 là 131,81 tỷ đồng và vốn chủ sở hữu âm tương đương 73,1 tỷ đồng.

- Đối với bản án thi hành: Ngày 14/6/2023, Chi cục thi hành án dân sự TP. Bến Tre gửi Văn bản số 436/CCTHADS về việc phối hợp thi hành án, đề nghị phong tỏa tài khoản ngân hàng của Công ty và ngày 11/4/2025 Chi cục thi hành án dân sự TP. Bến Tre có Quyết định số 43/QĐ-CCTHADS về cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Công ty theo bản án tại Ngân hàng BIDV như trình bày tại thuyết minh số 7.1- Thuyết minh Báo cáo tài chính và các thông tin trình bày tại thuyết minh số 7.2 và 7.3 - Thuyết minh Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng không thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến việc sử dụng giả định hoạt động liên tục trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

Công ty chưa thể hiện đầy đủ đánh giá đối với hàng hóa tồn kho, do trong hàng hóa tồn kho bao gồm hàng hóa và giá trị tập hợp từ các công trình thi công dở dang chưa hoàn thành quyết toán; không thực hiện việc xác nhận công nợ với các bên liên quan, không thực hiện đánh giá khả năng, kế hoạch thu hồi và trả nợ; Đối với tình hình tài chính và khả năng hoạt động liên tục: do có nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn đã kéo dài từ năm 2019 đến nay, HĐQT và Ban điều hành chưa có phương án khắc phục, BKS tiếp tục, kiến nghị HĐQT và Ban điều hành cần nỗ lực hơn nữa để cải thiện được năng lực tài chính của Công ty.

1.1. Thẩm định kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Dvt: đồng

Stt	Chỉ tiêu	KH 2025	TH 2025 (kiểm toán)	%TH/KH
I	TỔNG DOANH THU	500,000,000	983,988,842	197%
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	500,000,000	935,579,091	187%
2	Doanh thu hoạt động tài chính		243,990	
3	Thu nhập khác		48,165,761	
II	TỔNG CHI PHÍ	13,500,054,835	24,321,327,453	180%
1	Giá vốn hàng bán		889,839,102	
2	Chi phí bán hàng			
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,033,505,579	12,457,964,122	613%
	<i>Lương và các khoản trích theo lương, tiền ăn, điện thoại</i>		<i>1,042,615,894</i>	
	<i>Khấu hao TSCĐ</i>		<i>332,574,934</i>	
	<i>Chi phí dự phòng</i>		<i>10,495,070,438</i>	
	<i>Tiền thuê đất (điều chỉnh)</i>		<i>(88,940,066)</i>	
	<i>Chi phí dịch vụ mua ngoài (chi phí công tác, điện, nước, chi phí thường xuyên, ...)</i>		<i>330,161,441</i>	
	<i>Kiểm toán</i>		<i>231,481,481</i>	
	<i>Dịch vụ tư vấn</i>		<i>115,000,000</i>	
4	Chi phí tài chính- lãi vay	7,491,153,942	6,753,699,081	90%

5	Chi phí khác	3,975,395,314	4,219,825,148	106%
III	TỔNG LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	(13,000,054,835)	(23,337,338,611)	180%

Doanh thu năm 2025: các mảng hoạt động chính là kinh doanh vật liệu xây dựng và thi công công trình đều không có doanh thu. Doanh thu chủ yếu từ việc cho thuê kho, mặt bằng, tuy nhiên, hoạt động cho thuê cũng bị gián đoạn do các tranh chấp đối với vụ kiện của ngân hàng BIDV, vì các tài sản cho thuê đều là tài sản thế chấp các khoản vay nợ tại ngân hàng BIDV. Đối với số liệu Doanh thu đã ghi nhận năm 2025, chưa hoàn thành các hóa đơn chứng từ theo quy định.

Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2025 ngày 29/9/2025 không thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2024 và Kế hoạch năm 2025 của Công ty. Kết quả kinh doanh thực hiện năm 2025 Công ty đã ghi nhận khoản lỗ vượt kế hoạch tương đương 10 tỷ đồng.

Đối với số liệu Chi phí đã ghi nhận của năm 2025, Công ty chưa hoàn thành giải trình và cung cấp đầy đủ hồ sơ chứng từ hạch toán kế toán: khoản chi bằng tiền mặt, tài sản thiếu chờ xử lý, trích lập dự phòng, các bút toán ghi nhận trên tài khoản 138, và một số chứng từ ghi nhận chi phí (email ngày 08/6/2026, nêu yêu cầu tại Biên bản họp HĐQT ngày 04/6/2026).

=> Kết quả kinh doanh trong năm 2025 tiếp tục lỗ tương đương 23,3 tỷ đồng, tổng lỗ lũy kế tương đương 132 tỷ đồng, vốn điều lệ của Công ty là 40,49 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu âm 73,10 tỷ đồng.

1.2. Thẩm định Báo cáo tài chính

1.2.1. Các số liệu về tài sản, nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2025

Dvt: đồng

<u>TÀI SẢN</u>	<u>31/12/2024</u> <u>(kiểm toán)</u>	<u>31/12/2025</u> <u>(kiểm toán)</u>	<u>+/-</u> <u>31/12/2025</u>
A. Tài sản ngắn hạn	31,425,537,169	17,984,436,381	(13,441,100,788)
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	15,275,246	22,030,027	6,754,781
2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	24,581,703,336	23,902,709,709	(678,993,627)
3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6,886,497,401	6,903,847,401	17,350,000
4. Phải thu ngắn hạn khác	27,907,836,615	25,557,371,187	(2,350,465,428)
5. Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(38,236,076,146)	(48,731,146,584)	(10,495,070,438)
6. Hàng tồn kho	9,809,109,758	9,790,944,253	(18,165,505)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	124,653,035	124,653,035	-
8. Tài sản ngắn hạn khác	336,537,924	414,027,353	77,489,429
B. Tài sản dài hạn	59,136,080,051	58,512,177,130	623,902,921)
1. Các khoản phải thu dài hạn	2,258,571,332	2,303,237,093	44,665,761
2. Tài sản cố định	4,967,515,518	4,298,946,836	(668,568,682)
3. BĐS đầu tư	8,899,887,402	8,899,887,402	-
4. Tài sản dở dang dài hạn	43,010,105,799	43,010,105,799	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	90,561,617,220	76,496,613,511	(14,065,003,709)
NGUỒN VỐN	-	-	-

A. Nợ phải trả	140,325,669,970	149,598,004,872	9,272,334,902
1. Phải trả người bán ngắn hạn	10,117,812,895	9,577,863,702	(539,949,193)
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	323,933,080	580,433,080	256,500,000
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	1,663,467,015	1,784,121,990	120,654,975
4. Phải trả người lao động	136,404,000	670,512	(135,733,488)
5. Chi phí phải trả ngắn hạn khác	40,316,916,456	50,575,779,064	10,258,862,608
6. Phải trả ngắn hạn khác	1,166,010,778	874,010,778	(292,000,000)
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	84,888,625,438	84,492,625,438	(396,000,000)
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	1,712,500,308	1,712,500,308	-
B. Vốn chủ sở hữu	(49,764,052,750)	(73,101,391,361)	(23,337,338,611)
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	40,490,060,000	40,490,060,000	-
Thặng dư vốn cổ phần	4,067,762,000	4,067,762,000	-
Quỹ đầu tư phát triển	14,152,369,189	14,152,369,189	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(108,474,243,939)	(131,811,582,550)	(23,337,338,611)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	90,561,617,220	76,496,613,511	(14,065,003,709)

Công ty đang mất cân đối về tài chính giữa tỷ số Nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn năm 2025 tương đương 132 tỷ đồng, khả năng thanh toán của Công ty ngày càng khó khăn, áp lực dòng tiền kéo dài.

Phải thu khách hàng, trong năm 2025 số giảm tương đương 678 triệu đồng chủ yếu là bù trừ công nợ phải thu và phải trả.

Số dư khoản mục trả trước cho người bán tương đương 6,9 tỷ đồng (chủ yếu từ việc chi trả cho CT TNHH MTV Xây dựng Bến Tre 1 5,6 tỷ đồng và các đơn vị khác tương đương 1,3 tỷ đồng), tại các kỳ báo cáo trước BKS đã đề cập nội dung: Đề nghị Công ty có văn bản yêu cầu CT TNHH MTV Xây dựng Bến Tre cung cấp hóa đơn chứng từ (để điều chỉnh giảm chi phí phải trả tương đương 9,5 tỷ đồng cho 2 công trình trên), đồng thời, gửi văn bản kiến nghị Đơn vị thi hành án đối với nội dung này, tuy nhiên đến nay Công ty chưa ghi nhận hạch toán dứt điểm số liệu đối với giao dịch này. Trong năm 2025, phát sinh trích lập dự phòng cho các khoản trả trước cho người bán tương đương 1,2 tỷ đồng (khoản trả trước cho người bán, theo quy định về trích lập dự phòng chưa đề cập đến việc Công ty ứng trước tiền để mua hàng hóa/dịch vụ khi chưa nhận được hàng hóa/dịch vụ thì sẽ phải trích lập dự phòng), chứng từ hạch toán chưa lưu trữ đầy đủ và không lập xác nhận đối chiếu công nợ.

Phải thu ngắn hạn khác: (1) các khoản chi ứng cho CBNV có số dư tại 31/12/2025 là 2,7 tỷ đồng (lưu ý: xử lý thu hồi số dư nợ phải thu đối với CBNV không còn là người lao động của Công ty), (2) Nợ phải thu các đội, từ việc cho tạm ứng vượt giá trị giao khoán 22,57 tỷ đồng.

Tài sản thiếu chờ xử lý 124 trđ: một số máy móc thiết bị với nguyên giá 1,148 tỷ đồng không hiện hữu tại thời điểm kiểm kê gồm: (i) một số trang thiết bị tại phân xưởng tôn 926 triệu đồng đã khấu hao hết và được Công ty thực hiện bán thanh lý cho Công ty TNHH MTV Nhân

¹ Theo Quyết định thi hành án tại 02 bản án Hợp đồng thi công tại Trường Tiểu học Minh Đức và Trường THCS Bến Tre (GĐ4) số tiền thi hành án tương đương 6,8 tỷ đồng, theo Thông báo số 693/CCTHADA ngày 23/8/2023.

Đức với số tiền thu được ghi nhận trên sổ sách là 430 triệu đồng trong tháng 12/2022, Công ty chưa hoàn thành thủ tục bán thanh lý và chưa ghi nhận thu nhập khác; (ii) thiếu ghe tải 93 T BTR 3286 nguyên giá 149 triệu đồng giá trị còn lại 124,6 triệu đồng; (iii) 02 máy photocopy nguyên giá 73,5 triệu đồng đã hết khấu hao. *BKS đã lưu ý từ tại Báo cáo BKS trình DHĐCD thường niên năm 2024, Đề nghị Công ty rà soát xử lý theo quy định đối với khoản mục này.*

Tài sản cố định bị tổn thất: hạch toán giảm toàn bộ giá trị 02 tài sản là xe ủi 71XA – 0331 và 71XA – 0248, nguyên giá tương đương 739 triệu đồng, chưa đầy đủ hồ sơ chứng từ chứng minh kèm theo, không thể hiện trên BCTC tại mục “tài sản thiếu chờ xử lý”, chưa thực hiện theo quy định về việc xử lý tổn thất. Việc hạch toán kế toán nội dung này, chưa có đầy đủ chứng từ kế toán, chưa có phê duyệt của HĐQT theo thẩm quyền xử lý.

Chi phí phải trả bao gồm các khoản: (1) chi phí thi công của Công ty TNHH MTV ĐT XD Bến Tre tại 02 công trình Trường Tiểu học Minh Đức và Trường THCS Bến Tre (GD4) tương đương 9,5 tỷ đồng, đến nay, chưa có đầy đủ chứng từ; (2) lãi vay dự tính qua các năm.

Vốn chủ sở hữu âm tương đương 73,1 tỷ đồng năm 2025, tổng lỗ lũy kế tương đương 132 tỷ đồng.

Tổng tài sản năm giảm tương đương 14 tỷ đồng.

1.2.2. Nội dung ý kiến từ chối của đơn vị kiểm toán đối với BCTC năm 2025

Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam (“CPA”) được ký phát hành ngày 12/06/2026, CPA đã từ chối đưa ra ý kiến đối với BCTC này.

Ý kiến từ chối của CPA:

- **Hàng tồn kho:** Do cách thức quản lý, theo dõi hàng tồn kho của Công ty, CPA không thể thu thập các tài liệu và không thực hiện được các thủ tục thay thế cần thiết để đưa ra ý kiến về tính hiện hữu đối với số dư hàng tồn kho tại 31/12/2025.

- **Nợ phải thu, phải trả, trích lập dự phòng:** Các số dư công nợ phải thu, phải trả chưa được Công ty thực hiện công tác đối chiếu, đơn vị kiểm toán chưa thể xác định được các số dư công nợ này cùng các khoản trích lập dự phòng phải thu khó đòi có cần thiết phải điều chỉnh trên số liệu BCTC kết thúc tại ngày 31/12/2025.

- **Chỉ tiêu tài chính và kết quả kinh doanh:** Nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn tương đương 132 tỷ đồng, kết quả kinh doanh năm 2025 lỗ 23 tỷ đồng, lỗ lũy kế 131,8 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu âm 73 tỷ đồng.

- **Đối với bản án thi hành:** Ngày 14/6/2023, Chi cục thi hành án dân sự TP. Bến Tre gửi Văn bản số 436/CCTHADS về việc phối hợp thi hành án, đề nghị phong tỏa tài khoản ngân hàng của Công ty và ngày 11/4/2025 Chi cục thi hành án dân sự TP. Bến Tre có Quyết định số 43/QĐ-CCTHADS về cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Công ty theo bản án tại Ngân hàng BIDV như trình bày tại thuyết minh số 7.1- Thuyết minh Báo cáo tài chính và các thông tin trình bày tại thuyết minh số 7.2 và 7.3 - Thuyết minh Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng không thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến việc sử dụng giả định hoạt động liên tục trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính năm 2025 của

Công ty.

Nguyên nhân: đơn vị kiểm toán đã không thể thu thập đủ bằng chứng cho việc kiểm toán đối với các khoản mục hàng tồn kho, nợ phải thu, nợ phải trả, theo thu thập từ Đơn vị kiểm toán thì kể từ 2023 đến năm 2025 không có đối tượng thực hiện xác nhận công nợ.

Bảng tổng hợp số liệu từ chối đưa ra ý kiến của Đơn vị kiểm toán

Đvt: đồng

Khoản mục từ chối ý kiến của CPA	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Hàng tồn kho (toàn bộ hàng tồn kho: nguyên liệu, hàng hóa, chi phí dở dang công trình thi công)	11,676,303,322	11,679,053,322	11,679,053,322
Tài sản cố định hữu hình (nguyên giá)	24,021,763,605	24,021,763,605	
Phải thu ngắn hạn	60,899,893,222	59,376,037,352	54,441,597,879
<i>Phải thu khách hàng</i>	<i>24,597,840,336</i>	<i>24,581,703,336</i>	<i>23,902,709,709</i>
<i>Trả trước người bán</i>	<i>6,948,597,401</i>	<i>6,886,497,401</i>	<i>6,903,847,401</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>29,353,455,485</i>	<i>27,907,836,615</i>	<i>23,635,040,769</i>
Nợ phải trả	11,291,765,753	11,607,756,753	11,032,307,560
<i>Phải trả người bán</i>	<i>9,750,484,895</i>	<i>10,117,812,895</i>	<i>9,577,863,702</i>
<i>Người mua trả tiền trước</i>	<i>378,270,080</i>	<i>323,933,080</i>	<i>580,433,080</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>1,163,010,778</i>	<i>1,166,010,778</i>	<i>874,010,778</i>

1.3. Tình hình tiền lương

Tổng chi phí tiền lương và các khoản trích theo lương năm 2025 là 1,043 tỷ đồng.

Tính đến 31/12/2025, Công ty có 06 nhân sự gồm: Giám đốc, nhân sự Kế toán thuế ngoài, Phòng xây dựng: 01 nhân sự, nhân viên lái cầu, nhân viên thời vụ: bảo vệ và hành chính.

Công ty đã thực hiện thanh toán các khoản tiền lương và nghĩa vụ BHXH năm 2025.

2. Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- BCTC năm 2023 và 2024 đơn vị kiểm toán đã đưa ý kiến từ chối do không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán cho các số liệu hàng tồn kho, tài sản cố định, nợ phải thu, nợ phải trả, cùng với giả định khả năng hoạt động liên tục từ việc thi hành án của hợp đồng tín dụng với ngân hàng BIDV Chi nhánh Bến Tre.

ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 (ngày 29/9/2025) đề nghị Công ty tiếp thu và thực hiện các kiến nghị của BKS để xử lý vấn đề kiểm toán từ chối đưa ý kiến đối với BCTC 2023 và 2024.

ĐHĐCĐ không thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch của năm 2025, đề nghị HĐQT xây dựng lại kế hoạch kinh doanh 2025 – 2027 trên cơ sở xây dựng Đề án tái cơ cấu toàn diện hoạt động của Công ty.

- Tập hợp các chỉ tiêu kết quả kinh doanh thực hiện năm 2025 chênh lệch lỗ vượt 180% so với kế hoạch, cụ thể:

Đvt: đồng

Stt	Chỉ tiêu	KH 2025	TH 2025 (kiểm toán)	%TH/KH
I	TỔNG DOANH THU	500,000,000	983,988,842	197%
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	500,000,000	983,988,842	
II	TỔNG CHI PHÍ	13,500,054,835	24,321,327,453	180%
1	Giá vốn hàng bán	-	889,839,102	
2	Chi phí bán hàng	-	-	
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,033,505,579	12,457,964,122	613%
4	Chi phí tài chính- lãi vay	7,491,153,942	6,753,699,081	90%
5	Chi phí khác	3,975,395,314	4,219,825,148	106%
III	TỔNG LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	(13,000,054,835)	(23,337,338,611)	180%

Trong đó: chi phí trích lập dự phòng và một số chi phí khác BKS lưu ý chưa đầy đủ chứng từ.

- Thù lao HĐQT, BKS sẽ được thực hiện: trong trường hợp Công ty đạt hoặc vượt kế hoạch, HĐQT sẽ trình ĐHĐCĐ năm 2026 về việc chi thù lao HĐQT, BKS năm.

- Trong năm 2025, Giám đốc Công ty đã thực hiện ký kết Hợp đồng thuê đơn vị kiểm toán là Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam thực hiện kiểm toán BCTC năm 2025 theo đề nghị từ BKS.

=> Năm 2025, Công ty chưa triển khai được các kiến nghị của ĐHĐCĐ và chưa đưa ra được các giải pháp nhằm tháo gỡ những vấn đề cấp bách của Công ty, Công ty vẫn trong tình trạng thua lỗ kéo dài, tính đến 31/12/2025 số lỗ lũy kế là 131,8 tỷ đồng (tăng 22% so với năm trước), vốn chủ sở hữu âm 73,1 tỷ đồng (tăng 47% so với năm trước).

3. Kiểm soát hoạt động của Hội đồng Quản trị (HĐQT)

3.1 HĐQT có các thành viên như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Phạm Tường Vi	Chủ tịch	20/9/2024	
Bà Phạm Tường Vi	Thành viên	16/7/2024	20/9/2024
Ông Phạm Đức Thắng	Thành viên	16/7/2024	
Ông Đặng Minh Khôi	Thành viên	16/7/2024	29/9/2025
Ông Đỗ Danh Chí	Thành viên	16/7/2024	29/9/2025

3.2 HĐQT đã thực hiện:

HĐQT đã triển khai thực hiện các chỉ đạo đối với các công tác sau trong năm 2025:

- Báo cáo tài chính: Đơn đốc Ban điều hành hoàn thành BCTC 6 tháng và cả năm 2024, và BCTC kiểm toán. Tuy nhiên, đến ngày 23/4/2026 thì BCTC năm 2025 mới cung cấp đến BKS; BCTC kiểm toán năm 2025 đã được đơn vị kiểm toán CPA phát hành ngày 12/6/2026, cùng ngày Công ty đã thực hiện công bố thông tin.

- Phương án phối hợp DATC để sớm có đề xuất và/hoặc phương án tái cơ cấu nợ.

- Triển khai tổ chức ĐHĐCĐ thường niên ngày 29/9/2025.

- Rà soát triển khai công tác công bố thông tin kịp thời, đúng quy định.

- Thảo luận và tìm giải pháp tháo gỡ khó khăn dự án Phú Tân
- Chủ động gửi văn bản đến Cơ quan thi hành án dân sự Thành phố Bến Tre để đề nghị tạm hoãn cưỡng chế kê biên QSDĐ và tài sản trên đất của Công ty.

- Đề nghị rà soát ban hành Quy chế tiền lương của Công ty phù hợp tình hình thực tế.

- Xây dựng đề án tái cơ cấu Công ty, dự kiến trình ĐHCĐ thường niên 2026.

- **Nhân sự:** Gia hạn thời hạn bổ nhiệm Giám đốc Công ty đối với Ông Phạm Đức Thắng đến hết ngày 31/12/2025; không tiếp tục bổ nhiệm chức danh Phó giám đốc đối với Ông Phạm Đăng Khôi, trình ĐHCĐ miễn nhiệm chức danh HĐQT đối với Ông Phạm Đăng Khôi và Ông Đỗ Danh Chí, bầu bổ sung thành viên HĐQT, không tiếp tục bổ nhiệm chức danh kế toán trưởng đối với Bà Đỗ Thị Thu Hà có trách nhiệm hoàn thành BCTC 2023 và 2024 trước ngày 15/8/2025, Ban điều hành đề xuất phương án thay thế kế toán trưởng.

Thôi chức vụ Giám đốc, Người đại diện pháp luật, Chủ tài khoản, Người công bố thông tin đối với Ông Phạm Đức Thắng và ký Hợp đồng lao động với Ông Đặng Văn Được kể từ ngày 01/01/2026 với vị trí Giám đốc, Người đại diện pháp luật, Chủ tài khoản, Người công bố thông tin, về việc bàn giao giữa Ông Thắng và Ông Được thực hiện theo quy định (căn cứ Biên bản họp ngày 26/12/2025 và Nghị quyết của HĐQT số 06+07/2025/NQ-HĐQT ngày 26/12/2025 và đã được công bố thông tin ngày 31/12/2025; Biên bản họp ngày 11/8/2025 và Nghị quyết của HĐQT số 04/2025/NQ-HĐQT ngày 11/8/2025 và đã được công bố thông tin ngày 12/8/2025).

HĐQT đã tổ chức họp định kỳ theo quy định, tuy nhiên, những khó khăn kéo dài của Công ty nằm ở vấn đề nợ phải thu, phải trả, dự án và các vụ kiện vẫn chưa được cải thiện thông qua kết quả kinh doanh, số liệu tài chính đã nêu tại mục 1.

4. Hoạt động của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc có các thành viên như sau :

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Ghi chú
Ông Phạm Đức Thắng	Giám đốc	11-8-2025	01/01/2026	
Ông Phạm Đức Thắng	Giám đốc	17-7-2024	30-7-2025	
Ông Phạm Đức Thắng	Giám đốc	27-4-2021		
Ông Đặng Minh Khôi	Phó giám đốc	30-7-2024	31-7-2025	

- Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

Kết quả kinh doanh năm 2025 tiếp tục lỗ 23,3 tỷ đồng, tính đến 31/12/2025 lỗ lũy kế tương đương 131,81 tỷ đồng, vốn điều lệ của Công ty là 40,49 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu âm 73,10 tỷ đồng. (đã nêu tại I mục 1.1).

- Về công tác quản lý điều hành:

+ Trụ sở Công ty tại 207D Nguyễn Đình Chiểu - Xã Phú Hưng - Tp. Bến Tre, đang được sử dụng làm văn phòng làm việc, kho bãi.

+ Việc thu hồi công nợ trong năm 2025 không có tiến triển, tổng dư nợ phải thu đến 31/12/2025 tương đương 49,46 tỷ (trong đó trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi tương

đương 47,5 tỷ đồng, chiếm 96% trong tổng nợ phải thu), như sau:

Đvt: triệu đồng

TT	Khoản mục – Nợ phải thu	Dư nợ phải thu					Trích lập dự phòng đến 31/12/2025
		31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	
1	Kinh doanh VLXD (TK 131)	12,047	8,017	8,122	8,106	7,857	7,857
2	Thi công công trình (TK 131)	30,122	23,181	16,476	16,476	16,045	16,045
3	Nợ phải thu nội bộ (TK 138+TK 141)	311	2,247	6,400	4,952	2,724	1,235
4	Nợ phải thu các đội, từ việc cho tạm ứng vượt giá trị giao khoán (TK 138)	20,901	22,259	22,570	22,570	22,834	22,371
	Cộng	63,382	55,704	53,568	52,104	49,460	47,509

Năm 2023 và 2024, Công ty đã thu hồi được công nợ của hạng mục thi công xây dựng công trình, chủ yếu thu hồi nợ của Công An tỉnh Bến Tre đối với một phần giá trị thi công tại công trình Trại tạm giam.

Năm 2025, số công nợ giảm so với năm 2024 chủ yếu từ việc bù trừ giữa các tài khoản công nợ nội bộ và các khoản mục có cùng đối tượng công nợ.

Thi công xây dựng công trình: việc quyết toán các công trình thi công chậm, kéo dài so với thời hạn Hợp đồng giao khoán. Khi quyết toán các công trình thi công với Đội, thì đa số Công ty đều cho Đội tạm ứng vượt so với giá trị Hợp đồng giao khoán, và việc thu hồi công nợ từ các Đội chậm trễ và khó thu hồi, ảnh hưởng nhiều đến áp lực thanh toán của Công ty. Cho đến nay, thì Công ty cũng chưa có các giải pháp

Số dư nợ phải thu do tạm ứng vượt cho các Đội thi công tương đương 22,8 tỷ đồng, dự kiến còn 9,4 tỷ đồng phải thu từ Đội hiện đang còn nằm tại hàng tồn kho chưa được kết chuyển thành công nợ.

+ Nợ gốc vay tại ngân hàng phục vụ hoạt động sản xuất kinh Doanh đến 31/12/2025 là 84,49 tỷ đồng, áp lực nợ gốc và lãi vay quá hạn với số tiền lớn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bến Tre (“**BIDV Bến Tre**”).

Theo bản án Phúc thẩm ngày 26/08/2024 của Tòa án Nhân dân tỉnh Bến Tre, đến ngày 11/04/2025, Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Bến Tre đã ban hành Quyết định số 43/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đối với nội dung này đơn vị kiểm toán cũng đã đưa ra giả định về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Công ty thực hiện các khoản nợ vay ngắn hạn từ BIDV Bến Tre phục vụ bổ sung vốn lưu động trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, công tác này được Công ty duy trì kéo dài qua nhiều năm, tuy nhiên, Công ty đã không kiểm soát được công nợ phải thu, tạm ứng vượt giá trị thi công nhiều công trình với số tiền nợ phải thu tương đương 49,46 tỷ đồng, công

nợ kéo dài tồn đọng qua nhiều năm gây tổn hại nghiêm trọng tình hình tài chính của Công ty, ảnh hưởng lớn tới dòng tiền để thanh toán các khoản nợ.

Hiện nay, Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 Vĩnh Long đang tiến hành thuê đơn vị thẩm định giá trị tài sản thế chấp của Công ty cho các khoản vay tại BIDV Bến Tre.

Liên quan đến nợ vay, BKS đã đề nghị Ban điều hành rà soát đối chiếu các khoản nợ vay, thực hiện theo đúng các cam kết về việc thanh toán các khoản nợ vay khi Công ty có nguồn tài chính, đồng thời đảm bảo tuân thủ theo quy định đối với các tài sản thế chấp tại ngân hàng.

+ **Dự án Phú Tân:** ngày 23/12/2022 Công ty tiếp tục gửi văn bản 178 gửi các Sở ban ngành tỉnh Bến Tre để kiến nghị tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, trường hợp Công ty và/hoặc liên doanh nhà đầu tư không trúng thầu hoặc không tham gia đấu thầu, thì công ty được nhận tiền đền bù tương ứng theo khung giá đất cùng chi phí cơ hội và giá trị Công ty đã bỏ ra đầu tư từ năm 2009.

Ngày 23/6/2023 UBND tỉnh Bến Tre đã ban hành Quyết định số 1342/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 29/01/2010 của UBND tỉnh Bến Tre về việc chuyển quyền sử dụng đất Ao Sen, lý do: việc chuyển quyền sử dụng đất Ao Sen cho Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre không đúng qui định ("**Quyết định 1342**").

Ngày 30/5/2024, Sở Tài Chính chủ trì cuộc họp với các Sở ban ngành và Công ty đối với việc xác định giá trị đầu tư của Công ty vào Dự án, Công ty vẫn bảo lưu quan điểm về giá trị đầu tư vào Dự án và các tài liệu trọng yếu liên quan đã gửi đến các Sở ngành liên quan. Về phía các Sở ngành vẫn tiếp tục đề nghị Công ty cung cấp đầy đủ hồ sơ liên quan đến việc đầu tư xây dựng trên khu đất, phương án tính toán chi phí một cách hợp lý và một số ý kiến gây bất lợi cho Công ty, gần đây nhất tiếp tục có cuộc họp vào ngày 18/04/2025, tuy nhiên, sau cuộc họp này Công ty chưa được cung cấp Biên bản cuộc họp.

Trong năm 2023 cho đến tháng 01/2024, giữa Công ty và Sở Tài Chính có nhiều văn bản gửi và phúc đáp liên quan đến việc Sở Tài chính yêu cầu Công ty cung cấp một số tài liệu liên quan chi phí đầu tư và giá trị quyền sử dụng đất, Công ty đã có văn bản phản hồi và cung cấp những tài liệu cơ bản liên quan đến dự án, tuy nhiên, những tài liệu Công ty cung cấp chưa đáp ứng được theo yêu cầu của Sở Tài Chính, gần đây nhất là văn bản số 2742/STC-QLG&CS ngày 29/05/2025 của Sở Tài Chính.

Trong năm 2025, Cổ đông SCIC cũng đã trực tiếp có văn bản gửi UBND tỉnh để đề xuất các giải pháp cụ thể và phương án đền bù đối với dự án Phú Tân, tuy nhiên, Sở Tài chính tiếp tục có văn bản đề nghị công ty cung cấp hồ sơ tài liệu tại văn bản số 3239/STC-QLG&CS ngày 27/10/2025, Công ty đều đã có văn bản phúc đáp.

Trong đầu năm 2026, Sở Tài chính tiếp tục có các văn bản đề nghị về việc phối hợp bàn giao đất và cung cấp hồ sơ gần đây nhất là văn bản số 5880/STC-QLGCS ngày 23/06/2026, tuy nhiên, Sở tài chính chưa đề cập đến phương án bồi hoàn cho Công ty. Đối với những văn bản yêu cầu từ Sở Tài chính, Công ty đã có công văn phúc đáp và cung cấp các hồ sơ theo các yêu cầu trước đây của Sở Tài chính.

+ **Việc tranh chấp một số thửa đất nằm trong Dự án Phú Tân** mà Công ty đã nhận chuyển nhượng từ cá nhân giai đoạn năm 2010 nhưng chưa được chuyển tên Công ty: Ngày 14/4/2020, Công ty đã có đơn khởi kiện Ông Phạm Văn Chương đối với việc Ông Chương đã

thực hiện chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đối với những lô đất đã bán cho Công ty. Mặc dù, Công ty hiện đang lưu giữ toàn bộ giấy chứng nhận bản chính và kèm theo chứng từ thanh toán đối với những thửa đất mà Ông Chương đã thực hiện bán cho Công ty. Công ty đã thuê đơn vị tư vấn Công ty Luật TNHH Global VietNam Lawyers (Công ty Luật GV) từ tháng 11/2020 để đảm bảo quyền lợi sở hữu của Công ty đối với những lô đất đã nhận chuyển nhượng.

Ngày 23/06/2023, Tòa án đã có bản án Phúc thẩm tuyên bố không chấp thuận yêu cầu khởi kiện của Công ty về việc thu hồi lại các thửa đất mà Ông Chương đã tiếp tục chuyển nhượng lần 2 cho đối tượng khác, và yêu cầu Ông Chương và bà Thu người có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Công ty số tiền 4,59 tỷ đồng (bao gồm tiền chuyển nhượng 13 thửa đất 2,5 tỷ đồng và 2,1 tỷ đồng tiền bồi thường thiệt hại).

Hiện tại, Công ty chưa có phương án giải quyết: yêu cầu thi hành án hoặc kháng nghị Giám đốc thẩm.

+ **Dự án Chợ Mỹ Thạnh An:** đã tạm ngừng thi công, hiện đang trong giai đoạn tìm kiếm đối tác để hợp tác, với giá trị đầu tư 6,3 tỷ đồng (giá trị đất: 3,7 tỷ, xây dựng: 2,6 tỷ). Cho đến nay chưa tìm được đối tác cho thuê/hợp tác. Ban điều hành Công ty đã gửi văn bản đến Sở Công thương và UBND tỉnh Bến Tre về việc xin chuyển đổi mục đích sử dụng từ Chợ sang đất thương mại dịch vụ, trong năm 2021 và 2022 chưa có thêm tiến triển mới.

Hiện nay, thửa đất Chợ Mỹ Thạnh An đã được kê biên phục vụ thi hành bản án tranh chấp Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng BIDV.

=> Liên quan đến hai dự án Phú Tân và Chợ Mỹ Thạnh An nêu trên đã được HĐQT có Nghị quyết vào ngày 5/5/2021 về việc xem xét tồn tại tài chính, BKS kiến nghị HĐQT và Ban điều hành xem xét tiếp tục nghiên cứu thực hiện, những giá trị tồn đọng tại 02 dự án này kéo dài qua nhiều năm cũng chính là nguyên nhân gây tổn hại nghiêm trọng tình hình tài chính của Công ty, ảnh hưởng lớn tới dòng tiền để thanh toán các khoản nợ.

+ Đối với hoạt động khai thác cát:

- ⬇ Các mỏ cát đều đã hết thời hạn khai thác từ cuối năm 2018, số tiền Công ty đã ký quỹ trước đây là 1,7 tỷ đồng để được cấp quyền khai thác, Công ty đã trích lập dự phòng toàn bộ theo qui định. Số tiền này, Công ty sẽ được nhận lại sau khi hoàn thành các thủ tục hoàn nguyên theo qui định.
- ⬇ Tháng 11/2019 đoàn Thanh tra chính phủ đến làm việc tại Công ty về hoạt động khai thác cát đối với các mỏ cát được cấp phép trên địa bàn tỉnh Bến Tre, do đó thủ tục đóng cửa mỏ của Công ty hiện nay đang được Sở tài nguyên môi trường tạm thời chậm lại tiến độ giải quyết hồ sơ.
- ⬇ Theo dự thảo kết luận của Đoàn thanh tra đã được UBND tỉnh Bến Tre công bố vào ngày 03/01/2020 trong đó kết luận: truy thu số tiền thuế Công ty phải nộp hơn 18 tỷ đồng, đồng thời chuyển hồ sơ vụ việc sang Cơ quan điều tra và truy cứu trách nhiệm hình sự về tội trốn thuế; giao UBND tỉnh triển khai thực hiện, xử lý các việc liên quan.
- ⬇ Ngày 28/02/2020, Công ty đã có văn bản số 60/BC-UBND để giải trình gửi Ủy ban Nhân dân tỉnh Bến tre và Đoàn Thanh tra Chính phủ, trong đó có đưa ra một số dẫn chứng đối với cơ sở kết luận của Đoàn Thanh tra là chưa phù hợp tại thời điểm Công

ty khai thác.

- ✦ Ngày 3/4/2021, Công ty nhận được văn bản số 924/STNMT-QLTN,B&KTTV ngày 31/3/2021 từ Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre đề nghị Công ty hoàn thành thủ tục đóng cửa các mỏ cát đã hết hạn, nếu không thì sẽ thực hiện sử dụng tiền ký quỹ của Công ty để thực hiện.
- ✦ Ngày 12/4/2021, Công ty đã thực hiện công bố thông tin đối với nội dung tại văn bản số 541/TB-TTCT ngày 02/4/2021 (văn bản số 541) nội dung thông báo kết luận thanh tra chính phủ trong đó có nội dung liên quan đến tồn tại hạn chế trong việc khai thác cát, văn bản đã nêu Công ty không kê khai nộp thuế tài nguyên, phí bảo vệ môi trường, thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và không hạch toán trên sổ kế toán gây thiệt hại ngân sách nhà nước với số tạm tính là 18.875.538.144 đồng. Theo đó, thanh tra chính phủ kiến nghị giao Công an Tỉnh điều tra, xử lý theo quy định của pháp luật đối với hành vi trốn thuế tại Công ty.
- ✦ Ngày 13/5/2021, Giám đốc Công ty đã gửi đơn đến Cơ quan điều tra Bộ Công An đối với một số sai phạm về hoạt động khai thác cát đối với Ông Phan Quốc Thông.
- ✦ Ngày 15/7/2021, UBND Tỉnh Bến Tre có kế hoạch số 4063/KH-UBND về việc thực hiện kết luận thanh tra số 496/KL-TTCT ngày 29/3/2021, trong đó tại mục 3 phần II, liên quan việc khai thác cát, giao Công an tỉnh thực hiện kiểm tra tại Công ty.
- ✦ Ngày 16/9/2021, Cơ quan Cảnh sát Điều tra – Công an tỉnh Bến Tre (Cơ quan CSĐT), đã có văn bản số 310 về việc đề nghị cung cấp chứng cứ, đồ vật, tài liệu, dữ liệu điện tử để xác minh ý kiến của Thanh tra Chính phủ về dấu hiệu trốn thuế đối với hoạt động khai thác cát của Công ty từ năm 2011 tới tháng 9/2019.
- ✦ Ngày 21/10/2021, giữa Công ty và Cơ quan CSĐT đã có Biên bản làm việc ghi nhận cách thức cung cấp tài liệu hồ sơ và cùng ngày Công ty đã bàn giao cho Cơ quan CSĐT các chứng từ liên quan. Cơ quan CSĐT đã có văn bản mời các nhân sự có liên quan đến làm việc, nhưng do diễn biến dịch Covid phức tạp dẫn đến buổi làm việc được dời lại.
- ✦ Ngày 25/12/2023, Ban điều hành gửi văn bản số 106/2023/CV-VLXD đến Cơ quan cảnh sát Điều tra – Công an tỉnh Bến Tre đề nghị cung cấp thông tin về kết quả xác minh ý kiến của Thanh tra Chính phủ về dấu hiệu trốn thuế đối với hoạt động khai thác cát của Công ty từ năm 2011 đến tháng 9/2019.
- ✦ Ngày 21/3/2024, Tại văn bản số 363/CSKT do Cơ quan Cảnh sát Điều tra tỉnh Bến Tre gửi đến Công ty có nêu nội dung “*Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bến Tre đã ra Quyết định không khởi tố vụ án hình sự đối với vụ việc nêu trên*”.

Năm 2025 chưa có phát sinh mới đối với hoạt động này.

+ Các vụ kiện:

Công ty hiện đang tham gia nhiều các vụ việc bị khởi kiện tại Tòa án, do các đối tượng sau khởi kiện: người lao động, đơn vị cung cấp, tranh chấp hợp đồng thi công với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Bến Tre, tranh chấp phần đất tại dự án Phú Tân, nợ vay với ngân hàng BIDV, việc này đã gây tổn hại nhiều chi phí và tốn kém nhiều thời gian trích lục hồ

sơ trong tình hình Công ty không còn đủ nguồn nhân lực và tài chính khó khăn. Ban điều hành Công ty nỗ lực phối hợp để đối chiếu và đàm phán với các bên để đạt được thỏa thuận hài hòa lợi ích phù hợp tình hình Công ty hiện nay.

Căn cứ sổ sách kế toán, thì các khoản công nợ phải thu đến 31/12/2025 của Công ty tương đương 49,46 tỷ đồng, tình trạng công nợ đã kéo dài nhiều năm. Theo Nghị quyết số 06A/2021/NQ-HĐQT ngày 5/5/2021 về việc xử lý một số nội dung tồn tại về tài chính của Công ty, BKS kiến nghị HĐQT và Ban điều hành xem xét tiếp tục nghiên cứu thực hiện.

II. PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HĐQT, BAN ĐIỀU HÀNH:

Ban kiểm soát đã cử đại diện tham dự các cuộc họp của HĐQT, để nắm bắt kịp thời các quyết định và kế hoạch của Công ty, tại cuộc họp BKS cũng tham gia đóng góp ý kiến độc lập, tập trung vào các nội dung ĐHĐCĐ đã giao và triển khai tổ chức ĐHĐCĐ hàng năm theo quy định.

Mặc dù đã tham gia đóng góp ý kiến và đôn đốc, tuy nhiên, việc thực hiện Báo cáo tài chính năm 2023, năm 2024, năm 2025 của Công ty thực hiện chưa đúng thời gian quy định.

III. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ:

Tập trung tìm kiếm cơ hội kinh doanh theo hiện trạng thực tế của Công ty, đảm bảo đủ bù đắp và duy trì các hoạt động thường xuyên của Công ty.

Căn cứ vào BCTC kiểm toán năm 2025 của Công ty, BKS nhận thấy có một số tồn tại lớn, đặc biệt là việc kiểm toán từ chối đưa ra ý kiến đối với BCTC năm 2025 của Công ty, công nợ phải thu nội bộ của Ban điều hành và hồ sơ chứng từ ghi nhận số liệu kế toán trong năm 2025, BKS đã làm việc với Ban Điều hành, HĐQT và đưa ra các kiến nghị sau:

- Công ty cần thực hiện nghĩa vụ xuất đầy đủ hóa đơn chứng từ ghi nhận Doanh thu theo quy định.

- Tiếp tục xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh từ nay đến hết nhiệm kỳ năm 2028 (nhiệm kỳ 2023 – 2028) phù hợp thực trạng khả năng tài chính của Công ty.

Đề nghị Công ty có văn bản yêu cầu CT TNHH MTV Xây dựng Bến Tre cung cấp hóa đơn chứng từ (để điều chỉnh giảm chi phí phải trả tương đương 9,5 tỷ đồng cho 2 công trình trên), đồng thời, gửi văn bản kiến nghị Đơn vị thi hành án đối với nội dung này.

- Công nợ phải thu và phải trả:

- ✓ Đề nghị Ban điều hành tiếp tục đôn đốc và thu hồi các khoản đã chi sau ngày 31/12/2025 chưa đúng thẩm quyền và đối tượng chi từ Ban điều hành trước.
- ✓ Thực hiện đối chiếu, xác nhận công nợ phải thu và phải trả, tạm ứng nội bộ tại thời điểm 31/12. Đây là nội dung đã được đơn vị kiểm toán lưu ý nhiều lần kể từ năm 2021 đến nay và chưa được thực hiện đầy đủ.
- ✓ Tích cực triển khai các biện pháp thu hồi công nợ phải thu, để tạo nguồn tiền chi trả cho Đơn vị cung cấp và ngân hàng.

- ✓ Đề nghị Công ty ưu tiên chi trả các khoản có nghĩa vụ phải thanh toán ngay khi có nguồn tiền thu được.

- **Thực hiện kiểm kê tài sản cố định**, công cụ dụng cụ, hàng hóa tồn kho tại thời điểm 31/12 theo quy định, lưu ý, tất cả những tài sản, hồ sơ tài liệu đảm bảo cho các khoản nợ vay, phải được thực hiện theo đúng quy định của tài sản thể chấp.

- **Thực hiện việc thanh lý tài sản** theo Quy chế tài chính, xử lý dứt điểm theo quy định, những tồn tại liên quan đến việc thanh lý tài sản với số tiền, cụ thể: (1) Tài sản thiếu chờ xử lý 124 trđ phát sinh từ năm 2022 đến nay chưa được xử lý dứt điểm theo ghi nhận trên sổ sách kế toán thì đến ngày 31/12/2025 Ông Phạm Đức Thắng đã chuyển khoản vào tài khoản cá nhân số tiền 480 triệu đồng (chứng từ kế toán số BN 13/12PV ngày 31/12/2025), mặc dù tại thời điểm ngày 01/01/2026, tức là sau đó 01 ngày là ngày bàn giao giữa Ông Phạm Đức Thắng và Ông Đặng Văn Được theo Biên bản họp và Nghị quyết HĐQT ngày 26/12/2025; (2) Xem xét trách nhiệm đối với tài sản cố định bị tổn thất với nguyên giá của 02 tài sản là 739 triệu đồng phát sinh năm 2025 (chứng từ kế toán số CTK 23/12 ngày 31/12/2025) (nêu tại I mục 1.2.1)

- **Lập đầy đủ chứng từ và hạch toán kế toán theo quy định** Lưu trữ đầy đủ hồ sơ, chứng từ theo quy định: rà soát một số chứng từ hạch toán kế toán chưa phù hợp và chưa kèm theo đầy đủ bộ chứng từ theo quy định như: tài sản cố định bị tổn thất; trích lập dự phòng năm 2025 khi chưa có đối chiếu với Ban quản lý các dự án và các khoản trả trước cho người bán khi chưa nhận được hàng hóa/dịch vụ đề nghị thực hiện đối chiếu công nợ và đưa ra phương án xử lý, khoản chi bằng tiền mặt có đối tượng chi chưa phù hợp, một số chứng từ chi phí chưa có đầy đủ hồ sơ chứng minh.

- **Công bố thông tin:** đề nghị Công ty thực hiện việc công bố thông tin theo quy định đối với công ty niêm yết, cho đến nay, Công ty chưa thực hiện công bố thông tin đối với Báo cáo thường niên năm 2025 (chưa công bố năm 2023 và năm 2024).

Cung cấp số liệu BCTC:

- Việc cung cấp số liệu BCTC không đúng quy định về thời gian, Công ty không lập BCTC 6 tháng năm 2025, BCTC năm 2025 cung cấp chưa đúng thời hạn, mặc dù, HĐQT và BKS đã đơn đốc nhiều bằng văn bản và email.

- Đề nghị Ban điều hành lập BCTC 6 tháng đầu năm 2026 cung cấp đến BKS.

- Thực hiện việc Quản lý vốn bằng tiền theo qui định tại Điều 23 Quy chế tài chính của Công ty ban hành tháng 3 năm 2019.

Các vụ kiện: Thực hiện theo đúng quy định đối với các Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với việc xét xử và thi hành án. Bên cạnh đó, Công ty chủ động kiến nghị với Cơ quan thi hành án để được xem xét hỗ trợ giữa các quyết định phải thi hành án và được thi hành án tại Cơ quan thi hành án, như trường hợp Quyết định số 431/QĐ-CCTHADS ngày 22/01/2021 về việc Ông Lê Hoàng Dũng có trách nhiệm trả cho Công ty số tiền 6,3 tỷ

đồng do ứng vượt tại công trình Trường THCS An Ngãi Trung².

Đối với vụ kiện tranh chấp 1 phần đất tại dự án Phú Tân, Công ty tiếp tục theo dõi và thực hiện các thủ tục theo trình tự.

Dự án Phú Tân: Công ty tiếp tục bám sát các thông tin, văn bản của các Sở ban ngành, nhằm đảm bảo Quyền sở hữu các khu đất đã làm thủ tục chuyển quyền sở hữu cho Công ty, bám sát chủ Trương của Ủy ban tỉnh để sớm tạo nguồn thu cho Công ty từ dự án này (đã kéo dài từ năm 2008 cho đến nay). Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành để thuê đơn vị tư vấn luật hỗ trợ thủ tục pháp lý liên quan, đảm bảo quyền lợi cho Công ty.

Dự án Chợ Mỹ Thạnh An: Tiếp tục theo dõi tiến độ thi hành án từ các Cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

Mở cá: Tiếp tục rà soát theo dõi và đánh giá ảnh hưởng ngay khi có kết luận từ các cơ quan ban ngành có thẩm quyền, rà soát các thủ tục cần thiết để có thể thu hồi được số tiền ký quỹ 2,3 tỷ đồng.

IV. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG KỲ

Đôn đốc cung cấp BCTC, thực hiện kiểm tra rà soát BCTC năm 2025, thẩm định kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo tài chính năm 2025.

Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty

Trong năm, các thành viên Ban kiểm soát đã cố gắng để thực hiện nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty.

V. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2026

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty và Pháp luật nhà nước hiện hành;

Tiếp tục kiểm soát hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông./..

² Đối với công trình này, Tòa Án Nhân dân Thành phố Bến Tre đã có Quyết định số 03/2021/QĐST-DS công nhận thỏa thuận về việc Ông Dũng có trách nhiệm trả cho Công ty số tiền 6,3 tỷ đồng từ số tiền sau Quyết toán tại công trình Trường THCS An Ngãi Trung và Chi cục Thi hành án đã có Quyết định số 431/QĐ-CCTHADS ngày 22/01/2022, tuy nhiên, đến nay Công ty vẫn chưa thu hồi được khoản tiền này do Ông Dũng không còn tài sản để thi hành án.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban điều hành;
- Lưu Công ty, BKS.

Vĩnh Long, ngày tháng 07 năm 2026

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



Đỗ Thị Kim Anh



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE
Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu, phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long
ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxdbentre.com

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công Ty Cổ Phần Vật liệu xây dựng Bến Tre

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 14 Điều lệ Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre quy định quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm của Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM (đính kèm toàn văn Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!

Vĩnh Long, ngày 07 tháng 7 năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Tường Vi



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE
Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu, phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long
ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxdbentre.com

TỜ TRÌNH

V/v: Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch thù lao năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các vấn đề sau:

1. Quyết toán thù lao, lương Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025:

- Tổng mức thù lao HĐQT, BKS là: **0 đồng**.

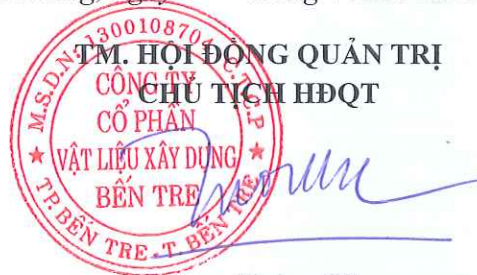
2. Kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026:

Trong trường hợp Công ty đạt hoặc vượt kế hoạch, Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông năm tiếp theo về việc chi thù lao HĐQT, BKS.

Nay kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin chân thành cảm ơn!

Vĩnh Long, ngày **07** tháng 7 năm 2026



Phạm Tường Vi



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE

Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu, phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long
ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxdbentre.com

TỜ TRÌNH

V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Vật liệu xây dựng Bến Tre

Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của CTCP Vật liệu Xây dựng Bến Tre, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc không chia cổ tức năm 2025 do Công ty thua lỗ.

Xin chân thành cảm ơn!

Vĩnh Long, ngày 07 tháng 7 năm 2026

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



Phạm Tường Vi



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE

Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu, phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long
ĐT: (0275) 3822 315 Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxdbentre.com



TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua vấn đề sau:

- Ủy quyền cho Ban Kiểm soát lựa chọn đơn vị kiểm toán có năng lực, trình độ và đội ngũ kiểm toán chuyên nghiệp nằm trong danh sách các Công ty được kiểm toán Báo cáo tài chính các công ty niêm yết do Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận kiểm toán BCTC năm 2026.

- Ủy quyền cho Giám đốc Công ty ký hợp đồng kiểm toán BCTC năm 2026 với đơn vị kiểm toán đã được Ban kiểm soát lựa chọn.

Nay kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin chân thành cảm ơn!

Vĩnh Long, ngày 07 tháng 7 năm 2026

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

ĐỖ THỊ KIM ANH



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE

Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu – Phường Phú Khương – Tỉnh Vĩnh Long

ĐT: (0275) 3822 315, Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxdbentre.com

TỜ TRÌNH

(V/v: Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Vật liệu Xây dựng Bến Tre)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/03/2020 và Luật sửa đổi bổ sung Luật Doanh nghiệp 2025;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và Luật sửa đổi bổ sung Luật chứng khoán 2024;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre;

Trên cơ sở rà soát Điều lệ và thực tế tình hình hoạt động của CTCP Vật liệu xây dựng Bến Tre, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ CTCP Vật liệu Xây dựng Bến Tre, cụ thể như sau:

Điều lệ hiện hành	Điều lệ sửa đổi
Sửa đổi Khoản 8 Điều 29 Điều lệ:	
8. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị được tiến hành khi có ít nhất ba phần tư (3/4) tổng số thành viên Hội đồng quản trị có mặt trực tiếp hoặc thông qua người đại diện (người được ủy quyền) nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận. Trường hợp không đủ số thành viên dự họp theo quy định, cuộc họp phải được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn bảy (07) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp triệu tập lần thứ hai được tiến hành nếu có hơn một nửa (1/2) số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.	8. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị được tiến hành khi có ít nhất ba phần tư (3/4) tổng số thành viên Hội đồng quản trị có mặt trực tiếp hoặc thông qua người đại diện (người được ủy quyền) nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận. Trường hợp không đủ số thành viên dự họp theo quy định, cuộc họp phải được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn ba (03) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp triệu tập lần thứ hai được tiến hành nếu có hơn một nửa (1/2) số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

Lý do sửa đổi các nội dung trên: Để Hội đồng quản trị kịp thời họp, chỉ đạo các vấn đề cấp bách của Công ty.

Giao Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành chủ động rà soát, sửa đổi, bổ sung và ban hành các quy chế, quy định, quy trình nội bộ hiện hành của Công ty theo thẩm quyền để bảo đảm phù hợp, thống nhất với nội dung sửa đổi nêu trên.

Các quy định của Điều lệ Công ty được sửa đổi, bổ sung có hiệu lực áp dụng từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Vĩnh Long, ngày 07 tháng 7 năm 2026



Phạm Tường Vi



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE

Địa chỉ: 207D Nguyễn Đình Chiểu - Xã Phú Hưng - Tp. Bến Tre, Tỉnh Bến Tre

ĐT: (0275) 3822 315 · Fax: (0275) 3822 319 Website: www.vlxdbentre.com

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án tái cơ cấu của CTCP Vật liệu Xây dựng Bến Tre)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/03/2020 và Luật sửa đổi bổ sung Luật Doanh nghiệp 2025;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre;

Nhằm tổ chức triển khai có hiệu quả, tạo chuyển biến mạnh mẽ trong công tác tái cơ cấu lại doanh nghiệp. Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre đã xây dựng dự thảo Đề án tái cơ cấu toàn diện Công ty, bao gồm các nội dung chính như sau:

PHẦN I: CƠ SỞ VÀ PHƯƠNG PHÁP TÁI CƠ CẤU – Trình bày ngắn gọn cách tiếp cận tái cơ cấu áp dụng cho Công ty, tập trung vào tài chính, quản trị và hoạt động kinh doanh.

PHẦN II: PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH HIỆN TẠI CỦA DOANH NGHIỆP – Phân tích tổng quan, tình hình tài chính theo Báo cáo tài chính kiểm toán 2025, nợ phải trả, tài sản, ý kiến kiểm toán và các vướng mắc hoạt động.

PHẦN III: ĐỀ ÁN TÁI CƠ CẤU CTCP VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE – Xác định mục tiêu, nguyên tắc và các phương án tái cơ cấu tài chính, tổ chức, quản trị, nhân sự và hoạt động kinh doanh.

PHẦN IV: GIẢI PHÁP THỰC HIỆN VÀ ĐÁNH GIÁ – Đưa ra lộ trình triển khai 2026–2030, vấn đề kiểm toán cần xử lý, nguồn tiền dự kiến, hồ sơ pháp lý cần chuẩn bị và các nội dung cần Hội đồng quản trị/Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Công ty báo cáo, xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định thông qua Đề án tái cơ cấu lại doanh nghiệp giai đoạn 2026-2030.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Vĩnh Long, ngày 07 tháng 7 năm 2026



Phạm Tường Vi

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE

ĐỀ ÁN

TÁI CƠ CẤU TOÀN DIỆN

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BẾN TRE

GIAI ĐOẠN 2026–2030

Vĩnh Long, tháng 7 năm 2026

TÓM TẮT ĐIỀU HÀNH

Đề án này được lập để Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông xem xét phương án tái cơ cấu Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre trong giai đoạn 2026–2030.

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có tổng tài sản 76,50 tỷ đồng, nợ phải trả 149,60 tỷ đồng và vốn chủ sở hữu âm 73,10 tỷ đồng. Nợ ngắn hạn vượt tài sản ngắn hạn 131,61 tỷ đồng; lỗ sau thuế năm 2025 là 23,34 tỷ đồng, trong đó chi phí lãi vay 6,75 tỷ đồng. Kiểm toán viên từ chối đưa ra ý kiến do chưa đủ bằng chứng đối với tồn kho, công nợ và giả định hoạt động liên tục.

Doanh thu hiện nay chủ yếu từ hợp tác khai thác mặt bằng, kho bãi và cầu cảng, chỉ đủ bù một phần chi phí duy trì và không đủ trả lãi vay khoảng 7 tỷ đồng/năm. Trọng tâm của đề án là xử lý nợ BIDV, xác minh công nợ, hoàn thiện số liệu, bảo vệ quyền lợi tại Phú Tân và khai thác tài sản đúng hồ sơ thế chấp; không đặt mục tiêu tăng trưởng cao.

Kịch bản cơ sở dự kiến doanh thu thường xuyên tăng từ 1,45 tỷ đồng năm 2026 lên 2,06 tỷ đồng năm 2030, trong khi chi phí duy trì khoảng 1,95–2,07 tỷ đồng/năm. Dòng tiền được tách riêng giữa hoạt động, thu hồi công nợ/xử lý tài sản, chi phí tái cơ cấu và tiền lãi thực trả. Bồi thường Phú Tân, bán tài sản lớn và vốn nhà đầu tư chưa được đưa vào kịch bản cơ sở vì chưa đủ chắc chắn.

Bảng 1. Các vấn đề phải xử lý trước

Nhóm việc	Hiện trạng chính	Kết quả tối thiểu cần đạt
Nợ BIDV và thi hành án	Nghĩa vụ theo bản án hơn 110 tỷ đồng; tài sản đã bị kê biên	Có đầu mỗi đàm phán, hồ sơ nợ được đối chiếu và phương án xử lý được cấp có thẩm quyền chấp thuận
Báo cáo tài chính	Kiểm toán từ chối đưa ra ý kiến; tồn kho và công nợ chưa đủ bằng chứng	Hoàn thành kiểm kê, xác nhận công nợ, xử lý chênh lệch và lập hồ sơ hoạt động liên tục
Dự án Phú Tân	Giá trị dở dang ghi sổ 35,93 tỷ đồng; vướng mắc kéo dài	Xác định rõ quyền, nghĩa vụ và phương án làm việc/giải quyết pháp lý có thời hạn
Dòng tiền duy trì	Doanh thu thấp, chi phí lãi vay khoảng 7 tỷ đồng/năm	Rà soát, thực hiện thu bến bãi theo đúng quy định pháp luật, khóa chi phí, không phát sinh đầu tư mới bằng vốn vay
Tổ chức và nhân sự	Bộ máy còn khoảng 5 người, thiếu nhân sự chuyên môn	Phân công rõ trách nhiệm; thuê ngoài pháp lý, kiểm toán và định giá theo vụ việc

PHẦN I. CĂN CỨ, MỤC TIÊU LẬP ĐỀ ÁN VÀ PHẠM VI THỰC HIỆN

1. Căn cứ và nguồn thông tin

Đề án được xây dựng trên cơ sở pháp luật hiện hành về doanh nghiệp, chứng khoán, kế toán, đất đai, thi hành án dân sự và các quy định có liên quan; Điều lệ và quy chế nội bộ của Công ty; nghị quyết, biên bản của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông; hồ sơ tín dụng, thế chấp, thi hành án; hồ sơ dự án Phú Tân, Chợ Mỹ Thạnh An; Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025; cùng một số tài liệu khác của Công ty đến tháng 7/2026. Các số liệu trong đề án chỉ dùng cho mục đích lập phương án quản trị và kế hoạch.

2. Mục tiêu lập đề án

- Giữ được khả năng vận hành tối thiểu trong thời gian xử lý nợ, tài sản và các vụ việc pháp lý.
- Giảm mức độ không chắc chắn của Báo cáo tài chính bằng việc kiểm kê, xác nhận công nợ và hoàn thiện hồ sơ kế toán.
- Tạo cơ sở làm việc thống nhất với BIDV, SCIC, cơ quan thi hành án, cơ quan nhà nước và nhà đầu tư tiềm năng.
- Chuyển mô hình kinh doanh sang hướng nhẹ vốn, ưu tiên cho thuê/hợp tác khai thác tài sản và phân phối theo đơn hàng có bảo đảm thanh toán.
- Quy định đầu việc, thời hạn, đầu mối và cơ chế báo cáo để việc tái cơ cấu có thể kiểm tra được.

3. Nguyên tắc thực hiện

1. Tuân thủ đúng thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban điều hành; không dùng quyết định hành chính nội bộ để thay thế thủ tục pháp lý bắt buộc.
2. Không ghi nhận trước các khoản thu chưa có cơ sở chắc chắn, đặc biệt là bồi thường dự án Phú Tân, bán tài sản đang thế chấp hoặc vốn của nhà đầu tư mới.
3. Không mở rộng sản xuất, xây lắp hoặc vay mới khi chưa xử lý được điểm nghẽn về nợ, tài sản kê biên và kiểm soát nội bộ.
4. Tiền thu được phải quản lý theo tài khoản, chứng từ và thứ tự ưu tiên được phê duyệt; mọi khoản chi ngoài kế hoạch phải báo cáo Hội đồng quản trị.
5. Chỉ tiêu năm sau được điều chỉnh theo hợp đồng, số tiền thực thu và tiến độ xử lý pháp lý.

PHẦN II. THỰC TRẠNG CÔNG TY

1. Thông tin khái quát

Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng Bến Tre được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 1852/QĐ-UB ngày 24/5/2004. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1300108704 được cấp lần đầu ngày 01/9/2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 10/3/2026. Vốn điều lệ là 40.490.060.000 đồng; mã chứng khoán VXB đang giao dịch trên UPCoM trong diện hạn chế.

Bảng 2. Cơ cấu cổ đông

Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ
SCIC	2.014.626	20.146.260.000	49,756%
Các cổ đông khác	2.034.380	20.343.800.000	50,244%
Tổng cộng	4.049.006	40.490.060.000	100%

2. Lịch sử hình thành và phát triển

Công ty có lịch sử hoạt động lâu năm tại địa phương, với các mốc chính:

- Năm 1978: tiền thân là Công ty Vật liệu Xây dựng Bến Tre, doanh nghiệp nhà nước thành lập theo Quyết định số 30/TC-CQ ngày 17/01/1978 của UBND tỉnh Bến Tre.
- Năm 1992: tổ chức lại theo Quyết định số 994/QĐ-UB ngày 02/12/1992 của UBND tỉnh Bến Tre.
- Năm 2004: chuyển thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1852/QĐ-UB ngày 24/5/2004.
- Ngày 30/6/2022: cổ phiếu VXB bị Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội hủy niêm yết bắt buộc do báo cáo tài chính năm 2021 bị từ chối đưa ra ý kiến; ngày 11/7/2022 chuyển sang giao dịch trên UPCoM.
- Ngày 7/7/2023: cổ phiếu VXB bị cảnh báo và hạn chế giao dịch, hiện chỉ giao dịch vào thứ Sáu hằng tuần theo diện hạn chế.

3. Tình hình tài chính

Bảng 3. Kết quả kinh doanh giai đoạn 2020–2025

Chỉ tiêu (triệu đồng)	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Doanh thu thuần	96.875	62.559	11.743	249	832	936
Lợi nhuận gộp	3.424	(993)	952	(940)	404	46
Chi phí lãi vay	7.228	6.744	6.530	6.513	6.810	6.754
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế	(18.035)	(35.020)	(16.045)	(15.471)	(12.580)	(23.337)

Doanh thu giảm mạnh sau khi các mảng khai thác cát, sản xuất, vận tải và xây lắp thu hẹp hoặc dừng hoạt động. Từ năm 2023, doanh thu còn ở mức dưới 1 tỷ đồng/năm, trong khi chi phí lãi vay duy trì khoảng 6,5–7,2 tỷ đồng/năm. Đây là nguyên nhân cơ bản khiến hoạt động hiện tại không thể tự cân đối nghĩa vụ nợ.

Bảng 4. Một số chỉ tiêu tài chính tại ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Giá trị (tỷ đồng)	Nhận xét
Tổng tài sản	76,50	Quy mô tài sản giảm; nhiều tài sản liên quan thế chấp/kê biên
Tài sản ngắn hạn	17,98	Trong đó hàng tồn kho 11,68 tỷ đồng chưa đủ bằng chứng kiểm toán
Nợ phải trả	149,60	Toàn bộ là nợ ngắn hạn theo BCTC 2025
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	84,49	Chủ yếu liên quan BIDV
Nợ ngắn hạn vượt tài sản ngắn hạn	131,61	Rủi ro mất khả năng thanh toán rất cao
Lỗi lũy kế	131,81	Vượt vốn điều lệ và các quỹ
Vốn chủ sở hữu	(73,10)	Âm vốn chủ sở hữu

4. Nợ BIDV, tài sản bảo đảm và thi hành án

Nghĩa vụ theo bản án đối với BIDV tính đến ngày 21/5/2024 khoảng 110,66 tỷ đồng, gồm nợ gốc khoảng 85,18 tỷ đồng và nợ lãi khoảng 25,47 tỷ đồng. Báo cáo tài chính năm 2025 ghi nhận vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn 84,49 tỷ đồng.

Tài sản bảo đảm gồm quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, phương tiện, hàng tồn kho, khoản phải thu và quyền tài sản liên quan dự án Phú Tân. Cơ quan thi hành án đã kê biên một số tài sản tại Mỹ Thạnh An, Chợ Mỹ Thạnh An và Kho Mỹ An.

Chi tiết tài sản bảo đảm cho khoản vay tại BIDV – Chi nhánh Bến Tre gồm:

- Bất động sản: ba quyền sử dụng đất sở hữu lâu dài tại xã Mỹ Thạnh An, TP. Bến Tre (thửa 1136 diện tích 409,4 m²; thửa 120 diện tích 7.080,9 m²; thửa 944 thuộc Khu Chợ Mỹ Thạnh An diện tích 1.816,5 m²) cùng tài sản gắn liền với đất.
- Đất thuê dài hạn: phân xưởng gạch 11.200,8 m² (thuê đến năm 2054); kho Phú Hưng 6.374 m² (thuê đến năm 2034); kho Mỹ An 1.713,7 m².
- Đất dự án Phú Tân diện tích 59.050,3 m² được thế chấp dưới hình thức tài sản hình thành trong tương lai.
- Động sản: toàn bộ hàng tồn kho, khoản phải thu, tài sản hình thành từ dự án hạ tầng Khu tái định cư Phú Tân (giai đoạn 1), máy móc thiết bị, cần trục bánh xích và 4 xe ô tô hiệu Hino.

Diễn biến pháp lý: Tòa án nhân dân TP. Bến Tre đã ban hành Bản án số 10/2024/KDTM-ST ngày 27/5/2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng với BIDV. Ngày 11/4/2025, Chi cục Thi hành án dân sự TP. Bến Tre ban hành Quyết định

cưỡng chế, kê biên số 43/QĐ-CCTHADS. Ngày 22/6/2026, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long có Công văn số 3038/TB-THADS.KV5 về lựa chọn đơn vị thẩm định giá đối với khu đất Mỹ Thạnh An diện tích 7.080,9 m² để phục vụ thi hành án. Khoản nợ BIDV do đó đã chuyển sang giai đoạn xử lý cưỡng chế, tạo áp lực buộc Công ty phải sớm có phương án giải quyết.

5. Các vấn đề kiểm toán

Báo cáo tài chính năm 2025 bị đơn vị kiểm toán từ chối đưa ra ý kiến. Các cơ sở chính gồm:

- Chưa thu thập đủ bằng chứng về tính hiện hữu của hàng tồn kho 11,68 tỷ đồng tại ngày 31/12/2025.
- Công nợ phải thu ngắn hạn 54,4 tỷ đồng và phải trả ngắn hạn 11 tỷ đồng chưa được đối chiếu, xác nhận đầy đủ.
- Nợ ngắn hạn vượt tài sản ngắn hạn; lỗ lũy kế 131,81 tỷ đồng và vốn chủ sở hữu âm 73,10 tỷ đồng.
- Các yếu tố trên đặt ra nghi ngờ trọng yếu về khả năng hoạt động liên tục; báo cáo tài chính các năm trước cũng bị từ chối hoặc ngoại trừ nghiêm trọng.

Đây là lý do đề án đặt việc kiểm kê, xác nhận công nợ và hoàn thiện hồ sơ kế toán làm nhóm công việc ưu tiên, với kế hoạch xử lý cụ thể như sau:

Bảng 5. Kế hoạch xử lý vấn đề kiểm toán

Vấn đề	Hiện trạng	Việc phải làm	Thời hạn mục tiêu
Hàng tồn kho	11,679 tỷ đồng; kiểm toán chưa đủ bằng chứng	Kiểm kê có chứng kiến; phân loại; phối hợp các bên có liên quan để định giá thu hồi; xử lý chênh lệch	Q4/2026
Phải thu ngắn hạn	54,4 tỷ đồng chưa đối chiếu/xác nhận	Gửi xác nhận; lập hồ sơ từng khoản; phân nhóm thu hồi, khởi kiện hoặc dự phòng	Q4/2026–Q2/2027
Phải trả ngắn hạn	11 tỷ đồng chưa đối chiếu/xác nhận	Đối chiếu chủ nợ; xác định nghĩa vụ; lập lịch thanh toán	Q4/2026
Tài sản cố định	Một số tài sản thực tế không còn/khó khai thác	Kiểm kê, đối chiếu hồ sơ sở hữu, thế chấp và giá trị còn lại	Q1/2027
Hoạt động liên tục	Nợ ngắn hạn vượt tài sản ngắn hạn 131,61 tỷ đồng	Lập kế hoạch dòng tiền, thư hỗ trợ/biên bản đàm phán và phương án tài sản	Trước kiểm toán 2026

6. Hoạt động kinh doanh và nhân sự

Các mảng sản xuất gạch, tôn – xà gỗ, vận tải và xây lắp không còn đủ điều kiện để vận hành như trước. Công ty hiện còn nguồn thu nhỏ từ hợp tác bến bãi, kho và cầu cảng.

Rà soát từng lĩnh vực cho thấy hầu hết các mảng đã dừng hoặc thu hẹp; định hướng chung là bảo toàn giá trị, chỉ khai thác những hoạt động có dòng tiền:

Bảng 6. Rà soát các lĩnh vực hoạt động chính

Lĩnh vực	Hiện trạng	Định hướng xử lý
Kinh doanh vật liệu xây dựng	Mảng truyền thống, hiệu quả thấp, đã ngừng hoạt động	Tập trung thu hồi công nợ cũ; không mở rộng do thiếu vốn và cạnh tranh cao
Vận tải hàng hóa	Đã dừng; xe, thiết bị hư hỏng, đang thể chấp tại BIDV	Rà soát từng tài sản; hợp tác khai thác hoặc thanh lý theo hồ sơ thể chấp và thi hành án
Khai thác cát	Dừng từ năm 2018; ngày 21/3/2024 cơ quan công an quyết định không khởi tố; chưa hoàn tất đóng mỏ và mã số thuế con	Chỉ nghiên cứu khi có giấy phép hợp pháp và đối tác đủ năng lực; không đưa vào kịch bản cơ sở
Sản xuất gạch bê tông	Dừng từ năm 2020 do thua lỗ, công nghệ lạc hậu	Hoàn tất hồ sơ tài sản và thanh lý theo quy định
Sản xuất tôn, xà gỗ, đai thép	Dừng từ năm 2021; thiết bị đã thanh lý nhưng còn ghi nhận trên sổ	Xử lý dứt điểm việc ghi nhận kế toán tài sản cố định
Thi công, san lấp, xây dựng	Nhiều công trình lỗ, quyết toán kéo dài	Ưu tiên quyết toán công trình cũ
Cho thuê kho, bến bãi, cầu cảng	Nguồn thu thường xuyên còn lại, quy mô nhỏ	Duy trì hợp đồng, thu đúng hạn; coi là nguồn duy trì hoạt động

Nhân sự đến cuối năm 2025 còn khoảng 5 người, giảm mạnh so với 67 người đầu năm 2020. Bộ máy này chỉ phù hợp với mục tiêu duy trì pháp nhân và xử lý hồ sơ; không đủ để tự triển khai đồng thời pháp lý dự án, thu hồi công nợ, kiểm toán, định giá và phát triển kinh doanh. Giải pháp phù hợp là giữ bộ máy gọn, phân công đầu mối rõ và thuê chuyên gia theo phạm vi công việc, không lập thêm phòng ban khi chưa có nguồn thu.

7. Thuận lợi, khó khăn, cơ hội và thách thức

Bảng 7. Phân tích thuận lợi, khó khăn, cơ hội và thách thức

Nhóm	Nội dung trọng yếu
Thuận lợi	Thương hiệu địa phương lâu năm; sẵn có quỹ đất, kho bãi và một số nguồn thu hợp tác; SCIC là cổ đông lớn tham gia giám sát và hỗ trợ.
Khó khăn	Ấm vốn chủ sở hữu; nợ quá hạn lớn, tài sản bị kê biên/thể chấp; tài sản ngắn hạn chỉ bằng khoảng 12% nợ ngắn hạn; nhân sự mỏng; số liệu kế toán và công nợ chưa được xác nhận đầy đủ.
Cơ hội	SCIC hỗ trợ tái cơ cấu; nhu cầu hạ tầng địa phương phục hồi; khả năng hợp tác khai thác tài sản và thu hút nhà đầu tư quan tâm quỹ đất.
Thách thức	Thi hành án có thể làm mất nguồn thu; thủ tục đất đai kéo dài; khó thu hút nhà đầu tư cho doanh nghiệp âm vốn; cạnh tranh cao; chi phí lãi tiếp tục phát sinh.

Nhìn chung, lợi thế của Công ty chủ yếu nằm ở tài sản, quyền lợi pháp lý và quan hệ địa phương hơn là năng lực sản xuất. Do đó, đề án ưu tiên bảo toàn giá trị và khai thác tài sản sẵn có, không quay lại mô hình đa ngành, đầu tư dàn trải.

8. Hai dự án trọng yếu

8.1. Dự án Phú Tân

Giá trị chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2025 được ghi nhận khoảng 35,93 tỷ đồng. Dự án đã ngừng hoạt động theo Quyết định số 90/QĐ-

SKHĐT ngày 22/7/2019 và đến tháng 7/2026 vẫn chưa có phương án xử lý dứt điểm. Hồ sơ dự án liên quan nhiều giai đoạn, gồm quyền sử dụng khu đất Ao Sen, hạ tầng đã đầu tư và các văn bản thay đổi chủ trương. Đây là tài sản/quyền lợi quan trọng nhưng kết quả và thời gian thu hồi không chắc chắn.

8.2. Chợ Mỹ Thạnh An và các mặt bằng khác

Chợ Mỹ Thạnh An chưa khai thác hiệu quả và tài sản đang liên quan biện pháp thi hành án. Việc chuyển đổi công năng, hợp tác hoặc chuyển nhượng chỉ thực hiện sau khi xác định rõ quy hoạch, quyền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính, tình trạng thế chấp và thẩm quyền phê duyệt. Trong ngắn hạn, Công ty chỉ thực hiện khảo-sát thị trường, định giá và chuẩn bị hồ sơ; không đặt chỉ tiêu doanh thu từ dự án này khi chưa tháo gỡ pháp lý.

PHẦN III. QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU TÁI CƠ CẤU

1. Quan điểm

Tái cơ cấu VXB trước hết là quá trình bảo toàn phần giá trị còn lại và giảm rủi ro pháp lý, không phải kế hoạch mở rộng doanh thu. Trong hai năm đầu, kết quả quan trọng nhất là làm rõ nợ, tài sản, công nợ, dự án và trách nhiệm quản trị. Sau khi các điều kiện này được cải thiện, Công ty mới xem xét mở rộng hoạt động kinh doanh có kiểm soát.

2. Mục tiêu theo giai đoạn

Bảng 8. Mục tiêu 2026–2030

Giai đoạn	Mục tiêu chính	Chỉ tiêu kiểm tra
6 tháng cuối 2026	Ổn định hồ sơ và dòng tiền tối thiểu	100% tài sản/tồn kho được kiểm kê; lập danh mục công nợ; có tổ công tác BIDV–Phú Tân; chỉ trong hạn mức
Năm 2027	Hoàn tất hồ sơ nền và có phương án nợ/tài sản	Xác nhận phần lớn công nợ trọng yếu; có ít nhất 01 phương án nợ được đàm phán; hoàn thành định giá tài sản cần xử lý
Năm 2028	Triển khai phương án được duyệt	Thu hồi công nợ theo hồ sơ; xử lý tài sản đúng thẩm quyền; giảm điểm ngoại trừ/từ chối kiểm toán
Năm 2029	Ổn định hoạt động nhẹ vốn	Không phát sinh khoản vay mới không có nguồn trả
Năm 2030	Duy trì hoạt động và quyết định mô hình dài hạn	Đánh giá lại khả năng tiếp tục hoạt động, nhà đầu tư và cơ cấu vốn

3. Điều kiện dừng hoặc điều chỉnh kế hoạch

- Nếu BIDV/cơ quan thi hành án xử lý tài sản làm giảm nguồn thu hiện có, Công ty phải cập nhật lại kế hoạch.
- Nếu kiểm kê cho thấy hàng tồn kho hoặc phải thu không có khả năng thu hồi, phải trích lập/xử lý theo quy định và điều chỉnh phương án vốn.
- Nếu không đạt tiến triển pháp lý tại Phú Tân, Hội đồng quản trị phải xem xét chuyển sang phương án pháp lý khác theo ý kiến tư vấn độc lập.

PHẦN IV. PHƯƠNG ÁN TÁI CƠ CẤU

1. Tái cơ cấu nợ và làm việc với BIDV

- Đối chiếu nghĩa vụ: tập hợp hợp đồng tín dụng, phụ lục, sao kê, bản án, quyết định thi hành án, chi phí thi hành án và lãi phát sinh; lập một bảng nợ duy nhất được Kế toán trưởng, tư vấn và Ban điều hành kiểm tra.
- Phân loại tài sản bảo đảm: hồ sơ pháp lý, tình trạng sử dụng, giá trị sổ sách, giá trị thị trường, nguồn thu hiện có.
- Chuẩn bị phương án đàm phán: xử lý tài sản theo lộ trình; dùng nguồn thu dự án/công nợ để trả nợ; hoặc nhà đầu tư tham gia mua nợ/góp vốn khi đáp ứng điều kiện pháp lý.
- Đề nghị cơ chế tiền lãi trong thời gian xử lý: xác định rõ phần lãi tiếp tục ghi nhận và phần tiền lãi thực trả. Kịch bản cơ sở của đề án chỉ giả định tiền lãi thực trả từng phần theo thỏa thuận, không giả định ngân hàng xóa lãi.
- Mọi đề xuất gửi BIDV phải kèm thời hạn, nguồn trả và cơ chế giám sát. Tránh đề xuất chung chung hoặc dựa hoàn toàn vào khoản bồi thường chưa được chấp thuận.

2. Thu hồi công nợ và xử lý tồn kho

Bảng 9. Phân nhóm công nợ phải thu

Nhóm	Tiêu chí	Cách xử lý
A – Có khả năng thu	Có xác nhận, đối tác còn hoạt động, hồ sơ đầy đủ	Lập lịch thu 3–12 tháng; đối chiếu và ký cam kết
B – Cần thương lượng	Có giao dịch nhưng thiếu hồ sơ/chênh lệch số liệu	Hoàn thiện chứng từ; đối chiếu; thỏa thuận giảm trừ có phê duyệt
C – Cần pháp lý	Quá hạn, không hợp tác, giá trị đáng kể	Ý kiến luật sư; thông báo đòi nợ; khởi kiện/thi hành án khi hiệu quả
D – Khó/không thu hồi	Không có căn cứ hoặc đối tác mất khả năng thanh toán	Lập hồ sơ dự phòng/xử lý theo quy định; xác định trách nhiệm

Chỉ tiêu thu hồi công nợ ước ở mức 1,0–2,0 tỷ đồng/năm trong ba năm đầu, thấp hơn nhiều so với số dư chưa xác nhận 54,4 tỷ đồng. Mức này nhằm phản ánh rủi ro hồ sơ và thời gian pháp lý; không được hiểu là từ bỏ quyền đòi nợ đối với phần còn lại.

Đối với hàng tồn kho, phải kiểm kê theo địa điểm, mã hàng, tình trạng và quyền sở hữu. Hàng không còn khả năng sử dụng được định giá theo giá thu hồi thực tế. Việc bán thanh lý phải tuân thủ hồ sơ thể chấp và quy trình phê duyệt, tránh bán khi chưa xác định quyền xử lý.

3. Phương án đối với dự án Phú Tân

Bảng 10. Các kịch bản xử lý Phú Tân

Kịch bản	Điều kiện	Hành động của Công ty	Cách phản ánh tài chính
Tiếp tục/hợp tác đầu tư	Có quyết định/chấp thuận phù hợp của UBND tỉnh; BIDV đồng ý	Lựa chọn đối tác theo quy trình; thẩm định hiệu quả và rủi ro	Chỉ ghi nhận khi hợp đồng có hiệu lực và đủ điều kiện kế toán
Thương lượng bồi hoàn	Cơ quan có thẩm quyền chấp nhận xem xét quyền lợi	Lập hồ sơ chi phí, quyền đất, khối lượng và định giá độc lập	Không đưa vào dòng tiền cơ sở trước khi có thỏa thuận đủ chắc chắn
Giải quyết pháp lý	Thương lượng không đạt kết quả; tư vấn đánh giá có căn cứ	Trình cấp có thẩm quyền quyết định phạm vi, chi phí và người đại diện	Trích/ghi nhận theo ý kiến kiểm toán và khả năng thu hồi
Xử lý theo thi hành án	Quyền tài sản thuộc phạm vi bảo đảm/thi hành án	Phối hợp định giá, bảo vệ quyền lợi và theo dõi phân bổ tiền thu	Cập nhật nợ và tài sản theo kết quả chính thức

4. Phương án kinh doanh

Trong giai đoạn 2026–2030, Công ty chỉ triển khai các hoạt động không đòi hỏi vốn đầu tư lớn và có thể kiểm soát dòng tiền. Nguồn thu chính là hợp tác khai thác bến bãi, kho, mặt bằng và cầu cảng theo các hợp đồng hiện có. Doanh thu được ghi nhận theo số tiền, hóa đơn và điều kiện hợp đồng, không ghi nhận theo kỳ vọng.

- Duy trì và rà soát nguồn thu hợp tác hiện có; điều chỉnh giá chỉ khi thị trường và hợp đồng cho phép.
- Không tự đầu tư sửa chữa lớn tài sản đang thế chấp. Chi phí sửa chữa chỉ thực hiện khi có phương án thu hồi vốn và được phê duyệt.
- Khai thác cát chỉ được nghiên cứu sau khi có quyền khai thác hợp pháp, đối tác đủ năng lực và phương án môi trường; không đưa doanh thu khai thác cát vào kế hoạch cơ sở.
- Xây lắp chỉ xem xét theo vai trò liên danh/nhà cung cấp khi không phải ứng vốn đáng kể và có bảo lãnh thanh toán.

5. Tổ chức, quản trị và nhân sự

5.1. Bộ máy và nhân sự giai đoạn đầu

Trong hai năm đầu, Công ty duy trì bộ máy khoảng 5–7 người. Không thành lập thêm nhiều phòng ban. Ban điều hành chịu trách nhiệm trực tiếp về dòng tiền, hồ sơ nợ, công nợ và tài sản; Hội đồng quản trị thực hiện chức năng quyết định, giám sát và không can thiệp vào nghiệp vụ hằng ngày.

Bảng 11. Bộ máy tối thiểu

Vị trí/nhóm	Số lượng dự kiến	Nhiệm vụ chính	Hình thức
Giám đốc	1	Điều hành, làm việc với HĐQT, BIDV và cơ quan nhà nước	Toàn thời gian

Vị trí/nhóm	Số lượng dự kiến	Nhiệm vụ chính	Hình thức
Kế toán trưởng/kế toán phụ trách	1	Sổ sách, dòng tiền, công nợ, kiểm toán	Toàn thời gian hoặc dịch vụ có trách nhiệm rõ
Kế toán/thu hồi công nợ	1	Đối chiếu, hồ sơ thu hồi, chứng từ	Toàn thời gian
Kinh doanh – tài sản	1–2	Hợp đồng bến bãi, thu tiền, quản lý hiện trạng	Kiểm nhiệm theo địa điểm
Hành chính – công bố thông tin	1	Hồ sơ doanh nghiệp, HĐQT/ĐHĐCĐ, công bố thông tin	Toàn thời gian/kiểm nhiệm
Pháp lý, định giá, kiểm toán	Theo vụ việc	Dự án, nợ, thi hành án, báo cáo tài chính	Thuê ngoài theo sản phẩm

5.2. Quy chế nội bộ và kiểm soát

Công ty cần ban hành hoặc rà soát tối thiểu các quy chế: quản lý tài chính; thu – chi; quản lý và xử lý tài sản; công nợ; công bố thông tin; phân quyền và ủy quyền. Mỗi khoản chi phải có người đề nghị, người kiểm tra, người phê duyệt và người thực hiện phù hợp quy mô bộ máy.

Đi kèm quy chế, Công ty thiết lập các điểm kiểm soát nội bộ tối thiểu nhưng bắt buộc:

- Phân tách nhiệm vụ: không để một cá nhân thực hiện trọn vẹn một nghiệp vụ tài chính từ đề xuất đến thanh toán.
- Duy trì chế độ báo cáo tài chính định kỳ quý, sáu tháng và năm theo quy định.
- Ứng dụng phần mềm kế toán, quản trị đơn giản để minh bạch số liệu và hạn chế chỉnh sửa sổ sách tùy tiện.

5.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát

- Hội đồng quản trị họp định kỳ ít nhất 4 lần/năm và họp đột xuất theo triệu tập của Chủ tịch để xử lý công việc cấp bách.
- Ban Kiểm soát họp ít nhất mỗi quý, được mời dự họp Hội đồng quản trị khi bàn vấn đề tài chính quan trọng và được tiếp cận đầy đủ hồ sơ, chứng từ để kiểm tra chéo.
- Ban điều hành gửi báo cáo định kỳ; mọi vấn đề bất thường (triệu tập của tòa án, công nợ khó đòi lớn, sự kiện thi hành án) phải báo cáo ngay cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.

5.4. Minh bạch thông tin và công bố

- Thực hiện công bố thông tin theo quy định: báo cáo tài chính bán niên và năm, thông tin họp Đại hội đồng cổ đông, thay đổi nhân sự và dự án.
- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên đúng hạn; cập nhật thông tin doanh nghiệp để cổ đông và đối tác dễ tra cứu.

- Thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ báo cáo với SCIC, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán và các cơ quan quản lý.

5.5. Cơ cấu tổ chức mục tiêu và Điều lệ

Trong giai đoạn đầu, Công ty giữ bộ máy tối thiểu như trên. Khi dòng tiền phục hồi và phương án nợ có tiến triển rõ, Công ty mới mở rộng theo mô hình mục tiêu: Hội đồng quản trị 3–5 thành viên (có thể có đại diện nhà đầu tư chiến lược), Ban Kiểm soát 3 thành viên trong đó có chuyên môn kế toán – kiểm toán và pháp lý, Ban điều hành gọn với các đầu mối tài chính – kế toán và kinh doanh; quy mô nhân sự có thể tăng lên khoảng 10–15 người tùy nhu cầu và khả năng tài chính.

Song song, Công ty rà soát, sửa đổi Điều lệ cho phù hợp Luật Doanh nghiệp và tình hình sau tái cơ cấu, làm rõ quyền hạn, nghĩa vụ của các cơ quan quản trị và tạo khung pháp lý cho sự tham gia của nhà đầu tư chiến lược.

PHẦN V. KẾ HOẠCH KINH DOANH 2026–2030

1. Kế hoạch dòng tiền, doanh thu và chi phí hoạt động thường xuyên

Bảng 12a. Dự phóng kết quả hoạt động cơ sở 2026–2030

Chỉ tiêu	2026	2027	2028	2029	2030	Cơ sở lập
Doanh thu hợp tác bến bãi/kho/cầu cảng	1.450	1.650	1.770	1.900	2.050	2026–2028 theo kế hoạch; 2029–2030 tăng 7%
Chi phí vận hành thường xuyên	(1.950)	(1.970)	(2.000)	(2.020)	(2.050)	Giữ bộ máy tối thiểu; điện nước và chi phí chung tăng nhẹ
Chênh lệch hoạt động trước lãi vay	(500)	(320)	(230)	(120)	0	Doanh thu trừ chi phí vận hành
Chi phí lãi vay ghi nhận	(6.700)	(6.700)	(6.700)	(6.700)	(6.700)	Xấp xỉ mức 2025; cập nhật theo đối chiếu BIDV
Kết quả trước khoản thu bất thường	(7.200)	(7.020)	(6.930)	(6.820)	(6.700)	Chưa tính dự phòng mới, chi phí pháp lý và thu nhập bất thường

Bảng 12b. Kế hoạch dòng tiền 2026–2030

Dòng tiền (triệu đồng)	2026	2027	2028	2029	2030	Ghi chú
I. Dòng tiền vào						
Thu từ hoạt động thường xuyên	1.450	1.650	1.770	1.900	2.050	
Thu hồi công nợ	1000	1.000	2.000	2.000	2.000	Dự kiến
Tổng dòng tiền vào	2.450	2.650	3.770	3.900	4.050	Chưa bao gồm bồi thường Phú Tân, bán tài sản lớn và vốn góp mới
II. Dòng tiền ra						
Chi vận hành thường xuyên	(1.950)	(1.970)	(2.000)	(2.020)	(2.050)	
Chi tái cơ cấu, pháp lý, kiểm toán	(800)	(600)	(400)	(300)	(300)	Dự kiến
Tổng dòng tiền ra	(2.750)	(2.570)	(2.400)	(2.320)	(2.350)	

Dòng tiền (triệu đồng)	2026	2027	2028	2029	2030	Ghi chú
III. Dòng tiền thuần trong năm	(300)	80	1.370	1.580	1.700	Chưa bao gồm chi phí nợ gốc, nợ lãi phải trả cho ngân hàng

2. Phân tích kịch bản

Bảng 13. Kịch bản dòng tiền và phản ứng quản trị

Kịch bản	Giả định chính	Tác động dự kiến	Phản ứng bắt buộc
Bất lợi	Doanh thu thấp hơn 15%; thu hồi công nợ chậm; không đạt thỏa thuận lãi	Thiếu tiền duy trì từ năm 2026; nguy cơ mất nguồn thu do xử lý tài sản	Dừng chi không thiết yếu; làm việc lại với BIDV; chuẩn bị phương án duy trì pháp nhân/phá sản theo tư vấn nếu cần
Cơ sở	Doanh thu theo Bảng 12; thu hồi 0,8–2,0 tỷ đồng/năm; trả một phần lãi	Có thặng dư nhỏ nhưng không đủ xử lý nợ và lãi dồn tích	Giữ bộ máy gọn; ưu tiên hồ sơ nợ, công nợ, Phú Tân; không đầu tư mới
Thuận lợi	Thu hồi công nợ tốt hơn; có khoản thu hợp pháp từ tài sản/Phú Tân; BIDV giảm/khoanh lãi	Có nguồn trả nợ và vốn lưu động; cải thiện khả năng hoạt động liên tục	Dùng tiền theo thứ tự ưu tiên; lập tài khoản kiểm soát; chỉ mở rộng sau khi HĐQT phê duyệt kế hoạch mới

3. Thứ tự ưu tiên sử dụng tiền

Bảng 14. Nguyên tắc phân bổ nguồn tiền

Thứ tự	Khoản chi	Nguyên tắc kiểm soát
1	Thuế, tiền lương, bảo hiểm và chi phí thiết yếu để duy trì pháp nhân	Trong hạn mức tháng/quý được phê duyệt
2	Chi phí bảo quản tài sản, pháp lý, kiểm toán và định giá trực tiếp phục vụ tái cơ cấu	Có hợp đồng, sản phẩm bàn giao và nghiệm thu
3	Thanh toán BIDV/chủ nợ theo thỏa thuận hoặc quyết định có hiệu lực	Đối chiếu số dư trước và sau thanh toán
4	Vốn lưu động cho hoạt động có đơn hàng và dòng tiền rõ	Không dùng cho tồn kho đầu cơ hoặc khoản phải thu không bảo đảm
5	Đầu tư, sửa chữa lớn hoặc mở rộng	Chỉ thực hiện sau khi có nguồn tiền và phê duyệt riêng

PHẦN VI. LỘ TRÌNH THỰC HIỆN VÀ SƠ ĐỒ GANTT

1. Sơ đồ Gantt tổng thể

Nhóm việc	2026	2027	2028	2029	2030	Đầu mối
Kiểm kê tài sản, tồn kho; đối chiếu công nợ	■	■				Ban điều hành/Kế toán/BKS
Đối chiếu nợ BIDV; xây dựng và đàm phán phương án	■	■	■			Giám đốc/HĐQT/Tư vấn
Hồ sơ Phú Tân và làm việc với cơ quan nhà nước	■	■	■	■		Tổ pháp lý dự án
Định giá, xử lý tài sản theo thẩm quyền		■	■	■		HĐQT/Ban điều hành
Thu hồi công nợ, xử lý tồn kho	■	■	■	■	■	Ban điều hành
Củng cố kế toán, kiểm soát nội bộ và công bố thông tin	■	■	■	■	■	Kế toán trưởng/HĐQT/BKS
Duy trì và tối ưu hợp đồng bến bãi/kho	■	■	■	■	■	Kinh doanh – tài sản
Tìm nhà đầu tư/đối tác tài chính		■	■	■		HĐQT/SCIC/Tư vấn
Đánh giá mô hình dài hạn và cập nhật đề án			■	■	■	HĐQT/ĐHĐCĐ

Ký hiệu ■ thể hiện khoảng thời gian dự kiến triển khai. Các công việc pháp lý và xử lý nợ có thể kéo dài; mốc kết thúc chỉ được xác nhận khi có văn bản hoặc kết quả thực tế.

2. Mốc công việc và sản phẩm bàn giao

Bảng 15. Mốc thực hiện chủ yếu

Thời hạn	Công việc	Sản phẩm phải có	Cơ quan xem xét
30/9-31/12/2026	Kiểm kê tài sản/tồn kho; danh mục công nợ; bảng nợ BIDV	Biên bản kiểm kê, bảng đối chiếu, hồ sơ thiếu	HĐQT/BKS
31/3/2027	Hoàn thành báo cáo rà soát pháp lý Phú Tân và tài sản thế chấp	Ý kiến pháp lý, phương án làm việc	HĐQT
30/6/2027	Trình phương án nợ và tài sản	Tờ trình có số tiền, nguồn trả, kịch bản và thẩm quyền	HĐQT/ĐHĐCĐ
31/12/2027	Hoàn thành xác nhận phần lớn công nợ trọng yếu	Biên bản xác nhận/biện pháp xử lý từng khoản	HĐQT/BKS/Kiểm toán
2028	Triển khai phương án được phê duyệt	Hợp đồng, quyết định, chứng từ thu – chi và báo cáo quý	HĐQT/ĐHĐCĐ

Thời hạn	Công việc	Sản phẩm phải có	Cơ quan xem xét
2029–2030	Ổn định hoạt động và đánh giá lại mô hình	Báo cáo năm; kế hoạch cập nhật; đề xuất vốn/chủ sở hữu	HDQT/ĐHĐCĐ

3. Chỉ tiêu theo dõi hằng quý

Bảng 16. Bộ chỉ tiêu theo dõi

Nhóm	Chỉ tiêu	Cách đo
Dòng tiền	Thu thực tế; chi thực tế; số dư tiền; khoản chi ngoài kế hoạch	Đối chiếu ngân hàng và sổ quỹ hằng tháng
Công nợ	Số dư đã xác nhận; số thu; số chuyển pháp lý; dự phòng	Bảng chi tiết từng đối tác
BIDV	Số dư gốc, lãi, chi phí; tiền đã trả; tình trạng tài sản	Biên bản đối chiếu và hồ sơ thi hành án
Tài sản	Tài sản đang khai thác; đang kê biên; đã định giá; đã xử lý	Sổ tài sản và hồ sơ pháp lý
Kiểm toán	Số vấn đề tồn tại và tình trạng khắc phục	Danh mục theo thư quản lý/ý kiến kiểm toán
Kinh doanh	Doanh thu theo hợp đồng; tiền thực thu; công nợ phát sinh mới	Báo cáo hợp đồng và hóa đơn
Pháp lý dự án	Văn bản đã gửi/nhận; công việc đến hạn; chi phí tư vấn	Nhật ký hồ sơ Phú Tân và Mỹ Thạnh An

PHẦN VII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Hội đồng quản trị chỉ đạo, Giám đốc chịu trách nhiệm triển khai; Kế toán trưởng chịu trách nhiệm số liệu và dòng tiền; Ban Kiểm soát giám sát việc tuân thủ và báo cáo độc lập.

Chế độ báo cáo của Giám đốc đến Hội đồng quản trị gồm: báo cáo tiền và công nợ hằng tháng; báo cáo tiến độ tái cơ cấu hằng quý; báo cáo ngay trong 24–72 giờ đối với sự kiện kê biên, đấu giá, phong tỏa, khởi kiện, thay đổi lớn về dòng tiền hoặc mất hồ sơ. Báo cáo phải nêu rõ việc đã làm, kết quả, vướng mắc, quyết định cần xin ý kiến và thời hạn xử lý tiếp theo.

1
3
:

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

VXB đang ở tình trạng tài chính đặc biệt khó khăn: âm vốn chủ sở hữu, nợ quá hạn lớn, tài sản bị kê biên, Báo cáo tài chính bị từ chối đưa ra ý kiến và nguồn thu thường xuyên rất nhỏ so với chi phí lãi vay. Với quy mô doanh thu hiện nay, Công ty không thể tự phục hồi chỉ bằng cắt giảm chi phí hoặc tăng doanh thu bền bãi.

Phương án khả thi phải đi theo thứ tự: làm rõ số liệu và hồ sơ; xử lý nợ BIDV; bảo vệ quyền lợi tại Phú Tân; thu hồi công nợ và xử lý tài sản đúng pháp luật; duy trì hoạt động nhẹ vốn; sau đó mới xem xét tăng vốn hoặc mở rộng. Dự phóng trong đề án được xây dựng thận trọng, không đưa các khoản thu lớn chưa chắc chắn vào kịch bản cơ sở. Điều này giúp Hội đồng quản trị nhìn rõ mức thiếu hụt thay vì đặt chỉ tiêu cao nhưng không có nguồn thực hiện.

Đề án cần được cập nhật ít nhất mỗi quý trong năm 2026–2027 và tối thiểu mỗi năm từ 2028. Mọi thay đổi lớn về nợ, thi hành án, dự án Phú Tân, tài sản hoặc ý kiến kiểm toán phải được phản ánh ngay vào kế hoạch dòng tiền và mốc thực hiện.

2. Kiến nghị

- ĐHĐCĐ xem xét thông qua chủ trương triển khai đề án và giao Ban điều hành lập kế hoạch 90 ngày đầu, trong đó ưu tiên kiểm kê, công nợ, bảng nợ BIDV và hồ sơ Phú Tân.
- SCIC, với tư cách cổ đông lớn, tiếp tục hỗ trợ về quản trị, phối hợp tìm tư vấn/nhà đầu tư và cho ý kiến kịp thời đối với phương án thuộc thẩm quyền.
- BIDV và cơ quan thi hành án xem xét cơ chế phối hợp giúp Công ty hoàn thiện hồ sơ và phương án xử lý theo hướng minh bạch, tối đa hóa khả năng thu hồi nợ, tránh làm giảm giá trị tài sản do xử lý vội vàng.
- UBND tỉnh và các sở, ngành liên quan xem xét, hướng dẫn giải quyết hồ sơ dự án Phú Tân và các tài sản/dự án khác theo quy định, có đầu mối và mốc thời gian để Công ty thực hiện.
- Ban điều hành thực hiện quản lý tiền theo hạn mức, không phát sinh cam kết đầu tư hoặc công nợ mới ngoài kế hoạch; báo cáo Hội đồng quản trị ngay khi dự phóng không còn phù hợp.



GIÁM ĐỐC

ĐẶNG VĂN ĐƯỢC

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
(TRIỆU TẬP LẦN THỨ HAI)**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;
- Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (triệu tập lần thứ hai) của Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Bến Tre được tổ chức và tiến hành theo Quy chế làm việc này.

Điều 1. Cổ đông và người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội

1. Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội tại ngày đăng ký cuối cùng 03/7/2026 và người đại diện theo ủy quyền hợp lệ của cổ đông (sau đây gọi chung là "đại biểu") có quyền tham dự, thảo luận và biểu quyết tại Đại hội theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế này.
2. Đại biểu thực hiện thủ tục đăng ký trước khi tham dự Đại hội, xuất trình giấy tờ nhận diện và văn bản ủy quyền (nếu có) theo yêu cầu của Ban tổ chức; nhận Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và các tài liệu liên quan.
3. Đại biểu đến sau thời điểm khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết kể từ thời điểm hoàn tất đăng ký. Kết quả đối với các nội dung đã được biểu quyết trước thời điểm đại biểu hoàn tất đăng ký không thay đổi.
4. Khi tạm thời rời khỏi khu vực họp, đại biểu thông báo cho Ban tổ chức hoặc Ban kiểm tra tư cách cổ đông để cập nhật tình trạng tham dự. Việc rời khỏi khu vực họp không phải xin phép Chủ tọa, trừ trường hợp cần thực hiện yêu cầu an ninh, an toàn hợp pháp và hợp lý.
5. Việc ủy quyền tham dự và biểu quyết phải được lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.
6. Đại biểu có trách nhiệm tuân thủ sự điều hành hợp pháp của Chủ tọa; giữ trật tự, ứng xử văn minh, không hút thuốc trong phòng họp; điện thoại và thiết bị điện tử phải được đặt ở chế độ im lặng và không được sử dụng theo cách làm ảnh hưởng đến diễn biến Đại hội.
7. Người triệu tập hoặc Chủ tọa có quyền áp dụng các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý; yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự và yêu cầu người không tuân thủ quyền điều hành hợp pháp của Chủ tọa, cố ý gây rối, cản trở tiến triển bình



thường của Đại hội hoặc không tuân thủ yêu cầu kiểm tra an ninh hợp pháp rời khỏi cuộc họp theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

Điều 2. Điều kiện tiến hành cuộc họp và chương trình Đại hội

1. Đây là cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được triệu tập lần thứ hai. Cuộc họp được tiến hành khi số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên hoặc theo tỷ lệ cụ thể khác được Điều lệ Công ty quy định phù hợp với Luật Doanh nghiệp.
2. Trước khi khai mạc, các cổ đông phải tiến hành đăng ký cổ đông dự họp. Căn cứ kết quả đăng ký do Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo, Chủ tọa công bố tổng số cổ đông, người đại diện theo ủy quyền, tổng số cổ phần và tổng số phiếu biểu quyết tham dự để xác định điều kiện tiến hành Đại hội.
3. Chương trình và nội dung họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chỉ Đại hội đồng cổ đông có quyền quyết định thay đổi chương trình họp đã được gửi kèm theo thông báo mời họp, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 3. Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Chủ tọa cuộc họp hoặc việc xác định Chủ tọa được thực hiện theo Điều lệ Công ty và Điều 146 Luật Doanh nghiệp trong trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt, tạm thời mất khả năng làm việc hoặc phát sinh trường hợp khác theo luật.
2. Đoàn Chủ tịch gồm 03 người, trong đó Chủ tọa là Chủ tịch Đoàn Chủ tịch và 02 thành viên hỗ trợ do Chủ tọa giới thiệu. Đoàn Chủ tịch có chức năng hỗ trợ Chủ tọa trong quá trình điều hành; việc tổ chức Đoàn Chủ tịch không làm thay đổi hoặc thay thế thẩm quyền của Chủ tọa theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
3. Chủ tọa điều hành Đại hội theo chương trình và nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại phiên khai mạc; bảo đảm cuộc họp diễn ra có trật tự, đúng chương trình và phản ánh được ý chí của đa số người dự họp.
4. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:
 - Hướng dẫn đại biểu thảo luận các nội dung thuộc chương trình Đại hội;
 - Trình hoặc phân công trình các báo cáo, tờ trình, dự thảo nghị quyết và các vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông;
 - Giải đáp hoặc phân công người có trách nhiệm giải đáp ý kiến, câu hỏi của cổ đông;
 - Xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình tổ chức Đại hội trong phạm vi thẩm quyền; đối với vấn đề vượt thẩm quyền thì trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.

Điều 4. Ban Thư ký Đại hội

1. Ban Thư ký gồm 02 người do Chủ tọa cử. Ban Thư ký chịu trách nhiệm trước Chủ tọa và trước pháp luật về tính trung thực, đầy đủ của công việc được giao.

2. Nhiệm vụ của Ban Thư ký:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực diễn biến Đại hội, các ý kiến phát biểu, nội dung biểu quyết và kết quả biểu quyết;
- Tiếp nhận Phiếu đặt câu hỏi, Phiếu đăng ký phát biểu và chuyển Chủ tọa để điều hành thảo luận;
- Hỗ trợ công bố dự thảo văn kiện, kết luận, thông báo của Chủ tọa;
- Soạn thảo Biên bản họp và dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trên cơ sở diễn biến và kết quả biểu quyết thực tế tại Đại hội;
- Phối hợp với Ban kiểm phiếu đối chiếu, ghi nhận kết quả biểu quyết để hoàn thiện hồ sơ Đại hội.

Điều 5. Ban kiểm tra tư cách cổ đông

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập Đại hội quyết định thành lập trước thời điểm tổ chức Đại hội. Ban bắt đầu thực hiện nhiệm vụ từ khi mở thủ tục đăng ký cổ đông và không phải chờ Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thành lập.
2. Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông:
 - Tổ chức đăng ký cổ đông và người đại diện theo ủy quyền trước khi khai mạc; đối chiếu với danh sách cổ đông có quyền tham dự tại ngày đăng ký cuối cùng;
 - Kiểm tra giấy tờ nhận diện, văn bản ủy quyền và các tài liệu liên quan để xác định tư cách tham dự và số quyền biểu quyết tương ứng;
 - Cấp hoặc phối hợp cấp Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và tài liệu Đại hội cho đại biểu đã hoàn tất đăng ký;
 - Tổng hợp số cổ đông, người đại diện theo ủy quyền, số cổ phần và số phiếu biểu quyết tham dự; báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông cho Chủ tọa ngay trước khi khai mạc để xác định điều kiện tiến hành Đại hội;
 - Tiếp tục đăng ký, cập nhật số liệu đối với đại biểu đến sau thời điểm khai mạc và kịp thời thông báo cho Chủ tọa, Ban kiểm phiếu khi có thay đổi liên quan đến số phiếu biểu quyết đang hiện diện.
3. Ban kiểm tra tư cách cổ đông chịu trách nhiệm về tính chính xác của việc kiểm tra, tổng hợp và báo cáo trong phạm vi nhiệm vụ được giao. Trường hợp phát sinh khiếu nại về tư cách tham dự, Ban báo cáo Chủ tọa xem xét, xử lý theo pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế này.

Điều 6. Ban kiểm phiếu

1. Đại hội đồng cổ đông bầu Ban kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
2. Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:
 - Hướng dẫn cách thức biểu quyết; tổ chức thu, kiểm đếm và ghi nhận Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết theo phương thức được Đại hội thông qua;



- Xác định chính xác số phiếu hợp lệ, không hợp lệ; số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến đối với từng nội dung;
- Lập Biên bản kiểm phiếu, chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu và báo cáo Chủ tọa, Đại hội đồng cổ đông;
- Xem xét, báo cáo Đại hội các trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc khiếu nại liên quan trực tiếp đến kết quả kiểm phiếu;
- Bàn giao Phiếu biểu quyết, Biên bản kiểm phiếu và tài liệu liên quan cho Công ty để lưu trữ theo quy định.

Điều 7. Thảo luận tại Đại hội

1. Việc thảo luận tập trung vào các nội dung thuộc chương trình Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa có quyền sắp xếp thứ tự phát biểu, gộp các câu hỏi trùng lặp và giới hạn thời lượng hợp lý nhằm bảo đảm tiến độ cuộc họp nhưng không được làm mất quyền phát biểu, chất vấn hợp pháp của cổ đông.
2. Đại biểu có nhu cầu đặt câu hỏi hoặc phát biểu có thể đăng ký với Ban Thư ký hoặc giơ tay theo hướng dẫn của Chủ tọa. Mỗi lượt phát biểu không quá 03 phút, trừ khi Chủ tọa cho phép kéo dài trong trường hợp cần thiết.
3. Chủ tọa hoặc người được Chủ tọa chỉ định trả lời các câu hỏi thuộc thẩm quyền và phạm vi chương trình. Các câu hỏi chưa thể trả lời trực tiếp do giới hạn thời gian được Công ty tổng hợp, trả lời bằng văn bản hoặc công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn phù hợp, trừ nội dung thuộc bí mật kinh doanh hoặc trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 8. Biểu quyết, kiểm phiếu và điều kiện thông qua nghị quyết

1. Nguyên tắc biểu quyết: mỗi cổ phần phổ thông tương ứng một phiếu biểu quyết, trừ trường hợp pháp luật hoặc Điều lệ Công ty quy định khác.
2. Đại biểu đã hoàn tất đăng ký được cấp 01 Thẻ biểu quyết và 01 Phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số quyền biểu quyết mà đại biểu sở hữu và/hoặc đại diện hợp lệ. Ban tổ chức có thể sử dụng màu sắc hoặc ký hiệu khác nhau để phân biệt phương thức biểu quyết.
3. Đối với từng nội dung biểu quyết, đại biểu lựa chọn một trong ba phương án: "Tán thành", "Không tán thành" hoặc "Không có ý kiến".
4. Đối với các vấn đề về thủ tục, chương trình, nhân sự các bộ phận phục vụ Đại hội hoặc nội dung khác do Chủ tọa đề nghị, Đại hội có thể biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết. Ban kiểm phiếu ghi nhận mã đại biểu và số quyền biểu quyết tương ứng với từng phương án.
5. Đối với các báo cáo, tờ trình và nội dung cần kiểm phiếu chi tiết, đại biểu biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết. Sau khi hoàn tất, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu.
6. Tính hợp lệ của biểu quyết:

- a) Phiếu biểu quyết hợp lệ là phiếu do Ban tổ chức phát hành, xác định được đại biểu và số quyền biểu quyết tương ứng, đồng thời đối với từng nội dung xác định rõ một phương án biểu quyết theo hướng dẫn;
 - b) Trường hợp một nội dung trên Phiếu biểu quyết bị đánh dấu từ hai phương án trở lên, bị sửa chữa làm không xác định được ý chí hoặc không có lựa chọn theo yêu cầu của mẫu phiếu thì nội dung đó được xác định là không hợp lệ;
 - c) Sai sót ở một nội dung không làm vô hiệu các nội dung khác trên cùng Phiếu biểu quyết nếu các nội dung còn lại vẫn xác định rõ ý chí biểu quyết và bảo đảm xác định được người có quyền biểu quyết;
 - d) Trường hợp phát sinh cách hiểu khác nhau về tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết, Ban kiểm phiếu xem xét trên nguyên tắc tôn trọng ý chí biểu quyết có thể xác định được của cổ đông, bảo đảm bình đẳng, khách quan và báo cáo Chủ tọa.
7. Điều kiện để nghị quyết được thông qua:
- a) Nghị quyết về các nội dung thuộc khoản 1 Điều 148 Luật Doanh nghiệp và các nội dung khác mà Điều lệ Công ty quy định áp dụng tỷ lệ tương ứng được thông qua khi được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành; tỷ lệ cụ thể thực hiện theo Điều lệ Công ty phù hợp với pháp luật;
 - b) Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp pháp luật hoặc Điều lệ Công ty quy định tỷ lệ khác;
 - c) Trường hợp Đại hội có nội dung bầu thành viên Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát, phương thức bầu thực hiện theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế bầu cử riêng được Đại hội thông qua; trường hợp Điều lệ không quy định khác thì áp dụng phương thức bầu dồn phiếu theo Luật Doanh nghiệp.
8. Kết quả kiểm phiếu được Ban kiểm phiếu lập thành biên bản và báo cáo Chủ tọa. Chủ tọa công bố kết quả biểu quyết theo từng nội dung trước khi bế mạc Đại hội, trừ trường hợp Điều lệ Công ty có quy định khác phù hợp với pháp luật.

Điều 9. Biên bản, Nghị quyết và thi hành Quy chế

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập Biên bản theo Luật Doanh nghiệp. Biên bản phải phản ánh trung thực diễn biến cuộc họp, số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết tham dự, kết quả biểu quyết từng nội dung và các vấn đề đã được Đại hội thông qua.
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được lập trên cơ sở các nội dung đã được biểu quyết thông qua. Việc ký, công bố, gửi và lưu giữ Biên bản, Nghị quyết cùng hồ sơ Đại hội thực hiện theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và quy định pháp luật có liên quan.
3. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền và các bộ phận tham gia tổ chức Đại hội có trách nhiệm chấp hành Quy chế này. Hành vi vi phạm được xử lý trong phạm vi



thẩm quyền của Chủ tọa, Hội đồng quản trị hoặc cơ quan có thẩm quyền theo pháp luật và Điều lệ Công ty.

4. Trường hợp có khác biệt giữa Quy chế này với quy định bắt buộc của pháp luật hoặc Điều lệ Công ty thì áp dụng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty trong phạm vi không trái pháp luật.
5. Quy chế này có hiệu lực kể từ thời điểm được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.



Phạm Cường Vi