



CÔNG TY CỔ PHẦN MINH THÀNH

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

Số: 144 /BC-HĐQT-MT

Sài Gòn, ngày 24 tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty cổ phần Minh Thành

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Minh Thành;
Căn cứ Nghị quyết số 09 /NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2024 của Đại hội đồng cổ
đông thường niên năm 2024;

Hội đồng Quản trị Công ty báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên
năm 2025 về kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024 và phương
hướng, nhiệm vụ năm 2025 như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

1. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Minh Thành gồm có các thành viên sau:

- + Ông Nguyễn Văn Sang : Chủ tịch HĐQT
- + Bà Lê Thị Mai Huệ : Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc điều hành
- + Ông Cao Xuân Minh : Thành viên HĐQT

2. Tình hình hoạt động.

Các thành viên Hội đồng Quản trị theo nhiệm vụ quyền hạn được phân công
phù hợp với Điều lệ Công ty và Quy chế của HĐQT quy định, luôn hoàn thành
nhiệm vụ được giao, từng thành viên HĐQT nêu cao tinh thần trách nhiệm trước
tập thể, có những đóng góp tích cực trong quá trình điều hành và chỉ đạo các mặt
hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025.

Hội đồng Quản trị Công ty thực hiện, duy trì sinh hoạt thường kỳ mỗi tháng
một lần đảm bảo về thời gian và các thủ tục theo nguyên tắc. Đồng thời nhằm giải
quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình hoạt động SXKD, HĐQT đã tổ chức họp
đột xuất hội ý kịp thời, qua đó góp phần hoàn thành tốt nhiệm vụ năm 2025. Các
cuộc họp HĐQT, từng thành viên đều tham gia đầy đủ và có những đóng góp tích
cực cho việc định hướng trong lãnh đạo, chỉ đạo và giám sát chặt chẽ mọi hoạt
động SXKD đúng theo quy định.

Hội đồng Quản trị luôn bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, những biến động của thị trường và tình hình thực tế tại đơn vị để đưa ra định hướng và quyết định các vấn đề quan trọng trong hoạt động SXKD. Vì vậy, đã có tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh, tạo đà tăng trưởng cả về doanh thu và lợi nhuận, nhằm mục tiêu ổn định và phát triển Công ty.

Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định phù hợp, sát với tình hình thực tế của đơn vị, đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty (*Phụ lục kèm theo*).

3. Tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

3.1. Kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025.

Năm 2025 Chi ủy, HĐQT, Ban Điều hành Công ty tổ chức SXKD đúng pháp luật, hiệu quả, an toàn, đúng theo quy định của Bộ Quốc phòng và Quân khu. Triệt để tiết kiệm chi phí, đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu theo kế hoạch đề ra.

Cơ cấu sắp xếp lại tổ chức nhân sự. Tổ chức khai thác kinh doanh theo hiện trạng các khu vực đất Công ty đang quản lý để đảm bảo kế hoạch theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua. Tạm dừng hoạt động Xí nghiệp Xây dựng không tham gia dự thầu thi công công trình mới để xử lý tồn đọng công nợ. Triển khai các phương án kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế nhằm tạo nguồn thu, lợi nhuận cho Công ty.

Quản lý, khai thác hiệu quả các khu đất được giao quản lý, không xảy ra tranh chấp, lấn chiếm bảo đảm an toàn PCCN.

Tổ chức khắc phục các nội dung theo Kết luận của Thanh tra Quốc phòng Quân khu liên quan dự án hợp tác liên doanh liên kết với Công ty Cái Mép.

Rà soát, kiện toàn hồ sơ các gói thầu thi công thuộc công trình “Trụ sở làm việc Công ty Minh Thành”.

Thực hiện xử lý công nợ tồn đọng theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị và báo cáo kết quả về Công ty Đông Hải theo quy định.

Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ các Phương án theo Thông tư 58/2021/TT-BQP, triển khai rà soát, lập các Phương án theo quy định tại Thông tư 99/TT-BQP theo ý kiến chỉ đạo của Công ty Đông Hải và Quân khu.

Năm 2025 Chi ủy, HĐQT, BGD Công ty, cùng toàn thể cán bộ công nhân viên đã quyết tâm, nỗ lực tổ chức SXKD để đạt được kết quả cao nhất. Cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch SXKD năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ % thực hiện /kế hoạch
1	2	3	4
1. Tổng doanh thu	40.000	59.008	147,5
2. Tổng lợi nhuận trước thuế	18.000	21.007	116,7
3. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	14.400	16.767	116,4
4. Nộp ngân sách	20.213	12.937	64
5. Thu nhập bình quân (người/tháng)	15	18,6	124
6. Chia cổ tức	2.200/CP	2.400/CP	109

* Đánh giá chung:

Trong năm 2025 để đạt được kết quả trên HĐQT Công ty đã có những đóng góp tích cực cho hoạt động SXKD của công ty. HĐQT đã đề ra kế hoạch kinh doanh phù hợp với đặc thù của Công ty, sát với tình hình thực tế, giúp cho Công ty hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025.

HĐQT Công ty đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật Nhà nước, Bộ Quốc phòng, Quân khu; Điều lệ, Quy chế hoạt động của Công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Quản lý công tác tài chính lành mạnh, không phát sinh tồn đọng tài chính. Chấp hành thực hiện nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, đối với Nhà nước đúng quy định.

3.2. Tiền lương, thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2025

- Tiền lương Chủ tịch Hội đồng quản trị: 34.800.000đ/người/tháng
- Tiền lương thành viên HĐQT kiêm Giám đốc: 30.000.000đ/người/tháng
- Tiền lương Trưởng Ban kiểm soát: 19.200.000đ/người/tháng
- Thù lao thành viên HĐQT không chuyên trách: 5.000.000đ/người/tháng
- Thù lao thành viên BKS không chuyên trách: 2.000.000đ/người/tháng

Tiền lương, thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 đã chi trả theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 đã thông qua.

3.3. Chi cổ tức năm 2025.

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, Hội đồng Quản trị đã nhất trí và trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét về mức chi cổ tức năm 2025 là 24% trên mệnh giá cổ phiếu (tức 2.400đ/cổ phiếu). Công ty sẽ thực hiện việc chi trả sau khi Đại hội đồng Cổ đông thống nhất thông qua.

3.4. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

Hội đồng Quản trị đã chọn đơn vị kiểm toán là Công ty TNHH Kiểm toán NVA để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty theo quy định.

3.5. Kết quả giám sát của HĐQT đối với Ban điều hành và cán bộ quản lý.

Hội đồng Quản trị đã thực hiện tốt việc kiểm tra, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban điều hành và cán bộ quản lý trong việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị. Ban điều hành thường xuyên chủ động báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, các khó khăn vướng mắc trong quá trình điều hành để HĐQT kịp thời đưa ra các giải pháp và phối hợp thực hiện góp phần hoàn thành nhiệm vụ chính trị trọng tâm.

Các hoạt động của Ban điều hành đều tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị đã đề ra và triển khai có hiệu quả.

4. Những tồn tại cần khắc phục

Các khu đất Công ty đang quản lý chỉ tổ chức khai thác theo hiện trạng, nên hiệu quả chưa tương xứng với tiềm năng. Một số đơn vị hợp tác, LDLK, thuê tài sản còn nợ tiền thuê, chưa thanh toán đúng theo lộ trình cam kết ảnh hưởng rất lớn đến nguồn vốn phục vụ hoạt động SXKD của Công ty

Hiện nay các phương án sử dụng đất của Công ty chưa được BQP phê duyệt, tuy nhiên Căn cứ theo các quy định và hướng dẫn mới Bộ Quốc phòng và Luật đất đai năm 2024 thì tiền sử dụng đất phải nộp là rất lớn sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến doanh thu và lợi nhuận trong năm của Công ty.

Các dự án đầu tư đến thời điểm hiện nay vẫn chưa được triển khai, đang tạm dừng trong thời gian chờ phê duyệt các phương án sử dụng đất theo Thông tư 99/2025/TT-BQP. Công ty chỉ đạo khai thác theo hiện trạng do vậy nguồn thu tăng không đáng kể chưa tương xứng với tiềm năng các khu đất được giao quản lý khai thác.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2026

Năm 2026 trong bối cảnh nền kinh tế trong nước và quốc tế có nhiều biến động, nhưng cũng ghi nhận nhiều tín hiệu tích cực. HĐQT Công ty tiếp tục triển khai các chiến lược điều hành phù hợp với tình hình thực tế để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và tối ưu hóa nguồn lực hiện có.

Công ty tiếp tục triển khai tổ chức thực hiện tốt nhiệm vụ SXKD đã đề ra. Công ty luôn quán triệt chủ trương của Quân khu là làm kinh tế phải có hiệu quả, bảo đảm đúng pháp luật, đúng chức năng, ngành nghề, và bền vững, hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà nước, Bộ Quốc phòng, Quân khu, tạo thu nhập ổn định cho người lao động cũng như chi trả cổ tức phù hợp cho các cổ đông.

Hội đồng Quản trị xác định phương hướng hoạt động năm 2026 gồm các mục tiêu chính như sau:

1. Lãnh đạo, chỉ đạo các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên đã thông qua. Đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động, thực hiện tốt chính sách xã hội và chính sách hậu phương Quân đội.

2. Tập trung lãnh đạo giải quyết các tồn đọng dự án liên doanh liên kết tại số 2Bis Nguyễn Thị Minh Khai, dự án tại số 147 Nguyễn Thị Nhỏ, nếu các đối tác không thanh toán công nợ và không thống nhất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Nhà nước và Bộ Quốc phòng thì báo cáo cấp trên thanh lý hợp đồng thu hồi dự án. Khai thác hiệu quả các vị trí đất Quốc phòng làm kinh tế mà Bộ Quốc phòng đang giao cho Công ty. Quản lý chặt chẽ các khu vực đất quốc phòng, không để xảy ra lấn chiếm tranh chấp.

3. Lãnh đạo giải quyết việc tranh chấp mặt bằng với Công ty Cái Mép và Công ty Novareal.

4. Làm việc với đối tác để thống nhất lại việc nộp tiền sử dụng đất theo quy định mới tại các khu đất do Công ty đang quản lý, nhằm đảm bảo đủ nguồn thu nộp tiền sử dụng đất cho năm 2026 và các năm tiếp theo.

5. Thực hiện cải tạo sửa chữa, nâng cấp lại các khu nhà xưởng đã xuống cấp, đưa vào khai thác tạo nguồn thu trong thời gian chờ Bộ Quốc phòng phê duyệt Phương án sử dụng đất.

6. Tập trung thu hồi công nợ, không để nợ tồn đọng dây dưa kéo dài ảnh hưởng đến nguồn vốn dùng cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

7. Lãnh đạo tốt công tác Đảng, công tác chính trị, quy chế dân chủ cơ sở công khai minh bạch công tác SXKD, thường xuyên quan tâm, đảm bảo việc làm và thu nhập của người lao động, chính sách lương, thưởng, chế độ chăm sóc sức khỏe,.. thực hiện tốt quyền lợi của Cổ đông, tạo điều kiện thuận lợi để Cổ đông tiếp nhận thông tin và các ý kiến đóng góp xây dựng Công ty.

8. Lãnh đạo thực hiện đăng ký lưu ký cổ phiếu và đăng ký giao dịch cổ phiếu tại sở giao dịch chứng khoán (SGDCK) theo quy định.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng Quản trị về việc đánh giá kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026. Tại Đại hội này, Hội đồng Quản trị rất mong nhận được những ý kiến đóng góp của quý Cổ đông để HĐQT lãnh đạo, chỉ đạo Công ty hoàn thành tốt kế hoạch SXKD năm 2026.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BGD C.ty;
- Đăng trên Website Công ty;
- Lưu: VT, HSDH; Th.10



NGUYỄN VĂN SANG



Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành trong năm 2025

(Kèm theo Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026)

STT	Số văn bản	Ngày Ban hành	Trích yếu
1	01/NQ-HĐQT	14/03/2025	Nghị quyết về lãnh đạo thực hiện một số nội dung tháng 03/2025.
2	02/NQ-HĐQT	02/04/2025	Nghị quyết liên quan Dự thảo báo cáo kiểm toán độc lập năm 2024.
3	03/NQ-HĐQT	23/04/2025	Nghị quyết về lãnh đạo thực hiện một số nội dung tháng 04/2025.
4	04/NQ-HĐQT	16/05/2025	Nghị quyết về lãnh đạo tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
5	05/NQ-HĐQT	30/05/2025	Nghị quyết về lãnh đạo thực hiện một số nội dung tháng 05/2025.
6	06/NQ-HĐQT	30/05/2025	Nghị quyết về việc Đăng ký chứng khoán tại VSDC và đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch UPCOM.
7	07/NQ-HĐQT	19/06/2025	Nghị quyết về lãnh đạo thực hiện một số nội dung tháng 06/2025.
8	08/NQ-HĐQT	26/06/2025	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Minh Thành.
9	08/NQ-HĐQT	15/07/2025	Nghị quyết về việc thực hiện chi trả cổ tức còn lại năm 2024.
10	10/NQ-HĐQT	15/08/2025	Nghị quyết về lãnh đạo thực hiện một số nội dung tháng 08/2025.
11	11/NQ-HĐQT	26/09/2025	Nghị quyết về lãnh đạo thực hiện một số nội dung tháng 09/2025.

STT	Số văn bản	Ngày Ban hành	Trích yếu
12	12/NQ-HĐQT	31/10/25025	Nghị quyết về lãnh đạo thực hiện một số nội dung tháng 10/2025.
13	13/NQ-HĐQT	28/11/2025	Nghị quyết về lãnh đạo thực hiện một số nội dung tháng 11/2025.
14	14/NQ-HĐQT	30/12/2025	Nghị quyết về việc thông qua việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện chi tạm ứng cổ tức năm 2025 (đợt 1) bằng tiền.
15	15/NQ-HĐQT	30/12/2025	Nghị quyết về lãnh đạo thực hiện một số nội dung tháng 12/2025.