



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI**  
**BGI GROUP JOINT STOCK COMPANY**  
**(MÃ CHỨNG KHOÁN: VCG7)**  
**(STOCK SYMBOL: VCG7)**



Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam. ĐT: 024.22182954; Email: [bgigroup@bgi.vn](mailto:bgigroup@bgi.vn); Website: [www.bgi.vn](http://www.bgi.vn)  
Address: 3rd Floor, Vinaconex 7 Building, No. 61 Nguyen Van Giap Street, Tu Liem Ward, Hanoi City, Vietnam. Tel: 024.22182954; Email: [bgigroup@bgi.vn](mailto:bgigroup@bgi.vn); Website: [www.bgi.vn](http://www.bgi.vn).



Phối cảnh tổng thể



Biệt thự



Tuyến phố liên kế view sông



Nhà ở Liên kế



Nhà phố

Một số hình ảnh của Dự án “BGI Diamond Bay” tại Thành phố Huế.  
Some images of the "BGI Diamond Bay" Project in Hue City.

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**ANNUAL REPORT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI**  
**BGI GROUP JOINT STOCK COMPANY**  
**NĂM 2025**  
**YEAR 2025**

Hà Nội, ngày 09 tháng 4 năm 2026

Hanoi, April 09, 2026

**I. THÔNG TIN CHUNG**

**I. GENERAL INFORMATION**

**1. Thông tin khái quát**

**1. General Overview**

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI.  
Transaction Name: BGI Group Joint Stock Company.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100105743 do Sở Kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/02/2002, cấp thay đổi lần 23 ngày 26/12/2023.  
Business Registration Certificate No.: 0100105743, first issued by Hanoi Department of Planning and Investment on February 19, 2002, with the 23rd amendment dated December 26, 2023.
- Vốn điều lệ: 960.908.700.000 đồng.  
Charter capital: VND 960,908,700,000.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 960.908.700.000 đồng.  
Owner's equity (Contributed capital): VND 960,908,700,000.
- Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam.  
Address: 3rd Floor, Vinaconex 7 Building, No. 61 Nguyen Van Giap Street, Tu Liem Ward, Hanoi City, Vietnam.
- Số điện thoại: 024.22182954.  
Telephone: 024.2218 2954.
- Website: [www.bgi.vn](http://www.bgi.vn).  
Website: [www.bgi.vn](http://www.bgi.vn).
- Mã cổ phiếu: VC7.  
Stock Symbol: VC7.

***Quá trình hình thành, phát triển và thành tựu đã đạt được của Tập đoàn BGI:***

***History, Development, and Achievements of BGI Group:***

**- Quá trình hình thành và phát triển của Tập đoàn BGI:**

**History and Development of BGI Group:**

- Ngày 08/3/1988, Công ty được thành lập theo quyết định số 197/BXD/TCCB của Bộ trưởng Bộ Xây dựng với tên gọi Công ty Xây dựng Sôphia Bungaria (Vinasofstroi) thuộc Công ty Hợp tác xây dựng nước ngoài (Tổng Công ty Vinaconex).

On March 8, 1988, the Company was established under Decision No. 197/BXD/TCCB issued by the Minister of Construction, originally named Sofia Bulgaria Construction Company (Vinasofstroi) under the Foreign Construction Cooperation Company (Vinaconex Corporation).

- Ngày 06/8/1991, theo quyết định số 414/BXD/TCLĐ của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Công ty Xây dựng Sôphia Bungaria (Vinasofstroi) được đổi tên thành Công ty Xây dựng số 9 (Vinanico).

On August 6, 1991, under Decision No. 414/BXD/TCLĐ issued by the Minister of Construction, Sofia Bulgaria Construction Company (Vinasofstroi) was renamed Construction Company No. 9 (Vinanico).

- Ngày 5/5/1993 thành lập lại theo quyết định số 170A/BXD-TCLĐ. Tên gọi Công ty xây dựng số 9, tên giao dịch quốc tế VINANICO.

On May 5, 1993, the Company was re-established under Decision No. 170A/BXD-TCLĐ, named Construction Company No. 9, with the international transaction name VINANICO.

- Ngày 19/7/1995 theo quyết định số 703/BXD-TCLĐ đổi tên thành Công ty xây dựng số 9-1, tên giao dịch VINANICO.

On July 19, 1995, under Decision No. 703/BXD-TCLĐ, the Company was renamed Construction Company No. 9-1, with the transaction name VINANICO.

- Ngày 02/01/1996, theo quyết định số 02/BXD-TCLĐ đổi tên thành Công ty xây dựng số 7, tên giao dịch VINACONCO 7.

On January 2, 1996, under Decision No. 02/BXD-TCLĐ, the Company was renamed Construction Company No. 7, with the transaction name VINACONCO 7.

- Ngày 19/12/2001, theo quyết định số 2065/QĐ/BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng chuyển Công ty xây dựng số 7- doanh nghiệp nhà nước.

On December 19, 2001, under Decision No. 2065/QĐ/BXD issued by the Minister of Construction, Construction Company No. 7 was transformed from a State-Owned Enterprise (SOE).

- Ngày 19/02/2002, Công ty chuyển đổi hình thức từ sở hữu nhà nước sang hình thức cổ phần, tên giao dịch Công ty cổ phần xây dựng số 7-VINACONEX7.

On February 19, 2002, the Company was transformed from a state-owned enterprise to a joint stock company, with the transaction name Construction Joint Stock Company No. 7 - VINACONEX 7.

- Ngày 04/03/2021, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI.

On March 4, 2021, the Company was renamed BGI Group Joint Stock Company.

#### **- Thành tựu đã đạt được của Tập đoàn BGI:**

##### **Achievements of BGI Group:**

- Ngày 28/12/2007 chính thức giao dịch cổ phiếu phiên đầu tiên trên Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán VC7 theo Quyết định số 406/QĐ-TTGDCKHN ngày 24/12/2007 của Giám đốc Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu.

On December 28, 2007, the Company's shares were officially traded for the first time on the Hanoi Securities Trading Center (now Hanoi Stock Exchange - HNX) under the stock symbol VC7, following Decision No. 406/QĐ-TTGDCKHN dated December 24, 2007, issued by the Director of the Hanoi Securities Trading Center regarding the listing approval.

- Ngày 15/6/2010, tăng vốn điều lệ lên 80 tỷ đồng.  
On June 15, 2010, the Charter Capital was increased to VND 80 billion.
- Ngày 10/4/2017, tăng vốn điều lệ lên 109 tỷ đồng.  
On April 10, 2017, the Charter Capital was increased to VND 109 billion.
- Ngày 11/01/2019, tăng vốn điều lệ lên 219 tỷ đồng.  
On January 11, 2019, the Charter Capital was increased to VND 219 billion.
- Ngày 20/9/2019, tăng vốn điều lệ lên 228 tỷ đồng.  
On September 20, 2019, the Charter Capital was increased to VND 228 billion.
- Ngày 04/11/2020, tăng vốn điều lệ lên 240 tỷ đồng.  
On November 4, 2020, the Charter Capital was increased to VND 240 billion.
- Ngày 29/11/2021, Tập đoàn BGI tăng vốn điều lệ lên 480 tỷ đồng.  
On November 29, 2021, BGI Group increased its Charter Capital to VND 480 billion.
- Ngày 26/12/2023, Tập đoàn BGI tăng vốn điều lệ lên 960 tỷ đồng.  
On December 26, 2023, BGI Group increased its Charter Capital to VND 960 billion.

Sự phát triển của Tập đoàn BGI đã được khẳng định bằng những thành tích tiêu biểu đạt được qua các năm:

BGI Group's development is demonstrated by the outstanding achievements attained over the years:

- Nhiều năm liên đạt danh hiệu tập thể lao động tiên tiến của Tổng Công ty Vinaconex trong giai đoạn từ 2005 đến 2016.  
For many consecutive years, the Company was awarded the title of "Advanced Labor Collective" by Vinaconex Corporation during the 2005–2016 period.
- Nhiều năm liên đạt danh hiệu tập thể lao động xuất sắc từ năm 2005-2011 và từ năm 2015-2016 do Bộ Xây dựng trao tặng.  
For many consecutive years, the Company was awarded the title of "Excellent Labor Collective" by the Ministry of Construction during the 2005–2011 and 2015–2016 periods.
- Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng năm 2010.  
Awarded the "Excellent Emulation Flag" by the Ministry of Construction in 2010.
- Huân chương lao động Hạng II năm 2010 do Thủ tướng trao tặng.  
Awarded the "Second-Class Labor Medal" in 2010 by the Prime Minister.

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

### 2. Business Lines and Operation Areas

#### ❖ *Ngành nghề kinh doanh*

##### *Business Lines*

- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế đến 110KV.  
Construction and installation of civil, industrial, and post-office projects; irrigation works; and all levels of road transport infrastructure, airports, seaports, bridges, and culverts, Construction of urban and industrial park technical infrastructure, as well as power transmission lines and substations up to 110kV.
- Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu các công trình xây dựng cấp thoát nước.  
Execution of ground leveling, foundation construction, and soft soil treatment for water supply and drainage projects.
- Lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh.  
Installation of technological and pressure piping systems, and refrigeration systems.
- Xây dựng và phát triển nhà ở.  
Housing construction and development.
- Kinh doanh bất động sản.  
Real estate business.
- Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa; Xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản, hàng tiêu dùng.  
Import and export of goods; Import and export of handicrafts, agricultural, forestry, and aquatic products, and consumer goods.
- Các dịch vụ cho thuê, sửa chữa bảo dưỡng xe máy, kinh doanh thiết bị xây dựng.  
Leasing services; Repair and maintenance of motor vehicles and machinery; Trading of construction equipment.
- Sản xuất, lắp đặt, mua bán các loại cấu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị.  
Production, installation, and trading of concrete components, steel structures, building technical systems, and various types of machinery and equipment.

❖ **Địa bàn kinh doanh:** Trên lãnh thổ Việt Nam.

**Operation Areas:** Throughout the territory of Vietnam.

### 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

### 3. Corporate Governance, Business Organization, and Management Structure

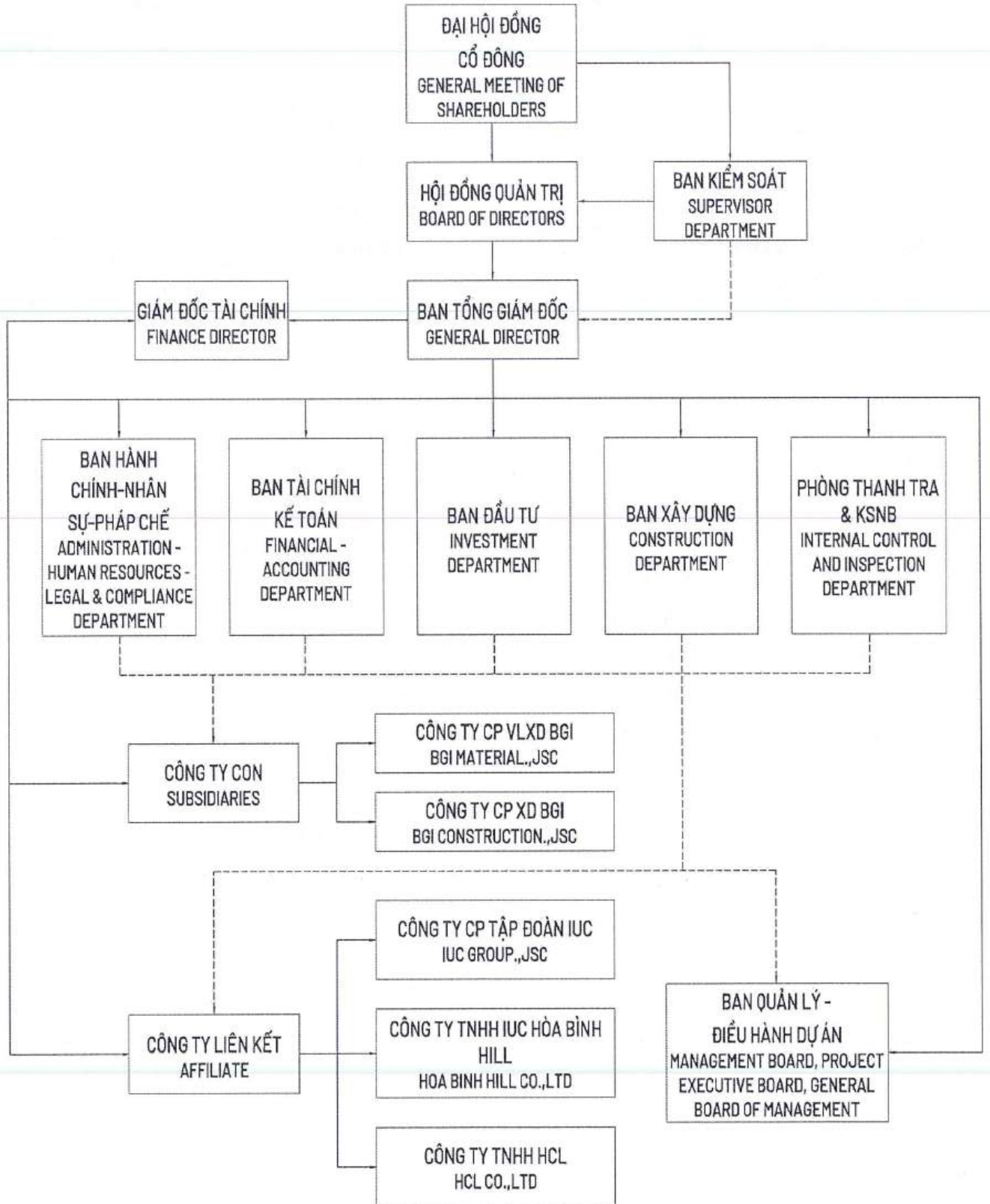
#### ❖ **Mô hình quản trị**

##### **Corporate Governance Model**

Mô hình quản trị Tập đoàn BGI tuân theo mô hình quản trị của Công ty đại chúng niêm yết.

Corporate Governance Model BGI Group's governance follows the model of a listed public company.

❖ Cơ cấu bộ máy quản lý  
Management Apparatus Structure



❖ Các công ty con, công ty liên kết:

*Subsidiaries and Affiliates:*

| Stt<br>Sr.<br>No. | Công ty con/Công ty liên kết<br>Subsidiaries/<br>Affiliates                    | Địa chỉ<br>Address   | Lĩnh vực SXKD chính<br>Main Business Activities  | Vốn điều lệ Tập đoàn BGI góp đến 31/12/2025<br>(ĐVT: Tỷ đồng)<br>BGI Group's contributed charter capital as of Dec 31, 2025<br>(Unit: Billion VND) | Tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn BGI tại các Công ty Con/Công ty liên kết<br>BGI Group's ownership percentage in Subsidiaries /Affiliates |
|-------------------|--|--|--|--|--|
| 1                 | Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI<br>BGI Building Materials Joint Stock Company | Tiểu KCN làng nghề Dạ Lê, phường Thanh Thủy, Thành phố Huế.<br>Da Le Craft Village Industrial Cluster, Thuy Thanh Ward, Hue City.  | Sản xuất & kinh doanh Vật liệu xây dựng; kinh doanh Bất động sản.<br>Production and Trading of Building Materials; Real Estate Business. | 18,396   | 66,27%   |
| 2                 | Công ty CP Xây dựng BGI<br>BGI Construction Joint Stock Company                | Tầng 3, tòa Vinaconex7, số 61 đường Nguyễn Văn Giáp, phường Từ Liêm, TP. Hà Nội.<br>3rd Floor, Vinaconex 7 Building, No. 61 Nguyen Van Giap Street, Cau Dien Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi City. | Thi công các công trình xây dựng.<br>Construction of civil and industrial works.   | 8,99   | 89,90%   |

|   |  |  |   |      |        |
|---|--|--|---|------|--------|
| 3 | Công ty CP Tập đoàn IUC IUC Group Joint Stock Company                      | Tầng 3, tòa nhà Vinaconex7, số 61 đường Nguyễn Văn Giáp, phường Từ Liêm, TP. Hà Nội.<br><br>3rd Floor, Vinaconex 7 Building, No. 61 Nguyen Van Giap Street, Cau Dien Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi City. | Đầu tư Dự án.<br><br>Project Investment.              | 296  | 39,47% |
| 4 | Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill IUC Hoa Binh Hill Limited Liability Company | Tiểu khu 3, xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ.<br><br>Sub-zone 3, Luong Son Commune, Phu Tho Province.  | Kinh doanh bất động sản.<br><br>Real Estate Business. | 2,73 | 30%    |
| 5 | Công ty TNHH HCL HCL Company Limited                                       | Số 545 đường Bà Triệu, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.<br><br>No. 545 Ba Trieu Street, Dong Kinh Ward, Lang Son Province.   | Kinh doanh bất động sản.<br><br>Real Estate Business. | 40   | 20%    |

#### 4. Định hướng phát triển

#### 4. Development Orientation

##### ❖ Các mục tiêu chủ yếu của Tập đoàn BGI *BGI Group's Key Objectives*

- Công ty được thành lập để hoạt động kinh doanh các ngành nghề đã đăng ký, nhằm mục tiêu thu lợi nhuận tối đa, tăng lợi tức cho các cổ đông, tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, đóng góp cho ngân sách Nhà nước và phát triển Công ty.

The Company is established to conduct business in registered sectors, aiming to maximize profits, increase shareholder returns, provide stable employment for laborers, contribute to the State budget, and ensure corporate development.

- Xây dựng Công ty trở thành Tập đoàn kinh tế tư nhân lớn mạnh, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ-Công ty con.

To develop the Company into a powerful private economic group, operating under a Parent-Subsidiary model.

- Công ty sẽ tập trung đầu tư các dự án bất động sản, phát triển Công ty thành doanh nghiệp kinh doanh bất động sản hàng đầu và có uy tín trên thị trường.

The Company will focus on investing in real estate projects, developing into a leading and reputable real estate enterprise in the market.

❖ **Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

**Medium and Long-term Development Strategy**

- Với mô hình hoạt động Công ty mẹ-Công ty con, Công ty quản trị dưới hình thức “Holding”, hình thành các Công ty con, Công ty liên kết phát triển theo 03 trụ cột chính là: Bất động sản; Xây lắp và Sản xuất vật liệu xây dựng. Trong đó Bất động sản chiếm tỷ trọng trên 70%, còn lại là lĩnh vực xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng.

Under the Parent-Subsidiary model, the Company operates as a 'Holding' entity, establishing subsidiaries and affiliates developed around three core pillars: Real Estate; Construction; and Building Materials Production. Among these, Real Estate accounts for over 70% of the business proportion, with the remainder dedicated to construction and building materials production.

- Sản phẩm bất động sản do Công ty cung cấp sẽ hướng tới sự hiện đại, nhiều tiện ích với mong muốn người sở hữu sản phẩm bất động sản của Công ty sẽ được hưởng những giá trị sinh sống và đầu tư tốt nhất.

The real estate products provided by the Company will focus on modernity and diverse amenities, with the aim of ensuring that property owners enjoy the highest values of living and investment.

❖ **Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng)**

**Sustainable Development Goals (Environmental, Social, and Community)**

Tập đoàn BGI luôn ý thức hoạt động kinh doanh bền vững, an toàn, thân thiện với môi trường, quan hệ tốt, gắn gũi với cộng đồng, dân cư nơi có các công trình đang thi công; cung cấp môi trường sống hiện đại, thân thiện, hòa hợp thiên nhiên tại các dự án bất động sản đang hoạt động.

BGI Group is deeply committed to sustainable, safe, and eco-friendly business operations. We maintain strong, close-knit relationships with the communities and residents surrounding our construction sites, while providing modern, friendly, and nature-integrated living environments across our active real estate projects.

**5. Các rủi ro**

**5. Potential Risks**

❖ ***Trong lĩnh vực xây lắp***

***Risks in the Construction and Installation Sector***

Thời gian thi công các công trình thường kéo dài, việc giải ngân vốn thường chậm, biến động về giá nguyên vật liệu, quá trình hoàn tất hồ sơ quyết toán thi công công trình mất nhiều thời gian, ảnh hưởng đến việc thu hồi vốn của Tập đoàn.

Construction periods are typically prolonged, and capital disbursement is often delayed. Combined with fluctuations in raw material prices and the time-consuming process of finalizing construction settlement documents, these factors significantly impact the Group's capital recovery.

❖ ***Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản***

***In the field of real estate business***

Kinh doanh bất động sản yêu cầu nguồn vốn lớn và ổn định để phục vụ cho các dự án thường mang tính chất đầu tư lâu dài, chính vì thế nguồn vốn là yếu tố rất quan trọng. Sự thắt chặt của chính sách tài khóa, tiền tệ và chính sách tín dụng trong lĩnh vực bất động sản sẽ tác động trực tiếp nguồn vốn đầu tư, cung – cầu thị trường, từ đó sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của dự án.

Real estate business requires large and stable capital sources to serve projects that are often characterized as long-term investments; therefore, capital is a crucial factor. The tightening of fiscal, monetary, and credit policies in the real estate sector will directly impact investment capital, market supply and demand, thereby affecting the business efficiency of projects.

❖ ***Rủi ro khác***

***Other risks***

Rủi ro bất khả kháng như dịch bệnh, thiên tai, bão lụt, hoả hoạn... có thể gây ảnh hưởng đến các Dự án, công trình xây dựng mà Tập đoàn BGI tham gia, như làm chậm tiến độ, hoặc gây thiệt hại. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng đều gây tác động xấu đến kết quả sản xuất kinh doanh của Tập đoàn.

Force majeure risks such as epidemics, natural disasters, storms, floods, fires, etc., can affect the projects and construction works in which BGI Group participates, such as delaying progress or causing damages. These risks, to a greater or lesser extent, all have adverse impacts on the production and business results of the Group.

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**

## **II. OPERATIONAL SITUATION DURING THE YEAR**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

#### **1. Production and business performance**

❖ ***Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025***

***2025 Production and business results***

2025 là năm nền kinh tế thế giới chứng kiến nhiều sự kiện: kinh tế – chính trị – xã hội nổi bật cùng với sự gia tăng căng thẳng trong quan hệ hai cường quốc số một thế giới “Mỹ và Trung Quốc”. Cuộc chiến thuế quan nổ ra gây những xáo trộn trong dòng chảy thương mại và dòng vốn đầu tư trên toàn cầu kéo dài; cùng với đó xung đột vũ trang tại Trung Đông và Nga-Ukraine tiếp tục gây bất ổn giá dầu và khí đốt, làm gia tăng chi phí logistics toàn cầu. Vận

mệnh của tất cả các nền kinh tế đều gắn với cuộc cạnh tranh chiến lược giữa các siêu cường và cuộc đua AI toàn cầu.

The year 2025 was a year in which the world economy witnessed numerous prominent economic, political, and social events, alongside escalating tensions in the relationship between the world's two leading powers, the "United States and China." The outbreak of a tariff war caused prolonged disruptions in global trade flows and investment capital; concurrently, armed conflicts in the Middle East and Russia-Ukraine continued to destabilize oil and gas prices, driving up global logistics costs. The fate of all economies remained intertwined with the strategic competition between superpowers and the global AI race.

Tất cả những yếu tố trên đã tạo nên sự dịch chuyển chậm lại của bánh xe kinh tế thế giới và nền kinh tế Việt Nam cũng không ngoại lệ, tiếp tục đối mặt khó khăn kép từ rủi ro toàn cầu (bảo hộ thương mại, cầu yếu) và bất ổn nội tại, bao gồm áp lực tỷ giá/lãi suất cao, bong bóng tài sản (bất động sản, chứng khoán), thiên tai/biến đổi khí hậu nghiêm trọng, cùng sự mất cân đối trong phân bổ tín dụng, đe dọa bền vững dài hạn. Tất cả những yếu tố này đã tác động không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI.

All the aforementioned factors contributed to a slowdown in the global economic engine, and Vietnam's economy was no exception, continuing to face dual challenges from global risks (trade protectionism, weak demand) and internal instability. These include exchange rate pressures/high interest rates, asset bubbles (real estate, securities), severe natural disasters/climate change, and imbalances in credit allocation, threatening long-term sustainability. All of these factors significantly impacted the production and business activities of BGI Group Joint Stock Company.

Với quyết tâm lớn từ Ban điều hành cũng như tập thể CBCNV Tập đoàn đã nỗ lực phấn đấu thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh nhưng do nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan nên hầu hết các chỉ tiêu kinh tế của Tập đoàn năm 2025 đều không hoàn thành kế hoạch đề ra. Tuy nhiên điểm sáng là Tập đoàn vẫn đảm bảo được hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, đảm bảo việc làm và thu nhập đầy đủ cho người lao động.

Despite the great determination of the Board of Management and the collective efforts of the Group's employees to strive for the fulfillment of production and business tasks, due to various objective and subjective factors, most of the Group's economic indicators for 2025 did not meet the set plan. However, a highlight remains that the Group maintained stable production and business operations, ensuring consistent employment and full income for its employees.

*- Đối với hoạt động xây lắp:*

*Regarding construction and installation activities:*

Công trình xây dựng hạ tầng và xây dựng nhà liền kề dự án BGI Topaz Downtow thuộc khu A đô thị mới An Vân Dương tại Thừa Thiên Huế đã triển khai thi công đạt trên 90% khối lượng phần hạ tầng, phần xây dựng nhà liền kề hoàn thành thi công 153/211 căn nhà.

Infrastructure construction and the building of row houses for the BGI Topaz Downtown project, located in Area A of the An Van Duong New Urban Area in Thua Thien

Hue, have reached over 90% of the infrastructure volume, while the construction of row houses has completed 153 out of 211 units.

Công trình san lấp và HTKT Dự án BGI Diamond Bay thuộc khu E - Đô thị mới An Vân Dương, Thừa Thiên Huế: Triển khai công tác thi công san lấp mặt bằng đạt 100%, triển khai thi công HTKT của dự án đạt 60%.

Infrastructure leveling and technical infrastructure construction for the BGI Diamond Bay project, located in Area E - An Van Duong New Urban Area, Thua Thien Hue: Ground leveling construction has reached 100%, and the implementation of the project's technical infrastructure has reached 60%

Công trình Hạ tầng kỹ thuật và xây dựng nhà ở liền kề Dự án Khu đô thị mới Thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên đã triển khai thi công phần HTKT đạt 100%, phần xây dựng 51 nhà ở liền kề đạt khoảng 50% giá trị khối lượng hoàn thành.

Technical infrastructure construction and the building of row houses for the Bich Dong Town New Urban Area project in Viet Yen district: Technical infrastructure implementation has reached 100%, while the construction of 51 row houses has reached approximately 50% of the completed volume value.

Công trình Hạ tầng kỹ thuật Dự án: KĐT phía Đông Nam thị trấn Đồng Mô đang triển khai thi công đạt khoảng 20% giá trị khối lượng hoàn thành.

Technical infrastructure construction for the Southeast Dong Mo Town New Urban Area project: Construction is currently underway, reaching approximately 20% of the completed volume value.

Triển khai thi công dự án khác: Xây dựng phần kết cấu kiến trúc (trạm thu phí, nhà điều hành) dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức Long Thành.

Implementation of other construction projects: Construction of structural and architectural components (toll stations, operation buildings) for the Ben Luc - Long Thanh Expressway project.

Hoàn thiện và bàn giao đưa vào sử dụng cho CĐT dự án Trụ sở Ngân Hàng Nông Nghiệp chi nhánh Hai Bà Trưng HN.

Completed and handed over the Agribank Hai Ba Trung Branch Headquarters project to the Investor for operational use.

*- Đối với hoạt động đầu tư:*

*Regarding investment activities:*

Năm 2025, Tập đoàn tập trung chỉ đạo đẩy mạnh triển khai thi công hạ tầng phần còn lại do vướng mặt bằng tại Dự án Chính trang khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép, thuộc khu A - Đô thị mới An Vân Dương Thừa Thiên Huế. Dự kiến đầu Quý II/2025 sau khi địa phương bàn giao mặt bằng giai đoạn 2, tuy nhiên do các yếu tố khách quan từ chính quyền địa phương, hiện còn tồn tại 07 hộ dân (diện tích khoảng 1.800m<sup>2</sup>) chưa được bàn giao cho Dự án. Tập đoàn sẽ tiếp tục phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan

khẩn trương hoàn thành công tác GPMB của Dự án và tiếp tục đôn đốc các nhà thầu dồn lực đẩy nhanh tiến độ thi công, hoàn thành toàn bộ phần HTKT và thượng tầng (phần xây thô nhà) trong năm 2026. Tiếp tục đẩy mạnh công tác bán hàng giảm lượng tồn kho, thu hồi vốn nhanh để tái triển khai các hạng mục và dự án khác; Dự án Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, Thừa Thiên Huế đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, bàn giao đất và đã triển khai thi công hoàn thành công tác san nền và thi công HTKT đạt khoảng 60%; 02 Dự án tại Hoà Bình (DA Khu dân cư tiểu khu 1 thị trấn Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình và DA Khu nhà ở nghỉ dưỡng và dịch vụ tổng hợp tại tiểu khu 2 thị trấn Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình): tiếp tục phối hợp với Sở/Ban/Ngành của Tỉnh tháo gỡ khó khăn, vướng mắc pháp lý của Dự án cũng như trong công tác giải phóng mặt bằng; Dự án khu đô thị TT Bích Động, Việt Yên, Bắc Giang đã hoàn thành HTKT và xây dựng nhà ở liền kề đạt khoảng 50%; Dự án Khu đô thị Kiến Giang 1 đang triển khai việc điều chỉnh cao độ của Dự án cũng như xin chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500.

In 2025, the Group focused on directing the acceleration of the remaining infrastructure construction—previously delayed by site clearance issues—at the Residential Renovation Project for plots CTR11 and CTR12, including the exploitation of interleaved land funds in Area A of the An Van Duong New Urban Area, Thua Thien Hue. Although site handover for Phase 2 was expected in early Q2/2025, due to objective factors from local authorities, 07 households (covering approximately 1,800 m<sup>2</sup>) have yet to be handed over to the Project. The Group will continue to coordinate with relevant agencies and units to urgently complete the Project's site clearance and will continue to urge contractors to concentrate resources on accelerating construction progress, aiming to complete all technical infrastructure and superstructures (rough construction of houses) in 2026. Efforts to boost sales will continue to reduce inventory and ensure rapid capital recovery for the re-deployment of other items and projects. Regarding the Eastern Thuy Duong – Thuan An Urban Area Project (Area E, An Van Duong New Urban Area, Thua Thien Hue), site clearance and land handover have been completed; ground leveling is finished, and technical infrastructure construction has reached approximately 60%. For the 02 Projects in Hoa Binh (the Residential Area Project in Sub-zone 1 and the Resort Housing and General Services Project in Sub-zone 2, Luong Son Town, Hoa Binh Province): the Group continues to coordinate with provincial Departments and sectors to resolve legal difficulties and obstacles, as well as site clearance issues. The Bich Dong Town New Urban Area Project (Viet Yen, Bac Giang) has completed its technical infrastructure, and the construction of row houses has reached approximately 50%. Finally, the Kien Giang 1 Urban Area Project is currently implementing adjustments to the project elevation and seeking approval for adjustments to the 1/500 scale detailed planning.

Trong năm 2025, Tập đoàn BGI tiếp tục triển khai, nghiên cứu phát triển các dự án bất động sản tại các địa bàn tiềm năng như: Hải Phòng, Bắc Ninh, Quảng Trị, TP. Huế...

In 2025, BGI Group continued to deploy and conduct research for the development of real estate projects in high-potential areas such as Hai Phong, Bac Ninh, Quang Tri, and Hue City...

*- Đối với hoạt động sản xuất và kinh doanh Vật liệu xây dựng:*

*For construction materials production and business activities:*

Công ty con của Tập đoàn BGI là Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng BGI đã đầu tư thành công 03 trạm trộn bê tông thương phẩm tại Huế, Đồng Nai và Chân Mây. Với thương hiệu BGI materials, Công ty đã được nhiều khách hàng đặt niềm tin và việc đó được khẳng định tại việc Công ty đã ký kết nhiều hợp đồng cung cấp bê tông thương phẩm với các khách hàng lớn. Trong năm 2025 có nhiều biến động như: Dự án Nhơn Trạch (Trạm Đồng Nai) kết thúc, điều kiện bất khả kháng về thời tiết.... đã làm ảnh hưởng đến tiến độ đầu tư lắp đặt Trạm Chân mây đã phần nào ảnh hưởng đến doanh thu của Công ty. Doanh thu thực hiện sau hợp nhất được 91,9 tỷ đồng/129,4 tỷ đồng kế hoạch, đạt 71,02%.

BGI Construction Materials Joint Stock Company, a subsidiary of BGI Group, has successfully invested in 03 commercial concrete batching plants in Hue, Dong Nai, and Chan May. Under the "BGI materials" brand, the Company has gained the trust of many customers, as evidenced by the signing of numerous commercial concrete supply contracts with major clients. The year 2025 witnessed several fluctuations, such as: the conclusion of the Nhon Trach Project (Dong Nai Plant), force majeure weather conditions, etc., which affected the investment and installation progress of the Chan May Plant, thereby impacting the Company's revenue. Consolidated realized revenue reached VND 91.9 billion out of the planned VND 129.4 billion, achieving 71.02% of the target.

❖ *Tình hình thực hiện so với kế hoạch (hợp nhất)*

*Implementation status compared to the plan (consolidated)*

| TT No. | Chỉ tiêu Targets   | ĐV tính Unit        | KH 2025 2025 Plan         | TH 2025 2025 Performance | TH 2024 2024 Performance | TH2025/ KH2025 (%) 2025 Perf. /2025 Plan (%) | TH2025/ TH2024 (%) 2025 Perf. /2024 Perf. (%) |
|--------|--|---------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--|---|
| 1      | Tổng doanh thu và thu nhập khác (Chưa VAT)<br>Total revenue and other income (Excluding VAT) | Tỷ đồng VND billion | 613,6                     | 535,5                    | 294,7                    | 87,3%  | 181,7%  |
| 2      | Lợi nhuận trước thuế<br>Profit before tax  | Tỷ đồng VND billion | 59,7                      | 26,6                     | 18,4                     | 44,5%  | 144,6%  |
| 3      | Cổ tức dự kiến<br>Expected dividend  | %                   | Dự kiến 5%<br>Expected 5% | -                        | 5%                       |  |   |

2. Tổ chức và nhân sự

2. Organization and Personnel

❖ Danh sách Ban điều hành

List of the Board of Management

| STT<br>No. | Họ và tên<br>Full name       | Chức vụ<br>Position               | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ban điều hành<br>Date of appointment/resignation from the Board of Management | Tóm tắt lý lịch<br>Summary of biography   | % sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết<br>% of ownership of voting shares |
|------------|------------------------------|-----------------------------------|--|---|---|
| 01         | Bùi Việt Anh<br>Bui Viet Anh | Tổng Giám đốc<br>General Director | 09/4/2019 đến nay<br>From April 9, 2019 to present   | <p>- Năm sinh: 10/12/1978 tại Hà Nội.<br/>Year of birth: Dec 10, 1978 in Hanoi.</p> <p>- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng.<br/>Professional qualification: Civil Engineer.</p> <p>- Quá trình công tác:<br/>Working experience:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• T11/2001 ÷ T2/2007: Cán bộ kỹ thuật Phòng Kế hoạch – kỹ thuật Công ty CP Xây dựng số 3.<br/>Nov 2001 – Feb 2007: Technical staff of Planning - Technical Department at Construction Joint Stock Company No. 3.</li> <li>• T02/2007÷T8/2007:Phó Trưởng phòng Kế hoạch – kỹ thuật Công ty CP Xây dựng số 3.<br/>Feb 2007 – Aug 2007: Deputy Manager of Planning - Technical Department at Construction Joint Stock Company No. 3.</li> <li>• T9/2007÷T3/2010:Phó Trưởng phòng Kế hoạch – kỹ thuật kiêm Phó Trưởng ban QLDA 304 Trung Văn Công ty CP Xây dựng số 3.<br/>Sep 2007 – Mar 2010: Deputy Manager of Planning - Technical Department and Deputy Manager of Project Management Unit 304 Trung Van at Construction Joint Stock Company No. 3.</li> </ul> | 0   |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• T4/2010÷T4/2012: Phó Trưởng phòng Kế hoạch – kỹ thuật Công ty CP Xây dựng số 3.<br/>Apr 2010 – Apr 2012: Deputy Manager of Planning - Technical Department at Construction Joint Stock Company No. 3.</li> <li>• T5/2012 ÷T5/2018: Phó Tổng Giám đốc kiêm Trưởng ban Xây dựng Công ty CP Xây dựng số 3.<br/>May 2012 – May 2018: Deputy General Director and Manager of Construction Department at Construction Joint Stock Company No. 3.</li> <li>• T6/2018÷T3/2019:Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm; Phó Tổng Giám đốc kiêm Trưởng ban Xây dựng Công ty CP Xây dựng số 3.<br/>Jun 2018 – Mar 2019: General Director of Cam Lam Investment Co., Ltd; Deputy General Director and Manager of Construction Department at Construction Joint Stock Company No. 3.</li> <li>• T4/2019 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng số 7 (nay là Công ty CP Tập đoàn BGI).<br/>Apr 2019 – present: General Director of Construction Joint Stock Company No. 7 (now BGI Group Joint Stock Company).</li> <li>• T5/2020÷8/2020: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI.<br/>May 2020 – Aug 2020: Chairman of the Board of Directors at BGI Construction Materials Joint Stock Company.</li> <li>• T8/2020÷01/2024: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây dựng BGI.<br/>Aug 2020 – Jan 2024: Chairman of the Board of Directors at BGI Construction Joint Stock Company.</li> </ul> |
|--|--|--|--|--|

|    |                                    |  |   |   |           |
|----|------------------------------------|--|---|---|-----------|
|    |                                    |  |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• T10/2020÷04/2024: Thành viên HĐQT Công ty CP Tập đoàn IUC.<br/>Oct 2020 – Apr 2024: Member of the Board of Directors at IUC Group Joint Stock Company.</li> <li>• T01/2024 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Xây dựng BGI.<br/>Jan 2024 – present: Member of the Board of Directors at BGI Construction Joint Stock Company.</li> <li>• T3/2021 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Tập đoàn BGI.<br/>Mar 2021 – present: Member of the Board of Directors at BGI Group Joint Stock Company.</li> <li>• T9/2024÷9/2025: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinahud.<br/>Sep 2024 – Sep 2025: Member of the Board of Directors at Vinahud Housing and Urban Development Investment Joint Stock Company.</li> </ul> |           |
| 02 | Nguyễn Đức Hùng<br>Nguyen Duc Hung | Phó Tổng Giám đốc<br>Deputy General Director | 14/3/2018 đến nay<br>From March 14, 2018 to present | <p>- Năm sinh: 12/03/1980 tại Ninh Bình.<br/>Year of birth: Mar 12, 1980 in Ninh Binh.</p> <p>- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh.<br/>Professional qualification: Master of Business Administration (MBA).</p> <p>- Quá trình công tác:<br/>Working experience:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10/2003: Cán bộ nghiên cứu, Ủy viên BCH Chi đoàn – Viện Khoa học LĐ&amp;XH – Bộ Lao động.<br/>Oct 2003: Researcher, Member of the Executive Committee of the Youth Union – Institute of Labour Science and Social Affairs – Ministry of Labour, Invalids and Social Affairs.</li> <li>• 5/2007 -8/2007: Chuyên viên thẩm định, Bí thư Chi đoàn-Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam – Chi nhánh Nam</li> </ul>   | 6.443.156 |

|  |  |  |  |   |  |
|--|--|--|--|---|--|
|  |  |  |  | <p>Định.<br/> May 2007 – Aug 2007: Appraisal Specialist, Secretary of the Youth Union – PetroVietnam Finance Joint Stock Corporation (PVFC) – Nam Dinh Branch.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 9/2007-2/2009: Tổ trưởng tổ Thẩm định độc lập, Bí thư Chi đoàn – Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam – Chi nhánh Nam Định.</li> </ul> <p>Sep 2007 – Feb 2009: Head of Independent Appraisal Team, Secretary of the Youth Union – PVFC – Nam Dinh Branch.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3/2009-3/2010: Phó phòng Thẩm định và QTRR, Bí thư Chi đoàn - Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam – Chi nhánh Nam Định.</li> </ul> <p>Mar 2009 – Mar 2010: Deputy Manager of Appraisal and Risk Management Department, Secretary of the Youth Union – PVFC – Nam Dinh Branch.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4/2010-3/2014: Cán bộ tín dụng – Công ty Tài chính CP Vinaconex – Viettel.</li> </ul> <p>Apr 2010 – Mar 2014: Credit Officer – Vinaconex – Viettel Finance Joint Stock Company (VVF).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4/2014-10/2014: Phó Giám đốc Ban Tín dụng, Chi ủy viên - Công ty Tài chính CP Vinaconex – Viettel.</li> </ul> <p>Apr 2014 – Oct 2014: Deputy Director of Credit Department, Member of the Party Cell Committee – VVF.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 11/2014-6/2017: Giám đốc Ban Tín dụng, Chi ủy viên - Công ty Tài chính CP Vinaconex – Viettel.</li> </ul> <p>Nov 2014 – Jun 2017: Director of Credit Department, Member of the Party Cell Committee – VVF.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 11/2017 -3/2018: Phó phòng Đầu tư – Công ty CP Xây dựng số 7.</li> </ul> |  |
|--|--|--|--|---|--|

|    |                              |  |  |  |   |
|----|------------------------------|--|--|--|---|
|    |                              |  |  | <p>Nov 2017 – Mar 2018: Deputy Manager of Investment Department – Construction Joint Stock Company No. 7.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3/2018 đến nay: Phó Tổng Giám đốc – Công ty cổ phần xây dựng số 7 (nay là Công ty CP Tập đoàn BGI).</li> </ul> <p>Mar 2018 – present: Deputy General Director – Construction Joint Stock Company No. 7 (now BGI Group Joint Stock Company).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 8/2020 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Xây dựng BGI.</li> </ul> <p>Aug 2020 – present: Member of the Board of Directors at BGI Construction Joint Stock Company.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 9/2020 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vật liệu xây dựng BGI.</li> </ul> <p>Sep 2020 – present: Chairman of the Board of Directors at BGI Construction Materials Joint Stock Company.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 9/2022 đến nay: Bí thư chi bộ Công ty CP Tập đoàn BGI.</li> </ul> <p>Sep 2022 – present: Secretary of the Party Cell at BGI Group Joint Stock Company.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 01/2024 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây dựng BGI.</li> </ul> <p>Jan 2024 – present: Chairman of the Board of Directors at BGI Construction Joint Stock Company.</p> |   |
| 03 | Hoàng Anh Tú<br>Hoang Anh Tu | Phó Tổng Giám đốc<br>Deputy General Director | 18/6/2019 đến nay<br>From June 18, 2019 to present | <p>- Năm sinh: 06/4/1977 tại Phú Thọ<br/>Year of birth: Apr 06, 1977 in Phu Tho.</p> <p>- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế.<br/>Professional qualification: Bachelor of Economics.</p> <p>- Quá trình công tác:<br/>Working experience:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• T01/2003 ÷ 12/2006: Chuyên viên Kế toán - Công ty CP Xây dựng số 10 thuộc Tổng Công ty CP Vinaconex.</li> </ul>   | 0 |

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  | <p>Jan 2003 – Dec 2006: Accounting Specialist – Construction Joint Stock Company No. 10 under Vinaconex Corporation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 01/2007 ÷ 4/2007: Trưởng Phòng Kế toán chi nhánh Hà Nội - Công ty CP Xây dựng số 10 thuộc Tổng Công ty CP Vinaconex.</li> </ul> <p>Jan 2007 – Apr 2007: Manager of Accounting Department, Hanoi Branch – Construction Joint Stock Company No. 10 under Vinaconex Corporation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5/2007 ÷ 01/2010: Trưởng phòng Tài chính Kế toán - Công ty CP Đầu tư phát triển giao thông Vinaconex 39 - Tổng Công ty Vinaconex.</li> </ul> <p>May 2007 – Jan 2010: Manager of Finance and Accounting Department – Vinaconex 39 Transport Development Investment Joint Stock Company – Vinaconex Corporation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 01/2010 ÷ 12/2010: Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex PVC – Tổng Công ty Vinaconex.</li> </ul> <p>Jan 2010 – Dec 2010: Chief Accountant – Vinaconex PVC Construction Investment Joint Stock Company – Vinaconex Corporation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 12/2010 ÷ 7/2012: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex PVC – Tổng Công ty Vinaconex.</li> </ul> <p>Dec 2010 – Jul 2012: Deputy General Director – Vinaconex PVC Construction Investment Joint Stock Company – Vinaconex Corporation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 7/2012 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng Gilexco.</li> </ul> <p>Jul 2012 – present: General Director – Gilexco Construction Investment Joint Stock Company.</p> |
|--|--|--|--|---|

|    |                                |  |  |   |    |
|----|--------------------------------|--|--|---|----|
|    |                                |  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 08/2019 đến nay: Phó Tổng Giám đốc – Công ty cổ phần xây dựng số 7 (nay là Công ty CP Tập đoàn BGI).</li> <li>Aug 2019 – present: Deputy General Director – Construction Joint Stock Company No. 7 (now BGI Group Joint Stock Company).</li> <li>• T3/2021 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Tập đoàn BGI.</li> <li>Mar 2021 – present: Member of the Board of Directors at BGI Group Joint Stock Company.</li> </ul>  |    |
| 04 | Thân Huy Toàn<br>Than Huy Toan | Phó Tổng Giám đốc<br>Deputy General Director | 30/05/2024 đến nay<br>From May 30, 2024 to present | <p>- Năm sinh: 25/11/1981 tại Bắc Ninh.<br/>Year of birth: Nov 25, 1981 in Bac Ninh.</p> <p>- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng.<br/>Professional qualification: Civil Engineer.</p> <p>- Quá trình công tác:<br/>Working experience:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2004 ÷ 2016: Cán bộ, Đội trưởng, Giám đốc các Ban điều hành Dự án Công ty cổ phần Phát triển kỹ thuật – Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội.<br/>2004 – 2016: Officer, Team Leader, Director of Project Management Boards at Technical Development Joint Stock Company – Hanoi Construction Corporation.</li> <li>• 2014 ÷ 2022: Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và TM Trung Quân.<br/>2014 – 2022: Director of Trung Quan Construction and Trading Investment Joint Stock Company.</li> <li>• 2018 ÷ T8/2020: Trưởng phòng Đấu thầu &amp; Quản lý dự án – Công ty cổ phần Tập đoàn IUC.<br/>2018 – Aug 2020: Manager of Bidding &amp; Project Management Department – IUC Group Joint Stock Company.</li> <li>• T8/2020 ÷ T12/2021: Trưởng Tiểu ban Xây dựng thuộc Văn</li> </ul> | 93 |

|    |                                      |                                    |   |   |   |
|----|--------------------------------------|------------------------------------|---|---|---|
|    |                                      |                                    |   | <p>phòng Hội đồng quản trị - Công ty cổ phần Tập đoàn BGI.<br/>Aug 2020 – Dec 2021: Head of Construction Subcommittee under the Office of the Board of Directors – BGI Group Joint Stock Company.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• T01/2022÷T6/2022: Phó Ban Xây dựng, Phụ trách Ban Xây dựng – Công ty cổ phần Tập đoàn BGI.<br/>Jan 2022 – Jun 2022: Deputy Manager of Construction Department, Acting Manager of Construction Department – BGI Group Joint Stock Company.</li> <li>• T7/2022÷T5/2024: Trưởng Ban Xây dựng – Công ty cổ phần Tập đoàn BGI.<br/>Jul 2022 – May 2024: Manager of Construction Department – BGI Group Joint Stock Company.</li> <li>• 30/05/2024 đến nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn BGI.<br/>May 30, 2024 – present: Deputy General Director of BGI Group Joint Stock Company.</li> </ul> |   |
| 05 | Trần Quang Trung<br>Tran Quang Trung | Kế toán trưởng<br>Chief Accountant | 01/3/2018 đến nay<br>From March 01, 2018 to present | <p>- Năm sinh: 28/04/1976 tại Thanh Hóa.<br/>Year of birth: Apr 28, 1976 in Thanh Hoa.</p> <p>- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh doanh và Quản lý.<br/>Professional qualification: Master of Business and Management.</p> <p>- Quá trình công tác:<br/>Working experience:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 7/2000-3/2007: Chuyên viên Phòng Tài chính Kế toán - Công ty CP xây dựng số 7.<br/>Jul 2000 – Mar 2007: Specialist at Finance and Accounting Department – Construction Joint Stock Company No. 7.</li> <li>• 3/2007-3/2018: Phó Phòng Tài chính Kế toán - Công ty CP xây dựng số 7.<br/>Mar 2007 – Mar 2018: Deputy Manager of Finance and Accounting Department –</li> </ul>  | 0 |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  | <p>Construction Joint Stock Company No. 7.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3/2018 đến nay: Kế toán trưởng - Công ty CP xây dựng số 7 (nay là Công ty CP Tập đoàn BGI).</li> </ul> <p>Mar 2018 – present: Chief Accountant – Construction Joint Stock Company No. 7 (now BGI Group Joint Stock Company).</p> |
|--|--|--|--|--|

❖ **Những thay đổi trong Ban điều hành:** Trong năm 2025, nhân sự Ban điều hành Công ty không có sự thay đổi.

**Changes in the Board of Management:** In 2025, there were no changes in the personnel of the Company's Board of Management.

❖ **Số lượng cán bộ, nhân viên**

**Number of employees**

Tổng số CBCNV tại thời điểm 31/12/2025: 29 người, trong đó:

Total number of employees as of December 31, 2025: 29 people, including:

- Gián tiếp: 23 người; Trực tiếp: 06 người.  
Indirect labor: 23 people; Direct labor: 06 people.
- Trình độ CBNV:  
Professional qualifications.

| Trình độ chuyên môn<br>Professional qualifications | Số lượng (người)<br>Quantity (People) | Tỷ trọng<br>Percentage (%) |
|--|---------------------------------------|----------------------------|
| Trên đại học<br>Postgraduate                       | 05                                    | 17%                        |
| Đại học<br>University graduate                     | 18                                    | 62%                        |
| Cao đẳng, trung cấp<br>College / Intermediate      | 01                                    | 3%                         |
| Công nhân kỹ thuật<br>Technical workers            | 05                                    | 17%                        |

Số lượng cán bộ, nhân viên tại VC7 không bao gồm số cán bộ, nhân viên tại các Công ty con, Công ty thành viên.

The number of employees at VC7 does not include employees at subsidiaries and affiliates.

Thu nhập bình quân của người lao động: 26,7 triệu đồng/người/tháng.

Average income of employees: 26,7 million VND/person/month.

❖ **Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động**

**Summary of policies and changes in policies for employees**

Người lao động trong Tập đoàn làm việc theo chế độ: 40h/tuần, 8 giờ/ngày.

Employees within the Group work on a schedule of 40 hours per week, 8 hours per day.

Người lao động làm việc trực tiếp được trang bị đầy đủ quần áo, công cụ bảo hộ đầy đủ.  
Direct labor is fully equipped with protective clothing and professional safety equipment.

❖ **Chế độ trả lương**

**Salary payment policy**

- Lương thời gian đối với CBCNV làm việc tại Văn phòng Tập đoàn, Ban chỉ huy các công trình: được trả theo từng vị trí chức danh và hiệu quả thực hiện công việc.  
Time-based salary for employees at the Group's Office and Site Management Boards: paid based on specific job positions and work performance efficiency.
- CBCNV được xếp lương và xét nâng lương, nâng bậc theo quy định của Tập đoàn để làm cơ sở trích nộp BHXH, BHYT, BHTN...  
Employees are subject to salary scale placement, salary increments, and grade promotions in accordance with the Group's regulations, serving as the basis for Social, Health, and Unemployment Insurance contributions...
- Điều chỉnh hệ số chức danh tùy vào vị trí sắp xếp và hiệu suất làm việc của mỗi cá nhân.  
Job position coefficients are adjusted based on specific assignments and individual work performance.

❖ **BHXH, BHYT và chế độ phúc lợi**

**Social, Health Insurance and Welfare benefits**

- CBCNV Tập đoàn BGI được tham gia BHXH, BHYT, BHTN, trong đó: Công ty đóng 21,5%; cá nhân tự đóng 10,5% (theo mức lương cơ bản).  
Employees of BGI Group participate in Social, Health, and Unemployment Insurance, of which: the Company contributes 21.5% and the individual contributes 10.5% (based on the basic salary).
- CBCNV làm việc cho Tập đoàn từ đủ 1 năm trở lên được nghỉ phép 12 ngày/năm, cứ 5 năm làm việc liên tục tại Tập đoàn được cộng thêm 1 ngày phép.  
Employees with one full year of service or more at the Group are entitled to 12 days of annual leave per year; for every 5 years of continuous service, one additional day of leave is granted.
- CBCNV được đi thăm quan, du lịch, nghỉ mát ít nhất 01 lần/năm.  
Employees are entitled to at least one sightseeing tour or company retreat per year.
- CBCNV có thời gian phục vụ trong quân ngũ hoặc lao động nữ được tặng quà nhân các ngày 22/12, 8/3, 20/10.  
Gifts are presented to employees with military service backgrounds and female employees on special occasions, including December 22nd, March 8th, and October 20th.

❖ **Chính sách đào tạo**

**Training and Development Policy**

Hàng năm Tập đoàn BGI tổ chức cử CBCNV tham gia các lớp đào tạo bồi dưỡng nâng cao trình độ lý luận, quản lý, chuyên môn nghiệp vụ. Kinh phí đào tạo và tiền lương trong thời gian

người lao động tham gia học tập do Tập đoàn chi trả. CBCNV phát huy tốt kiến thức đã học trong thực tiễn công tác được xét điều chỉnh hệ số chức danh, được xem xét bổ nhiệm theo quy hoạch và nhu cầu phát triển của Tập đoàn.

Annually, BGI Group organizes and sends employees to training courses to enhance their theoretical knowledge, management skills, and professional expertise. Training costs and salaries during the training period are fully covered by the Group. Employees who effectively apply their acquired knowledge to their work will be considered for job coefficient adjustments and potential appointments in line with the Group's succession planning and development needs.

### 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

#### 3. Investment status and Project implementation progress

##### ❖ Các khoản đầu tư lớn

###### *Major Investments*

Trong năm 2025, Tập đoàn tiếp tục đầu tư/góp vốn thêm, cụ thể:

In 2025, the Group shall continue to implement further investment/capital contribution, specifically:

- Ủy thác đầu tư Dự án khu đô thị mới TT Bích Động, Việt Yên, Bắc Giang với mức đầu tư 86,96 tỷ đồng.

Investment entrustment for the New Urban Area Project in Bich Dong Town, Viet Yen, Bac Giang with an investment value of VND 86.96 billion.

##### ❖ Các công ty con, công ty liên kết:

###### **Subsidiaries and Associated Companies:**

Trong năm 2025, Tập đoàn BGI góp vốn vào công ty liên kết: Công ty TNHH HCL với số tiền là 40 tỷ đồng.

In 2025, BGI Group made a capital contribution to its associate: HCL Company Limited with an amount of VND 40 billion.

### 4. Tình hình tài chính

#### 4. Financial Position

##### ❖ Tình hình tài chính (hợp nhất)

###### *Financial Position (Consolidated)*

| Chỉ tiêu<br>Indicators                                   | Năm 2024<br>(VNĐ)<br>2024 (VND) | Năm 2025<br>(VNĐ)<br>2025 (VND) | Năm 2025/<br>Năm 2024 (%)<br>2025/2024 (%) |
|--|---------------------------------|---------------------------------|--|
| Tổng giá trị tài sản<br>Total Assets                     | 1.489.920.209.335               | 1.735.464.058.225               | 116,5%                                     |
| Doanh thu thuần<br>Net Revenue                           | 293.915.224.690                 | 533.060.461.859                 | 181,4%                                     |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh<br>doanh<br>Operating Profit | 18.638.999.694                  | 28.991.508.116                  | 155,5%                                     |
| Lợi nhuận khác   | (171.045.519)                   | (2.294.024.046)                 | 1341,2%                                    |

|  |                |                |        |
|--|----------------|----------------|--------|
| Other Profit   |                |                |        |
| Lợi nhuận trước thuế<br>Profit Before Tax (PBT)      | 18.467.954.175 | 26.697.484.070 | 144,6% |
| Lợi nhuận sau thuế<br>Profit After Tax (PAT)         | 15.096.405.725 | 23.049.030.488 | 152,6% |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức<br>Dividend Payback Ratio | -              | -              |        |

❖ **Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

**Key Financial Indicators**

| Chỉ tiêu<br>Indicators   | Năm<br>2024<br>Year<br>2024 | Năm<br>2025<br>Year<br>2025 | Ghi<br>chú<br>Notes |
|--|-----------------------------|-----------------------------|---------------------|
| <b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b><br><i>Liquidity Ratios</i>                   |                             |                             |                     |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn<br>Current Ratio   | 1,11                        | 1,12                        | Lần<br>times        |
| + Hệ số thanh toán nhanh<br>Quick Ratio  | 0,05                        | 0,06                        | Lần<br>times        |
| <b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b><br><i>Capital Structure Ratios</i>                    |                             |                             |                     |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản<br>Debt to Total Assets Ratio                                  | 0,29                        | 0,38                        | Lần<br>times        |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu<br>Debt to Equity Ratio (D/E)                                | 0,41                        | 0,62                        | Lần<br>times        |
| <b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b><br><i>Efficiency Ratios</i>                   |                             |                             |                     |
| + Vòng quay hàng tồn kho<br>Inventory Turnover   | 6,78                        | 11,15                       | Lần<br>times        |
| + Doanh thu thuần/Tổng tài sản<br>Total Asset Turnover                                 | 19,73                       | 30,72                       | %                   |
| <b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b><br><i>Profitability Ratios</i>                 |                             |                             |                     |
| + Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần<br>Net Profit Margin                      | 5,14                        | 4,32                        | %                   |
| + Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu<br>Return on Equity (ROE)                  | 1,43                        | 2,14                        | %                   |
| + Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản<br>Return on Assets (ROA)                    | 1,01                        | 1,33                        | %                   |
| + Tỷ suất Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần<br>Operating Profit Margin | 6,34                        | 5,44                        | %                   |

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

**5. Ownership Structure and Changes in Owner's Equity**

❖ **Cổ phần**

**Shares**

Tổng số cổ phần: 96.090.870 cổ phần, trong đó:

Total number of shares: 96,090,870 shares, of which:

+ Cổ phiếu quỹ: 314 cổ phần.

Treasury shares: 314 shares.

+ Cổ phần đang lưu hành: 96.090.556 cổ phần.

Outstanding shares: 96,090,556 shares.

❖ **Cơ cấu cổ đông**

**Shareholding Structure**

| TT No.     | Cổ đông Shareholders  | Cổ phần nắm giữ đến 31/12/2025<br>Number of shares held as of Dec 31, 2025 | Tỷ lệ (%) nắm giữ đến 31/12/2025<br>Ownership percentage as of Dec 31, 2025 (%) |
|------------|---|--|---|
| <b>I</b>   | <b>Phân theo Cổ đông lớn - Cổ đông nhỏ<br/>By Major vs. Minority Shareholders</b>                   |  |   |
| 1          | Cổ đông lớn:<br>Major shareholders  | 53.975.804   | 56,17%  |
| 2          | Cổ đông còn lại<br>Other shareholders   | 42.115.066   | 43,83%  |
| <b>II</b>  | <b>Phân theo Cổ đông tổ chức - Cổ đông cá nhân<br/>By Institutional vs. Individual Shareholders</b> |  |   |
| 1          | Cổ đông tổ chức<br>Institutional shareholders   | 267.598  | 0,28%   |
| 2          | Cổ đông cá nhân<br>Individual shareholders  | 95.823.272   | 99,72%  |
| <b>III</b> | <b>Phân theo Cổ đông trong nước - Cổ đông nước ngoài<br/>By Domestic vs. Foreign Shareholders</b>   |  |   |
| 1          | Cổ đông trong nước<br>Domestic shareholders   | 95.853.331   | 99,75%  |
| 2          | Cổ đông nước ngoài<br>Foreign shareholders  | 237.539  | 0,25%   |

❖ **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

**Changes in Owner's Contributed Capital**

Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty

Charter Capital Increase History of the Company

| TT No. | Thời điểm<br>Timeline | Giá trị vốn tăng thêm (ĐVT: VNĐ) | Vốn điều lệ sau phát hành (ĐVT: VNĐ) | Đối tượng chào bán<br>Target Participants |
|--------|-----------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---|
|--------|-----------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---|

|   |   | Incremental<br>Capital Value<br>(Unit: VND) | Charter Capital<br>after Issuance<br>(Unit: VND) |  |
|---|---|---|--|--|
| 1 | Lần 1:<br>T6/2007<br>1st Time:<br>Jun 2007  | 31.000.000.000                              | 40.000.000.000                                   | Phát hành CP cho cổ đông hiện hữu, cán bộ chủ chốt, CBCNV và cổ đông chiến lược.<br>Issuing shares to existing shareholders, key personnel, employees, and strategic shareholders. |
| 2 | Lần 2:<br>T8/2007<br>2nd Time:<br>Aug 2007  | 10.000.000.000                              | 50.000.000.000                                   | Phát hành CP cho cổ đông hiện hữu và người lao động trong doanh nghiệp là cán bộ chủ chốt.<br>Issuing shares to existing shareholders and key personnel of the company.            |
| 3 | Lần 3:<br>T6/2010<br>3rd Time:<br>Jun 2010  | 30.000.000.000                              | 80.000.000.000                                   | Phát hành CP cho cổ đông hiện hữu, CBCNV và cổ đông lớn Tổng Công ty Vinaconex.<br>Existing shareholders, employees, and the major shareholder - Vinaconex Corporation.            |
| 4 | Lần 4:<br>T7/2017<br>4th Time:<br>Jul 2017  | 29.999.840.000                              | 109.999.840.000                                  | Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.<br>Bonus share issuance to increase share capital from owner's equity.   |
| 5 | Lần 5:<br>T01/2019<br>5th Time:<br>Jan 2019 | 109.996.700.000                             | 219.996.540.000                                  | Phát hành CP cho cổ đông hiện hữu.<br>Issuance to existing shareholders.   |
| 6 | Lần 6:<br>T9/2019<br>6th Time:<br>Sep 2019  | 8.796.920.000                               | 228.793.460.000                                  | Phát hành cổ phiếu trả cổ tức.<br>Stock dividend issuance.   |
| 7 | Lần 7:<br>T11/2020<br>7th Time:<br>Nov 2020 | 11.436.070.000                              | 240.229.530.000                                  | Phát hành cổ phiếu trả cổ tức.<br>Stock dividend issuance.   |
| 8 | Lần 8:<br>T11/2021                          | 240.226.390.000                             | 480.455.920.000                                  | Phát hành CP cho cổ đông hiện hữu.   |

|   |   |                 |                 |  |
|---|---|-----------------|-----------------|--|
|   | 8th Time:<br>Nov 2021                       |                 |                 | Issuance to existing shareholders.                                       |
| 9 | Lần 9:<br>T12/2023<br>9th Time:<br>Dec 2023 | 480.452.780.000 | 960.908.700.000 | Phát hành CP cho cổ đông hiện hữu.<br>Issuance to existing shareholders. |

- ❖ **Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không có.  
*Treasury Stock Transactions:* None.
- ❖ **Các chứng khoán khác:** Không có.  
*Other Securities:* None.

**6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Tập đoàn BGI**

**6. Environmental and Social Impact Report of BGI Group**

❖ **Quản lý nguồn nguyên vật liệu**

**Raw Material Management**

- Nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất trong năm: Sắt thép, xi măng, cát, bê tông thương phẩm, ống cấp thoát nước, sơn các loại; gạch các loại...  
Raw materials used for production during the year: Steel, cement, sand, ready-mix concrete, water supply and drainage pipes, various types of paint, various types of bricks, etc.
- Tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế: Các nguyên vật liệu đơn vị sử dụng trong năm không tái chế.  
Percentage of recycled materials: Materials used by the unit during the year were not recycled.

❖ **Tiêu thụ năng lượng**

**Energy Consumption**

- Năng lượng tiêu thụ trực tiếp: Điện, xăng dầu.  
Direct energy consumption: Electricity, fuel (gasoline and oil).
- Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả.  
Energy saved through energy efficiency initiatives.
- Để tiết kiệm năng lượng tại các dự án đầu tư, Tập đoàn đã áp dụng hệ thống điều khiển tòa nhà thông minh và hệ thống xử lý nước thải hiệu quả để giảm thiểu chi phí, tiết kiệm năng lượng. Định kỳ duy tu bảo dưỡng thiết bị, duy trì tình trạng hoạt động tốt của thiết bị, thực hiện đúng định mức tiêu thụ nhiên liệu, năng lượng của thiết bị.  
To conserve energy at investment projects, the Group has implemented Smart Building Management Systems (BMS) and efficient wastewater treatment systems to minimize costs and save energy. Additionally, the Group conducts periodic maintenance to ensure equipment remains in optimal working condition and strictly adheres to standard fuel and energy consumption ratings.

❖ **Tiêu thụ nước**

- Nguồn cấp nước gồm: Nước sạch, nước ngầm. Trong đó nước sạch là nguồn chủ yếu.

Water sources include: Tap water (clean water) and groundwater, in which tap water is the primary source.

- Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không.  
Percentage and total volume of water recycled and reused: None.

❖ ***Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường***

***Environmental Law Compliance***

Đối với các dự án, Tập đoàn BGI luôn coi các yếu tố môi trường là một phần quan trọng trong sản phẩm của mình. Trong nhiều năm hoạt động, Tập đoàn chấp hành tốt quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, Tập đoàn BGI chưa từng bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

For its projects, BGI Group consistently considers environmental factors as an integral part of its products. Throughout years of operation, the Group has strictly complied with environmental protection laws and regulations. BGI Group has never been penalized for non-compliance with environmental laws and regulations.

❖ ***Chính sách liên quan đến người lao động***

***Labor Policies***

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động luôn được Công ty chú trọng và đặt lên hàng đầu. Tập đoàn BGI luôn cố gắng giải quyết đủ việc làm và thanh toán lương và các chế độ phúc lợi đầy đủ cho người lao động.

Labor policies aimed at ensuring the health, safety, and welfare of employees are always prioritized and placed at the forefront by the Company. BGI Group consistently strives to provide full employment and ensure timely, comprehensive payment of salaries and benefits to its workforce.

Công ty chủ động tổ chức và phát động các phong trào văn hóa thể thao trong nội bộ Tập đoàn cũng như các đối tác nhằm tạo một môi trường làm việc thân thiện, đoàn kết.

The Company proactively organizes and promotes internal cultural and sporting events for both the Group's employees and its partners, aiming to foster a friendly and cohesive working environment.

❖ ***Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương***

***Corporate Social Responsibility (CSR) Report***

Tập đoàn BGI luôn quan tâm đến lợi ích cộng đồng và đảm bảo thực hiện trách nhiệm xã hội của một doanh nghiệp đối với cộng đồng. Tập đoàn tích cực hưởng ứng các chương trình hoạt động tại địa phương, tham gia đóng góp các chương trình từ thiện giúp đỡ người nghèo, những hoàn cảnh khó khăn do địa phương phát động.

BGI Group consistently prioritizes community interests and ensures the fulfillment of its corporate social responsibility (CSR). The Group actively responds to local activity programs and contributes to charitable initiatives launched by local authorities to support the poor and those in disadvantaged circumstances.

❖ ***Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN:***  
***Report on Green Capital Market Activities (under SSC Guidelines):***

Đơn vị chưa thực hiện.

The unit has not yet implemented these activities.

### III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### III. REPORT AND ASSESSMENT OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

#### 1. Assessment of Business Performance

Năm 2025, Kinh tế – xã hội thế giới trải qua một năm đầy biến động với nhiều bất ổn. Xung đột vũ trang, giao tranh tại nhiều điểm nóng chưa chấm dứt do cạnh tranh chiến lược giữa các cường quốc và chủ nghĩa dân tộc đe dọa an ninh, hòa bình của khu vực và thế giới. Cùng với đó, cuộc chiến thuế quan bùng nổ, thiên tai, biến đổi khí hậu gây hậu quả nghiêm trọng thách thức đối với đảm bảo an ninh năng lượng, an ninh lương thực ngày càng gia tăng. Trong nước, hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh cũng chịu ảnh hưởng bởi lạm phát, lãi suất vay, giá cả nguyên nhiên vật liệu tăng cao... dẫn đến nhiều doanh nghiệp trong nước gặp khó khăn. Tập đoàn BGI cũng không ngoại lệ, trong năm các công trình thi công xây lắp cũng như việc triển khai thi công các dự án đầu tư đều bị chậm hơn so với kế hoạch đề ra. Từ những yếu tố trên đã làm ảnh hưởng tới kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

In 2025, the global socio-economy underwent a volatile year with numerous uncertainties. Armed conflicts and hostilities in several hotspots persisted due to strategic competition among major powers and nationalism, threatening regional and global peace and security. Additionally, the eruption of tariff wars, natural disasters, and climate change resulted in severe consequences, intensifying challenges to energy and food security. Domestically, investment and business production activities were also adversely affected by inflation, rising loan interest rates, and surging raw material and fuel prices, leading to difficulties for many domestic enterprises. BGI Group was no exception; throughout the year, construction and installation works, as well as the implementation of investment projects, experienced delays compared to the initial schedules. These aforementioned factors negatively impacted the performance of the 2025 business production targets approved by the General Meeting of Shareholders (GMS).

Trước tình hình đó Ban Lãnh đạo Tập đoàn đã đề ra nhiều giải pháp kịp thời tháo gỡ khó khăn hạn chế tối đa những tổn thất cho Tập đoàn. Tuy nhiên kết quả SXKD năm 2025 không đạt nhưng vẫn đảm bảo bảo toàn vốn cho các cổ đông và công ăn việc làm cho người lao động.

Facing such a situation, the Group's Board of Management proposed timely solutions to resolve difficulties and minimize losses for the Group. Although the 2025 business production results were not achieved as planned, capital preservation for shareholders and employment for the workforce remained ensured.

Dựa vào kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu của năm 2025, cho thấy toàn bộ các chỉ tiêu đều không đạt kế hoạch đề ra. Nguyên nhân chủ yếu sau:

Based on the implementation results of key targets for 2025, it is indicated that all targets failed to meet the proposed plan. The primary causes are as follows:

#### ❖ Công tác thi công xây lắp công trình:

#### *Regarding construction and installation works:*

Đối với chỉ tiêu xây lắp, doanh thu thực hiện đạt được là 280,735 tỷ đồng/290,319 tỷ đồng doanh thu kế hoạch, đạt 96,7% kế hoạch, nguyên nhân:

Regarding the construction and installation targets, the realized revenue reached VND 280.735 billion out of the planned revenue of VND 290.319 billion, achieving 96.7% of the plan. The primary causes are as follows:

+ Công trình xây dựng hạ tầng và thượng tầng những căn LK còn lại Dự án BGI Topaz Downtow tại Huế không nhận đủ mặt bằng để thi công theo đúng kế hoạch do vướng mắc khâu giải phóng mặt bằng;

The construction of infrastructure and superstructures for the remaining shophouses (LK) at the BGI Topaz Downtown Project in Hue could not be carried out as planned due to insufficient site handover resulting from site clearance issues;

+ Công trình Xây dựng hạ tầng khu E khu đô thị An Vân Dương, Thừa Thiên Huế thi công không đạt tiến độ yêu cầu do thời tiết 2025 trong Huế rất bất thường, trong 1 năm 2025 có đến 4 trận lụt, thời gian mưa bão kéo dài tổng cộng đến hơn 3 tháng. Đây là nguyên nhân chính dẫn đến sản lượng xây lắp không hoàn thành;

Infrastructure construction for Zone E of An Van Duong Urban Area, Thua Thien Hue: The construction failed to meet the required schedule due to extremely abnormal weather conditions in Hue throughout 2025. Specifically, the year saw four (04) major floods, with the storm and rainy season lasting for a total of more than three (03) months. This is the primary cause for the failure to complete the construction and installation output;

+ Công trình HTKT dự án Khu đô thị mới Bích Động Việt Yên cơ bản hoàn thành và đang trong quá trình sửa chữa nghiệm thu bàn giao;

The technical infrastructure (HTKT) works of the Bich Dong New Urban Area Project in Viet Yen have been fundamentally completed and are currently in the process of rectification, final inspection, and handover;

+ Công trình NOXH thuộc khu E - khu đô thị An Vân Dương, Thừa Thiên Huế triển khai chậm, dự kiến 2025 thi công phần kết cấu ngầm thân thô nhưng phải sang 2026 mới triển khai được;

Social Housing (NOXH) project in Zone E - An Van Duong Urban Area, Thua Thien Hue: The implementation has been delayed; although the construction of the substructures and structural frames was scheduled for 2025, it is not expected to commence until 2026;

+ Việc khai thác tìm kiếm các Hợp đồng mới gặp khó khăn do tình hình thị trường BĐS có thanh khoản thấp nên các CĐT tạm dừng triển khai, chính sách tín dụng bị thắt chặt, sự cạnh tranh gay gắt giữa các nhà thầu xây lắp do thiếu công ăn việc làm.

The acquisition of new contracts faced significant challenges due to low liquidity in the real estate market, causing developers to suspend project implementation. Additionally, tightened credit policies and fierce competition among construction and installation contractors-resulting from a shortage of available work-further hindered these efforts.

#### ❖ *Công tác đầu tư:*

##### *Regarding investment activities:*

Với tình hình khó khăn chung trên toàn cầu đặc biệt là lĩnh vực đầu tư bất động sản tại thị trường Huế, Quảng Trị. Tập đoàn BGI không triển khai dự án mới mà tiếp tục thực hiện các dự án được chuyển tiếp từ năm trước sang. Trong năm 2025, Tập đoàn đã triển khai được một số hạng mục cụ thể như sau:

Given the general global difficulties, particularly in the real estate investment sector in the Hue and Quang Tri markets, BGI Group did not initiate any new projects but continued to implement transitional projects carried over from previous years. In 2025, the Group successfully implemented several specific categories as follows:

+ Dự án Chính trang khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép, thuộc khu A - Đô thị mới An Vân Dương Thừa Thiên Huế (tên thương mại là BGI Topaz Downtown): Hoàn thành trên 90% phần hạ tầng. Phần xây thô hoàn thành 95% (phần còn lại do vướng mặt bằng, hiện đang thúc đẩy chính quyền địa phương phối hợp giải quyết).

The Project for Residential Area Renovation at plots CTR11, CTR12 and exploitation of interleaved land funds, located in Zone A - An Van Duong New Urban Area, Thua Thien Hue (brand name: BGI Topaz Downtown): Infrastructure works have been over 90% completed. The structural construction (rough-in) has reached 95% completion (the remaining portion is due to site clearance issues, which are currently being addressed through active coordination with local authorities for resolution).

+ Dự án Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương (tên thương mại là BGI Diamond Bay): Hoàn thành 100% công tác san nền và 60% HTKT. Đã tổ chức đấu thầu, lựa chọn Nhà thầu thi công HTKT, dự kiến hoàn thành thi công phần HTKT trong Quý III năm 2026. Triển khai 3 khối Nhà ở xã hội trong quý I/2026. Chuẩn bị công tác lựa chọn nhà thầu xây lắp phần công trình thấp tầng của Dự án.

The Urban Area Project East of Thuy Duong – Thuan An Road, located in Zone E - An Van Duong New Urban Area (brand name: BGI Diamond Bay): 100% of the ground leveling work and 60% of the technical infrastructure (HTKT) have been completed. Bidding has been organized and a contractor for technical infrastructure construction has been selected, with technical infrastructure completion expected in Q3/2026. Three (03) Social Housing blocks are to be implemented in Q1/2026. Preparation is underway for the selection of construction and installation contractors for the project's low-rise buildings.

+ 02 Dự án tại Hòa Bình là Khu nhà ở nghỉ dưỡng và dịch vụ tổng hợp tại Tiểu khu 1 và Tiểu khu 2 và Dự án Khu dân cư tại Tiểu khu I, thị trấn Lương Sơn: Tiếp tục làm việc với Sở/Ban/Ngành của Tỉnh tháo gỡ khó khăn trong công tác triển khai giải phóng mặt bằng để triển khai các công việc tiếp theo.

02 Projects in Hoa Binh, including the Residential, Resort, and General Services Area at Sub-zone 1 and Sub-zone 2, and the Residential Area Project at Sub-zone I, Luong Son Town: The Group continues to work with Provincial Departments and Agencies to resolve difficulties in site clearance to facilitate subsequent implementation steps.

+ Dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang: Đã hoàn thành HTKT, và xây dựng nhà ở liền kề đạt khoảng 50%.

The New Urban Area Project in Bich Dong Town, Viet Yen District, Bac Giang Province: The technical infrastructure (HTKT) has been completed, and the construction of shophouses (LK) has reached approximately 50% completion.

+ Dự án Khu đô thị Kiến Giang 1: triển khai việc điều chỉnh cao độ của Dự án cũng như xin chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500.

Kien Giang 1 Urban Area Project: Implementing the adjustment of project elevation as well as applying for approval for the adjustment of the 1/500 scale detailed planning.

❖ **Công tác Kinh doanh Vật liệu xây dựng**  
**Trading Business Construction Materials**

Mảng đầu tư Kinh doanh vật liệu xây dựng được Lãnh đạo Tập đoàn đánh giá có tiềm năng cao. Mảng này đã khẳng định được thương hiệu, uy tín trên thị trường đặc biệt là thị trường Huế. Trong năm 2025 mảng sản xuất VLXD đã đóng góp 91,9 tỷ đồng vào doanh thu hợp nhất của Tập đoàn.

The construction materials trading and investment segment is highly evaluated by the Group's Leadership for its high potential. This segment has affirmed its brand and prestige in the market, particularly in the Hue market. In 2025, the construction materials production segment contributed VND 91.9 billion to the Group's consolidated revenue.

Năm 2026, lĩnh vực này được đánh giá là mảng tiềm năng trong Tập đoàn.

In 2026, this sector is evaluated as a potential segment within the Group.

❖ **Công tác tổ chức – nhân sự**  
**Organization and Human Resources**

Tập đoàn đã cấu trúc lại các Phòng/Ban chuyên môn nghiệp vụ; bố trí/sắp xếp lại nhân sự, những vị trí/bộ phận hoạt động không hiệu quả được giải thể đồng thời nâng cấp, bổ sung nhân sự cho các lĩnh vực được đánh giá là then chốt.

The Group has restructured its professional/specialized Departments/Divisions; rearranged/reassigned personnel, whereby inefficient positions/units were dissolved while simultaneously upgrading and supplementing personnel for sectors identified as key areas.

❖ **Các công tác khác**  
**Other Activities**

Để phục vụ công tác phát triển thương hiệu, Tập đoàn BGI đã tăng cường công tác thông tin quảng cáo doanh nghiệp; treo biển hiệu, biển quảng cáo Tập đoàn BGI tại các công trình xây dựng, các tòa nhà cao tầng do Tập đoàn đầu tư.

To serve brand development activities, BGI Group has enhanced corporate information and advertising activities; installing signage and billboards of BGI Group at construction works and high-rise buildings invested by the Group.

Mặc dù trong năm 2025 hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn BGI có nhiều biến động không đạt được như kỳ vọng, nhưng Tập đoàn BGI vẫn đảm bảo mức thu nhập và đời sống cho CBCNV với mức bình quân khá so với mặt bằng chung của xã hội.

Although BGI Group's production and business activities in 2025 experienced significant fluctuations and fell short of expectations, the Group still ensured income levels and living standards for its employees, maintaining an average level that is relatively high compared to the general social average.

Các hoạt động khác như công tác đoàn thể, tham quan nghỉ mát cho CBCNV được quan tâm, Tập đoàn BGI thường xuyên, định kỳ tổ chức các hoạt động văn hóa, thể thao làm phong phú đời sống tinh thần cho cán bộ nhân viên.

Other activities such as social union activities and vacations for employees are focused on; BGI Group regularly and periodically organizes cultural and sports activities to enrich the spiritual life of its staff.

## 2. Tình hình tài chính

### 2. Financial Status

#### ❖ *Tình hình tài sản (hợp nhất)*

#### *Asset position (Consolidated)*

(Đơn vị: đồng)

(Unit: VND)

| Chỉ tiêu<br>Items  | Đầu năm<br>(VNĐ)<br>Beginning of<br>year (VND) | Cuối năm<br>(VNĐ)<br>End of year<br>(VND) | Cuối năm/<br>Đầu năm<br>(%)<br>End of<br>year/<br>Beginning<br>of year (%) |
|--|--|---|--|
| Phải thu ngắn hạn khách hàng<br>Short-term trade receivables | 118.984.262.352                                | 188.836.995.680                           | 158,7%   |
| Phải thu dài hạn khác<br>Other long-term receivables         | 680.230.420.000                                | 680.356.420.000                           | 100,0%   |
| Hàng tồn kho<br>Inventory                                    | 36.879.771.631                                 | 42.184.536.802                            | 114,4%   |
| Phải thu ngắn hạn khác<br>Other short-term receivables       | 262.208.100.932                                | 346.247.011.355                           | 132,1%   |

Trong năm, các khoản phải thu của Công ty tăng đáng kể, đặc biệt là phải thu ngắn hạn khách hàng và phải thu ngắn hạn khác, phản ánh việc mở rộng hoạt động thi công và đồng thời gia tăng các khoản đầu tư, hợp tác dự án. Khoản phải thu khách hàng tăng chủ yếu liên quan đến các công trình đang thi công.

During the year, the Company's receivables increased significantly, particularly short-term trade receivables and other short-term receivables. This reflects the expansion of construction

activities alongside increased investments and project partnerships. The increase in trade receivables was primarily related to ongoing construction projects.

Bên cạnh đó, khoản phải thu ngắn hạn khác tăng mạnh do Công ty thực hiện ủy thác đầu tư vào Dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, tỉnh Bắc Giang. Khoản phải thu dài hạn khác duy trì ở mức cao, chiếm tỷ trọng lớn trong tổng tài sản, cho thấy Công ty đang phân bổ nguồn lực đáng kể vào các khoản đầu tư dài hạn.

Additionally, other short-term receivables increased sharply as the Company implemented investment entrustment into the Bich Dong New Urban Area Project in Bac Giang Province. Other long-term receivables remained high and accounted for a large proportion of total assets, indicating that the Company is allocating significant resources to long-term investments.

Hàng tồn kho tăng chủ yếu do hoạt động sản xuất bê tông chưa kịp ghi nhận doanh thu tại thời điểm cuối năm, phù hợp với chu kỳ sản xuất kinh doanh.

Inventories increased primarily because revenue from concrete production activities had not yet been recognized by the end of the year, which is consistent with the business production cycle.

Tổng thể, việc gia tăng các khoản phải thu có thể tạo áp lực lên dòng tiền và tiềm ẩn rủi ro về khả năng thu hồi, đặc biệt trong bối cảnh các khoản này tập trung vào các dự án và đối tác liên quan. Công ty cần tăng cường quản lý công nợ, kiểm soát tiến độ dự án và đánh giá khả năng thu hồi nhằm đảm bảo an toàn tài chính.

Overall, the increase in receivables may exert pressure on cash flow and pose potential risks regarding recoverability, particularly as these amounts are concentrated in related projects and partners. The Company needs to strengthen debt management, monitor project progress, and evaluate recoverability to ensure financial safety.

❖ **Tình hình nợ phải trả (hợp nhất)**

**Liabilities position (Consolidated)**

(Đơn vị: đồng)  
(Unit: VND)

| Chỉ tiêu<br>Items   | Đầu năm<br>Beginning of<br>year | Cuối năm<br>End of year | Cuối năm/<br>Đầu năm (%)<br>End of year/<br>Beginning of<br>year (%) |
|---|---------------------------------|-------------------------|--|
| Phải trả người bán ngắn + dài hạn<br>Short-term + Long-term trade payables                                      | 82.690.815.377                  | 112.370.801.349         | 135,9%   |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn<br>Short-term advances from customers   | 146.746.627.882                 | 163.833.153.185         | 111,6%   |
| Chi phí phải trả ngắn + dài hạn<br>Short-term + Long-term accrued<br>expenses                                   | 32.276.108.373                  | 40.744.441.033          | 126,2%   |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn + dài hạn<br>Short-term + Long-term borrowings and<br>financial lease liabilities | 120.489.026.353                 | 286.597.129.582         | 237,9%   |
| Phải trả ngắn hạn + dài hạn khác<br>Other short-term + long-term payables                                       | 36.485.720.951                  | 33.294.137.826          | 91,3%  |

Trong năm 2025, Công ty ghi nhận sự gia tăng đáng kể các khoản nợ phải trả, đặc biệt là vay và nợ thuê tài chính, phản ánh nhu cầu vốn lớn để triển khai các dự án xây dựng. Các khoản phải trả người bán và chi phí phải trả tăng tương ứng với quy mô hoạt động thi công mở rộng.

During the year, the Company recorded a significant increase in liabilities, particularly in loans and finance lease liabilities, reflecting the substantial capital demand for implementing construction projects. Accounts payable to suppliers and accrued expenses increased in line with the expanded scale of construction activities.

Tuy nhiên, tốc độ tăng của khoản người mua trả tiền trước thấp hơn đáng kể so với tốc độ tăng vay nợ, cho thấy Công ty đang gia tăng mức độ sử dụng đòn bẩy tài chính thay vì tận dụng nguồn vốn từ khách hàng. Điều này có thể làm gia tăng áp lực về dòng tiền và chi phí tài chính trong các kỳ tiếp theo.

However, the growth rate of advances from customers was significantly lower than that of debt, indicating that the Company is increasing its reliance on financial leverage rather than utilizing capital from customers. This may exacerbate pressure on cash flow and financial expenses in subsequent periods.

Công ty cần kiểm soát chặt chẽ tiến độ thi công, dòng tiền dự án và nghĩa vụ nợ vay nhằm đảm bảo an toàn tài chính trong bối cảnh mở rộng hoạt động.

The Company needs to strictly control construction progress, project cash flows, and debt obligations to ensure financial safety amidst the expansion of its business activities.

### **3. Kế hoạch phát triển trong tương lai:**

#### **3. Future development plan:**

Trên cơ sở các dự báo phát triển, triển vọng môi trường kinh tế Việt Nam và các nguồn lực, khả năng của đơn vị, Tập đoàn định hướng kế hoạch giai đoạn 2026-2031 với mục tiêu chung là ổn định sản xuất, tăng trưởng hoạt động, đảm bảo phát triển doanh nghiệp bền vững. Trong giai đoạn này, Tập đoàn BGI tập trung hoạt động trong 3 lĩnh vực chính là kinh doanh bất động sản, sản xuất/kinh doanh vật liệu xây dựng và thi công xây lắp, tùy theo tình hình từng thời điểm cụ thể để điều chỉnh tỷ trọng các ngành nghề sản xuất kinh doanh cho phù hợp nhằm đảm bảo hiệu quả tối ưu nhất. Ngoài ra, Tập đoàn BGI mở ra một hướng đầu tư mới đón đầu cơ hội kinh doanh là đầu tư, liên doanh liên kết vào các doanh nghiệp khác nhằm mở rộng ngành nghề, phạm vi hoạt động, ưu tiên các ngành hỗ trợ cho 3 lĩnh vực trọng tâm.

Based on development forecasts, the prospects of Vietnam's economic environment, and the resources and capabilities of the unit, the Group has oriented the plan for the 2026-2031 period with the general goal of stabilizing production, increasing operational growth, and ensuring sustainable corporate development. In this period, BGI Group will focus its activities on three main sectors: real estate business, construction materials production/trading, and construction and installation; depending on the specific situation at each time, the proportion of business lines will be adjusted accordingly to ensure optimal efficiency. In addition, BGI Group is opening a new investment direction to anticipate business opportunities by investing and entering into joint ventures/associations with other enterprises to expand business lines and operational scope, prioritizing industries that support the three core sectors.

**4. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có):****4. Explanations from the Board of General Directors Regarding the Auditor's opinions (If any)**

Không có.

None.

**IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN NĂM 2025****IV. THE BOARD OF DIRECTORS' ASSESSMENT OF THE GROUP'S OPERATIONS IN 2025****1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Tập đoàn BGI****1. The Board of Directors' Assessment of BGI Group's Operational aspects**

Năm 2025, nền kinh tế trong nước vẫn khó khăn bởi lạm phát, giá cả nguyên vật liệu tăng cao, ...các lĩnh vực/ngành nghề đều bị ảnh hưởng, đặc biệt là lĩnh vực đầu tư bất động sản, bởi rơi vào tình trạng “thừa phân khúc cao cấp, thiếu nhà ở giá rẻ”, phân khúc bất động sản tăng không đều mà chỉ tập trung vào các thành phố lớn như Thành phố Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Đặc biệt cuối năm 2025, các ngân hàng có xu hướng kiểm soát chặt chẽ hạn mức cho vay kinh doanh bất động sản.

In 2025, the domestic economy remained challenging due to inflation and surging raw material prices, affecting all sectors, particularly real estate investment. The market faced a "surplus of high-end segments and a shortage of affordable housing," with real estate appreciation being uneven and concentrated only in major cities such as Hanoi and Ho Chi Minh City. Notably, by the end of 2025, banks tended to tighten credit limits for real estate business loans.

Trong bối cảnh khó khăn đó, Hội đồng quản trị Tập đoàn BGI đã và đang đi đúng chiến lược đã đề ra: luôn đặt mục tiêu ưu tiên ổn định sản xuất, từng bước phát triển vững chắc, cải thiện và nâng cao hiệu quả kinh doanh, đảm bảo việc làm và đời sống người lao động, nhằm mục tiêu xây dựng phát triển bền vững Tập đoàn.

Against that challenging backdrop, the Board of Directors of BGI Group has been strictly adhering to the established strategy: prioritizing production stability, achieving steady step-by-step growth, enhancing business efficiency, and ensuring the employment and welfare of its workforce, all aimed at the goal of the Group's sustainable development.

**2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc****2. Board of Directors' Evaluation of the Management Board's Operations**

Hội đồng quản trị luôn sâu sát, tạo điều kiện thuận lợi nhất để Ban Tổng Giám đốc hoàn thành nhiệm vụ.

The Board of Directors has consistently provided close supervision and created the most favorable conditions for the Management Board to fulfill its duties.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã triển khai sắp xếp/phân công lại trong Ban Tổng Giám đốc. Từng thành viên trong Ban Tổng Giám đốc được phân công, giao nhiệm vụ cụ thể,

chuyên môn hóa, khẩn trương nắm bắt và điều hành toàn diện các hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn/Công ty con, thường xuyên theo sát, cập nhật các diễn biến của thị trường, triển khai các giải pháp sản xuất kinh doanh phù hợp với môi trường kinh tế từng thời kỳ.

In 2025, the Board of Directors implemented a restructuring/re-assignment within the Management Board. Each member of the Management Board was assigned specific, specialized duties, promptly taking charge and comprehensively managing the business and production activities of the Group/Subsidiaries, while regularly monitoring and updating market trends to implement business solutions appropriate to the economic environment of each period.

- Ban Tổng Giám đốc, đứng đầu là Tổng Giám đốc Tập đoàn đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh tuân thủ nghiêm túc các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Tập đoàn. Các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc luôn thể hiện trình độ chuyên môn, tinh thần trách nhiệm, thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao, tuân thủ và triển khai kịp thời các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

The Management Board, led by the Group CEO, has managed business and production activities in strict compliance with applicable laws and the Group's Charter. Members of the Management Board have consistently demonstrated professional expertise and a high sense of responsibility, successfully fulfilling assigned duties while ensuring the compliant and timely implementation of Resolutions and Decisions issued by the Board of Directors.

- Tổng Giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ giữa Ban Tổng Giám đốc với trưởng các đơn vị, đồng thời tổ chức họp chuyên đề theo từng sự việc để chỉ đạo sát sao và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Ban Tổng Giám đốc có sự phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, đưa ra các giải pháp, đề xuất kịp thời trong hoạt động sản xuất kinh doanh trình Hội đồng quản trị thông qua.

The Chief Executive Officer implemented a periodic briefing mechanism between the Management Board and heads of units, while concurrently organizing specialized meetings for specific matters to provide close guidance and ensure the timely resolution of arising issues. The Management Board maintained close coordination with the Board of Directors, formulating and proposing timely business and production solutions for the Board of Directors' approval.

- Ban Tổng Giám đốc đã ra các quyết định thuộc thẩm quyền của mình phù hợp với thực tiễn kinh doanh của Tập đoàn, các quyết định điều động, luân chuyển cán bộ, thành lập các Ban, đơn vị mới nhằm thực hiện hoạt động kinh doanh hiệu quả cao nhất. Ngoài ra Ban Tổng Giám đốc đã ban hành các văn bản, tài liệu nội bộ theo thẩm quyền nhằm kiểm soát mọi hoạt động của Tập đoàn.

The Management Board has issued decisions within its authority in accordance with the Group's business realities, including decisions on personnel mobilization and rotation, as well as the establishment of new Boards and units to achieve maximum business efficiency. Additionally, the Management Board has issued internal documents and regulations under its authority to control all activities of the Group.

- Ban Tổng Giám đốc đã tập trung kiện toàn bộ máy tổ chức, hoàn thiện cơ chế quản lý, bố trí nhân sự phù hợp nên bước đầu người lao động xác định rõ trách nhiệm trên vị trí công tác. Phân định rõ trách nhiệm, quyền hạn của từng cá nhân phụ trách cũng như của từng phòng/ban, đơn vị sản xuất và các bộ phận có liên quan.

The Management Board has focused on consolidating the organizational apparatus and improving management mechanisms, ensuring appropriate personnel placement, which has initially enabled employees to clearly identify their responsibilities in their respective positions. Clear definitions have been established for the responsibilities and authorities of each individual in charge, as well as for each department/board, production unit, and related divisions.

- Ngoài việc thực hiện tốt chức năng điều hành chung, Ban Tổng Giám đốc đã tích cực chủ động trong việc phát triển các mối quan hệ với chính quyền địa phương tại Hà Nội và các tỉnh thành trên cả nước, các khách hàng, các đối tác tiềm năng, từ đó tìm kiếm cơ hội đầu tư, mở rộng địa bàn hoạt động và phát triển các quan hệ kinh doanh mới.

In addition to effectively performing general executive functions, the Management Board has been proactive in developing relationships with local authorities in Hanoi and other provinces/cities nationwide, as well as with customers and potential partners, thereby seeking investment opportunities, expanding operational areas, and developing new business relationships.

- Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc đã phối hợp chặt chẽ với các tổ chức Đảng, đoàn thể của Tập đoàn trong việc tổ chức các phong trào thi đua sản xuất kinh doanh, các hoạt động văn hóa thể thao nhằm tạo nên sự đoàn kết, gắn bó trong hoạt động Tập đoàn, đồng thời có chính sách khen thưởng kịp thời nhằm khuyến khích động viên CBCNV có thành tích xuất sắc trong hoạt động kinh doanh.

Furthermore, the Management Board has maintained close coordination with the Group's Party organizations and mass organizations in organizing business and production emulation movements, as well as cultural and sporting activities to foster solidarity and cohesion within the Group's operations. Simultaneously, timely commendation and reward policies have been implemented to encourage and motivate employees with outstanding achievements in business activities.

### 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

### 3. Plans and Orientations of the Board of Directors

Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2026 được đánh giá khả quan hơn và mang tính bứt phá so với giai đoạn trước bởi sự vận hành đồng bộ của bộ 3 luật mới: ‘Luật đất đai 2024, Luật nhà ở 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản’ đã đi vào giai đoạn chuyển tiếp và vận hành ổn định. Cộng thêm chính sách thúc đẩy Nhà ở xã hội của Chính phủ, đẩy mạnh đầu tư công (hoàn thiện nhiều dự án trọng điểm như các tuyến cao tốc Bắc-Nam, đường vành đai tại Hà Nội, Hồ Chí Minh) và một loạt những nỗ lực khác liên quan đến cải cách thể chế, hoàn thiện thể chế của Việt Nam. Điều này chắc chắn sẽ có được hiệu ứng rất tích cực cho năm 2026 và nó tạo động lực chung cho tăng trưởng kinh tế cũng như là tạo ra những thúc đẩy mạnh mẽ của nền kinh tế. Từ những động thái thay đổi tích cực trên, các doanh nghiệp nói chung và Tập đoàn

BGI nói riêng sẽ có nhiều tín hiệu tốt từ thị trường bất động sản. Trước những tín hiệu tích cực này, trong năm 2026 Hội đồng quản trị định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn tiếp tục tập trung vào 3 lĩnh vực: Đầu tư kinh doanh bất động sản, Tổng thầu xây lắp công trình và Kinh doanh Vật liệu xây dựng. Trong đó, Đầu tư kinh doanh bất động sản là cốt lõi.

The macroeconomic situation in 2026 is assessed to be more favorable and breakthrough compared to the previous period due to the synchronized implementation of the "trio" of new laws: the Law on Land 2024, the Law on Housing 2023, and the Law on Real Estate Business, which have entered the transition and stable operation phase. Additionally, the Government's policies to promote social housing, the acceleration of public investment (completing major projects such as North-South expressways and belt roads in Hanoi and Ho Chi Minh City), and various other efforts related to institutional reform and the improvement of Vietnam's legal framework have contributed to this outlook. These factors will certainly create highly positive effects for 2026, generating general momentum for economic growth and providing strong impetus for the economy. Based on these positive changes, enterprises in general and BGI Group in particular expect many positive signals from the real estate market. In response to these positive indicators, for the year 2026, the Board of Directors has directed the Group's production and business activities to continue focusing on three areas: Real estate investment and business, General construction contracting, and Construction materials business, in which Real estate investment and business remains the core pillar.

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Hội đồng quản trị tăng cường chỉ đạo, phối hợp với Ban điều hành nhanh chóng thực hiện triển khai thi công Dự án Nhà ở xã hội và các Dự án đã được hoàn thiện pháp lý và tiếp tục tìm kiếm các dự án tiềm năng, liên danh liên kết với các đơn vị có năng lực cùng hợp tác đấu thầu dự án nhằm đem lại nguồn thu ổn định cho Tập đoàn.

Regarding the real estate business sector, the Board of Directors shall strengthen its direction and coordination with the Board of Management to expeditiously implement the construction of Social Housing Projects and other projects with completed legal procedures, while continuing to seek potential projects and forming joint ventures or associations with capable partners to cooperate in project bidding, aimed at ensuring stable revenue streams for the Group.

Đối với lĩnh vực thi công xây lắp: Tập trung nâng cao trình độ, kỹ năng của bộ phận đấu thầu nhằm nâng cao tỷ lệ thắng thầu công trình, đẩy mạnh khai thác thị trường để ký kết các hợp đồng thi công xây lắp mới. Trong quá trình thi công thực hiện tốt công tác quản lý, kiểm soát, chỉ đạo điều hành, tăng cường đầu tư, chuẩn bị đủ các nguồn lực cho sản xuất, thi công công trình đáp ứng tiến độ, chất lượng, an toàn hiệu quả.

Regarding the construction and installation sector: Focus on enhancing the proficiency and skills of the bidding department to improve the bid winning rate and proactively expanding market reach to execute new construction and installation contracts. Throughout the construction process, ensure effective management, control, and governance; strengthen

investment and mobilize sufficient resources for production and construction to ensure projects meet schedule, quality, safety, and efficiency requirements.

Đối với lĩnh vực sản xuất và Kinh doanh vật liệu xây dựng: Tập trung tìm kiếm các đối tác có tiềm năng cùng liên danh, liên kết mở rộng thị phần thành lập các Trạm trộn bê tông mới trên nhiều tỉnh thành. Đẩy mạnh công tác khai thác thị trường để ký kết các hợp đồng cung cấp sản phẩm. Đảm bảo quy trình sản xuất, dịch vụ cung cấp sản phẩm uy tín và chất lượng gây dựng và quảng bá thương hiệu trên toàn quốc.

Regarding the production and construction materials business sector: Focus on seeking potential partners for joint ventures and associations to expand market share and establish new concrete batching plants across multiple provinces. Accelerate market development activities to execute product supply contracts. Ensure production processes and product delivery services maintain prestige and quality to build and promote the brand nationwide.

Năm 2026, Hội đồng quản trị định hướng sắp xếp lại toàn bộ nhân sự theo hướng tập trung nguồn nhân lực cho hoạt động kinh doanh chính, có chính sách phù hợp để đào tạo và thu hút nhân sự có trình độ, năng lực, ý thức trách nhiệm và tâm huyết phục vụ cho định hướng hoạt động, phát triển trong thời gian tới.

In 2026, the Board of Directors directs the restructuring of the entire workforce toward concentrating human resources on core business activities, implementing appropriate policies to train and attract personnel with high qualifications, competence, a sense of responsibility, and dedication to serve the operational direction and development in the coming period.

Bên cạnh đó, HĐQT tăng cường công tác giám sát, phối hợp với Ban điều hành khắc phục những mặt hạn chế trong nội tại Tập đoàn nhằm đảm bảo các mặt hoạt động đạt hiệu quả.

In addition, the Board of Directors shall strengthen supervision and coordination with the Board of Management to rectify internal limitations within the Group, ensuring that all operational aspects achieve efficiency.

Ngoài sự chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị, sự cố gắng của Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên Tập đoàn, Tập đoàn BGI rất cần sự ủng hộ của quý cổ đông trong công tác giám sát hoạt động, sự chia sẻ về kinh nghiệm và cơ hội kinh doanh để Tập đoàn BGI ngày càng phát triển ổn định và bền vững.

In addition to the resolute direction from the Board of Directors and the efforts of the Board of Management and all employees of the Group, BGI Group highly values the support of our esteemed shareholders in supervising operations and sharing experience and business opportunities, enabling BGI Group to achieve increasingly stable and sustainable development.

## V. QUẢN TRỊ TẬP ĐOÀN

### V. CORPORATE GOVERNANCE

#### 1. Hội đồng quản trị

##### 1. Board of Directors

##### ❖ Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

*Composition and Structure of the Board of Directors*

| TT No. | Họ và tên<br>Full name               | Số cổ phần<br>Number of shares | Tỷ lệ %<br>Ownership ratio (%) | Chức vụ<br>Position                                   |
|--------|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---|
| 1      | Hoàng Trọng Đức<br>Hoang Trong Duc   | 38.638.236                     | 40,21                          | Chủ tịch HĐQT<br>Chairman of the BOD                  |
| 2      | Bùi Việt Anh<br>Bui Viet Anh         | 0                              | 0                              | Ủy viên HĐQT<br>Member of the BOD                     |
| 3      | Hoàng Anh Tú<br>Hoang Anh Tu         | 0                              | 0                              | Ủy viên HĐQT<br>Member of the BOD                     |
| 4      | Phí Mạnh Hậu<br>Phi Manh Hau         | 0                              | 0                              | Ủy viên HĐQT<br>Member of the BOD                     |
| 5      | Nguyễn Ngọc Minh<br>Nguyen Ngoc Minh | 0                              | 0                              | Ủy viên độc lập HĐQT<br>Independent Member of the BOD |

❖ *Văn phòng Hội đồng quản trị*

*Board of Directors Office*

Văn phòng Hội đồng quản trị hoạt động theo Điều lệ Tập đoàn và các quy chế/quy định nội bộ của Tập đoàn, thực hiện chức năng/nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động của Văn phòng Hội đồng quản trị đã được HĐQT ban hành.

The Board of Directors Office operates in accordance with the Group's Charter and internal regulations/provisions, performing functions and duties as set forth in the Regulations on the Operations of the Board of Directors Office issued by the Board of Directors.

❖ *Hoạt động của Hội đồng quản trị*

*Activities of the Board of Directors*

| STT No. | Số Nghị quyết/<br>Quyết định<br>Resolution/Decision No. | Ngày<br>Date | Nội dung<br>Content  | Kết quả cuộc họp<br>Meeting Results                      |
|---------|---|--------------|--|--|
| 1       | 01-2025/QĐ/HĐQT   | 07/01/2025   | Thông qua Hợp đồng Tổng thầu thi công xây dựng và Hợp đồng thi công xây dựng “gói thầu 01: thi công xây dựng và cung cấp, lắp đặt thiết bị-công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, Việt Yên, Bắc Giang”.<br><br>Approval of the EPC General Construction Contract and the Construction Contract for "Package 01: Construction and | 5/5 thành viên đồng ý<br>Approved (5/5 members in favor) |

|   |                 |            |  |   |
|---|-----------------|------------|--|---|
|   |                 |            | supply/installation of equipment for technical infrastructure works under the Bich Dong New Urban Area Project, Viet Yen, Bac Giang."  |   |
| 2 | 03-2025/QĐ/HĐQT | 24/02/2025 | <p>Thông qua tạm ứng cá nhân phục vụ đầu tư các dự án của Công ty CP Tập đoàn BGI.</p> <p>Approving personal advances for investment in projects of BGI Group Joint Stock Company.</p>   | 5/5 thành viên đồng ý.<br>(5/5 members in favor). |
| 3 | 04/2025/QĐ-BGI  | 25/03/2025 | <p>Thành lập Ban quản lý Dự án Khu đô thị Kiến Giang 1, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.</p> <p>Establishing the Project Management Board of Kien Giang 1 Urban Area Project, Le Thuy District, Quang Binh Province.</p>  | 5/5 thành viên đồng ý.<br>(5/5 members in favor). |
| 4 | 05/2025/QĐ-BGI  | 25/03/2025 | <p>Ban hành Quy chế Tổ chức và hoạt động của Ban Quản lý Dự án Kiến Giang 1.</p> <p>Promulgating the Regulations on Organization and Operation of the Kien Giang 1 Project Management Board.</p>   | 5/5 thành viên đồng ý.<br>(5/5 members in favor). |
| 5 | 06-2025/QĐ/HĐQT | 03/04/2025 | <p>Gia hạn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.</p> <p>Extension of the timeline for holding the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.</p>  | 5/5 thành viên đồng ý.<br>(5/5 members in favor). |
| 6 | 07A-2025/NQ     | 08/04/2025 | <p>Thông qua việc vay vốn, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động SXKD của Công ty CP Tập đoàn BGI tại Ngân hàng BIDV Vạn Phúc.</p> <p>Approval of borrowing, guarantees, and opening of L/C to serve the business and production activities of BGI Group Joint Stock Company at BIDV Van Phuc Bank.</p> | 5/5 thành viên đồng ý.<br>(5/5 members in favor). |
| 7 | 08-2025/QĐ/HĐQT | 15/04/2025 | <p>Thông qua khoản vay cá nhân ông Hoàng Trọng Đức.</p> <p>Approval of a loan from Mr. Hoang Trong Duc.</p>  | 5/5 thành viên đồng ý.<br>(5/5 members in favor). |
| 8 | 08A-            | 15/04/2025 | <p>Thông qua một số nội dung liên quan đến Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên và</p>   | 5/5 thành viên đồng ý.                            |

|    |                 |            |  |   |
|----|-----------------|------------|--|---|
|    | 2025/QĐ/HĐQT    |            | <p>Dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động huyện Việt Yên.</p> <p>English translation: Approval of certain contents related to Viet Yen Real Estate Company Limited and the New Urban Area Project in Bich Dong Town, Viet Yen District.</p>   | (5/5 members in favor).                           |
| 9  | 09-2025/QĐ/HĐQT | 17/04/2025 | <p>Triệu tập và lập chương trình, nội dung họp, chuẩn bị tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.</p> <p>Convening, establishing the agenda and content, and preparing documents for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.</p>   | 5/5 thành viên đồng ý.<br>(5/5 members in favor). |
| 10 | 13-2025/QĐ/HĐQT | 25/06/2025 | <p>Phê duyệt doanh nghiệp kiểm toán và ký kết hợp đồng kiểm toán báo cáo tài chính năm và soát xét báo cáo tài chính 06 tháng của năm 2025.</p> <p>Approval of the auditing firm and the signing of the audit contract for the annual financial statements and the 6-month interim review for the year 2025.</p> | 5/5 thành viên đồng ý.<br>(5/5 members in favor). |
| 11 | 14/2025/NQ-HĐQT | 04/07/2025 | <p>Triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024.</p> <p>Implementation of the plan for stock issuance for 2024 dividend payment.</p>   | 5/5 thành viên đồng ý.<br>(5/5 members in favor). |
| 12 | 16/2025/NQ-HĐQT | 07/08/2025 | <p>Thay đổi hình thức chi trả cổ tức năm 2024.</p> <p>Change in the method of 2024 dividend payment.</p>   | 5/5 thành viên đồng ý.<br>(5/5 members in favor). |
| 13 | 17/2025/NQ-HĐQT | 14/08/2025 | <p>Tổ chức thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.</p> <p>Organizing the solicitation of shareholders' written opinions.</p>  | 5/5 thành viên đồng ý.<br>(5/5 members in favor). |
| 14 | 18/2025/NQ      | 22/08/2025 | <p>Sử dụng tài sản của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Gilexco để thế chấp đảm bảo cho Công ty CP Tập đoàn BGI vay vốn tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vạn Phúc.</p> <p>Using the assets of Gilexco Investment</p>  | 5/5 thành viên đồng ý.<br>(5/5 members in favor). |

|    |                 |            |  |  |
|----|-----------------|------------|--|--|
|    |                 |            | Construction Joint Stock Company as collateral to secure the loans of BGI Group Joint Stock Company at the Bank for Investment and Development of Vietnam – Van Phuc Branch.                                   |  |
| 15 | 19-2025/QĐ/HĐQT | 05/09/2025 | <p>Thông qua Hợp đồng Tổng thầu thi công xây dựng.</p> <p>Approval of the Engineering, Procurement, and Construction (EPC) General Contractor Agreement.</p>   | <p>5/5 thành viên đồng ý.<br/>(5/5 members in favor).</p>  |
| 16 | 20-2025/QĐ/HĐQT | 08/09/2025 | <p>Thông qua bán cổ phần tại Công ty CP Tư vấn Handic-Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.</p> <p>Approval of the sale of shares in Handic Investment and Housing Development Consultancy Joint Stock Company.</p> | <p>5/5 thành viên đồng ý.<br/>(5/5 members in favor).</p>  |
| 17 | 23-2025/QĐ/HĐQT | 22/10/2025 | <p>Thông qua Hợp đồng Tổng thầu thi công xây dựng.</p> <p>Approval of the Construction General Contractor Agreement.</p>   | <p>04/05 thành viên đồng ý (01 thành viên vắng mặt do ốm, không tham gia biểu quyết).</p> <p>04/05 members in favor (01 member was absent due to illness and did not participate in the voting).</p> |
| 18 | 24-2025/QĐ/HĐQT | 05/12/2025 | <p>Thông qua khoản vay cá nhân ông Hoàng Trọng Đức.</p> <p>Approval of a loan from Mr. Hoang Trong Duc.</p>  | <p>04/05 thành viên đồng ý (01 thành viên vắng mặt do ốm, không tham gia biểu quyết).</p> <p>04/05 members in favor (01 member was absent due to illness and did not participate in the voting).</p> |
| 19 | 25-2025/QĐ/HĐQT | 08/12/2025 | <p>Góp vốn và cử người đại diện quản lý vốn</p>  | <p>04/05 thành viên đồng ý</p>   |

|    |                 |            |  |  |
|----|-----------------|------------|--|--|
|    |                 |            | <p>góp.</p> <p>Capital contribution and the appointment of a representative for capital management.</p>  | <p>(01 thành viên vắng mặt do ốm, không tham gia biểu quyết).</p> <p>04/05 members in favor (01 member was absent due to illness and did not participate in the voting).</p>                         |
| 20 | 26-2025/QĐ/HĐQT | 24/12/2025 | <p>Thông qua khoản vay cá nhân ông Hoàng Trọng Đức.</p> <p>Approval of a loan from Mr. Hoang Trong Duc.</p>  | <p>04/05 thành viên đồng ý (01 thành viên vắng mặt do ốm, không tham gia biểu quyết).</p> <p>04/05 members in favor (01 member was absent due to illness and did not participate in the voting).</p> |
| 21 | 27/QĐ/HĐQT      | 24/12/2025 | <p>Góp bổ sung thêm vốn điều lệ theo tỷ lệ đã góp vào Công ty TNHH HCL.</p> <p>Additional charter capital contribution in proportion to the existing ownership in HCL Company Limited.</p> | <p>04/05 thành viên đồng ý (01 thành viên vắng mặt do ốm, không tham gia biểu quyết).</p> <p>04/05 members in favor (01 member was absent due to illness and did not participate in the voting).</p> |
| 22 | 28/2025/NQ-HĐQT | 31/12/2025 | <p>Chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt.</p> <p>Closing the list of shareholders to exercise the right to receive the 2024 cash dividend.</p>      | <p>04/05 thành viên đồng ý (01 thành viên vắng mặt do ốm, không tham gia biểu quyết).</p> <p>04/05 members in</p>  |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  | favor (01 member was absent due to illness and did not participate in the voting). |
|--|--|--|--|--|

❖ *Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty*  
*List of Board of Directors (BOD) members with Corporate Governance training certificates.*

| TT No. | Họ và tên<br>Full Name             | Chức vụ<br>Position                                 |
|--------|------------------------------------|---|
| 1      | Hoàng Trọng Đức<br>Hoang Trong Duc | Chủ tịch HĐQT<br>Chairman of the Board of Directors |

**5. Ban kiểm soát**

**5. Supervisory Board**

❖ *Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát*

*Members and Structure of the Supervisory Board*

| TT No. | Họ và tên<br>Full Name                 | Số cổ phần<br>Shares | Tỷ lệ (%)<br>Percentage | Chức vụ<br>Position                                      |
|--------|--|----------------------|-------------------------|--|
| 1      | Nguyễn Doãn Dũng<br>Nguyen Doan Dung   | 0                    | 0,00                    | Trưởng Ban Kiểm soát<br>Head of the Supervisory Board    |
| 2      | Nguyễn Hùng Cường<br>Nguyen Hung Cuong | 0                    | 0,00                    | Ủy viên Ban Kiểm soát<br>Member of the Supervisory Board |
| 3      | Nguyễn Thế Đồng<br>Nguyen The Dong     | 0                    | 0,00                    | Ủy viên Ban Kiểm soát<br>Member of the Supervisory Board |

❖ *Hoạt động của Ban kiểm soát*

*Activities of the Supervisory Board*

| Stt No. | Thành viên BKS<br>SB Member          | Chức vụ<br>Position             | Số buổi họp<br>BKS tham dự<br>SB Meetings<br>Attended | Kết quả cuộc họp<br>Meeting Results         |
|---------|--------------------------------------|---------------------------------|---|---|
| 1       | Nguyễn Doãn Dũng<br>Nguyen Doan Dung | Trưởng ban<br>Head of the Board | 3   | 3/3 thành viên đồng ý<br>3/3 members agreed |

|   |  |                      |   |   |
|---|--|----------------------|---|---|
| 2 | Nguyễn Hùng Cường<br>Nguyen Hung Cuong | Thành viên<br>Member | 3 | 3/3 thành viên đồng ý<br>3/3 members agreed |
| 3 | Nguyễn Thế Đông<br>Nguyen The Dong     | Thành viên<br>Member | 3 | 3/3 thành viên đồng ý<br>3/3 members agreed |

Qua kiểm tra, giám sát, Ban kiểm soát nhận thấy các nghị quyết của Hội đồng quản trị ban hành đều tuân thủ theo các quy định của Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ Tập đoàn và pháp luật.

Through inspection and supervision, the Supervisory Board found that all Resolutions issued by the Board of Directors comply with the regulations of the General Meeting of Shareholders, the Charter of the Group, and the law.

Ban kiểm soát qua kiểm tra giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc đánh giá: Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đã trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại điều lệ tổ chức và hoạt động của Tập đoàn.

Through the inspection and supervision of the Board of Management's activities, the Supervisory Board assesses that: The Group's Board of Management has directly managed business and production operations in accordance with the functions and duties prescribed in the Charter on Organization and Operation of the Group.

HDQT và Ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để BKS thực hiện nhiệm vụ kiểm tra giám sát, cụ thể: được mời tham dự các cuộc họp HDQT, được cung cấp thông tin và tài liệu hoạt động của Tập đoàn kịp thời, đầy đủ.

The Board of Directors (BOD) and the Board of Management (BOM) have created favorable conditions for the Supervisory Board to perform its inspection and supervision duties, specifically: being invited to attend BOD meetings, and being provided with timely and full information and documents regarding the Group's operations.

**6. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát**

**6. Transactions, remuneration, and benefits of the Board of Directors, the Board of Management, and the Supervisory Board.**

*❖ Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích (Triệu đồng)*

*Salary, bonus, remuneration, and other benefits (VND million)*

| STT No. | Họ tên<br>Full Name                | Chức vụ<br>Position                                    | Lương<br>(trước thuế)<br>Salary<br>(Gross) | Thưởng<br>Bonus | Thù lao<br>HDQT/BKS<br>BOD/SB<br>Remuneration | Tổng cộng<br>Total |
|---------|------------------------------------|--|--|-----------------|---|--------------------|
| 1       | Hoàng Trọng Đức<br>Hoang Trong Duc | Chủ tịch HĐQT<br>Chairman of the<br>Board of Directors | 980,9                                      | 9,0             | 0   | 989,9              |
| 2       | Bùi Việt Anh<br>Bui Viet Anh       | Ủy viên HĐQT -<br>Tổng Giám đốc<br>Member of the       | 0  | 30,0            | 0   | 30,0               |

|    |  | Board of Directors<br>- General Director   |       |      |      |       |
|----|--|--|-------|------|------|-------|
| 3  | Hoàng Anh Tú<br>Hoang Anh Tu           | Ủy viên HĐQT -<br>Phó TGD<br>Member of the<br>Board of Directors<br>- Deputy General<br>Director | 849,8 | 36,0 | 0    | 885,8 |
| 4  | Phí Mạnh Hậu<br>Phi Manh Hau           | UV HĐQT<br>Member of the<br>Board of Directors   | 449,3 | 9,0  | 0    | 458,3 |
| 5  | Nguyễn Ngọc Minh<br>Nguyen Ngoc Minh   | UV HĐQT độc lập<br>Independent<br>Member of the<br>Board of Directors                            | 0     | 4,5  | 0    | 4,5   |
| 6  | Nguyễn Đức Hùng<br>Nguyen Duc Hung     | Phó TGD<br>Deputy General<br>Director  | 718,7 | 36,0 | 0    | 754,7 |
| 7  | Thân Huy Toàn<br>Than Huy Toan         | Phó TGD<br>Deputy General<br>Director  | 588,0 | 27,0 | 0    | 615,0 |
| 8  | Nguyễn Doãn Dũng<br>Nguyen Doan Dung   | Trưởng BKS<br>Head of the<br>Supervisory Board   | 0     | 0    | 42,0 | 42,0  |
| 9  | Nguyễn Hùng Cường<br>Nguyen Hung Cuong | Thành viên BKS<br>Member of the<br>Supervisory Board   | 0     | 0    | 24,0 | 24,0  |
| 10 | Nguyễn Thế Đông<br>Nguyen The Dong     | Thành viên BKS<br>Member of the<br>Supervisory Board   | 450,8 | 12,0 | 24,0 | 486,8 |

❖ **Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:**

**Stock transactions of internal persons:**

| Stt<br>No. | Người thực hiện giao<br>dịch<br>Transaction<br>Performer | Số cổ phiếu sở hữu<br>đầu kỳ (01/01/2025)<br>Opening balance<br>(Jan 01, 2025) |                         | Số cổ phiếu sở hữu<br>cuối kỳ (31/12/2025)<br>Closing balance (Dec<br>31, 2025) |                         | Lý do tăng,<br>giảm (mua,<br>bán, chuyển<br>đổi, thưởng...)<br>Reasons for<br>increase/decre<br>ase | Ghi chú<br>Notes |
|------------|--|--|-------------------------|---|-------------------------|---|------------------|
|            |  | Số cổ<br>phiếu<br>No. of<br>shares   | Tỷ lệ<br>Percent<br>age | Số cổ<br>phiếu<br>No. of<br>shares  | Tỷ lệ<br>Percent<br>age |   |                  |
|            |  |  |                         |   |                         |   |                  |

❖ **Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:**

**Contracts or transactions with internal persons:**

| Stt No. | Tên tổ chức/cá nhân<br>Name of organization/individual | Mối quan hệ liên quan với Công ty<br>Relationship with the Company | Thời điểm giao dịch với Công ty<br>Transaction Date | Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch<br>Content, quantity, and total transaction value  |
|---------|--|--|---|---|
| 1       | Hoàng Trọng Đức<br>Hoang Trong Duc                     | Chủ tịch HĐQT<br>Chairman of the Board of Directors                | 6 tháng đầu năm 2025<br>First 6 months of 2025      | - Cho Công ty vay: 71,255 tỷ đồng.<br>Lending to the Company: VND 71.255 billion.<br>- Công ty trả nợ vay: 30,365 tỷ đồng.<br>The Company's loan repayment: VND 30.365 billion. |
|         |  |  | 6 tháng cuối năm 2025<br>Last 6 months of 2025      | - Cho Công ty vay: 39,998 tỷ đồng.<br>Lending to the Company: VND 39.998 billion.<br>- Công ty trả nợ vay: 32 tỷ đồng.<br>The Company's loan repayment: VND 32 billion.         |
| 2       | Nguyễn Đức Hùng<br>Nguyen Duc Hung                     | Phó Tổng giám đốc<br>Deputy General Director                       | 6 tháng đầu năm 2025<br>First 6 months of 2025      | - Tạm ứng: 181 tr. đồng<br>Advances: VND 181 million.<br>- Hoàn tạm ứng: 35,432 tỷ đồng.<br>Re-settlement of advances: VND 35.432 billion.                                      |
|         |  |  | 6 tháng cuối năm 2025<br>Last 6 months of 2025      | - Không có giao dịch.<br>No transactions.   |
| 3       | Nguyễn Thế Đồng<br>Nguyen The Dong                     | Thành viên BKS<br>Member of the Supervisory Board                  | 6 tháng đầu năm 2025<br>First 6 months of 2025      | - Hoàn tạm ứng: 397 tr. đồng.<br>Re-settlement of advances: VND 397 million.  |
|         |  |  | 6 tháng cuối năm 2025<br>Last 6 months of 2025      | - Không có giao dịch<br>No transactions.  |

**❖ Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:**

**Implementation of corporate governance regulations:**

Công ty tuân thủ các quy định về quản trị Tập đoàn theo các Quy định của pháp luật và các quy định về quản trị Tập đoàn theo Quy chế quản trị Tập đoàn đã ban hành.

The Company complies with the corporate governance regulations in accordance with the law and the Group's corporate governance standards as prescribed in the issued Group Governance Regulations.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## VI. FINANCIAL STATEMENTS

### 1. Ý kiến kiểm toán:

#### 1. Auditor's Opinion:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính Hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất”.

“In our opinion, the Consolidated Financial Statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of the Company as of December 31, 2025 and the results of its operations and cash flows for the fiscal year then ended, in accordance with Vietnamese accounting standards, corporate accounting system and legal regulations relevant to the preparation and presentation of Consolidated Financial Statements”

### 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

#### 2. Audited Financial Statements

Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán được cung cấp trên trang web của Công ty tại địa chỉ: “<http://www.bgi.vn>”.

The 2025 Audited Financial Statements are available on the Company's website at: “<http://www.bgi.vn>”.

Đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam.

Auditing Firm: Vietnam Auditing and Valuation Company Limited (VAV).

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Sông Đà số 165, đường Cầu Giấy, quận Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam.

Address: 11th Floor, Song Da Building, No. 165 Cau Giay Street, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.

Tel: (+84) 901 711 999.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI  
BGI GROUP JOINT STOCK COMPANY



HỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*Hoàng Trọng Đức*

Trong quá trình thực hiện chế độ tài chính, Ban Giám đốc đã thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về tài chính, kế toán, thuế và các quy định khác có liên quan. Mọi nghiệp vụ tài chính đều được ghi chép đầy đủ, chính xác và kịp thời vào sổ sách kế toán, đảm bảo tính minh bạch và trung thực của tài liệu tài chính.

VI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

7.1 BẢNG PHÂN TÍCH

1. Ý kiến phân tích

1.1. Ý kiến phân tích

Trong quá trình phân tích, Ban Giám đốc đã dựa trên các số liệu thực tế và các quy định của pháp luật để đánh giá tình hình tài chính của công ty. Các chỉ số tài chính quan trọng như lợi nhuận, vốn lưu động, khả năng thanh toán... đều đạt mức ổn định và tăng trưởng, phản ánh hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty.

Trong quá trình phân tích, Ban Giám đốc đã dựa trên các số liệu thực tế và các quy định của pháp luật để đánh giá tình hình tài chính của công ty. Các chỉ số tài chính quan trọng như lợi nhuận, vốn lưu động, khả năng thanh toán... đều đạt mức ổn định và tăng trưởng, phản ánh hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty.

2. Các chỉ số tài chính

2.1. Các chỉ số tài chính

Trong quá trình phân tích, Ban Giám đốc đã dựa trên các số liệu thực tế và các quy định của pháp luật để đánh giá tình hình tài chính của công ty. Các chỉ số tài chính quan trọng như lợi nhuận, vốn lưu động, khả năng thanh toán... đều đạt mức ổn định và tăng trưởng, phản ánh hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty.

The 2023 financial performance is stable and shows a positive trend in key areas such as revenue, profit, and cash flow. The company has maintained its financial discipline and complied with all relevant regulations.

Trong quá trình phân tích, Ban Giám đốc đã dựa trên các số liệu thực tế và các quy định của pháp luật để đánh giá tình hình tài chính của công ty. Các chỉ số tài chính quan trọng như lợi nhuận, vốn lưu động, khả năng thanh toán... đều đạt mức ổn định và tăng trưởng, phản ánh hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty.

Trong quá trình phân tích, Ban Giám đốc đã dựa trên các số liệu thực tế và các quy định của pháp luật để đánh giá tình hình tài chính của công ty. Các chỉ số tài chính quan trọng như lợi nhuận, vốn lưu động, khả năng thanh toán... đều đạt mức ổn định và tăng trưởng, phản ánh hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty.

The 2023 financial performance is stable and shows a positive trend in key areas such as revenue, profit, and cash flow. The company has maintained its financial discipline and complied with all relevant regulations.

The 2023 financial performance is stable and shows a positive trend in key areas such as revenue, profit, and cash flow. The company has maintained its financial discipline and complied with all relevant regulations.

The 2023 financial performance is stable and shows a positive trend in key areas such as revenue, profit, and cash flow. The company has maintained its financial discipline and complied with all relevant regulations.

The 2023 financial performance is stable and shows a positive trend in key areas such as revenue, profit, and cash flow. The company has maintained its financial discipline and complied with all relevant regulations.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN



CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ