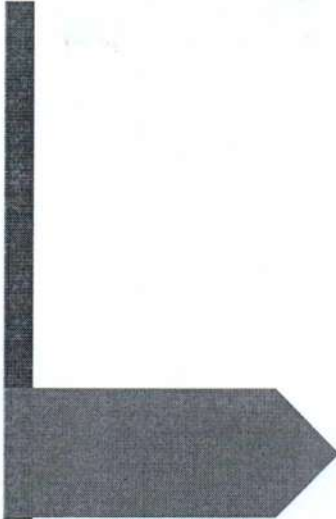




# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 – CÔNG TY CỔ PHẦN

---



**MỤC LỤC**

|                                                                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. THÔNG TIN CHUNG .....</b>                                                                               | <b>1</b>  |
| 1. Thông tin khái quát.....                                                                                   | 1         |
| 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh: .....                                                                    | 4         |
| 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....                                   | 5         |
| 4. Định hướng phát triển.....                                                                                 | 13        |
| 5. Các rủi ro: .....                                                                                          | 14        |
| <b>II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.....</b>                                                                 | <b>15</b> |
| 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh .....                                                              | 15        |
| 2. Tổ chức và nhân sự.....                                                                                    | 17        |
| 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....                                                       | 19        |
| 4. Tình hình tài chính.....                                                                                   | 23        |
| 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....                                                    | 24        |
| 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty .....                                      | 25        |
| <b>III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC .....</b>                                                        | <b>28</b> |
| 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....                                                        | 28        |
| 2. Tình hình tài chính.....                                                                                   | 29        |
| 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý .....                                                | 30        |
| 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.....                                                                   | 31        |
| 5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán.....                                                  | 34        |
| 6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội .....                                   | 34        |
| <b>IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY .....</b>                                      | <b>35</b> |
| 1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty: .....                                     | 35        |
| 2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc:.....                                    | 39        |
| 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị: .....                                                      | 39        |
| <b>V. QUẢN TRỊ CÔNG TY.....</b>                                                                               | <b>39</b> |
| 1. Hội đồng quản trị.....                                                                                     | 39        |
| 2. Ban kiểm soát .....                                                                                        | 45        |
| 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát..... | 47        |
| <b>VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH .....</b>                                                                            | <b>50</b> |
| 1. Ý kiến của Kiểm toán viên .....                                                                            | 50        |
| 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán .....                                                                     | 50        |



## I. THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300402493 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 29/06/2010, cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 23/05/2023.
- Vốn điều lệ: 1.270.000.000.000 đồng (Một ngàn hai trăm bảy mươi tỷ đồng)
- Vốn chủ sở hữu: 1.612.960.459.442 đồng (Một ngàn, sáu trăm mười hai tỷ, chín trăm sáu mươi triệu, bốn trăm năm mươi chín ngàn, bốn trăm bốn mươi hai đồng)  
*(Tại thời điểm 31/12/2025 theo số liệu tại BCTC hợp nhất năm 2025 của Tổng công ty FICO)*
- Địa chỉ: Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Số điện thoại: (84-28) 3823 0809
- Số fax: (84-28) 3821 3233
- Website: [www.fico.com.vn](http://www.fico.com.vn)
- Mã cổ phiếu: FIC

### Quá trình hình thành và phát triển

- Tiền thân của Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1-CTCP hiện nay là Công ty Vật liệu Xây dựng số 1, trực thuộc Bộ Xây dựng, được thành lập từ năm 1976. Năm 1980, Công ty được đổi tên thành Liên hiệp các Xí nghiệp Gạch ngói Sành sứ, trực thuộc Bộ Xây dựng. Năm 1984, đơn vị được tổ chức lại thành Liên hiệp các Xí nghiệp Vật liệu xây dựng số 1, trực thuộc Bộ Xây dựng (Quyết định số 1390/BXD-TCCB ngày 13/10/1984).
- Năm 1995, thực hiện Quyết định số 90/TTg ngày 07/03/1994 của Thủ tướng Chính phủ về việc tiếp tục sắp xếp các DNNN, Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 (FiCO) được thành lập theo Quyết định số 997/BXD-TCLĐ ngày 20/11/1995 với cơ cấu tổ chức như sau: FiCO có tổng số 8 đơn vị thành viên và 2.189 cán bộ công nhân viên. Các lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính là: Sản xuất vật liệu xây dựng cơ bản như gạch, ngói xây dựng, gạch Block, gạch ceramic, gạch ốp lát, cao lanh, sứ vệ sinh; Xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp; Kinh doanh vật tư



phục vụ sản xuất VLXD; Khai thác và chế biến khoáng sản.

➤ **Giai đoạn từ năm 1996 đến năm 2000:**

Đây là những năm đầu tiên đơn vị hoạt động theo cơ chế quản lý của một Tổng Công ty. Về tổ chức, Tổng Công ty có 11 đơn vị thành viên với 4.865 CBCNV.

➤ **Giai đoạn từ năm 2001 đến năm 2005:**

Tổng công ty đã bắt đầu triển khai nhiều dự án đầu tư đa ngành nghề mới như: sản xuất xi măng, đầu tư kinh doanh bất động sản, kính xây dựng... đã chú trọng trong lĩnh vực phát triển thị trường, xuất nhập khẩu VLXD... Địa bàn hoạt động của Tổng Công ty đã trải rộng trên khắp cả nước và vươn ra quốc tế. Trong giai đoạn này, Tổng Công ty có 16 đơn vị thành viên (kể cả các đơn vị phụ thuộc) với tổng số 7.132 CBCNV.

Từ năm 2003, thực hiện Quyết định số 1404/QĐ-BXD ngày 24/10/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Tổng Công ty đã chính thức đổi tên viết tắt từ BMC No 1 Thành FiCO và phát triển thương hiệu FiCO.

➤ **Giai đoạn từ năm 2006 đến tháng 6/2010:**

Năm 2006, Tổng Công ty FiCO chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo Quyết định số 2438/QĐ-BXD ngày 30/12/2005 của Bộ Xây dựng. Giai đoạn này, Tổng Công ty gồm có: Công ty mẹ - Tổng Công ty và 05 đơn vị phụ thuộc; 05 Công ty con; 14 Công ty liên kết và 02 Công ty Liên doanh. Các Công ty con và Công ty liên kết là các đơn vị trực thuộc trước đây thuộc Tổng Công ty đã cổ phần hóa theo quy định. Phần lớn các Công ty này sau khi cổ phần hóa đều hoạt động hiệu quả cao như CTCP Hóa An, CTCP Cotecons...

- Đẩy mạnh công tác kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu. Trong đó đặc biệt chú trọng việc quảng bá và xây dựng thương hiệu với bạn hàng trong nước và quốc tế, coi trọng hiệu quả thiết thực và định hướng chiến lược các dòng sản phẩm cao cấp phục vụ xuất khẩu. Điển hình trong công tác này là các đơn vị như Công ty Thương mại VLXD FiCO, CTCP Đầu tư và Kinh doanh VLXD FiCO (BMT), CTCP Kỹ thuật và Xây dựng VLXD (COTEC).
- Tăng cường liên doanh liên kết và Hợp tác quốc tế trong các lĩnh vực xây lắp và xử lý nền móng... Điển hình như các đơn vị: Công ty CP Cotecons, Công ty TNHH Liên doanh CHUNWO-FiCO (với Hongkong), Công ty TNHH Liên doanh Xây dựng FiCO-COREA (với Hàn Quốc) ...
- Đẩy mạnh công tác đầu tư và kinh doanh bất động sản, đồng thời tăng cường việc



tìm kiếm và hợp tác với các đối tác để mở rộng quy mô và phạm vi đầu tư các công trình, dự án, trong đó chú trọng đầu tư các dự án khu dân cư và văn phòng, căn hộ cao cấp. Một số các công trình tiêu biểu mà Tổng Công ty triển khai như: Khu căn hộ cao cấp City Garden Vietnam (59 Ngô Tất Tố, TP. HCM), Tòa nhà Horizon (214 Trần Quang Khải, TP.HCM), Dự án Chung cư Vạn Đô (348 Bến Vân Đồn, TP.HCM) ...

- Tiếp tục ưu tiên cho lĩnh vực sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng truyền thống với các sản phẩm xi măng (đen và trắng), các loại VLXD cao cấp phục vụ xuất khẩu (Gạch ceramic, granite, ngói, gạch xây dựng các loại, đá, cát trắng, sản phẩm sau kính...). Điển hình như việc triển khai các dự án: Xi măng Tây Ninh, Xi măng trắng (BMT), Đá xuất khẩu (Phước Hòa), Nghiền cát siêu mịn để xuất khẩu (Cam Ranh) và các dự án cải tạo nâng cấp các dây chuyền sản xuất gạch ngói ở các đơn vị VITALY, Thanh Thanh, Đồng Nai...

➤ **Giai đoạn tháng 6/2010 đến tháng 9/2016:**

Thực hiện sự chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và Bộ Xây dựng về công tác sắp xếp đổi mới doanh nghiệp, Bộ Xây dựng đã có Quyết định số 614/QĐ-BXD ngày 10/06/2010 về việc chuyển đổi mô hình hoạt động của Tổng công ty Vật liệu Xây dựng số 1 sang mô hình hoạt động Công ty TNHH Một thành viên cho đến khi thực hiện cổ phần hóa.

➤ **Từ tháng 10/2016 trở đi:**

Căn cứ Quyết định số 1874/QĐ-TTg ngày 03/11/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Vật liệu xây dựng số 1, Bộ Xây dựng và Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 đã tiến hành chào bán 25.006.300 cổ phiếu lần đầu ra công chúng vào ngày 19/08/2016 với giá đấu thành công bình quân: 10.502 đồng/ cổ phần.

Ngày 28/09/2016, được sự đồng ý của Bộ Xây dựng, Ban chỉ đạo cổ phần hóa FiCO đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Kể từ ngày 01/10/2016, Tổng Công ty FiCO chính thức được chuyển thành Công ty cổ phần với tên gọi Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 – CTCP (FiCO), vốn điều lệ là 1.270.000.000.000 đồng (theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 0300402493 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/06/2010, cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 01/10/2016).

Tổng Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 43/2018/GCNCP-VSD ngày 13/06/2018, số lượng chứng khoán đăng ký 127.000.000



cổ phiếu

➤ **Từ tháng 06/2018 trở đi:**

Tổng Công ty chính thức được chấp thuận đăng ký chứng khoán với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam với mã cổ phiếu FIC kể từ ngày 13/06/2018 và chính thức giao dịch trên sàn chứng khoán UpCOM thuộc Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 12/08/2018 với giá tham chiếu là 12.100 đồng/cổ phiếu.

**2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:**

- Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm:
  - + Sản xuất vật liệu xây dựng, vật tư, nguyên liệu và sản phẩm phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
  - + Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
  - + Xử lý nền móng và hạ tầng, nền đất yếu;
  - + Xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị;
  - + Xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, khu dân cư, khu công nghiệp, khu chế xuất;
  - + Kinh doanh, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, vật tư, nguyên liệu và sản phẩm phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
  - + Kinh doanh bất động sản;
  - + Kinh doanh dịch vụ bất động sản;
  - + Kinh doanh bến cảng, kho bãi;
  - + Cho thuê mặt bằng, văn phòng làm việc, nhà xưởng.
  - + Sản xuất phụ tùng, thiết bị xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
  - + Kinh doanh, xuất nhập khẩu phụ tùng, thiết bị, xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
  - + Kinh doanh, xuất nhập khẩu xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
  - + Khai khoáng;
  - + Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng. Tư vấn đầu tư sản xuất nguyên liệu, vật liệu xây dựng. Đo đạc bản đồ;
  - + Tư vấn đầu tư (Trừ tư vấn tài chính, kế toán);
  - + Nghiên cứu ứng dụng, chuyển giao công nghệ sản xuất nguyên liệu vật liệu xây dựng;



- + Sản xuất xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
  - + Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
  - + Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
  - + Bán buôn than đá, than non, than bùn, than củi, than cốc, diesel nhiên liệu, dầu nhiên liệu;
  - + Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
  - + Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
  - + Xây dựng công trình công ích;
  - + Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Tổng Công ty chủ yếu hoạt động trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận bao gồm Bình Dương, Đồng Nai và Tây Ninh.

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

#### *Mô hình quản trị*

Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 – CTCP hiện nay đang hoạt động dưới mô hình Công ty cổ phần quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 137 (Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc). Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty.

#### *Cơ cấu quản lý như sau:*

##### ❖ Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng Cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Tổng Công ty, có nhiệm vụ thông qua các báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư, tiến hành thảo luận thông qua, bổ sung sửa đổi Điều lệ Công ty; thông qua các chiến lược phát triển; bầu, bãi nhiệm HĐQT, Ban Kiểm soát, và quyết định bộ máy tổ chức của Tổng Công ty và các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

##### ❖ Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là tổ chức quản lý cao nhất của Tổng Công ty do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 05 thành viên, các thành viên HĐQT nhóm họp và bầu Chủ tịch HĐQT. Hội đồng quản trị nhân danh Tổng Công ty quyết định phương án kinh doanh hàng năm của Tổng Công ty, quyết định đầu tư dự án, tài sản theo quy định tại điều lệ và quy chế tài chính. HĐQT có trách nhiệm bổ nhiệm, giao nhiệm vụ, giám sát Ban Tổng Giám đốc và những



cán bộ quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do luật pháp và Điều lệ Tổng Công ty, các Quy chế nội bộ của Tổng Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

❖ **Ban Kiểm soát**

Ban kiểm soát có nhiệm vụ tổ chức giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán và tài chính của Tổng Công ty nhằm đảm bảo các lợi ích hợp pháp của các cổ đông theo quy định trong Điều lệ của Tổng Công ty. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Hiện tại, Ban Kiểm soát của Tổng Công ty gồm 03 thành viên do ĐHĐCĐ bầu ra và bãi miễn.

❖ **Ban Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, là người quyết định phương hướng sản xuất kinh doanh theo quyền hạn trong điều lệ và pháp luật liên quan, điều hành công việc sản xuất kinh doanh hàng ngày của Tổng Công ty, chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về các hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Ngoài ra, Tổng Giám đốc Tổng công ty có thể bổ nhiệm các trưởng, phó phòng ban và bộ phận của Tổng Công ty.

Các Phó Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, là người trợ giúp cho Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Tổng Công ty; chịu sự giám sát của Tổng Giám đốc; chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.

❖ **Các Ban chức năng:**

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc sẽ chịu trách nhiệm điều hành các phòng ban chức năng, các đơn vị thành viên theo các khối lĩnh vực như sau:

- + **Văn phòng Tổng Công ty:** Giúp việc cho ban điều hành về các hoạt động liên quan đến pháp lý của Tổng Công ty; thực hiện công tác đối ngoại và quan hệ với các đối tác, các cơ quan chức năng của Tổng Công ty, hướng dẫn, hỗ trợ các đơn vị về nghiệp vụ đối ngoại và giao dịch quốc tế, thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin.
- + **Ban Nhân sự Pháp chế:** Quản lý các vấn đề về tổ chức bộ máy, lao động, đơn giá tiền lương, định mức lao động, lương thưởng, phê chuẩn các chức danh, bổ nhiệm, miễn nhiệm, điều động, kỷ luật, quy hoạch nguồn nhân lực và kế hoạch tuyển dụng, đào tạo cán bộ, lao động và các chính sách khác cho lao động của



FiCO. Thực hiện công tác pháp chế, xây dựng quy chế, quy định nội bộ, rà soát tuân thủ pháp luật đối với các hoạt động của Tổng công ty.

- + **Ban Tài chính - Kế toán:** Thực hiện công tác hạch toán kế toán, giám sát hoạt động hạch toán kế toán tại các công ty con của FiCO, kết nối FiCO với các đơn vị thành viên thông qua quản lý và điều phối dòng tiền.
- + **Ban Thương mại:** Kinh doanh, phân phối các sản phẩm hiện có của Tổng công ty (cát, đá); Khảo sát và nghiên cứu tình hình thị trường, khảo sát giá và dịch vụ của các nhà cung cấp; Nhập khẩu và kinh doanh thép; Quản lý và thu hồi công nợ.
- + **Ban Kế hoạch và sản xuất vận hành:** Đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh và xây dựng kế hoạch kinh doanh ngắn, trung và dài hạn cho FiCO và các đơn vị thành viên. Ban Kế hoạch đầu tư còn phối hợp với Ban Tài chính Kế toán tham gia kế hoạch tài chính đầu tư để tham mưu cho lãnh đạo về việc triển khai các dự án mới.
- + **Ban Đầu tư và M&A:** Tham mưu công tác đầu tư tài chính của FiCO, đảm bảo bảo toàn, ổn định và phát triển nguồn vốn và tài sản hiện có của FiCO. Chịu trách nhiệm quản lý các khoản đầu tư tài chính của FiCO tại các doanh nghiệp khác (không bao gồm các công ty mà FiCO giữ cổ phần chi phối). Là đầu mối trong công tác tìm kiếm và triển khai các dự án đầu tư và mua bán sáp nhập doanh nghiệp (M&A) mới.
- + **Ban Kiểm toán nội bộ:** Thực hiện nhiệm vụ kiểm toán nội bộ và kiểm tra, đánh giá, giám sát tính đầy đủ, thích hợp và tính hữu hiệu của hệ thống kiểm soát nội bộ và Ban kiểm toán nội bộ do Ban Tổng giám đốc Tổng công ty trực tiếp quản lý, điều hành.

#### *Các đơn vị trực thuộc:*

| STT | Tên chi nhánh                                                            | Địa chỉ                                                               | Ngành nghề kinh doanh                                                                                                                                  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Chi nhánh Tổng Công ty VLXD số 1 – CTCP – Xi nghiệp khai thác Thống Nhất | Ấp 3, xã Trảng Bom, Đồng Nai                                          | Khai thác, chế biến kinh doanh đá xây dựng                                                                                                             |
| 2   | Chi nhánh Tổng Công ty VLXD số 1 – CTCP – Công ty Thương mại VLXD FiCO   | Tầng 15, Tòa nhà Sailing Tower – 111A Pasteur, Phường Sài Gòn, TP.HCM | Kinh doanh sắt thép xây dựng, sắt thép công nghiệp, xi măng các loại, gạch ốp lát, sứ, sen vòi các loại, nguyên vật liệu thô; thạch cao, than các loại |

| STT | Tên chi nhánh                                                       | Địa chỉ                                                                       | Ngành nghề kinh doanh                                                   |
|-----|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 3   | Chi nhánh Tổng Công ty VLXD số 1 – CTCP – Chi nhánh FiCO Đồng Nai   | Số 5, đường 16 A, Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Trăn Biên, Tỉnh Đồng Nai | Sản xuất khai thác cho thuê kho bãi                                     |
| 4   | Chi nhánh Tổng Công ty VLXD số 1 – CTCP – Chi nhánh FiCO Bình Dương | Lô F đường số 2B, khu công nghiệp Đồng An, Phường Bình Hòa, TP.HCM            | Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước và lắp đặt xây dựng khác |



## Công ty con:

| STT | Tên Doanh nghiệp                              | Địa chỉ trụ sở chính                                                              | Giấy chứng nhận ĐKKD                                                                                                   | Số điện thoại  | Vốn điều lệ (tỷ đồng) | Tỷ lệ Sở hữu của FICO | Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu                                               |
|-----|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Công ty cổ phần Phước Hòa FICO                | 76 Hồ Đắc Di, Phường Tân Phước, TP Hồ Chí Minh                                    | Số 3500102894 do Sở KHĐT tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 21/01/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 17/11/2021 | (0254)38 76139 | 90                    | 73,9%                 | Sản xuất kinh doanh đá xây dựng, đá Granite                               |
| 2   | Công ty cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FICO | Khu Công Nghiệp Đồng An, Phường Bình Hòa, TP Hồ Chí Minh                          | Số 030114699 do Sở KHĐT TP. HCM cấp lần đầu ngày 13/4/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 29/12/2021                | (0274)37 82350 | 30                    | 64,24%                | Gia công cơ khí; buôn bán vật liệu; thiết bị lắp đặt trong ngành xây dựng |
| 3   | Công ty cổ phần Gạch Thanh men Thanh          | Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trán Biên, Tỉnh Đồng Nai                       | Số 3600665643 do Sở KHĐT tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 2/01/2004, cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 09/12/2019             | 02513836 066   | 59,92                 | 51,44%                | Sản xuất gạch ốp lát                                                      |
| 4   | Công ty CP Gạch Đông Nam Á                    | Thửa đất số 257, tờ bản đồ số 17, Khu phố 9, Phường Chánh Phú Hòa, TP Hồ Chí Minh | Số 3700830308 do Sở KHĐT tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 27/09/2007, cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 31/08/2018          | 06503543 591   | 225                   | 51,00%                | Sản xuất gạch ốp lát                                                      |
| 5   | Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FICO            | Thôn Tân Hải, Xã Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa                                          | Số 4201764563 do Sở KHĐT tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 19/10/2017, cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 10/01/2019            | (0258) 3989005 | 30                    | 100%                  | Khai thác khoáng sản                                                      |
| 6   | Công ty TNHH MTV Thương mại VLXD FICO         | Tầng 15, Sailing Towet, 111A Pasteur, Phường Sài Gòn, TP.HCM                      | Số 0314964301 do Sở KHĐT cấp lần đầu ngày 03/04/2018, cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 25/05/2021                           | 02862 918899   | 100                   | 100%                  | Kinh thương VLXD doanh mại                                                |

| STT | Tên Doanh nghiệp                          | Địa chỉ trụ sở chính                                         | Giấy chứng nhận ĐKKD                                                                     | Số điện thoại | Vốn điều lệ (tỷ đồng) | Tỷ lệ Sở hữu của FICO | Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu   |
|-----|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|
| 7   | Công ty TNHH MTV Kinh doanh sản phẩm FICO | Tầng 15, Sailing Tower, 111A Pasteur, Phường Sài Gòn, TP.HCM | Số 0315650869 do Sở KHĐT cấp lần đầu ngày 25/04/2019, cấp thay đổi lần 6 ngày 13/12/2023 | 02862 918899  | 41,60                 | 100%                  | Kinh thương VLXD<br>doanh mại |

Các Công ty liên kết của Tổng Công ty

| STT | Tên Doanh nghiệp                      | Địa chỉ trụ sở chính                                                      | Giấy chứng nhận ĐKKD                                                                                      | Số điện thoại | Vốn điều lệ (tỷ đồng) | Tỷ lệ Sở hữu của FICO | Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu                                                     |
|-----|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Công ty cổ phần Xi măng FICO Tây Ninh | Tầng 26, E.Town Central, 11 Đoàn Văn Bơ, Phường Xóm Chiếu, TP Hồ Chí Minh | Số 3900365922 do Sở KHĐT tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 23/12/2004 thay đổi lần thứ 15 ngày 18/06/2018    | (028)38212872 | 2.500                 | 25,84%                | Sản xuất kinh doanh xi măng, vôi và thạch cao; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. |
| 2   | Công ty cổ phần Hóa An                | Áp Cầu Hang, Phường Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai                               | Số 3600464464 do Sở KHĐT tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 8/6/2000, cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 13/03/2023 | (0251)2227564 | 151,2                 | 23,73%                | Khai thác chế biến khoáng sản, sản xuất và kinh doanh VLXD                      |



| STT | Tên Doanh nghiệp                           | Địa chỉ trụ sở chính                                                                              | Giấy chứng nhận ĐKKD                                                                                          | Số điện thoại | Vốn điều lệ (tỷ đồng) | Tỷ lệ Sở hữu của FiCO | Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu                                                            |
|-----|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 3   | Công ty cổ phần Vitaly                     | Đường N1, khu sản xuất tập trung Bình Chuẩn, khu phố Bình Ph, Phường Thuận Giao, TP Hồ Chí Minh   | Số 0300398078 do Sở KHĐT tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 06/01/2005, cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 10/05/2022 | (0274)3788347 | 80                    | 30,75%                | Sản xuất mua bán VLXD; kinh doanh nhà ở, Môi giới bất động sản, tư vấn bất động sản    |
| 4   | Công ty Cổ phần Havali - FiCO              | Số 65, đường số 3, cư xá Chu Văn An, phường Bình Thạnh, TP.HCM                                    | Số 3700791338, do Sở KHĐT TP.HCM cấp lần đầu ngày 23/8/2007                                                   | (028)35113288 | 3                     | 20%                   | Sản xuất kinh doanh gạch thủy tinh                                                     |
| 5   | Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea         | Tầng M (tầng lửng), Block C, Chung cư Vạn Đô, số 348 Bến Vân Đồn, Phường Vĩnh Hội, TP Hồ Chí Minh | Số 0304401701 do Sở KHĐT TP.HCM cấp lần đầu ngày 11/10/2007, cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 31/10/2023          | 02837715589   | 31,5                  | 49,50%                | Cung cấp dịch vụ kỹ thuật xử lý nền đất yếu cho các công trình xây dựng, dự án hạ tầng |
| 6   | Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt | Số 01 Bạch Đằng, Phường Tân Sơn Hòa, TP Hồ Chí Minh                                               | Số 0305202610 do Sở KHĐT Tp.HCM cấp lần đầu ngày 18/9/2007, cấp lần thứ 4 ngày 20/01/2014                     | 02862961718   | 79,27                 | 29%                   | Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp                                            |

| STT | Tên Doanh nghiệp                           | Địa chỉ trụ sở chính                                                     | Giấy chứng nhận ĐKKD                                                                               | Số điện thoại | Vốn điều lệ (tỷ đồng) | Tỷ lệ Sở hữu của FiCO | Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu                                                                                                   |
|-----|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7   | Công ty cổ phần Khoáng sản FiCO Bình Phước | 408 đường Nguyễn Huệ, Phường An Lộc, Tỉnh Đồng Nai.                      | Số 3800653444 do Sở KHĐT Tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 25/01/2010                               | 02713612111   | 17.000                | 30%                   | Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Sản xuất sản phẩm từ Plastic |
| 8   | Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao         | 102 đường Phùng Văn Cung, Phường Cầu Kiệu, TP Hồ Chí Minh                | Số 0310319621 do Sở KHĐT TP.HCM cấp lần đầu ngày 16/9/2010, cấp thay đổi lần 6 ngày 25/7/2017      | (028)54010412 | 20                    | 45%                   | Sản xuất gạch không nung                                                                                                      |
| 9   | Công ty cổ phần Pan United                 | South Building, 60, Đường Trương Sơn, Phường Tân Sơn Hòa, TP Hồ Chí Minh | Số 0310883115 do Sở KHĐT TP.HCM cấp lần đầu ngày 23/8/2007, cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 18/01/2017 | (028)35470303 | 120                   | 45%                   | Sản xuất bê tông thương phẩm                                                                                                  |



#### 4. Định hướng phát triển

➤ Mục tiêu:

Tổng công ty FiCO xây dựng các mục tiêu chiến lược đến năm 2030 như sau:

Đến năm 2030, Tổng công ty FiCO trở thành doanh nghiệp sản xuất và cung cấp vật liệu xây dựng, dịch vụ thương mại vật liệu xây dựng hàng đầu Việt Nam, với các chỉ tiêu chính như sau:

**Doanh thu: 15.000 – 18.000 tỷ đồng**, trong đó:

- Xi măng: 8.000 – 10.000 tỷ đồng, tương ứng với sản lượng đạt 6 – 8 triệu tấn xi măng/năm;
- Khoáng sản: 1.000 tỷ đồng;
- Gạch men, gạch ốp lát: 2.000 tỷ đồng;
- Thương mại và dịch vụ và kinh doanh khác: 5.000 tỷ đồng.

**Lợi nhuận: 800 – 1.200 tỷ đồng**, trong đó:

- Xi măng: 500 – 700 tỷ đồng;
- Khoáng sản: 150 – 200 tỷ đồng;
- Gạch men, gạch ốp lát: 100 – 150 tỷ đồng;
- Thương mại và dịch vụ và kinh doanh khác: 100-150 tỷ đồng.

➤ Chiến lược phát triển:



##### Tầm nhìn

Không ngừng phát triển, đóng góp nguồn lực vào những công trình mang tầm vóc quốc gia, trở thành đơn vị đầu tư xây dựng và sản xuất vật liệu hàng đầu tại Việt Nam và trong khu vực.



##### Sứ mệnh

Chúng tôi không chỉ tạo ra những sản phẩm và dịch vụ có chất lượng cao, thân thiện với môi trường, đáp ứng mọi nhu cầu của khách hàng mà còn mang lại giá trị cao cho cộng đồng, góp phần kiến tạo nên cuộc sống nhân văn và hiện đại.

➤ Các mục tiêu phát triển bền vững:

Ngành vật liệu xây dựng đóng góp vào phát thải khí nhà kính quốc gia từ hai nguồn. Nguồn thứ nhất, phát thải từ quá trình công nghiệp. Cụ thể, phát thải trong quá trình nung, chuyển hoá  $\text{CaCO}_3$  thành  $\text{CO}_2$ . Phát thải này có ở tất cả các quá trình sản xuất vật liệu xây dựng có nung đá vôi, đất sét. Trong số các sản phẩm vật liệu xây dựng, sản phẩm đá và cát cũng như gạch không nung không phát sinh loại chất thải này. Nguồn thứ hai là nguồn phát thải từ quá trình sử dụng năng lượng là nhiên liệu hoá thạch cho các hoạt động và vận hành sản xuất. Có thể thấy, hai nhóm phát sinh khí nhà kính lớn nhất trong ngành xây dựng là sản xuất Vật liệu xây dựng (phát thải trực tiếp và gián tiếp) và vận hành tòa nhà (phát thải trực tiếp). Thực hiện chủ trương của Bộ xây dựng về mục tiêu giảm phát thải 74 triệu  $\text{CO}_2$ , FICO luôn có chính sách tối ưu hóa hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng, thu hồi nhiệt thải từ quá trình sản xuất xi măng, .. nhằm hạn chế các tác động tiêu cực đến môi trường sống.

Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP hoạt động trong ngành xây dựng, đây là ngành có tác động rất lớn đến môi trường trong hoạt động thi công công trình cũng như sản xuất vật liệu xây dựng. Nhận thức được điều này, FICO có kế hoạch để giảm thiểu tác động đến môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu.

Trong năm 2025, Công ty luôn theo sát và thống kê lượng phát thải ra môi trường, từ đó có phương án tăng cường sử dụng vật liệu xây dựng xanh và cải tiến quy trình sản xuất đồng thời thực hiện biện pháp và công nghệ xây dựng thân thiện với môi trường.

## 5. Các rủi ro:

### Rủi ro thị trường:

Năm 2025, nhiều doanh nghiệp bất động sản đã trải qua giai đoạn khó khăn chưa từng có, biểu hiện qua việc dừng, hoãn hoạt động đầu tư, thi công xây dựng một số dự án, dừng triển khai các dự án mới... Điều này tác động đến sự phục hồi và tăng trưởng của nền kinh tế, gián tiếp ảnh hưởng đến nhiều lĩnh vực liên quan và trực tiếp nhất là ngành vật liệu xây dựng của Tổng Công ty.

### Rủi ro lãi suất

Tình hình lãi suất huy động đang đối mặt với nhiều biến động và thách thức trong thời gian tới. Trong khi Cục Dự trữ Liên bang Hoa Kỳ (Fed) đã dừng lộ trình tăng lãi suất USD nhằm kiềm chế lạm phát, thì Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN) lại đã giảm lãi suất điều hành để hỗ trợ nền kinh tế và tăng khả năng tiếp cận vốn cho doanh nghiệp. Động thái này đã giúp lãi suất cho vay hạ nhiệt mạnh trong nửa cuối năm, tạo thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, diễn biến lãi suất vẫn tiềm ẩn nhiều biến động khi chính sách tiền tệ của nhiều nước đang thắt chặt để chống lại khủng hoảng lạm



phát toàn cầu. Trước tình hình này, FiCO sẽ luôn theo dõi sát sao biến động lãi suất trên thị trường để điều chỉnh kế hoạch kinh doanh phù hợp, kiểm soát chặt chẽ chi phí tài chính, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định và hiệu quả

### **Rủi ro chậm thanh toán**

Trong tình hình chung về áp lực tăng lãi suất khiến các khách hàng của Tổng Công ty gặp khó khăn trong dòng tiền và xuất hiện nhiều rủi ro về chậm thanh toán hoặc thậm chí mất khả năng thanh toán.

### **Rủi ro môi trường**

Trong quá trình triển khai dự án, việc sản xuất vật liệu xây dựng và thi công công trình không thể tránh khỏi việc tác động tiêu cực đến môi trường xung quanh. Các hoạt động này có thể gây ra ô nhiễm tiếng ồn, không khí và nước, ảnh hưởng đến cả cộng đồng và sinh thái. Vì vậy, FiCO luôn chú trọng thực hiện quản lý môi trường xây dựng và đánh giá các tác động đến môi trường của mỗi dự án. Từ đó đưa ra các giải pháp giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, bao gồm giảm tiếng ồn từ công trình, hạn chế thi công vào ban đêm đối với các khu vực đông dân cư, xử lý nước thải và đảm bảo vệ sinh trong khu vực đang thi công theo quy định, cùng việc sử dụng tài nguyên năng lượng một cách tiết kiệm và hợp lý.

### **Rủi ro an toàn lao động**

Ngành xây dựng và sản xuất vật liệu là một ngành có tính chất đặc thù, phần lớn người lao động phải thực hiện các công việc ngoài trời nên chịu ảnh hưởng lớn các yếu tố thời tiết, ngoài ra người lao động còn phải làm việc ở trên cao, vì vậy nếu không tuân thủ hệ thống quản lý về an toàn lao động thì rất dễ xảy ra tai nạn lao động. Một khi xảy ra các sự cố nghiêm trọng về an toàn lao động, ngoài việc tổn thất về con người, tinh thần và vật chất còn ảnh hưởng nghiêm trọng đến sự tín nhiệm của chủ đầu tư, công ty tư vấn, ảnh hưởng đến uy tín và thương hiệu của công ty.

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

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

Năm 2025, Tổng công ty VLXD số 1- CTCP căn cứ theo các Nghị quyết và định hướng từ Hội đồng quản trị đã triển khai và thực hiện các hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ được quy định tại: Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị, Quy chế hoạt động của Tổng công ty một cách tuân thủ, phù hợp và hiệu quả. Trên nguyên tắc hướng đến hiệu quả, áp dụng linh hoạt các cách thức quản trị, từng thành viên Ban điều hành và toàn thể cán bộ công nhân viên Tổng công ty đã thực hiện các nhiệm vụ một cách đầy đủ, kịp



thời, bám sát các mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHCD ngày 29/4/2025, chủ động nắm bắt tình hình, xác định các giải pháp điều hành trong 2 lĩnh vực hoạt động cốt lõi là sản xuất vật liệu xây dựng và khai thác & chế biến khoáng sản.

Năm 2025, nền kinh tế nói chung và thị trường vật liệu xây dựng nói riêng đã có những tín hiệu khôi phục đà tăng trưởng, trong đó Tổng công ty FiCO được đánh giá là năm thứ 3 liên tiếp có hiệu quả hoạt động SXKD tăng trưởng ở mức 10 % với lợi nhuận hợp nhất và lợi nhuận công ty mẹ vượt kế hoạch được ĐHĐCĐ giao. Cụ thể:

ĐVT: Triệu đồng

| Stt | Chỉ tiêu                    | Kế hoạch năm 2025 | Thực hiện năm 2025 | Tỷ lệ đạt được (%) |
|-----|-----------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
|     | <b>HỢP NHẤT</b>             |                   |                    |                    |
| 1   | Doanh thu hợp nhất          | 1.191.134         | 1.186.222          | 99,6%              |
| 2   | Lợi nhuận TT hợp nhất       | 75.846            | 144.896            | 191,0%             |
|     | <b>CÔNG TY MẸ</b>           |                   |                    |                    |
| 3   | Doanh thu thuần về bán hàng | 1.600.000         | 1.308.735          | 81,8%              |
| 4   | Lợi nhuận TT công ty mẹ     | 71.300            | 90.833             | 127,4%             |

Doanh thu hợp nhất giảm nhẹ (0,4%) so với kế hoạch 2025 và đạt 1.186 tỷ đồng; bên cạnh doanh thu từ sản xuất xi măng, clinker của FiCO YTL, đá xây dựng cũng có mức tăng trưởng tốt do nhu cầu thị trường vật liệu cơ bản đến từ các công trình đầu tư công, trong khi doanh thu lĩnh vực gạch ốp lát giảm khoảng 30% so với kế hoạch do các yếu tố khách quan như tái cơ cấu doanh nghiệp (Công ty CP gạch men Thanh Thanh, Công ty CP Vitaly).

Doanh thu thuần của Tổng công ty đạt 1.308,7 tỷ đồng, đạt xấp xỉ 81,8% so với kế hoạch năm 2025 (Kế hoạch doanh thu của công ty mẹ là 1.600 tỷ đồng) và bằng 88,46% so với cùng kỳ 2024.

Lợi nhuận hợp nhất ghi nhận tăng do một số công ty con hoạt động hiệu quả như công ty cổ phần Phước Hòa FiCO lãi 47,75 tỷ đồng; công ty gạch Đông Nam Á lãi 1,55 tỷ đồng, công ty FiCOCOM lãi 2,3 tỷ đồng. Mặc dù, gặp nhiều khó khăn và phải ngừng sản xuất nhưng công ty CP gạch men Thanh Thanh cũng ghi nhận lợi nhuận 3,6 tỷ đồng. Bên cạnh đó, các đơn vị khác trong Tổng công ty như Công ty FiCO Pan United, công ty CP Xi măng FiCO Tây Ninh, công ty CP Hóa An đều có lợi nhuận vượt kỳ vọng theo kế hoạch đề ra tại đại hội cổ đông.

Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2025 của Tổng công ty đạt 90,8 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 6,94% trên doanh thu thuần; đạt 127,3% vượt so với kế hoạch năm 2025 (Lợi nhuận kế hoạch năm 2025 là 71,3 tỷ đồng).



## 2. Tổ chức và nhân sự

### ❖ Danh sách thành viên HĐQT và Ban Điều hành

– Hội đồng quản trị:

| STT | Họ và tên             | Chức vụ                              | Ngày bầu/bổ nhiệm |
|-----|-----------------------|--------------------------------------|-------------------|
| 1   | Bà Đỗ Thị Hiếu        | Chủ tịch HĐQT<br>(không điều hành)   | 22/04/2021        |
| 2   | Ông Cao Trường Thụ    | Thành viên HĐQT                      | 22/04/2021        |
| 3   | Ông Nguyễn Xuân Thắng | Thành viên HĐQT<br>(không điều hành) | 22/04/2021        |
| 4   | Ông Phạm Việt Thắng   | Thành viên HĐQT                      | 22/04/2021        |
| 5   | Ông Đặng Minh Thừa    | Thành viên HĐQT<br>(không điều hành) | 22/04/2021        |

– Ban Điều hành và các cán bộ quản lý khác:

| STT | Họ và tên         | Chức vụ                  | Ngày bổ nhiệm | Tỷ lệ sở hữu CP | Tóm tắt SYLL                                                                             |
|-----|-------------------|--------------------------|---------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Cao Trường Thụ    | Tổng giám đốc            | 15/05/2021    | 0               | Ngày sinh: 17/09/1983<br>Nơi sinh: Hải Phòng<br>Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế     |
| 2   | Phạm Việt Thắng   | Phó Tổng giám đốc        | 01/05/2021    | 0               | Ngày sinh: 12/04/1978<br>Nơi sinh: Thanh Hóa<br>Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế     |
| 3   | Nguyễn Xuân Hùng  | Kế toán trưởng           | 01/11/2023    | 0               | Ngày sinh: 01/06/1983<br>Nơi sinh: TP.HCM<br>Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế        |
| 4   | Bà Nguyễn Lê Dung | Người phụ trách quản trị | 02/05/2024    | 0               | Ngày sinh: 08/06/1993<br>Nơi sinh: Đắk Nông<br>Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Luật Kinh tế |

### ❖ Tình hình nhân sự Tổng công ty:

| STT | NỘI DUNG         | LOẠI HỢP ĐỒNG LAO ĐỘNG  |                   |             |
|-----|------------------|-------------------------|-------------------|-------------|
| I   | Tổng số lao động | Không xác định thời hạn | Xác định thời hạn | Theo mùa vụ |

|            |                                                                                           | Tổng số        | Nam        | Tổng số   | Nam | Tổng số | Nam |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|-----------|-----|---------|-----|
|            | -Từ 18 - 30 tuổi                                                                          | 1              | 0          | 2         | 0   |         |     |
|            | -Từ 31 - 45 tuổi                                                                          | 27             | 20         | 11        | 5   |         |     |
|            | -Từ 46 - 55 tuổi                                                                          | 23             | 15         | 3         | 1   |         |     |
|            | -Từ 56 - 60 tuổi                                                                          | 2              | 2          | 1         | 0   |         |     |
|            | -Trên 60 tuổi                                                                             |                |            |           | 1   |         |     |
| <b>II</b>  | <b>Số công nhân, cán bộ quản lý, viên chức chia theo chuyên môn cao nhất được đào tạo</b> | <b>Tổng số</b> | <b>Nam</b> | <b>Nữ</b> |     |         |     |
| 1          | Sau đại học                                                                               | 15             | 10         | 5         |     |         |     |
| 2          | Đại học (và tương đương)                                                                  | 38             | 20         | 18        |     |         |     |
| 3          | Cao đẳng (và tương đương)                                                                 | 4              | 1          | 3         |     |         |     |
| 4          | Trung cấp chuyên nghiệp                                                                   | 12             | 12         |           |     |         |     |
| 5          | Đào tạo nghề                                                                              |                |            |           |     |         |     |
| 6          | Chưa qua đào tạo                                                                          | 2              |            | 2         |     |         |     |
| <b>III</b> | <b>Ngành nghề được đào tạo (kể cả công nhân và các cán bộ quản lý)</b>                    |                |            |           |     |         |     |
| 1          | Xây dựng                                                                                  | 3              |            |           |     |         |     |
| 2          | Kiến trúc (Quy hoạch, thiết kế)                                                           |                |            |           |     |         |     |
| 3          | Kỹ sư đô thị (Cấp, thoát nước, điện kỹ thuật, điện lạnh ...)                              | 1              |            |           |     |         |     |
| 4          | Kinh tế xây dựng                                                                          |                |            |           |     |         |     |
| 5          | Giao thông (Cầu, đường, KT giao thông)                                                    |                |            |           |     |         |     |
| 6          | Thủy lợi (Thủy công, thủy nông)                                                           | 1              |            |           |     |         |     |
| 8          | Cơ khí                                                                                    | 1              |            |           |     |         |     |
| 9          | Trắc địa                                                                                  | 2              |            |           |     |         |     |
| 10         | Vật liệu                                                                                  | 1              |            |           |     |         |     |
| 11         | Ngành nghề khác                                                                           | 61             |            |           |     |         |     |

Số lượng lao động bình quân năm 2025: 70 người

Mức lương bình quân: 22.231.320 đ/người-tháng.

➤ Chính sách đối với người lao động:

- Chính sách tuyển dụng: Công ty xây dựng chính sách tuyển dụng theo lộ trình, nhằm đảm bảo tìm ra những ứng viên có năng lực và trình độ phù hợp với yêu cầu công việc và đồng thời phù hợp với chiến lược phát triển của công ty. Công ty sử dụng nhiều phương tiện truyền thông và đối tác để thu hút ứng viên bên ngoài, bao gồm trung tâm giới thiệu việc làm, sàn giao dịch việc làm, các thông báo tuyển dụng trên các trường đại học và cao đẳng. Đồng thời, công ty cũng tuyển dụng trong nội bộ để tận dụng tài năng và kinh nghiệm của nhân viên hiện tại.



- Công tác đào tạo: FiCO coi nhân lực là yếu tố then chốt để đạt được sự phát triển bền vững trong công ty. Vì vậy, Công ty luôn khuyến khích nhân viên cải thiện kỹ năng và tinh thần học hỏi liên tục, cùng với đó là trau dồi kỹ năng mềm để hỗ trợ công việc. Ngoài ra, Công ty còn thiết lập các chính sách khen thưởng và khuyến khích nhân viên đóng góp ý tưởng cho hoạt động sản xuất và quản lý của công ty. Từ đó, FiCO xây dựng được mối quan hệ lâu dài với nhân viên, giữ chân được các tài năng và ít có sự thay đổi lớn về nhân sự trong những năm qua.
- Chính sách lương thưởng phúc lợi: FiCO cam kết tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế, bao gồm các chế độ như nghỉ phép, nghỉ ốm, lễ tết, chế độ thai sản. Nhằm tạo ra chính sách tốt hơn cho cán bộ nhân viên và thu hút nhân tài, giữ chân và tạo động lực cho người lao động làm việc, FiCO đã đưa mô hình lương 3P áp dụng trong việc chi trả lương, phúc lợi. Đây là hệ thống lương được xây dựng để trả lương theo vị trí, năng lực và hiệu quả công việc của nhân viên nhằm tạo sự công bằng, khuyến khích và tạo động lực giúp mỗi nhân viên phát huy tối đa khả năng của mình trong công việc, đóng góp cho sự phát triển của FiCO. Đồng thời, Công ty cũng đã thiết lập lộ trình thăng tiến rõ ràng cho nhân viên nhằm tạo động lực và gắn bó lâu dài. Bên cạnh đó, công ty áp dụng các biện pháp và quy định xử phạt đối với nhân viên có hành vi gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động và uy tín của công ty.
- Môi trường làm việc: Để đảm bảo công nhân viên phát huy tối đa năng lực chuyên môn, năng suất lao động và khả năng sáng tạo, FiCO cam kết xây dựng một môi trường làm việc năng động, an toàn và công bằng. Công ty đảm bảo cung cấp đầy đủ trang thiết bị bảo hộ và tuân thủ các quy chuẩn, quy định về an toàn lao động, tạo điều kiện cho mỗi nhân viên cảm thấy rằng họ là một phần của công ty. FiCO luôn nỗ lực tạo ra một môi trường làm việc tốt nhất để nhân viên có thể phát triển và đóng góp tối đa cho sự thành công của công ty.

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

#### **a) Các khoản đầu tư lớn:**

- Các dự án đầu tư của Tổng công ty:
  - Dự án nghiền bột silica công suất 55.000 tấn/năm: Căn cứ nghị quyết số 75/NQ-HĐQT ngày 7/8/2025 của HĐQT về việc ngưng triển khai dự án. Ban điều hành đã nộp hồ sơ xin chấm dứt triển khai dự án tại tỉnh Khánh Hòa. Ngày 23/10/2025, Sở Tài chính đã có thông báo chấm dứt hoạt động dự án số 4640/TB-STC và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư dự án; đồng thời căn cứ thông báo số 4783/TB-STC



ngày 27/10/2025 của Sở Tài chính, Tổng công ty đã thu hồi 8,7 tỷ đồng tiền ký quỹ đầu tư tại Vietcombank Khánh Hòa. Hiện nay, BQLDA đang tổ chức quyết toán chi phí đối với các hợp đồng tư vấn dở dang để làm cơ sở tập hợp chi phí đầu tư cho dự án.

- Thủ tục pháp lý tại mỏ đá núi Ông Trịnh – Công ty CP Phước Hòa FiCO: Về thủ tục đầu tư: Đã nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư số 4912100048 ngày 23/5/2014, quyết định số 3008/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 về điều chỉnh chủ trương đầu tư để làm cơ sở thực hiện thủ tục thuê đất tại sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh. Về thủ tục đất đai: công ty CP Phước Hòa FiCO đã hoàn thành thủ tục xác nhận đất sạch được 41,385 ha/65,1ha diện tích mỏ cần làm thủ tục thuê đất và gia hạn hợp đồng thuê đất đối với diện tích 24,3 ha vào ngày 29/1/2026. Thủ tục đền bù GPMB: công ty đang triển khai khảo sát, làm việc với phường Tân Phước để lập kế hoạch thu hồi đất, hiện một số hộ dân đã tự tháo dỡ và di chuyển nhưng chưa bàn giao đất để chờ chính sách hỗ trợ và đền bù từ doanh nghiệp và chính quyền địa phương. Thủ tục đóng cửa mỏ một phần mỏ đá Núi Ông Trịnh – Công ty CP Phước Hòa FiCO: Tổng diện tích phải đóng cửa mỏ theo chênh lệch là 35,1 hec-ta (351.000m<sup>2</sup>); hiện đề án đã được hội đồng thẩm định của Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định và công ty đã xin được ý kiến của Bộ Nông nghiệp và Môi trường cho phép giữ lại không đưa vào đề án đóng cửa mỏ đối với diện tích sân công nghiệp là 140.705,9m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, do vướng sập nhập tình về thành phố Hồ Chí Minh vào năm 2025 nên tiến độ xử lý tại các Sở ban ngành tiếp tục bị chậm. Ngày 20/1/2026, UBND thành phố đã ban hành quyết định số 441/QĐ-UBND thành lập các Hội đồng thẩm định đề án đóng cửa mỏ khoáng sản trên địa bàn Thành phố, dự kiến công ty sẽ triển khai tiếp và hoàn thành trong năm 2026 đối với thủ tục nói trên.
- Thủ tục GPKT tại mỏ cát trắng Thủy Triều - Cam Lâm – Khánh Hòa – Công ty TNHH MTV cát Cam Ranh FiCO: Giấy phép khai thác đã được Bộ NN và MT cấp đổi vào ngày 03/11/2025, hiện công ty đang triển khai các công tác chuẩn bị để tái khởi động khai thác và chế biến cát trắng theo kế hoạch đã báo cáo HĐQT trong kỳ họp quý II/2025.
- Dự án đầu tư khu dân cư tại số 2/34 Phan Huy Ích, thành phố Hồ Chí Minh: Như trong báo cáo HĐQT quý III/2025, đến nay dự án vẫn tạm ngưng triển khai do vướng mắc thủ tục về cổ phần hóa và thủ tục điều chỉnh quyết định chấp thuận chủ đầu tư và chủ trương đầu tư dự án tại Sở Tài chính Tp.HCM. Ngày 24/10/2025, Tổng công ty đã giải trình bổ sung các thông tin vướng mắc về dự án cho Chi cục tài chính doanh nghiệp – Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh để



tổng hợp ý kiến báo cáo UBND thành phố. Hiện Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố đang dự thảo văn bản gửi Bộ Tài chính về hướng dẫn xác định giá đất cụ thể.

- Thủ tục thuê đất tại số 9-19 Hồ Tùng Mậu, thành phố Hồ Chí Minh: Ngày 8/8/2025, Tổng công ty đã có văn bản số 222/FiCO-CV gửi UBND thành phố, Sở NN và MT và Thuế thành phố về việc đề nghị đẩy nhanh tiến độ xác định tiền thuê đất đối với khu đất 9-19 Hồ Tùng Mậu (sở hữu chung) tồn đọng từ 2016 đến nay. Căn cứ văn bản số 890/SNNMT-KTĐ ngày 24/7/2025 và văn bản số 3448/SNNMT - KTĐ ngày 20/8/2025 của Sở NN và MT, Tổng công ty đã có văn bản lần 2 số 262/FiCO-CV ngày 12/9/2025 đề nghị Thuế thành phố Hồ Chí Minh giải quyết thủ tục hành chính về xác định nghĩa vụ tiền thuê đất đối với diện tích này. Hiện vẫn đang chờ ý kiến của Thuế TP.HCM.

#### **b) Các công ty con, công ty liên kết:**

##### **➤ Các công ty con, công ty liên kết trong lĩnh vực sản xuất gạch ốp lát và vật liệu trang trí**

Tổng sản lượng sản xuất của FiCO năm 2025 đạt hơn 4,7 triệu m<sup>2</sup>, giảm 21,2% so với cùng kỳ 2024, tương ứng với khoảng 29,4% công suất hiện hữu. Sản lượng tiêu thụ đạt hơn 5,7 triệu m<sup>2</sup>. Tồn kho toàn khối gạch là gần 2,51 triệu m<sup>2</sup> (Tổng giá trị tồn kho khoảng 200,3 tỷ đồng), so với cùng kỳ năm 2024 giảm gần 1,24 triệu m<sup>2</sup> (tương đương với hơn 111,7 tỷ đồng).

Trong năm 2025, công ty TNHH MTV Kinh doanh sản phẩm FiCO – FiCOCOM đặt hàng và tiêu thụ cả 3 thương hiệu tổng cộng đạt là 4.817.965 m<sup>2</sup> thành phẩm và đã bán ra thị trường được 5.066.935 m<sup>2</sup> thành phẩm. Doanh thu thuần hoạt động thương mại năm 2025 trong lĩnh vực gạch ốp lát đạt được gần 419 tỷ đồng, lợi nhuận thu về đạt gần 2,3 tỷ đồng.

##### **➤ Các công ty con, công ty liên kết trong lĩnh vực khai thác và chế biến khoáng sản**

###### **– Khai thác và chế biến đá xây dựng**

Kết quả sản xuất kinh doanh công ty đạt được trong năm 2025 như sau: Doanh thu đạt 290,47 tỷ đồng bằng 165,55% kế hoạch 2025 (doanh thu bao gồm cả thu nhập khác từ dịch vụ nổ mìn là 328,34 tỷ đồng). Doanh thu tại công ty tăng do các nguyên nhân sau:

+ Sản lượng khai thác tăng 73,0% so với kế hoạch nhờ sự linh động của đơn vị trong công tác tận thu đá ở các khai trường hiện hữu và làm đường lên tầng theo thiết kế mỏ.



+ Sản lượng tiêu thụ đá xô bồ tăng 52,7% so với kế hoạch trong khi đó mặt hàng này chiếm trọng lớn trong doanh thu (khoảng 82,4% so với tổng doanh thu).

+ Bên cạnh đó, giá bán được điều chỉnh linh hoạt theo giá cả thị trường là yếu tố quan trọng ảnh hưởng đến doanh thu và cả lợi nhuận cho kỳ kế hoạch.

Lợi nhuận trước thuế đạt 47,75 tỷ đồng, tăng hơn 4 lần so với KH 2025 đề ra, với sản lượng khai thác và chế biến xấp xỉ 3,2 triệu tấn đạt 173% kế hoạch, sản lượng tiêu thụ các loại đá đạt hơn 3,56 triệu tấn. Tỷ lệ giá vốn (GV/DT) năm 2025 là 75,21% giảm 7,46% so kế hoạch năm 2025 (82,67%). Về chi phí hoạt động: Tỷ lệ chi phí/DT năm 2025 là 10,05%, thấp hơn so với kế hoạch năm 2025 (bình quân tỷ lệ chi phí/DT của năm 2025 là 10,55%) và không có biến động lớn.

Về hàng tồn kho: Đến 31/12/2025 trị giá hàng tồn kho là 25,30 tỷ đồng giảm so với đầu năm 2025 là 17,72 tỷ đồng (tồn kho đầu năm 2025 là 43,02 tỷ đồng). Lượng hàng tồn kho cao nhất là đá xô bồ (hiện trường): 18,56 tỷ đồng; đá granite các loại: 3,1 tỷ đồng; đá khối: 2,2 tỷ đồng.

#### – Khai thác và chế biến cát trắng.

Về khai thác và tuyển rửa: Năm 2025, công ty ngừng khai thác cát nguyên liệu do đang trong quá trình xin cấp đổi giấy phép khai thác và thực hiện thủ tục về đất đai nên không ghi nhận sản lượng khai thác cát nguyên khai. Về sản xuất, sản lượng tuyển rửa của công ty hầu hết dựa vào lượng cát nguyên khai đã khai thác từ năm 2024 với sản lượng tuyển rửa đạt 100.739 tấn cát thành phẩm.

Tổng sản lượng tiêu thụ cả năm đạt 148.655 tấn (bao gồm cả lượng tồn kho từ năm 2024) bằng 41,2% so với 2024 (Sản phẩm chủ yếu là cát trắng tuyển rửa cung cấp cho các khách hàng thông qua Ban thương mại Tổng công ty).

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 ghi nhận doanh thu đạt 69,08 tỷ đồng, thấp hơn 4,7% so với kế hoạch năm 2025, lợi nhuận trước thuế đạt 0,37 tỷ đồng (bằng 8,35% KH năm 2025) đưa tổng lợi nhuận từ sản phẩm cát trắng Silica toàn Tổng công ty đạt 7,23 tỷ đồng.

Hàng tồn kho: Tồn kho thành phẩm (cát tuyển rửa) cuối tháng 12/2025 là 13.584 tấn tương đương 4,46 tỷ đồng.

#### – Các lĩnh vực khác (sản xuất xi măng, bê tông, cơ khí xây dựng...)

Trong năm 2025, Tổng công ty tiếp tục củng cố vai trò, trách nhiệm đối với người đại diện; duy trì hiệu quả cao đối với các lĩnh vực chủ chốt tại các đơn vị có vốn góp lớn của Tổng công ty như Công ty cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh, Công ty cổ phần bê



tông FiCO PanU, Công ty cổ phần cơ khí Xây dựng Tân Định... theo đánh giá thì năm 2024, các đơn vị có vốn đầu tư trong lĩnh vực này đều có kết quả sản xuất kinh doanh ổn định và phát huy được hiệu quả vốn đầu tư từ Tổng công ty.

#### 4. Tình hình tài chính

##### a) Tình hình tài chính

| Chỉ tiêu                          | Năm<br>2024       | Năm<br>2025       | % tăng<br>giảm |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Tổng giá trị tài sản              | 2.730.966.375.164 | 2.828.375.727.879 | 3,57           |
| Doanh thu thuần                   | 1.369.179.208.330 | 1.186.221.664.272 | (13,36)        |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 98.347.065.737    | 110.384.967.932   | 12,24          |
| Lợi nhuận khác                    | (3.400.876.146)   | 34.511.423.376    | 1.114,78       |
| Lợi nhuận trước thuế              | 94.946.189.591    | 144.896.391.308   | 52,61          |
| Lợi nhuận sau thuế                | 82.518.090.842    | 130.645.308.014   | 58,32          |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức        | 657               | 934               | 42,16          |

##### b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

| Chỉ tiêu                                                                          | Năm<br>2024 | Năm<br>2025 | Ghi chú |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|---------|
| <i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>                                         |             |             |         |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn<br>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn                       | 1,25        | 1,31        |         |
| + Hệ số thanh toán nhanh<br><u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u><br>Nợ ngắn hạn | 0,68        | 0,89        |         |
| <i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>                                                  |             |             |         |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản                                                           | 0,43        | 0,43        |         |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu                                                         | 0,76        | 0,75        |         |
| <i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>                                          |             |             |         |
| + Vòng quay hàng tồn kho                                                          |             |             |         |
| Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho<br>bình quân                                        | 1,85        | 2,06        |         |
| + Vòng quay tổng tài sản                                                          |             |             |         |
| Doanh thu thuần/Tổng tài sản                                                      | 0,50        | 0,42        |         |
| <i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>                                           |             |             |         |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh<br>thu thuần                                     | 0,06        | 0,11        |         |

|                                                           |      |      |  |
|-----------------------------------------------------------|------|------|--|
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu                 | 0,05 | 0,08 |  |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản                   | 0,03 | 0,05 |  |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | 0,07 | 0,09 |  |

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

### a) Cổ phần:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Tổng Công ty VLXD số 1 – CTCP
- Mã cổ phiếu: FIC
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký: 127.000.000 cổ phần (Một trăm hai mươi bảy triệu cổ phần).
- Tổng giá trị cổ phiếu đăng ký: 1.270.000.000.000 đồng (Một nghìn hai trăm bảy mươi tỷ đồng).
- Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 126.943.000 cổ phần (Theo Danh sách cổ đông chốt ngày 21/03/2025).
- Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: 57.700 cổ phần (Theo Danh sách cổ đông chốt ngày 21/03/2025).

### b) Cơ cấu cổ đông (Theo Danh sách cổ đông chốt ngày 24/03/2025):

| Đối tượng          | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ sở hữu |
|--------------------|------------------|--------------|
| Cổ đông lớn        | 120.966.511      | 95,25%       |
| Cổ đông nhỏ        | 6.033.489        | 4,75%        |
| Cổ đông tổ chức    | 101.705.100      | 80,08%       |
| Cổ đông cá nhân    | 25.294.900       | 19,92%       |
| Cổ đông trong nước | 126.996.000      | 99,997%      |
| Cổ đông nước ngoài | 4.000            | 0,003%       |
| Cổ đông Nhà nước   | 50.900.100       | 40,08%       |



|                                    |            |        |
|------------------------------------|------------|--------|
| Cổ đông khác                       | 76.099.900 | 59,92% |
| Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 0% |            |        |

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

Căn cứ Quyết định số 1874/QĐ-TTg ngày 03/11/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Vật liệu xây dựng số 1, Bộ Xây dựng và Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 đã tiến hành chào bán 25.006.300 cổ phiếu lần đầu ra công chúng vào ngày 19/08/2016 với giá đấu thành công bình quân: 10.502 đồng/ cổ phần.

Ngày 28/09/2016, được sự đồng ý của Bộ Xây dựng, Ban chỉ đạo cổ phần hóa FiCO đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Kể từ ngày 01/10/2016, Tổng Công ty FiCO chính thức được chuyển thành Công ty cổ phần với tên gọi Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 – CTCP (FiCO), vốn điều lệ là 1.270.000.000.000 đồng (theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 0300402493 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/06/2010, cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 01/10/2016).

Tổng Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 43/2018/GCNCP-VSD ngày 13/06/2018, số lượng chứng khoán đăng ký 127.000.000 cổ phiếu

**d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có**

**e) Các chứng khoán khác: không có**

**6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty**

**6.1. Tác động lên môi trường:**

Ngành vật liệu xây dựng đóng góp vào phát thải khí nhà kính quốc gia từ hai nguồn. Nguồn thứ nhất, phát thải từ quá trình công nghiệp. Cụ thể, phát thải trong quá trình nung, chuyển hoá  $\text{CaCO}_3$  thành  $\text{CO}_2$ . Phát thải này có ở tất cả các quá trình sản xuất vật liệu xây dựng có nung đá vôi, đất sét. Trong số các sản phẩm vật liệu xây dựng, sản phẩm đá và cát cũng như gạch không nung không phát sinh loại chất thải này. Nguồn thứ hai là nguồn phát thải từ quá trình sử dụng năng lượng là nhiên liệu hoá thạch cho các hoạt động và vận hành sản xuất. Có thể thấy, hai nhóm phát sinh khí nhà kính lớn nhất trong ngành xây dựng là sản xuất Vật liệu xây dựng (phát thải trực tiếp và gián tiếp) và vận hành tòa nhà (phát thải trực tiếp). Thực hiện chủ trương của Bộ xây dựng về mục tiêu giảm phát thải 74 triệu  $\text{CO}_2$ , FiCO luôn có chính sách tối ưu hóa hoạt động sản



xuất vật liệu xây dựng, thu hồi nhiệt thải từ quá trình sản xuất xi măng, .. nhằm hạn chế các tác động tiêu cực đến môi trường sống.

### 6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

Nguồn cung cấp nguyên vật liệu là một yếu tố quan trọng đối với doanh thu và lợi nhuận của công ty trong năm. Tuy nhiên, sự biến động giá của nguyên vật liệu đầu vào có thể gây ra rủi ro cao. Vì vậy, để đảm bảo hoạt động sản xuất và xây dựng được liên tục và tiết kiệm chi phí nguyên vật liệu, FiCO luôn lên kế hoạch dự trữ nguồn nguyên vật liệu và tính toán phương án dự trữ hàng tồn kho phù hợp.

### 6.3. Tiêu thụ năng lượng:

Tiêu thụ năng lượng là một khía cạnh quan trọng của hoạt động, đặc biệt là trong các ngành công nghiệp như vật liệu xây dựng, nơi các quy trình tiêu tốn nhiều năng lượng là phổ biến. Sử dụng năng lượng hiệu quả không chỉ góp phần tiết kiệm chi phí mà còn đóng vai trò quan trọng trong việc giảm tác động đến môi trường.

FiCO, như một phần trong trách nhiệm bảo vệ môi trường và hiệu quả hoạt động của mình, tập trung vào việc tối ưu hóa mức tiêu thụ năng lượng trong suốt quá trình sản xuất. Công ty theo dõi chặt chẽ mức sử dụng năng lượng, triển khai các công nghệ tiết kiệm năng lượng và tìm cách chuyển đổi sang các nguồn năng lượng bền vững hơn khi có thể. Điều này đảm bảo rằng công ty duy trì sự cân bằng giữa năng suất và tính bền vững của môi trường.

Ngoài ra, FiCO đang tích cực tham gia vào các nỗ lực nhằm giảm lãng phí năng lượng và cải thiện hiệu quả năng lượng tổng thể trên toàn bộ các cơ sở của mình, phù hợp với cả các quy định về môi trường và các mục tiêu phát triển bền vững toàn cầu.

### 6.4. Tiêu thụ nước:

FiCO nhận thức được tầm quan trọng của việc sử dụng nước hợp lý để bảo vệ nguồn tài nguyên quý giá này và bảo vệ môi trường. FiCO luôn kiểm soát chặt chẽ lượng nước tiêu thụ và sử dụng các thiết bị tiết kiệm nước như đầu vòi nước có dòng chảy chậm, vòi rửa với cơ chế ngắt tự động. Bên cạnh đó, FiCO đã đưa ra các quy định về sử dụng nước và xử lý nước thải để hạn chế việc lãng phí nước và bảo vệ môi trường. Việc kiểm tra định kỳ lượng nước sử dụng được thực hiện nhằm đưa ra giải pháp kịp thời khi lượng nước vượt quá định mức. FiCO cũng thường xuyên nhắc nhở nhân viên sử dụng nước tiết kiệm và hiệu quả, không xả nước thải trực tiếp ra môi trường mà phải qua các bước xử lý theo quy định.

### 6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

Hoạt động đô thị hóa ngày một phát triển, triển vọng ngành xây dựng trong tương



lai đang dần khởi sắc, hàng loạt các nước mở cửa thương mại trở lại. Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP hoạt động trong ngành xây dựng, đây là ngành có tác động rất lớn đến môi trường trong hoạt động thi công công trình cũng như sản xuất vật liệu xây dựng. Nhận thức được điều này, FICO có kế hoạch để giảm thiểu tác động đến môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu.

Trong năm 2025, Công ty luôn theo sát và thống kê lượng phát thải ra môi trường, từ đó có phương án tăng cường sử dụng vật liệu xây dựng xanh và cải tiến quy trình sản xuất đồng thời thực hiện biện pháp và công nghệ xây dựng thân thiện với môi trường.

Trong năm 2025, FICO không bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường.

#### **6.6. Chính sách liên quan người lao động (NLD):**

a) Số lượng lao động bình quân năm 2025: 70 người

Mức lương bình quân: 22.231.320 đ/người-tháng.

b) Chính sách nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn – phúc lợi:

Việc tuân thủ và thực hiện đầy đủ các quy định về phúc lợi, bảo hiểm và thời gian làm việc cho nhân viên theo quy định của pháp luật luôn được FICO được coi trọng. FICO luôn tập trung vào việc nâng cao chất lượng cuộc sống vật chất và tinh thần cho các nhân viên, tạo môi trường làm việc cởi mở và gắn kết giữa các đồng nghiệp với một số chính sách như sau:

- Trả lương theo vai trò trách nhiệm đảm nhận của từng vị trí công việc, theo năng lực cá nhân, và theo kết quả thực hiện của từng cá nhân và phòng ban (KPIs). Việc trả lương gắn với vị trí và hiệu quả công việc của từng người lao động tạo động lực, nâng cao năng suất lao động.
- Ban hành chế độ khen thưởng: thưởng tháng 13, thưởng trên hiệu quả công việc, mức độ đóng góp vào kết quả kinh doanh của công ty. Ngoài ra, công ty cũng sẽ thưởng các dịp lễ, tết (Tết Dương lịch, Âm lịch, 30/4, 1/5...).
- Được hưởng các phụ cấp bao gồm: Phụ cấp ăn trưa, phụ cấp điện thoại, phụ cấp công tác...
- Được khẳng định năng lực để đề bạt, bổ nhiệm, đánh giá để thưởng thành tích.
- Được hưởng chế độ bảo hiểm theo quy định, đảm bảo quyền lợi của người lao động khi nghỉ hưu, ốm đau, thai sản, được khám tổng quát hàng năm.
- Được hưởng các chế độ phúc lợi: tham quan, nghỉ mát, trợ cấp khi gia đình hoặc bản thân ốm đau, hiếu hỷ...



### **6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương**

Tổng Công ty luôn chú trọng các công tác xã hội trong chiến lược, xem đó là trách nhiệm của mình đối với cộng đồng nhằm đóng góp vào sự phát triển lâu dài, bền vững của xã hội.

Tại FiCO, chúng tôi luôn thể hiện trách nhiệm với cộng đồng thông qua các hoạt động tài trợ cho những hoàn cảnh khó khăn, giảm thiểu tác động của thiên tai, các hoạt động văn hóa - nghệ thuật nhằm duy trì và phát huy bản sắc dân tộc Việt Nam.

FICO luôn đóng góp tích cực trong việc hỗ trợ những đồng bào vùng bị thiên tai, bão lụt bằng cách xây dựng các quỹ khuyến học, ủng hộ kinh phí xây trường học và gây quỹ vì người nghèo cho những địa phương có hoàn cảnh khó khăn, đặc biệt là ở các vùng sâu vùng xa. FICO cũng thăm hỏi, giúp đỡ các cán bộ nhân viên gặp hoàn cảnh khó khăn.

Ngoài ra, FICO luôn đặt sự an toàn và bảo vệ môi trường lên hàng đầu, xây dựng môi trường làm việc an toàn, không gây hại đến sức khỏe và tính mạng của người lao động, đối tác và khách hàng trong quá trình sản xuất và phân phối nước sạch. Các hoạt động này là sự phản ánh rõ nét tinh thần trách nhiệm xã hội của FICO và đồng thời là nỗ lực cụ thể trong việc bảo vệ môi trường và đảm bảo an toàn cho sức khỏe của cộng đồng.

### **6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN**

Hiện tại Công ty chưa có các hoạt động thị trường vốn xanh. Tuy nhiên, FICO rất quan tâm theo dõi các thông tin về hoạt động này và sẽ tích cực tham gia khi có hướng dẫn cụ thể từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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

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

Năm 2025 là năm có nhiều biến động gây khó khăn trong lĩnh vực sản xuất và tiêu thụ vật liệu xây dựng tại Việt Nam. Thị trường bất động sản tiếp tục rơi vào trạng thái trầm lắng với nguyên nhân chính là do: nhiều dự án xây dựng cơ bản và đầu tư công chậm triển khai hoặc giãn tiến độ, quy trình giải phóng mặt bằng và đền bù đất đai vẫn chưa có tiến triển cụ thể... Các nguyên nhân này tác động tiêu cực đến nhiều ngành công nghiệp phụ trợ, đặc biệt là ngành vật liệu xây dựng và xây dựng. Bên cạnh đó, giá nguyên liệu biến động tăng gây áp lực lớn lên chi phí và điều tiết sản xuất. Thực trạng này đã ảnh hưởng lớn đến tình hình sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong lĩnh vực vật liệu xây dựng, trong đó có Tổng công ty Vật liệu xây dựng số 1 – CTCP, đơn vị hàng đầu sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng tại phía nam, đặc biệt là ảnh hưởng lớn



đến các đơn vị sản xuất gạch ốp lát thuộc hệ thống FiCO.

Đứng trước những thách thức này, Tổng công ty đã đưa ra những định hướng đúng đắn, công tác chuẩn bị, tích lũy nguồn lực tốt từ trước theo chính sách “vừa đạt hiệu quả kinh doanh, vừa quản trị rủi ro trong toàn hệ thống và đảm bảo chất lượng sản phẩm đầu ra ổn định” của Ban điều hành Tổng công ty, góp phần đem lại sự ổn định, và đã hoàn thành một số chỉ tiêu quan trọng trong kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông 2025 đề ra. Cụ thể:

**Kết quả hoạt động và các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2025** (đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán CPA Việt Nam):

*ĐVT: triệu đồng*

| Stt | Chỉ tiêu                    | Kế hoạch năm 2025 | Thực hiện năm 2025 | Tỷ lệ đạt được (%) |
|-----|-----------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
|     | <b>HỢP NHẤT</b>             |                   |                    |                    |
| 1   | Doanh thu hợp nhất          | 1.191.134         | 1.186.222          | 99,6%              |
| 2   | Lợi nhuận TT hợp nhất       | 75.846            | 144.896            | 191,0%             |
|     | <b>CÔNG TY MẸ</b>           |                   |                    |                    |
| 3   | Doanh thu thuần về bán hàng | 1.600.000         | 1.308.735          | 81,8%              |
| 4   | Lợi nhuận TT công ty mẹ     | 71.300            | 90.833             | 127,4%             |

## 2. Tình hình tài chính

### a. Tình hình tài sản:

Tại thời điểm 31/12/2025, tổng tài sản của FiCO là 2.359,3 tỷ đồng, tăng 77,7 tỷ đồng so với thời điểm đầu năm. Nguyên nhân chủ yếu do năm 2025 Tổng công ty hoạt động có hiệu quả cao, đã chủ động tăng các khoản tiền gửi tiết kiệm ngắn hạn, tăng khoản đầu tư tài chính dài hạn, bên cạnh đó khoản công nợ phải thu khách hàng cũng giảm so với số đầu năm. Cụ thể:

- Tiền mặt: Ngày 31/12/2025, khoản tiền tồn quỹ là 82,9 tỷ đồng, giảm so với đầu năm là 62,6 tỷ đồng, tương đương giảm 43,01% so với số đầu năm. Nguyên nhân: Tổng công ty sử dụng tiền mặt để chi trả cổ tức cho cổ đông.
- Khoản đầu tư tài chính ngắn hạn: Khoản đầu tư tài chính ngắn hạn có số dư là 398,3 tỷ đồng, tăng 195,5 tỷ đồng, tương đương tăng 96,4% so với đầu năm. Đây là khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng (có kỳ hạn 06 tháng). Tổng công ty tiếp tục áp dụng bài toán tài chính: tăng các khoản tiền gửi tiết kiệm ngắn hạn, do lãi suất tiền gửi có kỳ hạn cao hơn lãi suất tiền vay ngắn hạn.



- Các khoản phải thu: Tại ngày 31/12/2025, các khoản phải thu ngắn hạn có trị giá là 523,4 tỷ đồng (số dư ngày 01/01/2025 là 558,7 tỷ đồng), giảm 35,3 tỷ đồng, tương đương giảm 6,32% so với số dư đầu năm 2025.
- Hàng tồn kho: Tổng hàng tồn kho ghi nhận tại thời điểm 31/12/2025 là 258,5 tỷ đồng, giảm so với số đầu năm là 7,1 tỷ đồng. Tổng công ty đã thực hiện việc trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là 20 tỷ đồng, trong đó: trích lập dự phòng giảm giá cho các lô thép công nghiệp chậm luân chuyển là 13,3 tỷ đồng (*trích thêm trong năm 2025 là gần 3,8 tỷ đồng*) và trích lập dự phòng giảm giá cho các máy móc thiết bị nhà máy rượu Sampanh là 6,7 tỷ đồng.
- Tài sản tài sản cố định: Giá trị còn lại của Tài sản cố định được ghi nhận tại thời điểm 31/12/2025 là 24,3 tỷ đồng, tăng so với đầu năm là 1,9 tỷ đồng do tăng tài sản là hệ thống PCCC tại kho Fico Bình Dương (giá trị tài sản tăng thêm 5,04 tỷ đồng).
- Phải thu dài hạn khác: Phải thu dài hạn khác ghi nhận tại thời điểm 31/12/2025 là 2,5 tỷ đồng, giảm 22,8 tỷ đồng so với số đầu năm là 25,3 tỷ đồng. Tổng công ty thực hiện cân trừ công nợ phải thu khác (138821801) với phải trả khác (33882101) của khách hàng Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt.
- Khoản đầu tư tài chính dài hạn: Đến ngày 31/12/2025, Tổng công ty đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh, liên kết và góp vốn vào công ty khác trị giá là 1.014 tỷ đồng tăng 8,5 tỷ đồng so với số đầu năm, chủ yếu do tăng vốn góp của Tổng công ty tại công ty CP Phước Hòa 13,3 tỷ và giảm khoản đầu tư tại công ty Hóa An 6,4 tỷ đồng.

#### b. Tình hình nợ phải trả

Khoản phải trả người bán tại ngày 31/12/2025 là 202,7 tỷ đồng, tăng 73,9 tỷ đồng so với đầu năm 2025. Đây là khoản Tổng công ty tạm thời chiếm dụng vốn của các nhà cung cấp. Trong năm 2025, các khoản công nợ phải trả đến hạn đều được thanh toán đúng hạn, không có tình trạng các khoản nợ phải trả bị “quá hạn” thanh toán.

### 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Ban Điều hành (BDH) của FICO đã tập trung vào việc phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, kết hợp chính sách đãi ngộ nhân sự và tầm nhìn phù hợp với từng giai đoạn: ngắn hạn, trung hạn và dài hạn.

Bên cạnh đó, BDH cũng đã cân nhắc kỹ lưỡng các chính sách lương, thưởng và phúc lợi để duy trì sự cạnh tranh, thu hút nhân tài, xây dựng mối quan hệ với đội ngũ nhân viên hiện hữu và cải thiện hiệu quả công việc. Ngoài ra, BDH cũng đã xem xét lại các



quy trình hiện tại để tăng cường kiểm soát, xác định và ngăn ngừa rủi ro tiềm ẩn, đồng thời duy trì hiệu quả hệ thống và áp dụng công nghệ tiên tiến vào hệ thống quản lý và giám sát doanh nghiệp.

Tóm lại, BDH đã tập trung vào phát triển nguồn nhân lực, cải thiện chính sách nhân sự và quản lý quy trình, nhằm vượt qua những thách thức và biến động lớn trong năm 2025. Những cải tiến về mặt tổ chức, chính sách, quản lý cụ thể trong năm 2025 của FICO bao gồm:

- Dù gặp nhiều thách thức, FICO vẫn ổn định được việc làm và thu nhập cho người lao động;
- Tập trung thực hiện tốt công tác đào tạo, nhằm nâng cao kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ và tay nghề cho người lao động;
- Điều chỉnh sơ đồ tổ chức, bổ nhiệm và phân công nhân sự, phù hợp với sự phát triển của FICO;
- FICO đã xây dựng và ban hành các quy định cụ thể, nhằm phân công rõ nhiệm vụ, trách nhiệm của từng đơn vị, cũng như các quy định khác, phục vụ cho việc quản trị hiệu quả hơn.

#### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

##### 4.1. Các chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

*ĐVT: triệu đồng*

| Stt | Chỉ tiêu                             | Kế hoạch 2025     | Thực hiện 2025    | Kế hoạch 2026     | Tỷ lệ   |
|-----|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1.  | Doanh thu hợp nhất                   | 1.191.133.924.983 | 1.186.221.664.272 | 1.085.576.126.988 | 91,5%   |
| 2   | Doanh thu công ty mẹ                 | 1.600.000.000.000 | 1.308.734.720.719 | 1.334.424.933.247 | 102,0%  |
| 3   | Lợi nhuận TT hợp nhất                | 75.845.866.092    | 144.896.391.308   | 144.318.735.562   | 99,6%   |
| 4   | Lợi nhuận TT công ty mẹ <sup>1</sup> | 71.300.000.000    | 90.832.567.925    | 95.786.000.000    | 105,45% |

##### 4.2. Những yếu tố ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Sản phẩm cát trắng: Điều chỉnh sản lượng tiêu thụ cho cả năm 2026 là 123.580 tấn (bao gồm 13.580 tấn cát tồn kho từ năm 2025) do tình hình thực hiện thủ tục đất đai tại mỏ cát trắng Thủy Triều bị chậm do vướng thủ tục cập nhật quy hoạch tỉnh Khánh Hòa và giá mua tăng thêm 30.000 đồng so với dự kiến ban đầu (từ 420.000 đồng/tấn lên 450.000 đồng/tấn) theo kế hoạch SXKD của công ty TNHH MTV cát Cam Ranh FiCO. Giá bán cát trắng năm 2026 tại mỏ cát trắng Thủy Triều – Công ty TNHH MTV cát Cam

<sup>1</sup> Lợi nhuận công ty mẹ chưa loại trừ lợi nhuận từ bán CP Hóa An, khi loại trừ thì tỷ lệ tăng trưởng năm 2026 là 10% so với kết quả thực hiện 2025.



Ranh FiCO được điều chỉnh tăng từ 386.800 đồng/tấn lên mức 450.000 đồng/tấn (tăng 63.200 đồng/T).

Sản phẩm đá xây dựng: Tổng sản lượng đăng ký là 2,36 triệu tấn (đá xô bồ + cát đá xây dựng các loại). Điều chỉnh giá bán đá 1x2 tăng 25.000 đồng (từ 129.000 đồng lên 154.000 đồng) và đá xô bồ loại 1 tăng 5.000 đồng/ tấn để phù hợp kế hoạch giá bán của Công ty CP Phước Hòa FiCO.

Sản phẩm gạch ốp lát:

- Thương hiệu FiCOTILE hiện định vị ở phân khúc phổ thông đến trung cấp, nơi người tiêu dùng có mức độ nhạy cảm cao về giá và ưu tiên các sản phẩm tối ưu chi phí sử dụng. Thị trường tiêu thụ chủ lực tập trung tại Phan Thiết, khu vực Đông Nam Bộ, các tỉnh miền Tây Nam Bộ. Bên cạnh đó, một số dòng sản phẩm như Granite và Porcelain ốp tường đã từng bước được phân phối tại các thị trường lớn hơn như Đà Nẵng và Hà Nội, tạo tiền đề mở rộng độ phủ trong giai đoạn tiếp theo.
- Gạch Hà Thanh, với lợi thế giá bán cạnh tranh và vị trí nhà máy tại Tam Nông (Đồng Tháp), đã và đang gia tăng nhanh độ phủ tại khu vực miền Tây. Việc đầu tư nhà máy mới tại Sóc Trăng giúp doanh nghiệp này đa dạng hóa danh mục sản phẩm, qua đó củng cố vị thế và trở thành đối thủ cạnh tranh trực tiếp và mạnh nhất đối với hầu hết các thương hiệu gạch đang hoạt động trong khu vực.
- Khu vực Đông Nam Bộ hiện tập trung nhiều nhà máy gạch với quy mô và năng lực tài chính không đồng đều. Các nhà máy quy mô nhỏ như Phương Nam, Vicera, Trung Nguyên, Hùng Anh... thường xuyên gặp khó khăn về vốn, dẫn đến việc áp dụng các chính sách huy động vốn từ hệ thống đại lý, phổ biến nhất là hình thức ứng trước tiền hàng, với mức chiết khấu cho đại lý khoảng 3–5%.
- Về các sản phẩm gạch thương hiệu FiCO, Thanh Thanh và Vitaly sở hữu một số lợi thế cạnh tranh rõ rệt ở các dòng sản phẩm như gạch Granite, Porcelain kích thước 30x60, 60x60 bề mặt mờ và ceramic 30x30, trong bối cảnh nhiều nhà máy khác đang tập trung chủ yếu vào kích thước lớn. Do đó, chiến lược phù hợp trong giai đoạn tới là tập trung khai thác sâu các nhóm sản phẩm thế mạnh này, nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và mở rộng độ phủ thị trường một cách bền vững.

#### 4.3. Tỷ lệ chia cổ tức năm 2026

Căn cứ trên kết quả sản xuất kinh doanh và cân đối dòng tiền của Tổng công ty, Hội đồng quản trị Tổng công ty sẽ trình Đại hội đồng cổ đông phương án chia cổ tức cho năm 2025 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026. Dự kiến mức chia cổ tức 2025 là 5,5%.



#### **4.4. Một số giải pháp thực hiện cho năm 2026**

##### **a) Đối với hoạt động quản trị, điều hành của Công ty Mẹ**

- Quản trị chi phí hoạt động theo tinh thần tiết kiệm và thực hiện tốt công tác thu xếp vốn đầu tư của Tổng công ty để tập trung nguồn lực cho chiến lược phát triển giai đoạn 2025-2030 phù hợp định hướng phát triển trong lĩnh vực khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng của Chính Phủ.

- Đảm bảo hoạt động tín dụng, cân đối dòng tiền không để mất cân đối tài chính của Tổng công ty; nâng cao việc sử dụng dòng tiền để đóng góp vào hiệu quả sản xuất kinh doanh của Tổng công ty. Thực hiện tái tục hạn mức tín dụng năm 2026 với các ngân hàng BIDV, Vietcombank, VIB và VPBank; dự kiến thiết lập quan hệ tín dụng với một số ngân hàng mới như Vietinbank, MB.

- Thực hiện tốt công tác kế toán quản trị, kiểm soát dòng tiền chung, kiểm soát nội bộ và hiệu quả hoạt động của Tổng công ty và các Công ty con. Thực hiện kiểm kê tài sản, hàng tồn kho và chốt số liệu cuối năm theo đúng quy định.

##### **b) Đối với các công ty con**

- Lĩnh vực gạch ốp lát: đảm bảo duy trì hoạt động ổn định, hiệu quả đối với Công ty cổ phần gạch men Thanh Thanh và xây dựng phương án và triển khai tái cấu trúc tại Công ty cổ phần Vitaly; đảm bảo sản lượng, doanh thu và dòng tiền ổn định cho Công ty cổ phần gạch men Đông Nam Á.

- Lĩnh vực khoáng sản: tiếp tục thực hiện các giải pháp quản trị sản xuất, quản lý khai thác mỏ an toàn, hiệu quả. Mở rộng thị trường tiêu thụ để đảm bảo tăng trưởng và hiệu quả. Phân đấu hoàn thành thủ tục pháp lý về đất đai tại Mỏ đá núi ông Trịnh - Công ty cổ phần Phước Hòa FiCO và thủ tục pháp lý về Mỏ cát trắng Silica 70Ha Thủy Triều, Cam ranh, Khánh Hòa tại Công ty TNHH MTV cát Cam Ranh FiCO.

##### **c) Đối với các Công ty liên doanh, liên kết**

- Hợp tác, hỗ trợ để đảm bảo hiệu quả và thu nhập của Tổng công ty tại các đơn vị có vốn góp lớn của FiCO như Công ty cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh và Công ty cổ phần Hóa An.

- Rà soát, chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện quy chế Người đại diện FiCO để tăng cường tương tác, thúc đẩy hiệu quả chung đối với các đơn vị thành viên FiCO.

##### **d) Công tác đầu tư phát triển**

- Tìm kiếm giải pháp về hợp tác đầu tư để hoàn thành dự án đầu tư Nhà máy chế biến bột Silica công suất 55.000 tấn/năm tại Công ty TNHH MTV cát Cam Ranh FiCO; hoàn tất



các thủ tục pháp lý về đất đai khi cổ phần hóa để tái khởi động dự án khu dân cư 2/34 Phan Huy Ích, phường 15, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh; Triển khai tiếp tục hoàn thành các dự án đầu tư đã và đang triển khai trong năm 2024, tổ chức thanh quyết toán chi phí theo đúng quy định.

- Chuẩn bị chương trình đầu tư phát triển giai đoạn 2025-2030 đáp ứng chiến lược phát triển của Tổng công ty FiCO với lĩnh vực cốt lõi là vật liệu xây dựng để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên vào năm 2026.

#### **e) Công tác quyết toán bàn giao vốn và thoái vốn Nhà nước**

Phối hợp với Ban chỉ đạo cổ phần hóa Bộ Xây dựng, Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) và các cơ quan hữu quan hoàn tất thủ tục Quyết toán bàn giao vốn sang Công ty cổ phần và thực hiện thoái vốn Nhà nước tại Tổng công ty theo Quyết định của Thủ tướng Chính Phủ.

#### **5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có): Không có**

#### **6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội**

##### **a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)**

- Trong năm 2025, Tổng Công ty không phát sinh các trường hợp ảnh hưởng tới chỉ tiêu môi trường.
- Việc tiêu thụ điện, nước, năng lượng đốt, phát thải... đều được kiểm soát chặt chẽ và tiết kiệm. Với nhiều chương trình nhằm tối ưu các nguồn nguyên liệu ảnh hưởng tới môi trường, Tổng Công ty đã và đang ngày nâng cao hiệu quả và hướng tới hoạt động ngày một xanh hơn.

##### **b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động**

###### **i. Số lượng lao động bình quân năm 2025: 70 người**

Mức lương bình quân: 22.231.320 đ/người-tháng.

###### **ii. Chính sách nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn – phúc lợi:**

- Thời gian làm thêm: thực hiện theo đúng quy định của Bộ Luật lao động, đảm bảo hài hòa quyền lợi của doanh nghiệp và sức khỏe của NLĐ.
- Khám sức khỏe định kỳ hàng năm: tổ chức trọn gói cho toàn thể NLĐ.
- Mua gói bảo hiểm sức khỏe trọn năm cho NLĐ.
- An toàn lao động: tổ chức tham gia các lớp tập huấn an toàn lao động, an toàn PCCC cho tập thể nhân viên theo quy định của Bộ LĐTB&XH.



- Tổ chức chương trình đi du lịch hàng năm, trang phục, v.v ...: tổ chức cho toàn thể nhân viên.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Tổng Công ty luôn tham gia tích cực và ý thức cao về trách nhiệm đối với Cộng đồng. Hàng năm, Tổng Công ty và các Đơn vị trực thuộc luôn thực hiện tốt việc đóng góp vào kinh tế và xã hội tại địa phương hoạt động thông qua hoạt động sản xuất kinh doanh, cải thiện môi trường làm việc, tạo thêm công việc cho địa phương và ủng hộ các hoạt động xã hội tại địa phương.

#### **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

##### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:**

##### **1.1. Về công tác tái cấu trúc hệ thống quản trị:**

- Tổng công ty đã tái cấu trúc mô hình tổ chức và hoạt động của Cơ quan Tổng ty. Tiến hành kiện toàn, định biên nhân sự và ban hành chức năng, nhiệm vụ của từng Ban.
- Triển khai mô hình quản trị tập trung đối với các đơn vị thành viên để thống nhất hệ thống quản trị, điều hành và tăng cường hiệu quả sử dụng các nguồn lực (tài chính, nhân sự...) của Tổng công ty:
  - + Đối với các Công ty con và các đơn vị thành viên mà Tổng công ty nắm quyền chi phối: Áp dụng mô hình quản trị tập trung tại Tổng công ty.
  - + Đối với các Công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư tài chính khác: Áp dụng mô hình quản trị thông qua người đại diện vốn Tổng công ty tại các đơn vị thành viên.
  - + Cơ chế quản trị tập trung triển khai đồng bộ trên 5 lĩnh vực chủ yếu: Tài chính, Nhân sự, Sản xuất, Kinh doanh và Đầu tư.
- Ban hành hệ thống mẫu biểu báo cáo quản trị áp dụng chung cho các đơn vị thành viên Tổng công ty để phục vụ việc triển khai mô hình quản trị tập trung.
- Kiện toàn người đại diện phần vốn FiCO tại các đơn vị thành viên để đáp ứng yêu cầu triển khai mô hình quản trị mới.

##### **1.2. Về công tác xây dựng kế hoạch:**

- Tổng công ty đã giao chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đối với các đơn vị thành viên. Trong đó thống nhất giao khoán các chỉ tiêu: chi phí sản xuất, giá



thành, giá bán sản phẩm...

- Tổng công ty cũng thường xuyên rà soát lại các chỉ tiêu kế hoạch, đánh giá tính khả thi và điều chỉnh để phù hợp với năng lực sản xuất kinh doanh thực tế và tình hình thị trường; đánh giá tiến độ thực hiện kế hoạch của các đơn vị thành viên.

### 1.3. Công tác đầu tư phát triển và M&A:

- Dự án nghiền bột silica công suất 55.000 tấn/năm: Căn cứ nghị quyết số 75/NQ-HĐQT ngày 7/8/2025 của HĐQT về việc ngưng triển khai dự án. Ban điều hành đã nộp hồ sơ xin chấm dứt triển khai dự án tại tỉnh Khánh Hòa. Ngày 23/10/2025, Sở Tài chính đã có thông báo chấm dứt hoạt động dự án số 4640/TB-STC và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư dự án; đồng thời căn cứ thông báo số 4783/TB-STC ngày 27/10/2025 của Sở Tài chính, Tổng công ty đã thu hồi 8,7 tỷ đồng tiền ký quỹ đầu tư tại Vietcombank Khánh Hòa. Hiện nay, BQLDA đang tổ chức quyết toán chi phí đối với các hợp đồng tư vấn dở dang để làm cơ sở tập hợp chi phí đầu tư cho dự án.
- Thủ tục pháp lý tại mỏ đá núi Ông Trịnh – Công ty CP Phước Hòa FiCO: Về thủ tục đầu tư: Đã nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư số 4912100048 ngày 23/5/2014, quyết định số 3008/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 về điều chỉnh chủ trương đầu tư để làm cơ sở thực hiện thủ tục thuê đất tại sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh. Về thủ tục đất đai: công ty CP Phước Hòa FiCO đã hoàn thành thủ tục xác nhận đất sạch được 41,385 ha/65,1ha diện tích mỏ cần làm thủ tục thuê đất và gia hạn hợp đồng thuê đất đối với diện tích 24,3 ha vào ngày 29/1/2026. Thủ tục đền bù GPMB: công ty đang triển khai khảo sát, làm việc với phường Tân Phước để lập kế hoạch thu hồi đất, hiện một số hộ dân đã tự tháo dỡ và di chuyển nhưng chưa bàn giao đất để chờ chính sách hỗ trợ và đền bù từ doanh nghiệp và chính quyền địa phương. Thủ tục đóng cửa mỏ một phần mỏ đá Núi Ông Trịnh – Công ty CP Phước Hòa FiCO: Tổng diện tích phải đóng cửa mỏ theo chênh lệch là 35,1 hec-ta (351.000m<sup>2</sup>); hiện đề án đã được hội đồng thẩm định của Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định và công ty đã xin được ý kiến của Bộ Nông nghiệp và Môi trường cho phép giữ lại không đưa vào đề án đóng cửa mỏ đối với diện tích sân công nghiệp là 140.705,9m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, do vướng sập nhập tỉnh về thành phố Hồ Chí Minh vào năm 2025 nên tiến độ xử lý tại các Sở ban ngành tiếp tục bị chậm. Ngày 20/1/2026, UBND thành phố đã ban hành quyết định số 441/QĐ-UBND thành lập các Hội đồng thẩm định đề án đóng cửa mỏ khoáng sản trên địa bàn Thành phố, dự kiến công ty sẽ triển khai tiếp và hoàn thành trong năm 2026 đối với thủ tục nói trên.



- Thủ tục GPKT tại mỏ cát trắng Thủy Triều - Cam Lâm – Khánh Hòa – Công ty TNHH MTV cát Cam Ranh FiCO: Giấy phép khai thác đã được Bộ NN và MT cấp đổi vào ngày 03/11/2025, hiện công ty đang triển khai các công tác chuẩn bị để tái khởi động khai thác và chế biến cát trắng theo kế hoạch đã báo cáo HĐQT trong kỳ họp quý II/2025.
- Dự án đầu tư khu dân cư tại số 2/34 Phan Huy Ích, thành phố Hồ Chí Minh: Như trong báo cáo HĐQT quý III/2025, đến nay dự án vẫn tạm ngưng triển khai do vướng mắc thủ tục về cổ phần hóa và thủ tục điều chỉnh quyết định chấp thuận chủ đầu tư và chủ trương đầu tư dự án tại Sở Tài chính Tp.HCM. Ngày 24/10/2025, Tổng công ty đã giải trình bổ sung các thông tin vướng mắc về dự án cho Chi cục tài chính doanh nghiệp – Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh để tổng hợp ý kiến báo cáo UBND thành phố. Hiện Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố đang dự thảo văn bản gửi Bộ Tài chính về hướng dẫn xác định giá đất cụ thể.
- Thủ tục thuê đất tại số 9-19 Hồ Tùng Mậu, thành phố Hồ Chí Minh: Ngày 8/8/2025, Tổng công ty đã có văn bản số 222/FiCO-CV gửi UBND thành phố, Sở NN và MT và Thuế thành phố về việc đề nghị đẩy nhanh tiến độ xác định tiền thuê đất đối với khu đất 9-19 Hồ Tùng Mậu (sở hữu chung) tồn đọng từ 2016 đến nay. Căn cứ văn bản số 890/SNNMT-KTĐ ngày 24/7/2025 và văn bản số 3448/SNNMT - KTĐ ngày 20/8/2025 của Sở NN và MT, Tổng công ty đã có văn bản lần 2 số 262/FiCO-CV ngày 12/9/2025 đề nghị Thuế thành phố Hồ Chí Minh giải quyết thủ tục hành chính về xác định nghĩa vụ tiền thuê đất đối với diện tích này. Hiện vẫn đang chờ ý kiến của Thuế TP.HCM.

#### 1.4. Về công tác nhân sự

Trong kỳ có nhiều sự thay đổi liên quan đến công tác nhân sự. Trong đó, các thay đổi nhân sự chủ chốt như sau:

- Ngày 01/10/2025: Bổ nhiệm Ông Nguyễn Đức Lợi giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Tổng công ty.

#### 1.5. Về công tác quan hệ với cổ đông và công bố thông tin

- + Tổng công ty luôn tuân thủ các quy định về công bố thông tin đối với công ty đại chúng theo quy định của pháp luật.
- + Đảm bảo cung cấp đầy đủ, kịp thời và minh bạch các thông tin liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính và các vấn đề quan trọng khác đến cổ đông và nhà đầu tư.



- + Duy trì mối quan hệ tốt với các cổ đông, thường xuyên tiếp nhận và phản hồi các ý kiến, thắc mắc của cổ đông nhằm nâng cao sự minh bạch và hiệu quả trong công tác quản trị doanh nghiệp.
- + Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, đảm bảo công tác tổ chức và nội dung họp đáp ứng yêu cầu của cổ đông và tuân thủ đúng quy định.

### 1.6. Về đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

#### a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

- Trong năm 2025, Tổng Công ty không phát sinh các trường hợp ảnh hưởng tới chỉ tiêu môi trường.
- Việc tiêu thụ điện, nước, năng lượng đốt, phát thải... đều được kiểm soát chặt chẽ và tiết kiệm. Với nhiều chương trình nhằm tối ưu các nguồn nguyên liệu ảnh hưởng tới môi trường, Tổng Công ty đã và đang ngày nâng cao hiệu quả và hướng tới hoạt động ngày một xanh hơn.

#### b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

- i. Số lượng lao động bình quân năm 2025: 70 người  
Mức lương bình quân: 22.231.320 đ/người-tháng.
- ii. Chính sách nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn – phúc lợi:
  - Thời gian làm thêm: thực hiện theo đúng quy định của Bộ Luật lao động, đảm bảo hài hòa quyền lợi của doanh nghiệp và sức khỏe của NLĐ.
  - Khám sức khỏe định kỳ hàng năm: tổ chức trọn gói cho toàn thể NLĐ.
  - Mua gói bảo hiểm sức khỏe trọn năm cho NLĐ.
  - An toàn lao động: tổ chức tham gia các lớp tập huấn an toàn lao động, an toàn PCCC cho tập thể nhân viên theo quy định của Bộ LĐTB&XH.
  - Tổ chức chương trình đi du lịch hàng năm, trang phục, v.v ...: tổ chức cho toàn thể nhân viên.

#### c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Tổng Công ty luôn tham gia tích cực và ý thức cao về trách nhiệm đối với Cộng đồng. Hàng năm, Tổng Công ty và các Đơn vị trực thuộc luôn thực hiện tốt việc đóng góp vào kinh tế và xã hội tại địa phương hoạt động thông qua hoạt động sản xuất kinh doanh, cải thiện môi trường làm việc, tạo thêm công việc cho địa phương và ủng hộ các hoạt động xã hội tại địa phương.



## 2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc:

Mặc dù tình hình thị trường VLXD năm 2025 gặp rất nhiều khó khăn, Ban điều hành đã thể hiện trách nhiệm cao trong công việc, đưa ra nhiều giải pháp linh hoạt, kịp thời và phù hợp với các quy chế, quy định, pháp luật của nhà nước và đã hoàn thành tốt kết quả sản xuất kinh doanh, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế, chế độ đối với người lao động như trong báo cáo của Ban Tổng giám đốc.

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

- Phát huy vai trò chủ đạo của Tổng Công ty trong công tác phân phối sản phẩm, công tác quản trị chi phí và chất lượng sản phẩm tại các đơn vị sản xuất; nghiên cứu triển khai chương trình quản trị thống nhất, hệ thống kiểm soát nội bộ chặt chẽ từ Công ty mẹ - Tổng công ty đến các Công ty thành viên, kiểm soát tốt thông tin, giám sát quy trình hoạt động, đưa công nghệ thông tin ứng dụng sâu rộng hơn nữa vào quản trị tại văn phòng và các bộ phận có liên quan nhằm đạt hiệu quả tối ưu trong quản lý hoạt động kinh doanh và kịp thời đánh giá rủi ro, đưa ra quyết định kịp thời và nhanh chóng.

- Tăng cường việc rà soát đánh giá hiệu quả hoạt động của người đại diện vốn tại các đơn vị, thực hiện điều chỉnh, bổ sung người đại diện vốn nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động tại các đơn vị thành viên, đặc biệt là tại các doanh nghiệp hoạt động chưa hiệu quả.

- Quản trị nguồn vốn vay minh bạch, hiệu quả đối với từng hoạt động; giữ vững an toàn về tài chính, dòng tiền.

- Phối hợp với người đại diện vốn Nhà nước tại FiCO, chỉ đạo Ban Điều hành tiếp tục hoàn thiện các thủ tục về bàn giao vốn Nhà nước sang Công ty Cổ phần; hoàn thiện thủ tục pháp lý, tháo gỡ vướng mắc tại các dự án Tổng Công ty đang triển khai, đặc biệt là Dự án 2/34 Phan Huy Ích.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

#### 1.1 Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị (HĐQT):

| Stt | Thành viên HĐQT    | Chức vụ( <i>thành viên HĐQT độc lập, TV.HĐQT không điều hành</i> ) | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập |                 |
|-----|--------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------|
|     |                    |                                                                    | Ngày bổ nhiệm                                           | Ngày miễn nhiệm |
| 1   | Bà Đỗ Thị Hiếu     | Chủ tịch HĐQT ( <i>TV.HĐQT không điều hành</i> )                   | 22/04/2021                                              |                 |
| 2   | Ông Cao Trường Thụ | Thành viên HĐQT                                                    | 22/04/2021                                              |                 |



| Stt | Thành viên HĐQT           | Chức vụ( <i>thành viên HĐQT độc lập, TV.HĐQT không điều hành</i> ) | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập |                 |
|-----|---------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------|
|     |                           |                                                                    | Ngày bổ nhiệm                                           | Ngày miễn nhiệm |
| 3   | Ông Nguyễn Xuân Thắng     | Thành viên HĐQT ( <i>TV.HĐQT không điều hành</i> )                 | 22/04/2021                                              |                 |
| 4   | Ông Phạm Việt Thắng       | Thành viên HĐQT                                                    | 22/04/2021                                              |                 |
| 5   | Ông Đặng Minh Thừa        | Thành viên HĐQT ( <i>TV.HĐQT không điều hành</i> )                 | 22/04/2021                                              | 28/02/2025      |
| 6   | Ông Nguyễn Ngọc Vũ Chương | Thành viên HĐQT ( <i>TV.HĐQT không điều hành</i> )                 | 29/04/2025                                              |                 |

1.2 Các tiểu ban thuộc HĐQT: không có

1.3 Hoạt động của HĐQT:

| Stt | Thành viên HĐQT           | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp                                 |
|-----|---------------------------|--------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------|
| 1   | Bà Đỗ Thị Hiếu            | 9                        | 100%              |                                                         |
| 2   | Ông Cao Trường Thụ        | 9                        | 100%              |                                                         |
| 3   | Ông Nguyễn Xuân Thắng     | 9                        | 100%              |                                                         |
| 4   | Ông Phạm Việt Thắng       | 9                        | 100%              |                                                         |
| 5   | Ông Đặng Minh Thừa        | 2                        | 22,22%            | Miễn nhiệm từ 28/02/2025                                |
| 6   | Ông Nguyễn Ngọc Vũ Chương | 6                        | 66,67%            | Các cuộc họp HĐQT diễn ra trước thời điểm được bổ nhiệm |

Giữa các kỳ họp của HĐQT, để giải quyết các công việc cần có ý kiến của HĐQT liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động quản lý, Tổng công ty đã tổ chức 36 lần lấy ý kiến biểu quyết của HĐQT bằng văn bản. Các hồ sơ tổ chức lấy ý kiến biểu quyết này được thực hiện theo đúng thủ tục quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn có liên quan, đúng Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT và dưới sự giám sát của Ban Kiểm soát Tổng công ty.

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc:

- HĐQT đã thực hiện tốt việc giám sát công tác quản lý, điều hành của Ban điều hành. Bên cạnh việc thảo luận, trao đổi tại các cuộc họp định kỳ/cuộc họp khác của Ban điều hành, HĐQT còn thường xuyên trao đổi qua điện thoại, thư điện tử cũng như các phương tiện thông tin khác về tình hình chiến lược, kết quả hoạt động sản xuất – kinh



doanh, việc triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ và các mục tiêu mà ĐHĐCĐ đã đề ra trong năm.

- Thông qua các hồ sơ lấy ý kiến biểu quyết của HĐQT bằng văn bản, HĐQT cũng thể hiện trách nhiệm trong việc tham gia giám sát và giải quyết những vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT.

- Nhìn chung, trong tình hình kinh tế khó khăn và những biến động trong thị trường bất động sản, HĐQT, ban điều hành và các cấp quản lý đã nỗ lực, sáng tạo và hết sức chủ động trong công việc nhằm đạt được những mục tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ đề ra.

1.4 Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị (nếu có): HĐQT Tổng công ty không thành lập các tiểu ban trực thuộc. Các thành viên HĐQT thực hiện nhiệm vụ của mình theo sự phân công của HĐQT.

#### 1.5 Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

| Stt | Số Nghị quyết/Quyết định | Ngày       | Nội dung                                                                                                                                                                        | Tỷ lệ thông qua |
|-----|--------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1   | 2/NQ-HĐQT                | 02/01/2025 | Phê duyệt các hợp đồng, giao dịch giữa Tổng công ty Vật liệu xây dựng Số 1 - CTCP với người có liên quan                                                                        | 100%            |
| 2   | 5/NQ-HĐQT                | 20/02/2025 | Thông qua hạn mức tín dụng của Tổng công ty FiCO và ủy quyền cho Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO sử dụng chung hạn mức tín dụng của Tổng công ty tại Ngân hàng VPBank | 100%            |
| 3   | 7/NQ-HĐQT                | 20/02/2025 | Thông qua hạn mức tín dụng của Tổng công ty FiCO và Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO tại Ngân hàng VIB                                                                 | 100%            |
| 4   | 10/NQ-HĐQT               | 27/02/2025 | Ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Tổng công ty                                                                                   | 80%             |
| 5   | 13/NQ-HĐQT               | 13/03/2025 | Nghị quyết thông qua Báo cáo tình hình tài chính Tổng công ty đến 31/12/2024                                                                                                    | 100%            |
| 6   | 14/NQ-HĐQT               | 13/03/2025 | Nghị quyết thông qua chủ trương nghiên cứu, đầu tư và trình ĐHĐCĐ thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh về Kho hàng không kéo dài                                        | 100%            |
| 7   | 15/NQ-HĐQT               | 13/03/2025 | Nghị quyết phê duyệt quyết toán Quỹ lương thực hiện năm 2024 và Quỹ lương kế hoạch năm 2025 của Công ty mẹ Tổng công ty                                                         | 100%            |



|    |            |            |                                                                                                                                                        |      |
|----|------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 8  | 16/NQ-HĐQT | 13/03/2025 | Nghị quyết kiện toàn người đại diện phần vốn Tổng công ty FiCO tại Công ty CP Vitaly                                                                   | 100% |
| 9  | 19/NQ-HĐQT | 13/03/2025 | Nghị quyết phê duyệt chủ trương cho phép tham gia đấu giá quyền khai thác khoáng sản cát thạch anh xã Phong Hòa, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế | 100% |
| 10 | 20/NQ-HĐQT | 17/03/2025 | Nghị quyết thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2024 và xây dựng mục tiêu kế hoạch SXKD 2025 của Tổng công ty FiCO                            | 100% |
| 11 | 26/NQ-HĐQT | 08/04/2025 | Thông qua các nội dung biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP Vitaly                                                                     | 75%  |
| 12 | 32/NQ-HĐQT | 10/04/2025 | Thông qua các nội dung biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP Gạch men Thanh Thanh                                                       | 100% |
| 13 | 35/NQ-HĐQT | 17/04/2025 | Thông qua các nội dung biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP Hóa An                                                                     | 75%  |
| 14 | 38/NQ-HĐQT | 22/04/2025 | Thông qua chương trình và tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Tổng công ty Vật liệu xây dựng Số 1 - CTCP                                           | 100% |
| 15 | 39/NQ-HĐQT | 22/04/2025 | Thông qua các nội dung biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP Bê tông FiCO Pan United                                                    | 75%  |
| 16 | 41/NQ-HĐQT | 24/04/2025 | Thông qua các nội dung biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh VLXD FiCO                                             | 75%  |
| 17 | 43/NQ-HĐQT | 24/04/2025 | Thông qua các nội dung biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP BT20 - Cửu Long                                                            | 75%  |
| 18 | 47/NQ-HĐQT | 08/05/2025 | Thông qua các nội dung biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP Phước Hòa FiCO                                                             | 100% |
| 19 | 49/NQ-HĐQT | 08/05/2025 | Chi trả cổ tức năm 2024 cho cổ đông Tổng công ty VLXD Số 1 - CTCP                                                                                      | 100% |
| 20 | 54/NQ-HĐQT | 27/05/2025 | Thông qua các nội dung biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP Bao Bì và Khoáng sản Số 1                                                  | 60%  |
| 21 | 58/NQ-HĐQT | 05/06/2025 | Thông qua các nội dung biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP CKXD Tân Định FiCO                                                         | 60%  |



|    |            |            |                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |
|----|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 22 | 60/NQ-HĐQT | 09/06/2025 | Thông qua các nội dung biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP Gạch Đồng Nam Á                                                                                                                                                                         | 60%  |
| 23 | 63/NQ-HĐQT | 17/06/2025 | Phê duyệt chủ trương thực hiện một số công việc trong giai đoạn chuẩn bị nghiên cứu khả thi dự án "Nhà máy sản xuất bê tông cấu kiện công suất 44.000 m <sup>3</sup> /năm" trên cơ sở chuyển đổi từ Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất Bê tông nhẹ chưng áp AAC | 60%  |
| 24 | 67/NQ-HĐQT | 09/07/2025 | Lựa chọn và phê duyệt đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 của Tổng công ty FiCO                                                                                                                                                                                          | 100% |
| 25 | 69/NQ-HĐQT | 11/07/2025 | Phê duyệt phương án dừng hoạt động sản xuất tại Công ty CP Gạch men Thanh Thanh                                                                                                                                                                                     | 60%  |
| 26 | 73/NQ-HĐQT | 07/08/2025 | Phê duyệt việc thực hiện mua cổ phiếu do Công ty CP Phước Hòa FiCO phát hành thêm (chào bán) cho cổ động hiện hữu để tăng vốn điều lệ                                                                                                                               | 100% |
| 27 | 74/NQ-HĐQT | 07/08/2025 | Thông qua Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD 06 tháng đầu năm, kế hoạch 06 tháng cuối năm 2025 và Báo cáo tình hình tài chính của Tổng công ty đến 30/06/2025                                                                                                  | 100% |
| 28 | 75/NQ-HĐQT | 07/08/2025 | Phê duyệt ngừng nghiên cứu, triển khai thực hiện đầu tư Dự án Nhà máy chế biến Bột Silica công suất 55.000 tấn/năm tại xã Cam Hải Đông, tỉnh Khánh Hòa                                                                                                              | 100% |
| 29 | 76/NQ-HĐQT | 07/08/2025 | Thông qua phương án tái cấu trúc Công ty CP Gạch men Thanh Thanh                                                                                                                                                                                                    | 60%  |
| 30 | 79/NQ-HĐQT | 15/08/2025 | Thông qua việc bổ nhiệm Tổng giám đốc Công ty CP Gạch men Thanh Thanh                                                                                                                                                                                               | 100% |
| 31 | 83/NQ-HĐQT | 21/08/2025 | Thay đổi con dấu Tổng công ty Vật liệu xây dựng Số 1 - CTCP                                                                                                                                                                                                         | 100% |
| 32 | 86/NQ-HĐQT | 28/08/2025 | Thông qua các nội dung biểu quyết tại Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty CP Phước Hòa FiCO về việc đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty                                                                         | 100% |
| 33 | 89/NQ-HĐQT | 10/09/2025 | Phê duyệt phương án cấp hạn mức tín dụng năm 2025 của Công ty TNHH MTV Kinh doanh sản phẩm FiCO tại Ngân hàng Agribank Chi nhánh 5                                                                                                                                  | 100% |



|    |              |            |                                                                                                                                                |      |
|----|--------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 34 | 92/NQ-HĐQT   | 25/09/2025 | Thông qua các nội dung biểu quyết tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 của Công ty CP Bao bì và Khoáng sản Số 1                                       | 60%  |
| 35 | 95/NQ-HĐQT   | 30/09/2025 | Thông qua phương án thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành tăng vốn tại Công ty CP Chứng khoán Xuân Thiện                                      | 100% |
| 36 | 97/NQ-HĐQT   | 30/09/2025 | Nghị quyết Thông qua việc bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc Tổng công ty và kiện toàn người đại diện phần vốn FiCO tại các doanh nghiệp               |      |
| 37 | 98/QĐ-HĐQT   | 30/09/2025 | Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc Tổng công ty VLXD Số 1 - CTCP                                                                                       | 60%  |
| 38 | 99/QĐ-HĐQT   | 30/09/2025 | Thôi giao nhiệm vụ người đại diện phần vốn FiCO tại Công ty CP Gạch Đông Nam Á (Ông Nguyễn Thanh Hà)                                           | 100% |
| 39 | 100/QĐ-HĐQT  | 30/09/2025 | Kiện toàn người đại diện phần vốn FiCO tại Công ty CP Gạch Đông Nam Á                                                                          | 100% |
| 40 | 101/QĐ-HĐQT  | 30/09/2025 | Miễn nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO                                                                                  | 100% |
| 41 | 102/QĐ-HĐQT  | 30/09/2025 | Bổ nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO                                                                                    | 100% |
| 42 | 106/NQ-HĐQT  | 30/09/2025 | Thế chấp, vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt nam - Chi nhánh 5                                                     | 100% |
| 43 | 108/NQ-HĐQT  | 10/10/2025 | Phê duyệt về việc Tổng công ty vật liệu xây dựng số 1 - CTCP đăng ký mua số cổ phần chưa được phân phối và cổ phần lẻ của Công ty CP Phước Hoà | 100% |
| 44 | 110/NQ-HĐQT  | 14/10/2025 | Giới thiệu nhân sự giữ chức vụ tổng giám đốc Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea                                                                | 100% |
| 45 | 109A/NQ-HĐQT | 14/10/2025 | Bổ nhiệm Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FiCO                                                                                      | 100% |
| 46 | 114/NQ-HĐQT  | 22/10/2025 | Thông qua các nội dung biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 của Công ty CP Xi măng FiCO Tây Ninh                               | 100% |
| 47 | 116/NQ-HĐQT  | 27/10/2025 | Thành lập Tổ giúp việc Bàn giao vốn Nhà nước sang Công ty cổ phần                                                                              | 100% |
| 48 | 120/NQ-HĐQT  | 28/10/2025 | Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương                                                     | 100% |



|    |             |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |
|----|-------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 49 | 123/NQ-HĐQT | 12/11/2025 | - Thông qua kết quả 9 tháng và kế hoạch thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2025;<br>- Thông qua Báo cáo tình hình tài chính Tổng công ty tính đến 30/09/2025;<br>- Phê duyệt các nội dung biểu quyết tại Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 18/09/2025 của Công ty CP Bê tông FiCO PanU. | 100% |
| 50 | 126/NQ-HĐQT | 25/11/2025 | Thông qua các nội dung biểu quyết tại ĐHĐCĐ bất thường Công ty CP Xi măng FiCO Tây Ninh về việc điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất Xi măng                                                                                                          | 60%  |
| 51 | 130/NQ-HĐQT | 08/12/2025 | Thông qua nội dung biểu quyết tại Phiếu xin ý kiến cổ đông của Công ty CP BT20 - Cửu Long về việc bầu Thành viên Hội đồng quản trị Công ty                                                                                                                                                | 60%  |
| 52 | 132/NQ-HĐQT | 10/12/2025 | Kiện toàn hoạt động và nhân sự quản lý tại một số Công ty thành viên và Chi nhánh trực thuộc Tổng công ty                                                                                                                                                                                 | 100% |
| 53 | 142/NQ-HĐQT | 23/12/2025 | Phê duyệt dừng triển khai thực hiện các công tác nghiên cứu, triển khai tham gia đấu thầu làm Nhà đầu tư của "Dự án thành phần 1B thuộc dự án đầu tư xây dựng đoạn Tân Vạn - Nhơn Trạch giai đoạn 1 thuộc vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh theo hình thức hợp đồng BOT"                   | 60%  |
| 54 | 146/NQ-HĐQT | 29/12/2025 | Vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Tp.HCM                                                                                                                                                                 | 100% |
| 55 | 148/NQ-HĐQT | 30/12/2025 | Phê duyệt việc thực hiện các giao dịch giữa Tổng công ty VLXD Số 1 - CTCP với Người có liên quan                                                                                                                                                                                          | 100% |
| 56 | 150/NQ-HĐQT | 31/12/2025 | Phê duyệt bổ sung quỹ tiền lương kế hoạch năm 2025 của Tổng công ty                                                                                                                                                                                                                       | 60%  |
| 57 | 152/NQ-HĐQT | 31/12/2025 | Kiện toàn nhân sự đại diện phần vốn FiCO tại Công ty CP Bao Bì và Khoáng sản Số 1                                                                                                                                                                                                         | 100% |

## 2. Ban kiểm soát

### 2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát (BKS):



| Stt. | Thành viên BKS    | Chức vụ    | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS | Trình độ chuyên môn |
|------|-------------------|------------|------------------------------------------|---------------------|
| 1    | Ông Đào Quang Sơn | Trưởng BKS | 22/04/2021                               | Cử nhân kế toán     |
| 2    | Ông Lê Văn Huy    | Thành viên | 22/04/2021                               | Thạc sỹ kinh tế     |
| 3    | Bà Trần Linh Chi  | Thành viên | 22/04/2021                               | Thạc sỹ kế toán     |

## 2.2. Cuộc họp của BKS:

| Stt | Thành viên BKS    | Số buổi họp tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Tỷ lệ biểu quyết | Lý do không tham dự họp |
|-----|-------------------|---------------------|-------------------|------------------|-------------------------|
| 1   | Ông Đào Quang Sơn | 2                   | 100%              | 100%             |                         |
| 2   | Ông Lê Văn Huy    | 2                   | 100%              | 100%             |                         |
| 3   | Bà Trần Linh Chi  | 2                   | 100%              | 100%             |                         |

## 2.3. Hoạt động của Ban Kiểm soát:

- Ban Kiểm soát đã thực hiện công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của Tổng công ty theo quy định của Điều lệ Tổng công ty FiCO và Luật doanh nghiệp.

- Giám sát việc ban hành và thực hiện các nghị quyết, quyết định và chỉ đạo của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản trị và điều hành Tổng công ty.

- Tham gia các cuộc họp giao ban, điều hành sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty và các cuộc họp của HĐQT Tổng công ty.

- Hàng tuần, Ban kiểm soát rà soát, đánh giá, cảnh báo và đôn đốc thu hồi công nợ quá hạn, đồng thời tham gia họp cùng với các Ban Tài chính Kế toán, Ban Thương mại Tổng công ty theo dõi, đôn đốc công tác thu hồi công nợ.

- Hàng tháng, Ban Kiểm soát phối hợp với Ban Kiểm toán nội bộ của Tổng công ty rà soát, đánh giá tình hình tài chính của Công ty mẹ FiCO và gửi kết quả đánh giá đến Ban Điều hành Tổng công ty về:

+ Tình hình công nợ và cảnh báo công nợ xấu của Ban thương mại Tổng công ty và Công ty TNHH MTV TM VLXD FiCO.

+ Phân tích, đánh giá các mảng kinh doanh của Ban Thương mại Tổng công ty.

+ Đánh giá tình hình thanh khoản, khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của Công ty mẹ tại thời điểm cuối mỗi tháng.



+ Đánh giá các khoản lỗ tiềm tàng của Công ty mẹ FiCO tính đến thời điểm cuối mỗi tháng.

- Trong năm 2025, Ban Kiểm soát phối hợp cùng Ban Kiểm toán nội bộ của Tổng công ty thực hiện công tác kiểm toán nội bộ tại các Ban thuộc Tổng công ty và các đơn vị thành viên và đưa ra các ý kiến đánh giá về việc tuân thủ chế độ kế toán, các quy trình, quy chế ... như: các Phòng/Ban Tổng công ty; Ban Thương mại Tổng công ty; Công ty CP gạch Đông Nam Á; Công ty TNHH MTV Kinh doanh sản phẩm FiCO.

Trong quá trình hoạt động, Ban Kiểm soát nhận được sự phối hợp và hỗ trợ của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc cũng như các Phòng/Ban nghiệp vụ/Đơn vị trực thuộc để giúp Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ ĐHĐCD giao.

### 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

#### Tiền lương, thù lao và các khoản lợi ích khác của HĐQT

| Họ và tên                 | Chức danh       | Số tiền<br>VND       |
|---------------------------|-----------------|----------------------|
| Bà Đỗ Thị Hiếu            | Chủ tịch HĐQT   | 1.181.479.000        |
| Ông Cao Trường Thụ        | Thành viên HĐQT | 96.000.000           |
| Ông Nguyễn Xuân Thắng     | Thành viên HĐQT | 833.444.000          |
| Ông Phạm Việt Thắng       | Thành viên HĐQT | 96.000.000           |
| Ông Đặng Minh Thừa        | Thành viên HĐQT | 16.000.000           |
| Ông Nguyễn Ngọc Vũ Chương | Thành viên HĐQT | 64.533.300           |
| <b>Tổng</b>               |                 | <b>2.287.456.300</b> |

#### Tiền lương, thù lao và các khoản lợi ích khác của BKS

| Họ và tên         | Chức danh                | Số tiền<br>VND     |
|-------------------|--------------------------|--------------------|
| Ông Đào Quang Sơn | Trưởng Ban Kiểm soát     | 601.990.000        |
| Bà Trần Linh Chi  | Thành viên Ban Kiểm soát | 60.000.000         |
| Ông Lê Văn Huy    | Thành viên Ban Kiểm soát | 60.000.000         |
| <b>Tổng</b>       |                          | <b>721.990.000</b> |

**Tiền lương và các khoản lợi ích khác của Ban TGD và người quản lý khác**

| Họ và tên            | Chức danh                        | Số tiền<br>VND       |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|
| Ông Cao Trường Thụ   | Tổng Giám đốc                    | 1.032.021.000        |
| Ông Phạm Việt Thắng  | Phó Tổng Giám đốc                | 796.359.000          |
| Ông Nguyễn Đức Lợi   | Phó Tổng Giám đốc                | 100.000.000          |
| Ông Nguyễn Xuân Hùng | Kế toán trưởng                   | 737.444.000          |
| Bà Nguyễn Lê Dung    | Người phụ trách quản trị công ty | 302.728.200          |
| <b>Tổng</b>          |                                  | <b>2.968.552.200</b> |

- a. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: không có  
b. Giao dịch giữa Công ty với các bên có liên quan

| Bên liên quan                                 | Mối quan hệ      | Tính chất giao dịch   | Giá trị giao dịch trong năm (VNE) |
|-----------------------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| <b>Giao dịch mua</b>                          |                  |                       | <b>767.940.071.036</b>            |
| Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO                | Công ty con      | Mua vật liệu xây dựng | 289.968.963.345                   |
| Công ty Cổ phần Vitaly                        | Công ty liên kết | Mua vật liệu xây dựng | 9.869.982.579                     |
| Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh          | Công ty con      | Mua vật liệu xây dựng | 86.244.533.158                    |
| Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á               | Công ty con      | Mua vật liệu xây dựng | 297.640.212.526                   |
| Công ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FiCO          | Công ty con      | Mua vật liệu xây dựng | 69.078.212.691                    |
| Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01       | Công ty liên kết | Mua bao bì            | 1.758.205.000                     |
| Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea            | Công ty liên kết | Mua vật liệu xây dựng | 13.379.961.737                    |
| <b>Giao dịch bán</b>                          |                  |                       | <b>648.539.248.902</b>            |
| Công ty Cổ phần Vitaly                        | Công ty liên kết | Phân bổ phí dịch vụ   | 31.274.975                        |
| Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh          | Công ty con      | Bán vật liệu xây dựng | 3.757.414.599                     |
|                                               |                  | Phân bổ phí dịch vụ   | 34.066.974                        |
| Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh         | Công ty liên kết | Bán vật liệu xây dựng | 601.088.181                       |
| Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á               | Công ty con      | Phân bổ phí dịch vụ   | 42.647.702                        |
| Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO     | Công ty con      | Bán vật liệu xây dựng | 575.441.584.795                   |
|                                               |                  | Phân bổ phí dịch vụ   | 41.950.581                        |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO | Công ty con      | Doanh thu cho thuê    | 1.980.000.000                     |
|                                               |                  | Phân bổ phí dịch vụ   | 2.527.273                         |



|                                                               |                  |                                                     |                       |
|---------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|
| Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea                            | Công ty liên kết | Bán vật liệu xây dựng                               | 31.514.846.397        |
|                                                               |                  | Phân bổ phí dịch vụ                                 | 19.292.308            |
| Công ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FiCO                          | Công ty con      | Phân bổ phí dịch vụ                                 | 25.846.853            |
| Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO                                | Công ty con      | Bán vật liệu xây dựng                               | 14.218.781.530        |
|                                                               |                  | Phân bổ phí dịch vụ                                 | 43.341.490            |
| Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United                     | Công ty liên kết | Bán vật liệu xây dựng                               | 20.784.585.244        |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                           |                  |                                                     | <b>4.816.008.674</b>  |
| Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO                     | Công ty con      | Giảm trừ doanh thu                                  | 3.401.970.914         |
| Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea                            | Công ty liên kết | Giảm trừ doanh thu                                  | 1.414.037.760         |
| <b>Cổ tức, lợi nhuận được chia và lãi bán cổ phiếu</b>        |                  |                                                     | <b>86.859.003.625</b> |
| Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh                         | Công ty liên kết | Cổ tức được chia                                    | 57.784.923.625        |
| Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO                                | Công ty con      | Cổ tức được chia                                    | 13.295.997.000        |
| Công ty Cổ phần Hóa An                                        | Công ty liên kết | Cổ tức được chia                                    | 10.765.029.000        |
|                                                               | Công ty liên kết | Lãi bán cổ phiếu                                    | 3.790.615.200         |
| Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh                          | Công ty con      | Cổ tức được chia                                    | 1.222.438.800         |
| <b>Giao dịch khác</b>                                         |                  |                                                     | <b>63.780.391.084</b> |
| Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO                     | Công ty con      | Chi phí hỗ trợ bù gạch bể vỡ                        | 1.273.771.213         |
| Công ty Cổ Phần Gạch men Thanh Thanh                          | Công ty con      | Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bể vỡ                    | 370.764.706           |
|                                                               |                  | Giảm giá hàng bán, chiết khấu thương mại được hưởng | 198.313.599           |
| Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á                               | Công ty con      | Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bể vỡ                    | 889.566.457           |
|                                                               |                  | Chiết khấu thương mại được hưởng                    | 9.944.434.676         |
|                                                               |                  | Giảm giá hàng bán được hưởng                        | 192.695.680           |
| Công ty Cổ phần Vitaly                                        | Công ty liên kết | Chiết khấu thương mại được hưởng                    | 23.772.222            |
|                                                               |                  | Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bể vỡ                    | 11.680.308            |
|                                                               |                  | Giảm giá hàng bán được hưởng                        | 25.342.223            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu                               | Cổ đông lớn      | Cổ tức đã chia                                      | 25.400.000.000        |
| Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - Công ty TNHH | Cổ đông lớn      | Cổ tức đã chia                                      | 25.450.050.000        |

c. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Việc quản trị công ty luôn được đảm bảo theo đúng pháp luật, Điều lệ, các quy chế

nội bộ và các tiêu chí nhằm đảm bảo được hoạt động của Tổng công ty một cách suôn sẻ nhất; theo đuổi các mục tiêu vì lợi ích của Tổng công ty và của các cổ đông, cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho việc giám sát hoạt động của Tổng công ty một cách hiệu quả, từ đó khuyến khích Tổng công ty sử dụng các nguồn lực một cách tốt nhất.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Vật liệu xây dựng Số 1 – Công ty Cổ phần 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 Việt Nam, 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.

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

Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2025 của Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 – CTCP đã được công bố thông tin đúng quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo website: <https://www.fico.com.vn/> Mục: Cổ Đông/Báo cáo tài chính, thường niên.

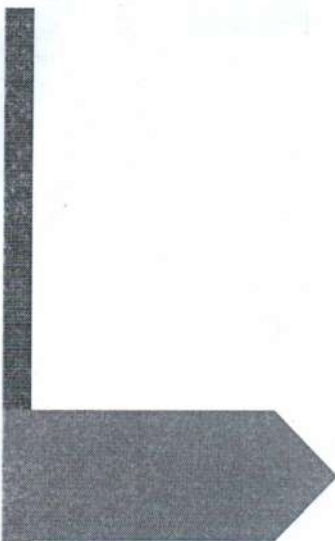
**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA TỔNG CÔNG TY**



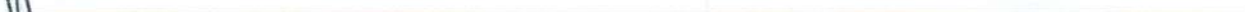
TỔNG GIÁM ĐỐC

Cao Trường Thọ





# ANNUAL REPORT 2025



FiCO CORPORATION – JSC



# ANNUAL REPORT 2025



## Table of Contents

|                                                                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. GENERAL INFORMATION.....</b>                                                                                  | <b>1</b>  |
| 1. General information.....                                                                                         | 1         |
| 2. Industry and business location:.....                                                                             | 4         |
| 3. Information on governance model, business organization and management apparatus.....                             | 5         |
| 4. Development Orientatio.....                                                                                      | 20        |
| 5. Risks:.....                                                                                                      | 21        |
| <b>II. PERFORMANCE IN THE YEAR.....</b>                                                                             | <b>22</b> |
| 1. Production and business situation.....                                                                           | 22        |
| 2. Organization and personnel .....                                                                                 | 24        |
| 3. Investment situation, project implementation situation.....                                                      | 27        |
| 4. Financial situation.....                                                                                         | 31        |
| 5. Shareholder Structure, Changes in Shareholder Investment Capital .....                                           | 32        |
| 6. Report on the company's environmental and social impacts .....                                                   | 33        |
| <b>III. BOARD OF DIRECTORS' REPORT AND ASSESSMENT .....</b>                                                         | <b>37</b> |
| 1. Assessment of Business Production Results.....                                                                   | 37        |
| 2. Financial Situation .....                                                                                        | 38        |
| 3. Improvements in Organizational Structure, Policies, and Management.....                                          | 39        |
| 4. Future Development Plan .....                                                                                    | 40        |
| 5. Explanation from the Board of Directors regarding the audit opinion (if any) .....                               | 43        |
| 6. Environmental and Social Responsibility Report Evaluation.....                                                   | 43        |
| <b>IV. BOARD OF DIRECTORS' EVALUATION OF THE COMPANY'S ACTIVITIES .....</b>                                         | <b>44</b> |
| 1. Evaluation of the Board of Directors on the Company's Operations:.....                                           | 44        |
| 2. Assessment of the Board of Directors on the Activities of the Executive Board:.....                              | 48        |
| 3. Plans and Orientations of the Board of Directors: .....                                                          | 49        |
| <b>V. CORPORATE GOVERNANCE .....</b>                                                                                | <b>49</b> |
| 1. Board of Directors.....                                                                                          | 49        |
| 2. Board of Supervisors.....                                                                                        | 59        |
| 3. Transactions, Remuneration, and Benefits of the Board of Directors, Executive Board, and Supervisory Board ..... | 61        |
| <b>VI. FINANCIAL STATEMENTS.....</b>                                                                                | <b>63</b> |
| 1. Opinion of Auditors .....                                                                                        | 63        |



## I. GENERAL INFORMATION

### 1. General information

- Transaction name: FiCO CORPORATION – JSC
- Business Registration Certificate No. 0300402493, first issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on June 29, 2010, and amended for the 12th time on May 23, 2023.
- Charter Capital: 1,270,000,000,000 VND (One thousand two hundred seventy billion VND)
- Owner's Equity: 1,612,960,459,442 VND (One trillion six hundred twelve billion nine hundred sixty million four hundred fifty-nine thousand four hundred forty-two VND) *(As of December 31, 2025, according to the consolidated financial statements of FICO Corporation)*
- Address: 15th Floor, Sailing Tower, No. 111A Pasteur Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam.
- Tel: (84-28) 3823 0809
- Fax: (84-28) 3821 3233
- Website: [www.fico.com.vn](http://www.fico.com.vn)
- Stock Code: FIC

### Formation and Development Process

- The predecessor of the current FICO Corporation - JSC (formerly known as the Building Materials Corporation No. 1 - JSC) was the Building Materials Company No. 1, under the Ministry of Construction, established in 1976. In 1980, the company was renamed the Union of Brick and Ceramic Enterprises, still under the Ministry of Construction. In 1984, it was reorganized into the Union of Building Materials Enterprises No. 1, under the Ministry of Construction, as per Decision No. 1390/BXD-TCCB dated October 13, 1984.
- In 1995, implementing Decision No. 90/TTg dated March 7, 1994 of the Prime Minister on continuing to reorganize state-owned enterprises, FiCO was established under Decision No. 997/BXD-TCLĐ dated November 20, 1995 with the following organizational structure: FiCO has a total of 8 member units and 2,189 officers and employees. The main production and business areas are: Production of basic construction materials such as bricks, construction tiles, block

bricks, ceramic bricks, ceramic tiles, kaolin, sanitary porcelain; Construction and installation of civil and industrial works; Trading of materials for construction materials production; Exploitation and processing of minerals.

➤ **Period from 1996 to 2000:**

These were the initial years when the company operated under the management mechanism of a Corporation. In terms of organization, the Corporation had 11 member units with 4,865 employees.

➤ **Period from 2001 to 2005:**

The Corporation began implementing various new multi-sector investment projects, such as cement production, real estate investment and business, and construction glass manufacturing. It also focused on market development and the import-export of building materials. During this period, the Corporation expanded its operations nationwide and internationally. It had 16 member units (including dependent units) with a total workforce of 7,132 employees.

Since 2003, following Decision No. 1404/QĐ-BXD dated October 24, 2003, by the Minister of Construction, the Corporation officially changed its abbreviation from BMC No. 1 to FiCO and developed the FiCO brand.

➤ **Period from 2006 to June 2010:**

In 2006, FiCO Corporation converted to operate under the Parent Company - Subsidiary Company model according to Decision No. 2438/QĐ-BXD dated December 30, 2005 of the Ministry of Construction. During this period, the Corporation consisted of: Parent Company - Corporation and 05 dependent units; 05 Subsidiaries; 14 Associated Companies and 02 Joint Venture Companies. The Subsidiaries and Associated Companies are former affiliated units of the Corporation that have been equitized according to regulations. Most of these Companies after equitization have operated effectively such as Hoa An Joint Stock Company, Cotecons Joint Stock Company, etc.

- Strengthening commercial business activities and import-export operations, with a particular focus on brand promotion and development among domestic and international partners. Emphasis was placed on practical efficiency and strategic orientation for high-end product lines serving the export market. Notable companies in this effort included FiCO Building Materials Trading Company, FiCO Investment and Building Materials Trading JSC (BMT), and Building Materials Engineering and Construction JSC (COTEC).



- Strengthening joint ventures, partnerships, and international cooperation in construction and foundation treatment. Notable examples included Cotecons JSC, CHUNWO-FiCO Joint Venture Co., Ltd. (with Hong Kong), and FiCO-COREA Construction Joint Venture Co., Ltd. (with South Korea).
- Expanding investment and real estate business activities while actively seeking and collaborating with partners to scale up and extend investment projects. The focus was on developing residential areas, office buildings, and high-end apartments. Notable projects implemented by the Corporation included: City Garden Vietnam (59 Ngo Tat To, Ho Chi Minh City), Horizon Tower (214 Tran Quang Khai, Ho Chi Minh City), Van Do Apartment Project (348 Ben Van Don, Ho Chi Minh City)
- Continue to prioritize the production and trading of traditional construction materials with cement products (black and white), high-grade construction materials for export (ceramic tiles, granite, roof tiles, various types of construction bricks, stones, white sand, post-glazing products...). Typically, the implementation of projects: Tay Ninh Cement, White Cement (BMT), Exported Stone (Phuoc Hoa), Grinding superfine sand for export (Cam Ranh) and projects to renovate and upgrade brick and tile production lines at VITALY, Thanh Thanh, Dong Nai units...

➤ **Period June 2010 to September 2016:**

Following the directives of the Prime Minister and the Ministry of Construction on enterprise restructuring and reform, the Ministry of Construction issued Decision No. 614/QĐ-BXD on June 10, 2010, approving the transition of FiCO Corporation to a One-Member Limited Liability Company model until its equitization.

➤ **From October 2016 onwards:**

Pursuant to Decision No. 1874/QĐ-TTg dated November 3, 2015, by the Prime Minister approving the equitization plan of FiCO Corporation, the Ministry of Construction and FiCO Corporation conducted an initial public offering (IPO) of 25,006,300 shares on August 19, 2016, with an average successful auction price of 10,502 VND per share.

On September 28, 2016, with the approval of the Ministry of Construction, the FiCO Equitization Steering Committee successfully held the first General Meeting of Shareholders. Since October 1, 2016, FiCO Corporation has officially been transformed into a joint stock company under the name FiCO Corporation, with a

charter capital of VND 1,270,000,000,000 (according to Business Registration Certificate No. 0300402493 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on June 29, 2010, and the 6th change on October 1, 2016).

The Corporation was granted Securities Registration Certificate No. 43/2018/GCNCP-VSD dated June 13, 2018, with the number of registered securities being 127,000,000 shares.

➤ **From June 2018 onwards:**

The Corporation was officially approved to register securities with the Vietnam Securities Depository Center with stock code FIC from June 13, 2018 and officially traded on the UpCOM stock exchange of the Hanoi Stock Exchange from August 12, 2018 with a reference price of VND 12,100/share.

**2. Industry and business location:**

– The Corporation's business lines include:

- + Production of construction materials, supplies, raw materials and products serving the construction industry, production of construction materials;
- + Quarrying of stone, sand, gravel, clay;
- + Foundation and infrastructure treatment, weak ground;
- + Construction of traffic works and urban technical infrastructure;
- + Construction of irrigation works, hydroelectric power plants, residential areas, industrial parks, export processing zones;
- + Trading, importing and exporting construction materials, supplies, raw materials and products serving the construction industry, manufacturing construction materials;
- + Real estate business;
- + Real estate services business;
- + Port and warehouse business;
- + Office, factory for rent;
- + Production of spare parts and specialized motor vehicle equipment for the construction industry and production of building materials;
- + Trading, importing and exporting spare parts, equipment, specialized motor vehicles serving the construction industry and production of construction materials;
- + Trading, importing and exporting specialized motor vehicles for the



- construction industry and production of construction materials;
- + Mining;
- + Design and construction of urban technical infrastructure works. Supervision of construction and completion of civil works. Consulting on investment in production of raw materials and construction materials. Mapping;
- + Investment consulting (Except financial and accounting consulting);
- + Research, application and technology transfer in production of construction materials;
- + Production of specialized motor vehicles for the construction industry and production of building materials;
- + Road freight transport;
- + Inland waterway freight transport;
- + Wholesale of coal, lignite, peat, charcoal, coke, diesel fuel, fuel oil;
- + Other support services related to transportation;
- + Construction of railway and road works;
- + Construction of public works;
- + Construction of other civil engineering works.
- The Corporation mainly operates in Ho Chi Minh City and neighboring provinces including Binh Duong, Dong Nai and Tay Ninh.

### **3. Information on governance model, business organization and management apparatus**

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

FiCO Corporation is currently operating under the model of a Joint Stock Company as stipulated in Point a, Clause 1, Article 137 (General Meeting of Shareholders, Board of Directors, Supervisory Board and General Director). This governance model is built on the basis of the Company's business strategy development goals, in compliance with the provisions of Vietnamese Law and the provisions of the Company's Charter.

***The management structure is as follows:***

#### **❖ General meeting of shareholders**

The General Meeting of Shareholders is the highest authority of the Corporation, responsible for approving the Board of Directors' reports on the production and business activities, deciding on production and business plans and tasks, and investing, discussing, approving, supplementing and amending the Company's Charter; approving development strategies; electing and dismissing the Board of Directors and the Board of Supervisors,

and deciding on the organizational structure of the Corporation and other tasks as prescribed by the Law on Enterprises.

❖ **Board of Directors**

The Board of Directors is the highest management body of the Corporation elected by the General Meeting of Shareholders, consisting of 05 members. The members of the Board of Directors meet and elect the Chairman of the Board of Directors. The Board of Directors, on behalf of the Corporation, decides on the annual business plan of the Corporation, decides on investment projects and assets according to the provisions of the charter and financial regulations. The Board of Directors is responsible for appointing, assigning tasks, and supervising the Board of Directors and other managers. The rights and obligations of the Board of Directors are stipulated by law and the Charter of the Corporation, the Internal Regulations of the Corporation and the Resolution of the General Meeting of Shareholders.

❖ **Board of Supervisors**

The Board of Supervisors is responsible for organizing, supervising and checking the reasonableness and legality in the management and operation of production and business activities, in the recording of accounting books and finances of the Corporation to ensure the legitimate interests of shareholders as prescribed in the Charter of the Corporation. The Board of Supervisors operates independently from the Board of Directors and the Board of General Directors. Currently, the Board of Supervisors of the Corporation consists of 03 members elected and dismissed by the General Meeting of Shareholders..

❖ **Executive Board**

The General Director is appointed by the Board of Directors, is the person who decides on the direction of production and business according to the authority in the charter and related laws, manages the daily production and business activities of the Corporation, is responsible to the Board of Directors and before the law for the production and business activities of the Corporation. In addition, the General Director of the Corporation can appoint heads and deputy heads of departments and divisions of the Corporation.

The Deputy General Directors are appointed by the Board of Directors to assist the General Director in managing and operating the daily business of the Corporation; are supervised by the General Director; are responsible to the General Director and before the law for the implementation of assigned rights and obligations.

❖ **Departments:**



The Board of Directors and Executive Board oversee functional departments and subsidiaries in the following business sectors:

- + **Head Office of the Corporation:** Assists the executive board in legal matters related to the Corporation's operations; manages external relations and communications with partners, governmental agencies, and relevant authorities. It also provides guidance and support to subsidiaries on foreign affairs and international transactions, and ensures compliance with information disclosure obligations.
- + **Human Resources and Legal Affairs Department:** Manages organizational structure, labor issues, salary rates, labor standards, bonuses, and approves job titles, appointments, dismissals, transfers, disciplinary actions, and workforce planning. It is also responsible for recruitment, training, and implementing policies for FiCO's employees. Additionally, the department handles legal affairs, develops internal regulations and guidelines, and ensures compliance with legal requirements in the Corporation's operations.
- + **Finance and Accounting Department:** Responsible for accounting operations, supervising accounting activities at FiCO's subsidiaries, and connecting FiCO with its subsidiaries through the management and coordination of cash flow.
- + **Commercial Department:** Responsible for trading and distributing the Corporation's existing products (sand, stone); surveying and researching market conditions, prices, and services of suppliers; importing and trading steel; managing and collecting receivables (debts).
- + **Planning and Operations Production Department:** Evaluates business operations and develops short, medium, and long-term business plans for FiCO and its subsidiaries. The Investment Planning Department also collaborates with the Finance and Accounting Department to prepare financial and investment plans, providing recommendations to leadership on the implementation of new projects.
- + **Investment and M&A Department:** Advises on FiCO's financial investment activities, ensuring the preservation, stability, and growth of FiCO's existing capital and assets. It is responsible for managing FiCO's financial investments in other companies (excluding those where FiCO holds a controlling stake). The department also serves as the main point of contact for identifying and executing new investment projects and mergers & acquisitions (M&A).

- + **Internal Audit Department:** Responsible for conducting internal audits, reviewing, evaluating, and monitoring the completeness, adequacy, and effectiveness of the internal control system. The department is directly managed and overseen by the Executive Board of the Corporation.

***Subsidiaries and Affiliates:***

| No. | Branch                                                               | Address                                                                           | Business Activities                                                                                                                           |
|-----|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Branch of FiCO Corporation – Thong Nhat Mining Enterprise            | Village 3, Trang Bom Commune, Dong Nai Province                                   | Mining, processing, and trading of construction stones                                                                                        |
| 2   | Branch of FiCO Corporation – FiCO Building Materials Trading Company | 15th Floor, Sailing Tower Building – 111A Pasteur, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City | Business in construction steel, industrial steel, various types of cement, tiles, ceramics, faucets, raw materials; gypsum, all types of coal |
| 3   | Branch of FiCO Corporation – FiCO Dong Nai Branch                    | No. 5, 16A Street, Bien Hoa 2 Industrial Park, Tran Bien Ward, Dong Nai Province  | Production, mining, and warehouse leasing                                                                                                     |
| 4   | Branch of FiCO Corporation – FiCO Binh Duong Branch                  | Lot F, Street No. 2B, Dong An Industrial Park, Binh Hoa Ward, HCMC                | Installation of electrical systems, water supply and drainage systems, and other construction installations                                   |



*Subsidiary:*

| No. | Enterprise<br>Name | Head office address | Business Registration Certificate | Phone<br>number | Charter<br>capital<br>(billion<br>VND) | FiCO's<br>Own-ers<br>hip<br>Percent<br>age | Main business<br>areas |
|-----|--------------------|---------------------|-----------------------------------|-----------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|
|-----|--------------------|---------------------|-----------------------------------|-----------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|



|   |                                                |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                          |                   |    |        |                                                                            |
|---|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----|--------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Phuoc Hoa<br>FiCO Joint<br>Stock<br>Company    | 76 Ho Dac Di Street,<br>Tan Phuoc Ward, Ho<br>Chi Minh City                           | Number 3500102894 issued by the<br>Department of Planning and<br>Investment of Ba Ria Vung Tau<br>Province, first granted on January<br>21, 2005, and amended for the 14th<br>time on November 17, 2021. | (0254)38<br>76139 | 90 | 73,9%  | Production and<br>trading of<br>construction<br>stones, Granite<br>stones. |
| 2 | Tan Dinh<br>FiCO<br>Construction<br>Mechanical | Lot E, Road No. 2B,<br>Dong An Industrial<br>Park, Binh Hoa Ward,<br>Ho Chi Minh City | Number 030114699 issued by the<br>Department of Planning and<br>Investment of Ho Chi Minh City,<br>first granted on April 13, 2006, and                                                                  | (0274)37<br>82350 | 30 | 64,24% | Mechanical<br>processing;<br>trading of<br>materials;                      |

| No. | Enterprise Name     | Head office address | Business Registration Certificate              | Phone number | Charter capital (billion VND) | FiCO's Ownership Percent age | Main business areas                                 |
|-----|---------------------|---------------------|------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
|     | Joint Stock Company |                     | amended for the 12th time on December 29, 2021 |              |                               |                              | installation equipment in the construction industry |



| No. | Enterprise Name                              | Head office address                                                        | Business Registration Certificate                                                                                                                                                   | Phone number   | Charter capital (billion VND) | FiCO's Owners hip Percent age | Main business areas |
|-----|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------|
| 3   | Thanh Thanh Ceramic Tile Joint Stock Company | Road No. 1, Bien Hoa 1 Industrial Zone, Tran Bien Ward, Dong Nai Province  | Number 3600665643 issued by the Department of Planning and Investment of Dong Nai Province, first granted on January 2, 2004, and amended for the 10th time on December 9, 2019     | 02513836 066   | 59,92                         | 51,44%                        | Production of tiles |
| 4   | Asean Tiles Coporation                       | No. 257, Map Sheet No. 17, Quarter 9, Chanh Phu Hoa Ward, Ho Chi Minh City | Number 3700830308 issued by the Department of Planning and Investment of Binh Duong Province, first granted on September 27, 2007, and amended for the 11th time on August 31, 2018 | 06503543 591   | 225                           | 51,00%                        | Production of tiles |
| 5   | FiCO Cam Ranh Company Limited                | Tan Hai Hamlet, Cam Lam Commune, Khanh Hoa Province                        | Number 4201764563 issued by the Department of Planning and Investment of Khanh Hoa Province, first granted on October 19, 2017, and amended for the 2nd time on January 10, 2019    | (0258) 3989005 | 30                            | 100%                          | Mining of minerals  |

| No. | Enterprise Name                          | Head office address                                                     | Business Registration Certificate                                                                                                                   | Phone number | Charter capital (billion VND) | FiCO's Ownership Percentage | Main business areas                 |
|-----|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| 6   | FiCO Building Materials Trading Co., Ltd | 15th Floor, Sailing Tower, 111A Pasteur, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City | Number 0314964301 issued by the Department of Planning and Investment, first granted on April 3, 2018, and amended for the 5th time on May 25, 2021 | 02862 918899 | 100                           | 100%                        | Building Materials Business Trading |
| 7   | FiCO Commerce Company Limited            | 15th Floor, Sailing Tower, 111A Pasteur, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City | Number 0315650869 first issued by the Department of Planning and Investment on April 25, 2019, 6th change issued on December 13, 2023               | 02862 918899 | 41,60                         | 100%                        | Building Materials Business Trading |

*The affiliates of the Corporation*



| No. | Enterprise Name                          | Head office address                                                                 | Business Registration Certificate                                                                                                                                          | Phone number  | Charter capital (billion VND) | FiCO's Ownership Percentage | Main business areas                                                                      |
|-----|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Fico Tay Ninh Cement Joint Stock Company | 26th Floor, E.Town Central, 11 Doan Van Bo Street, Xom Chieu Ward, Ho Chi Minh City | Number 3900365922, issued by the Department of Planning and Investment of Tay Ninh Province on December 23, 2004, with the 15th amendment on June 18, 2018                 | (028)38212872 | 2.500                         | 25,84%                      | Manufacturing and trading cement, lime, and gypsum; mining stone, sand, gravel, and clay |
| 2   | Hoa An Joint Stock Company               | Cau Hang Hamlet, Bien Hoa Ward, Dong Nai Province                                   | Number 3600464464, issued by the Department of Planning and Investment of Dong Nai Province, first issued on June 8, 2000, and amended for the 12th time on March 13, 2023 | (0251)2227564 | 151,2                         | 23,73%                      | Mining and processing of minerals, production and trading of construction materials      |

T.C.T. ★  
H.N.



| No. | Enterprise Name                                | Head office address                                                                                                    | Business Registration Certificate                                                                                                                                                  | Phone number | Charter capital (billion VND) | FiCO's Ownership Percentage | Main business areas                                                                                                           |
|-----|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5   | FICO -<br>Corea Construction Co., Ltd          | Mezzanine Floor (M Floor), Block C, Van Do Apartment Building, 348 Ben Van Don Street, Vinh Hoi Ward, Ho Chi Minh City | Number 0304401701, issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City, first granted on October 11, 2007, and amended for the 11th time on October 31, 2023   | 02837715589  | 31,5                          | 49,50%                      | Providing technical services for the treatment of weak soil foundations for construction projects and infrastructure projects |
| 6   | Tan Bach Viet Construction Investment Co., Ltd | 01 Bach Dang Street, Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City                                                                | Number 0305202610 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City, first issued on September 18, 2007, and amended for the fourth time on January 20, 2014 | 02862961718  | 79,27                         | 29%                         | Construction of civil and industrial works                                                                                    |

| No. | Enterprise Name                             | Head office address                                        | Business Registration Certificate                                                                                                                                      | Phone number  | Charter capital (billion VND) | FiCO's Ownership Percentage | Main business areas                                                                                                                     |
|-----|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7   | FiCO Binh Phuoc Mineral Joint Stock Company | 408 Nguyen Hue Street, An Loc Ward, Dong Nai Province      | Number 3800653444, issued by the Department of Planning and Investment of Binh Phuoc Province on January 25, 2010                                                      | 02713612111   | 17.000                        | 30%                         | Manufacture of building materials from clay. Production of concrete and products from cement and gypsum; Production of plastic products |
| 8   | FiCO High Technology Joint Stock Company    | 102 Phung Van Cung Street, Cau Kieu Ward, Ho Chi Minh City | Number 0310319621 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City, first issued on September 16, 2010, with the 6th amendment on July 25, 2017 | (028)54010412 | 20                            | 45%                         | Production of non-fired bricks                                                                                                          |



| No. | Enterprise Name                       | Head office address                                                          | Business Registration Certificate                                                                                                                         | Phone number  | Charter capital (billion VND) | FiCO's Ownership Percentage | Main business areas                   |
|-----|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| 9   | FiCO Pan – United Joint Stock Company | South Building, No. 60 Truong Son Street, Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City | Number 0310883115, issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on August 23, 2007, with the 5th amendment on January 18, 2017 | (028)35470303 | 120                           | 45%                         | Manufacturing of ready-mixed concrete |

#### 4. Development Orientatio

➤ Objective:

FiCO Corporation has set the following strategic goals for 2030:

By 2030, FiCO Corporation aims to become the leading producer and supplier of construction materials and construction material trade services in Vietnam, with the following key objective:

**Revenue: 15,000 – 18,000 billion VND, of which:**

- Cement: 8,000 - 10,000 billion VND, corresponding to an output of 6 - 8 million tons of cement/year;
- Minerals: 1,000 billion VND;
- Ceramic tiles, floor tiles: 2,000 billion VND;
- Trade, services and other business: 5,000 billion VND.

**Profit: 800 - 1,200 billion VND, of which:**

- Cement: 500 - 700 billion VND;
- Minerals: 150 - 200 billion VND;
- Ceramic tiles, floor tiles: 100 - 150 billion VND;
- Trade and services and other business: 100-150 billion VND.

➤ Development strategy:



**Vision**

Continuously developing, contributing resources to national projects, becoming the leading construction investment and material production unit in Vietnam and in the region.



**Mission**

We not only create high quality, environmentally friendly products and services that meet all customer needs, but also bring high value to the community, contributing to creating a humane and modern life.

➤ Sustainable Development Goals:



The construction materials industry contributes to national greenhouse gas emissions from two sources. The first source is emissions from industrial processes. Specifically, emissions during the firing process, converting  $\text{CaCO}_3$  into  $\text{CO}_2$ . These emissions are present in all construction materials production processes that involve firing limestone and clay. Among construction materials products, stone and sand products as well as unburnt bricks do not generate this type of waste. The second source is emissions from the use of fossil fuel energy for production activities and operations. It can be seen that the two largest groups of greenhouse gas emissions in the construction industry are the production of construction materials (direct and indirect emissions) and building operations (direct emissions). Implementing the Ministry of Construction's policy on the target of reducing 74 million  $\text{CO}_2$  emissions, FICO always has a policy of optimizing the production of construction materials, recovering waste heat from the cement production process, etc. to limit negative impacts on the living environment.

Construction Corporation No. 1 – JSC operates in the construction industry, which has a huge impact on the environment in construction activities as well as construction material production. Realizing this, FICO has a plan to minimize the impact on the environment and respond to climate change.

In 2025, the Company will always closely monitor and calculate the amount of emissions into the environment, thereby having a plan to increase the use of green building materials and improve production processes while implementing environmentally friendly construction measures and technologies.

## **5. Risks:**

### **Market risks:**

In 2025, many real estate businesses experienced an unprecedented difficult period, manifested by the suspension and postponement of investment activities, construction of a number of projects, and the suspension of new projects... This affected the recovery and growth of the economy, indirectly affecting many related fields and most directly the construction materials industry of the Corporation.

### **Interest rate risk**

The mobilization interest rate situation is facing many fluctuations and challenges in the coming time. While the US Federal Reserve (Fed) has stopped raising USD interest rates to curb inflation, the State Bank of Vietnam (SBV) has reduced operating interest rates to support the economy and increase access to capital for businesses. This move has helped lending interest rates cool down sharply in the second half of the year, creating



favorable conditions for production and business activities. However, interest rate developments still have many potential fluctuations as monetary policies of many countries are tightening to combat the global inflation crisis. In this situation, FiCO will always closely monitor interest rate fluctuations in the market to adjust business plans accordingly, strictly control financial costs, and ensure stable and effective production and business activities.

### **Risk of late payment**

In the general situation of pressure to increase interest rates, the Corporation's customers are facing difficulties in cash flow and there are many risks of late payment or even inability to pay.

### **Environmental risks**

During project implementation, the production of construction materials and construction work inevitably have negative impacts on the surrounding environment. These activities can cause noise, air and water pollution, affecting both the community and the ecology. Therefore, FiCO always focuses on implementing construction environment management and assessing the environmental impacts of each project. From there, solutions are proposed to minimize negative impacts on the environment, including reducing noise from construction, limiting construction at night in densely populated areas, treating wastewater and ensuring hygiene in the construction area according to regulations, and using energy resources economically and reasonably.

### **Occupational safety risks**

The construction and material production industry is a special industry, most workers have to do outdoor work, so they are greatly affected by weather factors. In addition, workers also have to work at heights, so if the occupational safety management system is not followed, occupational accidents are very likely to occur. Once serious occupational safety incidents occur, in addition to human, mental and material losses, it also seriously affects the credibility of investors and consulting companies, affecting the reputation and brand of the company.

## **II. PERFORMANCE IN THE YEAR**

### **1. Production and business situation**

In 2025, FiCO Corporation – JSC implemented and carried out its activities in accordance with the resolutions and directions of the Board of Directors. All operations were conducted in compliance with the functions and duties stipulated in the Charter,



the Internal Corporate Governance Regulations, and the Operational Regulations of the Corporation, ensuring conformity, appropriateness, and effectiveness.

Based on the principle of efficiency and flexible management practices, each member of the Executive Board and all employees of the Corporation performed their duties fully and in a timely manner, closely following the key objectives and tasks approved by the General Meeting of Shareholders under Resolution No. 01/NQ-ĐHCD dated April 29, 2025. The Corporation also proactively monitored developments and identified appropriate management solutions in its two core business areas: construction materials production and mineral exploitation and processing.

In 2025, the economy in general and the construction materials market in particular showed signs of recovering growth momentum. In this context, FiCO Corporation was assessed as achieving its third consecutive year of growth in production and business efficiency, with an increase of approximately 10%. Both consolidated profit and parent company profit exceeded the targets assigned by the General Meeting of Shareholders. Specifically:

*Unit: Million VND*

| No. | Indicator                      | 2025 Plan | Actual 2025 | Achievement Rate (%) |
|-----|--------------------------------|-----------|-------------|----------------------|
|     | <b>CONSOLIDATED</b>            |           |             |                      |
| 1   | Consolidated Revenue           | 1.191.134 | 1.186.222   | 99,6%                |
| 2   | Consolidated Profit Before Tax | 75.846    | 144.896     | 191,0%               |
|     | <b>SEPARATE</b>                |           |             |                      |
| 3   | Net Revenue from Sales         | 1.600.000 | 1.308.735   | 81,8%                |
| 4   | Separate Profit Before Tax     | 71.300    | 90.833      | 127,4%               |

Consolidated revenue slightly decreased by 0.4% compared to the 2025 plan, reaching VND 1,186 billion. In addition to revenue from cement and clinker production of FiCO YTL, construction stone also recorded strong growth due to market demand for basic materials from public investment projects. Meanwhile, revenue from the ceramic tile segment declined by approximately 30% compared to the plan due to objective factors such as corporate restructuring at Thanh Thanh Ceramic Tile JSC and Vitaly JSC.

The Corporation's net revenue reached VND 1,308.7 billion, equivalent to approximately 81.8% of the 2025 plan (the parent company's revenue plan was VND 1,600 billion) and 88.46% compared to the same period in 2024.

Consolidated profit increased as several subsidiaries operated effectively,

including Phuoc Hoa FiCO JSC with a profit of VND 47.75 billion, Southeast Asia Brick Company with a profit of VND 1.55 billion, and FiCOCOM Company with a profit of VND 2.3 billion. Although facing many difficulties and having to suspend production, Thanh Thanh Ceramic Tile JSC still recorded a profit of VND 3.6 billion. In addition, other units within the Corporation such as FiCO Pan United, FiCO Tay Ninh Cement JSC, and Hoa An JSC all achieved profits exceeding expectations according to the plans approved at the General Meeting of Shareholders.

The Corporation's profit before corporate income tax in 2025 reached VND 90.8 billion, accounting for 6.94% of net revenue, and achieving 127.3% of the 2025 plan (the planned profit for 2025 was VND 71.3 billion).

## 2. Organization and personnel

### ❖ List of members of the Board of Directors and Executive Board

– Board of Directors:

| No. | Full name         | Position                                              | Election/appointment date |
|-----|-------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1   | Do Thi Hieu       | Chairman of the Board of Directors<br>(non-operating) | 22/04/2021                |
| 2   | Cao Truong Thu    | Member of the Board of Directors                      | 22/04/2021                |
| 3   | Nguyen Xuan Thang | Member of the Board of Directors<br>(non-operating)   | 22/04/2021                |
| 4   | Pham Viet Thang   | Member of the Board of Directors                      | 22/04/2021                |
| 5   | Dang Minh Thua    | Member of the Board of Directors<br>(non-operating)   | 22/04/2021                |

– Board of Directors and other management personnel:

| No. | Full name      | Position         | Appointment date | Share ownership ratio | Resume summary                                   |
|-----|----------------|------------------|------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|
| 1   | Cao Truong Thu | General Director | 15/05/2021       | 0                     | Date of birth: 17/09/1983<br>Place of birth: Hai |



|   |                  |                              |            |   |                                                                                                         |
|---|------------------|------------------------------|------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                  |                              |            |   | Phong City<br>Qualification: Master of Economics                                                        |
| 2 | Pham Viet Thang  | Deputy General Manager       | 01/05/2021 | 0 | Date of birth: 12/04/1978<br>Place of birth: Thanh Hoa Province<br>Qualification: Master of Economics   |
| 3 | Nguyen Xuan Hung | Chief accountant             | 01/11/2023 | 0 | Date of birth: 01/06/1983<br>Place of birth: Ho Chi Minh City<br>Qualification: Master of Economics     |
| 4 | Nguyen Le Dung   | Corporate governance officer | 02/05/2025 | 0 | Date of birth: 08/06/1993<br>Place of birth: Dak Nong Province<br>Qualification: Master of Economic Law |

## ❖ Human resources situation of the Corporation:

| No. | CONTENT                                                                             | TYPE OF LABOR CONTRACT   |      |                     |      |                   |      |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------|---------------------|------|-------------------|------|
| I   | Total number of employees                                                           | Indefinite term contract |      | Fixed term contract |      | Seasonal contract |      |
|     |                                                                                     | Total                    | Male | Total               | Male | Total             | Male |
|     | - 18 - 30 years old                                                                 | 1                        | 0    | 2                   | 0    |                   |      |
|     | - 31 - 45 years old                                                                 | 27                       | 20   | 11                  | 5    |                   |      |
|     | - 46 - 55 years old                                                                 | 23                       | 15   | 3                   | 1    |                   |      |
|     | - 56 - 60 years old                                                                 | 2                        | 2    | 1                   | 0    |                   |      |
|     | - Over 60 years old                                                                 |                          |      |                     | 1    |                   |      |
| II  | Number of workers, managers and civil servants divided by highest level of training | Total                    |      | Male                |      | Female            |      |
| 1   | Postgraduate                                                                        | 15                       |      | 10                  |      | 5                 |      |
| 2   | University (and equivalent)                                                         | 38                       |      | 20                  |      | 18                |      |
| 3   | College (and equivalent)                                                            | 4                        |      | 1                   |      | 3                 |      |
| 4   | Intermediate professional education                                                 | 12                       |      | 12                  |      |                   |      |
| 5   | Vocational training                                                                 |                          |      |                     |      |                   |      |

|            |                                                                                    |    |  |   |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------|----|--|---|
| 6          | Untrained                                                                          | 2  |  | 2 |
| <b>III</b> | <b>Trained profession (including workers and managers)</b>                         |    |  |   |
| 1          | Build                                                                              | 3  |  |   |
| 2          | Architecture (Planning, design)                                                    |    |  |   |
| 3          | Urban engineer (water supply, drainage, electrical engineering, refrigeration ...) | 1  |  |   |
| 4          | Construction economics                                                             |    |  |   |
| 5          | Transportation (Bridges, roads, traffic engineering)                               |    |  |   |
| 6          | Irrigation (Hydraulic, irrigation)                                                 | 1  |  |   |
| 8          | Mechanical                                                                         | 1  |  |   |
| 9          | Geodesy                                                                            | 2  |  |   |
| 10         | Material                                                                           | 1  |  |   |
| 11         | Other professions                                                                  | 61 |  |   |

Average number of employees in 2025: 70 people

Average salary: 22.231.320 VND/person-month.

➤ Employee policy:

- Recruitment policy: The company builds a recruitment policy according to the roadmap, to ensure finding candidates with the capacity and qualifications suitable for the job requirements and at the same time suitable for the company's development strategy. The company uses many media and partners to attract external candidates, including job introduction centers, job exchanges, recruitment notices at universities and colleges. At the same time, the company also recruits internally to take advantage of the talents and experience of current employees.
- Training: FiCO considers human resources as the key factor to achieve sustainable development in the company. Therefore, the Company always encourages employees to improve their skills and spirit of continuous learning, along with cultivating soft skills to support their work. In addition, the Company also establishes reward policies and encourages employees to contribute ideas to the company's production and management activities. From there, FiCO builds long-term relationships with employees, retains talents and has had few major changes in personnel over the years.
- Salary and welfare policy: FiCO is committed to strictly complying with the provisions of the Labor Law, the Law on Social Insurance and Health Insurance, including regimes such as vacation, sick leave, holidays, and maternity leave. In



order to create better policies for staff and attract talent, retain and motivate employees, FiCO has applied the 3P salary model in the payment of salaries and benefits. This is a salary system built to pay salaries according to the position, capacity and work efficiency of employees to create fairness, encourage and motivate each employee to maximize their ability at work, contributing to the development of FiCO. At the same time, the Company has also established a clear career path for employees to create motivation and long-term commitment. In addition, the Company applies measures and regulations to punish employees whose behavior negatively affects the Company's operations and reputation.

- Working environment: To ensure that employees maximize their professional capacity, productivity and creativity, FiCO is committed to building a dynamic, safe and fair working environment. The company ensures to provide adequate protective equipment and comply with labor safety standards and regulations, creating conditions for each employee to feel that they are a part of the company. FiCO always strives to create the best working environment so that employees can develop and contribute to the company's success.

### **3. Investment situation, project implementation situation**

#### **a) Big investments:**

- Investment projects of the Corporation:
  - Silica Powder Grinding Project with a capacity of 55,000 tons/year: Pursuant to Resolution No. 75/NQ-HĐQT dated August 7, 2025 of the Board of Directors regarding the suspension of the project implementation, the Executive Board submitted documents requesting the termination of the project in Khanh Hoa Province. On October 23, 2025, the Department of Finance issued Notice No. 4640/TB-STC on the termination of the project's operations and the revocation of the project's Investment Registration Certificate; at the same time, based on Notice No. 4783/TB-STC dated October 27, 2025 from the Department of Finance, the Corporation recovered VND 8.7 billion of the investment deposit at Vietcombank Khanh Hoa. Currently, the Project Management Board is conducting the settlement of costs related to unfinished consultancy contracts as a basis for consolidating the investment costs of the project.
  - Legal procedures at Nui Ong Trinh stone quarry – Phuoc Hoa FiCO JSC: Regarding investment procedures, the company has submitted an application for adjustment of the Investment Registration Certificate No. 4912100048 dated May



23, 2014 and Decision No. 3008/QĐ-UBND dated October 26, 2018 on the adjustment of the investment policy, serving as the basis for carrying out land lease procedures with the Department of Finance of Ho Chi Minh City. Regarding land procedures, Phuoc Hoa FiCO JSC has completed the clean land confirmation for 41.385 ha out of 65.1 ha of the quarry area requiring land lease procedures and extended the land lease contract for 24.3 ha on January 29, 2026. Regarding compensation and site clearance procedures, the company is currently conducting surveys and working with Tan Phuoc Ward to develop a land recovery plan; several households have dismantled their structures and relocated but have not yet handed over the land, pending support and compensation policies from the company and local authorities. Regarding the partial mine closure procedure for Nui Ong Trinh stone quarry – Phuoc Hoa FiCO JSC, the total area required to be closed due to the discrepancy is 35.1 hectares (351,000 m<sup>2</sup>); the closure plan has been appraised by the appraisal council of the Department of Agriculture and Environment, and the company has obtained approval from the Ministry of Agriculture and Environment to retain the industrial yard area of 140,705.9 m<sup>2</sup> without including it in the mine closure plan. However, due to administrative restructuring involving the merger of the province into Ho Chi Minh City in 2025, the processing progress at relevant departments has continued to be delayed. On January 20, 2026, the People's Committee of Ho Chi Minh City issued Decision No. 441/QĐ-UBND establishing appraisal councils for mineral mine closure plans in the city, and the company is expected to continue implementation and complete the above procedures in 2026.

- Mining license procedures at Thuy Trieu white sand mine – Cam Lam, Khanh Hoa – Cam Ranh FiCO White Sand One Member Co., Ltd.: The mining license was reissued by the Ministry of Agriculture and Environment on November 3, 2025. Currently, the company is implementing preparatory work to resume the exploitation and processing of white sand in accordance with the plan previously reported to the Board of Directors during the Q2/2025 meeting.
- Residential development project at No. 2/34 Phan Huy Ich, Ho Chi Minh City: As reported to the Board of Directors in the Q3/2025 report, the project remains temporarily suspended due to issues related to equitization procedures and the adjustment of the decision approving the project developer and investment policy at the Ho Chi Minh City Department of Finance. On October 24, 2025, the Corporation submitted additional explanations and information regarding the project's outstanding issues to the Corporate Finance Sub-Department under the



Ho Chi Minh City Department of Finance for consolidation and reporting to the People's Committee of the City. Currently, the City Department of Agriculture and Environment is drafting a document to be sent to the Ministry of Finance requesting guidance on determining the specific land price.

- Land lease procedures at 9–19 Ho Tung Mau, Ho Chi Minh City: On August 8, 2025, the Corporation issued Official Letter No. 222/FiCO-CV to the Ho Chi Minh City People's Committee, the Department of Agriculture and Environment, and the City Tax Department requesting the acceleration of the determination of land lease fees for the land lot at 9–19 Ho Tung Mau (under joint ownership), which has been pending since 2016. Based on Official Letter No. 890/SNNMT-KTĐ dated July 24, 2025 and Official Letter No. 3448/SNNMT-KTĐ dated August 20, 2025 from the Department of Agriculture and Environment, the Corporation issued a second letter, No. 262/FiCO-CV dated September 12, 2025, requesting the Ho Chi Minh City Tax Department to resolve the administrative procedures related to determining the land lease payment obligations for this area. The Corporation is currently awaiting feedback from the Ho Chi Minh City Tax Department.

#### **b) Subsidiaries, affiliates:**

##### **➤ Subsidiaries and affiliates in the field of manufacturing ceramic tiles and decorative materials**

The total production output of FiCO in 2025 reached more than 4.7 million m<sup>2</sup>, representing a 21.2% decrease compared to the same period in 2024 and equivalent to approximately 29.4% of the existing production capacity. Total sales volume exceeded 5.7 million m<sup>2</sup>. Total inventory of ceramic tiles across the group was nearly 2.51 million m<sup>2</sup> (with a total inventory value of approximately VND 200.3 billion), representing a decrease of nearly 1.24 million m<sup>2</sup> (equivalent to more than VND 111.7 billion) compared to the same period in 2024.

In 2025, FiCOCOM placed orders for and distributed products from all three brands, reaching a total of 4,817,965 m<sup>2</sup> of finished products, while 5,066,935 m<sup>2</sup> of finished products were sold to the market. Net revenue from commercial activities in the ceramic tile sector in 2025 reached nearly VND 419 billion, generating a profit of approximately VND 2.3 billion.

##### **➤ Subsidiaries and affiliates in the field of mineral exploitation and processing**

- **Exploitation and processing of construction stone**



The company's business performance in 2025 was as follows: Revenue reached VND 290.47 billion, equivalent to 165.55% of the 2025 plan (including other income from blasting services, total revenue amounted to VND 328.34 billion). Revenue at the company increased due to the following reasons:

- + Mining output increased by 73.0% compared to the plan thanks to the unit's flexibility in recovering stone from existing quarry sites and constructing access roads to higher mining levels in accordance with the mine design.
- + The sales volume of mixed stones increased by 52.7% compared to the plan, while this product accounted for a large proportion of revenue (approximately 82.4% of total revenue).
- + In addition, selling prices were flexibly adjusted in line with market prices, which was an important factor affecting both revenue and profit for the planning period.

Profit before tax reached VND 47.75 billion, more than four times higher than the 2025 plan, with total mining and processing output of approximately 3.2 million tons, achieving 173% of the plan, while the sales volume of various types of stone exceeded 3.56 million tons. The cost of goods sold to revenue ratio (COGS/Revenue) in 2025 was 75.21%, a decrease of 7.46% compared to the 2025 plan (82.67%).

Regarding operating expenses: the expense-to-revenue ratio in 2025 was 10.05%, lower than the 2025 plan (the average planned ratio for 2025 was 10.55%) and showed no significant fluctuations.

Regarding inventory: As of December 31, 2025, the inventory value was VND 25.30 billion, a decrease of VND 17.72 billion compared to the beginning of 2025 (VND 43.02 billion). The largest inventory items were mixed stones (at quarry sites) valued at VND 18.56 billion, granite stones of various types valued at VND 3.1 billion, and stone blocks valued at VND 2.2 billion.

– **Exploitation and processing of white sand.**

Regarding mining and processing activities: In 2025, the company suspended the extraction of raw sand as it was in the process of renewing the mining license and completing land-related procedures; therefore, no raw sand extraction output was recorded during the year. In terms of production, most of the company's processed output relied on the raw sand stock extracted in 2024, with a total processed volume of 100,739 tons of finished sand.

The total consumption volume for the year reached 148,655 tons (including



inventory carried over from 2024), equivalent to 41.2% of the 2024 level; the products mainly consisted of processed white sand supplied to customers through the Corporation's Commercial Department.

The 2025 business performance recorded revenue of VND 69.08 billion, 4.7% lower than the 2025 plan, while profit before tax reached VND 0.37 billion (equivalent to 8.35% of the 2025 plan), bringing the total profit from silica white sand products of the entire Corporation to VND 7.23 billion.

As for inventory, finished goods inventory (processed sand) at the end of December 2025 was 13,584 tons, equivalent to VND 4.46 billion.

– **Other fields (cement production, concrete, construction mechanics...)**

In 2025, the Corporation will continue to strengthen its role and responsibility for its representatives; maintain high efficiency in key areas at units with large capital contributions from the Corporation such as FiCO Tay Ninh Cement Joint Stock Company, FiCO PanU Concrete Joint Stock Company, Tan Dinh Construction Mechanical Joint Stock Company... According to the assessment, in 2024, units with capital invested in this field will have stable production and business results and promote the efficiency of investment capital from the Corporation.

#### 4. Financial situation

##### a) Financial situation

| Indicators            | 2024              | 2025              | % increase/decrease |
|-----------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Total asset value     | 2.730.966.375.164 | 2.828.375.727.879 | 3,57                |
| Net revenue           | 1.369.179.208.330 | 1.186.221.664.272 | (13,36)             |
| Operating profit      | 98.347.065.737    | 110.384.967.932   | 12,24               |
| Other profit          | (3.400.876.146)   | 34.511.423.376    | 1.114,78            |
| Pre-tax profit        | 94.946.189.591    | 144.896.391.308   | 52,61               |
| Net profit            | 82.518.090.842    | 130.645.308.014   | 58,32               |
| Dividend payout ratio | 657               | 934               | 42,16               |

##### b) Key financial indicators:

| Indicators | 2024 | 2025 | Notes |
|------------|------|------|-------|
|------------|------|------|-------|

|                                                                                |      |      |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|------|------|--|
| <i>1. Liquidity Ratios</i>                                                     |      |      |  |
| + Current Ratio<br>Current Assets/Current Liabilities                          | 1,25 | 1,31 |  |
| + Quick Ratio<br><u>Current Assets - Inventories</u><br>Short-term liabilities | 0,68 | 0,89 |  |
| <i>2. Capital structure indicators</i>                                         |      |      |  |
| + Debt/Total assets ratio                                                      | 0,43 | 0,43 |  |
| + Debt/Equity ratio                                                            | 0,76 | 0,75 |  |
| <i>3. Activity Ratios</i>                                                      |      |      |  |
| + Inventory Turnover<br>Cost of Goods Sold / Average Inventory                 | 1,85 | 2,06 |  |
| + Total asset turnover<br>Net Revenue/Total Assets                             | 0,50 | 0,42 |  |
| <i>4. Profitability Indicators</i>                                             |      |      |  |
| + Net Profit Margin                                                            | 0,06 | 0,11 |  |
| + Return on Equity                                                             | 0,05 | 0,08 |  |
| + Return on Assets                                                             | 0,03 | 0,05 |  |
| + Operating Profit Margin                                                      | 0,07 | 0,09 |  |

## 5. Shareholder Structure, Changes in Shareholder Investment Capital

### a) Shares:

- Stock name: Shares of FiCO Corporation – JSC
- Stock code: **FIC**
- Type of stock: Common Stock
- Mệnh giá: 10,000 VND per share
- Total number of registered shares: 127,000,000 shares (*One hundred twenty-seven million shares*).
- Total registered share value: 1,270,000,000,000 VND (*One thousand two hundred seventy billion VND*).
- Number of freely transferable shares: 126,943,000 shares (*According to the shareholder list as of March 21, 2025*).
- Number of restricted shares: 57,700 shares (*According to the shareholder list as of March 21, 2025*).

### b) Shareholder Structure (*According to the shareholder list as of March 24, 2025*):

| Object | Number of shares | Ownership ratio |
|--------|------------------|-----------------|
|--------|------------------|-----------------|



|                                     |             |         |
|-------------------------------------|-------------|---------|
| Major shareholder                   | 120.966.511 | 95,25%  |
| Minor shareholder                   | 6.033.489   | 4,75%   |
| Institutional shareholder           | 101.705.100 | 80,08%  |
| Individual shareholder              | 25.294.900  | 19,92%  |
| Domestic shareholder                | 126.996.000 | 99,997% |
| Foreign shareholder                 | 4.000       | 0,003%  |
| State shareholder                   | 50.900.100  | 40,08%  |
| Other shareholders                  | 76.099.900  | 59,92%  |
| Maximum foreign ownership ratio: 0% |             |         |

**c) Situation of changes in owner's investment capital:**

Based on Decision No. 1874/QĐ-TTĐ dated November 3, 2015, by the Prime Minister approving the equitization plan of the parent company – FiCO Corporation under the Ministry of Construction, FiCO Corporation has conducted the initial public offering (IPO) of 25,006,300 shares on August 19, 2016, with an average successful bid price of 10,502 VND per share

On September 28, 2016, with the approval of the Ministry of Construction, the FiCO Equitization Steering Committee successfully held the first General Meeting of Shareholders. From October 1, 2016, FiCO Corporation officially transitioned into a joint-stock company named FiCO Corporation – JSC (FiCO), with a charter capital of VND 1,270,000,000,000 (as per Business Registration Certificate No. 0300402493 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on June 29, 2010, and amended for the 6th time on October 1, 2016).

The Corporation was granted the Securities Registration Certificate No. 43/2018/GCNCĐ-VSD on June 13, 2018, with the registered number of 127,000,000 shares.

**d) Treasury stock transactions: None.**

**e) Other securities: None.**

**6. Report on the company's environmental and social impacts**



**6.1. Environmental impact:**

The building materials industry contributes to national greenhouse gas emissions from two sources. The first source is emissions from industrial processes. Specifically, emissions occur during the calcination process, where  $\text{CaCO}_3$  is converted into  $\text{CO}_2$ . This type of emission is present in all building material production processes that involve heating limestone and clay. Among construction materials, products such as stone, sand, and non-fired bricks do not generate this type of waste. The second source of emissions is from the energy usage process, which involves fossil fuels used for production activities. It can be observed that the two largest sources of greenhouse gas emissions in the construction industry are building material production (both direct and indirect emissions) and building operations (direct emissions). In line with the Ministry of Construction's policy to reduce emissions by 74 million tons of  $\text{CO}_2$ , FiCO has always implemented policies to optimize building material production activities, recover waste heat from cement production, and take other measures to limit negative impacts on the environment.

**6.2. Resource Material Management:**

The supply of raw materials is a crucial factor for the company's revenue and profits throughout the year. However, fluctuations in the prices of input materials can pose significant risks. Therefore, to ensure continuous production and construction operations while minimizing raw material costs, FiCO always plans for material supply and calculates appropriate inventory reserve strategies.

**6.3. Energy consumption:**

Energy consumption is a critical aspect of operations, especially in industries like construction materials, where energy-intensive processes are common. Efficient energy use not only contributes to cost savings but also plays a significant role in reducing environmental impact.

FiCO, as part of its environmental responsibility and operational efficiency, focuses on optimizing its energy consumption throughout its production processes. The company monitors energy usage closely, implements energy-saving technologies, and seeks to transition to more sustainable energy sources when possible. This ensures that the company maintains a balance between productivity and environmental sustainability.

In addition, FiCO is actively engaged in efforts to reduce energy waste and improve overall energy efficiency across its facilities, which aligns with both environmental regulations and global sustainability goals.



**6.4. Water consumption:**

FiCO recognizes the importance of using water efficiently to protect this valuable resource and the environment. The company closely monitors water consumption and uses water-saving devices such as slow-flow faucets and self-closing wash taps. Additionally, FiCO has implemented regulations for water usage and wastewater treatment to minimize water waste and protect the environment. Regular checks on water usage are carried out to ensure prompt solutions when consumption exceeds the set limits. FiCO also frequently reminds employees to use water wisely and efficiently, ensuring that wastewater is not directly discharged into the environment but is properly treated according to regulations.

**6.5. Compliance with environmental protection laws:**

Urbanization is rapidly developing, and the prospects for the construction industry are gradually improving as many countries reopen their markets. The Construction Corporation No. 1 – JSC (FiCO) operates in the construction industry, which has a significant impact on the environment, both during the construction of projects and in the production of building materials. Aware of this, FiCO has plans to minimize environmental impacts and respond to climate change.

In 2025, the company will closely monitor and track the amount of emissions released into the environment, and from there, enhance the use of green building materials and improve production processes, while implementing environmentally friendly construction methods and technologies.

In 2025, FiCO has not been penalized for violations of environmental laws and regulations.

**6.6. Policies related to employees:**

- a) Average number of employees in 2025: 70 people

Average salary: 22.231.320 VND/person-month.

- b) Policies to ensure health, safety, and welfare:

Compliance with and full implementation of welfare, insurance, and working hours regulations for employees as required by law is always prioritized by FICO. The company focuses on improving both the material and spiritual quality of life for its employees, creating an open working environment and fostering strong relationships between colleagues with several policies as follows:

- **Salary payment:** Salaries are determined based on the responsibilities of each job position, individual abilities, and the results of each employee's and department's performance (KPIs). Salary payment is linked to the position and work efficiency, which motivates employees and enhances productivity.
- **Reward policies:** Employees receive a 13th-month salary, performance-based bonuses, and rewards for contributions to the company's business results. In addition, the company also provides bonuses for holidays and festivals (New Year, Lunar New Year, April 30th, May 1st, etc.).
- **Allowances:** Employees receive allowances, including lunch allowance, phone allowance, business trip allowance, etc.
- **Career growth opportunities:** Employees have the opportunity to demonstrate their capabilities for promotions, appointments, and performance-based rewards.
- **Insurance benefits:** Employees are entitled to insurance policies as per regulations, ensuring their rights for retirement, illness, maternity leave, and annual health check-ups.
- **Welfare benefits:** Employees enjoy welfare benefits such as travel, vacation, allowances for family or personal illness, and for weddings or funerals.

#### 6.7. Report on Responsibility towards the Local Community

The Corporation always emphasizes social work as part of its strategy, viewing it as a responsibility towards the community, contributing to the long-term and sustainable development of society.

At FiCO, we always demonstrate our responsibility to the community through activities such as sponsoring those in difficult circumstances, minimizing the impact of natural disasters, and organizing cultural and artistic activities to preserve and promote Vietnam's national identity.

FiCO has been actively involved in supporting people in disaster-stricken regions, floods, and storms by establishing educational funds, contributing to the construction of schools, and raising funds for the poor in localities facing difficult conditions, especially in remote and isolated areas. FiCO also offers support to staff members in difficult circumstances.

Additionally, FiCO always prioritizes safety and environmental protection, creating a safe working environment that does not harm the health and lives of employees, partners, and customers during the production and distribution of clean water. These



activities reflect FiCO's clear commitment to social responsibility and are concrete efforts to protect the environment and ensure the health and safety of the community.

#### **6.8. Report on Green Capital Market Activities According to the Guidelines of the State Securities Commission (SSC)**

Currently, the company does not have any green capital market activities. However, FICO is closely monitoring information related to this activity and will actively participate when specific guidelines are provided by the State Securities Commission.

### **III. BOARD OF DIRECTORS' REPORT AND ASSESSMENT**

#### **1. Assessment of Business Production Results**

2025 has been a year full of fluctuations that posed challenges in the production and consumption of construction materials in Vietnam. The real estate market continues to be in a state of stagnation, primarily due to the following reasons: many infrastructure construction projects and public investment projects have been delayed or postponed, the land clearance and compensation processes have not seen significant progress... These factors have had a negative impact on many supporting industries, particularly the construction and building materials sectors. Additionally, the increase in raw material prices has put significant pressure on costs and production adjustments. This situation has greatly affected the business operations of companies in the building materials sector, including the leading producer and supplier of construction materials in the South, FICO, particularly its tile manufacturing units within the FiCO system.

Facing these challenges, the Corporation has adopted the right direction and has proactively prepared and accumulated resources in advance under the policy of "achieving business effectiveness, managing risks throughout the system, and ensuring stable product quality output," as directed by the Corporation's management team. These efforts have contributed to stability and have allowed the company to complete several key performance indicators in line with the production and business plan outlined in the 2025 General Assembly resolution. Specifically:

**Results of Operations and Key Financial Indicators for 2025** (Audited by CPA Vietnam Auditing Company Ltd.):

*Unit: Million VND*



| No. | Indicator                      | 2025 Plan | Actual 2025 | Achievement Rate (%) |
|-----|--------------------------------|-----------|-------------|----------------------|
|     | <b>CONSOLIDATED</b>            |           |             |                      |
| 1   | Consolidated Revenue           | 1.191.134 | 1.186.222   | 99,6%                |
| 2   | Consolidated Profit Before Tax | 75.846    | 144.896     | 191,0%               |
|     | <b>SEPARATE</b>                |           |             |                      |
| 3   | Net Revenue from Sales         | 1.600.000 | 1.308.735   | 81,8%                |
| 4   | Separate Profit Before Tax     | 71.300    | 90.833      | 127,4%               |

## 2. Financial Situation

### a. Asset situation:

As of December 31, 2025, FiCO's total assets amounted to VND 2,359.3 billion, an increase of VND 77.7 billion compared to the beginning of the year. The main reason is that in 2025 the Corporation operated effectively, proactively increasing short-term savings deposits and long-term financial investments, while accounts receivable from customers also decreased compared to the beginning of the year. Specifically:

- Cash: As of December 31, 2025, cash on hand was VND 82.9 billion, a decrease of VND 62.6 billion, equivalent to a 43.01% decrease compared to the beginning of the year. The reason is that the Corporation used cash to pay dividends to shareholders.
- Short-term financial investments: The balance of short-term financial investments was VND 398.3 billion, an increase of VND 195.5 billion, equivalent to a 96.4% increase compared to the beginning of the year. This amount mainly consists of short-term bank deposits (with a 6-month term). The Corporation continued to apply its financial strategy of increasing short-term savings deposits, as fixed-term deposit interest rates are higher than short-term borrowing interest rates.
- Receivables: As of December 31, 2025, short-term receivables amounted to VND 523.4 billion (balance as of January 1, 2025 was VND 558.7 billion), a decrease of VND 35.3 billion, equivalent to a 6.32% decrease compared to the beginning of 2025.
- Inventory: Total inventory recorded as of December 31, 2025 was VND 258.5 billion, a decrease of VND 7.1 billion compared to the beginning of the year. The Corporation made a provision for inventory devaluation of VND 20 billion, including: VND 13.3 billion provision for slow-moving industrial steel lots (of which nearly VND 3.8 billion was additionally provisioned in 2025), and VND 6.7 billion provision for machinery and equipment of the Sampanh liquor factory.



- Fixed assets: The net book value of fixed assets recorded as of December 31, 2025 was VND 24.3 billion, an increase of VND 1.9 billion compared to the beginning of the year, mainly due to the addition of a fire protection and firefighting system at the FiCO warehouse in Binh Duong (asset value increased by VND 5.04 billion).
- Other long-term receivables: Other long-term receivables recorded as of December 31, 2025 were VND 2.5 billion, a decrease of VND 22.8 billion compared to the beginning-of-year balance of VND 25.3 billion. The Corporation offset other receivables (account 138821801) against other payables (account 33882101) of Tan Bach Viet Construction Investment Co., Ltd.
- Long-term financial investments: As of December 31, 2025, the Corporation's investments in subsidiaries, joint ventures, associates, and other companies totaled VND 1,014 billion, an increase of VND 8.5 billion compared to the beginning of the year, mainly due to an increase of VND 13.3 billion in capital contribution to Phuoc Hoa JSC and a decrease of VND 6.4 billion in investment in Hoa An JSC.

**b. Liabilities situation**

Accounts payable to suppliers: As of December 31, 2025, accounts payable to suppliers amounted to VND 202.7 billion, an increase of VND 73.9 billion compared to the beginning of 2025. This amount represents funds temporarily utilized by the Corporation from its suppliers. During 2025, all due payables were settled on time, and there were no overdue payable obligations.

**3. Improvements in Organizational Structure, Policies, and Management**

The Executive Board (EB) focused on developing a high-quality human resource base, aligning compensation policies with the vision appropriate for each stage: short-term, medium-term, and long-term.

Additionally, the EB carefully considered salary, bonus, and welfare policies to maintain competitiveness, attract talent, build relationships with the current workforce, and improve work efficiency. The EB also reviewed current processes to enhance control, identify and prevent potential risks, while ensuring system effectiveness and applying advanced technology to the company's management and oversight systems.

In summary, the EB concentrated on developing human resources, improving personnel policies, and streamlining process management to overcome the significant challenges and fluctuations in 2025. The specific organizational, policy, and management improvements made by FICO in 2025 include:



- Despite facing numerous challenges, FICO ensured job stability and income for its employees.
- Focused on enhancing training efforts to improve employees' professional knowledge, skills, and expertise.
- Adjusted the organizational structure, appointed and assigned personnel in line with FICO's development needs.
- Established and implemented clear regulations to assign duties and responsibilities for each unit and other provisions to improve management efficiency.

#### 4. Future Development Plan

##### 4.1. Key Targets of the Business Plan for 2026

*Unit: million VND*

| No. | Indicator                               | 2025 Plan         | Actual 2025       | 2026 Plan         | Rate    |
|-----|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1.  | Consolidated Revenue                    | 1.191.133.924.983 | 1.186.221.664.272 | 1.085.576.126.988 | 91,5%   |
| 2   | Separate Revenue                        | 1.600.000.000.000 | 1.308.734.720.719 | 1.334.424.933.247 | 102,0%  |
| 3   | Consolidated Profit Before Tax          | 75.845.866.092    | 144.896.391.308   | 144.318.735.562   | 99,6%   |
| 4   | Separate Profit Before Tax <sup>1</sup> | 71.300.000.000    | 90.832.567.925    | 95.786.000.000    | 105,45% |

##### 4.2. Factors affecting the business production plan for 2026

White sand products: The total planned sales volume for 2026 is adjusted to 123,580 tons (including 13,580 tons of inventory carried over from 2025) due to delays in land-related procedures at the Thuy Trieu white sand mine caused by issues in updating the Khanh Hoa provincial planning. In addition, the purchase price has increased by VND 30,000 per ton compared to the initial estimate (from VND 420,000/ton to VND 450,000/ton) in accordance with the production and business plan of Cam Ranh FiCO White Sand One Member Co., Ltd. The selling price of white sand in 2026 at the Thuy Trieu white sand mine – Cam Ranh FiCO White Sand One Member Co., Ltd. has been adjusted from VND 386,800/ton to VND 450,000/ton (an increase of VND 63,200/ton).

Construction stone products: The total registered production volume is 2.36 million tons (including mixed stones and various types of construction stone sand). The selling price

<sup>1</sup> Separate Profit Before Tax has not yet excluded the profit from the sale of shares in Hoa An; after excluding this amount, the growth rate for 2026 is 10% compared to the 2025 actual results



of 1x2 stone is adjusted to increase by VND 25,000 (from VND 129,000 to VND 154,000 per ton), and the selling price of type 1 mixed stones is increased by VND 5,000 per ton to align with the pricing plan of Phuoc Hoa FiCO JSC.

Ceramic tile products:

- The FiCOTILE brand is currently positioned in the mass to mid-range segment, where consumers are highly price-sensitive and prioritize products that optimize usage costs. The key consumption markets are concentrated in Phan Thiet, the Southeast region, and the Mekong Delta provinces. In addition, several product lines such as Granite and Porcelain wall tiles have gradually been distributed in larger markets such as Da Nang and Hanoi, creating a foundation for expanding market coverage in the next phase.
- Ha Thanh Tiles, with the advantage of competitive pricing and the location of its factory in Tam Nong (Dong Thap), has been rapidly expanding its market presence in the Mekong Delta region. The investment in a new factory in Soc Trang enables the company to diversify its product portfolio, thereby strengthening its position and becoming the most direct and strongest competitor to most tile brands operating in the region.
- The Southeast region currently hosts many tile factories with varying scales and financial capacities. Smaller factories such as Phuong Nam, Vicera, Trung Nguyen, Hung Anh, etc., often face capital constraints, leading them to adopt capital mobilization policies through their dealer networks. The most common approach is advance payments for goods, with dealer discounts typically ranging from 3–5%.
- For tile products under the FiCO, Thanh Thanh, and Vitaly brands, there are several clear competitive advantages in product lines such as Granite and Porcelain tiles in sizes 30x60 and 60x60 with matte surfaces, as well as 30x30 ceramic tiles, while many other factories are currently focusing mainly on large-format tiles. Therefore, an appropriate strategy in the coming period is to focus on deeply developing these key product groups, thereby improving business efficiency and expanding market coverage in a sustainable manner.

#### **4.3. Dividend payout ratio for 2025**

Based on the business production results and cash flow balance of the Group, the Board of Directors will propose the dividend payout plan for 2025 at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders. The expected dividend payout for 2025 is 5,5%.

#### **4.4. Some solutions for implementation in 2026**



**a) Regarding the management and operation activities**

- Cost Management and Investment Capital Arrangement: The Company will manage operational costs with a focus on efficiency and savings. It will also effectively arrange investment capital to focus resources on the development strategy for the 2025-2030 period, in line with the Government's development direction in the mineral and building materials production sectors.
- Credit Operations and Cash Flow Balance: Ensure proper credit operations and balance cash flows to prevent any financial imbalance within the Company. Enhance the use of cash flows to contribute to the effectiveness of the Company's business activities. The Company will renew its credit limits for 2026 with banks such as BIDV, Vietcombank, VIB, and VPBank, and intends to establish new credit relationships with other banks like Vietinbank and MB.
- Management Accounting and Financial Control: Carry out good management accounting practices, control the general cash flow, and enhance internal controls and operational efficiency within the Company and its subsidiaries. The Company will conduct asset and inventory checks and finalize year-end data in accordance with regulations.

**b) For the subsidiaries**

- Ceramic Tile Sector: Ensure stable and effective operations for Thanh Thanh Ceramic Tile Joint Stock Company, while developing and implementing a restructuring plan for Vitaly Joint Stock Company; ensure stable production, revenue, and cash flow for Southeast Asia Ceramic Tile Joint Stock Company.
- Mineral Sector: Continue implementing production management solutions and ensuring safe and efficient mining operations. Expand the consumption market to ensure growth and effectiveness. Strive to complete legal procedures regarding land use at the Ong Trinh Mountain Quarry – Phuoc Hoa FiCO Joint Stock Company, and complete legal procedures for the 70Ha White Sand Quarry in Thuy Trieu, Cam Ranh, Khanh Hoa at Cam Ranh FiCO Single Member Limited Liability Company.

**c) Joint Ventures and Affiliates**

- Collaborate and support to ensure the effectiveness and profitability of the Group in key subsidiaries where FiCO holds significant investments, such as FiCO Tay Ninh Cement Joint Stock Company and Hoa An Joint Stock Company.



- Review, amend, and 完善 the FiCO Representative Regulation to enhance interaction and drive better overall performance within FiCO's member companies.

#### **d) Development Investment Work**

- Seek investment cooperation solutions to complete the investment project of the Silica Powder Processing Plant with a capacity of 55,000 tons/year at Cam Ranh FiCO Mining One Member Limited Liability Company; finalize legal procedures related to land issues during the privatization process to restart the residential project 2/34 Phan Huy Ich, Ward 15, Tan Binh District, Ho Chi Minh City; continue to implement and complete ongoing investment projects from 2024, and organize cost settlements according to regulations.
- Prepare the 2025-2030 development investment program that aligns with FiCO's development strategy, focusing on the core area of construction materials, to be presented at the annual general meeting in 2026.

#### **e) Capital settlement and state capital divestment work**

Coordinate with the Steering Committee for Equitization of the Ministry of Construction, the State Capital Investment and Business Corporation (SCIC), and relevant authorities to complete the capital settlement procedures for the transfer of capital to the joint-stock company and implement the divestment of state capital in the Corporation in accordance with the Prime Minister's Decision.

### **5. Explanation from the Board of Directors regarding the audit opinion (if any): None**

### **6. Environmental and Social Responsibility Report Evaluation**

#### **a. Evaluation of Environmental Indicators (Water Consumption, Energy, Emissions, etc.)**

- In 2025, the Group did not encounter any incidents that negatively impacted environmental indicators.
- The consumption of electricity, water, fuel energy, and emissions were all strictly monitored and optimized. Through various programs aimed at optimizing raw materials that impact the environment, the Group has been continuously improving efficiency and striving towards more environmentally friendly operations.

#### **b. Evaluation Related to Labor Issues**

i. Average number of employees in 2025: 70 people

Average salary: 22.231.320 VND/person-month

ii. Policies to Ensure Health, Safety, and Welfare:

- Overtime: Implemented in accordance with the Labor Code, ensuring a balance between the company's interests and the health of employees.
- Annual Health Check-ups: Organized comprehensive health check-ups for all employees.
- Health Insurance: Purchased an annual health insurance package for employees.
- Occupational Safety: Organized safety training and fire prevention training sessions for employees as per the Ministry of Labor, Invalids, and Social Affairs' regulations.
- Annual Travel and Benefits: Organized annual travel programs and provided uniforms and other benefits for all employees.

c. Assessment of the company's responsibility towards the local community

The Corporation always actively participates and is highly aware of its responsibilities towards the community. Every year, the Corporation and its subsidiaries effectively contribute to the local economy and society through their business activities, improving the working environment, creating more jobs for the local area, and supporting social activities in the region.

#### **IV. BOARD OF DIRECTORS' EVALUATION OF THE COMPANY'S ACTIVITIES**

##### **1. Evaluation of the Board of Directors on the Company's Operations:**

##### **1.1. Regarding the restructuring of the management system:**

- The corporation has restructured the organizational model and operations of its headquarters. It has undertaken the process of streamlining, defining personnel requirements, and issuing the roles and responsibilities for each department.
- The corporation has implemented a centralized management model for its member units to unify the management system, governance, and enhance the efficiency of resource utilization (financial, human, etc.):
  - + For subsidiaries and member units under the corporation's control: A centralized management model is applied at the corporation level.
  - + For joint ventures, affiliates, and other financial investments: A management



- model through the corporation's representatives is applied at the member units.
- + The centralized governance mechanism is implemented synchronously across five main areas: Finance, Human Resources, Production, Business, and Investment.
  - The corporation has issued a system of management report templates applicable to all its member units to facilitate the implementation of the centralized management model.
  - The corporation has strengthened the representatives of FiCO's capital in its member units to meet the requirements of implementing the new management model.

### **1.2. Regarding the planning work:**

- The company has assigned production and business plan targets to its subsidiary units. This includes setting targets for production costs, product pricing, sales prices, etc.
- The company also regularly reviews the plan targets, assesses their feasibility, and makes adjustments to align with the actual production capacity and market conditions; as well as evaluates the progress of plan implementation by the subsidiary units.

### **1.3. Investment and Development Activities and M&A:**

- Silica Powder Grinding Project with a capacity of 55,000 tons/year: Pursuant to Resolution No. 75/NQ-HĐQT dated August 7, 2025 of the Board of Directors regarding the suspension of the project implementation, the Executive Board submitted documents requesting the termination of the project in Khanh Hoa Province. On October 23, 2025, the Department of Finance issued Notice No. 4640/TB-STC on the termination of the project's operations and the revocation of the project's Investment Registration Certificate; at the same time, based on Notice No. 4783/TB-STC dated October 27, 2025 from the Department of Finance, the Corporation recovered VND 8.7 billion of the investment deposit at Vietcombank Khanh Hoa. Currently, the Project Management Board is conducting the settlement of costs related to unfinished consultancy contracts as a basis for consolidating the investment costs of the project.
- Legal procedures at Nui Ong Trinh stone quarry – Phuoc Hoa FiCO JSC: Regarding investment procedures, the company has submitted an application for adjustment of the Investment Registration Certificate No. 4912100048 dated May



23, 2014 and Decision No. 3008/QĐ-UBND dated October 26, 2018 on the adjustment of the investment policy, serving as the basis for carrying out land lease procedures with the Department of Finance of Ho Chi Minh City. Regarding land procedures, Phuoc Hoa FiCO JSC has completed the clean land confirmation for 41.385 ha out of 65.1 ha of the quarry area requiring land lease procedures and extended the land lease contract for 24.3 ha on January 29, 2026. Regarding compensation and site clearance procedures, the company is currently conducting surveys and working with Tan Phuoc Ward to develop a land recovery plan; several households have dismantled their structures and relocated but have not yet handed over the land, pending support and compensation policies from the company and local authorities. Regarding the partial mine closure procedure for Nui Ong Trinh stone quarry – Phuoc Hoa FiCO JSC, the total area required to be closed due to the discrepancy is 35.1 hectares (351,000 m<sup>2</sup>); the closure plan has been appraised by the appraisal council of the Department of Agriculture and Environment, and the company has obtained approval from the Ministry of Agriculture and Environment to retain the industrial yard area of 140,705.9 m<sup>2</sup> without including it in the mine closure plan. However, due to administrative restructuring involving the merger of the province into Ho Chi Minh City in 2025, the processing progress at relevant departments has continued to be delayed. On January 20, 2026, the People's Committee of Ho Chi Minh City issued Decision No. 441/QĐ-UBND establishing appraisal councils for mineral mine closure plans in the city, and the company is expected to continue implementation and complete the above procedures in 2026.

- Mining license procedures at Thuy Trieu white sand mine – Cam Lam, Khanh Hoa – Cam Ranh FiCO White Sand One Member Co., Ltd.: The mining license was reissued by the Ministry of Agriculture and Environment on November 3, 2025. Currently, the company is implementing preparatory work to resume the exploitation and processing of white sand in accordance with the plan previously reported to the Board of Directors during the Q2/2025 meeting.
- Residential development project at No. 2/34 Phan Huy Ich, Ho Chi Minh City: As reported to the Board of Directors in the Q3/2025 report, the project remains temporarily suspended due to issues related to equitization procedures and the adjustment of the decision approving the project developer and investment policy at the Ho Chi Minh City Department of Finance. On October 24, 2025, the Corporation submitted additional explanations and information regarding the project's outstanding issues to the Corporate Finance Sub-Department under the



Ho Chi Minh City Department of Finance for consolidation and reporting to the People's Committee of the City. Currently, the City Department of Agriculture and Environment is drafting a document to be sent to the Ministry of Finance requesting guidance on determining the specific land price.

- Land lease procedures at 9–19 Ho Tung Mau, Ho Chi Minh City: On August 8, 2025, the Corporation issued Official Letter No. 222/FiCO-CV to the Ho Chi Minh City People's Committee, the Department of Agriculture and Environment, and the City Tax Department requesting the acceleration of the determination of land lease fees for the land lot at 9–19 Ho Tung Mau (under joint ownership), which has been pending since 2016. Based on Official Letter No. 890/SNNMT-KTĐ dated July 24, 2025 and Official Letter No. 3448/SNNMT-KTĐ dated August 20, 2025 from the Department of Agriculture and Environment, the Corporation issued a second letter, No. 262/FiCO-CV dated September 12, 2025, requesting the Ho Chi Minh City Tax Department to resolve the administrative procedures related to determining the land lease payment obligations for this area. The Corporation is currently awaiting feedback from the Ho Chi Minh City Tax Department.

#### **1.4. Regarding Human Resources Work**

During the period, there were several changes related to human resources. The key personnel changes include:

- October 1, 2025: Mr. Nguyen Duc Loi was appointed as Deputy General Director of the Corporation

#### **1.5. Regarding Shareholder Relations and Information Disclosure**

- + The Corporation always complies with information disclosure regulations for public companies as required by law.
- + Ensuring full, timely, and transparent provision of information related to business operations, financial status, and other important matters to shareholders and investors.
- + Maintaining good relationships with shareholders, regularly receiving and responding to their opinions and inquiries to enhance transparency and efficiency in corporate governance.
- + Successfully organizing the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, ensuring that the organization and meeting content meet shareholders' expectations and comply with regulations.

**1.6. Regarding the Assessment of Environmental and Social Responsibilities****a. Evaluation of Environmental Indicators (Water Consumption, Energy, Emissions, etc.)**

- In 2025, the Group did not encounter any incidents that negatively impacted environmental indicators.
- The consumption of electricity, water, fuel energy, and emissions were all strictly monitored and optimized. Through various programs aimed at optimizing raw materials that impact the environment, the Group has been continuously improving efficiency and striving towards more environmentally friendly operations.

**b. Evaluation Related to Labor Issues****i. Average number of employees in 2025: 70 people**

Average salary: 22.231.320 VND/person-month

**ii. Policies to Ensure Health, Safety, and Welfare:**

- Overtime: Implemented in accordance with the Labor Code, ensuring a balance between the company's interests and the health of employees.
- Annual Health Check-ups: Organized comprehensive health check-ups for all employees.
- Health Insurance: Purchased an annual health insurance package for employees.
- Occupational Safety: Organized safety training and fire prevention training sessions for employees as per the Ministry of Labor, Invalids, and Social Affairs' regulations.
- Annual Travel and Benefits: Organized annual travel programs and provided uniforms and other benefits for all employees.

**c. Assessment of the company's responsibility towards the local community**

The Corporation always actively participates and is highly aware of its responsibilities towards the community. Every year, the Corporation and its subsidiaries effectively contribute to the local economy and society through their business activities, improving the working environment, creating more jobs for the local area, and supporting social activities in the region.

**2. Assessment of the Board of Directors on the Activities of the Executive Board:**



Although the construction materials market faced numerous challenges in 2024, the Executive Board demonstrated a high level of responsibility, implementing flexible and timely solutions in compliance with regulations, policies, and state laws. As a result, the company successfully achieved its business performance targets, fulfilled tax obligations, and ensured employee benefits as outlined in the Executive Board's report.

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

- Enhance the Leading Role of the Corporation: Strengthen the role of the Corporation in product distribution, cost management, and product quality control at the manufacturing units. Research and implement unified management programs and a robust internal control system from the Parent Company to its subsidiaries. Ensure proper information control, monitor operational processes, and apply information technology more extensively in management at the office and relevant departments, aiming for optimal efficiency in business operations and timely risk evaluation for quick decision-making.
- Enhance the Evaluation of Capital Representatives: Strengthen the review of capital representatives' effectiveness at various units, making adjustments and appointing new representatives to improve operations, particularly in underperforming businesses.
- Transparent and Effective Loan Management: Ensure transparent and effective loan management for each activity, maintaining financial security and stable cash flow.
- Coordination with State Capital Representatives: Collaborate with state capital representatives at FiCO and direct the Executive Board to continue finalizing the process of transferring state capital to the Joint Stock Company. Complete legal procedures and resolve issues at ongoing projects, especially the 2/34 Phan Huy Ích project.

## **V. CORPORATE GOVERNANCE**

### **1. Board of Directors**

#### **1.1 Members and Structure of the Board of Directors (BOD):**

| No. | Board of Directors' members | Position (Independent members of the Board of Directors, Non-executive members of the Board of Directors) | The date becoming/ceasing to be the member of the Board of Directors |                   |
|-----|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------|
|     |                             |                                                                                                           | Date of appointment                                                  | Date of dismissal |
| 1   | Ms. Do Thi Hieu             | Chairman of the BOD /Non-executive members of the Board of Directors                                      | 22/04/2021                                                           |                   |
| 2   | Mr. Cao Truong Thu          | Members of the BOD                                                                                        | 22/04/2021                                                           |                   |
| 3   | Mr. Nguyen Xuan Thang       | Members of the BOD /Non-executive members of the Board of Directors                                       | 22/04/2021                                                           |                   |
| 4   | Mr. Pham Viet Thang         | Members of the BOD                                                                                        | 22/04/2021                                                           |                   |
| 5   | Mr. Dang Minh Thua          | Members of the BOD /Non-executive members of the Board of Directors                                       | 22/04/2021                                                           | 28/02/2025        |
| 6   | Mr. Nguyen Ngoc Vu Chuong   | Members of the BOD /Non-executive members of the Board of Directors                                       | 29/04/2025                                                           |                   |

1.2 Subcommittees of the Board of Directors: None

1.3 Activities of the Board of Directors:

| No. | Board of Director' member | Number of meetings attended by Board of Directors | Attendance rate | Reasons for absence                                            |
|-----|---------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------|
| 1   | Ms. Do Thi Hieu           | 9                                                 | 100%            |                                                                |
| 2   | Mr. Cao Truong Thu        | 9                                                 | 100%            |                                                                |
| 3   | Mr. Nguyen Xuan Thang     | 9                                                 | 100%            |                                                                |
| 4   | Mr. Pham Viet Thang       | 9                                                 | 100%            |                                                                |
| 5   | Mr. Dang Minh Thua        | 2                                                 | 22,22%          | Dismissed as of February 28, 2025                              |
| 6   | Mr. Nguyen Ngoc Vu Chuong | 6                                                 | 66,67%          | Board of Directors meetings held prior to the appointment date |

Between meetings of the Board of Directors, to resolve matters requiring the



Board of Directors' opinion related to production, business and management activities, the Corporation organized 36 times to collect opinions and votes from the Board of Directors by document. These documents for organizing voting opinions are carried out in accordance with the procedures prescribed by the Enterprise Law and relevant guiding documents, in accordance with the Regulations on organization and operation of the Board of Directors and under the supervision of the Board of Directors. Corporation Supervisory Board.

Supervision activities of the Board of Directors (BOD) over the Executive Board:

- The Board of Directors (BOD) has effectively supervised the management and operation of the Executive Board. In addition to discussing and exchanging at regular meetings or other meetings of the Executive Board, the BOD frequently communicates via phone, email, and other information channels regarding strategy, operational results, the implementation of the Shareholders' General Meeting (AGM) resolutions, and the objectives set by the AGM for the year.
- Through documents soliciting voting opinions from the BOD in writing, the BOD has also shown responsibility in supervising and resolving issues within its authority.
- Overall, in the context of economic challenges and fluctuations in the real estate market, the BOD, the Executive Board, and all management levels have made efforts, been creative, and proactive in their work to achieve the targets set by the AGM.

1.4 Activities of Subcommittees of the Board of Directors (if any):  
The Board of Directors (BOD) of the Corporation has not established any subcommittees. The BOD members perform their duties as assigned by the BOD.

1.5 Resolutions/Decisions of the Board of Directors:

| No. | Resolution/Decision No. | Date       | Content                                                                                           | Approval rate |
|-----|-------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1   | 2/NQ-HĐQT               | 02/01/2025 | Approval of contracts and transactions between FiCO Corporation – JSC and related parties         | 100%          |
| 2   | 5/NQ-HĐQT               | 20/02/2025 | Approval of the credit limit of FiCO Corporation and authorization for FiCOCOM One Member Limited | 100%          |

|    |            |            |                                                                                                                                                                                         |      |
|----|------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|    |            |            | Liability Company to jointly use the Corporation's credit limit at VPBank                                                                                                               |      |
| 3  | 7/NQ-HĐQT  | 20/02/2025 | Approval of the credit limits of FiCO Corporation and FiCO Products Trading One Member Limited Liability Company at VIB Bank                                                            | 100% |
| 4  | 10/NQ-HĐQT | 27/02/2025 | The record date for exercising the right to attend the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of FiCO Corporation - JSC                                                            | 80%  |
| 5  | 13/NQ-HĐQT | 13/03/2025 | Resolution approving the Corporation's financial status report as of December 31, 2024                                                                                                  | 100% |
| 6  | 14/NQ-HĐQT | 13/03/2025 | Resolution approving the policy to research and invest, and to submit to the General Meeting of Shareholders for approval the addition of the extended aviation warehouse business line | 100% |
| 7  | 15/NQ-HĐQT | 13/03/2025 | Resolution approving the finalized salary fund for 2024 and the planned salary fund for 2025 of the FiCO Corporation                                                                    | 100% |
| 8  | 16/NQ-HĐQT | 13/03/2025 | Resolution on the reappointment of the representative of FiCO Corporation's capital contribution at Vitaly Joint Stock Company                                                          | 100% |
| 9  | 19/NQ-HĐQT | 13/03/2025 | Resolution approving the policy to participate in the auction for the quartz sand mining rights in Phong Hoa Commune, Phong Dien District, Thua Thien Hue Province                      | 100% |
| 10 | 20/NQ-HĐQT | 17/03/2025 | Resolution approving the results of business production activities in 2024                                                                                                              | 100% |



|    |            |            |                                                                                                                                                           |      |
|----|------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|    |            |            | and establishing business production targets and plans for 2025 of FiCO Corporation                                                                       |      |
| 11 | 26/NQ-HĐQT | 08/04/2025 | Approval of the voting contents at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Vitaly Joint Stock Company                                          | 75%  |
| 12 | 32/NQ-HĐQT | 10/04/2025 | Approval of the voting items at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Thanh Thanh Ceramic Joint Stock Company                                | 100% |
| 13 | 35/NQ-HĐQT | 17/04/2025 | Approval of the voting items at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Hoa An Joint Stock Company                                             | 75%  |
| 14 | 38/NQ-HĐQT | 22/04/2025 | Approval of the agenda and materials for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of FiCO Corporation – JSC                                        | 100% |
| 15 | 39/NQ-HĐQT | 22/04/2025 | Approval of the voting items at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of FiCO Pan United Concrete Joint Stock Company                           | 75%  |
| 16 | 41/NQ-HĐQT | 24/04/2025 | Approval of the voting items at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of FiCO Construction Materials Investment and Trading Joint Stock Company | 75%  |
| 17 | 43/NQ-HĐQT | 24/04/2025 | Approval of voting contents at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of BT20 - Cuu Long Joint Stock Company                                     | 75%  |

|    |            |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |
|----|------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 18 | 47/NQ-HĐQT | 08/05/2025 | Approval of voting contents at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Phuoc Hoa FiCO Joint Stock Company                                                                                                                                                                                                                    | 100% |
| 19 | 49/NQ-HĐQT | 08/05/2025 | Paying dividends in 2024 to shareholders of Construction Materials Corporation No. 1 - JSC                                                                                                                                                                                                                                              | 100% |
| 20 | 54/NQ-HĐQT | 27/05/2025 | Approving the voting contents at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Packaging and Minerals Joint Stock Company No. 1                                                                                                                                                                                                    | 60%  |
| 21 | 58/NQ-HĐQT | 05/06/2025 | Approval of voting contents at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Tan Dinh FiCO Construction Joint Stock Company                                                                                                                                                                                                        | 60%  |
| 22 | 60/NQ-HĐQT | 09/06/2025 | Approval of voting contents at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Southeast Asia Brick Joint Stock Company                                                                                                                                                                                                              | 60%  |
| 23 | 63/NQ-HĐQT | 17/06/2025 | Approving the policy to carry out a number of tasks in the preparation phase of the feasibility study of the project "Construction concrete production plant with a capacity of 44,000 m <sup>3</sup> /year" on the basis of converting from the Investment Project to build an Autoclaved Lightweight Concrete (AAC) production plant. | 60%  |



|    |            |            |                                                                                                                                                                                                                                    |      |
|----|------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 24 | 67/NQ-HĐQT | 09/07/2025 | Selection and approval of the auditor for FiCO Corporation's 2025 financial statements.                                                                                                                                            | 100% |
| 25 | 69/NQ-HĐQT | 11/07/2025 | Approval of the plan to suspend production activities at Thanh Thanh Ceramic Tiles Joint Stock Company                                                                                                                             | 60%  |
| 26 | 73/NQ-HĐQT | 07/08/2025 | Approval of the implementation of the purchase of newly issued shares offered by Phuoc Hoa FiCO Joint Stock Company to existing shareholders for the purpose of increasing charter capital                                         | 100% |
| 27 | 74/NQ-HĐQT | 07/08/2025 | Approval of the report on the results of business and production activities for the first six months of the year, the plan for the last six months of 2025, and the financial status report of the Corporation as of June 30, 2025 | 100% |
| 28 | 75/NQ-HĐQT | 07/08/2025 | Approval of the termination of research and implementation of the investment in the Silica Powder Processing Plant Project with a capacity of 55,000 tons per year in Cam Hai Dong Commune, Khanh Hoa Province                     | 100% |
| 29 | 76/NQ-HĐQT | 07/08/2025 | Approval of the restructuring plan for Thanh Thanh Ceramic Tiles Joint Stock Company                                                                                                                                               | 60%  |
| 30 | 79/NQ-HĐQT | 15/08/2025 | Approval of the appointment of the General Director of Thanh Thanh Ceramic Tiles Joint Stock Company                                                                                                                               | 100% |
| 31 | 83/NQ-HĐQT | 21/08/2025 | Change of the corporate seal of FiCO Corporation                                                                                                                                                                                   | 100% |

|    |             |            |                                                                                                                                                                                                                                                  |      |
|----|-------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 32 | 86/NQ-HĐQT  | 28/08/2025 | Approval of the voting matters set out in the written shareholder consultation form of Phuoc Hoa FiCO Joint Stock Company regarding the registration of additional business lines and the amendment and supplementation of the Company's Charter | 100% |
| 33 | 89/NQ-HĐQT  | 10/09/2025 | Approval of the 2025 credit limit plan of FiCO Product Trading One-Member Limited Liability Company at Agribank, Branch 5                                                                                                                        | 100% |
| 34 | 92/NQ-HĐQT  | 25/09/2025 | Approval of the matters voted at the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders of Packaging and Minerals Joint Stock Company No. 1                                                                                                      | 60%  |
| 35 | 95/NQ-HĐQT  | 30/09/2025 | Approval of the plan to exercise the rights to purchase newly issued shares for capital increase at Xuan Thien Securities Joint Stock Company                                                                                                    | 100% |
| 36 | 97/NQ-HĐQT  | 30/09/2025 | Approval of the appointment of the Deputy General Director of FiCO Corporation and the completion of FiCO's capital representatives at subsidiaries/enterprises                                                                                  |      |
| 37 | 98/QĐ-HĐQT  | 30/09/2025 | Appointment of the Deputy General Director of FiCO Corporation                                                                                                                                                                                   | 60%  |
| 38 | 99/QĐ-HĐQT  | 30/09/2025 | Relief of FiCO's capital representative at Southeast Asia Ceramic JSC (Mr. Nguyễn Thanh Hà)                                                                                                                                                      | 100% |
| 39 | 100/QĐ-HĐQT | 30/09/2025 | Completion of FiCO's capital representatives at Asean Ceramic                                                                                                                                                                                    | 100% |



|    |              |            |                                                                                                                                                                                                                                      |      |
|----|--------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|    |              |            | Joint Stock Company                                                                                                                                                                                                                  |      |
| 40 | 101/QĐ-HĐQT  | 30/09/2025 | Dismissal of the Chairman of FiCOCOM Company                                                                                                                                                                                         | 100% |
| 41 | 102/QĐ-HĐQT  | 30/09/2025 | Appointment of the Chairman of FiCOCOM Company                                                                                                                                                                                       | 100% |
| 42 | 106/NQ-HĐQT  | 30/09/2025 | Pledge and borrowing at Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Branch 5.                                                                                                                                               | 100% |
| 43 | 108/NQ-HĐQT  | 10/10/2025 | Approval for FiCO JSC to register for the purchase of undistributed and odd-lot shares of Phuoc Hoa Joint Stock Company                                                                                                              | 100% |
| 44 | 110/NQ-HĐQT  | 14/10/2025 | Introduction of the personnel appointed as General Director of FiCO – Corea Construction LLC                                                                                                                                         | 100% |
| 45 | 109A/NQ-HĐQT | 14/10/2025 | Appointment of the General Director of FiCOSand One-Member Limited Liability Company                                                                                                                                                 | 100% |
| 46 | 114/NQ-HĐQT  | 22/10/2025 | Approval of the matters voted at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of FiCO Tay Ninh cement Joint Stock Company                                                                                                         | 100% |
| 47 | 116/NQ-HĐQT  | 27/10/2025 | Establishment of the Support Team for the Transfer of State Capital to the Joint Stock Company                                                                                                                                       | 100% |
| 48 | 120/NQ-HĐQT  | 28/10/2025 | Approval of loan at Vietcombank – Bac Binh Duong Branch                                                                                                                                                                              | 100% |
| 49 | 123/NQ-HĐQT  | 12/11/2025 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Approval of the 9-month performance results and the plan for business and production activities for 2025;</li> <li>- Approval of the Corporation's financial status report as of</li> </ul> | 100% |

|    |             |            |                                                                                                                                                                                                                                         |      |
|----|-------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|    |             |            | September 30, 2025;<br>- Approval of the matters voted in the written shareholder consultation form dated September 18, 2025, of FiCO PanU Concrete Joint Stock Company.                                                                |      |
| 50 | 126/NQ-HĐQT | 25/11/2025 | Approval of the matters voted at the Extraordinary General Meeting of Shareholders of FiCO Tay Ninh Cement Joint Stock Company regarding the adjustment of the Investment Certificate for the Cement Plant Construction Project         | 60%  |
| 51 | 130/NQ-HĐQT | 08/12/2025 | Approval of the matters voted in the shareholder consultation form of BT20 – Cuu Long Joint Stock Company regarding the election of members of the Company's Board of Directors                                                         | 60%  |
| 52 | 132/NQ-HĐQT | 10/12/2025 | Reorganization of operations and management personnel at certain subsidiaries and branches under the Corporation                                                                                                                        | 100% |
| 53 | 142/NQ-HĐQT | 23/12/2025 | Approval to cease all research and implementation activities related to participating as an investor in 'Subproject 1B of the Tan Van – Nhon Trach Section Phase 1 of Ho Chi Minh City Ring Road 3 Project under the BOT contract form' | 60%  |
| 54 | 146/NQ-HĐQT | 29/12/2025 | Borrowing and using assets as collateral at Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV) – Ho Chi Minh City Branch                                                                                                             | 100% |



|    |             |            |                                                                                                   |      |
|----|-------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 55 | 148/NQ-HĐQT | 30/12/2025 | Approval of transactions between FiCO Corporation – JSC and Related Parties                       | 100% |
| 56 | 150/NQ-HĐQT | 31/12/2025 | Approval of the supplementary 2025 salary fund plan of FiCO Corporation                           | 60%  |
| 57 | 152/NQ-HĐQT | 31/12/2025 | Completion of FiCO's capital representatives at Packaging and Minerals Joint Stock Company No. 1. | 100% |

## 2. Board of Supervisors

### 2.1. Information about members of Board of Supervisors:

| No. | Members of Board of Supervisors | Position                           | The date becoming/ceasing to be the member of the Board of Supervisors | Qualification          |
|-----|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1   | Mr. Dao Quang Son               | Head of the Board of Supervisors   | 22/04/2021                                                             | Bachelor of Accounting |
| 2   | Mr. Le Van Huy                  | Member of the Board of Supervisors | 22/04/2021                                                             | Master of Economics    |
| 3   | Mr. Tran Linh Chi               | Member of the Board of Supervisors | 22/04/2021                                                             | Master of Accounting   |

### 2.2. Meetings of Board of Supervisors:

| No. | Members of Board of Supervisors | Number of meetings attended | Attendance rate | Voting rate | Reasons for absence |
|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|-------------|---------------------|
| 1   | Dao Quang Son                   | 2                           | 100%            | 100%        |                     |
| 2   | Le Van Huy                      | 2                           | 100%            | 100%        |                     |
| 3   | Tran Linh Chi                   | 2                           | 100%            | 100%        |                     |

### 2.3. Activities of the Supervisory Board:

- The Supervisory Board has carried out the inspection and supervision of the activities of the Group in accordance with the provisions of the Group's Charter and the Law on Enterprises.
- It has supervised the issuance and implementation of the resolutions, decisions, and directives of the Board of Directors (BOD) and the General Director in the governance and operation of the Group.
- Participating in regular meetings, operational meetings of the General Director regarding production and business, and meetings of the Board of Directors of the Group.
- Weekly, the Supervisory Board reviews, evaluates, warns, and urges the recovery of overdue receivables, while also participating in meetings with the Finance and Accounting Department, Commercial Department of the Group to monitor and expedite the collection of receivables.
- Monthly, the Supervisory Board collaborates with the Internal Audit Department of the Group to review and evaluate the financial situation of FiCO's parent company and send evaluation results to the Group's Management Board regarding:
  - + The status of receivables and warnings about bad debts of the Group's commercial department and FiCO Construction Materials Trading Co., Ltd.
  - + Analysis and evaluation of business sectors of the Group's Commercial Department.
  - + Evaluation of liquidity and the ability to settle short-term liabilities of the parent company at the end of each month.
  - + Evaluation of potential losses of FiCO's parent company up to the end of each month.
- In 2025, the Supervisory Board, in coordination with the Internal Audit Department of the Group, performed internal audits at various departments of the Group and its subsidiaries, providing feedback on the compliance with accounting regimes, processes, and regulations, such as: the Group's departments, the Group's Commercial Department, Eastern Asia Brick Co., Ltd, and FiCO Products Trading Co., Ltd.

Throughout its activities, the Supervisory Board has received coordination and



support from the Board of Directors, the General Director, as well as the relevant departments/divisions of the Group to help fulfill its duties assigned by the General Meeting of Shareholders.

### 3. Transactions, Remuneration, and Benefits of the Board of Directors, Executive Board, and Supervisory Board

#### a. Salaries, Bonuses, Remuneration, and Benefits:

##### Remuneration and other benefits of the Board of Directors

| Name                      | Position      | Year 2025<br>VND     |
|---------------------------|---------------|----------------------|
| Mrs. Do Thi Hieu          | Chairman      | 1,181,479,000        |
| Mr. Cao Truong Thu        | Member        | 96,000,000           |
| Mr. Nguyen Xuan Thang     | Member        | 833,444,000          |
| Mr. Pham Viet Thang       | Member        | 96,000,000           |
| Mr. Dang Minh Thua        | Former Member | 16,000,000           |
| Mr. Nguyen Ngoc Vu Chuong | Member        | 64,533,300           |
| <b>Total</b>              |               | <b>2,287,456,300</b> |

##### Remuneration and other benefits of the Board of Supervisors

| Name               | Position          | Year 2025<br>VND   |
|--------------------|-------------------|--------------------|
| Mr. Dao Quang Son  | Head of the Board | 601,990,000        |
| Mrs. Tran Linh Chi | Member            | 60,000,000         |
| Mr. Le Van Huy     | Member            | 60,000,000         |
| <b>Total</b>       |                   | <b>721,990,000</b> |

##### Remuneration and other benefits of the Board of Management and other managers

| Name                 | Position                       | Year 2025<br>VND     |
|----------------------|--------------------------------|----------------------|
| Mr. Cao Truong Thu   | General Director               | 1,032,021,000        |
| Mr. Nguyen Duc Loi   | Vice General Director          | 100,000,000          |
| Mr. Pham Viet Thang  | Vice General Director          | 796,359,000          |
| Mr. Nguyen Xuan Hung | Chief Accountant               | 737,444,000          |
| Mrs. Pham Thi My Van | Former Administration incharge | -                    |
| Mrs. Nguyen Le Dung  | Administration incharge        | 302,728,200          |
| <b>Total</b>         |                                | <b>2,968,552,200</b> |

#### b. Transactions of Insider Shareholders: None

#### c. Transactions Between the Company and Related Parties

| Related parties                                                            | Relationship             | Nature of transaction                 | Year 2025              |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|------------------------|
|                                                                            |                          |                                       | VND                    |
| <b><u>Purchasing</u></b>                                                   |                          |                                       | <b>767,940,071,036</b> |
| Phuoc Hoa FiCO Joint Stock Company                                         | Subsidiary               | Purchasing of construction material:  | 289,968,963,345        |
| Vitaly Joint Stock Company                                                 | Associate                | Purchasing of construction material:  | 9,869,982,579          |
| Thanh Thanh Ceramic Tiles Joint Stock Company                              | Subsidiary               | Purchasing of construction material:  | 86,244,533,158         |
| Asean Tiles Corporation                                                    | Subsidiary               | Purchasing of construction material:  | 297,640,212,526        |
| Cam Ranh FiCO Sand Company Limited                                         | Subsidiary               | Purchasing of construction material:  | 69,078,212,691         |
| Mineral Packaging No. 01 Joint Stock Company                               | Associate                | Purchasing of packaging               | 1,758,205,000          |
| FiCO - Corea Construction Company Limited                                  | Associate                | Purchasing of construction material:  | 13,379,961,737         |
| <b><u>Selling</u></b>                                                      |                          |                                       | <b>648,539,248,902</b> |
| Vitaly Joint Stock Company                                                 | Associate                | Sales of construction materials       | -                      |
|                                                                            |                          | Allocation of service fees            | 31,274,975             |
| Thanh Thanh Ceramic Tiles Joint Stock Company                              | Subsidiary               | Sales of construction materials       | 3,757,414,599          |
|                                                                            |                          | Allocation of service fees            | 34,066,974             |
| Tay Ninh FiCO Cement Joint Stock Company                                   | Associate                | Sales of construction materials       | 601,088,181            |
| Asean Tiles Corporation                                                    | Subsidiary               | Sales of construction materials       | -                      |
|                                                                            |                          | Allocation of service fees            | 42,647,702             |
| FiCO Commerce Product One Member Company Limited                           | Subsidiary               | Sales of construction materials       | 575,441,584,795        |
|                                                                            |                          | Allocation of service fees            | 41,950,581             |
| Tan Dinh FiCO Construction Mechanics Joint                                 | Subsidiary               | Revenue from rental                   | 1,980,000,000          |
|                                                                            |                          | Allocation of service fees            | 2,527,273              |
| FiCO - Corea Construction Company Limited                                  | Associate                | Sales of construction materials       | 31,514,846,397         |
|                                                                            |                          | Allocation of service fees            | 19,292,308             |
|                                                                            |                          | Volume discount                       | -                      |
|                                                                            |                          | Allocation of service fees            | 25,846,853             |
| Phuoc Hoa FiCO Joint Stock Company                                         | Subsidiary               | Sales of construction materials       | 14,218,781,530         |
|                                                                            |                          | Service fees                          | -                      |
|                                                                            | Associate                | Allocation of service fees            | 43,341,490             |
| FiCO Pan-United Concrete Joint Stock Company                               | Associate                | Sales of construction materials       | 20,784,585,244         |
| <b><u>Revenue deductions</u></b>                                           |                          |                                       | <b>4,816,008,674</b>   |
| FiCO Commerce Product One Member                                           | Subsidiary               | Revenue deductions                    | 3,401,970,914          |
| FiCO - Corea Construction Company Limited                                  | Associate                | Revenue deductions                    | 1,414,037,760          |
| <b><u>Dividends, Profits distributed and gains from sale of shares</u></b> |                          |                                       | <b>86,859,003,625</b>  |
| Tay Ninh FiCO Cement Joint Stock Company                                   | Associate                | Dividends                             | 57,784,923,625         |
| Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO                                             | Associate                | Dividends                             | 13,295,997,000         |
| Hoa An Joint Stock Company                                                 | Associate                | Dividends                             | 10,765,029,000         |
|                                                                            | Associate                | Gains from sale of shares             | 3,790,615,200          |
| Thanh Thanh Ceramic Tiles Joint Stock Company                              | Subsidiary               | Dividends                             | 1,222,438,800          |
| <b><u>Other transactions</u></b>                                           |                          |                                       | <b>63,780,391,084</b>  |
| FiCO Commerce Product One Member                                           | Subsidiary               | Compensation expense for              | 1,273,771,213          |
| Thanh Thanh Ceramic Tiles Joint Stock Company                              | Subsidiary               | Compensation income for damaged tiles | 370,764,706            |
|                                                                            |                          | Sales discount and trade discount     | 198,313,599            |
| Asean Tiles Corporation                                                    | Subsidiary               | Compensation income for damaged tiles | 889,566,457            |
|                                                                            |                          | Trade discount received               | 9,944,434,676          |
|                                                                            |                          | Sales discount received               | 192,695,680            |
| Phuoc Hoa FiCO Joint Stock Company                                         | Subsidiary               | Sales discount received               | -                      |
| Vitaly Joint Stock Company                                                 | Associate                | Trade discount received               | 23,772,222             |
|                                                                            |                          | Compensation income for damaged tiles | 11,680,308             |
|                                                                            |                          | Sales discount received               | 25,342,223             |
|                                                                            |                          | Increase adjustment to invoices       | -                      |
| Xuan Cau Investment Joint Stock Company                                    | Significant              | Dividends                             | 25,400,000,000         |
| State Capital Investment Corporation - Limited Company                     | Significant shareholders | Dividends                             | 25,450,050,000         |

#### d. Evaluation of Compliance with Corporate Governance Regulations



Corporate governance is always ensured in accordance with the law, the Company's Charter, internal regulations, and criteria aimed at ensuring the smooth operation of the Corporation. It pursues objectives that serve the best interests of the Corporation and its shareholders while facilitating effective supervision of the Corporation's activities. This, in turn, encourages the Corporation to utilize its resources in the most efficient manner.

## VI. FINANCIAL STATEMENTS

### 1. Opinion of Auditors

In our opinion, the accompanying Consolidated Financial Statements gives a true and fair view of, in all material respects, the consolidated financial position of the Corporation as at 31 December 2025 and the results of its consolidated operations and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the relevant statutory requirements applicable to the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements in Vietnam.

### 2. Audited Financial Statements

The 2025 audited financial statements of FiCO Corporation – JSC has been publicly disclosed in accordance with regulations and published on the Company's website at: <https://www.fico.com.vn/> under the section: Shareholders/Financial statements, Annual Reports.

## CONFIRMATION OF THE LEGAL REPRESENTATIVE OF FICO CORPORATION



TỔNG GIÁM ĐỐC

*Cao Trường Thu*