



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông - Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc

Năm 2025 tiếp tục là một giai đoạn đầy biến động của kinh tế thế giới, nhiều quốc gia đối mặt với bất ổn chính trị, xung đột cục bộ kéo dài và những điều chỉnh bất thường trong chính sách thuế quan – thương mại của Hoa Kỳ và các nền kinh tế lớn. Những yếu tố này tác động sâu rộng đến dòng vốn đầu tư, chuỗi cung ứng và thị trường tài chính toàn cầu. Bên cạnh đó, xu hướng dịch chuyển sản xuất theo chiến lược China+1 tiếp tục gia tăng, dẫn đến sự tái phân bổ mạnh mẽ dòng vốn trong khu vực châu Á – Thái Bình Dương. Trong bối cảnh đó, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì được ổn định vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm tốc độ tăng trưởng hợp lý và giữ vững chính sách thu hút FDI nhất quán. Đặc biệt, việc hoàn thiện đồng bộ các quy định pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng và phát triển hạ tầng khu công nghiệp đã góp phần nâng cao tính minh bạch, cải thiện môi trường kinh doanh và tạo dư địa phát triển mới cho thị trường bất động sản công nghiệp. Những yếu tố này góp phần củng cố và nâng tầm vị thế Việt Nam như một điểm đến sản xuất hấp dẫn và an toàn trong khu vực.

Tận dụng những điều kiện thuận lợi trong nước và xu hướng phục hồi đầu tư sản xuất, Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty theo hướng chủ động – thận trọng – linh hoạt, chủ động ứng phó với biến động bên ngoài, tăng cường quản trị rủi ro và khai thác hiệu quả các cơ hội thị trường đảm bảo tăng trưởng ổn định và duy trì nền tảng tài chính bền vững. Nhờ đó, hoạt động sản xuất – kinh doanh năm 2025 của Công ty đã đạt nhiều kết quả tích cực. Ban Tổng Giám đốc Công ty trân trọng báo cáo tới Quý Cổ đông kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

1. Các chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh toàn công ty

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025		Dvt: tỷ đồng % tăng/giảm	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH2025 /TH2024	TH2025 /KH2025
1	Tổng giá trị tài sản	1.880,04	2.150,0	2.001,18	6,44%	-6,92%
2	Tổng doanh thu (DT thuần + lãi/lỗ trong liên doanh liên kết + DT tài chính + Thu nhập khác)	224,43	224,11	253,26	12,85%	13,01%
3	Lợi nhuận sau thuế	134,16	115,07	130,13	-3,00%	13,09%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	3.011		2.933		
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức:	30%	25%	25%		
	- Bằng tiền	15%	10%	10%		
	- Bằng cổ phiếu	15%	15%	15%		

(Nguồn: BCTC hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán)

- Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu đều vượt kế hoạch do ĐHĐCĐ giao phó, cụ thể:
- Doanh thu hợp nhất đạt 253,26 tỷ đồng, tăng 12,85% so với 2024 và vượt 13,01% kế hoạch.
 - Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2025 là 130,13 tỷ đồng tăng 13,09% so với kế hoạch, duy trì biên lợi nhuận tốt nhờ hiệu quả thu hút đầu tư và tối ưu chi phí.
 - Tỷ lệ cổ tức 25% được đảm bảo theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ, khẳng định cam kết về lợi ích cổ đông và năng lực tài chính bền vững của Công ty.
- Động lực tăng trưởng chính đến từ:
- Kết quả sản xuất kinh doanh tích cực của toàn hệ thống trên các mảng kinh doanh cốt lõi.
 - Tiến độ đầu tư – pháp lý tại các KCN được đẩy nhanh.
 - Công tác xúc tiến đầu tư được thực hiện chủ động, tích cực.
 - Hoạt động quản trị tài chính, tối ưu chi phí và sử dụng vốn được thực hiện chặt chẽ, góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh, duy trì các chỉ tiêu tài chính an toàn.
 - Hoạt động vận hành, xử lý nước thải (XLNT) tối ưu chi phí và đảm bảo tuân thủ quy chuẩn môi trường.

Các chỉ tiêu chính qua các giai đoạn phát triển của Công ty (2021-2025) được thể hiện tại phụ lục kèm theo báo cáo.

2. Cụ thể Kết quả hoạt động kinh doanh các lĩnh vực của Công ty

2.1. Lĩnh vực đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN

Năm 2025, 03 KCN trọng điểm của Công ty (Khai Quang, Châu Sơn, Sông Lô II) đạt nhiều kết quả quan trọng. Theo đó, toàn Công ty đã cho thuê được 6,48 ha, cộng dồn lũy kế đến ngày 30/09/2025 đã cho thuê tổng diện tích 274,88 ha đất công nghiệp.

Công ty tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ, tối ưu hiệu quả công tác quản lý vận hành tại các KCN Công ty đang đầu tư.

❖ KCN Khai Quang – tỉnh Phú Thọ

Hoàn thành công tác đền bù GPMB, được UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất các Lô đất: CN17, CN14.1, CN14.2.

Hoàn thành thẩm duyệt, thi công, nghiệm thu PCCC KCN Khai Quang.

Hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng Module 2 của Nhà máy XLNT tập trung KCN Khai Quang, nâng công suất của Nhà máy lên 25.000 m³/ngày đêm.

Hoàn thiện các thông số giám sát theo nước thải sinh hoạt trong Giấy phép môi trường tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, giảm rủi ro vận hành lâu dài.

❖ KCN Châu Sơn – tỉnh Ninh Bình

Hoàn thành các thủ tục pháp lý quan trọng: Giấy phép môi trường; Giấy phép xây dựng điều chỉnh, Trạm xử lý nước thải tập trung, Điều chỉnh PCCC của Dự án nhà xưởng và khu mở rộng (VT2).

Ký Hợp đồng cho thuê 6,48 ha, lấp đầy 100% diện tích đất công nghiệp.

Thi công và hoàn thành nhiều hạng mục hạ tầng trọng điểm.

❖ KCN Sông Lô II – tỉnh Phú Thọ

Thủ tục pháp lý: Hoàn thành điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; Hoàn thành việc xác định đơn giá cho thuê đất; Ký kết Hợp đồng thuê đất với UBND Tỉnh (diện tích 152,76 ha); Phối hợp với các cơ quan bàn giao đất tại thực địa, hoàn thiện hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đầu tư hạ tầng: Công ty triển khai thi công đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và san nền để sớm bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư thứ cấp. Dự kiến đến tháng 4/2026 sẽ hoàn thiện khoảng 51 ha, trong đó có 31,8 ha đất công nghiệp sẵn sàng cho thuê.

Giải phóng mặt bằng (GPMB): Còn khoảng 6,1 ha chưa GPMB. Công ty đang tích cực phối hợp với chính quyền địa phương để hoàn tất trong năm 2026.

Thu hút đầu tư: Đã tiếp xúc và làm việc với 21 doanh nghiệp có nhu cầu thuê đất (Hàn Quốc, Đài Loan, Việt Nam, Trung Quốc, Nhật Bản...). Tiếp xúc với 33 đơn vị tư vấn. Ký kết Hợp đồng nguyên tắc với các đơn vị tư vấn, Trung tâm dịch vụ hỗ trợ đầu tư Vĩnh Phúc, tham dự các diễn đàn, hội thảo liên quan để xúc tiến đầu tư.

❖ CCN Hồng Đức – TP Hải Phòng

Bám sát UBND tỉnh tổ chức hội nghị cho ý kiến đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Hồng Đức.

Thực hiện điều chỉnh Quyết định thành lập CCN (Tiến độ dự án).

2.2. Lĩnh vực môi trường (XLNT, giám sát môi trường)

Thực hiện lấy mẫu, phân tích nước thải định kỳ; tăng cường giám sát chất lượng xả thải của doanh nghiệp thứ cấp.

Tối ưu phương án vận hành hệ thống XLNT nhằm giảm chi phí, bảo đảm tuân thủ đầy đủ các quy chuẩn môi trường hiện hành.

2.3. Lĩnh vực đầu tư góp vốn, công ty liên doanh, liên kết

Đvt: tỷ đồng

Stt	Tên doanh nghiệp	Số tiền đã đầu tư	Thời điểm đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty CP Thủy điện Trung Thu	38,12	T3/2010	13,78
2	Công ty CP Đầu tư Phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam <i>(Từ ngày 09/7/2025 giảm tỷ lệ sở hữu từ 20% còn 19,85% và không còn là Công ty LDLK)</i>	92,04	T12/2018	19,85
3	Công ty CP Trung Anh	48	T11/2019	15
4	Công ty CP đầu tư Phát triển VL	2	T10/2020	20
5	Công ty CP Đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long	36,70	T4/2021	9,5
	Tổng	216,86		

Ghi chú: Lũy kế đến ngày 30/09/2025, Công ty đã nhận được số tiền cổ tức từ Công ty CP Thủy điện Trung Thu là 38,2 tỷ đồng, CP Đầu tư Phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam là 162,6 tỷ đồng.

2.4. Các khoản đầu tư cổ phiếu tính đến Ngày 30/09/2025

Stt	Mã CK	Số lượng	Tỷ lệ nắm giữ (%)	Giá trị đầu tư ban đầu (VNĐ)	Giá thị trường (30/9/2025) VNĐ/CP	Giá trị thị trường (VNĐ)
1	L18	4.141.668	9,05%	30.300.471.260	28.400	117.623.371.200
2	L43	346.400	9,90%	1.958.627.885	2.900	1.004.560.000
	Tổng	4.488.068		32.259.099.145		118.627.931.200

2.5. Khoản đầu tư dài hạn khác

Trong năm 2025, Công ty thực hiện đầu tư Dự án bất động sản khu đô thị Bắc Cầu Hàn giai đoạn I của liên danh Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 làm chủ đầu tư. Tổng giá trị đã đầu tư 176,5 tỷ đồng tương đương 72 lô đất. Khoản đầu tư này

góp phần đa dạng hóa danh mục tài sản dài hạn và mở ra cơ hội gia tăng giá trị trong các giai đoạn tiếp theo.

3. Hoạt động quản lý, điều hành

3.1. Công tác quản trị và cơ cấu vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trong năm 2025, công tác quản trị và quản lý vốn chủ sở hữu tiếp tục được thực hiện theo hướng minh bạch, an toàn và hiệu quả, phù hợp với chiến lược phát triển bền vững của Công ty.

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 41.236.777 cổ phần; vốn điều lệ: 412.367.770.000 đồng.

Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

Hoàn thành phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 với tỷ lệ 15%, bảo đảm quyền lợi cổ đông, đồng thời tăng cường nguồn vốn chủ sở hữu phục vụ đầu tư hạ tầng KCN.

Hệ thống Quy chế, Quy trình nội bộ được rà soát, sửa đổi và ban hành mới nhằm đáp ứng các quy định pháp luật mới (Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Xây dựng...) và phù hợp với môi trường kinh doanh. Việc hoàn thiện khung quản trị nội bộ giúp nâng cao tính minh bạch, giảm rủi ro và tăng hiệu quả điều hành.

Công tác lập kế hoạch vốn và quản lý sử dụng vốn chủ sở hữu được chuẩn hóa, bảo đảm phân bổ vốn đúng mục đích, đúng tiến độ theo nhu cầu của từng Dự án KCN. Việc giám sát dòng tiền, đánh giá hiệu quả đầu tư và kiểm soát chi phí được tăng cường nhằm duy trì nền tảng tài chính an toàn.

Công tác kiểm tra, giám sát các Công ty thành viên (Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam; Công ty Cổ phần VPID Vĩnh Phúc; Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô), đánh giá định kỳ hiệu quả SXKD, tình hình tài chính và quản trị rủi ro. Trên cơ sở đó, Công ty kịp thời đưa ra các giải pháp điều chỉnh nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư và bảo đảm tiến độ, chất lượng các Dự án.

Công ty tăng cường tuân thủ pháp lý, minh bạch thông tin và công bố báo cáo theo đúng quy định, góp phần nâng cao uy tín, trách nhiệm và chuẩn mực quản trị doanh nghiệp.

Công tác quản trị và cơ cấu vốn năm 2025 được triển khai bài bản, hiệu quả, góp phần quan trọng vào việc duy trì nền tảng tài chính ổn định và hỗ trợ Công ty thực hiện các mục tiêu chiến lược trong giai đoạn tiếp theo.

3.2. Công tác thu hút đầu tư

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục triển khai hiệu quả công tác thu hút đầu tư tại các KCN/CCN. Tính đến nay, Công ty là chủ đầu tư hạ tầng 03 KCN và 01 CCN với tổng diện tích 633,70 ha, thu hút 124 doanh nghiệp (107 FDI, 17 trong nước).

Công ty chủ động tiếp cận, chăm sóc và hỗ trợ các nhà đầu tư đã đến khảo sát đồng thời phối hợp với các đơn vị tư vấn, hiệp hội doanh nghiệp và cơ quan xúc tiến đầu tư để mở rộng tiếp cận nhà đầu tư mới.

Hoạt động quảng bá hình ảnh được đẩy mạnh thông qua website, nền tảng số và bộ tài liệu – video giới thiệu KCN, góp phần tăng mức độ nhận diện và thu hút sự quan tâm của nhà đầu tư.

Công ty duy trì việc cập nhật tiến độ hạ tầng, tình trạng pháp lý và các chính sách ưu đãi, bảo đảm cung cấp thông tin minh bạch, kịp thời và tạo dựng niềm tin đối với các doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư.

3.3. Công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực, chế độ lao động

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục chú trọng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua các chương trình đào tạo chuyên môn và bồi dưỡng kỹ năng, đồng thời tuyển dụng có chọn lọc, ưu tiên nhân sự kỹ thuật phục vụ triển khai dự án.

Công ty thực hiện đầy đủ chế độ tiền lương, bảo hiểm và phúc lợi cho người lao động. Hoàn thiện cơ chế đánh giá – đãi ngộ theo hiệu quả công việc, góp phần nâng cao năng suất lao động. Công tác cải thiện môi trường làm việc, xây dựng văn hóa doanh nghiệp và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động tiếp tục được duy trì. Tính đến ngày 30/9/2025, tổng số CBCNV toàn Công ty là 113 người, trong đó các đơn vị trực thuộc có 22 người.

3.4. Công tác chuyển đổi số

Công ty tiếp tục thúc đẩy chuyển đổi số trong quản lý và điều hành. Đẩy mạnh số hóa hồ sơ, quy trình làm việc và dữ liệu nhằm nâng cao hiệu quả quản trị, tính minh bạch và khả năng tìm kiếm thông tin.

Ứng dụng các công nghệ mới, tích hợp AI/ChatGPT trong báo cáo – quản lý – phân tích dữ liệu.

Hoạt động đào tạo nội bộ về kỹ năng công nghệ được duy trì thường xuyên, hướng tới xây dựng mô hình doanh nghiệp vận hành hiện đại, linh hoạt, đáp ứng xu thế ứng dụng khoa học – công nghệ trong quản trị doanh nghiệp.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2026

Năm 2026, kinh tế thế giới được dự báo phục hồi thận trọng; dòng vốn FDI tiếp tục dịch chuyển và Việt Nam vẫn giữ vị thế hấp dẫn. Ban TGD xác định nhiệm vụ điều hành năm 2026 theo định hướng: ổn định – tăng tốc – bền vững, tập trung vào các lĩnh vực cốt lõi và tối ưu các nguồn lực.

Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2026 với một số chỉ tiêu cụ thể sau:

1. Một số chỉ tiêu chính kế hoạch

Đvt: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	TH Năm 2025	KH Năm 2026	%Tăng/ giảm KH2026 /TH2025
1	Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	2.001,18	2.250 – 2.300	12,43% - 14,93%
2	Tổng doanh thu (DT thuần + lãi/ lỗ trong liên doanh liên kết + DT tài chính + Thu nhập khác)	Tỷ đồng	253,26	258,26 – 276,37	1,97% - 9,13%
3	Lợi nhuận sau thuế (LN ròng)	Tỷ đồng	130,13	131,63 – 140,73	1,15% - 8,14%
4	Mức chi trả cổ tức cho các cổ đông:	%	25%	25%	
	- Bằng tiền	%	10%	10%	
	- Bằng cổ phiếu	%	15%	15%	

2. Mục tiêu chính trong hoạt động kinh doanh

Trong năm 2026, Công ty tiếp tục tập trung vào các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi gồm: đầu tư, cho thuê đất, hạ tầng, nhà xưởng trong KCN, đồng thời phát triển ổn định các dịch vụ hỗ trợ như xử lý nước thải, quản lý hạ tầng, cung cấp điện – nước nhằm nâng cao hiệu quả khai thác và tăng giá trị dịch vụ. Các mục tiêu trọng tâm như sau:

2.1. Hoàn thiện thủ tục pháp lý, đầu tư hạ tầng, nâng cao thu hút đầu tư

❖ Dự án KCN Khai Quang

Hoàn thiện hạ tầng Lô CN17; sẵn sàng bàn giao cho nhà đầu tư.

Nâng cấp hệ thống thu gom nước thải; đảm bảo vận hành ổn định và an toàn.

Duy trì vận hành ổn định toàn KCN, đảm bảo công tác môi trường và PCCC.

❖ Dự án KCN Châu Sơn

Hoàn thiện điều chỉnh quy hoạch tổng thể KCN.

Hoàn thiện các hạng mục hạ tầng quan trọng (đường giao thông, hệ thống PCCC, trạm biến áp, các hạng mục nhà xưởng cho thuê).

Thu hút đầu tư cho thuê 03 nhà xưởng.

Duy trì vận hành ổn định toàn KCN, đảm bảo công tác môi trường và PCCC.

❖ Dự án KCN Sông Lô II

Hoàn thiện phê duyệt phương án bồi thường phần diện tích còn lại 6,4 ha và thủ tục giao đất lần 2.

Hoàn thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (diện tích 152,76 ha).

Đẩy nhanh tiến độ thi công các hạng mục hạ tầng đảm bảo quỹ đất cho thuê.

Phối hợp UBND tỉnh và các cơ quan để đảm bảo nguồn vật liệu phục vụ thi công.

Tăng cường xúc tiến đầu tư, làm việc với các đối tác tiềm năng.

❖ Dự án CCN Hồng Đức

Hoàn thiện đồ án quy hoạch 1/500; tiếp tục các thủ tục pháp lý để triển khai dự án.

2.2. Hợp tác nghiên cứu và đầu tư các dự án mới

Hợp tác với các đối tác nghiên cứu đầu tư các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, kết hợp kinh doanh logistics, cho thuê kho xưởng, khu đô thị... khi có cơ hội đầu tư.

2.3. Quản lý, nâng cao hiệu quả các dự án công ty đã góp vốn đầu tư

2.4. Tinh gọn bộ máy, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực

Sắp xếp bộ máy theo hướng tinh gọn, hiệu quả. Hoàn thiện cơ chế đánh giá hiệu suất. Xây dựng chính sách đãi ngộ gắn với hiệu quả, khuyến khích năng lực sáng tạo và tinh thần trách nhiệm. Nâng cao chất lượng đội ngũ đáp ứng yêu cầu triển khai Dự án.

3. Định hướng và giải pháp để thực hiện kế hoạch năm 2026

3.1. Lĩnh vực đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN, CCN

Tiếp tục đầu tư, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại các KCN/CCN, bảo đảm chất lượng, tiến độ và đáp ứng tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định pháp luật.

Tập trung quỹ đất đủ điều kiện cho thuê nhằm nâng cao khả năng thu hút nhà đầu tư mới.

Chăm sóc và hỗ trợ doanh nghiệp đang hoạt động trong các KCN, kịp thời tháo gỡ vướng mắc để duy trì ổn định sản xuất và nâng cao chất lượng dịch vụ hạ tầng.

Tăng cường phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước trong công tác pháp lý, GPMB, quy hoạch...

3.2. Lĩnh vực môi trường (XLNT, giám sát môi trường)

Phát triển bền vững gắn với mục tiêu bảo vệ môi trường và tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật.

Nâng cao hiệu quả vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung, tăng cường quan trắc tự động, giám sát liên tục và ứng dụng công nghệ số trong quản lý vận hành.

Thực hiện nâng cấp thiết bị, công nghệ xử lý hiện đại, đảm bảo chất lượng nước thải đầu ra theo quy chuẩn, tối ưu chi phí vận hành.

Kiểm tra định kỳ, hướng dẫn doanh nghiệp thứ cấp tuân thủ quy định về môi trường, phòng ngừa rủi ro và sự cố phát sinh.

3.3. Lĩnh vực đầu tư góp vốn, liên doanh, liên kết

Nâng cao năng lực quản trị, giám sát hoạt động của các đơn vị liên doanh, liên kết, bảo đảm tuân thủ pháp lý, quản trị rủi ro và hiệu quả đầu tư.

Chủ động đánh giá thị trường, nghiên cứu các cơ hội đầu tư mới phù hợp diễn biến kinh tế và chiến lược dài hạn của Công ty.

Tối ưu hiệu quả sử dụng vốn, đồng thời tích cực tìm kiếm cơ hội hợp tác, góp vốn, liên doanh trong các lĩnh vực phù hợp.

Rà soát, đánh giá hiệu quả các dự án đã đầu tư để có biện pháp điều chỉnh phù hợp, gia tăng giá trị và giảm thiểu rủi ro.

4. Các giải pháp trọng tâm trong điều hành

4.1. Nâng cao năng lực quản trị và nguồn vốn chủ sở hữu

Công ty dự kiến tăng vốn điều lệ từ 412.367.770.000 đồng lên 474.222.930.000 đồng, thông qua phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 với tỷ lệ 15% cho cổ đông hiện hữu (tương đương phát hành thêm 6.185.516 cổ phiếu theo mệnh giá).

Tăng cường quản trị tài chính, tối ưu dòng tiền và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo nguồn lực cho hoạt động SXKD và các dự án trọng điểm.

Đổi mới hệ thống báo cáo, đẩy mạnh chuyển đổi số và ứng dụng AI (Chat GPT) trong điều hành, giám sát và quản trị dữ liệu.

Rà soát, cập nhật và ban hành hệ thống quy chế, quy trình nội bộ phù hợp với pháp luật mới, đảm bảo công tác quản trị đồng bộ và minh bạch.

Tăng cường kiểm tra, giám sát hoạt động tại các Công ty thành viên, yêu cầu tuân thủ các quy định pháp luật và quy định nội bộ.

Tiếp tục hoàn thiện mô hình quản trị Công ty theo Luật Chứng khoán và thông lệ quản trị tốt.

4.2. Công tác thu hút đầu tư

Chủ động phối hợp với các đơn vị tư vấn, Hiệp hội doanh nghiệp và cơ quan quản lý nhà nước để mở rộng mạng lưới xúc tiến đầu tư.

Tăng cường truyền thông – quảng bá dự án thông qua bộ tài liệu - video giới thiệu KCN đa ngôn ngữ và các nền tảng số.

Nâng cao chất lượng dịch vụ hạ tầng và dịch vụ hỗ trợ nhằm cải thiện trải nghiệm của nhà đầu tư tại các KCN do Công ty quản lý.

Xây dựng và áp dụng các chính sách ưu đãi cạnh tranh, đặc biệt đối với các nhà đầu tư chiến lược và nhà đầu tư quy mô lớn.

4.3. Nâng cao năng lực quản trị công tác tài chính – vốn

Triển khai hiệu quả các giải pháp tài chính nhằm tối ưu dòng tiền, thu hồi công nợ, chủ động làm việc với Ngân hàng và tổ chức tín dụng để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động SXKD.

Lựa chọn danh mục đầu tư tài chính an toàn, phù hợp bối cảnh thị trường, kiểm soát rủi ro và bảo đảm hiệu quả sinh lời.

Kiểm soát chặt chẽ chi phí đầu tư và chi phí vận hành, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn chủ sở hữu.

4.4. Nâng cao năng lực tổ chức – nhân sự – vận hành

Tinh gọn bộ máy, kiện toàn các vị trí chủ chốt trong vận hành, pháp lý dự án, thu hút đầu tư.

Đổi mới cơ chế đánh giá – đãi ngộ theo hiệu suất.

Đào tạo nâng cao năng lực quản lý dự án, kỹ năng số, kỹ năng ngoại ngữ phục vụ xúc tiến đầu tư..



4.5. Công tác chuyển đổi số

Áp dụng phần mềm quản lý doanh nghiệp, phần mềm quản lý dự án.

Mở rộng ứng dụng AI/ChatGPT trong phân tích dữ liệu, báo cáo, lập kế hoạch.

Tăng cường số hóa hồ sơ pháp lý, hồ sơ KCN nhằm nâng cao hiệu suất quản trị.

Năm 2026, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết triển khai đồng bộ các nhóm giải pháp trên toàn hệ thống với tinh thần chủ động, quyết tâm và linh hoạt, tối ưu quản trị và đẩy nhanh tiến độ tại các KCN, tạo nền tảng cho tăng trưởng ổn định và bền vững của Công ty trong năm 2026 và các năm tiếp theo. Toàn thể CBCNV Công ty và các đơn vị trực thuộc sẽ phát huy tinh thần đoàn kết, trách nhiệm và nỗ lực hoàn thành kế hoạch kinh doanh theo Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT giao, phát huy tối đa các lợi thế, cơ hội để đạt kết quả xuất sắc và hướng tới phát triển bền vững trong những năm tới.

Trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, UBKT;
- Ban TGĐ;
- Lưu VT.

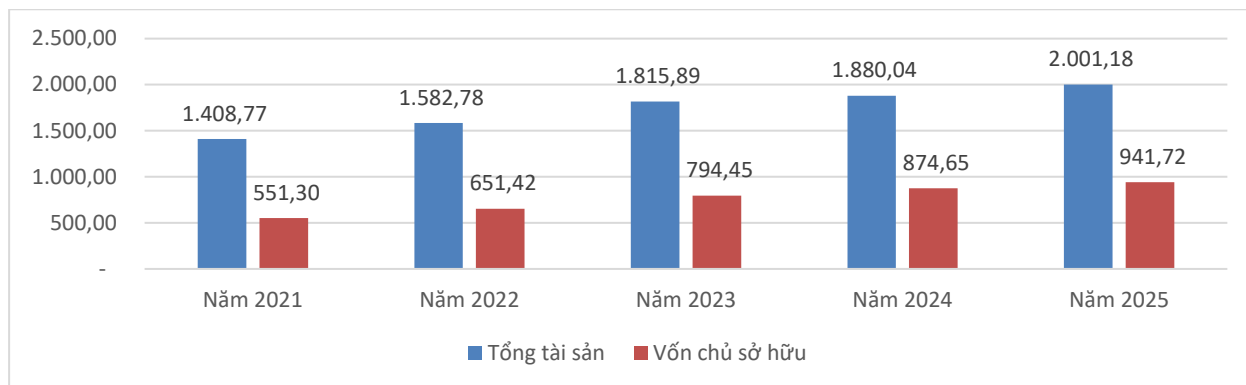
**T/M BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Ngọc Lan

PHỤ LỤC

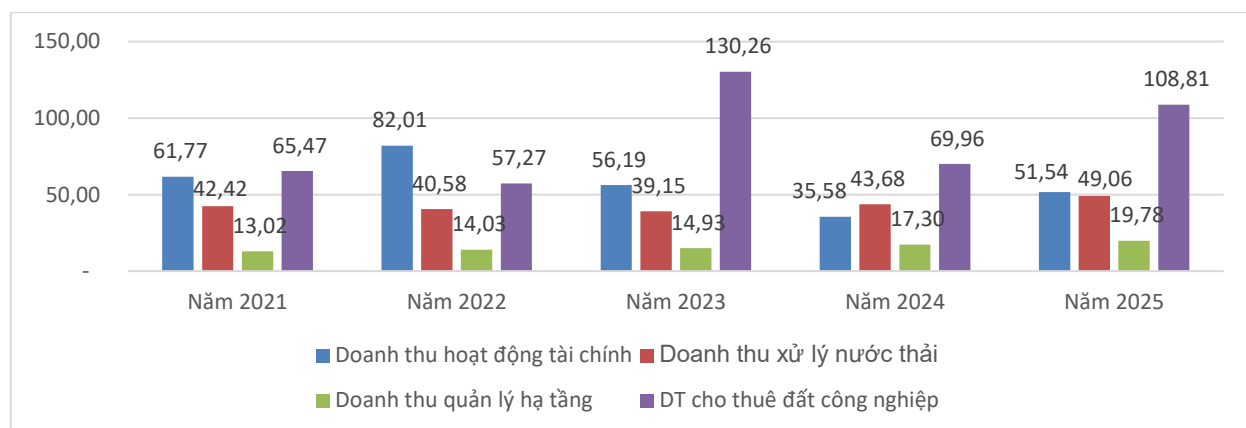
Bảng 1: Tổng tài sản và vốn chủ sở hữu (2021-2025)

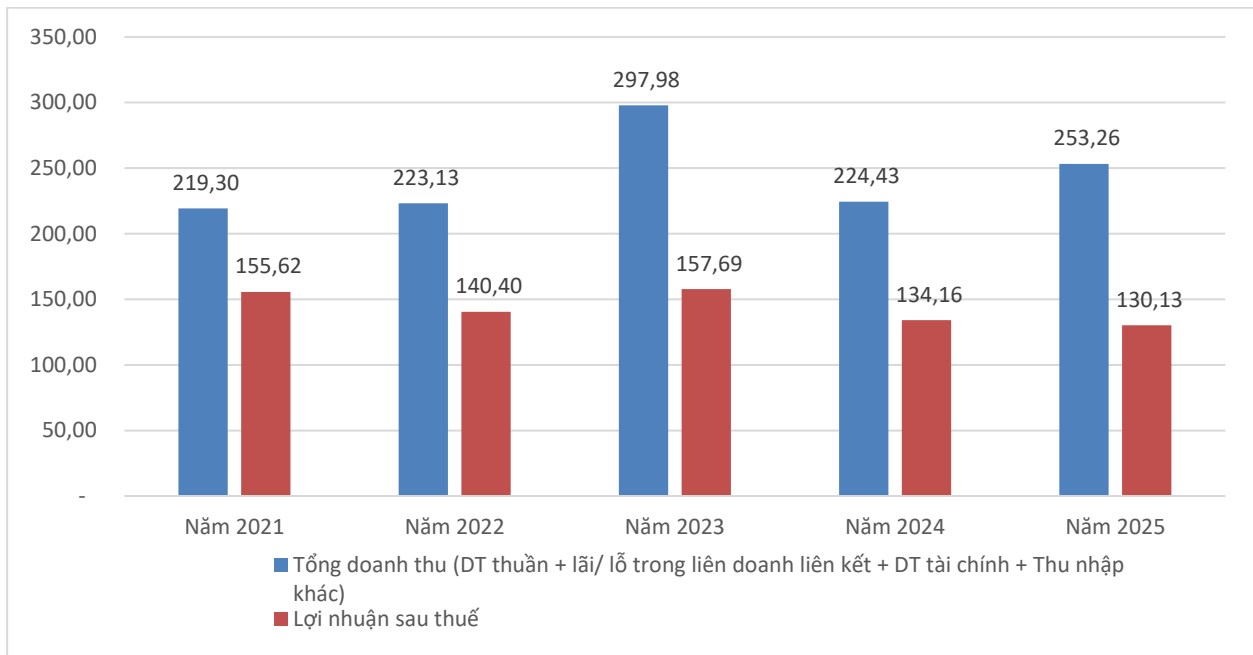
Đvt: tỷ đồng



Bảng 2: Cơ cấu doanh thu hợp nhất theo lĩnh vực hoạt động chính (2021 – 2025)

Đvt: tỷ đồng



Bảng 3: Biểu đồ Tổng doanh thu, lợi nhuận sau thuế hợp nhất (2021 – 2025)*Đvt: tỷ đồng***Bảng 4: Các KCN hiện Công ty làm chủ đầu tư hạ tầng (tính đến 30/09/2025)***Đvt: ha*

Stt	Nội dung	KCN Khai Quang (Phú Thọ)	KCN Châu Sơn (Ninh Bình)	KCN Sông Lô II (Phú Thọ)	CCN Hồng Đức (Hải Phòng)	Tổng cộng
1	Năm thành lập	2003	2006, 2018	2021	2021	
2	Tổng diện tích KCN	221,46	171,59	165,65	75,00	633,70
3	Tổng diện tích đất công nghiệp	163,45	120,30	120,44	53,25	457,44
4	Tổng diện tích đất đã cho thuê lũy kế đến 30/9/2025	154,58	120,30	0	0	274,88
5	Tỷ lệ lấp đầy	94,57%	100%			

Ghi chú: Diện tích đất công nghiệp còn lại tại KCN Khai Quang là 8,87ha; KCN Châu Sơn là 0 ha.