

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG TRACODI
TRACODI CONSTRUCTION HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY



TRACODI

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM
2024, NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG
KINH DOANH NĂM 2026

REPORT ON
BUSINESS PERFORMANCE RESULTS FOR 2024, 2025
AND THE BUSINESS OPERATION PLAN FOR 2026

TP. Hồ Chí Minh, tháng 07 năm 2026
Ho Chi Minh City, July 2026





TRACODI

Số: 01/2026/BCDH-HDQT-TCD
No.: 01/2026/BCDH-HDQT-TCD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 07 năm 2026
Ho Chi Minh City, July 06, 2026

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024, NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2026 REPORT ON BUSINESS PERFORMANCE RESULTS FOR 2024, 2025, AND THE BUSINESS OPERATION PLAN FOR 2026

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi
Respectfully to: Shareholders of Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company

PHẦN MỘT PART ONE

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024–2025 BUSINESS PERFORMANCE 2024–2025

1. Bối cảnh kinh tế thế giới và vĩ mô Việt Nam *Global economic context and Vietnam's macroeconomy*

Giai đoạn 2024–2025, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều biến động và bất định. Mặc dù lạm phát tại nhiều nền kinh tế lớn có xu hướng hạ nhiệt, tạo điều kiện dễ dàng cho các Ngân hàng Trung ương từng bước điều chỉnh chính sách tiền tệ theo hướng nới lỏng, nhưng tăng trưởng kinh tế toàn cầu vẫn chịu áp lực từ căng thẳng địa chính trị, xung đột thương mại, biến động chuỗi cung ứng và nhu cầu tiêu dùng suy yếu tại nhiều thị trường trọng điểm. Những yếu tố này đã tác động trực tiếp đến hoạt động đầu tư, thương mại quốc tế cũng như dòng vốn trên phạm vi toàn cầu.

During the 2024–2025 period, the global economy continued to face significant volatility and uncertainty. Although inflation in major economies showed signs of cooling down—enabling central banks to gradually ease monetary policies—global economic growth remained under pressure from geopolitical tensions, trade conflicts, supply chain disruptions, and weakening consumer demand in several key markets. These factors directly impacted investment activities, international trade, and global capital flows.

Báo cáo đánh giá kinh tế vĩ mô giai đoạn 2024–2025 cho thấy nền kinh tế Việt Nam đã duy trì đà phục hồi tích cực nhờ lạm phát và mặt bằng lãi suất được kiểm soát

ổn định. Động lực tăng trưởng chính đến từ nguồn vốn FDI đạt mức kỷ lục và sự quyết liệt trong giải ngân đầu tư công tại các dự án hạ tầng trọng điểm. Mặc dù vậy, hoạt động sản xuất kinh doanh vẫn đối mặt với nhiều rào cản thực tế. Cụ thể, thị trường bất động sản dân dụng phục hồi chậm đã gây áp lực lớn lên thanh khoản chung, trong khi ngành xây dựng chịu tác động trực tiếp từ tình trạng khan hiếm nguồn vật liệu san lấp và sự biến động gia tăng của chi phí đầu vào. Nhìn chung, đây là giai đoạn mang lại cơ hội lớn về khối lượng công việc nhưng cũng đặt ra yêu cầu cấp thiết đối với các doanh nghiệp trong việc thắt chặt quản trị rủi ro dòng tiền, tối ưu hóa chuỗi cung ứng và kiểm soát chi phí để bảo vệ biên lợi nhuận.

Macroeconomic assessment reports for the 2024–2025 period indicate that Vietnam's economy maintained a positive recovery momentum, driven by well-controlled inflation and stable interest rates. The primary growth engines stemmed from record-high Foreign Direct Investment (FDI) inflows and aggressive public investment disbursement in key infrastructure projects. Nevertheless, business and production operations still encountered substantial practical hurdles. Specifically, the sluggish recovery of the residential real estate market placed heavy pressure on overall liquidity, while the construction sector was directly affected by severe shortages of leveling materials and rising volatility in input costs. In general, this period presented significant opportunities in terms of workload volume, yet underscored an urgent imperative for enterprises to tighten cash flow risk management, optimize supply chains, and control expenditures to safeguard profit margins.

2. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024–2025

Business performance assessment for 2024–2025

Năm 2024–2025 là một năm đầy thách thức đối với Tracodi khi môi trường kinh doanh tiếp tục chịu tác động từ sự phục hồi chậm của thị trường bất động sản, áp lực tài chính gia tăng, tiến độ triển khai nhiều dự án chưa đạt kỳ vọng. Trong năm 2025 có xảy ra biến cố về nhân sự thuộc Hệ sinh thái Tập đoàn Bamboo Capital (BCG) bị cơ quan điều tra ra quyết định khởi tố và việc phát hành trái phiếu do một số công ty thành viên thuộc Hệ sinh thái Tập đoàn BCG phát hành bị cơ quan có thẩm quyền ra quyết định ngưng giao dịch, trong đó có Gói trái phiếu 990 tỷ của Tracodi, chính vì điều này đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Tracodi bị đình trệ, mất khả năng thanh khoản, đồng thời trong năm 2025, không phát hành được Báo cáo tài chính kiểm toán 2024, dẫn đến chưa tổ chức được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2025, cũng như chưa xây dựng được Kế hoạch sản xuất kinh doanh cho năm 2025.

The 2024–2025 period was a highly challenging year for Tracodi as the business environment continued to be impacted by the sluggish recovery of the real estate market, escalating financial pressures, and the delayed implementation of various projects that fell short of expectations. In 2025, personnel incidents occurred within the Bamboo Capital Group (BCG) ecosystem, involving prosecution decisions issued by investigative authorities. Furthermore, the trading of bonds issued by certain member companies within the BCG Group ecosystem was suspended by competent authorities, which included Tracodi's VND 990 billion bond package. These events severely disrupted Tracodi's business operations, leading to stagnation and an acute liquidity shortage. Consequently, the Company was unable

to issue its Audited Financial Statements for 2024 in 2025, which further delayed the organization of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) and stalled the formulation of the business and production plan for 2025.

Đối mặt với những khó khăn trên, Ban Lãnh đạo Công ty cũng đã chủ động triển khai nhiều giải pháp nhằm duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, kiểm soát rủi ro, tái cấu trúc về nhân sự, cắt giảm chi phí và tối ưu hóa nguồn lực. Tuy nhiên, mức độ khó khăn của thị trường vượt xa dự báo khi xây dựng kế hoạch đầu năm 2024, khiến nhiều chỉ tiêu kinh doanh chưa đạt kỳ vọng, đặc biệt là doanh thu, lợi nhuận và hiệu quả hoạt động.

Faced with the aforementioned adversity, the Board of Management proactively implemented multiple solutions to sustain business operations, manage risks, restructure personnel, cut expenditures, and optimize corporate resources. Nevertheless, the severity of the market hardships far exceeded the forecasts established in the early 2024 plan, causing several business indicators to fall short of expectations, particularly in terms of revenue, profit, and operational efficiency.

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2024 đã được phê duyệt, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 cụ thể như sau:

Pursuant to the approved business and production plan for 2024, the specific business performance results for 2024 are as follows:

2.1 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2024 2024 Consolidated Statement of Profit or Loss

Đơn vị tính: Triệu đồng
Unit: Million VND

STT No.	Chỉ tiêu Item	Kế hoạch 2024 2024 Plan	Thực hiện 2024 2024 Actual	Tỷ lệ % (TH/KH)* Percentage % (Actual/Plan) *
1	Doanh thu thuần Net revenue	1.920.358	1.160.654	60,44
2	Giá vốn hàng bán Cost of goods sold	1.596.798	924.214	57,88
3	Lợi nhuận gộp Gross profit	323.560	236.440	73,07
4	Doanh thu hoạt động tài chính Financial income	333.342	285.020	85,50
5	Chi phí tài chính Financial expenses	233.730	238.192	101,91
6	Lãi/lỗ trong công ty liên kết Share of profit/loss in associates	-	(436.640)	
7	Chi phí bán hàng Selling expenses	80.163	63.667	79,42
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp General and administrative expenses	123.036	1.129.831	918,30

STT No.	Chỉ tiêu Item	Kế hoạch 2024 2024 Plan	Thực hiện 2024 2024 Actual	Tỷ lệ % (TH/KH)* Percentage % (Actual/Plan)*
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh <i>Net operating profit</i>	219.974	(1.346.770)	-612,4
10	Lợi nhuận khác <i>Other profit</i>	10.609	32.665	307,91
11	Tổng lợi nhuận trước thuế <i>Total profit before tax</i>	230.583	(1.314.105)	-569,90
12	Lợi nhuận sau thuế <i>Net profit</i>	185.651	(1.450.205)	-781,15

*: Tỷ lệ % giữa Thực hiện 2024 so với Kế hoạch 2024

*: Percentage of 2024 Actual performance against 2024 Plan

Căn cứ kết quả thực hiện so với kế hoạch năm 2024, hoạt động kinh doanh của Công ty ghi nhận nhiều chỉ tiêu suy giảm đáng kể.

Based on the actual performance against the 2024 plan, the Company's business operations recorded a significant decline across multiple indicators.

Doanh thu thuần hợp nhất đạt 1.160.654 triệu đồng, tương đương 60,44% kế hoạch năm, thấp hơn khoảng 759.704 triệu đồng so với mục tiêu đã đề ra. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc nhiều dự án xây dựng triển khai chậm, hoạt động nghiệm thu và bàn giao công trình không đạt tiến độ, cùng với sự suy giảm của thị trường bất động sản và đầu tư tư nhân, làm ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu của doanh nghiệp.

Consolidated net revenue reached VND 1,160,654 million, equivalent to 60.44% of the annual plan, falling approximately VND 759,704 million short of the target. This was primarily driven by delays in several construction projects, slower-than-expected progress in work acceptance and project handovers, along with the downturn in the real estate market and private investment, which directly impacted corporate revenue.

Mặc dù doanh thu giảm mạnh, giá vốn hàng bán chỉ đạt 924.214 triệu đồng, bằng 57,88% kế hoạch, giúp Công ty vẫn duy trì được lợi nhuận gộp 236.440 triệu đồng, hoàn thành 73,07% kế hoạch. Điều này cho thấy Công ty đã có những nỗ lực trong công tác quản lý chi phí sản xuất, lựa chọn dự án và kiểm soát giá vốn, giúp biên lợi nhuận gộp không bị suy giảm tương ứng với mức giảm doanh thu.

Despite the sharp revenue drop, the cost of goods sold (COGS) was contained at VND 924,214 million, representing 57.88% of the plan. This enabled the Company to maintain a gross profit of VND 236,440 million, fulfilling 73.07% of the target. This achievement reflects the Company's efforts in production cost management, project selection, and COGS control, which prevented the gross profit margin from declining proportionally with revenue.

Ở hoạt động tài chính, doanh thu tài chính đạt 285.020 triệu đồng, tương đương 85,50% kế hoạch, phản ánh Công ty vẫn duy trì được nguồn thu từ

hoạt động đầu tư và tài chính. Tuy nhiên, chi phí tài chính lên tới 238.192 triệu đồng, vượt 101,91% kế hoạch, cho thấy áp lực chi phí lãi vay và chi phí sử dụng vốn vẫn ở mức cao trong bối cảnh doanh nghiệp phải duy trì nguồn vốn phục vụ các dự án đang triển khai.

Regarding financial activities, financial income reached VND 285,020 million, equivalent to 85.50% of the plan, indicating that the Company sustained investment and financial inflows. However, financial expenses mounted to VND 238,192 million, exceeding the plan by 101.91%. This indicates that interest expenses and financing costs remained high as the enterprise had to maintain capital sources for ongoing projects.

Đáng chú ý, năm 2024 Công ty ghi nhận khoản lỗ từ công ty liên kết là 436.640 triệu đồng. Đây là yếu tố bất thường có ảnh hưởng rất lớn đến kết quả kinh doanh chung, phản ánh hiệu quả hoạt động của các đơn vị được đầu tư chưa đạt kỳ vọng hoặc phát sinh các khoản trích lập, đánh giá lại giá trị đầu tư.

Notably, in 2024, the Company recognized a share of loss from associates amounting to VND 436,640 million. This extraordinary factor heavily impacted the overall business results, reflecting that the operational efficiency of investees fell short of expectations, or that additional provisions and investment revaluations were incurred.

Đối với chi phí hoạt động, chi phí bán hàng được kiểm soát tương đối tốt khi chỉ đạt 63.667 triệu đồng, bằng 79,42% kế hoạch. Ngược lại, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng đột biến lên 1.129.831 triệu đồng, gấp hơn 9 lần kế hoạch (918,30%). Đây là nguyên nhân quan trọng nhất khiến hiệu quả hoạt động của Công ty suy giảm mạnh. Việc chi phí quản lý tăng bất thường nhiều khả năng xuất phát từ việc trích lập dự phòng các khoản phải thu, đầu tư tài chính, tổn thất tài sản hoặc các chi phí xử lý tài chính phát sinh trong năm, thay vì chỉ do chi phí quản lý hành chính thông thường.

In terms of operating expenses, selling expenses were relatively well-controlled at VND 63,667 million, making up 79.42% of the plan. Conversely, general and administrative (G&A) expenses surged unexpectedly to VND 1,129,831 million, over 9 times the planned target (918.30%). This was the most critical driver behind the sharp decline in operational efficiency. This abnormal surge in G&A expenses was likely due to the provisioning for doubtful receivables, financial investments, asset impairments, or financial restructuring expenses incurred during the year, rather than standard administrative costs.

Do tác động đồng thời của doanh thu giảm, chi phí tài chính tăng, khoản lỗ từ công ty liên kết và đặc biệt là chi phí quản lý doanh nghiệp tăng rất cao, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh chuyển từ kế hoạch lãi 219.974 triệu đồng sang lỗ 1.346.770 triệu đồng, chỉ đạt -612,4% kế hoạch.

Concurrently affected by falling revenue, rising financial expenses, losses from associates, and particularly the surge in G&A expenses, net operating profit reversed from a planned profit of VND 219,974 million to a net loss of VND 1,346,770 million, achieving only -612.4% of the plan.

Ở chiều ngược lại, lợi nhuận khác đạt 32.665 triệu đồng, cao gấp hơn 3 lần kế hoạch (307,91%), góp phần bù đắp một phần kết quả kinh doanh chính.

Tuy nhiên, khoản thu nhập này không đủ để cải thiện đáng kể hiệu quả hoạt động chung.

On the flip side, other profit reached VND 32,665 million, more than 3 times the target (307.91%), partially offsetting the core business performance. However, this income stream was insufficient to significantly improve overall operational results.

Kết quả, lợi nhuận trước thuế hợp sở hữu (hợp nhất) năm 2024 lỗ 1.314.105 triệu đồng, trong khi kế hoạch đặt ra là lãi 230.583 triệu đồng. Sau khi ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp, lợi nhuận sau thuế hợp nhất lỗ 1.450.205 triệu đồng, tương ứng -781,15% kế hoạch, đánh dấu mức chênh lệch rất lớn so với mục tiêu được Đại hội đồng cổ đông thông qua đầu năm. *Consequently, the 2024 consolidated profit before tax recorded a loss of VND 1,314,105 million, compared to a planned profit of VND 230,583 million. After corporate income tax expenses, the consolidated profit after tax resulted in a net loss of VND 1,450,205 million, equivalent to -781.15% of the plan, marking a massive variance from the targets approved by the General Meeting of Shareholders at the beginning of the year.*

Nhìn chung, năm 2024 là năm Công ty phải đối mặt với nhiều khó khăn cả từ yếu tố khách quan của thị trường lẫn các vấn đề nội tại liên quan đến quản trị danh mục đầu tư, chất lượng tài sản và chi phí hoạt động. Kết quả kinh doanh thua lỗ chủ yếu không xuất phát từ hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi mà chịu ảnh hưởng lớn bởi các khoản chi phí quản lý phát sinh bất thường, khoản lỗ từ công ty liên kết và áp lực tài chính. Đây là những vấn đề cần tiếp tục được xử lý trong thời gian tới nhằm từng bước cải thiện tình hình tài chính, nâng cao hiệu quả hoạt động và tạo nền tảng cho sự phục hồi của Tracodi trong các năm tiếp theo.

Overall, 2024 was a year in which the Company confronted headwinds from both external market factors and internal challenges regarding investment portfolio management, asset quality, and operating expenses. The net loss stemmed primarily from extraordinary G&A expenses, losses from associates, and financial pressures, rather than core business operations. These issues require continued resolution in the coming period to gradually improve the financial position, enhance operational efficiency, and lay the groundwork for Tracodi's recovery in the following years.

2.2 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2025 **2025 Consolidated Financial Performance Report**

Do năm 2025 Công ty chưa tổ chức được Đại hội đồng cổ đông thường niên và chưa ban hành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm, việc đánh giá kết quả hoạt động được thực hiện trên cơ sở so sánh với kết quả thực hiện năm 2024. *Due to the fact that the Company was unable to organize the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) and did not issue an annual business and production plan for 2025, the business performance assessment is conducted on a comparative basis with the 2024 actual results.*

Đơn vị tính: Triệu đồng

Unit: Million VND

STT No.	Chỉ tiêu Items	Thực hiện 2024 2024 Actual	Thực hiện 2025 2025 Actual	Tỷ lệ % TH 2025/2024 Percentage % (2025/2024 Actual)
1	Doanh thu thuần Net revenue	1.160.654	1.085.719	93,54
2	Giá vốn hàng bán Cost of goods sold	924.214	736.803	79,72
3	Lợi nhuận gộp Gross profit	236.440	348.916	147,57
4	Doanh thu hoạt động tài chính Financial income	285.020	1.620	0,57
5	Chi phí tài chính Financial expenses	238.192	73.231	30,74
6	Lãi/lỗ trong công ty liên kết Share of profit/loss in associates	(436.640)	(54.344)	12,45
7	Chi phí bán hàng Selling expenses	63.667	79.354	124,64
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp General and administrative expenses	1.129.831	390.962	34,60
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh Net operating profit	(1.346.770)	(247.356)	18,37
10	Lợi nhuận khác Other profit/loss	32.665	(56.169)	24
11	Tổng lợi nhuận trước thuế Total profit before tax	(1.314.105)	(303.525)	23,10
12	Lợi nhuận sau thuế Net profit	(1.450.205)	(355.949)	25,54

Trong năm 2025, doanh thu thuần hợp nhất đạt 1.085.719 triệu đồng, tương đương 93,54% so với năm trước. Mặc dù doanh thu tiếp tục giảm nhẹ do nhiều dự án vẫn gặp khó khăn trong triển khai và thị trường xây dựng, bất động sản chưa phục hồi rõ nét, Công ty đã cải thiện đáng kể hiệu quả hoạt động cốt lõi khi lợi nhuận gộp đạt 348.916 triệu đồng, tăng 47,57% so với năm 2024. Kết quả này phản ánh sự cải thiện trong công tác kiểm soát giá vốn, cơ cấu dự án và hiệu quả thi công.

In 2025, consolidated net revenue reached VND 1,085,719 million, equivalent to 93.54% of the previous year. Although revenue continued to decrease slightly as several projects faced deployment hurdles and the

construction and real estate markets had yet to show a clear recovery, the Company significantly enhanced its core operational efficiency, with gross profit reaching VND 348,916 million, up 47.57% compared to 2024. This outcome reflects improvements in cost of goods sold (COGS) control, project mix, and construction efficiency.

Doanh thu hoạt động tài chính chỉ đạt 1.620 triệu đồng, giảm rất mạnh so với năm trước, trong khi chi phí tài chính giảm xuống còn 73.231 triệu đồng, bằng 30,74% năm 2024, cho thấy Công ty đã từng bước thu hẹp quy mô sử dụng vốn vay và giảm áp lực chi phí tài chính. Bên cạnh đó, khoản lỗ từ công ty liên kết giảm đáng kể còn 54.344 triệu đồng, thấp hơn nhiều so với mức lỗ năm trước.

Financial income sat at a mere VND 1,620 million, down sharply from the prior year, while financial expenses decreased to VND 73,231 million, representing 30.74% of the 2024 level. This indicates that the Company has gradually downscaled its leverage and eased financial cost pressures. Additionally, the share of loss from associates fell substantially to VND 54,344 million, much lower than the loss recorded in the previous year.

Về chi phí hoạt động, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm mạnh xuống còn 390.962 triệu đồng, chỉ bằng 34,60% năm 2024, phản ánh việc Công ty không còn phát sinh các khoản chi phí bất thường với quy mô lớn như năm trước, đồng thời tăng cường kiểm soát chi phí quản lý. Tuy nhiên, chi phí bán hàng tăng lên 79.354 triệu đồng, chủ yếu gắn với hoạt động duy trì và phát triển kinh doanh.

In terms of operating expenses, general and administrative (G&A) expenses dropped sharply to VND 390,962 million, making up only 34.60% of the 2024 figure. This reflects the absence of large-scale extraordinary expenses compared to the previous year, alongside tighter G&A cost controls. Conversely, selling expenses rose to VND 79,354 million, primarily associated with business maintenance and development activities.

Nhờ những cải thiện nêu trên, lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh giảm từ 1.346.770 triệu đồng xuống còn 247.356 triệu đồng, tương ứng chỉ còn 18,37% mức lỗ của năm 2024. Mặc dù năm 2025 phát sinh lỗ khác 56.169 triệu đồng, làm ảnh hưởng đến kết quả chung, tổng mức lỗ trước thuế và sau thuế đã được thu hẹp đáng kể, lần lượt còn 303.525 triệu đồng và 355.949 triệu đồng, tương ứng khoảng 23,10% và 25,54% so với năm 2024.

Thanks to these improvements, the net operating loss was narrowed from VND 1,346,770 million to VND 247,356 million, equivalent to just 18.37% of the 2024 loss level. Although other losses of VND 56,169 million were incurred in 2025, impacting the overall results, the total pre-tax and post-tax losses were substantially reduced to VND 303,525 million and VND 355,949 million, respectively—representing approximately 23.10% and 25.54% of the losses recorded in 2024.

Nhìn chung, năm 2025 vẫn là năm nhiều khó khăn đối với Tracodi khi Công ty chịu ảnh hưởng từ các vấn đề liên quan đến trái phiếu, hạn chế về thanh khoản và chưa hoàn tất Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên. Tuy nhiên, kết quả kinh doanh đã cho thấy những tín hiệu tích cực trong quá trình tái cơ cấu hoạt động, kiểm soát

chi phí và giảm đáng kể mức thua lỗ so với năm trước, tạo nền tảng cho việc từng bước ổn định hoạt động và cải thiện hiệu quả kinh doanh trong các giai đoạn tiếp theo.

Overall, 2025 remained a difficult year for Tracodi as the Company was impacted by bond-related issues, liquidity constraints, and the unfinalized 2024 Audited Financial Statements, which delayed the organization of the Annual General Meeting of Shareholders. Nevertheless, the business results have demonstrated positive signals in operational restructuring and cost control, significantly narrowing losses compared to the previous year and laying the foundation to gradually stabilize operations and improve business efficiency in the upcoming periods.

3. Báo cáo chi tiết các mảng hoạt động năm 2024 và năm 2025

Detailed report on business segments for 2024 and 2025

3.1 Hoạt động mảng xây dựng

Construction operations

Trong giai đoạn 2024–2025, hoạt động xây dựng của Tracodi với vai trò tổng thầu chịu ảnh hưởng rất lớn từ những khó khăn chung của thị trường xây dựng và bất động sản, cùng với các biến động phát sinh trong hệ sinh thái của Tập đoàn BCG. Bên cạnh sự sụt giảm nhu cầu đầu tư, khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn và thanh khoản của thị trường, các sự cố mang tính hệ thống tại công ty mẹ đã tác động trực tiếp đến tiến độ triển khai các dự án, khả năng huy động nguồn lực, công tác thanh toán và dòng tiền của các chủ đầu tư cũng như các đơn vị trong hệ sinh thái.

During the 2024–2025 period, Tracodi's construction operations in its capacity as a general contractor were heavily impacted by the general headwinds in the construction and real estate markets, alongside disruptions arising within the BCG Group ecosystem. In addition to falling investment demand, capital access constraints, and market liquidity shortages, systemic incidents at the parent company directly affected project implementation schedules, resource mobilization capabilities, payment processing, and the cash flows of both developers and entities within the ecosystem.

Trong năm 2024, Tracodi vẫn duy trì hoạt động thi công tại nhiều dự án trọng điểm như Hội An D'or, King Crown Infinity Thủ Đức, Malibu Hội An, Sân bay Phan Thiết, Hồ Điều Hòa và Đông Anh (Hà Nội). Tuy nhiên, tiến độ thực hiện tại hầu hết các dự án đều chậm hơn so với kế hoạch ban đầu do công tác giải ngân, nghiệm thu, thanh quyết toán và bố trí nguồn vốn gặp nhiều khó khăn. Một số dự án vẫn duy trì thi công cầm chừng nhằm bảo đảm an toàn công trình, duy trì hiện trạng và thực hiện các hạng mục cấp thiết, trong khi nhiều hạng mục phải điều chỉnh tiến độ để phù hợp với điều kiện thực tế.

In 2024, Tracodi sustained construction activities across multiple key projects, including Hoi An D'or, King Crown Infinity Thu Duc, Malibu Hoi An, Phan Thiet Airport, Ho Dieu Hoa (Regulating Lake), and Dong Anh (Hanoi). However, progress at most projects lagged behind initial schedules due to severe bottlenecks in disbursement, work acceptance, final settlement, and capital allocation. Certain projects maintained a moderate, baseline level of construction to ensure engineering safety, preserve the site status

quo, and execute urgent work items, while numerous components had their schedules adjusted to align with practical conditions.

Bước sang năm 2025, những khó khăn tiếp tục gia tăng khi xảy ra các biến cố liên quan đến hoạt động phát hành trái phiếu của một số doanh nghiệp trong hệ sinh thái Tập đoàn BCG, ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng huy động vốn, thanh khoản và hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn hệ thống. Điều này khiến phần lớn các dự án do Tracodi đảm nhận vai trò Tổng thầu phải tạm dừng hoặc triển khai với quy mô rất hạn chế để chờ các chủ đầu tư hoàn thiện các điều kiện về tài chính, pháp lý và phương án tái khởi động dự án.

Moving into 2025, difficulties further escalated due to incidents related to bond issuances by certain enterprises within the BCG Group ecosystem. These events directly impaired capital mobilization, liquidity, and production and business operations across the entire system. Consequently, the majority of projects where Tracodi acted as General Contractor had to be suspended or executed on a very limited scale, pending developers' finalization of financial and legal requirements and project restart plans.

Các dự án trọng điểm như Hội An D'or, King Crown Infinity Thủ Đức và Malibu Hội An đều bị ảnh hưởng đáng kể, tiến độ thi công không đạt kế hoạch, các hạng mục phải tạm ngưng triển khai. Đối với các dự án hạ tầng như Sân bay Phan Thiết, Hồ Điều Hòa và Đông Anh (Hà Nội), hoạt động thi công cũng được điều chỉnh theo khả năng bố trí nguồn vốn và yêu cầu của chủ đầu tư, tập trung chủ yếu vào công tác bảo vệ hiện trường, duy tu các hạng mục đã thực hiện và xử lý các tồn tại phát sinh.

Key projects such as Hoi An D'or, King Crown Infinity Thu Duc, and Malibu Hoi An were all significantly impacted, with construction progress falling short of targets and several work packages temporarily halted. For infrastructure projects including Phan Thiet Airport, Ho Dieu Hoa, and Dong Anh (Hanoi), construction activities were also adjusted in line with funding availability and developers' requests, focusing primarily onsite preservation, maintenance of completed structures, and resolution of outstanding issues.

Nhìn chung, giai đoạn 2024–2025 là thời kỳ đặc biệt khó khăn đối với mảng xây dựng của Tracodi. Việc phần lớn các dự án phải tạm dừng hoặc triển khai cầm chừng không xuất phát từ năng lực thi công hay năng lực quản lý của Tổng thầu mà chủ yếu do các yếu tố khách quan liên quan đến thị trường, nguồn vốn và những biến động mang tính hệ thống trong hệ sinh thái Tập đoàn BCG. Mặc dù vậy, Công ty vẫn duy trì được bộ máy quản lý, lực lượng kỹ thuật và năng lực tổ chức thi công, đồng thời chủ động thực hiện các giải pháp tái cơ cấu và kiểm soát rủi ro, tạo tiền đề để từng bước khôi phục hoạt động xây dựng và triển khai trở lại các dự án khi điều kiện thuận lợi hơn trong thời gian tới.

Overall, the 2024–2025 period was an exceptionally challenging era for Tracodi's construction segment. The fact that most projects were suspended or operated at a minimum baseline did not stem from the General Contractor's execution or management capabilities, but rather from external market factors, capital constraints, and systemic fluctuations within the BCG Group ecosystem. Nevertheless, the Company successfully

preserved its management apparatus, technical workforce, and construction organization capabilities, while proactively executing restructuring and risk control measures to pave the way for a gradual recovery of construction operations and the resumption of projects when more favorable conditions arise in the coming period.

3.2 Hoạt động khai thác tại Công ty Liên doanh Antraco **Mining operations at Antraco Joint Venture Company**

Trong năm 2025, Công ty Antraco đã được UBND tỉnh An Giang chấp thuận gia hạn giấy phép khai thác (18/02/2025) và cho phép huy động trữ lượng gần 3 triệu m³ (28/03/2025) là bước ngoặt chiến lược. Đây là tiền đề pháp lý quan trọng nhất, tạo động lực để Công ty tái khởi động toàn diện và ổn định kế hoạch khai thác dài hạn đến năm 2027.

In 2025, Antraco secured the An Giang Provincial People's Committee's approval for the extension of its mining license (February 18, 2025) and authorization to mobilize reserves of nearly 3 million cubic meters (March 28, 2025), marking a strategic turning point. This represents the most critical legal foundation, providing the momentum for the Company to fully restart operations and stabilize its long-term mining plans through 2027.

- Nhu cầu đá xây dựng tăng đột biến nhờ trục cao tốc Bắc - Nam phía Đông và các dự án liên kết vùng như: Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng; Cần Thơ – Hậu Giang – Cà Mau; Lộ Tẻ – Rạch Sỏi; Cao Lãnh – An Hữu... Đây là cơ hội vàng để Antraco phát huy tối đa năng lực cung ứng cho các công trình hạ tầng kỹ thuật quy mô lớn.

The demand for construction stone surged dramatically, driven by the Eastern North-South Expressway axis and regional connectivity projects such as: Chau Doc – Can Tho – Soc Trang; Can Tho – Hau Giang – Ca Mau; Lo Te – Rach Soi; Cao Lanh – An Huu, among others. This presented a golden opportunity for Antraco to maximize its supply capacity for large-scale technical infrastructure works.

- Hệ thống dây chuyền nghiền sàng được đầu tư đồng bộ, kết hợp cùng lợi thế về bến cảng, bãi chứa và đội ngũ vận tải chuyên dụng. Sự sẵn sàng về hạ tầng giúp Công ty đáp ứng nhanh chóng các đơn hàng số lượng lớn với cường độ sản xuất cao liên tục.

The crushing and screening production lines have been comprehensively invested in, combined with the advantages of its port facilities, stockyards, and dedicated transport fleet. This infrastructure readiness enables the Company to swiftly fulfill high-volume orders under continuous, high-intensity production schedules.

Dù có những bước ngoặt thuận lợi, hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2024-2025 của Antraco vẫn phải đối mặt với những thách thức nội tại và khách quan không nhỏ như: Diện tích mặt bằng khoan nổ mìn tại các khai trường ngày càng thu hẹp, gây khó khăn cho việc bố trí thiết bị bốc xúc; Giá nhiên liệu, vật tư và phụ tùng thay thế biến động mạnh theo thị trường quốc tế. Trong khi đó, giá bán đầu ra chịu sự kiểm soát chặt chẽ của cơ quan quản lý và các cam kết cung ứng dự án trọng điểm, tạo áp lực lớn lên biên lợi nhuận ròng của Công ty



Despite favorable breakthroughs, Antraco's business and production operations during the 2024-2025 period still confronted substantial internal and external headwinds. Specifically, the available surface area for drilling and blasting at mining sites became increasingly constrained, hindering the deployment of loading and excavation equipment. Furthermore, prices for fuel, materials, and replacement spare parts fluctuated wildly in line with global markets. Meanwhile, output selling prices were tightly controlled by regulatory authorities and subject to supply commitments for key national projects, placing heavy pressure on the Company's net profit margin.

Với những thuận lợi, khó khăn trên tình hình sản xuất kinh doanh khai thác đá trong năm 2024–2025 như sau:

Given the aforementioned opportunities and challenges, the stone quarrying and business performance for the 2024–2025 period is detailed below:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Unit: Million VND

STT No.	Chỉ tiêu Items	Thực hiện năm 2024 2024 Actual	Thực hiện năm 2025 2025 Actual
	Tổng doanh thu Total revenue	570.348,93	885.090,30
1	Doanh thu bán hàng không bao gồm dịch vụ vận chuyển đường thủy Sales revenue excludes water transport services	545.802,38	843.656,00
2	Lợi nhuận trước thuế Net profit before tax	101.899,01	214.196,74
3	Lợi nhuận sau thuế Net profit after tax	78.630,13	170.118,68

Năm 2024-2025 ghi dấu ấn đậm nét về năng lực thích ứng của hệ thống chế biến Antraco khi phải vận hành dưới áp lực kép: vừa khôi phục chuỗi sản xuất sau giai đoạn gián đoạn, vừa đảm bảo tiến độ cung ứng khẩn dành cho các dự án hạ tầng quốc gia. Ngay khi các điều kiện pháp lý được kiện toàn, Ban điều hành đã chủ động kích hoạt kịch bản "Phục hồi và Tăng tốc", tập trung tổng kiểm tra và bảo dưỡng chuyên sâu toàn bộ hệ thống nghiền sàng. Việc chuẩn hóa lại quy trình kỹ thuật không chỉ giúp nhà máy nhanh chóng đạt công suất thiết kế mà còn đảm bảo tính an toàn tuyệt đối và độ chuẩn xác về quy cách sản phẩm ngay từ những ngày đầu tái vận hành.

The 2024-2025 period strongly demonstrated the adaptability of Antraco's processing system as it operated under dual pressure: restoring the production chain after a period of disruption, while simultaneously ensuring urgent supply schedules for national infrastructure projects. As soon as the legal requirements were finalized, the Management Board proactively activated the "Recovery and Acceleration" scenario, focusing on a comprehensive inspection and intensive maintenance of the entire crushing and screening system. The standardization of technical processes not only enabled the plant to swiftly achieve its design capacity but also ensured

absolute safety and precise product specifications from the very first days of resumption.

Điểm sáng nổi bật trong công tác điều hành thời gian qua, chính là khả năng điều phối linh hoạt các cụm dây chuyền theo sát biến động thực tế của thị trường. Việc tái cấu trúc quy trình sản xuất, áp dụng mô hình chia ca kíp khoa học và tăng cường nhân sự vào các giai đoạn cao điểm đã cho phép Antraco khai thác tối đa công suất máy móc. Sự linh hoạt này giúp Công ty chuyển đổi nhanh chóng giữa các chủng loại sản phẩm từ đá bê tông sang đá cấp phối đá dăm và ngược lại, nhằm đáp ứng tức thời nhu cầu của các công trình trọng điểm như cao tốc Cần Thơ – Hậu Giang – Cà Mau; cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng;... mà không làm đứt gãy nhịp độ vận hành chung. Đây chính là yếu tố then chốt giúp Công ty đạt được sản lượng kỷ lục trong các tháng cuối năm 2025, tạo nên cú "lội ngược dòng" ngoạn mục để hoàn thành và vượt mức các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đã đề ra.

A prominent highlight in recent operations was the flexible coordination of production line clusters in close alignment with real-time market fluctuations. Restructuring the production workflow, implementing a scientific shift-scheduling model, and reinforcing manpower during peak periods allowed ANTRACO to maximize machinery utilization. This flexibility enabled the Company to swiftly switch between product categories—from concrete aggregate to graded crushed stone base and vice versa—to instantly meet the demands of key projects such as the Can Tho – Hau Giang – Ca Mau Expressway and the Chau Doc – Can Tho – Soc Trang Expressway, without disrupting the overall operational rhythm. This served as the pivotal factor driving the Company to achieve record output in the final months of 2025, orchestrating a spectacular "turnaround" to meet and exceed the established business and production targets.

3.3 Hoạt động vận tải hành khách tại Công ty Vinataxi *Passenger transport operations at Vinataxi Company*

Sự cạnh tranh khốc liệt của các hãng taxi truyền thống khác, taxi công nghệ. Đặc biệt là sự xuất hiện của hãng taxi Xanh SM thuộc Tập đoàn Vingroup với việc ồ ạt tung ra thị trường Việt Nam, riêng thành phố Hồ Chí Minh có 24.000 xe hoạt động, trong đó Xanh SM có hơn 20.000 xe taxi điện chiếm khoảng 83% tổng số xe taxi của Thành phố. Ngoài ra, họ đưa ra những chương trình khuyến mại lớn nhằm mục đích lôi kéo tài xế của các hãng khác về hợp tác với họ.

The company faced fierce competition from other traditional taxi companies and ride-hailing tech platforms. Notably, the emergence of Xanh SM, a taxi brand under Vingroup, created a massive market influx in Vietnam. In Ho Chi Minh City alone, out of 24,000 operating taxis, Xanh SM deployed over 20,000 electric vehicles, accounting for approximately 83% of the city's total taxi fleet. Furthermore, they launched aggressive promotional campaigns aimed at poaching drivers from other companies to cooperate with them.

Với số lượng xe có hạn chỉ có 98 xe (trong đó 34 xe hợp tác), lại là xe truyền thống, cho nên Doanh thu trong năm 2024 là: 23,7 tỷ đạt 68,85% kế hoạch, Doanh thu 2025 bị giảm xuống còn: 14,5 tỷ. Lợi nhuận kinh doanh 02 năm 2024–2025 bị âm do Công ty đã trích lập dự phòng hơn 47 tỷ đồng.

Hampered by a limited and traditional fleet of only 98 vehicles (including 34 franchise/partnership vehicles), revenue in 2024 reached VND 23.7 billion, fulfilling just 68.85% of the target, and subsequently dropped to VND 14.5 billion in 2025. Consequently, operating profit for both 2024 and 2025 plunged into negative territory as the Company made a provision of over VND 47 billion.

4. Kết luận đánh giá hoạt động kinh doanh năm 2024 và năm 2025

Conclusion of the business performance review for 2024 and 2025

Năm 2024 và giai đoạn đầu năm 2025 là thời kỳ đặc biệt khó khăn đối với Tracodi khi Công ty đồng thời chịu tác động từ sự suy giảm chung của thị trường xây dựng, bất động sản, khó khăn về dòng tiền của nhiều chủ đầu tư, cùng với những ảnh hưởng mang tính hệ thống phát sinh từ Công ty mẹ BCG. Những yếu tố này đã tác động trực tiếp đến tiến độ triển khai dự án, khả năng thu hồi công nợ, hiệu quả sử dụng vốn cũng như kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty. Công ty phải thực hiện các bút toán điều chỉnh trích lập dự phòng rủi ro theo đánh giá của Đơn vị kiểm toán độc lập và nhằm tăng cường khả năng quản trị rủi ro càng làm gia tăng áp lực lên kết quả kinh doanh và tình hình tài chính của Tracodi

The year 2024 and the early phase of 2025 represented an exceptionally challenging period for Tracodi, as the Company simultaneously faced headwinds from the general downturn in the construction and real estate markets, cash flow constraints among various developers, and systemic impacts arising from the parent company - BCG. These factors directly hindered project implementation schedules, debt recovery, capital efficiency, and the Company's overall business performance. Furthermore, the necessity to execute risk provision adjustments—as assessed by the independent auditing firm and aimed at strengthening risk management—placed additional pressure on Tracodi's business results and financial position.

Ban Điều hành nhìn nhận một cách thẳng thắn rằng Công ty đã không hoàn thành các mục tiêu kinh doanh đã đề ra, công tác dự báo rủi ro, quản trị dòng tiền và kiểm soát các khoản đầu tư, công nợ còn những hạn chế nhất định trong bối cảnh thị trường biến động nhanh và các yếu tố rủi ro phát sinh vượt ngoài kịch bản dự kiến. Đây là những bài học quan trọng để Công ty rà soát lại mô hình quản trị, nâng cao năng lực kiểm soát rủi ro và tăng cường tính chủ động trong điều hành.

The Management Board frankly acknowledges that the Company failed to achieve its established business targets. Risk forecasting, cash flow management, and the control of investments and receivables exhibited certain limitations amidst a rapidly changing market and risk factors that materialized well beyond anticipated scenarios. These serve as vital lessons for the Company to review its corporate governance model, enhance risk control capabilities, and increase proactiveness in operational management.

Bên cạnh những kết quả chưa đạt được, Ban Điều hành đã tập trung triển khai nhiều giải pháp nhằm duy trì hoạt động liên tục của doanh nghiệp, bảo đảm việc thực hiện các nghĩa vụ với khách hàng, đối tác và người lao động; đồng thời chủ động tái cơ cấu danh mục đầu tư, rà soát các dự án, thu hồi công nợ, tiết giảm chi phí vận hành và củng cố năng lực tài chính để từng bước ổn định hoạt động. Công ty cũng tích cực phối hợp với các cơ quan quản lý, đơn vị kiểm toán và các bên liên quan nhằm khắc phục các tồn tại, minh bạch thông tin và xây dựng lộ trình phục hồi trong thời gian tới.

Notwithstanding these shortcomings, the Management Board focused on implementing multiple solutions to sustain the company's status as a going concern, ensuring the fulfillment of obligations to customers, partners, and employees. Concurrently, the Board proactively restructured the investment portfolio, reviewed ongoing projects, recovered outstanding debts, minimized operating expenses, and consolidated financial capacity to gradually stabilize operations. The Company has also actively cooperated with regulatory authorities, auditing units, and relevant stakeholders to rectify outstanding issues, enhance information transparency, and formulate a recovery roadmap for the coming period.

Ban Điều hành ý thức rõ rằng việc cổ phiếu TCD bị ảnh hưởng về điều kiện niêm yết và niềm tin của nhà đầu tư là hệ quả nghiêm trọng đối với doanh nghiệp. Với tinh thần trách nhiệm cao nhất trước Đại hội đồng cổ đông, Ban Điều hành cam kết tiếp tục tập trung mọi nguồn lực để tái cấu trúc hoạt động, nâng cao hiệu quả quản trị, củng cố nền tảng tài chính, phát huy các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi và từng bước khôi phục kết quả sản xuất kinh doanh theo hướng an toàn, minh bạch và bền vững, hướng tới bảo vệ tối đa quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông trong dài hạn.

The Management Board is fully aware that the adverse impacts on TCD stock's listing status and investor confidence constitute a severe consequence for the enterprise. With the highest sense of responsibility toward the General Meeting of Shareholders, the Management Board pledges to continue mobilizing all resources to restructure operations, elevate governance efficiency, fortify the financial foundation, leverage core business segments, and gradually restore business performance in a secure, transparent, and sustainable manner, aiming to maximize the protection of shareholders' legitimate rights and interests in the long run.

PHẦN BA **PART THREE**

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2026 **2026 BUSINESS PERFORMANCE PLAN**

1. Nhận định chung **General outlook**

Trong bối cảnh thị trường còn nhiều thách thức, chiến lược kinh doanh năm 2026 của Công ty không hướng tới việc mở rộng quy mô bằng mọi giá, mà lựa chọn con đường tái cấu trúc toàn diện để ổn định, tồn tại và tái sinh. Chính vì vậy, Ban lãnh đạo đã xác định định hướng chiến lược tập trung vào kiểm soát rủi ro dựa trên 3 trụ cột xuyên suốt: tăng cường tìm kiếm những công trình mới, tự triển khai thi công, cải thiện biên lợi nhuận và củng cố năng lực cốt lõi.

Against a backdrop of persistent market challenges, the Company's 2026 business strategy does not pursue expansion at all costs, but instead embraces a path of comprehensive restructuring to achieve stability, survival, and rebirth. Accordingly, the Management has defined a strategic direction centered on risk control based on three core pillars: stepping up the acquisition of new projects, executing self-construction, improving profit margins, and consolidating core competencies.

Để hiện thực hóa bức tranh kinh doanh này, Công ty sẽ triển khai quyết liệt các nhóm giải pháp trọng điểm:

To realize this business blueprint, the Company will aggressively implement key sets of solutions:

- Tái cấu trúc và lành mạnh hóa tài chính: Cải thiện cơ cấu vốn và giảm áp lực nợ vay thông qua các phương án: Thu hồi công nợ lâu năm, tìm kiếm đối tác mua lại những khoản nợ vay thông qua việc thanh lý tài sản đảm bảo; hoán đổi hoặc gia hạn nợ với nhà cung cấp, nhà thầu phụ. Sự đồng hành của các đối tác chiến lược sẽ giúp củng cố năng lực tài chính dài hạn.

Financial restructuring and health restoration: Improving the capital structure and reducing debt pressures through various schemes: Recovering long-outstanding receivables; seeking partners to acquire debt obligations via the liquidation of collateral; and executing debt-to-equity swaps or debt extensions with suppliers and subcontractors. The companionship of strategic partners will help fortify long-term financial capacity.

- Lĩnh vực xây dựng: Tiếp tục phát huy năng lực của nhà thầu tổng hợp, ưu tiên hoàn thành những dự án đang triển khai, đồng thời chủ động tìm kiếm cơ hội tham gia các dự án hạ tầng giao thông, công nghiệp, năng lượng và dân dụng, có hiệu quả, phù hợp với năng lực và chiến lược phát triển của Công ty.

Construction activities: Continuing to leverage capabilities as a general contractor, prioritizing the completion of ongoing projects, while proactively seeking opportunities to participate in viable transportation infrastructure, industrial, energy, and civil projects that align with the Company's capacity and development strategy.

Ngoài những dự án Công ty đang triển khai như Khu nghỉ mát Malibu, Khu Du lịch sinh thái Cồn bấp (Hoian D'or), Công ty sẽ mở rộng phát triển thị phần và tham gia vào một số dự án mới, dự kiến sẽ triển khai thi công trong năm 2027-2029 như: Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu đô thị mới Cao Xanh – Hà Khánh C, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh); Dự án đầu tư xây dựng nâng cấp khu chung cư cao cấp 800 Đồng Văn Cống, phường Cát Lái, thành phố Hồ Chí Minh; Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp và du lịch sinh thái Hasco Hòa Bình, tại Xã Vây Nưa, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình; và một số dự án hạ tầng nội khu ở khu vực Thành phố Hồ Chí Minh.

In addition to the Company's ongoing projects such as Malibu Resort and Con Bap Eco-tourism Area (Hoian D'or), the Company will expand its market share and participate in several new projects scheduled for construction deployment between 2027-2029, including: The Investment, Construction and Infrastructure Operation Project of Cao Xanh – Ha Khanh C New Urban Area in Ha Long City, Quang Ninh Province (currently Cao Xanh Ward, Quang Ninh Province); The Investment, Construction, and Upgrading Project of the 800 Dong Van Cong Luxury Apartment Complex in Cat Lai Ward, Ho Chi Minh City; The Hasco Hoa Binh Luxury Resort and Eco-tourism Project in Vay Nua Commune, Da Bac District, Hoa Binh Province; and several internal infrastructure projects within the Ho Chi Minh City area.

- Tối ưu hóa vận hành và năng lực cốt lõi: Tiếp bước đà phục hồi sau năm bản lề 2025, vừa thực thi các bước chuẩn bị chiến lược về nguồn lực và pháp lý cho giai đoạn 2026-2028. Trong bối cảnh các dự án hạ tầng giao thông trục dọc - ngang và hệ thống cao tốc khu vực Đồng bằng sông Cửu Long bước vào giai

đoạn nước rút, nhu cầu vật liệu rất cấp bách, Antraco được xác định đây là thời điểm trọng điểm để thực hiện mục tiêu: "Quản trị tinh gọn - Vận hành hiệu quả - Phát triển bền vững", đặt mục tiêu duy trì đà tăng trưởng ổn định, phần đầu hoàn thành và vượt các chỉ tiêu về sản lượng khai thác, doanh thu và lợi nhuận. *Operational optimization and core competency: Continuing the recovery momentum following the pivotal year of 2025, while simultaneously executing strategic preparation in resources and legal frameworks for the 2026–2028 phase. Amidst the vertical and horizontal backbone transportation infrastructure projects and the Mekong Delta expressway network entering their sprint phases, which generates an urgent demand for materials, Antraco has identified this as a critical window to fulfill the objective of "Lean Governance - Efficient Operation - Sustainable Development". The target is to maintain steady growth momentum, striving to meet and exceed all mining output, revenue, and profit metrics.*

- Bên cạnh đó, Công ty đẩy mạnh ứng dụng công nghệ vào quản lý dự án, tối ưu hóa chuỗi cung ứng và siết chặt kiểm soát chi phí. Duy trì thế mạnh cốt lõi bằng cách đảm bảo tuyệt đối các cam kết về tiến độ, chất lượng và an toàn thi công. *Additionally, the Company will step up technology application in project management, optimize the supply chain, and tighten cost controls. It will sustain its core strengths by ensuring absolute adherence to commitments regarding construction schedule, quality, and safety.*

Với phương châm ổn định - tái cấu trúc - phục hồi - phát triển bền vững, Ban Lãnh đạo xác định năm 2026 là năm tập trung củng cố nội lực, nâng cao hiệu quả hoạt động và từng bước cải thiện kết quả kinh doanh, tạo nền tảng cho giai đoạn phát triển 2026–2028

Under the motto of "Stability - Restructuring - Recovery - Sustainable Development", the Management Board designates 2026 as a year to focus on consolidating internal strength, elevating operational efficiency, and gradually improving business results, thereby laying the groundwork for the 2026–2028 development phase.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 và giai đoạn 2026-2028

Business and production plan for 2026 and the 2026-2028 period

2.1 Kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2026

2026 Consolidated Business Plan

Năm 2026, vẫn bị ảnh hưởng khó khăn từ 2025, những khoản đã trích lập dự phòng từ 2025 sẽ vẫn phải trích lập tiếp trong năm 2026 cho đúng với quy định về trích lập dự phòng và chuẩn mực kế toán, chính vì thế Lợi nhuận kinh doanh của năm 2026 bị âm 400 tỷ, trong đó trích lập dự phòng 430 tỷ. Như vậy hoạt động kinh doanh thuần của Công ty (chưa bao gồm trích lập) trong năm 2026 lãi khoảng 30 tỷ.

In 2026, lingering headwinds from 2025 will continue to persist. Provisions recognized in 2025 must carry over and be further maintained in 2026 to ensure compliance with statutory provisioning regulations and accounting standards. Consequently, the operating profit for 2026 is projected to be negative VND 400 billion, which includes VND 430 billion in risk provisions. Excluding these provisions, the Company's core net operating performance for 2026 would reflect a profit of approximately VND 30 billion.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Unit: Million VND

STT No.	Chỉ tiêu Item	Thực hiện 2025 2025 Actual	Kế hoạch 2026 2026 Plan	Tỷ lệ (%) (KH/TH)* Percentage % (Plan/Actual)*
1	Doanh thu thuần Net revenue	1.085.719	801.704	73,84
2	Giá vốn hàng bán Cost of goods sold	736.803	544.019	73,84
3	Lợi nhuận gộp Gross profit	348.916	257.685	73,85
4	Tổng lợi nhuận trước thuế Total profit before tax	(303.525)	(370.039)	121,91
5	Lợi nhuận sau thuế Net profit	(355.949)	(400.123)	112,41

2.2 Dự báo chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2026-2028

Business Plan Targets Forecast for the 2026–2028 Period

a. Tổng quan

Overview

Sau giai đoạn khủng hoảng của Tập đoàn đồng thời hoàn thiện tái cấu trúc bền vững Công ty, Giai đoạn 2026 – 2028 Công ty bước vào giai đoạn phục hồi và phát triển bền vững với các ngành nghề trọng tâm:

Following the Group's crisis period and the successful finalization of the Company's sustainable restructuring, the 2026–2028 phase marks the Company's entry into a stage of recovery and sustainable development, focusing on core business segments:

- Lĩnh vực thi công xây lắp: Tiếp tục thực hiện hoàn thành các Dự án đang triển khai đồng thời tận dụng thế mạnh về năng lực, kinh nghiệm của mình, Công ty chủ động tìm kiếm cơ hội hợp tác, tham gia triển khai các dự án về Xây dựng hạ tầng giao thông, Xây dựng công nghiệp và Dân dụng, công trình năng lượng... phù hợp với năng lực và chiến lược phát triển của Công ty.

Construction and Erection Segment: Continuing to execute and complete ongoing projects while leveraging its inherent strengths, expertise, and track record. The Company will proactively seek partnership opportunities and participate in deploying transportation infrastructure, industrial, civil, and energy projects that align with its capabilities and corporate development strategy.

- Lĩnh vực mỏ, vật liệu: Tiếp tục kinh doanh khai thác Vật liệu xây dựng với trọng tâm là Công ty liên doanh với Antraco; Đồng thời chúng tôi thực hiện phát triển các mỏ vật liệu mới để phục vụ định hướng kinh doanh của Công ty.

Quarrying and Materials Segment: Sustaining business activities in construction materials extraction, with the primary focus on the Antraco

Joint Venture; concurrently, we will pursue the development of new material quarries to serve the Company's strategic business orientation.

b. Nguyên tắc lập kế hoạch:

Planning Principles:

- Năm 2027 tăng 10% so với kế hoạch năm 2026.
The 2027 targets represent a 10% increase compared to the 2026 plan.
- Năm 2028 tăng 30% so với kế hoạch năm 2027.
The 2028 targets represent a 30% increase compared to the 2027 plan.
- Các chỉ tiêu lợi nhuận được cải thiện nhờ giảm trích lập dự phòng, tái cấu trúc tài chính, phục hồi các dự án và nâng cao hiệu quả vận hành.
Profitability indicators are projected to improve driven by reduced risk provisioning, financial restructuring, project resumptions, and enhanced operational efficiency.

c. Dự báo chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2026–2028

Business Plan Targets Forecast for the 2026–2028 Period

Đơn vị tính: Triệu đồng

Unit: Million VND

STT No.	Chỉ tiêu Item	Kế hoạch 2026 2026 Plan	Kế hoạch 2027 2027 Plan	Kế hoạch 2028 2028 Plan
1	Doanh thu thuần <i>Net revenue</i>	801.704	881.874	1.146.436
2	Giá vốn hàng bán <i>Cost of goods sold</i>	544.019	598.421	777.947
3	Lợi nhuận gộp <i>Gross profit</i>	257.685	283.454	368.490
4	Tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu <i>Gross profit margin</i>	32,142%	32,14%	32,14%
5	Lợi nhuận trước thuế <i>Profit before tax</i>	(370.039)	90.000	145.0000
6	Lợi nhuận sau thuế <i>Net profit</i>	(400.123)	72.000	116.0000

d. Diễn giải kế hoạch

Explanation of Plan

Năm 2027 là giai đoạn phục hồi sau tái cấu trúc, doanh thu dự kiến tăng 10% nhờ khôi phục các dự án, tăng hiệu quả khai thác ANTRACO, giảm chi phí tài chính và hạn chế trích lập dự phòng.

The year 2027 represents the post-restructuring recovery phase, with revenue projected to increase by 10% driven by project resumptions, enhanced mining efficiency at ANTRACO, reduced financial expenses, and limited risk provisioning.

Năm 2028 là giai đoạn tăng trưởng, doanh thu dự kiến tăng 30% so với năm 2027 khi các dự án trọng điểm được triển khai đồng loạt, thị trường phục hồi,

cơ cấu tài chính ổn định và chuyển đổi số giúp cải thiện năng suất, biên lợi nhuận.

The year 2028 marks the growth phase, with revenue expected to climb by 30% compared to 2027 as key projects are deployed simultaneously, the market rebounds, the financial structure stabilizes, and digital transformation drives improvements in productivity and profit margins.

Trân trọng,
Sincerely yours,

Nơi nhận:

Recipient:

- DIHDCD;

GMS;

- Lưu: HDQT, P. ITKD.

Archive: BOD, Business

Administration Department.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF BOARD OF DIRECTORS



Nguyễn Thanh Hùng

...C.P...
...I...
...*