

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ BIG GROUP
HOLDINGS**



Số: 12/2026/BIG-CBTT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN

V/v: Báo cáo thường niên năm 2025

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư Big Group Holdings

- Mã chứng khoán: BIG

- Trụ sở chính: 62/6 Khúc Thừa Dụ, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

- Điện thoại: 0357 583 468 Fax: 0911 888 842

2. Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo thường niên năm 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/4/2026 tại đường dẫn: <https://biggroup.vn/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2025.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC/ NGƯỜI ĐẠI DIỆN
PHÁP LUẬT/ NGƯỜI ĐƯỢC UQ CBTT**

[Handwritten signature]

TRẦN THỊ MƯA THAO



BIG GROUP HOLDINGS

VƯỜN MÌNH CÙNG VẤN HỘI QUỐC GIA



BIG GROUP HOLDINGS

STOCK CODE: BIG

BUILDING A SUSTAINABLE BUSINESS ECOSYSTEM

TRANSPARENCY PERFORMANCE GROWTH

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025



MỤC LỤC

THÔNG ĐIỆP CHỦ TỊCH HĐQT 04

01 GIỚI THIỆU BIG

Thông tin chung	08
Tầm nhìn sứ mệnh - giá trị cốt lõi	09
Điểm nhấn 2025	10
Các chỉ số tài chính nổi bật	12

02 GIỚI THIỆU DOANH NGHIỆP

Lịch sử hình thành và phát triển	16
Lĩnh vực hoạt động & Mô hình kinh doanh	18
Công ty con & Công ty liên kết	20
Mô hình quản trị & Bộ máy quản lý	21
Hội đồng quản trị & Ban điều hành	22

03 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Bối cảnh kinh tế - ngành	34
Kết quả hoạt động kinh doanh	36
Hoạt động theo từng mảng	38

04 BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	44
Tình hình tài chính	44
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	46
Kế hoạch phát triển trong năm 2026	46
Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	48
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty	48

05 QUẢN TRỊ CÔNG TY

Cơ cấu tổ chức quản trị	50
Hoạt động của Hội đồng quản trị	50
Hoạt động của Ban kiểm soát / Ủy ban kiểm toán	54
Ban điều hành	55
Giao dịch với người có liên quan	56
Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc	57

06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Bảng cân đối kế toán hợp nhất	60
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	64
Các chỉ số tài chính	67

thông điệp từ

CHỦ TỊCH

HỘI ĐỒNG

QUẢN TRỊ



TÂM THỂ TẬP ĐOÀN – VỊ THẾ DẪN ĐẦU

Kính thưa Quý Cổ đông, Quý Đối tác và toàn thể Cán bộ nhân viên của Big Group Holdings,

Năm 2025 khép lại với những biến động không ngừng của thị trường tài chính và bất động sản, nhưng đồng thời cũng là năm đánh dấu sự bứt phá ngoạn mục nhất trong lịch sử phát triển của Big Group Holdings. Với chiến lược "Tài sản thực – Giá trị thực", chúng ta đã không chỉ đứng vững mà còn đạt được những thành tựu vượt bậc, tạo tiền đề vững chắc cho một chu kỳ "hóa rồng" trong năm 2026.

2025: Những con số "biết nói" và nền tảng tài chính lành mạnh

Nhìn lại năm qua, tôi tự hào khi cùng Quý vị chứng kiến sự trưởng thành của Big Group Holdings qua những kết quả kinh doanh ấn tượng:

- Lợi nhuận bứt phá: Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ đạt 36,55 tỷ đồng, tăng trưởng xấp xỉ 300% so với năm 2024.
- Hiệu suất sinh lời cao: Chỉ số EPS đạt 2.356 đồng, một con số khẳng định năng lực kiếm tiền thực thụ trên mỗi cổ phần của cổ đông.
- Dòng tiền dồi dào: Tiền và các khoản tương đương tiền đạt 101,2 tỷ đồng, tăng gấp 3 lần so với đầu năm.
- Hệ sinh thái tài sản bền vững: Hệ thống khách sạn tại Lào Cai, Tây Ninh, Cần Thơ cùng các điểm vận hành tại Hà Nội, TP.HCM và Vũng Tàu đã trở thành những "cỗ máy in tiền", đóng góp dòng tiền ổn định cho hệ thống.

2026: Tâm nhìn Tập đoàn và mục tiêu niêm yết HOSE

Năm 2026 không chỉ là một năm tài chính mới, mà là năm của những cột mốc lịch sử. Big Group Holdings sẽ tập trung vào 4 mục tiêu chiến lược:

1. Vận hành theo mô hình Tập đoàn: Chính thức chuyển đổi sang cấu trúc Holding đa ngành, chuyển trụ sở chính vào TP. Hồ Chí Minh để tiếp cận trung tâm tài chính lớn nhất nước.
2. Niêm yết trên sàn HOSE: Đây là nhiệm vụ trọng tâm để khẳng định vị thế và tăng tính thanh khoản cho cổ phiếu, mang lại giá trị tối ưu cho nhà đầu tư.
3. Mở rộng quỹ đất Miền Tây: Với nguồn vốn mới, chúng ta đang quyết liệt giải ngân vào các quỹ đất sạch tại Cần Thơ và Sóc Trăng để đón đầu làn sóng hạ tầng cao tốc liên vùng.
4. Cam kết lợi ích Cổ đông: Ban lãnh đạo dự kiến trình phương án chia cổ tức năm 2026 với tỷ lệ 12% bằng tiền mặt và cổ phiếu, một mức tỷ suất sinh lời vượt trội so với lãi suất ngân hàng, nhằm tri ân sự đồng hành của Quý cổ đông.

Kính thưa Quý vị,

Giữa những nhịp rung lắc của thị trường, tôi muốn khẳng định một lần nữa: "Chúng tôi không chỉ xây dựng dự án, chúng tôi xây dựng sự thịnh vượng bền vững cho cổ đông". Big Group Holdings hoạt động dựa trên sự minh bạch, độc lập về quản trị và bảo vệ tối đa lợi ích của pháp nhân.

Tôi tin rằng, với nội lực sẵn có và sự đồng lòng của toàn thể Quý vị, Big Group Holdings sẽ sớm trở thành một định chế đầu tư uy tín hàng đầu, là niềm tự hào của mỗi cổ đông khi nắm giữ mã cổ phiếu BIG.

Trân trọng cảm ơn và chúc sức khỏe Quý vị!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
VÕ PHI NHẬT HUY**

01

GIỚI THIỆU BIG



THÔNG TIN CHUNG

TÊN GIAO DỊCH

Tên công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BIG GROUP HOLDINGS
Tên tiếng Anh	BIG GROUP HOLDINGS INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	BIG., JSC

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ KINH DOANH

Mã số doanh nghiệp	0108045831
Đăng ký lần đầu	07/11/2017
Đăng ký thay đổi lần thứ	12 – ngày 12/08/2025

VỐN ĐIỀU LỆ

Vốn điều lệ	159.895.300.000 đồng
Mệnh giá cổ phần	10.000 đồng
Tổng số cổ phần	15.989.530 cổ phần

THÔNG TIN LIÊN LẠC

Địa chỉ trụ sở	62/6 Khúc Thừa Dụ, Phường Cầu Giấy, TP. Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại	+84 357 583 468
Website	www.biggroup.vn
Email	admin@biggroup.vn
Mã cổ phiếu	BIG
Sàn giao dịch	UPCoM

TẦM NHÌN

Trở thành tập đoàn đầu tư đa ngành, nắm giữ nhiều thương vụ thành công và niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE.

SỨ MỆNH

Chúng tôi mong muốn kiến tạo cộng đồng các nhà đầu tư thành công và thịnh vượng

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Dám nghĩ lớn - Thực hiện giấc mơ lập nghiệp - Tạo ra của cải - Chung hưởng của cải - Không bao giờ bỏ cuộc - Tập trung vào giải pháp và hành động - Thay đổi thế giới

ĐIỂM NHẤN 1

Bứt phá về quy mô doanh thu và hiệu quả sinh lời

Năm 2025 ghi nhận bước tăng trưởng rõ nét về quy mô hoạt động khi doanh thu thuần đạt khoảng 525,9 tỷ đồng, tăng so với mức 464,0 tỷ đồng của năm 2024. Cùng với đó, lợi nhuận sau thuế tăng mạnh lên khoảng 36,5 tỷ đồng, phản ánh sự cải thiện đáng kể về chất lượng tăng trưởng và hiệu quả vận hành của doanh nghiệp.

ĐIỂM NHẤN 2

Biên lợi nhuận được cải thiện rõ rệt

Không chỉ tăng về doanh thu, BIG còn cải thiện đáng kể hiệu quả kinh doanh cốt lõi. Lợi nhuận gộp năm 2025 đạt khoảng 64,7 tỷ đồng, cao hơn nhiều so với năm trước, cho thấy Công ty đang từng bước nâng cao năng lực kiểm soát chi phí, tối ưu cơ cấu sản phẩm và cải thiện biên lợi nhuận trên từng mảng hoạt động.

ĐIỂM NHẤN 3

Nền tảng tài chính được củng cố

Tại thời điểm cuối năm 2025, tổng tài sản của Công ty đạt khoảng 404,2 tỷ đồng, trong khi vốn chủ sở hữu tăng lên khoảng 214,6 tỷ đồng. Quy mô vốn được mở rộng cùng với nền tảng tài chính tích cực hơn là cơ sở quan trọng để BIG bước sang giai đoạn tăng trưởng mới với năng lực triển khai các kế hoạch đầu tư lớn hơn.

ĐIỂM NHẤN 4

Tái cơ cấu danh mục tài sản theo hướng hiệu quả hơn

Cơ cấu tài sản trong năm cho thấy xu hướng dịch chuyển theo hướng tập trung hơn vào tài sản có khả năng phục vụ hoạt động và tạo nền tảng tăng trưởng dài hạn. Tiền và tương đương tiền tăng mạnh, trong khi hàng tồn kho và một số khoản mục đầu tư dài hạn được thu hẹp, thể hiện định hướng chủ động tái cơ cấu nguồn lực và nâng cao tính linh hoạt tài chính.



ĐIỂM NHẤN 5

Chuẩn bị nền tảng cho chu kỳ tăng trưởng 2026

Năm 2025 không chỉ là năm ghi nhận kết quả cải thiện, mà còn là giai đoạn bản lề để Công ty chuẩn bị cho chiến lược tăng tốc trong năm 2026. Định hướng này được xây dựng trên các trụ cột gồm mở rộng quỹ đất tại miền Tây, phát triển tài sản tạo dòng tiền, mở rộng hoạt động xuất khẩu và duy trì cấu trúc vốn theo hướng an toàn hơn. Theo định hướng công bố, hạ tầng khu vực Đồng bằng sông Cửu Long đang tạo thêm dư địa cho chiến lược tích lũy quỹ đất và phát triển tài sản dài hạn của doanh nghiệp.

ĐIỂM NHẤN 6

Từ tăng trưởng quy mô sang tăng trưởng có chất lượng

Nếu giai đoạn trước tập trung vào mở rộng hiện diện và quy mô hoạt động, thì năm 2025 cho thấy BIG đang chuyển dần sang tư duy tăng trưởng dựa trên hiệu quả, dòng tiền và chất lượng tài sản. Đây là thay đổi quan trọng về mặt chiến lược, giúp doanh nghiệp tạo nền tảng bền vững hơn cho giai đoạn phát triển tiếp theo.

ĐIỂM NHẤN NĂM 2025

CÁC CHỈ SỐ NỔI BẬT

Năm 2025, BIG ghi nhận sự cải thiện đồng thời ở cả quy mô doanh thu, mức sinh lời và năng lực vốn chủ sở hữu. **Doanh thu thuần đạt 525,9 tỷ đồng**, trong khi **lợi nhuận sau thuế đạt 36,5 tỷ đồng**, cho thấy hiệu quả kinh doanh đã được cải thiện rõ nét so với năm trước. Bên cạnh đó, tổng tài sản và vốn chủ sở hữu tiếp tục tăng, tạo nền tảng tài chính tích cực hơn cho chiến lược mở rộng trong giai đoạn tới.

Ở góc độ cơ cấu tài chính, doanh nghiệp duy trì lượng tiền và tương đương tiền ở mức cao, qua đó gia tăng dư địa chủ động trong triển khai kế hoạch kinh doanh. Tuy nhiên, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh vẫn âm trong năm 2025, cho thấy yêu cầu tiếp tục nâng cao chất lượng dòng tiền và tối ưu vốn lưu động trong giai đoạn tiếp theo. Đây cũng là lý do việc lựa chọn các tài sản tạo dòng tiền và kiểm soát cấu trúc vốn sẽ giữ vai trò quan trọng trong năm 2026.

Các chỉ số tài chính năm 2025 cho thấy BIG không chỉ tăng về quy mô, mà đang từng bước hình thành nền tảng cho một chu kỳ tăng trưởng mới, trong đó trọng tâm không chỉ là doanh thu, mà là khả năng tạo lợi nhuận, sức bền tài chính và hiệu quả sử dụng vốn.

QUY MÔ HOẠT ĐỘNG

DOANH THU THUẦN

525,9 tỷ đồng

TỔNG TÀI SẢN

404,2 tỷ đồng

VỐN CHỦ SỞ HỮU

214,6 tỷ đồng

HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG

LỢI NHUẬN
GỘP

64,4 tỷ đồng

45,7 tỷ đồng

LỢI NHUẬN
TRƯỚC THUẾLỢI NHUẬN
SAU THUẾ

36,5 tỷ đồng

2.355

đồng/CP
EPS

CẤU TRÚC TÀI CHÍNH

NỢ PHẢI TRẢ

189,6 tỷ đồng

TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

101,2 tỷ đồng

LỢI NHUẬN SAU THUẾ CHƯA
PHÂN PHỐI

39,7 tỷ đồng

GIỚI THIỆU DOANH NGHIỆP

LỄ KHAI TRƯƠNG GIAO DỊCH CỔ PHIẾU
CÔNG TY CP BIG INVEST GROUP (MCK: BIG)

Hà Nội, ngày 10 tháng 01 năm 2022



LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2017 THÀNH LẬP CÔNG TY

Công ty cổ phần BIG INVEST GROUP được thành lập và hoạt động từ ngày 07/11/2017 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0108045831 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số vốn điều lệ đăng ký là 10 tỷ đồng. Tại thời điểm ban đầu, Công ty hoạt động chủ yếu trong các lĩnh vực mua bán vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị công trình và cung cấp dịch vụ cho thuê máy móc thiết bị công trình.

2019 MỞ RỘNG LĨNH VỰC KINH DOANH

Tháng 5/2019, nhằm mục tiêu mở rộng hoạt động sang lĩnh vực kinh doanh bất động sản, đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua việc thay đổi tên, trụ sở chính và bổ sung một số ngành nghề kinh doanh của Công ty. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 ngày 20/05/2019, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Bất động sản BIG GROUP với ngành nghề chính là tư vấn và môi giới bất động sản

Tăng vốn và mở rộng quy mô

Tháng 7/2019, Công ty tiếp tục đổi tên thành Công ty Cổ phần BIG INVEST GROUP theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 2 ngày 18/7/2019. Đồng thời, nhằm phục vụ nhu cầu vốn để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua phương án tăng vốn điều lệ lên 50 tỷ đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Hoàn tất tăng vốn và mở trụ sở tại Cầu Giấy

Tháng 12/2019, Công ty hoàn thành việc tăng vốn điều lệ lên 50 tỷ đồng và thực hiện thay đổi đăng ký kinh doanh theo vốn điều lệ mới. Ngày 27/12/2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 4 cho Công ty với số vốn điều lệ là 50 tỷ đồng.

2020 MỞ CHI NHÁNH TẠI TP.HCM

Ngày 4/2/2020, Công ty được Sở kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0108045831-001 (tại 94 Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Hưng, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh) tạo cơ hội phát triển ra thị trường toàn quốc và vươn xa ra thị trường quốc tế. Ngày 16/02/2020, chính nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh chính thức khai trương và đi vào hoạt động. Đây là tiền đề để Công ty phát triển và mở rộng thị trường tại khu vực phía Nam cũng như trên toàn quốc

2021 TRỞ THÀNH CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

Tháng 9/2021, Công ty Cổ phần BIG INVEST GROUP đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng theo công văn số 5570/UBCK-GSDC ngày 27/09/2021.

Giao dịch cổ phiếu tại Sàn chứng khoán UPCOM

Tháng 10/2021, Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 40/2021/GCNCP-VSD ngày 08/10/2021 với mã chứng khoán là BIG, tổng số lượng chứng khoán đăng ký là 5.000.000 cổ phần.

2017 THÀNH LẬP CÔNG TY

Công ty cổ phần BIG INVEST GROUP được thành lập và hoạt động từ ngày 07/11/2017 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0108045831 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số vốn điều lệ đăng ký là 10 tỷ đồng. Tại thời điểm ban đầu, Công ty hoạt động chủ yếu trong các lĩnh vực mua bán vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị công trình và cung cấp dịch vụ cho thuê máy móc thiết bị công trình.

2023 MỞ CHI NHÁNH TÂY BẮC TẠI TP LÀO CAI

Tháng 05/2023 khai trương chi nhánh Big Lào Cai tại chính tòa nhà phức hợp Văn Phòng & Khách Sạn do chính BIG hợp tác đầu tư.

2025 KHAI TRƯƠNG TRỤ SỞ MỚI Ở HÀ NỘI

Tháng 07/2024 chuyển trụ sở BIG về 62/6 Khúc Thừa Dụ tại chính tòa Văn Phòng và Căn Hộ do BIG trực tiếp đầu tư



LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG & MÔ HÌNH KINH DOANH

Định hướng phát triển theo mô hình tập đoàn đa ngành, BIG hoạt động theo hướng đầu tư đa lĩnh vực, đa trụ cột, kết hợp giữa các mảng kinh doanh tạo dòng tiền ngắn hạn ổn định và tích lũy giá trị cho dài hạn. Hệ sinh thái đang được doanh nghiệp vận hành xoay quanh ba nhóm chính:

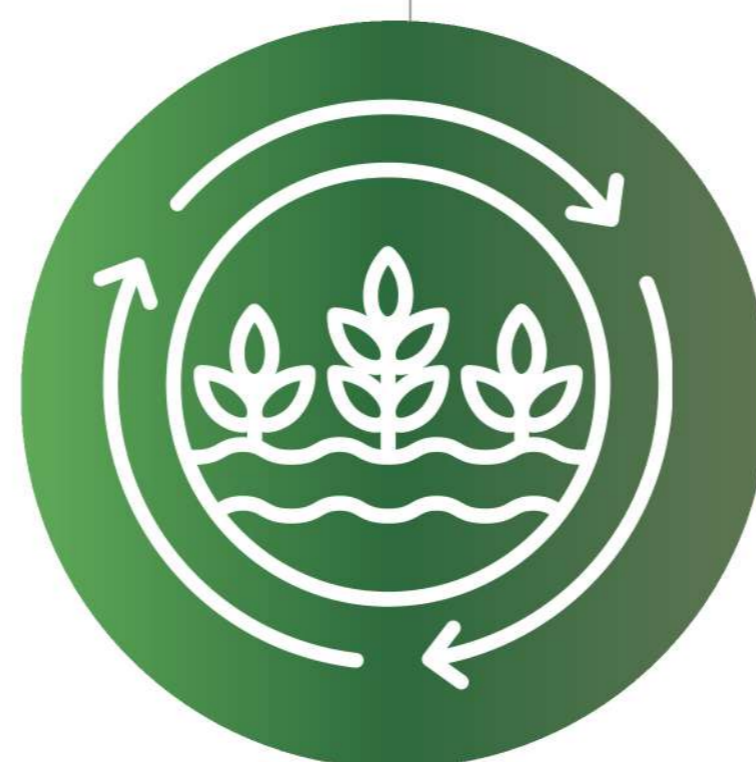
Mô hình quản trị và tổ chức bộ máy này cho thấy chúng tôi đang từng bước chuyển từ mô hình doanh nghiệp có hoạt động phân tán sang mô hình quản trị danh mục đầu tư và kinh doanh rõ vai trò hơn tại các công ty con. Trong đó, các mảng thương mại và dịch vụ được định vị là nguồn tạo doanh thu và thanh khoản, còn mảng đầu tư bất động sản đóng vai trò tích lũy tài sản và tạo dư địa tăng trưởng trong trung dài hạn.

Việc thay đổi mô hình quản trị, mô hình kinh doanh cho thấy: BIG không chỉ “hoạt động trong nhiều lĩnh vực”, mà đang xây dựng một cấu trúc doanh thu bền vững bao gồm dòng tiền vận hành, doanh thu thương mại, và tích lũy tài sản đầu tư chiến lược. Cách tiếp cận này phù hợp với tình hình thị trường trong và ngoài nước còn nhiều biến động giai đoạn 2025–2026 nhưng cũng ẩn chứa nhiều tiềm năng đầu tư cho tương lai.

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CỐT LÕI



**Dịch vụ lưu trú/khách sạn
(Big Hotel)**



**Thương mại và xuất khẩu
nông sản
(Big Expo/Big CT)**



**Dịch vụ môi giới và đầu tư
bất động sản
(Big Bro)**

CÔNG TY CON & CÔNG TY LIÊN KẾT

BIG HOTEL

Tên công ty Công ty Cổ phần Công nghệ Big Hotel

Địa chỉ Số 35-37 Đường số 4, KDC Trung Sơn, Xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh

Hoạt động kinh doanh chính Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính

60%
Tỷ lệ quyền biểu quyết

60%
Tỷ lệ sở hữu cổ phần

BIG EXPO

Tên công ty Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Big Expo

Địa chỉ 503-505 Hoàng Liên, Phường Lào Cai, Tỉnh Lào Cai

Hoạt động kinh doanh chính Thương mại, xuất nhập khẩu nông sản

90%
Tỷ lệ quyền biểu quyết

90%
Tỷ lệ sở hữu cổ phần

BIG CT

Tên công ty Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ BIG CT

Địa chỉ Số 35-37 Đường số 4, KDC Trung Sơn, Xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh

Hoạt động kinh doanh chính Thiết kế kiến trúc, thiết kế nội thất, thi công xây dựng, thương mại vật liệu xây dựng

90%
Tỷ lệ quyền biểu quyết

90%
Tỷ lệ sở hữu cổ phần

BIG BRO

Tên công ty Công ty Cổ phần Môi Giới Big Bro

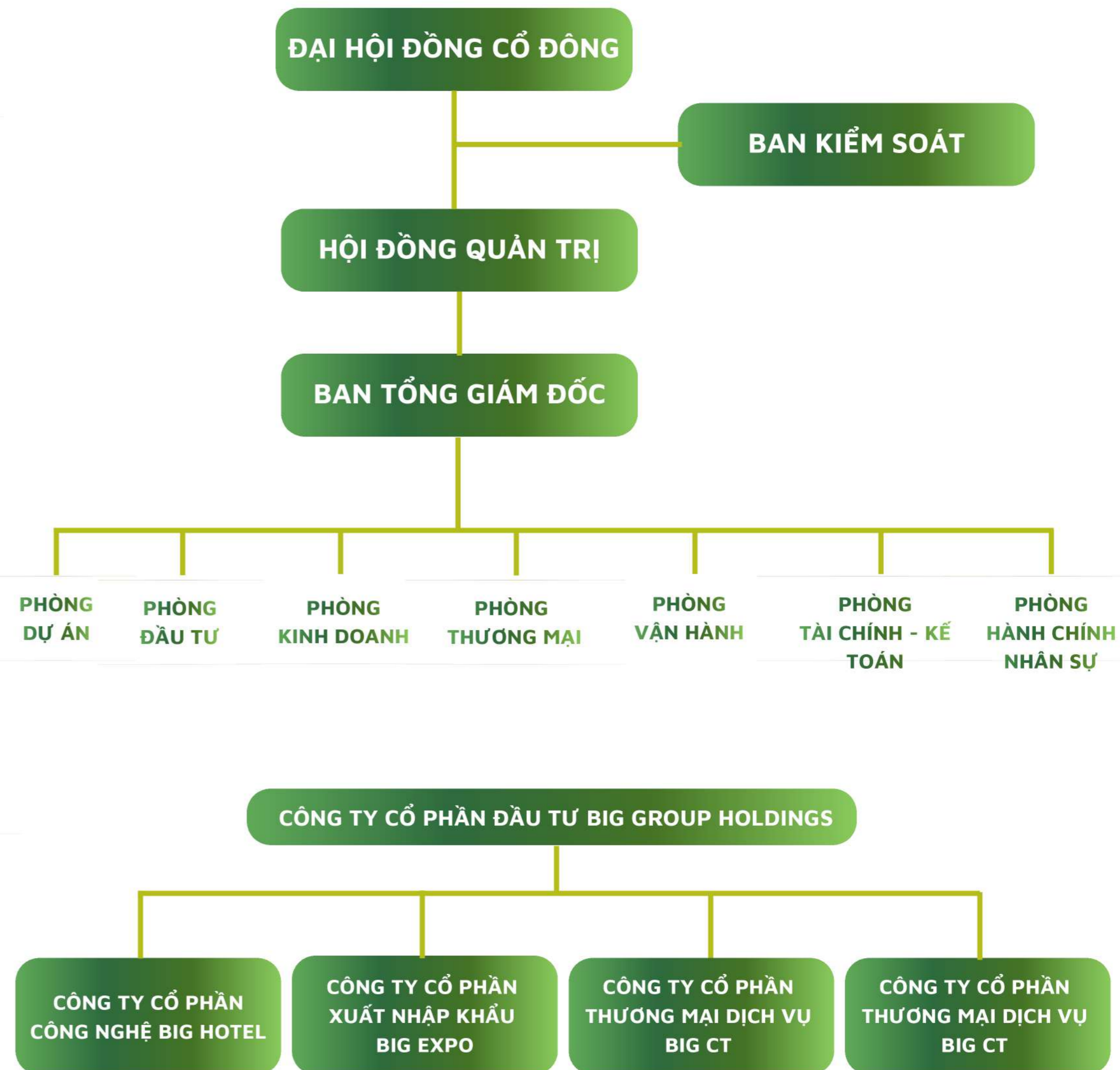
Địa chỉ Số 62/6 Khúc Thừa Dụ, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Hoạt động kinh doanh chính Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

90%
Tỷ lệ quyền biểu quyết

90%
Tỷ lệ sở hữu cổ phần

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ & BỘ MÁY QUẢN LÝ



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT

Là người sáng lập và định hướng chiến lược phát triển BIG

Đóng vai trò dẫn dắt quá trình tái cấu trúc và chuyển đổi sang mô hình Holdings



Ông Võ Phi Nhật Huy

THÀNH VIÊN HĐQT



Ông Kiều Văn Khoa

THÀNH VIÊN HĐQT



Ông Võ Thuận Hòa

BAN ĐIỀU HÀNH

TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng giám đốc, Tốt nghiệp chuyên ngành Kế toán từ ĐH Công Thương. Hơn 05 năm kinh nghiệm điều hành doanh nghiệp tổ chức hơn 200 sự kiện lớn nhỏ cho hơn 5000 khách hàng trên cả nước.



Bà Trần Thị Mưa Thao



Ông Nguyễn Minh Khang

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

8 năm trong lĩnh vực tài chính ngân hàng đầu tư và quản trị công ty đại chúng.

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Ông Lê Văn Hùng

BAN KIỂM SOÁT



Ông Tấn Lộc Louis

Trưởng ban Kiểm soát



Ông Triệu Hiếu Khánh

Thành viên Ban Kiểm soát



Ông Võ Tuấn Hải

Thành viên Ban Kiểm soát



Ngành nghề

Kinh doanh dịch vụ khách sạn và quản lý bất động sản nghỉ dưỡng



CTCP CÔNG NGHỆ BIG HOTEL

Ông NGUYỄN TRỌNG VINH

TỔNG

GIÁM

ĐỐC



Bà

TRẦN THỊ MƯA THAO

TỔNG GIÁM ĐỐC



Ngành nghề

Kinh doanh và phân phối nông sản nội địa



CTCP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BIG CT



Ngành nghề

Thương mại xuất nhập khẩu nông sản



**CTCP XUẤT NHẬP
KHẨU BIG EXPO**

Bà

TRẦN THÚY NGA

TỔNG

GIÁM

ĐỐC



Ông
TRẦN NHẬT ĐỨC

TỔNG GIÁM ĐỐC



Ngành nghề

Tư vấn và môi giới đầu tư bất động sản



**CTCP MÔI GIỚI
BIG BRO**



03

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

BỐI CẢNH KINH TẾ - NGÀNH

TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ

Năm 2025, kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì đà phục hồi tích cực. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) tăng 8,02%, trong đó quý IV tăng 8,46%, là mức tăng cao nhất của quý IV trong nhiều năm gần đây. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm tăng 3,31%, thấp hơn mục tiêu kiểm soát lạm phát. Hoạt động thương mại quốc tế tiếp tục tăng trưởng với tổng kim ngạch xuất nhập khẩu đạt 930,06 tỷ USD, xuất siêu khoảng 20,06 tỷ USD. Môi trường vĩ mô ổn định hơn đã tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động thương mại, dịch vụ và đầu tư trong nước.

DIỄN BIẾN NGÀNH

Trong lĩnh vực du lịch và lưu trú, năm 2025 ghi nhận sự phục hồi mạnh mẽ. Việt Nam đón khoảng 21 triệu lượt khách quốc tế, vượt mức trước đại dịch và thiết lập kỷ lục mới cho ngành du lịch. Diễn biến này tạo nền tảng thuận lợi cho hoạt động khai thác hệ thống khách sạn, tài sản lưu trú và các dịch vụ liên quan.

Đối với lĩnh vực nông nghiệp và xuất khẩu nông sản, kim ngạch xuất khẩu nông, lâm, thủy sản tiếp tục tăng trưởng tích cực trong năm 2025. Sáu tháng đầu năm đạt 33,84 tỷ USD, tăng 15,5%; chín tháng đầu năm đạt 52,31 tỷ USD, tăng 14% so với cùng kỳ. Bối cảnh này hỗ trợ cho các doanh nghiệp tham gia hoạt động thương mại và xuất khẩu nông sản mở rộng thị trường, gia tăng doanh số và nâng cao vòng quay vốn.

Đối với thị trường bất động sản, năm 2025 cho thấy tín hiệu phục hồi rõ nét hơn nhờ sự cải thiện về nguồn cung, tiến độ pháp lý và môi trường chính sách. Theo Bộ Xây dựng, thị trường đã chuyển dần từ giai đoạn trầm lắng sang giai đoạn phục hồi có chọn lọc, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp chuẩn bị quỹ đất, cơ cấu danh mục tài sản và xây dựng kế hoạch đầu tư trung hạn.

CƠ HỘI VÀ THÁCH THỨC

Bối cảnh kinh tế và ngành năm 2025 mở ra cơ hội cho BIG trong việc phát triển đồng thời các mảng kinh doanh tạo dòng tiền và các tài sản có giá trị tích lũy dài hạn. Sự phục hồi của du lịch hỗ trợ cho hoạt động lưu trú; tăng trưởng xuất khẩu nông sản tạo điều kiện cho mảng thương mại và xuất khẩu; rong khi xu hướng đầu tư hạ tầng, đặc biệt tại khu vực Đồng bằng sông Cửu Long, tiếp tục mở ra dư địa cho chiến lược phát triển tài sản và mở rộng quỹ đất của doanh nghiệp.

Theo định hướng công bố trên website BIG, doanh nghiệp tập trung phát triển hệ sinh thái gồm khách sạn, thương mại nông sản, xuất khẩu và bất động sản như các trụ cột tăng trưởng trong giai đoạn mới.

Bên cạnh cơ hội, doanh nghiệp vẫn đối mặt với những thách thức đến từ tình phân hóa của thị trường bất động sản, biến động của thương mại hàng hóa và yêu cầu ngày càng cao đối với quản trị dòng tiền, hiệu quả đầu tư và kiểm soát rủi ro. Trong bối cảnh đó, BIG lựa chọn định hướng tái cấu trúc, tinh gọn bộ máy, tập trung vào các mảng tạo tiền mặt và chuẩn bị danh mục tài sản cho chu kỳ tăng trưởng tiếp theo.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

DOANH THU - LỢI NHUẬN

Năm 2025, Công ty ghi nhận doanh thu thuần đạt **525,9 tỷ đồng**, hoàn thành **110% kế hoạch và tăng 13% so với năm 2024**. Trong đó, mảng thương mại VLXD và nông sản tiếp tục đóng vai trò chủ lực, duy trì mức tăng trưởng ổn định. Đáng chú ý, mảng khách sạn, dịch vụ và môi giới ghi nhận tăng trưởng đột biến, chủ yếu nhờ sự gia tăng mạnh của lượng khách du lịch vào cuối năm, qua đó thúc đẩy doanh thu. Đồng thời, đặc thù ngành có giá vốn ổn định đã góp phần cải thiện biên lợi nhuận, giúp kết quả lợi nhuận tăng trưởng vượt xa kế hoạch đề ra.

Lợi nhuận sau thuế đạt **36,5 tỷ đồng**, tương ứng **367% kế hoạch và tăng 273%** so với năm trước, phản ánh hiệu quả trong chiến lược mở rộng sang các lĩnh vực có biên lợi nhuận cao và nâng cao hiệu quả vận hành của Công ty.

KẾT QUẢ KINH DOANH 2025

Chỉ tiêu (triệu đồng)	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch 2025 (Đồng)	Thực hiện năm 2025	TH 2025 / KH 2025	So với TH 2024
Doanh thu thuần	464,046	480,000	480,000	110%	13%
Doanh thu thương mại VLXD và nông sản	455,001	460,000	460,000	100%	1%
Doanh thu khách sạn, dịch vụ, môi giới	9,045	20,000	20,000	321%	611%
Lợi nhuận sau thuế	9,804	9,968	9,968	367%	273%

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025 (dự kiến)
1	Vốn điều lệ	Đồng	50.000.000.000	50.000.000.000	150.846.890.000	-
2	Tỷ lệ cổ tức	%	0%	5,23%	6%	12%
3	Hình thức trả cổ tức		Không trả cổ tức	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức		

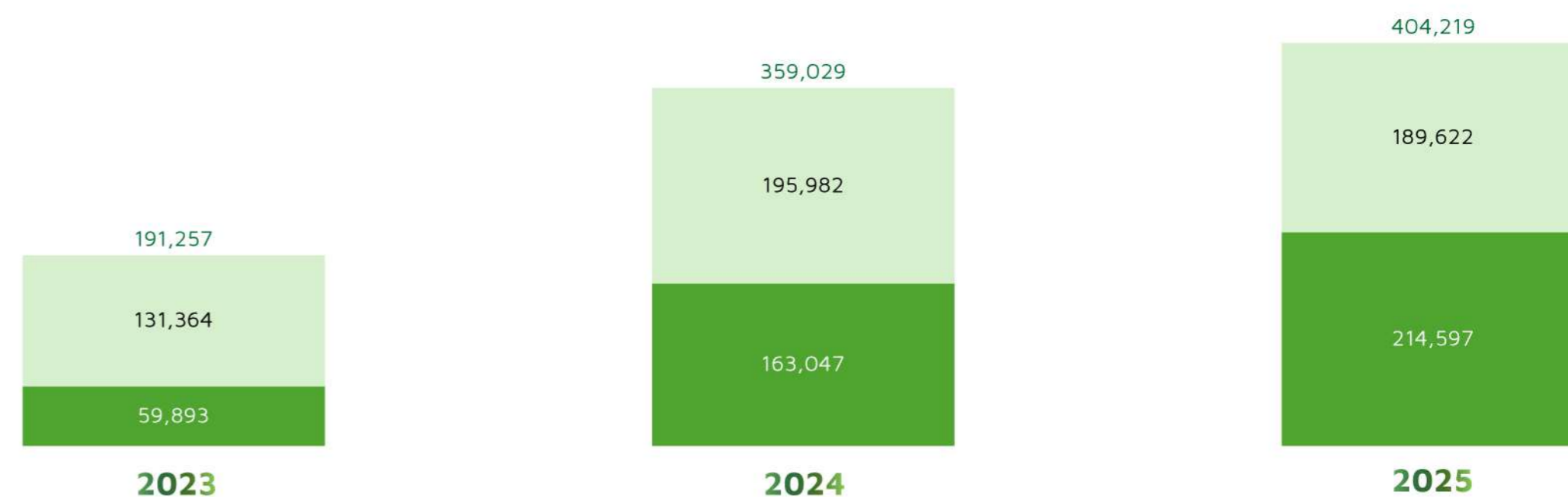
Công ty đã hoàn tất việc thanh toán cổ tức năm 2023 và 2024.

Cổ tức năm 2025 dự kiến 12%, sẽ được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

CƠ CẤU VỐN

Cơ cấu vốn (triệu đồng)	2023	2024	2025
Tổng tài sản	191,257	359,030	404,219
Nợ phải trả	131,364	195,982	189,622
Vốn chủ sở hữu	59,893	163,047	214,597

Cơ cấu vốn 2023 - 2025 (triệu đồng)



MẢNG KINH DOANH CHÍNH

Trong năm 2025, BIG tổ chức hoạt động theo các trụ cột kinh doanh gồm dịch vụ lưu trú, thương mại nông sản, xuất khẩu nông sản và bất động sản. Theo thông tin công bố trên website doanh nghiệp, hệ sinh thái hoạt động được phát triển xoay quanh các nhánh Big Hotel, Big CT, Big Expo và Big Bro. Cấu trúc này cho phép doanh nghiệp kết hợp giữa các mảng tạo dòng tiền ngắn hạn và các mảng tích lũy tài sản cho tăng trưởng trung và dài hạn.

Các dự án, sản phẩm tiêu biểu

Đối với mảng dịch vụ lưu trú, BIG tiếp tục phát triển hệ thống khách sạn và tài sản lưu trú nhằm khai thác sự phục hồi của ngành du lịch. Mảng này đóng vai trò tạo doanh thu vận hành, hỗ trợ dòng tiền thường xuyên và nâng cao hiệu quả khai thác tài sản. Trong các công bố năm 2025, doanh nghiệp xác định chuỗi khách sạn là một trong những động lực quan trọng cho tăng trưởng doanh thu.

Big Hotel Sài Gòn



35-37 Đường Số 5, Khu dân cư Trung Sơn, Bình Chánh, TP.HCM

Big Hotel Cần Thơ



31-33 đường Trần Quang Khải, P Cái Khế, Q Ninh Kiều, TP Cần Thơ

Big Hotel Vũng Tàu



149 đường Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu

Big Hotel Lào Cai



503-505 đường Hoàng Liên, TP Lào Cai

Big Hotel Hà Nội



62/6 Khúc Thừa Dụ, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Khu nhà ở thương mại Tây Ninh



Ấp Sưởi Cao, xã Phước Đông, H Gò Dầu, Tây Ninh

Đối với mảng thương mại và xuất khẩu nông sản, BIG phát triển hoạt động theo hai hướng: thương mại nội địa và xuất khẩu. Mảng này góp phần duy trì thanh khoản, thúc đẩy vòng quay vốn và mở rộng thị trường đầu ra. Việc bám sát xu hướng tăng trưởng của xuất khẩu nông sản Việt Nam trong năm 2025 tạo điều kiện để doanh nghiệp mở rộng quy mô hoạt động theo hướng thực chất hơn.



Đối với mảng bất động sản, BIG tiếp tục chuẩn bị nền tảng đầu tư thông qua định hướng tích lũy quỹ đất và phát triển danh mục tài sản tại các khu vực có tiềm năng tăng trưởng. Theo các thông tin doanh nghiệp công bố, mảng bất động sản được định vị là trụ cột chiến lược trong giai đoạn tiếp theo, gắn với cơ hội từ làn sóng đầu tư hạ tầng và nhu cầu phát triển tài sản tại khu vực Đồng bằng sông Cửu Long.



Thị trường và khách hàng

BIG phát triển thị trường theo hướng kết hợp giữa nội địa và quốc tế. Đối với hoạt động lưu trú, doanh nghiệp hướng tới nhóm khách hàng du lịch, công tác và lưu trú ngắn hạn tại các địa phương có tiềm năng khai thác tốt. Đối với hoạt động thương mại và xuất khẩu nông sản, doanh nghiệp hướng tới mạng lưới đối tác trong nước và thị trường xuất khẩu, qua đó mở rộng phạm vi hoạt động và đa dạng hóa nguồn thu. Cách tiếp cận này giúp doanh nghiệp giảm mức độ phụ thuộc vào một lĩnh vực hoặc một nhóm khách hàng đơn lẻ.

HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ

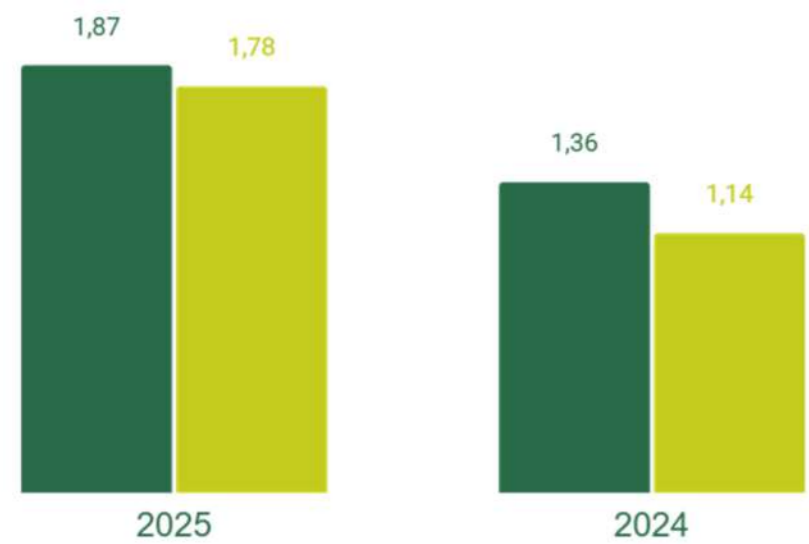
Trong năm 2025, BIG tiếp tục mở rộng hiện diện trong mảng lưu trú với việc phát triển BIG Hotel tại Cần Thơ và Vũng Tàu, qua đó từng bước hoàn thiện danh mục tài sản vận hành và gia tăng nền tảng tạo dòng tiền từ hoạt động khai thác thực tế. Việc bổ sung các điểm hiện diện mới không chỉ góp phần mở rộng hệ thống dịch vụ lưu trú của doanh nghiệp, mà còn tạo cơ sở để BIG nâng cao năng lực vận hành, gia tăng độ phủ thương hiệu và chuẩn bị cho giai đoạn tăng trưởng tiếp theo.

Bước sang năm 2026, BIG định hướng tiếp tục đẩy mạnh chiến lược phát triển tài sản thông qua kế hoạch thu mua một khách sạn quy mô lớn tại khu vực trung tâm TP. Hồ Chí Minh, đồng thời mở rộng quỹ đất tại khu vực miền Tây. Đây là các bước đi trọng tâm nhằm gia tăng quy mô tài sản, nâng cao năng lực khai thác ở các địa bàn chiến lược và tạo nền tảng cho tăng trưởng trung, dài hạn của doanh nghiệp.



HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Chi tiêu về khả năng thanh toán	Đơn vị	2024	2025
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1.36	1.87
Hệ số thanh toán nhanh	lần	1.14	1.78

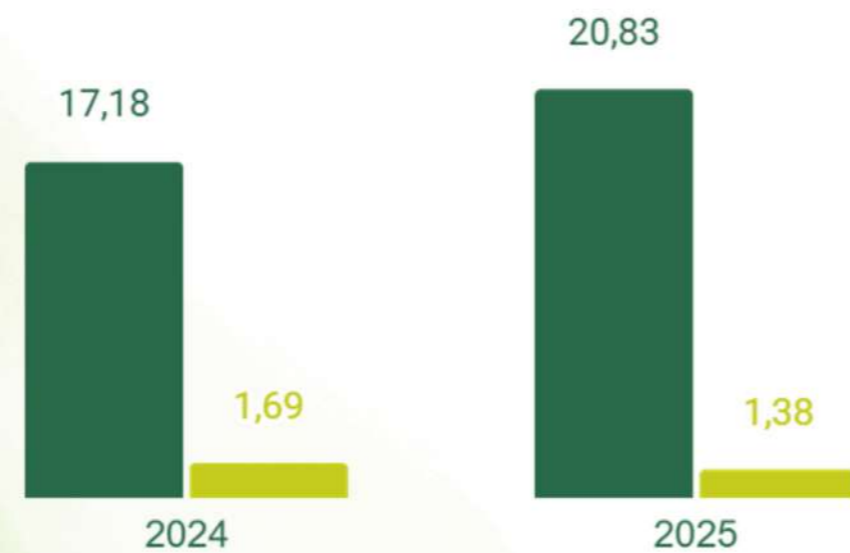


Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Công ty trong năm 2025 tiếp tục được cải thiện so với năm 2024. Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ **1,36 lần lên 1,87 lần**, trong khi hệ số thanh toán nhanh tăng từ **1,14 lần lên 1,78 lần**.

Sự gia tăng của các chỉ số này cho thấy Công ty đã nâng cao khả năng đáp ứng các nghĩa vụ tài chính ngắn hạn, đồng thời cải thiện chất lượng tài sản lưu động. Điều này phản ánh việc quản trị dòng tiền và cơ cấu tài sản ngắn hạn được tối ưu hơn so với năm trước.

Nhìn chung, các chỉ số thanh toán đều duy trì ở mức an toàn và có xu hướng tích cực, đảm bảo khả năng thanh toán và hỗ trợ hoạt động kinh doanh ổn định của Công ty.

Chi tiêu về năng lực hoạt động	Đơn vị	2024	2025
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	17.18	20.83
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1.69	1.38



Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

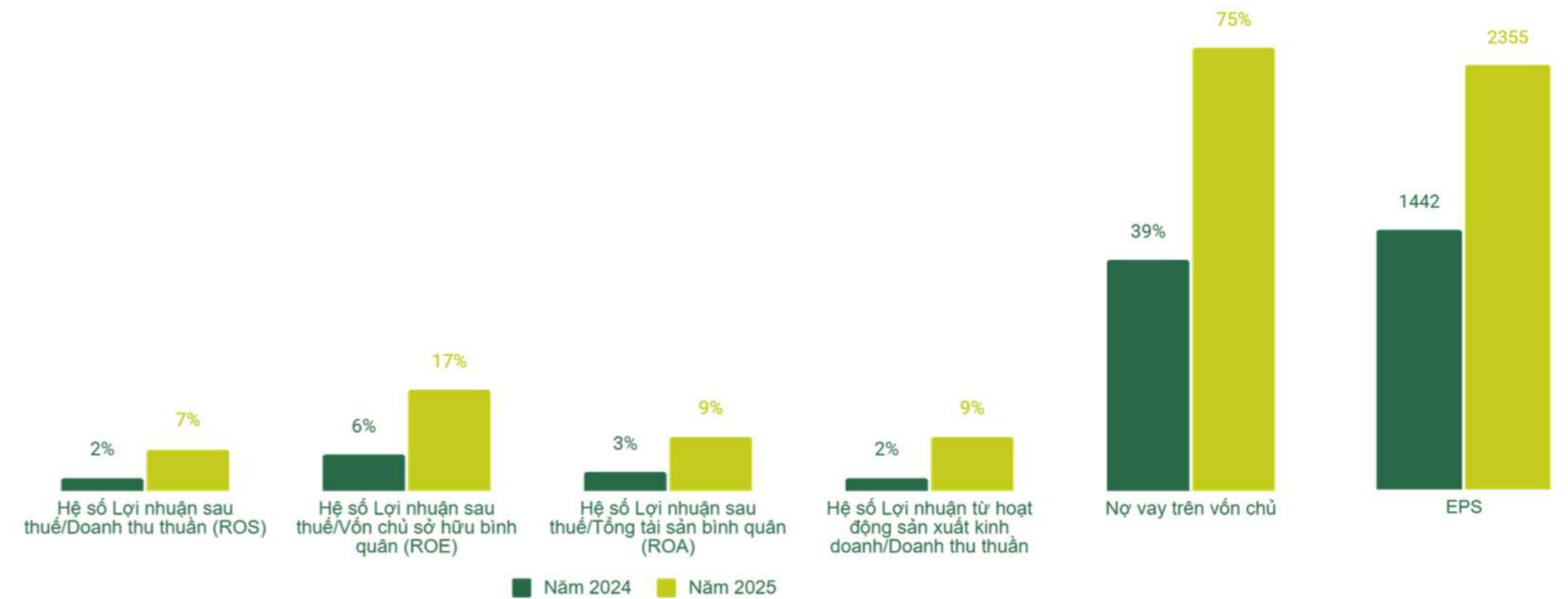
- Vòng quay hàng tồn kho
- Vòng quay tổng tài sản

Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Công ty trong năm 2025 có sự cải thiện so với năm 2024. Cụ thể, vòng quay hàng tồn kho tăng từ **17,18 vòng lên 20,83** vòng, cho thấy hiệu quả quản lý hàng tồn kho được cải thiện, hàng hóa được luân chuyển nhanh hơn, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn lưu động.

Ngược lại, vòng quay tổng tài sản giảm từ **1,69 vòng xuống 1,38 vòng**, phản ánh tốc độ tạo doanh thu trên mỗi đồng tài sản có xu hướng chậm lại. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc Công ty gia tăng đầu tư vào tài sản trong Kỳ, trong khi hiệu quả khai thác chưa tăng theo tương ứng.

Trong bối cảnh Công ty đang mở rộng quy mô hoạt động, sự cải thiện ở vòng quay hàng tồn kho là tín hiệu tích cực, tuy nhiên việc giảm hiệu quả sử dụng tổng tài sản cần tiếp tục được theo dõi và tối ưu trong thời gian tới nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động tổng thể.

Chi tiêu về khả năng sinh lời	Đơn vị	2024	2025
Hệ số Lợi nhuận sau thuế /Doanh thu thuần (ROS)	%	2%	7%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế /Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	6%	17%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế /Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	3%	9%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần	%	2%	9%
Nợ vay trên vốn chủ	%	39%	75%
EPS	đồng	1442	2355



Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty trong năm 2025 ghi nhận sự cải thiện rõ rệt so với năm 2024. Cụ thể, hệ số lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần (**ROS**) tăng từ **2% lên 7%**, cho thấy hiệu quả chuyển đổi doanh thu thành lợi nhuận được nâng cao.

Đồng thời, hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (**ROE**) tăng từ **6% lên 17%**, phản ánh hiệu quả sử dụng vốn của cổ đông được cải thiện đáng kể. Hệ số lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân (**ROA**) cũng tăng từ **3% lên 9%**, cho thấy Công ty đã nâng cao hiệu quả khai thác tài sản trong việc tạo ra lợi nhuận.

Bên cạnh đó, hệ số lợi nhuận từ **hoạt động sản xuất kinh doanh trên doanh thu thuần tăng từ 2% lên 9%**, cho thấy hiệu quả hoạt động cốt lõi được cải thiện rõ rệt. Các chỉ số sinh lời đồng loạt tăng phản ánh việc Công ty đã tối ưu chi phí, nâng cao hiệu quả vận hành và cải thiện khả năng chuyển đổi doanh thu thành lợi nhuận.

Nhìn chung, sự cải thiện của các chỉ tiêu sinh lời cho thấy hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty được nâng cao, tạo nền tảng tích cực cho tăng trưởng trong các kỳ tiếp theo.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

a. Cổ phần tại thời điểm 31/12/2025

- Tổng số cổ phần: 15.989.530 cổ phần;
- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 15.989.530 cổ phần;
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 6.654.530 cổ phần;
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 9.335.000 cổ phần (hạn chế chuyển nhượng đến hết ngày 21/10/2025).

b. Cơ cấu cổ đông (tại ngày 27/06/2025 - ngày chốt danh sách cổ đông gần nhất năm 2025)

TT	Cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	15.986.649	99,98
	- Tổ chức	15.989	0,10
	- Cá nhân là cổ đông lớn	9.395.679	58,76
	- Cá nhân khác	6.574.981	41,12
2	Cổ đông nước ngoài	2.881	0,20
	- Cá nhân	2.881	0,20
	- Tổ chức, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0,00
	TỔNG CỘNG	15.989.530	100%

Tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại BIG: 49%.

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

STT	Thời gian hoàn thành	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ sau khi tăng	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
Lần đầu	2/2/2018	10.000.000.000	10.000.000.000	Góp vốn thành lập doanh nghiệp	- Giấy chứng nhận ĐKKD số 0108045831 cấp lần đầu ngày 07/11/2017.
1	31/10/2019	25.000.000.000	35.000.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2019/NQ - BIG GROUP về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ; - Nghị quyết HĐQT số 04.9/2019/NQ-HĐQT ngày 04/09/2019 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu giai đoạn 1; - Nghị quyết HĐQT số 01.11/2019/NQ-HĐQT ngày 01/11/2019 về việc thông qua kết quả phát hành cổ phiếu giai đoạn 1; - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0108045831 cấp thay đổi lần 3 ngày 17/12/2019.
2	24/12/2019	15.000.000.000	50.000.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	- Nghị quyết HĐQT số 05.12/2019/NQ-HĐQT ngày 05/12/2019 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu giai đoạn 2; - Nghị quyết HĐQT số 16.12/2019/NQ-HĐQT ngày 16/12/2019 về việc thông qua kết quả chuyển nhượng quyền mua và hình thức góp vốn của đợt phát hành cổ phiếu giai đoạn 2; - Nghị quyết HĐQT số 24.12/2019/NQ-HĐQT ngày 24/12/2019 về việc thông qua kết quả phát hành cổ phiếu giai đoạn 2; - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0108045831 cấp thay đổi lần 4 ngày 27/12/2019.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

STT	Thời gian hoàn thành	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ sau khi tăng	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
3	21/10/2024	93.350.000.000	143.350.000.000	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 3006/2024/BIG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2024; - Nghị quyết HĐQT số 09/2024/NQ/BIG-HĐQT ngày 22/07/2024; - Nghị quyết HĐQT số 11/2024/NQ/BIG-HĐQT ngày 21/10/2024; - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0108045831 cấp thay đổi lần 9 ngày 01/11/2024.
4	4/12/2024	7.496.890.000	150.846.890.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 3006/2024/BIG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2024; - Nghị quyết HĐQT số 14/2024/NQ/BIG-HĐQT ngày 04/11/2024; - Nghị quyết HĐQT số 17/2024/NQ/BIG-HĐQT ngày 09/12/2024; - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0108045831 cấp thay đổi lần 10 ngày 13/12/2024.

STT	Thời gian hoàn thành	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ sau khi tăng	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
5	27/06/2025	9.048.410.000	159.895.300.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2025/BIG/NQ-ĐHĐCĐ của ĐHĐCĐ Công ty ngày 27/04/2025; - Nghị quyết HĐQT số 2805/2025/NQ/BIG-HĐQT của HĐQT Công ty ngày 28/05/2025; - Văn bản số 2237/UBCK-QLCB ngày 06/06/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của BIG; - Nghị quyết HĐQT số 0207/2025/NQ/BIG-HĐQT của HĐQT Công ty ngày 02/07/2025; - Văn bản số 3226/UBCK-QLCB ngày 08/07/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của BIG; - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0108045831 cấp thay đổi lần 12 ngày 12/08/2025 cấp bởi Sở Tài chính Thành phố Hà Nội.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Không có

e. Các chứng khoán khác

Không có



BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

04



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

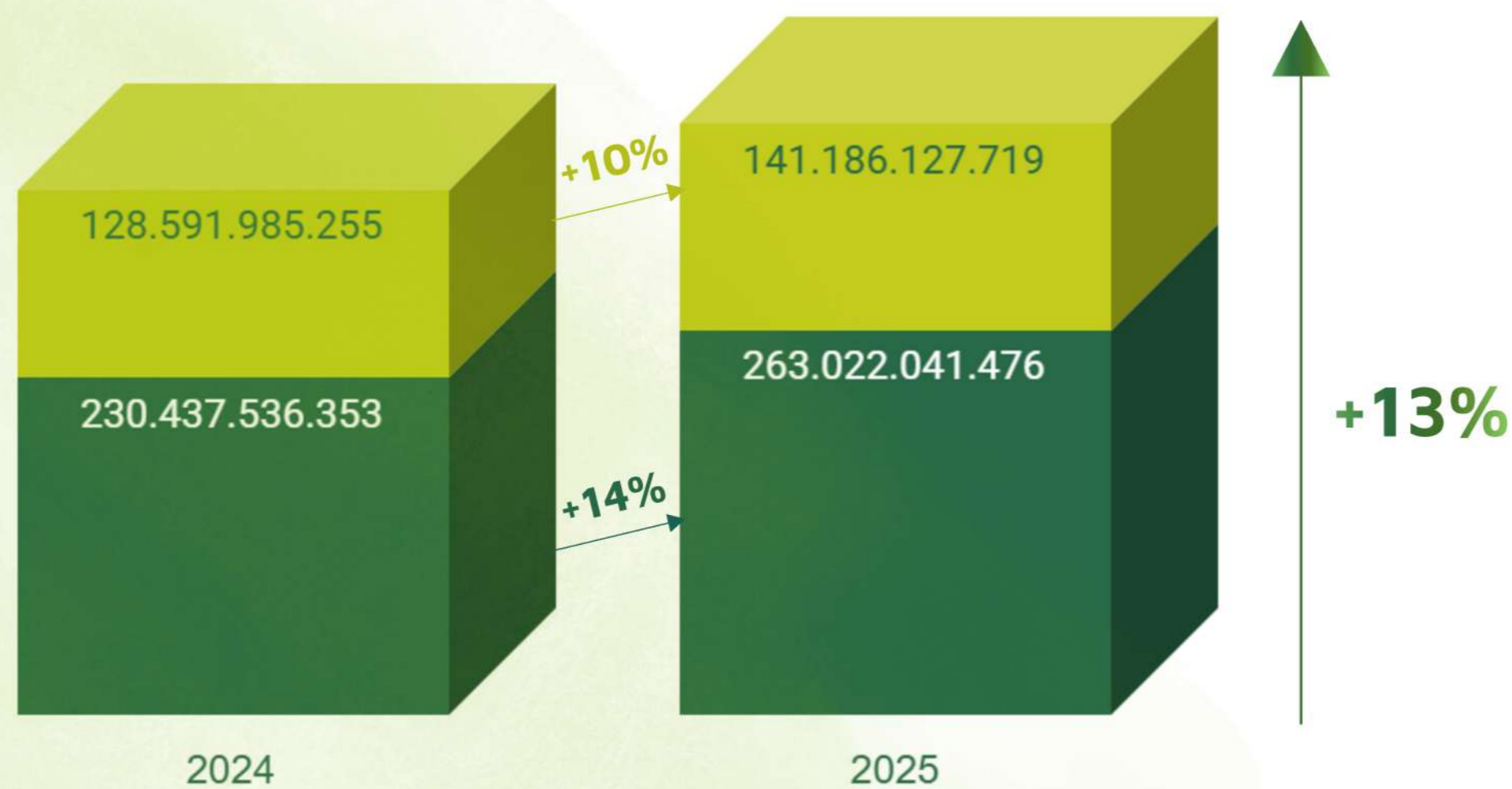


Kể từ khi lên sàn chứng khoán vào ngày 10/01/2022, BIG liên tục đạt được những bước tăng trưởng về doanh thu, lợi nhuận và vốn. Cụ thể, từ quy mô vốn 50 tỷ đồng năm 2022, BIG đã tích lũy thêm tài sản là các khách sạn ở một số thành phố lớn, nâng vốn lên mức hơn 159 tỷ đồng trong năm 2025.

Về hoạt động kinh doanh, BIG có 3 mảng hoạt động là vật liệu xây dựng, dịch vụ bất động sản và tổ chức sự kiện với doanh thu chỉ đạt gần 150 tỷ đồng vào thời điểm mới lên sàn. Đến nay, BIG đã mở rộng ra 5 mảng gồm nông sản, vật liệu xây dựng, dịch vụ vận hành, đầu tư và chuỗi khách sạn. Trong năm 2025, BIG đạt doanh thu hơn 525 tỷ đồng và hơn 36 tỷ đồng lãi sau thuế. Kết quả lợi nhuận trong năm 2025 gấp 3 lần so với cùng kỳ.

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

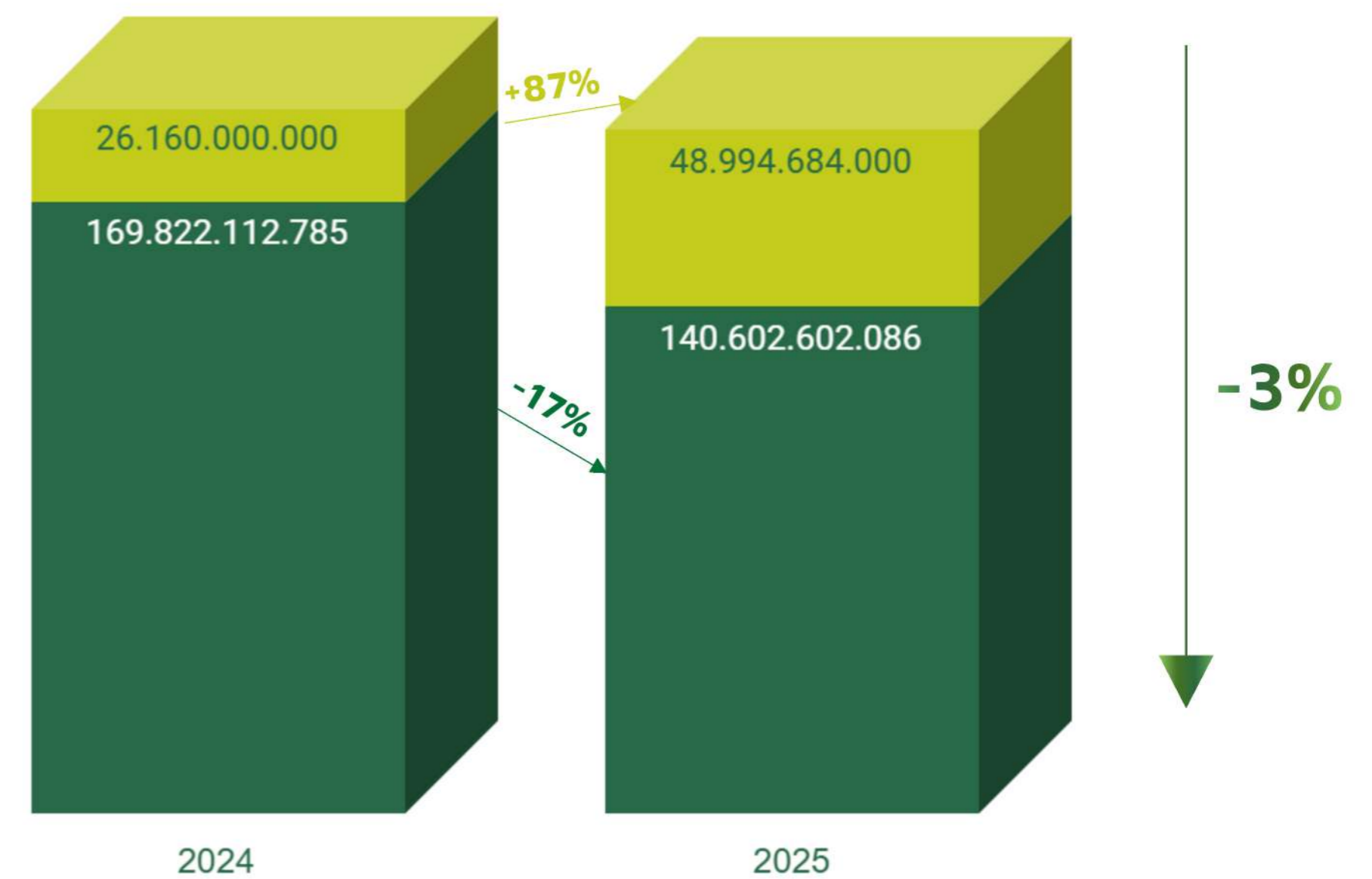
Chi tiêu	2024	2025	%Tăng/giảm
Tài sản ngắn hạn	230.437.536.353	263.022.041.476	14%
Tài sản dài hạn	128.591.985.255	141.186.127.719	10%
Tổng tài sản	359.029.521.608	404.208.169.195	13%



Chỉ tiêu
■ Tài sản dài hạn ■ Tài sản ngắn hạn

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Chi tiêu	2024	2025	%Tăng/giảm
Nợ ngắn hạn	169.822.112.785	140.602.602.086	-17%
Nợ dài hạn	26.160.000.000	48.994.684.000	87%
Tổng nợ	195.982.112.785	189.597.286.086	-3%



■ Nợ dài hạn ■ Nợ ngắn hạn

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục hoàn thiện về cơ cấu tổ chức và xây dựng các chính sách quản lý để đảm bảo Công ty có thể phát triển bền vững trong tương lai và tuân thủ theo đúng các quy định pháp luật hiện hành.

Bước sang năm 2026, Hội đồng Quản trị xác định ba trọng tâm chiến lược:

Tối ưu hóa danh mục đầu tư, củng cố trụ cột kinh doanh cốt lõi

BIG GROUP HOLDING định hướng tái cấu trúc danh mục đầu tư theo hướng tinh gọn và hiệu quả, tập trung nguồn lực vào các lĩnh vực cốt lõi có khả năng tạo dòng tiền ổn định và dư địa tăng trưởng dài hạn. Trọng tâm chiến lược được đặt vào mảng khách sạn và lưu trú – lĩnh vực đóng vai trò nền tảng trong hệ sinh thái kinh doanh của Tập đoàn.

Song song với việc mở rộng quy mô, Công ty ưu tiên nâng cao hiệu suất vận hành thông qua việc chuẩn hóa hệ thống quản trị, xây dựng bộ tiêu chuẩn vận hành và dịch vụ đồng nhất trên toàn hệ thống. Việc thiết lập các quy trình và chính sách quản lý xuyên suốt không chỉ giúp tối ưu chi phí, cải thiện biên lợi nhuận mà còn tạo tiền đề để đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án mới.

Thông qua chiến lược này, BIG GROUP HOLDING hướng đến việc hình thành chuỗi khách sạn có tính liên kết cao, đảm bảo chất lượng dịch vụ đồng nhất, từ đó gia tăng giá trị thương hiệu và nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường. Đồng thời, việc tập trung vào các tài sản cốt lõi cũng góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và tối đa hóa lợi ích cho cổ đông trong trung và dài hạn.

Chuyển đổi mô hình Tập đoàn và chiến lược “Nam tiến”

Trong năm 2026, Big Group Holdings định hướng tái định vị thương hiệu, chính thức vận hành theo mô hình Tập đoàn đa ngành với hệ sinh thái khép kín, trình ĐHCĐ thường niên thông qua. Song song, Tập đoàn triển khai chiến lược “Nam tiến” thông qua việc dự kiến chuyển trụ sở chính vào TP. Hồ Chí Minh – trung tâm tài chính lớn nhất cả nước – nhằm nâng cao năng lực tiếp cận thị trường vốn, hỗ trợ lộ trình niêm yết trên HOSE, đồng thời tối ưu hiệu quả quản trị và vận hành hệ thống khách sạn, căn hộ dịch vụ tại khu vực phía Nam.

Tăng tốc đầu tư miền Tây với quỹ đất chiến lược

Giai đoạn 2026–2030, Tập đoàn xác định miền Tây là thị trường trọng điểm, tập trung phát triển quỹ đất tại các khu vực có hạ tầng giao thông trọng yếu. Theo Nghị quyết HĐQT tháng 03/2026, Big Group Holdings đã phê duyệt đầu tư hai quỹ đất sạch tại Cần Thơ và Sóc Trăng, với định hướng khai thác hiệu quả, gia tăng giá trị tài sản dài hạn. Với nền tảng vốn điều lệ được củng cố lên 310,7 tỷ đồng, Tập đoàn có đủ năng lực tài chính để triển khai nhanh các dự án, hướng tới chuyển hóa quỹ đất thành các tài sản sinh lời bền vững, đón đầu xu hướng phát triển hạ tầng khu vực.

GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN (nếu có) - (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần)

Không áp dụng

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

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

Công ty luôn đề cao trách nhiệm phát triển bền vững, đặt mục tiêu bảo vệ môi trường lên hàng đầu. Giảm thiểu biến đổi khí hậu thông qua các sáng kiến, biện pháp làm giảm phát thải khí nhà kính (GHG), xử lý chất thải và nước thải là mục tiêu phù hợp với chiến lược của Công ty.

Bên cạnh việc vận hành tòa nhà văn phòng, khách sạn, Công ty cũng luôn ý thức được việc sử dụng năng lượng trong sản xuất kinh doanh và sinh hoạt đều ít nhiều tác động tiêu cực đến môi trường. Do đó, Công ty luôn nghiêm túc tuân thủ pháp luật về môi trường, hạn chế tối đa tác hại của hoạt động sản xuất. Song song với đó, Công ty đề cao vai trò của con người, đẩy mạnh công tác tuyên truyền, khơi dậy ý thức tiết kiệm năng lượng trong nội bộ Công ty. Toàn thể cán bộ, công nhân viên đã hình thành nên văn hóa doanh nghiệp luôn ý thức cao, trách nhiệm trong việc tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường.

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

Với định hướng hoạt động kinh doanh gắn liền với sự phát triển bền vững, Công ty luôn xem người lao động là yếu tố then chốt, vừa là nền tảng vững chắc vừa là nguồn lực cốt lõi, góp phần quan trọng vào việc hiện thực hóa các mục tiêu phát triển của doanh nghiệp. Vì vậy, trong những năm qua, Công ty luôn duy trì tốt các chính sách đối với người lao động bao gồm các chế độ lương, thưởng, bảo hiểm và phúc lợi khác theo quy định của pháp luật. Bên cạnh đó, Công ty tổ chức nhiều hoạt động đoàn thể như dã ngoại, nghỉ mát hằng năm, nhằm nâng cao sức khỏe tinh thần cũng như tạo cơ hội gắn kết đội ngũ nhân sự của Công ty. Đặc biệt, Công ty luôn coi trọng và đầu tư công tác đào tạo để đảm bảo sự phát triển bền vững cho Công ty.



CHÀO MỪNG QUÝ CỔ ĐÔNG VÀ ĐỐI TÁC
VỀ DỰ KHAI TRƯƠNG CHUỖI KHÁCH SẠN
VÀ KÝ KẾT HỢP TÁC CHIẾN LƯỢC
Tháng 10.2025, Vũng Tàu - TP.HCM

BIG
BIG GROUP HOLDINGS

CHÀO MỪNG QUÝ
CỔ ĐÔNG VÀ ĐỐI TÁC
VỀ DỰ KHAI TRƯƠNG
CHUỖI KHÁCH SẠN
BIG HOTEL
VÀ KÝ KẾT HỢP TÁC
CHIẾN LƯỢC

Vũng Tàu - TP.HCM
Tháng 10.2025

05

QUẢN TRỊ CÔNG TY



CƠ CẤU TỔ CHỨC QUẢN TRỊ

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

BAN KIỂM SOÁT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ HĐQT

THÀNH VIÊN KHÔNG ĐIỀU HÀNH

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP

theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty

TT	Thành viên HĐQT	Chức danh	TV HĐQT	Chức danh TV HĐQT nắm giữ tại tổ chức khác	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
1	Võ Phi Nhật Huy	Chủ tịch HĐQT		Không có	20,01%
2	Kiều Văn Khoa	Thành viên HĐQT	Không điều hành	Không có	2,35%
3	Võ Thuận Hòa	Thành viên HĐQT độc lập	Độc lập	Không có	0%

Tỷ lệ tham dự họp của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự
1	Võ Phi Nhật Huy	Chủ tịch HĐQT	10/05/2019 Bầu lại ngày 30/6/2024		23/23	100%
2	Kiều Văn Khoa	Thành viên HĐQT không điều hành	10/05/2019 Bầu lại ngày 30/6/2024		23/23	100%
3	Trần Thị Mưa Thảo	Thành viên HĐQT điều hành	16/04/2022 Bầu lại ngày 30/6/2024	27/04/2025	2/2	100%
4	Võ Thuận Hòa	Thành viên HĐQT độc lập		27/04/2025	21/21	100%

Trong năm HĐQT đã ban hành 23 nghị quyết, chỉ đạo sát sao việc thực hiện nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2025. Các Nghị quyết được HĐQT thống nhất đưa ra tại các cuộc họp là những định hướng quan trọng giúp BĐH công ty thực hiện nhiệm vụ kinh doanh 2025 một cách hiệu quả.

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc

- Giám sát chỉ đạo Tổng giám đốc trong việc thực hiện Công tác tổ chức họp ĐHCĐ Thường niên năm 2025;

- Giám sát chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc, việc - triển khai Nghị quyết/Quyết định của HĐQT; Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2024 và Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2025;

- Thường xuyên cập nhật tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để có chỉ đạo kịp thời trong công tác lãnh đạo quản lý, điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

Các nghị quyết/hoạt động chính

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (%)
1	01/2025/NQ/HĐQT- BIG.,JSC	7/3/2025	Tổ chức họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100
2	02/2025/NQ/BIG- HDQT	18/04/2025	Sửa đổi, bổ sung nội dung và tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100
3	2205/2025/NQ/BIG -HDQT	22/05/2025	Miễn nhiệm và bổ nhiệm các chức danh trong Công ty	100
4	2805/2025/NQ/BIG -HDQT	28/05/2025	Thông qua triển khai việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024; Thông qua việc sửa đổi điều khoản về số lượng cổ phần, mức vốn điều lệ; Thông qua việc đăng ký bổ sung với toàn bộ số cổ phiếu phát hành để trả cổ tức; Giao Chủ tịch HĐQT triển khai.	100
5	1606/2025/NQ/BIG -HDQT	16/06/2025	Chốt ngày đăng ký cuối cùng để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2024	100
6	1906/2025/NQ/BIG -HDQT	19/06/2025	Bổ nhiệm Giám đốc tài chính và Giám đốc vận hành	100
7	0207/2025/NQ/BIG -HDQT	2/7/2025	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024.	100
8	1507/2025/NQ/BIG- HDQT	15/07/2025	Thông qua việc góp vốn thành lập công ty TNHH Big Com.	100
9	1507A/2025/NQ/BI G-HDQT	15/07/2025	Phân công nhiệm vụ, quyền hạn cho Giám đốc vận hành.	100
10	1507B/2025/NQ/BI G-HDQT	15/07/2025	Phân công nhiệm vụ, quyền hạn cho Tổng giám đốc.	100
11	1507C/2025/NQ/BI G-HDQT	15/07/2025	Phân công nhiệm vụ, quyền hạn cho Phó Tổng giám đốc.	100
12	0108/2025/NQ/BIG -HDQT	1/8/2025	Thông qua việc góp vốn thành lập công ty Cổ phần Công nghệ Big Hotel.	100
13	1109/2025/NQ/BIG- HDQT	11/9/2025	Thông qua việc góp vốn thành lập công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Big Expo.	100

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (%)
14	0110a/2025/NQ/BI G-HDQT	1/10/2025	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc.	100
15	0110b/2025/NQ/BI G-HDQT	1/10/2025	Thông qua việc góp vốn thành lập công ty Cổ phần Xây dựng Big CT.	100
16	0910/2025/NQ/BIG -HDQT	9/10/2025	Thông qua việc hủy bỏ chủ trương góp vốn thành lập công ty TNHH Big Com.	100
17	1610A/2025/NQ/BI G-HDQT	16/10/2025	Thông qua triển khai thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.	100
18	1610B/2025/NQ/BI G-HDQT	16/10/2025	Thông qua hồ sơ chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.	100
19	2810A/2025/NQ/BI G-HDQT	28/10/2025	Miễn nhiệm chức danh Người được ủy quyền công bố thông tin và Người phụ trách quản trị công ty.	100
20	2810B/2025/NQ/BI G-HDQT	28/10/2025	Thông qua việc góp vốn thành lập công ty Công Ty Cổ Phần Môi Giới Big Bro.	100
21	1911/2025/NQ/BIG- HDQT	19/11/2025	Thông qua điều chỉnh việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024.	100
22	0212/2025/NQ/BIG- HDQT	2/12/2025	Thông qua sửa đổi Điều 3 của Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1610A/2025/NQ/BIG-HDQT ngày 16/10/2025.	100
23	0812/2025/NQ/BIG- HDQT	8/12/2025	Thông qua hồ sơ đăng ký phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng.	100

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT/ỦY BAN KIỂM SOÁT

Thông tin thành viên ban kiểm soát

STT	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu trở thành thành viên BKS	Ngày không còn là thành	Trình độ chuyên môn	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	
1	Ông Tấn Lộc Louis	Trưởng ban kiểm soát	5/2/2023	Bầu lại ngày 30/6/2024	Thạc sỹ ngành Quản trị kinh doanh	0,7%	
2	Bà Trịnh Thị Thanh Phương	Thành viên ban kiểm soát	30/6/2023	Bầu lại ngày 30/6/2024	27/4/2025	Cử nhân kế toán	0%
3	Ông Triệu Hiếu Khánh	Thành viên ban kiểm soát	5/2/2023	Bầu lại ngày 30/6/2024		Cử nhân Luật học	0%
4	Ông Võ Tuấn Hải	Thành viên Ban kiểm soát		27/4/2025		Cử nhân quản lý nhà hàng, khách sạn	0%

Tỷ lệ tham dự họp của Ban kiểm soát

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 Tấn Lộc Louis	7/7	100	100	
2	Ông Triệu Hiếu Khánh	7/7	100	100	
3	Bà Trịnh Thị Thanh Phương	2/2	100	100	Miễn nhiệm từ ngày 27/04/2025
4	Ông Võ Tuấn Hải	5/5	100	100	Bổ nhiệm từ ngày 27/04/2025

Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:

- Giám sát quá trình triển khai và thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 và năm 2025, các nghị quyết khác của HĐQT;
- Giám sát việc thực hiện Điều lệ công ty và Quy chế quản trị của Công ty;
- Giám sát việc thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Ban Tổng giám đốc.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

- Ban kiểm soát chủ động phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong công tác kiểm tra, giám sát mọi hoạt động kinh doanh của Công ty.
- HĐQT và Ban Tổng giám đốc thường xuyên tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hoạt động khác của Ban kiểm soát

- Không có.

BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm thành viên Ban điều hành	Ngày miễn nhiệm thành viên Ban điều hành	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
1	Bà Trần Thị Mưa Thao	20/03/1994	Cử nhân kế toán	25/05/2021		0,35%
2	Bà Nguyễn Thị Hào	18/07/1988	Cử nhân quản trị kinh doanh	22/06/2022	1/10/2025	0,71%
3	Ông Lê Văn Hùng	1/1/1973	Cử nhân kinh tế	14/09/2022		0%

GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Võ Phi Nhật Huy	Thành viên HĐQT, Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật	2.672.653	17,72%	3.200.056	20,01%	(-) Bán 172.600 cổ phiếu (từ ngày 14/02/2025 đến 13/03/2025) (+) Mua 100.000 cổ phiếu (từ ngày 16/04/2025 đến 15/05/2025) (+) Mua 100.000 cổ phiếu (từ ngày 22/05/2025 đến 20/06/2025) (+) Nhận 162.003 cổ phiếu cổ tức (ngày 27/06/2025) (+) Mua 338.000 cổ phiếu (từ ngày 24/10/2025 đến 21/11/2025)
2	Kiều Văn Khoa	Thành viên HĐQT	379.548	2,52%	376.456	2,35%	(-) Bán 24.400 cổ phiếu (từ ngày 01/01/2025 đến 03/01/2025) (+) Nhận 21.308 cổ phiếu cổ tức (ngày 27/06/2025)
3	Tấn Lộc Louis	Thành viên BKS, Trưởng BKS	105.231	0,7%	111.544	0,7%	(+) Nhận 6.313 cổ phiếu cổ tức (ngày 27/06/2025)
4	Trần Thị Mưa Thao	Tổng Giám đốc, Người được ủy quyền công bố thông tin, Người phụ trách quản trị công ty	52.615	0,35%	55.771	0,35%	(+) Nhận 3.156 cổ phiếu cổ tức (ngày 27/06/2025)
5	Nguyễn Thị Hào	Phó TGD	106.538	0,71%	11.293	0,71%	(+) Nhận 6.392 cổ phiếu cổ tức (ngày 27/06/2025)

THU NHẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN GIÁM ĐỐC (đơn vị: VND)

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025	Năm 2024
Hội đồng quản trị		1.027.748.884	814.854.663
Ông Võ Phi Nhật Huy	Chủ tịch HĐQT	438.860.000	402.855.000
Ông Kiều Văn Khoa	TV HĐQT	399.999.996	411.999.663
Ông Võ Thuận Hòa	TV HĐQT độc lập (Bổ nhiệm từ 27/04/2025)	188.888.888	0
Ban Kiểm soát		725.997.772	554.053.873
Ông Tấn Lộc Louis	Trưởng BKS	311.111.112	273.333.109
Ông Triệu Hiếu Khánh	TV BKS	66.666.660	67.667.106
Bà Trịnh Thị Thanh Phương	TV BKS (Miễn nhiệm từ 27/04/2025)	179.973.000	213.053.658
Ông Võ Tuấn Hải	TV BKS (Bổ nhiệm từ 27/04/2025)	168.247.000	0
Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác		691.874.495	770.359.693
Bà Trần Thị Mưa Thao	Tổng giám đốc	281.842.620	398.596.272
Bà Nguyễn Thị Hào	Phó TGD (Miễn nhiệm từ 01/10/2025)	229.406.875	157.606.105
Ông Lê Văn Hùng	Kế toán trưởng	180.625.000	214.257.316

BÁO CÁO TÀI CHÍNH



06

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

TÀI SẢN		MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2025	1/1/2025
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		263.022.041.476	230.437.536.353
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5,1	101.230.565.045	33.196.042.677
1	Tiền	111		101.230.565.045	33.196.042.677
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	0	-	-
1	1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		148.681.787.703	159.490.389.495
1	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5,2	51.409.446.259	133.149.298.821
2	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5,3	97.200.419.986	15.836.998.811
3	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
4	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
5	5. Phải thu ngắn hạn khác	136	5,4	71.921.458	10.504.091.863
6	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
	8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.10	-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		12.898.421.516	37.587.349.260
1	1. Hàng tồn kho	141	5,6	12.898.421.516	37.587.349.260
	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		211.267.212	163.754.921
1	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5,5	204.734.281	160.754.921
2	2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.532.931	-
3	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		3.000.000	3.000.000
	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
	5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

TÀI SẢN		MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2025	1/1/2025
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200			128.591.985.255
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		141.186.127.719	640.000.000
	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		2.180.000.000	-
	2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
	3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
	4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
1	1. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
1	1. Phải thu dài hạn khác	216	5,4	-	640.000.000
	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		2.180.000.000	-
II.	Tài sản cố định	220		-	75.471.789.555
1	1. Tài sản cố định hữu hình	221	5,9	117.184.431.819	30.224.789.555
-	- Nguyên giá	222		47.146.781.819	32.383.703.091
-	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		51.606.917.863	(2,158,913,536)
2	2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		(4,460,136,044)	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3	3. Tài sản cố định vô hình	227	5,1	-	45.247.000.000
-	- Nguyên giá	228		70.037.650.000	45.352.541.800
-	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		70.143.191.800	(105,541,800)
III.	Bất động sản đầu tư	230		(105,541,800)	20.748.592.145
-	- Nguyên giá	231	5,8	20.372.308.613	21.407.088.327
-	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		21.407.088.327	(658,496,182)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		(1,034,779,714)	-
	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		-	-
	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5,7	-	-
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	30.896.000.000
1	1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	2. Đầu tư vào công ty liên kết liên doanh	252		-	-
2	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	30.896.000.000
3	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		-	835.603.555
1	1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5,5	1.449.387.287	835.603.555
	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.449.387.287	-
	Thiết bị vật tư phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)		270		404.208.169.195	359.029.521.608

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

NGUỒN VỐN		MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2025	1/1/2025
				VND	VND
C -	NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+310)	300		189.597.286.086	195.982.112.785
I.	Nợ ngắn hạn	310		140.602.602.086	169.822.112.785
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5,11	10.503.198.561	128.364.733.407
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5,12	1.726.064.217	1.253.561.500
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5,13	14.834.627.846	2.178.975.647
4	Phải trả người lao động	314		579.694.000	293.638.087
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5,14	536.766.956	260.536.368
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
7	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5,16	54.000.000	-
8	Phải trả ngắn hạn khác	319	5,15	300.709.439	164.667.776
9	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5,17	112.067.541.067	37.306.000.000
	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
	12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		-	-
	13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		48.994.684.000	26.160.000.000
1	1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3	3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5	5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
1	Phải trả dài hạn khác	337	5,15	378.000.000	210.000.000
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5,17	48.616.684.000	25.950.000.000
	9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
	10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
	12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
	13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

NGUỒN VỐN		MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2025	1/1/2025
D-	VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		214.610.883.109	163.047.408.823
I.	Vốn chủ sở hữu	410		214.610.883.109	163.047.408.823
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411	5,18	159.895.300.000	150.846.890.000
-	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		159.895.300.000	150.846.890.000
-	Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2	2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4	4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5	5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
2	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
2	2. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
3	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		39.708.102.047	12.200.518.823
-	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.152.108.823	2.396.045.124
-	LNST chưa phân phối kỳ này	421b		36.555.993.224	9.804.473.699
	12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
4	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		15.007.481.062	-
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
2	1. Nguồn kinh phí	431		-	-
	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	V.19	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440			404.208.169.195	359.029.521.608

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	6,1	525.900.145.856	464.046.323.870
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6,1	525.900.145.856	464.046.323.870
4 Giá vốn hàng bán	11	6,2	461.325.929.424	442.724.960.839
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		64.574.216.432	21.321.363.031
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	6,3	451.211.518	2.075.863.868
7 Chi phí tài chính	22	6,4	10.431.919.610	6.287.273.708
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.431.919.610	6.341.897.791
8 Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9 Chi phí bán hàng	25	6,5	2.687.719.695	1.884.091.783
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6,5	6.030.049.429	3.677.831.370
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		45.875.739.216	11.548.030.038
12 Thu nhập khác	31	6,7	69.938.551	365.133.625
13 Chi phí khác	32	6,7	184.276.491	454.061.307
14 Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(114,337,940)	(88,927,682)
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		45.761.401.276	11.459.102.356
16 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6,6	9.197.926.990	1.654.628.657
17 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6,6	-	-
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		36.563.474.286	9.804.473.699
19 Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		36.555.993.224	9.804.473.699
20 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		7.481.062	-
21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6,9	2.356	1.442
22 Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6,1	1.195	1.442

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh				
1 Lợi nhuận trước thuế	1		45.761.401.276	11.459.102.356
2 Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	2		2.677.506.040	2.627.286.876
- Các khoản dự phòng	3		-	(54,624,083)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(7,956,621)	(2,104,949,399)
- Chi phí lãi vay	6		10.431.919.610	6.341.897.791
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
3 Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	8		58.862.870.305	18.268.713.541
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		5.765.068.861	(116,000,297,829)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		24.688.927.744	(21,150,423,667)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(111,692,732,012)	97.264.353.135
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(657,763,092)	(612,095,436)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	4.942.402.500
- Tiền lãi vay đã trả	14		(10,207,272,702)	(6,365,967,354)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1,542,893,652)	(1,352,599,326)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(34,783,794,548)	(25,005,914,436)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(44,013,864,772)	(45,000,000,000)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	640.000.000
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
3 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(38,896,000,000)
4 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		34.396.000.000	23.778.000.000
3 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.956.621	4.601.355
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(9,609,908,151)	(59,473,398,645)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm 2025	Năm 2024
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1 Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		15.000.000.000	93.350.000.000
2 Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
2 Tiền thu từ đi vay	33		274.178.058.431	188.535.837.900
3 Tiền trả nợ gốc vay	34		(176,749,833,364)	(176,459,672,668)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		112.428.225.067	105.426.165.232
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		68.034.522.368	20.946.852.151
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		33.196.042.677	12.249.190.526
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		101.230.565.045	33.196.042.677

CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

	Đơn vị	Năm 2025	Năm 2024
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (=TSLD/Nợ NH)	Lần	1,9	1,4
Hệ số thanh toán nhanh ((=TSLD-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,8	1,1
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/tổng tài sản	Lần	0,5	0,5
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	0,9	1,2
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (= Giá VHB/hàng tồn kho bq)	Lần	18,3	16,4
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	1,3	1,3
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	7%	2%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	17%	6%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng Tài sản	%	9%	3%