

**CÔNG TY CỔ PHẦN TTBGROUP**  
**TTBGROUP JOINT STOCK COMPANY**

Số: 106/CBTT/ No.:106/CBTT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  
**Independence – Freedom – Happiness**

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 4 năm 2026  
Thai Nguyen, April 20, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**  
**IRREGULAR INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi/To: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước/State Securities Commission of Vietnam**

**Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ Hanoi Stock Exchange**

Tên tổ chức/Organization name: **CÔNG TY CỔ PHẦN TTBGROUP/TTBGROUP JOINT STOCK COMPANY**

Mã chứng khoán/Stock code: **TTB**

Địa chỉ/Address: **Tổ 03, phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên/Group 03, Quan Trieu Ward, Thai Nguyen Province**

Điện thoại liên hệ/Contact phone: 02083 75 66 99 - Email: [Chungcutienbo@gmail.com](mailto:Chungcutienbo@gmail.com)

Người thực hiện công bố thông tin/ Spokesperson: Ông **Phùng Văn Thái/Mr. Phung Van Thai** – Tổng giám đốc/General Director

Loại thông tin công bố/Type of information disclosure:  Định kỳ/Periodic  Bất thường/Extraordinary  Bất thường 24h/Extraordinary (24h)  Yêu cầu/At request

**Nội dung thông tin công bố/Content of information disclosure:**

Công ty cổ phần TTBGROUP công bố/TTBGROUP Joint Stock Company announces: Báo cáo thường niên năm 2025/2025 Annual report.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/4/2026 theo đường dẫn: <https://www.tienbo.vn/>, mục Thông tin cổ đông/This information was published on the Company's website on April 20, 2026, at the following link: <https://www.tienbo.vn/>, under the Shareholder Information section.

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/We pledge that



*the information disclosed above is true and we are fully responsible before the law for the content of the disclosed information.*

**Nơi nhận/To:**

- Như kính gửi/*As mentioned above;*
- Lưu VT/*Filed.*

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ✓**  
**ORGANIZATION REPRESENTATIVE**  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
**LEGAL REPRESENTATIVE**



**PHÙNG VAN THAI**



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TTBGROUP  
TTBGROUP  
JOINT STOCK COMPANY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness**

Số/No:107/BCTN-TTB

*Thái Nguyên, ngày 20 tháng 4 năm 2026  
Thai Nguyen, April 20 2026*

## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN/ANNUAL REPORT**

**Năm/Year: 2025**

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/*State Securities Commission*;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/*Hanoi Stock Exchange*;

### **I. Thông tin chung/General information**

#### **1. Thông tin khái quát/General information**

- Tên giao dịch/*Trading name*: Công ty cổ phần TTBGROUP/TTBGROUP Joint Stock Company
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/*Business Registration Certificate No.*: 4600359768
- Vốn điều lệ/*Charter capital*: 1.015.095.830.000 VNĐ/1.015.095.830.000 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/*Owner's capital*: 1.015.095.830.000 VNĐ/1.015.095.830.000 VND
- Địa chỉ/*Address*: Tổ 3, phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên/ Group 3, Quan Trieu Ward, Thai Nguyen Province.
- Số điện thoại/*Telephone*: (+84) 2083 756 699
- Số fax/*Fax*:
- Website: *tienbo.vn*
- Mã cổ phiếu (nếu có)/*Securities code (if any)*: TTB
- Quá trình hình thành và phát triển/*Establishment and development process* (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến

nay/*Date of establishment, time of listing, and development milestones since the establishment until now*).

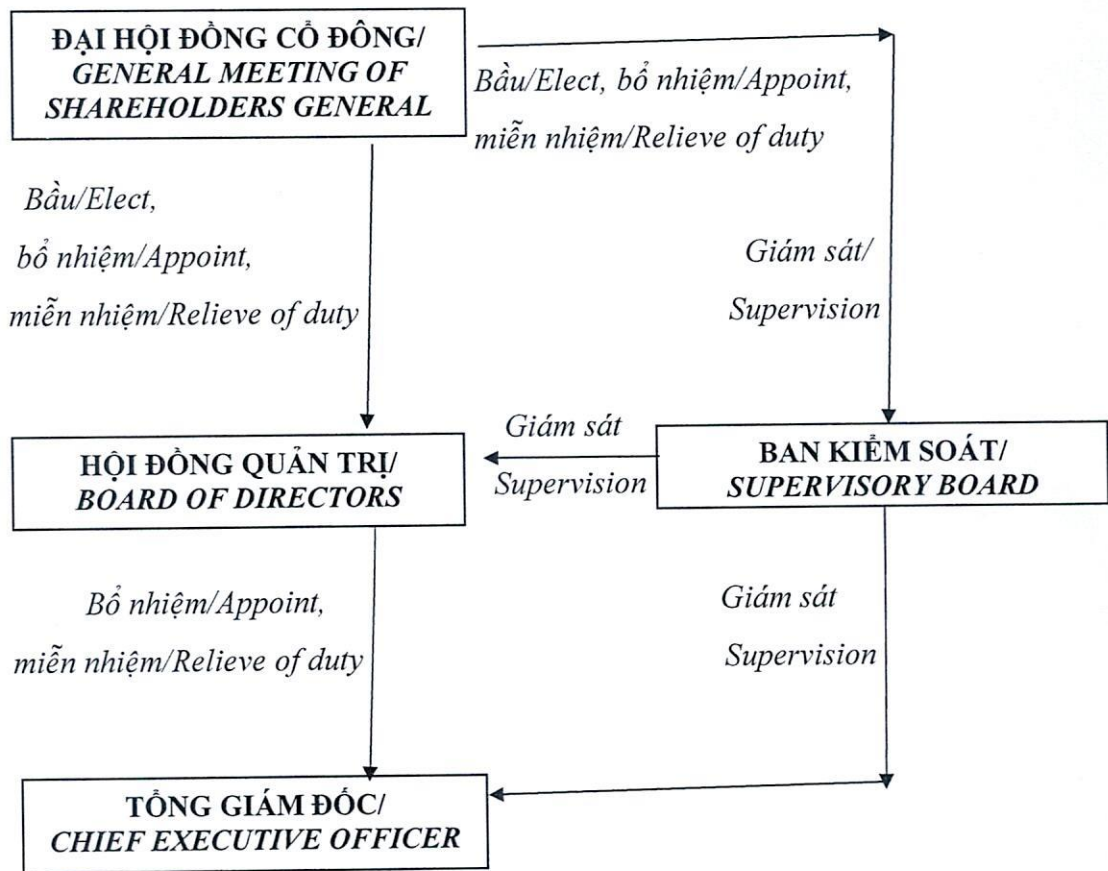
- + Năm 1998: Công ty được thành lập với ngành nghề kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản và kinh doanh thương mại thép/1998: *The Company was established with real estate and steel trading as its primary business lines.*
- + Ngày 05/03/2008: Công ty chính thức là Công ty cổ phần/March 5, 2008: *The Company officially transformed into a Joint Stock Company.*
- + Ngày 14/12/2009: Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công nhận là Công ty đại chúng theo công văn số 2876/UBCK-QLPH/December 14, 2009: *The Company was recognized as a Public Company by the State Securities Commission (SSC) under Official Dispatch No. 2876/UBCK-QLPH.*
- + Ngày 26/01/2015: Cổ phiếu của Công ty đã chính thức được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)/January 26, 2015: *The Company's shares were officially listed on the Hanoi Stock Exchange (HNX).*
- + Ngày 17/08/2018: Công ty chuyển niêm yết cổ phiếu sang Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE)/ August 17, 2018: *The Company transferred its stock listing to the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE).*
- + Ngày 15/01/2019: Công ty nhận Huân chương lao động Hạng III do Đảng và Nhà nước trao tặng/January 15, 2019: *The Company received the Third-class Labor Order awarded by the Party and the State.*
- + Ngày 14/12/2021: TTB Thay đổi địa chỉ trụ sở chính: số 20/1 Đường Dương Tự Minh, Tổ 3, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (Nay là số 20/1 Đường Dương Tự Minh, Tổ 3, phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên)/December 14, 2021: *TTB changed its head office address to: No. 20/1 Duong Tu Minh Street, Group 3, Quang Vinh Ward, Thai Nguyen City, Thai Nguyen Province (Currently: No. 20/1 Duong Tu Minh Street, Group 3, Quan Trieu Ward, Thai Nguyen Province).*
- + Ngày 30/3/2022, tại Trung tâm hội nghị Quốc gia, TTB đã vinh dự nhận giải thưởng Sao Vàng đất Việt năm 2021 do Trung ương Hội Liên hiệp thanh niên Việt Nam, Trung ương Hội Doanh nhân trẻ Việt Nam trao tặng/On March 30, 2022, at the National Convention Center, TTB was honored to receive the 2021 Vietnam Gold Star Award presented by the Central Committee of the Vietnam Youth Federation and the Vietnam Young Entrepreneurs Association.

- + Năm 2023: Là một năm TTB trải qua nhiều biến cố, khó khăn. Ban lãnh đạo cấp cao của Công ty có sự thay đổi/2023: *A year in which TTB experienced numerous crises and difficulties. There were significant changes in the Company's senior leadership.*
  - + Đến ngày 29/12/2023, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã ra quyết định số 832/QĐ-SGDHCM về việc hủy niêm yết bắt buộc đối với cổ phiếu TTB/On December 29, 2023, the Ho Chi Minh City Stock Exchange issued Decision No. 832/QĐ-SGDHCM regarding the compulsory delisting of TTB shares.
  - + Năm 2024: Ngày 12/01/2024, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) có quyết định số 13/QĐ-SGDHN về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu TTB tại HNX/2024: *On January 12, 2024, the Hanoi Stock Exchange (HNX) issued Decision No. 13/QĐ-SGDHN approving the registration for trading TTB shares on HNX.*
  - + Năm 2024: Tháng 9/2024 bão số 3 (Matmo) khiến cho tỉnh Thái Nguyên có ngập lụt làm thiệt hại lớn về tài sản/2024: *In September 2024, Typhoon No. 3 (Matmo) caused flooding in Thai Nguyen province, leading to significant property damage.*
  - + Năm 2025: Tháng 10/2025 Thái Nguyên tiếp tục chịu ảnh hưởng nặng nề của bão Matmo gây thiệt hại đặc biệt nghiêm trọng/2025: *In October 2025, Thai Nguyen continued to suffer heavy impacts from Typhoon Matmo, causing particularly severe damage.*
- Các sự kiện khác/Other events:
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh/Business lines and locations of the business:
- Ngành nghề kinh doanh/Business lines: Kinh doanh bất động sản và Kinh doanh thương mại thép/Real estate business and Steel trading.
  - Địa bàn kinh doanh/Location of business: Thái Nguyên và Bắc Ninh/ Thai Nguyen and Bac Ninh
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý/Information about governance model, business organization and managerial apparatus
- Mô hình quản trị/Governance model: TTB tổ chức quản lý và hoạt động theo quy định tại điểm a, khoản 1, điều 137 Luật doanh nghiệp 2020: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và các phòng ban nghiệp vụ./TTB organizes its



management and operations in accordance with Point a, Clause 1, Article 137 of the Law on Enterprises 2020: The General Meeting of Shareholders, the Board of Directors, the Supervisory Board, the General Director, and specialized departments.

- Cơ cấu bộ máy quản lý/Management structure :



- Các công ty con, công ty liên kết/Subsidiaries, associated companies:

Danh sách công ty liên kết (Tính đến thời điểm 31/12/2025)/List of Affiliated Companies (As of December 31, 2025)

STT/ No.	Tên công ty/ Company Name	Địa chỉ/ Address	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính/ Principal Business	Vốn điều lệ (tỷ)	Vốn điều lệ TTB thực góp	Tỷ lệ sở hữu của TTB tại

			<i>Activities</i>	đồng)/ <i>Charter Capital (billion VND)</i>	(tỷ đồng)/ <i>TTB's Contribute d Charter Capital (billion VND)</i>	công ty (%)/ <i>TTB's Ownership Interest (%)</i>
1	Công ty Cổ phần Thương mại tổng hợp Thái Nguyên (MSDN: 4600125512)/ <i>Thai Nguyen General Trading JSC (BRN: 4600125512)</i>	Tổ 13, phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên/ <i>Group 13, Gia Sang Ward, Thai Nguyen Province</i>	- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày./ <i>Short-term accommodation services</i>  - Bán buôn kim loại và quặng kim loại./ <i>Wholesale of metals and metal ores</i>  - Bán buôn vật liệu và thiết bị trong ngành xây dựng./ <i>Wholesale of construction materials and equipment</i>  - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất./ <i>Real estate consulting, brokerage, and auctioning of land use rights.</i>	71,2	30,72	43,15
2	Công ty cổ phần đầu tư Bình Minh Phát (MSDN: 4601169777)/ <i>Binh Minh</i>	Tổ 1, phường Tích Luong, tỉnh Thái Nguyên/ <i>Group 1, Tich Luong</i>	- Xây dựng nhà ở./ <i>Construction of residential buildings</i>  - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng./ <i>Wholesale of other</i>	260	125	48,08



	<i>Phat Investment JSC (BRN: 4601169777)</i>	<i>Ward, Thai Nguyen Province.</i>	<i>building materials &amp; equipment</i>			
3	<i>Công ty cổ phần xây dựng thương mại Đại Hữu (MSDN: 4601346666)/ Dai Huu Commercial Construction JSC (BRN: 4601346666)</i>	<i>Tổ 5, phường Tân Thịnh, tỉnh Thái Nguyên/ Group 5, Tan Thinh Ward, Thai Nguyen Province</i>	<i>- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng./ Wholesale of other construction materials and installation equipment - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác./Construction of other civil engineering projects</i>	87,5	40	45,71
<i>Danh sách công ty con/List of Subsidiaries (Tính đến thời điểm 31/12/2025/As of December 31, 2025): Không có/None</i>						

#### *4. Định hướng phát triển/Development orientations*

*- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty/Main objectives of the Company:*

- + Tối đa hóa lợi nhuận: Đảm bảo tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận bền vững qua từng năm, tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông./Profit Maximization: Ensuring sustainable revenue and profit growth annually to optimize shareholder value.*
- + Phát triển thương hiệu: Củng cố vị thế của TTB Group là đơn vị dẫn đầu trong các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi (Bất động sản, Thép, v.v.) tại khu vực phía Bắc./Brand Development: Strengthening TTB Group's position as a leader in core business sectors (Real Estate, Steel, etc.) in the Northern region.*
- + Trách nhiệm xã hội: Kết hợp kinh doanh với bảo vệ môi trường và đóng góp tích cực cho cộng đồng địa phương./Social Responsibility: Integrating business activities with environmental protection and contributing positively to the local community.*

*- Chiến lược phát triển trung và dài hạn/Development strategies in medium and long*

term:

- + Tập trung hoàn thiện các dự án bất động sản trọng điểm tại Thái Nguyên và Bắc Ninh./ *Focusing on completing key real estate projects in Thai Nguyen and Bac Ninh.*
  - + Đẩy mạnh chuyển đổi số trong công tác quản lý và vận hành để tiết giảm chi phí./ *Accelerating digital transformation in management and operations to reduce costs.*
  - + Đa dạng hóa hệ sinh thái sản phẩm, dịch vụ để giảm thiểu rủi ro thị trường./ *Diversifying the ecosystem of products and services to mitigate market risks.*
- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty./ *Corporate objectives with regard to Corporate environment, society and community Sustainability:*
- + Sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường tại các dự án chung cư, tối ưu hóa quy trình quản lý chất thải và tiết kiệm năng lượng tại trụ sở và các công trường./ *Short & Medium-term Programs: Utilizing eco-friendly building materials in residential projects; optimizing waste management and energy-saving processes at headquarters and construction sites.*
  - + Xây dựng môi trường làm việc công bằng, an toàn và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao./ *Objective: Building a fair, safe working environment and developing high-quality human resources.*
  - + Đồng hành cùng sự phát triển của địa phương, khẳng định trách nhiệm của doanh nghiệp với xã hội./ *Objective: Accompanying local development and affirming corporate social responsibility.*

##### 5. Các rủi ro/Risks:

- Rủi ro Kinh tế và Thị trường/(*Economic and Market Risks*):
  - + Biến động giá nguyên vật liệu: Sự thay đổi giá thép, xi măng và vật liệu xây dựng ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí dự án và biên lợi nhuận./ *Fluctuation in raw material prices: Changes in the prices of steel, cement, and construction materials directly impact project costs and profit margins.*
  - + Biến động lãi suất: TTB hoạt động trong lĩnh vực bất động sản và sản xuất, do đó việc tăng lãi suất cho vay sẽ làm tăng chi phí tài chính./ *Interest rate volatility: As TTB operates in real estate and manufacturing, rising loan interest rates will increase financial expenses.*

- + Tuân thủ quy định môi trường: Các thay đổi trong luật bảo vệ môi trường có thể làm phát sinh thêm chi phí đầu tư cho hệ thống xử lý chất thải./ *Environmental compliance: Changes in environmental protection laws may incur additional investment costs for waste treatment systems.*
- + Dịch bệnh: Các đợt bùng phát dịch bệnh quy mô lớn có thể gây đứt gãy chuỗi cung ứng, thiếu hụt nhân lực và làm gián đoạn hoạt động kinh doanh trực tiếp./ *Epidemics: Large-scale disease outbreaks can cause supply chain disruptions, labor shortages, and interrupt direct business operations.*
- + Thay đổi chính sách: Các thay đổi về Luật Đất đai, Luật Kinh doanh Bất động sản có thể ảnh hưởng đến quy trình phê duyệt dự án và tiến độ triển khai./ *Policy changes: Changes in Land Law and Real Estate Business Law may affect project approval processes and implementation schedules.*

## **II. Tình hình hoạt động trong năm/Operations in the Year**

### *1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh/Situation of production and business operations*

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm/ *Results of business operations in the year*: Đến thời điểm phát sinh báo cáo này, công ty vẫn chưa có báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2025./ *As of the issuance date of this report, the 2025 audited financial statements remain unavailable.*

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch/ *Implementation situation/actual progress against the plan*: Năm 2025 là năm TTB tái cấu trúc lại doanh nghiệp sau khủng hoảng, trong năm 2025 TTB chủ yếu tập trung triển khai các dự án bất động sản trên địa bàn cốt lõi của mình là Thái Nguyên và Bắc Ninh./ *In 2025, TTB underwent a major restructuring to recover from the crisis, concentrating its resources on key real estate projects in the primary regions of Thai Nguyen and Bac Ninh.*

### *2. Tổ chức và nhân sự/Organization and Human resource*

- Danh sách Ban điều hành/ *List of the Board of Management*:

#### **a. Ông Phùng Văn Thái/Mr Phung Van Thai**

- Giới tính/ *Gender*: Nam/Male
- Ngày sinh/ *Date of birth*: 1979
- Nơi sinh/ *Place of birth*: Bắc Ninh/Bac Ninh



- Quốc tịch/*Nationality*: Việt Nam/*Vietnamese*
- Hộ khẩu thường trú/*Permanent residence*: tỉnh Thái Nguyên/*Thai Nguyen Province*
- CCCD số/*ID Card No.*: 024079012139
- Điện thoại liên hệ/*Contact phone*: 02083 756 699
- Trình độ chuyên môn/*Professional qualification*: Kỹ sư xây dựng/*Bachelor of Civil Engineering*.
- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty/*Current position in the Company*: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc/*Member of the Board of Directors (BOD) cum General Director*
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của công ty/*Voting share ownership ratio*: 0 cổ phần, tương ứng 0%/0 shares, equivalent to 0%.

**b. Ông Nguyễn Thanh Hưng/Mr Nguyen Thanh Hung – Phó Tổng Giám đốc** (miễn nhiệm ngày 26/06/2025)/*Deputy General Director (Dismissed on June 26, 2025)*

- Giới tính/*Gender*: Nam/*Male*
- Ngày sinh/*Date of birth*: 1978
- Nơi sinh/*Place of birth*: Thái Nguyên/*Thai Nguyen*
- Quốc tịch/*Nationality*: Việt Nam/*Vietnamese*.
- Hộ khẩu thường trú/*Permanent residence*: tỉnh Thái Nguyên/*Thai Nguyen Province*.
- CCCD số/*ID Card No.*: 019078016643
- Điện thoại liên hệ/*Contact phone*: 0989492888
- Trình độ chuyên môn/*Professional qualification*: Kỹ sư xây dựng/*Civil Engineer*
- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty/*Current position in the Company*: Thành viên HĐQT/*Member of the Board of Directors*.
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của công ty/*Voting share ownership ratio*: 0 cổ phần, tương ứng 0%/0 shares, equivalent to 0%.

**c. Ông Hà Thanh Xuân/Mr Ha Thanh Xuan – Kế toán trưởng**

- Giới tính/*Gender*: Nam/*Male*
- Ngày sinh/*Date of birth*: 1980
- Nơi sinh/*Place of birth*: Bắc Ninh/*Bac Ninh*

AN 7  
3  
768

- Quốc tịch/*Nationality*: Việt Nam/*Vietnamese*.
- Hộ khẩu thường trú/*Permanent residence*: tỉnh Thái Nguyên/*Thai Nguyen Province*.
- CCCD số/*ID Card No.*: 019080013916
- Điện thoại liên hệ/*Contact phone*: 0984994642
- Trình độ chuyên môn/*Professional qualification*: Cử nhân Kế toán/*Bachelor of Accounting*
- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty/*Deputy General Director*: Kế toán trưởng/*Chief Accountant*
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của công ty: *Voting share ownership ratio*: 22 cổ phần, tương ứng 0%/22 shares, equivalent to 0%.

2.2 Những thay đổi trong ban điều hành/*Changes in the Board of Management*: Trong năm 2025, Ban điều hành công ty có sự thay đổi như sau/*The following changes occurred within the Company's Executive Team during 2025*:

STT No.	Thành viên Ban điều hành/ <i>Executive Management</i>	Chức vụ/ <i>Position</i>	Ngày bổ nhiệm thành viên Ban điều hành/ <i>Appointment Date</i>	Ngày miễn nhiệm thành viên Ban điều hành/ <i>Dismissal Date</i>
1	Ông Nguyễn Thanh Hưng/Mr Nguyen Thanh Hung	Phó Tổng giám đốc/ <i>Deputy General Director</i>	18/9/2024	26/06/2025

2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động/*Number of staffs. Brief information and changes on the employee's policies*: Tại ngày 31/12/2025, tổng số lao động của Công ty là 55 lao động làm việc toàn thời gian. Chính sách nhân sự của TTB được xây dựng nhằm hiện thực hóa mục tiêu đưa nguồn nhân lực trở thành yếu tố đặc biệt, có vai trò quyết định trong sản xuất kinh doanh, thực hiện thành công những kế hoạch đề ra./ *As of year-end 2025, TTB employed 55 full-time staff. The Company's HR policy aims to establish human capital as a key driver of*



business performance and a vital factor in achieving its strategic objectives.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án/Investment activities, project implementation

a) Các khoản đầu tư lớn/Major investments: Năm 2025 TTB tiếp tục triển khai hoàn thiện tòa nhà CT2A thuộc dự án GreenCity Bắc Giang, đồng hành cùng đơn vị liên kết triển khai xây dựng dự án Nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên/In 2025, TTB continued to finalize the CT2A building within the GreenCity Bac Giang project. Simultaneously, the Company collaborated with its affiliates to deploy the Social Housing project in Tich Luong Ward, Thai Nguyen Province.

b) Các công ty con, công ty liên kết/Subsidiaries, associated companies:

<b>Tình hình hoạt động và tài chính của các công ty liên kết (Tính đến thời điểm 31/12/2025)/The Performance and Financial Position of Affiliated Companies (As of 31/12/2025)</b>				
<b>ST T/ No</b>	<b>Tên công ty/Company Name</b>	<b>Địa chỉ/ Address</b>	<b>Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính/ Core Business Activities</b>	<b>Tình hình hoạt động và tài chính của công ty/ Operational and Financial Status of the Company</b>
1	Công ty Cổ phần Thương mại tổng hợp Thái Nguyên (MSDN: 4600125512)/ Thai Nguyen General Trading JSC (BRN: 4600125512)	Tổ 13, phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên/ Group 13, Gia Sang Ward, Thai Nguyen Province	- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày./ Short-term accommodation services - Bán buôn kim loại và quặng kim loại./ Wholesale of metals and metal ores - Bán buôn vật liệu và thiết bị trong ngành xây dựng./ Wholesale of construction materials and equipment - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất./ Real estate consulting, brokerage, and	Trong năm 2025, doanh thu của Công ty chủ yếu là từ dịch vụ lưu trú ngắn ngày./In 2025, the Company's revenue was primarily generated from short-term accommodation services. (Tại ngày lập Báo cáo này Công ty chưa có Báo cáo tài chính năm 2025)/( As of the date of this report, the Company's 2025 financial statements are not yet available)

			<i>auktioning of land use rights.</i>	
2	<p>Công ty cổ phần đầu tư Bình Minh Phát (MSDN: 4601169777)/ <i>Binh Minh Phat Investment JSC (BRN: 4601169777)</i></p>	<p>Tổ 1, phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên/ <i>Group 1, Tich Luong Ward, Thai Nguyen Province.</i></p>	<p>- Xây dựng nhà ở. <i>Construction of residential buildings</i> - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. <i>Wholesale of other building materials &amp; equipment.</i></p>	<p>Trong năm 2025, Công ty tiếp tục triển khai dự án nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên. <i>In 2025, the Company maintained the development of the Social Housing project in Tich Luong Ward, Thai Nguyen Province.</i> (Tại ngày lập Báo cáo này Công ty chưa có Báo cáo tài chính năm 2025). <i>(As of the date of this report, the Company's 2025 financial statements are not yet available).</i></p>
3	<p>Công ty cổ phần xây dựng thương mại Đại Hữu (MSDN: 4601346666)/ <i>Dai Huu</i></p>	<p>Tổ 5, phường Tân Thịnh, tỉnh Thái Nguyên/ <i>Group 5,</i></p>	<p>- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. <i>Wholesale of other construction materials and installation equipment</i></p>	<p>Trong năm 2025, Công ty hầu hết tạm ngừng mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. <i>In 2025, the Company suspended most of its business and production activities.</i></p>

<i>Commercial Construction JSC (BRN: 4601346666)</i>	<i>Tan Thinh Ward, Thai Nguyen Province</i>	<i>- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác./Construction of other civil engineering projects.</i>	<i>(Tại ngày lập Báo cáo này Công ty chưa có Báo cáo tài chính năm 2025)/(As of the date of this report, the Company's 2025 financial statements are not yet available)</i>
--	---	--	---

4. Tình hình tài chính/*Financial situation (Tại ngày phát hành báo cáo này công ty chưa có số liệu báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán/As of the issuance date of this report, the 2025 financial figures remain unaudited).*

a) Tình hình tài chính/*Financial situation*

<b>Chỉ tiêu/Indicators</b>	<b>Năm/Year X - 1</b>	<b>Năm/Year X</b>	<b>% tăng giảm/% change</b>
<p><i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng/Applicable for organization other than credit institutions and non-bank financial institutions:</i></p> <p>Tổng giá trị tài sản/<i>Total asset</i></p> <p>Doanh thu thuần/<i>Net revenue</i></p> <p>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/<i>Profit from business activities</i></p> <p>Lợi nhuận khác/<i>Other profits</i></p> <p>Lợi nhuận trước thuế/<i>Profit before tax</i></p> <p>Lợi nhuận sau thuế/<i>Profit after tax</i></p> <p>Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức/<i>Payout ratio</i></p> <p><i>* Đối với tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng/Applicable to credit institutions and non-bank financial institutions:</i></p> <p>Tổng giá trị tài sản/<i>Total asset value</i></p> <p>Doanh thu/<i>Revenue</i></p>			

Thuế và các khoản phải nộp/ <i>Taxes and payables</i>			
Lợi nhuận trước thuế/ <i>Before tax profit</i>			
Lợi nhuận sau thuế/ <i>After tax profit</i>			

- Các chỉ tiêu khác/*Other figures*: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất/*depending on the specific characteristics of the industry and of the Company to clarify the company's operating results for the last two years*).

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu/*Major financial indicators*:

<b>Chỉ tiêu/<i>Indicators</i></b>	<b>Năm/<i>Year</i> X - 1</b>	<b>Năm/<i>Year</i> X</b>	<b>Ghi chú/<i>Note</i></b>
<p>1. <i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/ Solvency ratio</i></p> <p>+ Hệ số thanh toán ngắn hạn/<i>Current ratio</i>: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn (<i>Short term Asset/Short term debt</i>)</p> <p>+ Hệ số thanh toán nhanh/<i>Quick ratio</i>: <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn <u>Short term Asset - Inventories</u> <i>Short term Debt</i></p>			
<p>2. <i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/capital structure Ratio</i></p> <p>+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản (<i>Debt/Total assets ratio</i>)</p> <p>+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (<i>Debt/Owner's Equity ratio</i>)</p>			
<p>3. <i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/Operation capability Ratio</i></p>			

INTZ  
12  
3  
P  
768

<p>+ Vòng quay hàng tồn kho/<i>Inventory turnover</i>:          Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân  <i>(Cost of goods sold/Average inventory)</i></p> <p>+ Vòng quay tổng tài sản/<i>Total asset turnover</i>:          Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân  <i>(Net revenue/Average Total Assets)</i></p>			
<p>4. <i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời/Profitability</i></p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần <i>(profit after tax/Net revenue Ratio)</i></p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu <i>(profit after tax/total capital Ratio)</i></p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản <i>(profit after tax/Total assets Ratio)</i></p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần <i>(Profit from business activities/Net revenue Ratio)</i></p> <p>.....</p>			



Đối với tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng/*For credit institutions and non-bank financial institutions*:

<b>Chỉ tiêu/Indicators</b>	<b>Năm/Year X-1</b>	<b>Năm/Year X</b>	<b>Ghi chú/ Note</b>
1. Quy mô vốn/ <i>Capital size</i>			
- Vốn điều lệ/ <i>Charter Capital</i>			
Tổng tài sản có/ <i>Total assets</i>			

Tỷ lệ an toàn vốn/ <i>Capital adequacy ratio</i>			
2. Kết quả hoạt động kinh doanh/ <i>Operating results</i>			
Doanh số huy động tiền gửi/ <i>Cash deposits</i>			
Doanh số cho vay/ <i>Lendings</i>			
Doanh số thu nợ/ <i>Debt collection</i>			
Nợ quá hạn/ <i>Overdue debts</i>			
Nợ khó đòi/ <i>Bad debt</i>			
Hệ số sử dụng vốn/ <i>Incremental Capital Output Ratio</i>			
Tỷ lệ nợ bảo lãnh quá hạn/Tổng số dư bảo lãnh/ <i>Overdue outstanding underwritten debt/Total outstanding debt Ratio</i>			
Tỷ lệ nợ quá hạn/Tổng dư nợ/ <i>Overdue debts/Total debt Ratio</i>			
Tỷ lệ nợ khó đòi/Tổng dư nợ/ <i>Bad debt/Total debt Ratio</i>			
3. Khả năng thanh khoản/ <i>Solvency</i>			
Khả năng thanh toán ngay/ <i>Short term solvency</i>			
Khả năng thanh toán chung/ <i>General solvency</i>			

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/*Shareholders structure, change in the owner's equity.*

a) Cổ phần/*Shares:*

- Tổng số cổ phần/*Total number of shares:* 101.509.583 cổ phần/*shares.* Trong đó, số cổ phần phổ thông là/*Of which, the number of ordinary shares is:* 101.509.583 cổ phần/*shares.*
  - Số cổ phần tự do chuyển nhượng/*Freely transferable shares:* 101.509.583 cổ phần/*shares.*
  - Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng/*Number of restricted shares:* 0 cổ phần/*shares.*
- (Số liệu tính đến ngày 31/12/2025/*shares as of December 31, 2025*)

b) Cơ cấu cổ đông/*Shareholders structure:*

STT/ No.	Đối tượng/Type of Investor	Số lượng cổ phần/Number of shares	Tỷ lệ/Ownership (%)
1	Cổ đông lớn/Major Shareholders:	41.000.000	40,39
2	Cổ đông nhỏ/Minor Shareholders:	60.509.583	59,61
3	Trong nước/Domestic:	101.492.068	99,98
4	Nước ngoài/Foreign	17.515	0,02
5	Tổ chức/Organizations:	41.513.202	40,90
6	Cá nhân/Individual:	59.996.381	59,10
7	Cổ đông nhà nước/State Shareholders	0	0
8	Cổ đông khác/Other Shareholders	0	0
9	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa/ Maximum Foreign Ownership Limit	0	0

(Số liệu được tính theo danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày 31/12/2025/Data compiled from the shareholder register as of December 31, 2025)

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/Change in the owner's equity:

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600359768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 05/03/2008, vốn điều lệ thành lập của TTB là 30 tỷ đồng. Tính đến thời điểm ngày 31/12/2025, Công ty có 1 lần giảm vốn điều lệ và 12 lần tăng vốn điều lệ đã thực hiện xong, cụ thể như sau:

(ĐVT: Tỷ VNĐ/Unit: VND billion)

STT/ No.	Thời gian/Year	Hình thức/Issuance type	Số lượng/ Volume	Giá trị phát hành/ Issuan ce value	VĐL trước/ Pre- issuanc e charter capital	VĐL sau/ Post- transac tion charter capital
1	02/2009	Giảm VĐL/Charter capital reduction	1.000.000	10	30	20

2	07/2009	Phát hành riêng lẻ cho CBCNV/ <i>ESOP</i>	50.000	0,5	20	20,5
3	02/2010	Phát hành cho cổ đông hiện hữu/ <i>Rights Issue</i>	550.000	5,5	20,5	26
4	12/2011	Phát hành cho cổ đông hiện hữu/ <i>Rights Issue</i>	900.000	9	26	35
5	06/2015	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu/ <i>Stock Dividend issuance</i>	350.000	3,5	35	38,5
6	08/2015	Phát hành cổ phiếu ra công chúng/ <i>Public Offering</i>	3.500.000	35	38,5	73,5
7	01/2016	Phát hành cổ phiếu ra công chúng/ <i>Public Offering</i>	7.000.000	70	73,5	143,5
8	04/2016	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ/ <i>Private Offering</i>	5.000.000	50	143,5	193,5
9	11/2016	Phát hành cổ phiếu ra công chúng/ <i>Public Offering</i>	19.350.000	193,5	193,5	387
10	03/8/2017	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu/ <i>Stock Dividend issuance</i>	3.869.985	38,699	387	425,699
11	25/5/2018	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu/ <i>Stock Dividend issuance</i>	4.256.969	42,569	425,699	468,269
12	04/11/2020	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu/ <i>Stock Dividend issuance</i>	4.682.629	46,826	468,269	515,095

13	10/03/2022	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ/ <i>Private Offering</i>	50.000.000	500	515,095	1.015,095
----	------------	--	------------	-----	---------	-----------

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ/*Transaction of treasury stocks*: Không phát sinh/*None*.

e) Các chứng khoán khác/*Other securities*: Không phát sinh/*None*.

## 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty/*Environment-Social-Governance (ESG) Report of the Company*

### 6.1. Tác động lên môi trường/*Environmental Impact*:

Đối với các dự án mà TTB đã và đang triển khai TTB luôn thực hiện việc Báo cáo đánh giá tác động môi trường đến cơ quan có thẩm quyền để được phê duyệt, nhằm hướng tới mục tiêu phát triển bền vững và tuân thủ các quy chuẩn môi trường/*For all ongoing and completed projects, TTB consistently submits Environmental Impact Assessment (EIA) reports to competent authorities for approval, aiming for sustainable development and full compliance with environmental standards.*

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính/*Measures and initiatives to reduce GHG emission*: Tối ưu hóa hiệu suất năng lượng tại các công trình, Chương trình "Văn phòng Xanh" và Số hóa giúp cắt giảm lượng rác thải văn phòng và cắt giảm lượng nước thải không cần thiết/*Optimizing energy efficiency in buildings, implementing the 'Green Office' program, and promoting digitalization help minimize office waste and reduce unnecessary wastewater.*

### 6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu/*Management of raw materials*:

TTB luôn quản lý chặt chẽ nguồn nguyên vật liệu theo đúng báo cáo ĐTM, lượng nguyên vật liệu cần thiết để sử dụng luôn được thống kê chi tiết nhằm tối ưu hóa hiệu suất và giảm thiểu phát thải. TTB ưu tiên các vật liệu xanh, có nguồn gốc bền vững và áp dụng quy trình kiểm soát thất thoát nghiêm ngặt đặc biệt là tại các dự án mà TTB triển khai. Việc tái sử dụng nguyên liệu được đẩy mạnh, giúp giảm áp lực lên môi trường và đảm bảo tuân thủ đầy đủ các tiêu chuẩn sinh thái đã cam kết/*TTB strictly manages raw materials in full compliance with Environmental Impact Assessment (EIA) reports. Required material quantities are detailed and monitored to optimize efficiency and minimize emissions. We prioritize green, sustainably sourced materials and implement rigorous loss control*

*processes, particularly across our ongoing projects. Furthermore, material reuse is promoted to alleviate environmental pressure and ensure full adherence to committed ecological standards.*

### *6.3. Tiêu thụ năng lượng/Energy consumption:*

*Do đặc thù lĩnh vực ngành nghề kinh doanh chính liên quan thiết yếu đến lĩnh vực xây dựng, sử dụng năng lượng chủ yếu là các thiết bị xây dựng. TTB luôn đảm bảo kiểm soát thời gian vận hành, sử dụng thiết bị có hiệu suất cao nhằm hạn chế thất thoát nguyên vật liệu và tiết kiệm năng lượng/Due to the nature of our core business in the construction sector, energy consumption is primarily driven by construction machinery. TTB consistently ensures strict control over operating hours and utilizes high-efficiency equipment to minimize material loss and optimize energy savings.*

### *6.4. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)/Water consumption (water consumption of business activities in the year):*

*Trong năm 2025, TTB kiểm soát chặt chẽ việc khai thác và sử dụng tài nguyên nước nhằm đảm bảo an ninh nguồn nước tại địa phương. Nguồn cung cấp nước chủ yếu đến từ hệ thống cấp nước đô thị hoặc nguồn nước ngầm đã được cấp phép, TTB đã đẩy mạnh các giải pháp kỹ thuật tại công trường xây dựng, nhằm nâng cao lượng nước tái chế và tái sử dụng trên tổng nhu cầu. Việc tái sử dụng nước cho các hoạt động phụ trợ như vệ sinh bánh xe, tưới đường chống bụi đã góp phần quan trọng trong việc tối ưu hóa chi phí và giảm thiểu áp lực lên môi trường tự nhiên/In 2025, TTB strictly managed the extraction and utilization of water resources to ensure local water security. With water primarily sourced from urban supply networks or licensed groundwater wells, TTB has intensified technical solutions at construction sites to increase the ratio of recycled and reused water relative to total demand. Reusing water for auxiliary activities, such as wheel washing and dust suppression, has played a vital role in optimizing costs and alleviating pressure on the natural environment.*

### *6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường/Compliance with the law on environmental protection:*

*a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/Number of times the company is fined for failing to comply with laws and*



*regulations on environment: Không phát sinh/None.*

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/*The total amount to be fined for failing to comply with laws and regulations on the environment: Không phát sinh/None.*

#### *6.6. Chính sách liên quan đến người lao động/Policies related to employees*

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động/*Number of employees, average wages of workers: Tổng số lao động làm việc toàn thời gian 55 người/Full-time employees: 55, mức lương dao động từ 10 đến 30 triệu đồng/tháng/Salary range: VND 10 – 30 million/month.*

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động/*Labor policies to ensure health, safety and welfare of workers: TTB có tổ chức công đoàn ngay từ khi thành lập vì vậy các chế độ chính sách cho người lao động luôn được đảm bảo/TTB established its Trade Union at the very beginning of its operations; consequently, all employee policies and benefits are consistently guaranteed.*

#### *c) Hoạt động đào tạo người lao động/Employee training*

- TTB luôn đặt an toàn lao động lên trên hết, vì vậy hoạt động đào tạo cho người lao động luôn được ưu tiên, đặc biệt là tại các công trường thi công luôn được đào tạo định kỳ/*At TTB, occupational safety is our top priority. Therefore, employee training is always a key focus, with regular safety training programs conducted specifically for workers at construction sites.*

#### *6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương/Report on responsibility for local community.*

Giữa những khó khăn của năm 2025, TTB vẫn tiếp tục các hoạt động hỗ trợ cộng đồng thông qua các dự án bê tông hóa đường giao thông nông thôn, góp phần cải thiện hạ tầng giao thông và nâng cao chất lượng đời sống cho cư dân địa phương/*Amidst the difficulties of 2025, TTB continued its community support through local road concreting projects, enhancing transportation and daily life for the residents.*

**III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc/Reports and assessments of the Board of Management (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty/the Board of Management reports and assesses the Company's situation through**

*every facet)*

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau/*The Board of Management's reports and assessments shall include at least the following contents:*

*1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh/Assessment of operating results*

- Năm 2025 TTB đã thực hiện và hoàn thành cơ bản lộ trình tái cấu trúc toàn diện. Ban Giám đốc đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh đã có sự hồi phục và tích cực hơn đáng kể so với giai đoạn trước đó, hầu hết các mục tiêu chiến lược đặt ra cho giai đoạn sau tái cấu trúc đều đã đạt được, các dự án đang triển khai đã được khơi thông về nguồn vốn và pháp lý, đảm bảo tiến độ/*In 2025, TTB essentially completed its comprehensive restructuring roadmap. The Management Board assesses that business operations have recovered and improved significantly compared to the previous period. Most strategic goals set for the post-restructuring phase have been achieved, and ongoing projects have secured funding and legal clearances, ensuring the required progress.*

*2. Tình hình tài chính/Financial Situation*

*a) Tình hình tài sản/Assets*

Sau quá trình tái cấu trúc, cơ cấu tài sản của Công ty đã có sự dịch chuyển tập trung vào các tài sản sinh lời trực tiếp/*Following the restructuring process, the Company's asset structure has shifted towards focusing on direct income-generating assets.*

*b) Tình hình nợ phải trả/Debt Payable*

- Công tác tái cấu trúc tài chính đã giúp TTB Group thiết lập một cấu trúc vốn an toàn và chủ động hơn/*Financial restructuring efforts have enabled TTB Group to establish a more secure and proactive capital structure*

*3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý/Improvements in organizational structure, policies, and management:* Năm 2025 là năm bản lề của giai đoạn tái cấu trúc doanh nghiệp, TTB đã có những bước tiến chiến lược trong việc kiện toàn bộ máy tổ chức và tối ưu hóa quản trị, kiện toàn cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn, giảm bớt các tầng trung gian để tăng tốc độ ra quyết định/*2025 served as a pivotal year in our corporate restructuring phase. TTB made strategic strides in perfecting its organizational structure and optimizing governance, streamlining operations by reducing intermediate*

layers to accelerate decision-making.

#### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai/Development plans in future

TTB tập trung vào ba trụ cột chính là Bất động sản, Sản xuất và Phát triển bền vững, trong giai đoạn tới TTB xác định trở thành doanh nghiệp năng động, lấy Bất động sản làm trọng tâm và Phát triển xanh làm nền tảng/TTB focuses on three core pillars: Real Estate, Manufacturing, and Sustainable Development. In the upcoming period, TTB aims to become a dynamic enterprise, with Real Estate as our core focus and Green Development as our foundation.

5. 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)/Explanation of the Board of Management for auditor's opinions (if any) - (In case the auditor's opinions are not unqualified): Tại thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty đang tích cực phối hợp với đơn vị kiểm toán để hoàn thiện Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025/As of the issuance date of this report, the Company is actively coordinating with the auditing firm to finalize the 2025 Audited Financial Statements.

#### IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)/Assessments of the Board of Directors on the Company's operation (for joint stock companies)

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội/Assessments of the Board of Directors on the Company's operation, including the assessment related to environmental and social responsibilities.:

- Hội đồng quản trị đã bám sát các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, thực hiện vai trò giám sát và định hướng chiến lược quyết liệt đối với Ban Điều hành. Mặc dù bối cảnh thị trường có nhiều biến động, TTB đã duy trì được sự ổn định trong các lĩnh vực cốt lõi như bất động sản, thương mại thép/The Board of Directors has closely followed the Resolutions of the General Meeting of Shareholders, exercising its supervisory role and providing decisive strategic direction to the Management Board. Despite market fluctuations, TTB has maintained stability in its core sectors, including real estate and steel trading.



- HĐQT xác định phát triển bền vững không chỉ là nghĩa vụ mà còn là giá trị cốt lõi để nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty/*The Board of Directors identifies sustainable development not only as an obligation but also as a core value to enhance the Company's competitive advantage.*

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty/*Assessment of Board of Directors on Board of Management's performance:*

- HĐQT ghi nhận nỗ lực của BGD trong việc kiện toàn nhân sự, chú trọng đến việc cải thiện bộ máy, nâng cao năng suất lao động và đảm bảo các chính sách phúc lợi, an toàn lao động/*The Board recognizes the Management's achievements in personnel consolidation, organizational optimization, productivity enhancement, and the assurance of employee benefits and workplace safety.*

- Bên cạnh những kết quả đạt được, HĐQT đề nghị BGD cần tập trung hơn nữa vào việc đẩy nhanh tiến độ chuyển đổi số trong quản lý, chủ động hơn trong việc dự báo các rủi ro tài chính/*In addition to the achieved results, the Board of Directors requests the Management Board to focus further on accelerating digital transformation in management and being more proactive in forecasting financial risks.*

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị/*Plans and orientations of the Board of Directors:*

- Sau giai đoạn thực hiện tái cấu trúc, định hướng chiến lược của HĐQT tập trung vào các nội dung trọng tâm như: Ổn định bộ máy, tối ưu hóa vận hành, tập trung nguồn lực cho các lĩnh vực cốt lõi, tái thiết lập uy tín tài chính và quan hệ cổ đông, phát triển bền vững và trách nhiệm xã hội/*Following the restructuring phase, the Board's strategic orientation focuses on key priorities such as: stabilizing the organizational structure, optimizing operations, concentrating resources on core sectors, re-establishing financial credibility and shareholder relations, and fostering sustainable development and social responsibility.*

## V. Quản trị công ty/*Corporate governance*

### 1. Hội đồng quản trị/*Board of Directors*

	Họ tên/Name	Chức vụ/	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc
--	-------------	----------	---

STT/ No.		Position	lập/Date of appointment/resignation as a Board Member/Independent Director	
			Ngày bổ nhiệm/Date of appointment	Ngày miễn nhiệm/Date of Resignation
1	Ông Trần Thanh Bình/Mr Tran Thanh Binh	Chủ tịch HĐQT	28/06/2024	
2	Ông Phùng Văn Thái/Mr Phung Van Thai	Thành viên HĐQT	28/06/2024	
3	Ông Nguyễn Thanh Hưng/Mr Nguyen Thanh Hung	Thành viên HĐQT	28/06/2024	
4	Ông Hoàng Trung Thành/Mr Hoang Trung Thanh	Thành viên HĐQT độc lập/ Independent Director	28/06/2024	
5	Ông La Công Quỳnh/Mr La Cong Quynh	Thành viên HĐQT độc lập/ Independent Director	28/06/2024	



Hoạt động của Hội đồng quản trị/Activities of the Board of Directors: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp/Assessing activities of the Board of Directors and specifying the number of Board of Directors meetings, their contents and results:

STT/	Họ và tên/Name	Số cuộc họp/Meetings	Tỷ lệ họp (%)/Attendance	Lý do không tham dự
------	----------------	-------------------------	-----------------------------	------------------------

<i>No.</i>		<i>attended</i>	<i>(%)</i>	<i>họp/Reasons for non-attendance</i>
1	Ông Trần Thanh Bình/ <i>Mr Tran Thanh Binh</i>	06/06	100	
2	Ông Phùng Văn Thái/ <i>Mr Phung Van Thai</i>	06/06	100	
3	Ông Nguyễn Thanh Hưng/ <i>Mr Nguyen Thanh Hung</i>	06/06	100	
4	Ông Hoàng Trung Thành/ <i>Mr Hoang Trung Thanh</i>	06/06	100	
5	Ông La Công Quỳnh/ <i>Mr La Cong Quynh</i>	03/06	50	Lý do cá nhân/ <i>Personal reasons</i>

2. Ban Kiểm soát/Ủy ban kiểm toán /Board of Supervisors/Audit Committee

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát/Ủy ban kiểm toán/*Members and structure of the Board of Supervisors/Audit Committee:*

<i>STT/No.</i>	<i>Họ và tên/Name</i>	<i>Chức vụ/Position</i>	<i>Ngày bắt đầu là thành viên BKS/Date of appointment to the Supervisory Board</i>	<i>Ngày không còn là thành viên BKS/Date of resignation from the Supervisory Board</i>	<i>Trình độ chuyên môn/Professional qualifications / Educational background</i>
1	Ông Ngọc Văn Ninh/ <i>Mr Ngoc</i>	Trưởng BKS/ <i>Head of</i>	28/06/2024		Cử nhân kinh tế/ <i>Bachelor of</i>



	<i>Van Ninh</i>	<i>the Supervisory Board</i>			<i>Economics</i>
2	Bà Lương Thùy Linh/ <i>Mrs Luong Thuy Linh</i>	Thành viên BKS/ <i>Member of the Supervisory Board</i>	28/06/2024		Cử nhân Luật/ <i>Bachelor of Laws</i>
3	Bà Nông Thị Lệ/ <i>Mrs Nong Thi Le</i>	Thành viên BKS/ <i>Member of the Supervisory Board</i>	28/06/2024		Cử nhân CNTT/ <i>Bachelor of Information Technology</i>

b) Hoạt động của Ban kiểm soát/*Activities of the Board of Supervisors:*

<b>STT/No.</b>	<b>Họ và tên/Name</b>	<b>Số buổi họp tham dự/Number of meetings attended</b>	<b>Tỷ lệ tham dự họp/Attendance rate</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết/Voting rate</b>	<b>Lý do không tham dự họp/Reasons for absence</b>
1	Ông Ngọc Văn Ninh/ <i>Mr Ngoc Van Ninh</i>	04/04	100%	100%	
2	Bà Lương Thùy Linh/ <i>Mrs Luong Thuy Linh</i>	04/04	100%	100%	
3	Bà Nông Thị Lệ/ <i>Mrs Nong Thi Le</i>	04/04	100%	100%	



3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/Ủy ban kiểm toán/Transactions, remunerations and benefits of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisors/Audit Committee

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích/Salary, rewards, remuneration and benefits:

(Đơn vị tính/Unit: triệu đồng/million VND)

STT/ No.	Họ và tên/Name	Chức vụ/ Position	Lương năm 2025/2025 Salary	Ghi chú/Note
1	Ông Phùng Văn Thái/Mr Phung Van Thai	Tổng giám đốc/CEO	186	
2	Ông Hà Thanh Xuân/Mr Ha Thanh Xuan	Kế toán trưởng/Chief Accountant	153	

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ/Share transactions by internal shareholders:  
Không phát sinh/None

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ/Contracts or transactions with internal  
shareholders: Không phát sinh/None

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty/Assessing the  
implementation of regulations on corporate governance: Năm 2025 có nhiều quy định mới  
của các Luật, Nghị định, thông tư mới được ban hành cùng với đó là những yếu tố khách  
quan nên không thể tránh khỏi những vướng mắc khi triển khai trong hoạt động của Công  
ty/In 2025, the issuance of numerous new laws, decrees, and circulars, coupled with  
various objective factors, led to inevitable difficulties during the implementation of the  
Company's activities.

## VI. Báo cáo tài chính/Financial statements

Tại thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty đang tích cực phối hợp với đơn vị kiểm  
toán để hoàn thiện Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025/As of the issuance date of this



report, the Company is actively coordinating with the auditing firm to finalize the 2025 Audited Financial Statements

**Nơi nhận/Recipients:**

- Lưu/Archived: VT/Office

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CỦA CÔNG TY  
CONFIRMATION BY THE COMPANY'S LEGAL  
REPRESENTATIVE**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(Signature, full name and seal)



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Phùng Văn Khải*

