

Số: 01 /BC-BDH

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026**

Kính thưa: Các quý vị Đại biểu
Thưa các quý vị cổ đông
Thưa toàn thể Đại hội,

Thay mặt Ban Giám đốc Công ty CP Vang Thăng Long (“Công ty”), tôi xin phép báo cáo với các quý vị đại biểu, quý Cổ đông và toàn thể Đại hội kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2025:

1. Tổng quan kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025:

- Công ty đang tạm dừng sản xuất các sản phẩm rượu từ cuối năm 2024, doanh thu của Công ty chủ yếu từ việc khai thác các địa điểm nhà, đất.
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công Ty đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt như sau:

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Thực hiện 2025	So sánh 2025/2024
1	Doanh thu thuần (tỷ đồng)	8,96	6,55	73%
2	Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	(23,15)	5,44	Chuyển lỗ thành lãi
3	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	(23,15)	5,44	Chuyển lỗ thành lãi

2. Công tác triển khai hủy tư cách đại chúng của Công ty:

- Ngày 03/09/2025, ĐHĐCĐ đã ban hành Nghị quyết thông qua các nội dung:
 - Hủy tư cách Công ty đại chúng của Công ty Cổ phần Vang Thăng Long;
 - Hủy đăng ký lưu ký, hủy đăng ký giao dịch toàn bộ số lượng chứng khoán của Công ty Cổ phần Vang Thăng Long tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, sau khi Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) chấp thuận việc hủy tư cách Công ty đại chúng; và

- Giao và ủy quyền cho HĐQT quyết định thời điểm, phương án thực hiện chi tiết, tổ chức triển khai hoàn thiện hồ sơ hủy tư cách công ty đại chúng, hủy đăng ký lưu ký, hủy đăng ký giao dịch với các Cơ quan có thẩm quyền.
- HĐQT và Ban điều hành Công ty đã thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của Công ty và theo quy định pháp luật để hủy tư cách công ty đại chúng, hủy đăng ký lưu ký, hủy đăng ký giao dịch với các Cơ quan có thẩm quyền, kết quả như sau:
 - Ngày 17/09/2025, Công ty đã được UBCKNN đồng ý về việc hủy tư cách công ty đại chúng đối với Công ty CP Vang Thăng Long.
 - Ngày 25/09/2025, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã chấp thuận cho Công ty CP Vang Thăng Long hủy đăng ký giao dịch đối với cổ phiếu của Công ty CP Vang Thăng Long trên hệ thống giao dịch Upcom.
 - Ngày 27/10/2025, Công ty đã hoàn thành việc hủy đăng ký cổ phiếu đã đăng ký tại VSDC.

3. Công tác đầu tư, thực hiện dự án Khu phức hợp Chung cư – Thương mại – Dịch vụ tại địa chỉ 323 Vĩnh Hưng, Hà Nội:

- Theo Nghị quyết Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội số 434/NQ-HĐND ngày 10/7/2025 về việc Thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn thành phố Hà Nội theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc Hội (đợt 2), Công Ty đã được HĐND Thành phố Hà Nội chọn đưa vào danh sách dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn TP Hà Nội.
- Trên cơ sở Nghị quyết DHĐCD ngày 10/11/2025 thông qua chủ trương đầu tư thực hiện Dự án Khu phức hợp Chung cư – Thương mại – Dịch vụ (“**Dự án**”) tại địa chỉ số 323 Vĩnh Hưng, phường Vĩnh Hưng, thành phố Hà Nội và thông qua phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ lên 650 tỷ đồng; Nghị quyết HĐQT về việc thực hiện đầu tư Dự án, Ban điều hành Công ty đã triển khai:
 - + Nộp các hồ sơ cần thiết để xin chấp thuận của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để triển khai đăng ký thực hiện Dự án và các thủ tục cần thiết khác theo đúng quy định Công ty và quy định pháp luật;
 - + Thực hiện thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp để điều chỉnh vốn điều lệ 650 tỷ đồng theo quy định sau khi hoàn thành việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu.
- Ngày 18/12/2025, Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ghi nhận vốn điều lệ là 650 tỷ đồng.

4. Hoạt động nhân sự:

Trong năm 2025, mặc dù còn gặp nhiều khó khăn nhưng Công ty vẫn duy trì, đảm bảo thu nhập cho người lao động, thực hiện tốt công tác chế độ chính sách, chấp hành nghiêm chỉnh qui định của Công ty và chính sách, pháp luật của Nhà nước.

5. Hoạt động khai thác các địa điểm nhà, đất:

Đây là hoạt động kinh doanh chính mang lại lợi nhuận cho Công ty. Hiện nay, các địa điểm kinh doanh, nhà xưởng của Công ty được xây dựng và đưa vào khai thác, sử dụng trong thời gian dài, cơ sở vật chất dần xuống cấp. Thị trường khai thác BĐS trong năm 2025 không có nhiều biến động. Trước thực trạng đó, Công ty đã thực hiện các giải pháp bảo trì, sửa chữa, nâng cấp cơ sở vật chất, kỹ thuật tại các địa điểm kinh doanh, tích cực tìm kiếm các đối tác để nâng cao kết quả SXKD của Công ty.

Tổng thể năm 2025, tỷ lệ lấp đầy các địa điểm kinh doanh tương đối tốt, đóng góp quan trọng vào việc hoàn thành chỉ tiêu SXKD của Công ty, cụ thể như sau:

Địa điểm	Tổng Diện tích (m2)	Diện tích đã khai thác (m2)	Tỷ lệ % lấp đầy
323 Vĩnh Hưng	9,373.8	5,681	60.6
3/89 LLQ	5,475.4	1,087	19.8
26 NCT	107	107	100
40 Phố Huế	260	260	100

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

1. Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026:

Căn cứ vào tình hình SXKD năm 2025 và tình hình hoạt động trên thực tế, Công ty đã xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026 dự kiến như sau:

- Tổng doanh thu thuần: **7,15 tỷ đồng.**
- Lợi nhuận trước thuế: **2,72 tỷ đồng.**

2. Triển khai Dự án:

Ban điều hành Công ty đang tích cực làm việc với các đơn vị chuyên môn, trình cấp thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư thực hiện Dự án. Sau khi Dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Ban điều hành Công ty sẽ báo cáo, trình HĐQT thông qua các công việc cần thiết để bắt đầu việc đầu tư, xây dựng Dự án.

3. Định hướng hoạt động và giải pháp:

- Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục đăng ký đất đai tại các địa điểm đất thuộc quản lý của Công ty và tận dụng khai thác mặt bằng kinh doanh trong năm 2026.
- Khai thác triệt để tất cả các diện tích trống, lập và triển khai phương án hợp tác kinh doanh với các khách hàng có nhu cầu sử dụng mặt bằng của Công ty.

3. Tổ chức và lao động tiền lương:

- Ổn định bộ máy tổ chức, sắp xếp lại lao động ở một số bộ phận cho phù hợp với điều kiện thực tế của Công ty.
- Xây dựng chế độ tiền lương gắn với năng suất lao động và hiệu quả.

4. Công tác tài chính:

- Quản lý tốt dòng tiền, tăng cường công tác kiểm soát công nợ, giảm thiểu rủi ro tài chính do công nợ quá hạn, mất khả năng thanh toán.
- Rà soát lại các khoản mục chi phí, tiếp tục nhất quán chủ trương tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

5. Các công tác khác:

- Kiểm soát chặt chẽ các chi phí đầu vào.
- Tích cực quản lý và khai thác tối đa hệ thống cơ sở vật chất.
- Nâng cao hiệu quả công việc, duy trì, ổn định việc làm, thu nhập cho CBNV trong Công ty.

Trên đây là Báo cáo của Ban Điều Hành Công ty Cổ phần Vang Thăng Long về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm tài chính 2025 và phương hướng nhiệm vụ giải pháp chủ yếu năm tài chính-2026.

Ban điều hành trân trọng cảm ơn sự ủng hộ của các quý Cổ đông, sự chỉ đạo sát sao kịp thời của HĐQT cùng những nỗ lực của toàn thể cán bộ, nhân viên cho sự phát triển chung của Công ty.

Trân trọng báo cáo.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ, HĐQT, BKS
(để báo cáo);
- Lưu: VT.



Đỗ Tuệ Tâm