



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG
Trụ sở chính: 173 Xuân Thủy - Phường Cầu Giấy - Hà Nội
Điện thoại : 04.3.7950595/96/97/98/99 Website: longgiangland.com.vn
Email : convanlg1@longgiangland.com.vn

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Hà Nội, tháng 3/2026



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

..... ☸ ☸ ☸

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG**

... ☸ ☸ ☸ ...

Hà nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Số: 01/2026/BC - HĐQT

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty CPĐT&PTĐT Long Giang xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) về Kết quả hoạt động năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026 của HĐQT với các nội dung sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 CỦA HĐQT

1. Đánh giá công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty năm 2025

Năm 2025 tiếp tục là một năm nhiều biến động và bất ổn với nền kinh tế thế giới khi các xung đột địa chính trị, cạnh tranh chiến lược giữa các cường quốc và xu hướng gia tăng chủ nghĩa dân tộc vẫn diễn biến phức tạp, tiềm ẩn rủi ro đối với an ninh và ổn định kinh tế. Bên cạnh đó, cuộc chiến thuế quan bùng nổ, thiên tai, biến đổi khí hậu gây hậu quả nghiêm trọng, thách thức đối với đảm bảo an ninh năng lượng, an ninh lương thực ngày càng gia tăng.

Tuy nhiên, bức tranh kinh tế thế giới cũng ghi nhận một số tín hiệu tích cực như lạm phát có xu hướng giảm ở nhiều quốc gia; các chính sách vĩ mô thúc đẩy tăng trưởng; điều kiện tài chính cải thiện. Đặc biệt, làn sóng đầu tư mạnh mẽ vào công nghệ và trí tuệ nhân tạo (AI) trở thành xu thế mới và động lực quan trọng để nâng cao sức cạnh tranh, năng suất lao động của các quốc gia.

Tại Việt Nam, 2025 là năm thực hiện cuộc cách mạng về tổ chức bộ máy Chính phủ, sắp xếp lại đơn vị hành chính các cấp và xây dựng tổ chức chính quyền địa phương hai cấp mang tới nhiều cơ hội nhưng cũng không ít trở ngại, vướng mắc đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản.

Trong bối cảnh đó, kết quả hoạt động SXKD của Long Giang Land cũng bị nhiều tác động bất lợi. Cụ thể, công tác thu hồi công nợ tồn đọng tại Lô C – Dự án Thành Thái bị chậm tiến độ, chưa được xử lý dứt điểm; công tác chuẩn bị đầu tư các dự án mới còn chậm so với kế hoạch được phê duyệt, qua đó ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận trong năm.

Mặc dù còn nhiều khó khăn, Ban lãnh đạo công ty đã chủ động điều hành linh hoạt, tối ưu hóa nguồn lực và điều chỉnh hoạt động kinh doanh phù hợp với thị trường. Doanh thu chưa đạt kế hoạch

ĐHĐCĐ đề ra, tuy nhiên Công ty đã kiểm soát tốt chi phí, tái cấu trúc hiệu quả hoạt động, qua đó hoàn thành và vượt chỉ tiêu lợi nhuận trong năm.

- Dự án Rivera Premier Hà Nội đã hoàn thành thủ tục pháp lý và triển khai khởi công trong tháng 08/2025.
- UBND thành phố Hồ Chí Minh đã có văn bản chấp thuận chủ trương sử dụng 288 căn hộ lô C dự án Thành Thái làm nhà ở công vụ và đã thống nhất giá trị đầu tư xây dựng lô C dự án là 289 tỷ đồng;
- Dự án Rivera Park Cần Thơ đã được điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án, UBND Quận Ninh Kiều đã phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch 1/500 và Dự án đã hoàn thành đăng ký biến động quyền sử dụng đất của Dự án sang Long Giang Land;
- Công ty đã hoàn thành Đấu thầu và có Quyết định giao chủ đầu tư của UBND tỉnh Đồng Tháp để thực hiện Dự án nhà ở xã hội tại Mỹ Tho, tỉnh Đồng Tháp.

2. Đánh giá về kết quả sản xuất kinh doanh 2025

2.1 Kết quả sản xuất kinh doanh công ty năm 2025 so với kế hoạch năm

Đơn vị: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	% Hoàn thành kế hoạch năm
1	Doanh thu	360.000.000.000	49.592.079.626	13,78%
2	Lợi nhuận sau thuế	18.000.000.000	20.463.408.155	114%
3	Vốn Điều lệ	515.000.000.000	515.000.000.000	100%

Ghi chú: Số liệu năm 2025 theo BCTC đã kiểm toán năm 2025

Kết quả Doanh thu của Công ty năm 2025 chưa đạt kế hoạch nhưng đã vượt kế hoạch về lợi nhuận sau thuế do Đại hội đồng cổ đông đề ra do một số nguyên nhân như sau:

Nguyên nhân

- Trong năm, mặc dù UBND thành phố HCM đã chấp thuận chủ trương sử dụng 288 căn hộ lô C dự án Thành Thái làm nhà ở công vụ và đã thống nhất giá trị đầu tư xây dựng lô C dự án Thành Thái là 289 tỷ đồng. Tuy nhiên, hiện nay Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đang trình UBND thành phố quyết định giao nhiệm vụ lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án mua quỹ nhà, do đó công ty chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu và được thanh toán tiền, dẫn đến doanh thu không được ghi nhận trong kỳ.
- Các thủ tục pháp lý để triển khai các dự án mới trong năm 2025 bị ảnh hưởng do giai đoạn chuyển tiếp khi các quy định pháp luật mới như Luật Đất đai, Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn thi hành bắt đầu có hiệu lực. Trong thực tế, việc áp dụng các quy định mới tại một số cơ quan quản lý còn chưa thống nhất, các quy trình, hướng dẫn chi tiết chưa được ban hành đầy đủ, dẫn đến thời gian thẩm định, phê duyệt hồ sơ đầu tư bị kéo dài so với kế hoạch. Điều này làm chậm tiến độ hoàn thiện pháp lý dự án, chưa đủ điều kiện triển khai bán hàng và ghi nhận

doanh thu trong kỳ, dẫn đến Công ty chưa có nguồn thu bán hàng từ dự án mới và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản.

- Công ty chưa triển khai được việc chuyển nhượng 01 dự án theo kế hoạch do gặp khó khăn trong việc tiếp cận nhà đầu tư tiềm năng, các nhà đầu tư có tâm lý thận trọng khi thị trường bất động sản chưa hoàn toàn hồi phục. Việc huy động vốn và tiếp cận tín dụng liên quan đến bất động sản chưa được nói lỏng khiến các nhà đầu tư gặp khó khăn tiếp cận vốn để mua lại dự án.

2.2 So sánh lợi nhuận năm 2025 với các năm trước

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	2021	2022	2023	2024	2025
1	Lợi nhuận trước thuế	20	18	28	(56)	20
2	Lợi nhuận sau thuế	12	8	18	(56)	20

Nguồn: Số liệu năm 2025 theo BCTC đã kiểm toán năm 2025

Giai đoạn 2021 – 2023: Lợi nhuận của Công ty tuy không cao và đạt kỳ vọng nhưng vẫn duy trì ở mức tăng trưởng dương.

Năm 2024: Công ty ghi nhận khoản lỗ (56 tỷ đồng) cho thấy tác động tiêu cực từ hoạt động SXKD của công ty. Nguyên nhân do một phần chịu ảnh hưởng của thị trường và chu kỳ kinh doanh của công ty.

Năm 2025: Kết quả kinh doanh của Công ty đã có sự phục hồi rõ rệt; Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế đạt 20 tỷ đồng, vượt 14% kế hoạch năm. Kết quả này chủ yếu đến từ việc Công ty tăng cường kiểm soát chi phí, tối ưu hiệu quả hoạt động và cơ cấu lại nguồn thu theo hướng tập trung vào các hoạt động có biên lợi nhuận tốt, qua đó cải thiện đáng kể hiệu quả kinh doanh trong kỳ.

3. Hoạt động của Hội đồng quản trị và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị Long Giang Land đã hoạt động theo đúng - đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị nội bộ. Các quyết định/chỉ đạo luôn phù hợp với tình hình thực tế, góp phần giúp công ty duy trì sự ổn định và từng bước tháo gỡ các khó khăn trong quá trình hoạt động SXKD của công ty.

HĐQT đã tăng cường công tác quản trị rủi ro, kiểm soát tuân thủ và giám sát hoạt động điều hành, qua đó bảo đảm lợi ích hợp pháp của Công ty và cổ đông trong quá trình triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh

Thực hiện Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT đã chỉ đạo và triển khai một số nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- Thực hiện đầy đủ quyền hạn và trách nhiệm theo quy định, đảm bảo nguyên tắc minh bạch, thận trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty và cổ đông.
- Chỉ đạo và hỗ trợ Ban Giám đốc trong quá trình làm việc với Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, Sở Tài chính về giải quyết vướng mắc trong việc thanh toán giá trị Lô C của dự án khu chung cư Thành Thái cho Long Giang Land.

- Hỗ trợ Ban Giám đốc làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước để thúc đẩy tiến độ các thủ tục pháp lý của một số Dự án trọng điểm của công ty: Rivera Premier Hà Nội, Rivera Park Cần Thơ, ...
- Chỉ đạo rà soát và xử lý dứt điểm các vấn đề tồn tại trên Báo cáo tài chính của Công ty.
- Chỉ đạo việc triển khai kế hoạch xây dựng hệ thống dữ liệu và chuyển đổi số trong công tác quản trị, nhằm nâng cao hiệu quả vận hành và tối ưu hóa quy trình nội bộ.
- Chỉ đạo thực hiện việc tái cấu trúc, kiện toàn bộ máy thông qua việc bổ nhiệm/miễn nhiệm các vị trí lãnh đạo chủ chốt, góp phần nâng cao hiệu quả quản lý và vận hành.
- Chỉ đạo nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua đào tạo nội bộ, đào tạo bên ngoài và phát triển đội ngũ cán bộ quản lý kế cận.
- Định hướng xây dựng và triển khai Văn hóa doanh nghiệp Long Giang, góp phần nâng cao uy tín thương hiệu và tăng cường sự gắn kết nội bộ.
- Thực hiện giám sát thường xuyên hoạt động của Ban Giám đốc, đảm bảo việc điều hành tuân thủ định hướng chiến lược và mục tiêu đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2026 đã họp 21 cuộc họp trong năm 2025. Các cuộc họp HĐQT đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến kế hoạch ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đặt ra, xây dựng và chỉ đạo triển khai kế hoạch theo NQ của ĐHĐCĐ. Các Nghị quyết được HĐQT thống nhất là những định hướng quan trọng giúp Ban Giám đốc tổ chức thực hiện nhiệm vụ điều hành hoạt động SXKD của công ty đúng hướng, đúng trọng tâm và đạt hiệu quả. Đến thời điểm hiện tại, danh sách các thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021- 2026 như sau:

TT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Lê Hà Giang	21/21	100%	
2	Ông Nguyễn Toàn Thắng	21/21	100%	
3	Ông Nguyễn Đình Thanh	21/21	100%	
4	Ông Đặng Anh Tâm	07/09	78%	Miễn nhiệm ngày 26/04/2025 Vắng mặt 02 buổi họp vì lý do cá nhân
5	Bà Phùng Thị Thanh Giang	21/21	100%	
6	Ông Trần Hải Anh	12/12	100%	Bổ nhiệm ngày 26/04/2025

Trong năm 2025, HĐQT đã tham dự và quyết định thông qua 22 Biên bản/Nghị quyết liên quan đến hoạt động của công ty, cụ thể như sau:

TT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/NQ-HĐQT	27/02/2025	Bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc nhiệm kỳ 2025-2030 đối với Ông Nguyễn Mạnh Hà	100%
2	01A/2025/NQ-HĐQT	27/02/2025	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc với Ông Lê Quốc Trung	100%
3	02/2025/NQ-HĐQT	27/02/2025	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng nguyên tắc với Công ty cổ phần Đầu tư Rivera	100%
4	03/2025/NQ-HĐQT	06/03/2025	Triệu tập ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	100%
5	04/2025/NQ-HĐQT	15/03/2025	Thông qua hoàn thành chuyển nhượng cổ phần Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Nghĩa Đô thuộc sở hữu của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang	100%
6	05/2025/BB.NQ-HĐQT	17/03/2025	Rút tài sản thế chấp tại Ngân hàng	100%
7	06/2025/NQ-HĐQT	18/03/2025	Thông qua chủ trương thực hiện các giao dịch, hợp đồng với các bên có liên quan trong năm 2025	100%
8	07/2025/NQ-HĐQT	03/04/2025	Chấp thuận đề nghị thôi giữ chức vụ thành viên HĐQT của ông Đặng Anh Tâm	100%
9	08/2025/BB-HĐQT	04/04/2025	Thành lập ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
10	09/2025/BB-HĐQT	04/04/2025	Thông qua danh mục tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
11	10/2025/NQ-HĐQT	13/06/2025	Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2025	100%
12	11/2025/NQ-HĐQT	24/06/2025	Thông qua chủ trương bảo lãnh cho Công ty cổ phần Quản lý và Khai thác bất động sản Rivera Homes	100%
13	12/2025/NQ-HĐQT	25/07/2025	Tham gia liên danh để đăng ký thực hiện dự án Nhà ở xã hội Nguyễn Tri Phương tại số 45-47 Nguyễn Tri Phương, phường Mỹ Tho, tỉnh Đồng Tháp	100%
14	13/2025/NQ-HĐQT	12/08/2025	Thông qua chủ trương bảo lãnh cho Công ty cổ phần Đầu tư Rivera	100%
15	14/2025/BB.NQ-HĐQT	18/08/2025	Rút tài sản thế chấp tại Ngân hàng	100%
16	15/2025/NQ-HĐQT	05/09/2025	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng với Người liên quan	100%
17	16/2025/NQ-HĐQT	19/09/2025	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng với Người liên quan	100%
18	17/2025/BB.NQ-HĐQT	01/10/2025	Thông qua ký thỏa thuận bốn bên về việc quản lý tài sản bảo đảm	100%

TT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
19	18/2025/NQ-HĐQT	10/10/2025	Thông qua chủ trương thực hiện các giao dịch, hợp đồng với Người nội bộ và Người có liên quan của người nội bộ trong năm 2025	100%
20	19/2025/NQ-HĐQT	28/10/2025	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng với Người có liên quan của người nội bộ	100%
21	20/2025/NQ-HĐQT	10/12/2025	Thông qua chủ trương thực hiện các giao dịch, hợp đồng với Người nội bộ và Người có liên quan của người nội bộ trong năm 2025	100%
22	21/2025/NQ-HĐQT	19/12/2025	Vay vốn ngân hàng để thực hiện dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và nhà ở Rivera Park Cần Thơ	100%

4. Đánh giá của HĐQT về việc thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm năm 2025

Năm 2025, Hội đồng quản trị ghi nhận Ban Giám đốc đã nghiêm túc triển khai các chỉ đạo/Nghị quyết/Quyết định của HĐQT và ĐHĐCĐ, chủ động điều hành giúp Công ty tiếp tục thích ứng với những biến động từ tình hình kinh tế, xã hội, những thách thức, bất ổn của thị trường kinh doanh bất động sản và những hạn chế nội tại của Công ty.

Ban Giám đốc và các cấp quản lý đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định; duy trì chế độ báo cáo định kỳ, đột xuất, kịp thời phản ánh các tồn tại, vướng mắc và đề xuất giải pháp xử lý. Công tác điều hành có sự linh hoạt, bám sát thực tiễn, góp phần kiểm soát rủi ro, ổn định hoạt động và từng bước cải thiện kết quả kinh doanh.

Mặc dù một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh, đặc biệt là doanh thu, chưa đạt kế hoạch do ĐHĐCĐ đề ra, HĐQT đánh giá Ban Giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong việc tái cấu trúc hoạt động, kiểm soát chi phí và cải thiện hiệu quả kinh doanh, qua đó giúp Công ty đạt và vượt chỉ tiêu lợi nhuận trong năm, cụ thể như sau:

4.1 Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Dự án Rivera Premier Hà Nội – dự án do Công ty hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Long Giang đã có tiến triển đáng kể, Dự án đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý và khởi công vào tháng 8/2025.
- Ủy ban nhân dân thành phố HCM đã chấp thuận chủ trương sử dụng 288 căn hộ lô C dự án Thành Thái làm nhà ở công vụ và đã thống nhất giá trị đầu tư xây dựng lô C dự án Thành Thái là 289 tỷ đồng.
- Dự án Rivera Park Cần Thơ đã được điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án, UBND Quận Ninh Kiều đã phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch 1/500 và Dự án đã hoàn thành đăng ký biến động quyền sử dụng đất của Dự án sang Long Giang Land.
- Công ty đã hoàn thành Đấu thầu và có Quyết định giao chủ đầu tư của UBND tỉnh Đồng Tháp để thực hiện Dự án nhà ở xã hội tại Mỹ Tho, tỉnh Đồng Tháp.

- Đã hợp tác với Công ty cổ phần Thương mại Đầu tư Xây dựng ĐTK Land Sa Đéc tham gia phát triển Dự án Rivera Thiên Hoa tại Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.
- Đã được Ngân hàng MB chấp thuận tài trợ vốn cho Dự án Rivera Park Cần Thơ với hạn mức tín dụng là 300 tỷ đồng.
- Công ty cũng triển khai tái cấu trúc danh mục đầu tư, cải thiện năng lực tài chính để chuẩn bị khởi công các dự án mới khi điều kiện thuận lợi.

4.2 Đối với công tác quản trị nội bộ doanh nghiệp:

HĐQT đánh giá Ban Giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong việc nâng cao hiệu quả quản trị điều hành và chất lượng nguồn nhân lực, cụ thể:

- Đã tiếp tục cải tiến chất lượng của các kế hoạch của công ty, đơn vị và cải thiện hiệu quả việc tổ chức triển khai thực hiện kế hoạch.
- Trong năm 2025, công ty tiếp tục nâng cấp chất lượng nhân sự thông qua việc Tổ chức đào tạo nội bộ định kỳ, chuẩn hóa tiêu chuẩn nhân sự và tăng cường đánh giá hiệu quả công việc.
- Bên cạnh đó công ty cũng đã bổ nhiệm một số cán bộ trẻ có năng lực giữ chức vụ cán bộ quản lý, cán bộ lãnh đạo công ty, tạo điều kiện cho các cán bộ trẻ được trau dồi kiến thức, phát huy tối đa năng lực, kinh nghiệm.
- Đã nỗ lực để duy trì thu nhập thường xuyên và các chế độ phúc lợi cho CBNV công ty trong bối cảnh hoạt động SXKD của công ty gặp nhiều khó khăn.
- Công tác tổ chức bộ máy của Công ty được tinh gọn, chất lượng nguồn nhân lực được nâng cao, tạo nền tảng vững chắc cho giai đoạn phát triển tiếp theo.

5. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành:

Long Giang Land đảm bảo cơ cấu thành viên HĐQT độc lập không điều hành theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ công ty.

Các thành viên HĐQT độc lập đã tham gia đầy đủ các cuộc họp, tích cực đóng góp ý kiến đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT; thực hiện nhiệm vụ theo đúng quy định, đảm bảo tính khách quan, thận trọng trong quá trình xem xét và thông qua các quyết định quan trọng. Vai trò của thành viên độc lập được thể hiện rõ trong việc tăng cường giám sát hoạt động điều hành, tham gia định hướng chiến lược và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông.

Bên cạnh việc thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị nội bộ, các thành viên HĐQT độc lập còn tham gia vào hoạt động của các tiểu ban trực thuộc HĐQT, với các nội dung chủ yếu như:

- Tham gia vào quá trình xây dựng các chiến lược phát triển dài hạn mục tiêu và kế hoạch ngắn hạn và trung hạn cũng như các chỉ tiêu cơ bản của công ty.
- Tham gia xem xét, biểu quyết các nghị quyết, chính sách và định hướng hoạt động thuộc thẩm quyền của HĐQT.

- Thực hiện giám sát việc công bố thông tin, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và nâng cao tính minh bạch, kịp thời, chính xác của thông tin công bố.
- Tham gia giám sát hoạt động quản trị, kiểm soát rủi ro và tuân thủ trong toàn Công ty thông qua các tiểu ban chuyên trách.

Với tính độc lập trong hoạt động, các thành viên HĐQT độc lập đã góp phần nâng cao chất lượng quản trị công ty, tăng cường tính minh bạch và hiệu quả trong quá trình ra quyết định của HĐQT. Nhìn chung, các thành viên HĐQT độc lập đã thực hiện đúng vai trò, chức năng theo quy định, góp phần nâng cao hiệu quả quản trị công ty, tăng cường kiểm soát rủi ro và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông

6. Báo cáo hoạt động của các Tiểu ban trực thuộc Hội đồng Quản trị năm 2025

Hoạt động của các tiểu ban trực thuộc HĐQT trong năm 2025 có một số nội dung sau:

❖ Tiểu ban kiểm toán:

- Rà soát, đánh giá tính đầy đủ, hợp lý và mức độ tin cậy của các thông tin tài chính trước khi công bố; đồng thời thực hiện các nhiệm vụ khác liên quan đến chức năng kiểm toán, kiểm soát theo phân công của HĐQT.
- Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập trong việc soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và nâng cao tính minh bạch của thông tin tài chính.

Nhìn chung, trong năm 2025, Tiểu ban Kiểm toán đã hoàn thành tốt nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho HĐQT thông qua việc kiểm tra, đánh giá rủi ro, rà soát việc tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ, các Quy trình, quy chế của Công ty, đồng thời đưa ra các kiến nghị độc lập tới HĐQT công ty.

Tiểu ban đã phát hiện và đề xuất khắc phục một số điểm yếu trong kiểm soát dòng tiền và quản lý công nợ và đề xuất cải thiện quy trình kiểm soát nội bộ nhằm hạn chế rủi ro tài chính và hoạt động.

❖ Tiểu ban nhân sự:

- Tham mưu HĐQT xây dựng chiến lược và kế hoạch nhân sự phù hợp với định hướng phát triển của Công ty trong bối cảnh thị trường còn nhiều khó khăn;
- Thực hiện rà soát, đánh giá hiệu quả hoạt động của Ban Giám đốc và đội ngũ quản lý;
- Đề xuất các chính sách thu hút, giữ chân nhân sự chất lượng cao và tối ưu hóa cơ cấu nguồn nhân lực;
- Giám sát việc thực hiện công tác tuyển dụng, đào tạo và phát triển nhân sự;
- Đề xuất các giải pháp cải thiện môi trường làm việc, hoàn thiện chính sách đãi ngộ nhằm nâng cao mức độ gắn kết của người lao động;
- Tham mưu HĐQT trong công tác bổ nhiệm, miễn nhiệm nhân sự cấp cao.

Trong năm 2025, Tiểu ban Nhân sự tiếp tục theo dõi tình hình biến động nhân sự, tình hình thị trường lao động để ra các quyết định điều chỉnh các chính sách về lương, thưởng, các chương trình phúc lợi đối với người lao động.

Đồng thời, Tiểu ban đã đề xuất triển khai tái cấu trúc nhân sự theo hướng tinh gọn, nâng cao hiệu quả hoạt động, gắn với kiểm soát chi phí. Công tác đánh giá hiệu quả làm việc của đội ngũ quản lý được thực hiện định kỳ làm cơ sở cho việc điều chỉnh, sắp xếp nhân sự phù hợp. Bên cạnh đó, các chương trình đào tạo nội bộ tiếp tục được đẩy mạnh nhằm nâng cao năng lực đội ngũ trong điều kiện thị trường có nhiều biến động.

❖ **Tiểu ban lương thưởng:**

- Xây dựng và điều chỉnh chính sách lương thưởng phù hợp với tình hình tài chính của công ty;
- Xem xét và phê duyệt chính sách đãi ngộ cho Ban Giám đốc và các cấp quản lý;
- Đánh giá hiệu quả chương trình thưởng theo hiệu suất làm việc;
- Đề xuất các phương án cải tiến chính sách phúc lợi nhằm tạo động lực cho nhân viên.

Năm 2025, tiểu ban Lương thưởng kết hợp với tiểu ban nhân sự đã rà soát và điều chỉnh lương thưởng phù hợp với tình hình kinh doanh, đảm bảo cân đối giữa chi phí và động lực làm việc. Xây dựng phương án thưởng linh hoạt, gắn với kết quả kinh doanh thực tế và kiến nghị bổ sung các chế độ đãi ngộ phi tài chính để giữ chân nhân sự quan trọng trong giai đoạn khó khăn.

❖ **Nhận xét chung:**

Các Tiểu ban trực thuộc HĐQT đã thực hiện tốt vai trò giám sát và tư vấn trong năm 2025. Mặc dù gặp nhiều khó khăn từ thị trường, các Tiểu ban đã đưa ra nhiều đề xuất quan trọng giúp công ty tối ưu hóa hoạt động và nâng cao hiệu quả quản lý. HĐQT đề nghị các Tiểu ban tiếp tục phát huy vai trò, đặc biệt là trong việc kiểm soát tài chính, nâng cao năng lực nhân sự và xây dựng chế độ đãi ngộ hợp lý để công ty vượt qua giai đoạn thách thức.

7. Công tác giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc và Ban giám đốc

Năm 2025, công tác giám sát của HĐQT đã được hoàn thiện, đồng bộ hơn khi Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT được hiệu chỉnh, nấp cấp phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty và phù hợp với các quy định pháp luật. Theo đó, đã thực hiện công tác giám sát chặt chẽ đối với Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc nhằm đảm bảo hoạt động quản lý, điều hành công ty tuân thủ đúng chiến lược, mục tiêu và quy định của HĐQT.

Trên tinh thần tuân thủ đúng theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các Quy chế nội bộ quản trị Công ty Hội đồng quản trị thực hiện việc giám sát hoạt động của Ban Giám đốc. Công tác giám sát tuân thủ các chỉ đạo của HĐQT được chú trọng để đảm bảo tất cả các chỉ đạo được thực

hiện phù hợp các nội dung Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đã ban hành trong năm 2025.

Hoạt động kiểm tra, giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc trong năm 2025 như sau:

7.1 Các nội dung giám sát

- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT, kiểm tra tình hình triển khai hoạt động SXKD năm 2025, hàng quý, hàng tháng và công tác triển khai để hoàn thành các chỉ tiêu kết quả SXKD năm 2025 theo kế hoạch được duyệt; kịp thời chỉ đạo và định hướng các giải pháp nhằm đảm bảo hoàn thành mục tiêu chính đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Rà soát các hoạt động quản trị của doanh nghiệp nhằm kiểm soát có hiệu quả các rủi ro trong quá trình SXKD của công ty;
- Giám sát hoạt động quản trị tại các Công ty liên kết thông qua việc quản lý các nhân sự được công ty cử làm đại diện phần vốn góp và tham gia Ban điều hành các Công ty;
- Tổ chức giám sát tiến độ thực hiện các Dự án do Long Giang Land làm chủ đầu tư;
- Giám sát quá trình góp vốn và M&A trong lĩnh vực bất động sản của Công ty;
- Giám sát việc thực hiện các giao dịch, hợp đồng của công ty với các tổ chức, cá nhân có liên quan;
- Chỉ đạo, giám sát việc thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính của năm tài chính 2024, bán niên 2025 và các quý trong năm 2025;
- Chủ trì tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 vào ngày 26/04/2025 và giám sát việc triển khai các nghị quyết của ĐHĐCĐ đã được phê duyệt;
- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định;
- Giám sát việc tuân thủ quy định pháp luật trong hoạt động SXKD, đảm bảo lợi ích cổ đông cũng như lợi ích của người lao động trong Công ty;
- Tập trung rà soát các quy trình nghiệp vụ đang thực hiện trong toàn công ty, từ đó cập nhật, sửa đổi và ban hành bổ sung các quy trình nghiệp vụ để có cơ chế phối hợp hoạt động giữa các bộ phận;
- Tăng cường rà soát các hoạt động quản trị doanh nghiệp, các hoạt động kiểm soát nội bộ và kiểm soát rủi ro;
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và tiến độ hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra.

7.2 Kết quả giám sát

Năm 2025 vẫn là một năm với nhiều biến động và thách thức, nhưng Ban Giám đốc và các cấp quản lý đã triển khai công việc theo đúng quy định của Điều lệ, các Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT và trong phạm vi thẩm quyền được giao. Đồng thời, Ban Giám đốc duy trì việc báo cáo định kỳ và đột xuất tới HĐQT, kịp thời phản ánh những khó khăn, vướng mắc trong quá trình điều hành. Các báo cáo không chỉ nêu rõ các vấn đề tồn đọng mà còn đề xuất các phương án giải quyết tối ưu, đảm bảo xử lý nhanh chóng những tình huống bất thường, góp phần đảm bảo uy tín và duy trì ổn định trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

HĐQT tham gia các buổi họp sơ kết, tổng kết năm 2025 của công ty. Thông qua đó HĐQT nhận thấy về cơ bản Ban Giám đốc đã hoàn thành vai trò điều hành SXKD. Trong quá trình điều hành, Ban Giám đốc đã tuân thủ theo đúng phân cấp quản trị, triển khai theo đúng định hướng, chỉ đạo của HĐQT tại Điều lệ, Quy chế quản trị, các Quy chế nội bộ của Công ty cũng như các Nghị quyết, Quyết định chỉ đạo của HĐQT.

Kết quả hoạt động giám sát cho thấy về cơ bản các chỉ đạo đã phân công theo đúng chức năng nhiệm vụ của các đơn vị. Các chỉ đạo của HĐQT được Ban Giám đốc và các đơn vị xác định là nhiệm vụ trọng tâm, cấp bách để tập trung, chú trọng thực hiện. Trong quản trị, song song với việc cơ cấu bộ máy, bên cạnh nhiệm vụ cùng HĐQT điều chỉnh, sắp xếp lại nhân sự trong hoạt động của Công ty như: ổn định bộ máy điều hành, luân chuyển cán bộ nhân viên phù hợp, đảm bảo tiến độ của công việc trọng tâm, ... Ban Giám đốc đã chú trọng công tác tuyển dụng nhân sự có chuyên môn cao, nhân sự trẻ có tiềm năng để tận dụng tối đa nguồn nhân lực đẩy mạnh hoạt động SXKD và đảm bảo hiệu quả.

8. Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT trong năm 2025.

TT	Nội dung	Cơ cấu lương	Cơ cấu thưởng	Tổng thù lao năm 2025	Ghi chú
	Hội đồng quản trị				
1	Lê Hà Giang	0%	0%	300.000.000	
2	Phùng Thị Thanh Giang	0%	0%	150.000.000	
3	Nguyễn Toàn Thắng	0%	0%	150.000.000	
4	Nguyễn Đình Thanh	0%	0%	150.000.000	
5	Đặng Anh Tâm	0%	0%	50.000.000	
6	Trần Hải Anh	0%	0%	100.000.000	
	TỔNG	0%	0%	900.000.000	

9. Báo cáo giao dịch của người nội bộ, người có liên quan của công ty.

(Bảng tổng hợp chi tiết đã được công bố tại Báo cáo quản trị công ty năm 2025).

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026 CỦA HĐQT

1. Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh:

Hội đồng quản trị sẽ tập trung chỉ đạo Ban Giám đốc công ty triển khai thực hiện kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026 được ĐHCĐ thường niên năm 2026 thông qua, cơ bản như sau:

- Xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 phù hợp với tình hình kinh tế xã hội và tình hình hoạt động của Công ty.
- Hoàn thành thủ tục để được thanh toán 289 tỷ đồng giá trị Lô C Dự án Thành Thái trước ngày 30/09/2026.
- Hoàn thành thủ tục để khởi công Dự án Rivera Park Cần Thơ trước ngày 31/03/2026.
- Hoàn thành ký hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại dự án Việt Hưng- Thành phố Hà Nội và thu hồi toàn bộ giá trị chuyển nhượng trước 30/06/2026.
- Triển khai công tác kinh doanh của 2 Dự án Rivera Park Cần Thơ và Rivera Thiên Hoa theo Kế hoạch.
- Duy trì chiến lược M&A trong lĩnh vực bất động sản nhằm gia tăng quỹ đất và các dự án đầu tư mới của công ty, phấn đấu nhận chuyển nhượng thành công 02 Dự án đầu tư mới tạo quỹ đất góic đầu cho những năm tiếp theo.
- Hỗ trợ và kiểm soát các công ty con, công ty liên kết trong việc xây dựng chiến lược phát triển cũng như công tác quản trị điều hành nhằm phát huy hết các tiềm năng và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Xây dựng và triển khai có hiệu quả kế hoạch công tác quan hệ nhà đầu tư để duy trì thanh khoản cổ phiếu công ty, đưa giá cổ phiếu LGL tối thiểu về mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Hoàn thành thủ tục để được cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận tăng vốn điều lệ công ty từ 515 tỷ đồng lên 1030 tỷ đồng.

2. Đối với công tác quản trị nội bộ doanh nghiệp

Hội đồng quản trị chỉ đạo và hỗ trợ Ban Giám đốc công ty tiếp tục nâng cấp hệ thống quản trị nội bộ để đáp ứng yêu cầu SXKD, cụ thể là:

- Nâng cao vai trò của Hội đồng quản trị trong quản trị công ty với việc duy trì cuộc họp giao ban định kỳ của thường trực HĐQT với Tổng Giám đốc để hỗ trợ và kiểm soát việc triển khai kế hoạch của Ban Giám đốc Công ty.
- Hoàn thành xây dựng hệ thống dữ liệu phục vụ SXKD và đầu tư để ứng dụng công nghệ thông tin trong tất cả các lĩnh vực quản lý điều hành của công ty.
- Ban hành và áp dụng Quy chế lương 3P trong đó gắn thu nhập của người lao động với hiệu quả công việc của cá nhân, đơn vị của công ty.
- Phấn đấu tăng tối thiểu 20% thu nhập cho người lao động thông qua việc cải thiện hiệu quả hoạt động của các đơn vị và cá nhân.

- Kiểm soát việc tuân thủ Điều lệ công ty, các quy định nội bộ nhằm giảm thiểu rủi ro tài chính và pháp lý, đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động của công ty, tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026. Rất mong Đại hội đồng cổ đông đóng góp ý kiến để Hội đồng quản trị làm tốt hơn nữa chức năng, nhiệm vụ mà Cổ đông đã tin tưởng giao phó.

Kính chúc Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt. Chúc đại hội thành công tốt đẹp!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2026;
- Thành viên HĐQT;
- Lưu VPCty,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Lê Hà Giang

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp tại từng thời điểm và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.