

CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT
Nam Viet Joint Stock Company
MCK/ Stock ticker: NAV

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

Số/ No: 20-2026/CV-NAV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17. tháng 03 năm 2026
HCMC, March 17, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN
DISCLOSURE OF INFORMATION

Kính gửi / To: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước/ State Securities Commission;
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP HCM/ Ho Chi Minh City Stock Exchange

- Tên tổ chức/ Organization Name : **Công ty Cổ phần Nam Việt**
Nam Viet Joint Stock Company
- Mã chứng khoán / Stock ticker: NAV
- Địa chỉ liên lạc / Address: 18F Tầng Nhơn Phú, KP.12, Phường Phước Long, TP. HCM / 18F Tang Nhon Phu, KP.12, Phuoc Long Ward, Ho Chi Minh City
- Điện thoại/ Phone : (028) 37282102- Fax: (028) 37313641
- Địa chỉ / Address: 18F Tầng Nhơn Phú, KP.12, Phường Phước Long, TP. HCM/ 18F Tang Nhon Phu, KP.12, Phuoc Long Ward, Ho Chi Minh City
- Loại thông tin công bố /Type of information disclosed: 24 giờ/24h 72 giờ/72h theo yêu cầu / requested bất thường/ Irregular định kỳ/ periodic :

Nội dung thông tin công bố/ Information disclosure content:

Công ty cổ phần Nam Việt công bố thông tin ngày 17/03/2026 như sau / Nam Viet Joint Stock Company announces the following information on March 17, 2026::

1. Nội dung Báo cáo thường niên 2025 được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 17/03/2026 tại đường dẫn sau: <https://navifico.vn/vi/co-dong/noi-dung-bao-cao-thuong-nien-2025.html>
/ The 2025 Annual Report content was posted on the company's electronic information page on March 17, 2026 at the following link: <https://navifico.vn/vi/co-dong/noi-dung-bao-cao-thuong-nien-2025.html>

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 17/03/2026 tại đường dẫn sau: <http://navifico.vn/vi/co-dong.html>

This information was published on the company's website on March 17, 2026, at the following link: <http://navifico.vn/vi/co-dong.html>

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 hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Đại diện tổ chức/ Organization representative
Người đại diện theo pháp luật/ Legal representative

Nơi nhận/ To:

- Như kính gửi/ As Dear;
- Lưu VT/ Save.



TỔNG GIÁM ĐỐC
HOÀNG KIỀU PHONG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT

Tp Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2026



MỤC LỤC

I. Thông tin chung:	1
1. Thông tin khái quát:.....	1
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:.....	2
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:.....	2
4. Định hướng phát triển.....	3
5. Các rủi ro.....	4
II. Tình hình hoạt động trong năm	6
1. Tình hình kinh doanh.....	6
2. Tổ chức và nhân sự.....	6
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	9
4. Tình hình tài chính:.....	9
5. Cơ cấu cổ đông.....	11
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty:.....	13
III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc	14
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	14
2. Tình hình tài chính.....	15
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý.....	17
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.....	17
5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: không có.....	18
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty.....	18
IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty	19
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.....	19
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành Công ty.....	19
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.....	20
V. Quản trị công ty	20
1. Hội đồng quản trị.....	20
2. Ban Kiểm soát.....	27
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.....	28
VI. Báo cáo tài chính	30
1. Ý kiến kiểm toán:.....	30
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.....	31

330
CC
CC
NA
DU

(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT
NAV**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

TP HCM, ngày 17 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần Nam Việt

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT – NAM VIET JOINT STOCK COMPANY
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302205973
- Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 80.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: 18F Tầng Nhon Phú B, Phường Phước Long B, Thành phố Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 028 3728 2102
- Số fax: 028 3731 3641
- Website: www.navifico.vn
- Mã cổ phiếu: NAV
- Quá trình hình thành và phát triển:
 - Tiền thân của Công ty Cổ phần Nam Việt là Xí nghiệp Nam Việt Fibrociment (viết tắt là NAVIFICO) ra đời vào năm 1963 với chức năng chuyên sản xuất và kinh doanh tấm lợp.
 - Năm 1978, UBND Tp. HCM có Quyết định số 2440/QĐ-UB ngày 18/08/1978 chuyển Xí nghiệp Nam Việt Fibrociment thành Xí nghiệp Quốc doanh Tấm lợp.
 - Ngày 28/06/1989, UBND Tp. HCM có Quyết định số 375A/QĐ-UB đổi tên Xí nghiệp Quốc doanh Tấm lợp thành Nhà máy Tấm lợp NAVIFICO.

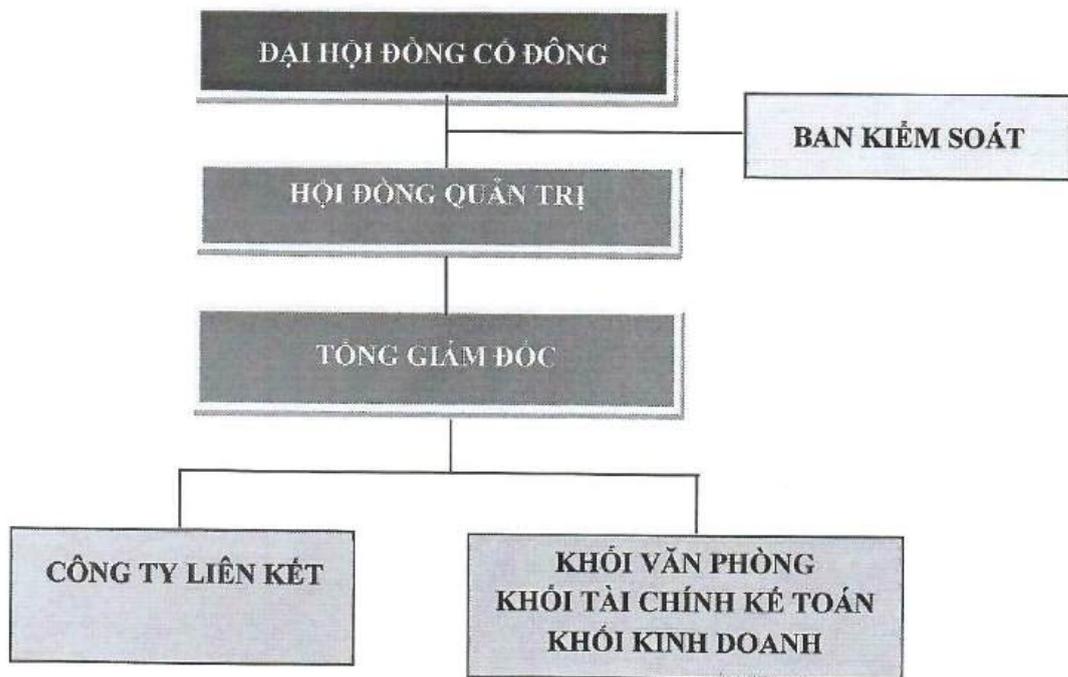
- Đến ngày 01 tháng 12 năm 1992, Nhà máy Tấm lợp NAVIFICO được thành lập lại theo Quyết định 151/QĐ-UB do UBND Tp. HCM ký và chính thức trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn.
- Năm 1999, doanh nghiệp là một trong những đơn vị đầu tiên của của Thành phố Hồ Chí Minh được nhà nước chọn để tiến hành cổ phần hoá theo Quyết định số 2402/QĐ-UB-CNN của UBND TP. HCM. Ngày 01/02/2001, Công ty cổ phần Nam Việt ra đời từ việc cổ phần hóa Nhà máy Tấm lợp NAVIFICO.
- Ngày 22/12/2006: Công ty cổ phần Nam Việt chính thức niêm yết tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE)
- Các sự kiện khác:
 - Công ty cổ phần Nam Việt là thành viên tổ chức Hội thảo quốc tế về vật liệu composite vô cơ sợi gia cường tại Việt Nam (IIBCC 2014)

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh:
 - Sản xuất, thương mại và dịch vụ
 - Trong năm 2025, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh dịch vụ kho bãi và buôn bán thép, kinh doanh hoạt động xe nâng và dịch vụ cho thuê xe nâng.
- Địa bàn kinh doanh
 - Địa bàn hoạt động kinh doanh chính, chiếm tỷ trọng doanh thu lớn nhất là khu vực thành phố Hồ Chí Minh và các khu vực lân cận.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

- Mô hình quản trị Công ty cổ phần Nam Việt ("*Công ty*"): Công ty hoạt động theo mô hình được quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020
 - Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)
 - Hội đồng quản trị (HĐQT)
 - Ban kiểm soát (BKS)
 - Ban Tổng giám đốc (BTGD)
- Cơ cấu bộ máy quản lý:



- Công ty liên kết:

Công ty có một công ty liên kết, cụ thể như sau:

✓ Công ty cổ phần Phát triển Sài Gòn (“SDC”)

- Địa chỉ: Số 213/13 Nguyễn Gia Trí, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Sản xuất kinh doanh các loại xi măng và các vật liệu liên kết dính; Kinh doanh sản xuất các sản phẩm đồ gỗ và chế biến gỗ nguyên liệu, dịch vụ cảng sông nội địa, hợp tác sản xuất bê tông tươi;
- Vốn điều lệ thực góp: 50.000.000.000 đồng;
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại SDC: 34,51%

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:
 - Tổ chức hoạt động kinh doanh theo hướng gọn, nhẹ.
 - Bảo toàn vốn hoạt động của Công ty.
- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:
 - Tập trung phát triển ngành nghề kinh doanh cốt lõi phù hợp với tình hình thực tế của Công ty, bảo đảm hoạt động kinh doanh thông suốt, liên tục.
 - Đầu tư vào các công ty có ngành nghề ổn định, bền vững, bảo vệ môi trường, phù hợp quy định pháp luật hiện hành.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội, cộng đồng):
 - Gia tăng giá trị đầu tư;
 - Thực hiện tốt các nghĩa vụ chăm lo với người lao động, tham gia các hoạt động phát triển cộng đồng;
 - Cam kết chi trả cổ tức hàng năm cho cổ đông theo Nghị quyết ĐHĐCĐ;

5. Các rủi ro

Các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của Công ty gồm có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản, rủi ro luật pháp, rủi ro môi trường, thiên tai, dịch bệnh.

a) Rủi ro thị trường:

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hoá và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

- Rủi ro lãi suất: rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn Công ty. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.
- Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỉ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty có rủi ro ngoại tệ do thực hiện mua và bán hàng hoá bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền kế toán của Công ty. Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch mua và bán hàng trong tương lai bằng ngoại tệ.

b) Rủi ro tín dụng:

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

- Phải thu khách hàng:

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

- Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bảng cân đối kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính 2025

là giá trị ghi sổ của Tiền gửi ngân hàng và Tiền gửi có kỳ hạn. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

c) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty, giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

d) Rủi ro luật pháp

Công ty cổ phần Nam Việt hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, mọi hoạt động của Công ty được điều chỉnh theo hệ thống các văn bản pháp luật gồm: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đất đai... các văn bản pháp luật, các nghị định, thông tư hướng dẫn liên quan. Trong bối cảnh khung pháp lý và các văn bản pháp luật tại Việt Nam chưa đổi mới kịp thời so với tốc độ tăng trưởng kinh tế hiện tại, mọi thay đổi trong các quy định pháp luật đều có thể dẫn đến những ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên Công ty luôn cập nhật các văn bản quy định pháp luật để có hướng điều chỉnh phù hợp đối với các hoạt động của Công ty.

e) Rủi ro môi trường, thiên tai, dịch bệnh:

Một số rủi ro ít có khả năng xảy ra, như rủi ro về động đất, hoả hoạn, hạn hán, bão lụt, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo... Đây là những rủi ro mang tính bất khả kháng, không chỉ tác động rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty, mà còn tác động các điều kiện kinh tế vĩ mô nói chung.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình kinh doanh

Trong bối cảnh tình hình kinh tế xã hội tại Việt Nam có nhiều biến động, Ban lãnh đạo Công ty đã chủ động, linh hoạt trong hoạt động sản xuất kinh doanh, chủ động có các phương án kịp thời nhằm đáp ứng thay đổi trong môi trường kinh doanh. Trong năm 2025, Công ty tập trung kinh doanh thương mại sắt thép, kinh doanh động cơ xe nâng, cho thuê xe nâng và cung cấp dịch vụ kho bãi.

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

Chỉ tiêu	TH 2025	TH 2024	%tăng/ giảm so 2024
Doanh thu thuần	120,145,788,862	106,199,394,079	13.13%
Lợi nhuận gộp	15,087,149,878	17,917,667,552	-15.80%
Lợi nhuận sau thuế	14,757,382,825	19,137,891,639	-22.89%

Đvt: đồng

Doanh thu thuần năm 2025 đạt hơn 120 tỷ đồng, tăng 13.13% so với thực hiện năm 2024. Tuy nhiên, giá vốn hàng bán trong năm 2025 tăng đến 19%, do đó lợi nhuận gộp giảm 15.8% so với cùng kỳ năm 2024.

- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) giao như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ thực hiện
Doanh thu thuần	80,000,000,000	120,145,788,862	150%
Doanh thu hoạt động tài chính	6,000,000,000	10,438,557,882	174%
Lợi nhuận trước thuế	14,000,000,000	16,289,602,781	116%

Đvt: đồng

Tuy tình hình kinh tế có nhiều biến động, với sự nỗ lực quyết tâm của toàn thể người lao động, Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch được giao tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Cụ thể, Doanh thu thuần và Lợi nhuận trước thuế lần lượt đạt 150% và 116% số kế hoạch được giao tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông ngày 29/04/2025.

2. Tổ chức và nhân sự

a) Danh sách Ban điều hành

- Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Hoàng Kiều Phong	Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06/12/2021;

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm</u>
		Tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 ngày 19/08/2022, ông Hoàng Kiều Phong được bổ nhiệm Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty
Bà Trần Thị Mỹ Thạnh	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 01/09/2016

➤ Ông Hoàng Kiều Phong

- Ngày, tháng, năm sinh: 08/10/1976
- Trình độ chuyên môn: Cao học Quản Trị Kinh Doanh
- Quá trình công tác:

<u>Thời gian</u>	<u>Nơi làm việc</u>	<u>Chức danh</u>
Năm 1998 - 2004	Eximbank	Tổ trưởng tổ tín dụng - Phòng tín dụng Hội Sở
Năm 2004 - 2011	Techcombank	P. Chủ tịch điều hành – Giám đốc khu vực 1 vùng 3, Giám đốc chi nhánh Quang Trung, Phó Giám đốc chi nhánh Hồ Chí Minh, Phó phòng tín dụng chi nhánh TP. HCM.
Năm 2011	Tienphongbank	Phó Tổng Giám Đốc phụ trách miền Nam, Trưởng văn phòng đại diện miền Nam kiêm Giám đốc chi nhánh Sài Gòn, Thành viên các Ủy Ban: UB ALCO, UB ARCO, UB Tín dụng, UB Đầu tư.
Năm 2011 - 2014	Ngân hàng TMCP Phương Đông	Phó Tổng Giám Đốc- Giám đốc khối khách hàng Doanh nghiệp lớn và các định chế tài chính, Phó Tổng Giám đốc- Giám đốc Trung tâm kinh doanh Hội sở- Giám đốc khách hàng doanh nghiệp Trung tâm Hội sở.
Năm 2014 - 2024	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Home Interios kinh doanh Furniture	Thành viên sáng lập và Tổng Giám Đốc

	Công ty TNHH Tiến Triển Việt Nam	Phó Tổng Giám Đốc phụ trách tài chính
Từ ngày 07/2021- nay	Công ty cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Tổng giám đốc
Tháng 02/2021- nay	Công ty cổ phần Nam Việt	Thành viên HĐQT Tổng Giám Đốc
Tháng 8/2023 – nay	Công ty cổ phần Phát triển Sài Gòn	Thành viên HĐQT

- Số lượng cổ phiếu NAV đang nắm giữ: 764,226 cổ phiếu, tương đương 9.55% số lượng cổ phiếu lưu hành Công ty cổ phần Nam Việt;

➤ Bà Trần Thị Mỹ Thanh

- Ngày, tháng, năm sinh: 20/04/1978
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán tài chính
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức danh
10/2001-03/2002	Công Ty TNHH Mỹ Phẩm Quốc Tế ICC	Kế toán thanh toán
03/2002-03/2003	NPP UNILEVER VN	Kế toán bán hàng
04/2003 – 07/2008	Công Ty CP Nam Việt -NAVIFICO	Kế toán tổng hợp
08/2008 đến 11/2014	Công Ty CP Nam Việt -NAVIFICO	Phó phòng Kế toán
12/2014 đến 03/2016	Công Ty CP Nam Việt -NAVIFICO	Phó GD -NM Tấm Lợp
04/2016 đến 08/2016	Công Ty CP Nam Việt -NAVIFICO	Trưởng phòng Hành chính nhân sự
09/2016 đến nay	Công Ty CP Nam Việt -NAVIFICO	Kế toán trưởng-Trưởng phòng Hành chính nhân sự
12/2021 đến 06/2025	Công Ty Cổ Phần Công Nghiệp và Thương Mại LIDOVIT	Trưởng Ban kiểm soát – Thành viên Ban kiểm soát
Tháng 8/2023 đến nay	Công ty cổ phần Phát triển Sài Gòn	Trưởng Ban kiểm soát

- Số lượng cổ phiếu NAV đang nắm giữ: 0 cổ phiếu.

ii. Đại diện pháp luật Công ty

<u>Họ và tên</u>	<u>Đại diện theo pháp luật</u>
Ông Hoàng Kiều Phong	Từ ngày 19/08/2022 đến nay

b) Những thay đổi trong Ban điều hành:

Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng không biến động trong năm 2025.

c) Số lượng cán bộ, nhân viên:

Phân loại theo trình độ chuyên môn	Số lượng	Tỷ trọng
- Sau đại học	1	4,76%
- Đại học	6	28,57%
- Cao đẳng	2	9,52%
- Trung cấp	3	14,29%
- Công nhân lành nghề	9	42,86%
Tổng cộng	21	100%

Tổng số lượng cán bộ, công nhân viên đến thời điểm 31/12/2025 là 21 người, giảm 04 người so với thời điểm 31/12/2024.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

➤ **Đầu tư vào công ty liên kết: Công ty cổ phần Phát triển Sài Gòn**

- Công ty cổ phần phát triển Sài Gòn, viết tắt là SDC. SDC có vốn điều lệ 50.000.000.000 đồng.
- SDC hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực nghiên xi măng, với công nghệ phối trộn cùng các loại phụ gia thích hợp sản xuất xi măng đáp ứng yêu cầu kỹ thuật thi công các công trình đặc thù, mang tính chuyên dụng cao, song song cung cấp các loại xi măng dân dụng phục vụ dân sinh...
- Công ty Cổ phần Nam Việt đầu tư 11.498.100.000 đồng tại SDC, hiện đang nắm giữ 1.725.419 cổ phần của SDC, tương đương 34,51% tổng số cổ phần phổ thông của SDC.
- Hiện Công ty đang trong quá trình tìm kiếm đối tác chuyển nhượng cổ phần tại SDC.

4. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	117,856,884,421	108,022,578,070	-8.34%
Doanh thu thuần	106,199,394,079	120,145,788,862	13.13%
Giá vốn hàng bán	88,281,726,527	105,058,638,984	19.00%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	21,182,450,029	15,931,808,613	-24.79%
Lợi nhuận khác	183,190,520	357,794,168	95.31%
Lợi nhuận trước thuế	21,365,640,549	16,289,602,781	-23.76%
Lợi nhuận sau thuế	19,137,891,639	14,757,382,825	-22.89%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (*)	83.6%	65.1% (**)	

Đvt: đồng

(*) Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức được tính theo công thức sau:

$$\text{Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức} = \frac{\text{Tổng số tiền chi trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ}}{\text{Lợi nhuận sau thuế sau khi trích lập các quỹ}}$$

(**) Số liệu được tính toán dựa trên tỷ lệ chia cổ tức dự kiến năm 2025 được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua, tỷ lệ chia cổ tức thực tế của năm 2025 sẽ được ĐHĐCĐ quyết định và thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2026.

- Chi tiết khoản mục doanh thu:

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
Doanh thu bán hàng hóa	2,257,920,000	3,142,536,873
Doanh thu bán thành phẩm	83,866,982,936	95,521,978,666
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20,036,568,143	21,462,079,984
Doanh thu khác	37,923,000	19,193,339
Tổng cộng	106,199,394,079	120,145,788,862

Đvt: đồng

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2024	Năm 2025
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	23.47	32.51
Hệ số thanh toán nhanh			
<u>(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn</u>	Lần	20.29	28.97
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/ Tổng tài sản		5.38%	4.78%
Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu		4,67%	5,69%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	Lần	9.47	9.59
Vòng quay tổng tài sản			
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	Lần	0.89	1.06
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	18.02%	12.28%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	17.16%	14.35%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	16.24%	13.66%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	19.95%	13.26%

5. Cơ cấu cổ đông

a) Cổ phần:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Nam Việt;
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông;

- Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng;
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 20 cổ phiếu;
- Số lượng cổ phiếu lưu hành: 7.999.980 cổ phiếu; trong đó:
 - o Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 7.999.980 cổ phiếu;
 - o Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu;

b) Cơ cấu cổ đông:

Cơ cấu cổ đông theo danh sách cổ đông Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng 5/9/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp và báo cáo giao dịch của các cổ đông lớn như sau:

- Phân loại theo cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ
I	Cổ đông trong nước	7,941,415	99.268%
	Cá nhân	6,340,861	79.261%
	Tổ chức	1,600,554	20.007%
II	Cổ đông nước ngoài	58,565	0.732%
	Cá nhân	42,424	0.530%
	Tổ chức	16,141	0.202%
III	Cổ phiếu quỹ	20	0.00025%
	Tổng cộng	8,000,000	100.00%

- Phân loại theo tỷ lệ nắm giữ

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ
1	Cổ đông lớn sở hữu từ 5% cổ phần trở lên	7,164,248	89.5531%
	<i>Trong đó, cổ đông nhà nước</i>	1,600,000	20.00%
2	Các cổ đông còn lại	835,732	10.44665%
3	Cổ phiếu quỹ	20	0.00025%
	Tổng cộng	8,000,000	100%

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty: 49%

c) **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:** trong năm 2025, Công ty không tiến hành tăng/ giảm vốn điều lệ, vốn đầu tư của chủ sở hữu không có sự thay đổi.

d) **Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Công ty không giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2025.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

a) Tác động lên môi trường:

- Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp:

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kho bãi, logistic và thương mại hàng hoá, do đó ước tính tổng lượng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp là không đáng kể.

- Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính:

- Công ty luôn áp dụng các trang thiết bị tiên tiến, hiện đại trong hoạt động kinh doanh nhằm giảm thiểu khí nhà kính.

b) Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

i. Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm:

Lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là dịch vụ kho bãi, và thương mại hàng hoá, nên nguyên vật liệu chính phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh là xăng dầu, điện năng. Cụ thể, trong năm 2025, Công ty đã chi 22,141,900 đồng đồng cho chi phí xăng dầu; 561,735,742 đồng cho chi phí điện năng.

ii. Báo cáo tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: không đáng kể.

c) Tiêu thụ năng lượng:

i. Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp

Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp trong năm 2025 là: 583,877,642 đồng.

ii. Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: hầu như rất ít.

iii. Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng: Cán bộ công nhân viên Công ty chủ động tiết kiệm điện năng trong quá trình sử dụng thiết bị điện, tránh lãng phí năng lượng tiêu thụ.

d) Tiêu thụ nước

i. Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:

Lượng nước tiêu thụ chủ yếu phục vụ cho sinh hoạt văn phòng. Lượng nước sử dụng trong năm 2025 là: 1,150 m³, tương đương 19,052,000 đồng/năm.

ii. Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: 0%

e) Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- i. Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Công ty không bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.
 - ii. Tổng số tiền bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: 0 đồng.
- f) Chính sách liên quan đến người lao động
- i. Số lao động, mức lương trung bình đối với người lao động
Công ty có tổng cộng 21 lao động. Trong năm 2025, mức lương trung bình của người lao động (không bao gồm Tổng giám đốc) 262.995.532 đồng/năm.
 - ii. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn, phúc lợi của người lao động
Công ty đóng bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế cho người lao động đầy đủ theo quy định pháp luật, đồng thời tổ chức các chuyến du lịch cho toàn thể cán bộ công nhân viên nhằm xây dựng tinh thần đoàn kết, gắn bó giữa người lao động với nhau.
 - iii. Hoạt động đào tạo người lao động
Trong năm 2025, Công ty đã tiến hành các buổi đào tạo nội bộ nhằm nâng cao chất lượng nghiệp vụ của người lao động, tăng năng suất lao động của người lao động.
 - Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm:
 - Theo nhân viên: 4h/ 01 lao động;
 - Theo phân loại nhân viên: toàn thể người lao động được tham gia đào tạo như nhau, không phân biệt trình độ, cấp bậc.
 - Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: các buổi đào tạo nội bộ tại Công ty nhằm nâng cao chất lượng nghiệp vụ.
- g) Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương: không có
- h) Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: không có.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2025, Công ty tập trung các mảng kinh doanh chính gồm thương mại hàng hoá, cho thuê xe nâng và cung cấp dịch vụ kho bãi, logistic. Tổng doanh thu trong năm 2025 đạt 120,145,788,862 đồng, tăng 13.13% so với năm 2024; trong đó doanh thu đến từ mảng thương mại hàng hoá chiếm phần lớn với tỷ trọng 82,12%, 17,86% doanh thu còn lại đến từ mảng cung cấp dịch vụ.

Tuy doanh thu năm 2025 tăng so với năm 2024, nhưng giá vốn hàng bán 2025 tăng mạnh hơn với tỷ lệ 19% với năm 2024, ở mức 105,058,638,984 đồng, do đó lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2025 giảm 15.8% so với năm 2024, ở mức 15,087,149,878 đồng.

Doanh thu hoạt động tài chính giảm mạnh 19.56%, ở mức 10,438,557,882 đồng. Kết thúc năm 2025, Lợi nhuận trước thuế của Công ty đạt 16,289,602,781 đồng, giảm 23.76% so với năm 2025 và đạt 116% kế hoạch do Đại hộ đồng cổ đông giao phó.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

CHỈ TIÊU	01/01/2025	31/12/2025	% tăng/ giảm
TÀI SẢN NGẮN HẠN	94,103,641,039	84,328,741,966	-10.39%
Tiền và các khoản tương đương tiền	17,632,706,116	3,942,643,414	-77.64%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	17,000,000,000	45,500,000,000	167.65%
Các khoản phải thu ngắn hạn	46,612,228,986	25,616,266,400	-45.04%
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	27,332,664,355	24,161,479,532	-11.60%
Trả trước cho người bán ngắn hạn	15,410,560,662	595,972,760	-96.13%
Phải thu ngắn hạn khác	3,869,003,969	858,814,108	-77.80%
Hàng tồn kho	12,715,783,973	9,184,684,710	-27.77%
Hàng tồn kho	18,798,880,855	14,957,666,518	-20.43%
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(6,083,096,882)	(5,772,981,808)	-5.10%
Tài sản ngắn hạn khác	142,921,964	85,147,442	-40.42%
TÀI SẢN DÀI HẠN	23,753,243,382	23,693,836,104	-0.25%
Các khoản phải thu dài hạn	450,000,002	350,000,000	-22.22%
Tài sản cố định	9,960,487,514	9,694,224,457	-2.67%
Tài sản dở dang dài hạn	1,618,225,706	0	

02203
 CÔNG
 PH
 M VI
 TP. H

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	11,498,100,000	11,498,100,000	0.00%
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	11,498,100,000	11,498,100,000	0.00%
Tài sản dài hạn khác	226,430,160	2,151,511,647	850.19%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	117,856,884,421	108,022,578,070	-8.34%

Đvt: đồng

Tài sản ngắn hạn của Công ty cuối năm 2025 đạt 84,328,741,966 đồng, giảm 10.39% cuối cùng kỳ năm 2024. Tổng tài sản Công ty ở mức 108,022,578,070 đồng tại 31/12/2025, giảm 8.34% so với cùng kỳ năm trước.

Trong năm 2025, Công ty không phát sinh nợ phải thu quá hạn.

b) Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	01/01/2025	31/12/2025	% tăng/ giảm
NỢ PHẢI TRẢ	6,343,737,433	5,167,300,195	-18.54%
Nợ ngắn hạn	4,010,267,433	2,593,830,195	-35.32%
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1,348,002,257	520,969,157	-61.35%
Phải trả người lao động	726,028,121	509,422,000	-29.83%
Chi phí phải trả ngắn hạn	75,807,710	78,606,945	3.69%
Phải trả ngắn hạn khác	1,582,524,093	1,387,556,527	-12.32%
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	277,905,252	97,275,566	-65.00%
Nợ dài hạn	2,333,470,000	2,573,470,000	10.29%
Phải trả dài hạn khác	2,333,470,000	2,573,470,000	10.29%
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	

Đvt: đồng

Đến thời điểm 31/12/2025, tổng nợ phải trả của Công ty ở mức 5,167,300,195 đồng, giảm 18.54% so với cùng kỳ năm trước.

Đến 31/12/2025, Công ty không có khoản nợ phải trả quá hạn. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không bị ảnh hưởng bởi chênh lệch tỷ giá hối đoái.

Trong kỳ, Công ty không sử dụng nợ vay ngân hàng. Do vậy, biến động lãi suất không tác động đến chi phí Công ty.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý

- Tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị tài chính, quản lý các chi phí theo đúng quy định hiện hành.
- Thường xuyên cải tiến quy trình lao động, nâng cao ý thức trách nhiệm người lao động, tăng năng suất lao động.
- Cập nhật các văn bản quản trị nội bộ của Công ty theo các quy định pháp luật hiện hành.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

a. Các vấn đề cần lưu ý

- Ngày 16 tháng 01 năm 2023, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đưa ra Quyết định số 163/QĐ-UBND về việc thu hồi 32.202 m² đất, thửa 146 và 2.134m² đất, thửa 595, tờ bản đồ số 5, bộ địa chính xã Phước Long, huyện Thủ Đức (theo bản đồ địa chính đo mới thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 25 phường Phước Long B, Quận 9), địa chỉ tại số 18F, đường Tăng Nhơn Phú, phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức (nay là Phường Phước Long) do Công ty thuê theo Quyết định số 6339/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân Thành phố. Lý do thu hồi là đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn (theo điểm d, khoản 1, Điều 65 Luật Đất đai).
- Sau đó, ngày 07 tháng 12 năm 2023, Công ty có công văn số 090/2023/CV/-ĐĐNV kiến nghị Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của Công ty (quyết định giải quyết lần đầu) theo đúng thẩm quyền, quy định của pháp luật theo hướng cho Công ty được gia hạn thuê đất tại 18F, đường Tăng Nhơn Phú, phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức (nay là Phường Phước Long) để hoạt động văn phòng, kho bãi, dịch vụ logistic. Khi Thành phố có dự án đầu tư công theo quy hoạch, được cấp có thẩm quyền phê duyệt đầu tư dự án, có quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án theo đúng quy định, Công ty xin chấp hành việc thu hồi đất và khi đó Công ty đề nghị Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho thuê đất nơi khác phù hợp quy hoạch để khôi phục lại hoạt động sản xuất kinh doanh truyền thống.
- Theo đánh giá của Tổng Giám đốc, Thành phố hiện chưa có chủ trương thực hiện các dự án đầu tư công theo quy hoạch, được các cấp có thẩm quyền phê duyệt đầu tư dự án trong khi Công ty hiện chỉ có 3 hoạt động sản xuất kinh doanh chính là quản lý vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn, tự doanh mua bán hàng hóa, thành phẩm



như sắt thép, động cơ xe nâng, cho thuê xe nâng, cho thuê kho bãi trên các hạng mục hiện hữu tại địa điểm 18F Tầng Nhon Phú, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tổng Giám đốc cùng Hội đồng Quản trị đang nỗ lực để Công ty được tiếp tục thuê lại đất và tiếp tục các hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường trong các cuộc họp với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, với cam kết nộp thuế đất đầy đủ theo bảng giá mới do Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh ban hành hằng năm và kinh doanh các ngành nghề phù hợp với quy hoạch của Thành phố.
- Do đó, trong 12 tháng tiếp theo, Công ty chưa bị thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư công và tiếp tục hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường tại địa chỉ 18F Tầng Nhon Phú, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh.

b. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Kế hoạch kinh doanh năm 2026 chính thức sẽ được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. Kế hoạch kinh doanh dự kiến được trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá thuê đất được giữ nguyên như năm 2025.

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	84,800,000,000
Doanh thu hoạt động tài chính	6,450,000,000
Tổng lợi nhuận trước thuế	12,780,000,000

Đvt: đồng

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: không có

Ý kiến của kiểm toán đối với Báo cáo tài chính năm 2025:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Nam Việt tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính”.

6. 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

Công ty luôn đề cao tinh thần sử dụng nước, năng lượng một cách tiết kiệm, hợp lý nhằm bảo tồn tài nguyên thiên nhiên. Ngoài ra, hoạt động kinh doanh của Công ty không phát thải nhiều ra môi trường, góp phần vào hoạt động bảo vệ môi trường.

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

Công ty luôn đảm bảo đầy đủ các phúc lợi cho người lao động như: đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm y tế... tổ chức các hoạt động tập thể nhằm tăng cường tinh thần đoàn kết. Ngoài ra, Công ty tổ chức các hoạt động đào tạo nội bộ cho người lao động nhằm nâng cao chất lượng nghiệp vụ.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:

- Ủng hộ Công Đoàn Phường Phước Long chăm lo Tết cho người nghèo: 2,000,000 đồng.
- Ủng hộ Quỹ người nghèo Phường Phước Long: 5,000,000 đồng.
- Ủng hộ Quan Âm tu viện phát quà cho người nghèo: 10,000,000 đồng.
- Ủng hộ Quan Âm tu viện phát quà từ thiện: 5,000,000 đồng.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

- Trong năm 2025, Công ty vẫn duy trì các hoạt động cốt lõi về thương mại hàng hoá và cung cấp dịch vụ kho bãi. Doanh thu thuần và lợi nhuận trước thuế năm 2025 của Công ty lần lượt là 120,145,788,862 đồng và 16,289,602,781 đồng. Công ty đã hoàn thành đạt 150% kế hoạch doanh thu và 116% kế hoạch lợi nhuận do Đại hội đồng cổ đông giao. Đồng thời, Công ty cũng đã thực hiện chia cổ tức cho cổ đông theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 29/04/2025.
- Ngày 01/10/2025, Đại hội đồng Cổ đông bất thường Công ty đã thông qua Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường số 01/NQ-ĐHĐCĐBT-2025-NAV về việc thoái toàn bộ vốn 1,725,419 cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn với mức giá khởi điểm không thấp hơn 72.168 VND/ cổ phần. Tuy nhiên, đến thời điểm này, Công ty vẫn chưa chào bán thành công vốn cổ phần Công ty đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn.
- Công ty đã sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả, phù hợp với mô hình hoạt động sản xuất của Công ty.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành Công ty

- Ban Tổng giám đốc đã hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ quản trị Công ty và các văn bản pháp luật, đảm bảo lợi ích hợp pháp của Công ty và của cổ đông
- Hội đồng quản trị thường xuyên nắm bắt thông tin Công ty thông qua các báo cáo của Ban Tổng giám đốc, nhằm có chỉ đạo, định hướng kịp thời đối hoạt động của Công ty.
- Ban Tổng giám đốc luôn bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị để triển khai công việc, mục tiêu hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông đã giao.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Tập trung xây dựng kế hoạch 2026, trong đó Công ty tập trung kinh doanh mảng thương mại hàng hoá và dịch vụ kho bãi, logistic.
- Tập trung nguồn lực, xây dựng phương án thuê lại đất và tiếp tục các hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường tại 18F Tầng Nhơn Phú, phường Phước Long, TP HCM.
- Tiếp tục triển khai phương án thoái vốn tại SDC, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị tại ngày 31/12/2025

S tt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập		Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu NAV	Số lượng chức danh thành viên HĐQT/chức danh quản lý tại các Công ty khác
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm		
1	Ông Trần Minh Công	Thành viên HĐQT độc lập	19/08/2022		0%	0
2	Ông Đào Nguyên Thoại	Thành viên	06/12/2021	29/04/2025	0%	0
3	Ông Hoàng Kiều Phong	Thành viên	06/12/2021		9,55%	3
4	Ông Trần Bình Khôi	Thành viên	29/04/2025		20,06%	1

b) Các tiêu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát đối với các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc theo đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định; tuân thủ quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ quản trị Công ty, ...; đảm bảo lợi ích hợp pháp của Công ty và của cổ đông.
- Hội đồng Quản trị chỉ đạo Ban điều hành Công ty kịp thời giải quyết các vấn đề trong hoạt động kinh doanh. tiếp tục nghiên cứu định hướng của Công ty giai đoạn 2026-2030
- Các cuộc họp HĐQT trong năm 2025:

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Trần Minh Công	06/06	100%
2	Ông Đào Nguyên Thoại	01/01	100%
3	Ông Trần Bình Khôi	05/05	100%
4	Ông Hoàng Kiều Phong	06/06	100%

- Các Nghị quyết/ Quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2025:

Stt No	Số Nghị quyết/ Quyết định <i>Resolution/Decision No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Approval rate</i>
1	01-2025/NQ-HĐQT-NAV	14/03/2025	Nghị quyết HĐQT về việc Chốt danh sách cổ đông để: <ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2025; - Tạm ứng cổ tức (đợt 2) năm 2024 Resolution of the BOD on finalizing the list of shareholders <ul style="list-style-type: none"> - For the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) - Interim Cash Dividend Payment (Second Installment) for 2024 	3/3
2	02-2025/NQ-HĐQT-NAV	14/03/2025	Thông qua các tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên 2025. Approval documents submitted to the 2025 AGM	3/3
3	03-2025/NQ-HĐQT-NAV	29/04/2025	Nghị quyết HĐQT V/v Thông qua chi trả bổ sung cổ tức năm 2024. Resolution of the BOD on Approval of additional dividend payment in 2024	3/3

2
 N
 P
 M
 11:11

Stt No	Số Nghị quyết/ Quyết định <i>Resolution/Decision No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Approval rate</i>
4	04-2025/NQ-HĐQT-NAV	29/04/2025	Nghị quyết HĐQT V/v Phê duyệt quỹ lương CBCNV và quỹ lương Tổng giám đốc (TGD) năm 2025 Resolution of the BOD on Approval of the salary budget for employees and the salary budget for the General Director (GM) in 2025	3/3
5	05-2025/NQ-HĐQT-NAV	29/04/2025	Nghị quyết HĐQT V/v ủy quyền TGD trong thực hiện các giao dịch với Ngân hàng và các tổ chức tín dụng. Resolution of the BOD on authorizing the GM to conduct transactions with Banks and credit institutions.	3/3
6	06-2025/NQ-HĐQT-NAV	29/04/2025	Nghị quyết HĐQT V/v Chấp thuận các giao dịch với Công ty cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit. Resolution of the BOD on Approval of transactions with Lidovit Industry and Trade Joint Stock Company.	2/2

05.
GT
HÀ
VI.
P. HC

Stt No	Số Nghị quyết/ Quyết định <i>Resolution/Decision No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Approval rate</i>
7	07-2025/NQ-HĐQT-NAV	29/04/2025	<p>Nghị quyết HĐQT V/v Chấp thuận các giao dịch với Công ty cổ phần Phát triển Sài Gòn.</p> <p>Resolution of the BOD on Approval of transactions with Saigon Development Joint Stock Company</p>	2/2
8	08-2025/NQ-HĐQT-NAV	29/04/2025	<p>Nghị quyết HĐQT V/v Chấp thuận giao dịch giữa Công ty cổ phần Nam Việt với Công ty cổ phần MGA Việt Nam.</p> <p>Resolution of the BOD on Approval of the transaction between Nam Viet Joint Stock Company and MGA Vietnam Joint Stock Company</p>	3/3
9	9-2025/NQ-HĐQT-NAV	24/06/2025	<p>Nghị quyết HĐQT V/v Ủy quyền biểu quyết các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông 2025 của SDC.</p> <p>Resolution of the BOD on Authorizing voting on issues at the 2025 General Meeting of Shareholders of SDC.</p>	3/3



Stt No	Số Nghị quyết/ Quyết định <i>Resolution/Decision No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Approval rate</i>
10	10-2025/NQ-HĐQT-NAV	08/08/2025	Nghị quyết HĐQT V/v :Chốt danh sách cổ đông _ Chi tạm ứng cổ tức bằng tiền đợt 1 năm 2025. Resolution of the Board of Directors regarding: Finalizing the list of shareholders _ Approving the first interim cash dividend payment for 2025.	3/3
11	11-2025/NQ-HĐQT-NAV	08/08/2025	Nghị quyết HĐQT V/v : Bổ nhiệm Trưởng ban Kiểm toán nội bộ Resolution of the Board of Directors regarding: Appointment of the Head of the Internal Audit Department	3/3
12	12-2025/NQ-HĐQT-NAV	14/08/2025	Nghị quyết HĐQT V/v: Chốt danh sách cổ đông tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường 2025. Resolution of the Board of Directors regarding: Finalizing the list of shareholders for the extraordinary general meeting of shareholders 2025.	3/3



Stt No	Số Nghị quyết/ Quyết định <i>Resolution/Decision No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Approval rate</i>
13	13-2025/NQ-HĐQT-NAV	23/10/2025	Nghị quyết HĐQT V/v : Kết quả kinh doanh dự kiến thực hiện năm 2025 Resolution of the Board of Directors regarding: Expected business results for 2025	3/3
14	14-2025/NQ-HĐQT-NAV	23/10/2025	Nghị quyết HĐQT V/v : Chấp thuận đơn vị kiểm toán. Board of Directors Resolution regarding: Approval of the auditing firm.	3/3
15	01-2025/QĐ-HĐQT-NAV	14/03/2025	Quyết định về việc thành lập ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025. Decision on the establishment of the organizing committee of the 2025 AGM	3/3

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập tham gia đầy đủ các cuộc họp/lấy ý kiến bằng văn bản của Hội đồng quản trị. Trong quá trình hoạt động, thành viên HĐQT độc lập đưa ra các ý kiến đóng góp, phản biện kịp thời, khách quan và độc lập. Thành viên HĐQT độc lập luôn cập nhật tình hình hoạt động và đảm bảo công tác điều hành, chỉ đạo kịp thời đối với Ban điều hành Công ty.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

Các thành viên Hội đồng quản trị Công ty chưa tham gia các lớp học đào tạo về quản trị công ty.

- f) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm
 Trong năm 2025, các thành viên Hội đồng quản trị chưa tham gia các lớp học đào tạo về quản trị công ty.

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát (“BKS”)

Stt.	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Trình độ chuyên môn
1	Bà Nguyễn Thị Minh Châu	Trưởng Ban Kiểm Soát	Bắt đầu từ ngày 27/04/2023	Cử nhân Tài chính ngân hàng
2	Ông Nguyễn Tôn Nhân	Thành viên	Bắt đầu từ ngày 06/12/2021	Cử nhân kinh tế
3	Ông Nguyễn Đình Minh	Thành viên	Bắt đầu từ ngày 06/12/2021	Đại học KT TPHCM - Khoa ngân hàng

b) Hoạt động của Ban kiểm soát

- Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2025:
 - Ban kiểm soát giám sát việc chấp hành các văn bản chính sách của các cơ quan nhà nước và các quy định nội bộ của Công ty.
 - Giám sát hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp HĐQT, các đợt lấy ý kiến bằng văn bản các thành viên Hội đồng quản trị, kịp thời đưa ra các ý kiến đóng góp phù hợp quy định pháp luật.
 - Giám sát hoạt động của Ban Điều hành thông qua việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT cũng như cơ chế phân quyền giữa HĐQT và TGD.
 - Tiếp xúc trực tiếp với thành viên Ban Điều hành để nắm được tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.
 - Giám sát tình hình tài chính Công ty thông qua kênh báo cáo và tiếp xúc với Kế toán trưởng, đơn vị kiểm toán độc lập.
- Các cuộc họp 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	Bà Nguyễn Thị Minh Châu	03/04	75%	75%	Bận việc cá nhân

2	Ông Nguyễn Tôn Nhân	04/04	100%	100%	
3	Ông Nguyễn Đình Minh	04/04	100%	100%	

Định kỳ hàng quý, Ban kiểm soát Công ty nhóm họp về các nội dung:

- Đánh giá tình hình tài chính của Công ty, đánh giá việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;
- Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc;
- Các vấn đề khác liên quan đến hoạt động Công ty;

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác:

Thu nhập thành viên chủ chốt gồm thù lao Hội đồng quản trị và lương và thu nhập khác trong năm như sau:

22
 ĐNG
 P
 M
 - TP.

	Năm 2025	Năm 2024
Hội đồng Quản trị		
Ông Trần Minh Công	-	59,443,308
Ông Đào Nguyên Thoại	-	55,415,625
Ông Hoàng Kiều Phong		
- Lương	1,004,152,000	1,124,847,387
- Thù lao	45,311,897	55,415,625
Ban Kiểm soát		
Bà Nguyễn Thị Minh Châu	-	51,387,942
Ông Nguyễn Tôn Nhân	-	47,360,259
Ông Nguyễn Đình Minh	-	47,360,259
Điều hành Công ty		
Bà Trần Thị Mỹ Thanh		
- Lương	842,205,730	893,749,506
- Thù lao	60,000,000	60,000,000
Ông Tôn Thất Kỳ Nam	294,369,522	308,336,215
Tổng cộng	2,246,039,149	2,703,316,126

Thành viên chủ chốt không có các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/không thể lượng hóa bằng tiền.

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Stt No.	Người thực hiện giao dịch Transaction executor	Quan hệ với người nội bộ Relationship with internal persons	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ Number of shares owned at the beginning of the period		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ Number of shares owned at the end of the period		Lý do tăng, giảm Reasons for increasing, decreasing
			Số cổ phiếu Number of shares	Tỷ lệ Percentage	Số cổ phiếu Number of shares	Tỷ lệ Percentage	
1	Ông Trần Bình Khôi	Người nội bộ Internal people	1.645.040	20,56%	1.605.040	20,06%	Bán giảm số lượng nắm giữ

							Selling to reduce holding
2	Bà Nguyễn Thị Hương Ngân	Cổ đông lớn Major shareholder	2.568.442	32,11%	2.528.442	31,61%	Bán giảm số lượng nắm giữ. (Selling to reduce holding)
3	Ông Hoàng Kiều Phong	Người nội bộ Internal people	804.226	10,05%	764.226	9,55%	Bán giảm số lượng nắm giữ. Selling to reduce holding

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ, bên liên quan:

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2025	Năm 2024
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	Cổ tức được chia	8,628,503,000	10,348,290,000
	Nhận tiền từ chia cổ tức	12,077,933,000	13,797,720,000
Công ty Cổ phần MGA Việt Nam	Mua hàng	2,073,774,240	6,178,263,480
	Mua tài sản	1,140,000,000	1,310,000,000
	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	6,098,619,533	-
	Thanh lý tài sản cố định	267,361,111	-
Ông Trần Bình Khoi	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	8,290,000	-

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:

- Mô hình quản trị hiện tại đã đáp ứng được nhu cầu quản lý, quản trị, điều hành và đảm bảo hiệu quả quản trị của Hội đồng quản trị đối Ban điều hành,
- Công ty luôn tuân thủ và thực hiện đúng các quy định của pháp luật hiện hành về quản trị Công ty,

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Nam Việt tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng

như Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính”

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán được đính kèm theo Báo cáo thường niên này,

Nơi nhận:

- UBCKNN, HOSE;
- Văn phòng HĐQT;
- Lưu: VT;

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
TỔNG GIÁM ĐỐC



HOÀNG KIỀU PHONG

