



BÁO CÁO

Về thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025 và Phương hướng kế hoạch SXKD năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026

Căn cứ Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Ban điều hành Công ty báo cáo ĐHĐCĐ về tình hình, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (“KSB”), như sau:

A. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG NĂM 2025

I. Đánh giá tình hình năm 2025

1. Thuận lợi

Năm 2025, nền kinh tế tiếp tục phục hồi tích cực; hoạt động đầu tư công và triển khai các công trình hạ tầng trọng điểm được đẩy mạnh, qua đó làm gia tăng nhu cầu vật liệu xây dựng và hỗ trợ tích cực cho hoạt động tiêu thụ sản phẩm của Công ty.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục phát huy lợi thế về vị trí địa lý khi các mỏ đá nằm gần nhiều dự án trọng điểm, góp phần giảm chi phí vận chuyển, nâng cao năng lực cung ứng và khả năng đáp ứng tiến độ cho các công trình lớn như: các tuyến đường Tạo Lực, Vành đai 3, Vành đai 4, cao tốc TP.HCM - Thủ Dầu Một - Chơn Thành, Cảng hàng không quốc tế Long Thành và các dự án hạ tầng trọng điểm khác.

2. Khó khăn

Bên cạnh những thuận lợi, năm 2025 Công ty vẫn đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức.

Công tác pháp lý trong lĩnh vực khoáng sản tiếp tục được siết chặt; các thủ tục cấp phép, gia hạn, thuê đất và điều chỉnh hồ sơ pháp lý phát sinh nhiều yêu cầu, làm kéo dài thời gian xử lý và ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện kế hoạch.

Cùng với đó, chi phí đầu vào, đặc biệt là nhiên liệu, nhân công, vật tư, phụ tùng thay thế và một số khoản thuế, phí tiếp tục tăng, tạo áp lực lớn lên chi phí sản xuất và biên lợi nhuận.

Đối với lĩnh vực bất động sản công nghiệp, các dự án mở rộng còn gặp nhiều vướng mắc do thay đổi quy định pháp luật, trong khi chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng tăng và áp lực cạnh tranh từ các khu công nghiệp mới trong khu vực ngày càng lớn, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai và công tác thu hút đầu tư của Công ty.

II. Kết quả thực hiện năm 2025:

Mặc dù gặp không ít trở ngại khó khăn, nhưng với sự đồng lòng, phấn đấu nỗ lực của tập thể cán bộ công nhân viên, sự quan tâm định hướng của Hội đồng quản trị cùng với việc điều hành linh hoạt trong tổ chức sản xuất kinh doanh của Ban điều hành, Công ty đã đạt được kết quả như sau:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh:

Stt	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Thực hiện /Kế hoạch
1	Sản lượng đá khai thác/tiêu thụ	m ³	3.521.000	3.205.106	91,03%
2	Cho thuê đất KCN	ha	5,0	3,1	62,0%
3	Doanh thu	Tr.đồng	687.600	779.269	113,33%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	150.000	174.868	116,58%

* Sản lượng đá khai thác/tiêu thụ không đạt kế hoạch đề ra nguyên nhân chủ yếu là do gặp nhiều khó khăn, trở ngại về hiện trường khai thác phát sinh trong giai đoạn mở moong khai thác của Mỏ đá Tam Lập.

2. Kết quả trong công tác đầu tư:

Stt	Đơn vị	KH 2025 (Tr.đồng)	TH 2025 (Tr.đồng)	TH 2025 so KH 2025 (%)
A	Khai thác khoáng sản	199.970	32.237	16,1%
B	Khu công nghiệp	613.800	1.091	0,2%
1	KCN Đất Cuốc	313.800	1.091	0,3%
2	KCN Hoa Lư Bình Phước	300.000		0,0%
C	Văn phòng	0	2.057	
	Tổng	813.770	35.385	4,3%

* Tổng giá trị đã thực hiện đầu tư trong năm 2025 thực hiện thấp hơn so với kế hoạch đề ra nguyên nhân chủ yếu là do vướng mắc thủ tục pháp lý nên chưa thực hiện được công tác đền bù mở rộng KCN Đất Cuốc, KCN Hoa Lư và các mỏ đá.

III. Các dự án lớn đang thực hiện đầu tư:

1. Dự án đầu tư Khu công nghiệp Đất Cuốc mở rộng:

- Quy mô mở rộng của dự án: 310,38 ha (sau khi mở rộng là 523,22ha).
- Địa điểm dự án: xã Bắc Tân Uyên, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Vốn đầu tư của dự án: 4.211.595.000.000 đồng.
- Thời gian hoạt động của dự án: Theo giai đoạn hiện hữu còn lại là 31 năm kể từ ngày Quyết định chủ trương đầu tư.

2. Dự án đầu tư Khu công nghiệp Hoa Lư (Bình Phước):

- Quy mô của dự án: 348,32 ha.

- Địa điểm dự án: Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, xã Lộc Thạnh và xã Lộc Tấn, Thành phố Đồng Nai.

- Vốn đầu tư của dự án: 1.119.290.000.000 đồng (Một ngàn một trăm mười chín tỷ, hai trăm chín mươi triệu đồng chẵn).

- Thời gian hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày Quyết định chủ trương đầu tư (ngày 06 tháng 4 năm 2021).

Chi tiết về các giải pháp, biện pháp triển khai thực hiện, các chỉ số phân tích đánh giá so sánh đã được nêu cụ thể trong báo cáo thường niên năm 2025 của Công ty và đã được công bố trên website của KSB.

B. PHƯƠNG HƯỚNG KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026

Năm 2025, mặc dù vẫn còn nhiều khó khăn, hạn chế, tuy nhiên những điểm sáng trong hoạt động SXKD ở những tháng cuối năm đã tạo tiền đề thuận lợi cho việc triển khai kế hoạch năm 2026, đó là:

- Mỏ đá Tam Lập 3 với công suất khai thác 1.475.000 m³/năm đá nguyên khai, dự kiến 6/2026 sẽ hoàn thành hồ sơ thuê đất đủ điều kiện về mặt bằng khai thác để khai thác tối đa công suất góp phần gia tăng sản lượng khai thác và hiệu quả.

- Mỏ đá Tân Mỹ dự kiến xin được cấp phép cơ chế đặc thù nhằm đáp ứng nhu cầu cung cấp cho công trình trọng điểm tăng sản lượng từ 2.200.000 lên 2.500.000 m³/năm.

- Một số quy định của pháp luật mới có hiệu lực tạo điều kiện thuận lợi cho việc cấp phép gia hạn, xuống sâu Mỏ đá Phước Vĩnh -70m và Mỏ đá Tân Mỹ -120m, cũng như các thủ tục pháp lý cho giai đoạn mở rộng của Khu công nghiệp Đất Cuốc.

- Nhu cầu đá xây dựng năm 2026 dự báo tiếp tục rất cao do đầu tư công và các dự án hạ tầng trọng điểm tăng tốc; trong khi nguồn cung bị giới hạn bởi công suất thực tế và thủ tục pháp lý, tạo lợi thế tiêu thụ cho các mỏ của Công ty.

Trên cơ sở kết quả đạt được của năm 2025, qua quá trình phân tích, đánh giá, nhận định tình hình và khả năng hoàn thành của Công ty. Ban điều hành tham mưu và HĐQT thống nhất trình ĐHQĐ thông qua kế hoạch SXKD năm 2026, cụ thể như sau:

I. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:

Stt	Đơn vị	ĐVT	Kế hoạch 2026	Tăng/giảm so với TH 2025
I	SẢN LƯỢNG			
1	Đá xây dựng	m ³	3.975.000	+769.894
2	Cho thuê đất Khu công nghiệp	ha	4,8	+1,7
II	DOANH THU	Tr.đồng	1.018.000	+238.731
1	DT từ đá xây dựng	Tr.đồng	905.850	+346.547
2	DT từ Khu công nghiệp	Tr.đồng	62.500	-109.030
3	Doanh thu khác	Tr.đồng	49.650	+1.214
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr.đồng	208.000	+33.132

II. Công tác đầu tư:

Stt	Đơn vị	ĐVT	Đền bù đất	Đầu tư XD CB, sửa chữa MMTB, khác	Tổng
1	Khai thác khoáng sản	Tr. Đồng	151.512	28.264	179.776
	XN Tân Mỹ	Tr. Đồng	40.000	8.345	48.345
	XN Phước Vĩnh	Tr. Đồng	78.520	14.549	93.069
	HTX Thăng Long	Tr. Đồng	32.992	5.370	38.362
2	Khu công nghiệp	Tr. Đồng	1.595.986	178.831	1.774.817
	KCN Đất Cước	Tr. Đồng	1.494.026	113.482	1.607.508
	KCN Hoa Lư	Tr. Đồng	101.960	65.349	167.309
3	Văn phòng Công ty	Tr. Đồng	0	18.089	18.089
	Tổng	Tr. Đồng	1.747.498	225.184	1.972.682

III. Giải pháp thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026:

1. Lĩnh vực khai thác khoáng sản

Năm 2026, Công ty tập trung khai thác tối đa công suất được cấp phép tại các mỏ hiện hữu nhằm đáp ứng nhu cầu thị trường, nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên và đóng góp tích cực vào kết quả sản xuất kinh doanh. Đồng thời, Công ty đẩy nhanh các thủ tục pháp lý liên quan đến thăm dò, mở rộng và khai thác xuống sâu tại các mỏ có tiềm năng, qua đó gia tăng trữ lượng, kéo dài thời gian khai thác và tạo nền tảng ổn định cho tăng trưởng trong các năm tới.

1.1 Mỏ đá Tân Mỹ:

- Công tác đền bù đã cơ bản xử lý xong diện tích xen kẹt, thuê đất trong ranh khai thác, đã bảo đảm điều kiện về mặt bằng để khai thác tối đa theo công suất được cấp phép là 2.200.000m³ nguyên khai/năm, đồng thời sẵn sàng đưa vào khai thác phần công suất tăng thêm 300.000m³ sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận theo cơ chế đặc thù.

- Tiếp tục thực hiện thủ tục xin cấp giấy phép thăm dò và xin cấp phép khai thác xuống sâu đến -120 m, với công suất dự kiến 2.000.000m³ đá nguyên khối/năm tương đương 2.950.000 m³ đá nguyên khai/năm, thời hạn khai thác khoảng 15 năm.

1.2 Mỏ đá Tam Lập: Hoàn tất công tác đền bù, thuê đất đối với phần diện tích còn lại trong ranh khai thác, bảo đảm khai thác tối đa theo công suất được cấp phép là 1.000.000m³ đá nguyên khối/năm tương đương 1.475.000 m³ nguyên khai/năm.

1.3 Mỏ đá Phước Vĩnh: Thực hiện thủ tục xin chủ trương thăm dò mở rộng diện tích lên 40 ha và xin cấp phép khai thác xuống sâu đến -70 m, với công suất dự kiến 1.500.000m³ đá nguyên khối/năm tương đương 2.200.000 m³ nguyên khai/năm, thời hạn khai thác 15 năm.

1.4 Mỏ đá Thiện Tân 7: Tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng để tháo gỡ vướng mắc, hoàn thiện thủ tục thuê đất phục vụ mở rộng hiện trường khai thác, phần đầu khai thác tối đa công suất được cấp phép là 413.000 m³ đá nở rời/năm.

1.5 Các mỏ còn lại:

- Mỏ cao lanh Minh Long: Hoàn tất thủ tục chuyển nhượng mỏ sang công ty con; đồng thời rà soát, đánh giá hiệu quả kinh tế để lựa chọn phương án sản xuất kinh doanh phù hợp, bảo đảm hiệu quả đầu tư.
- Mỏ Sét Bô Lá: Hoàn thành công tác đóng cửa mỏ theo quy định, tạo cơ sở để cơ quan có thẩm quyền tổ chức đấu giá quyền khai thác khoáng sản trong giai đoạn tiếp theo.

2. Lĩnh vực khu công nghiệp

Năm 2026, Công ty tiếp tục tập trung nguồn lực để tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc về pháp lý; đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng; từng bước triển khai đầu tư hạ tầng tại các khu công nghiệp trọng điểm, qua đó tạo nền tảng cho công tác thu hút đầu tư và nâng cao hiệu quả khai thác quỹ đất công nghiệp.

2.1 Khu công nghiệp Đất Cuốc

- Hoàn thiện hồ sơ và trình phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 toàn khu, làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án.
- Tổ chức thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và hoàn thiện thủ tục thuê đất với Nhà nước; dự kiến chi trả tiền đền bù trong Quý II/2026 đối với diện tích 98 ha, với tổng giá trị khoảng 1.372 tỷ đồng.
- Lập báo cáo nghiên cứu khả thi, hồ sơ thiết kế thi công, dự toán công trình và thực hiện thủ tục xin cấp phép xây dựng theo quy định.
- Triển khai đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và xúc tiến thu hút đầu tư sau khi bảo đảm đầy đủ các điều kiện pháp lý.

2.2 Khu công nghiệp Hoa Lư

- Phối hợp với cơ quan có thẩm quyền thực hiện dứt điểm hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng rừng.
- Tiếp tục bám sát các cơ quan quản lý nhà nước để xử lý phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 14 ha do Ban Quản lý rừng Lộc Ninh quản lý; đồng thời triển khai công tác đền bù, giải tỏa đối với 120 ha đất chưa được cấp giấy chứng nhận theo kế hoạch.
- Tập trung tháo gỡ các vướng mắc pháp lý nhằm hoàn thành báo cáo nghiên cứu khả thi và các thủ tục liên quan của giai đoạn 1, bảo đảm đủ điều kiện để xúc tiến thu hút đầu tư.

3. Công tác quản lý, điều hành

Năm 2026, Công ty tập trung nâng cao chất lượng quản trị và hiệu quả điều hành theo hướng chủ động, kỷ cương, hiệu quả, kiểm soát rủi ro chặt chẽ và tối ưu hóa nguồn lực, bảo đảm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển đã đề ra.

- Chủ động xây dựng và triển khai phương án huy động vốn, bảo đảm đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và các dự án đầu tư trọng điểm.

- Bám sát diễn biến thị trường, điều hành linh hoạt hoạt động sản xuất kinh doanh; kịp thời tháo gỡ khó khăn, xử lý các tồn tại phát sinh và tối ưu hiệu quả thực hiện kế hoạch.

- Tiếp tục đẩy mạnh phân quyền, phân cấp gắn với trách nhiệm người đứng đầu; đồng thời kiểm soát chặt chẽ chi phí, sử dụng hiệu quả nguồn lực tài chính, tiết giảm giá thành và nâng cao năng lực cạnh tranh.

- Thường xuyên rà soát, đánh giá hiệu quả các khoản đầu tư; hoàn thiện cơ chế tiền lương, tiền thưởng gắn với hiệu quả công việc và đẩy mạnh đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ quản lý kế thừa.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát, kiểm soát nội bộ; chủ động phòng ngừa sai phạm, bảo đảm tuân thủ pháp luật, đồng thời theo dõi sát biến động thị trường nhiên liệu và các yếu tố đầu vào để tối ưu chi phí và điều hành giá bán phù hợp.

Trên đây là kết quả thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2025 và phương hướng Kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua./.

TỔNG GIÁM ĐỐC