

Số: 35 /2026/CV-SGT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

1. Tên Tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

Mã chứng khoán: SGT

Địa chỉ trụ sở chính: Lô 46, Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.3715 9909

Fax: 028.5437 1074

Email: info@saigontel.vn

Website: www.saigontel.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2025

Ngày 14/04/2026, Công ty cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn đã Công bố Báo cáo thường niên năm 2025 của Công ty tại website Công ty.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Công

Nghệ Viễn Thông Sài Gòn www.saigontel.vn mục Quan hệ cổ đông vào ngày 14/04/2026.

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.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2025 của Công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn
- Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2025 của Công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn



Đại diện tổ chức
được ủy quyền CBTT


TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Cẩm Phương



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2025

CTCP CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

“Xây dựng Tương Lai, Kết Nối Thành Công”



TỪ NGỮ VIẾT TẮT:

CTCP	:	Công ty cổ phần
BHLĐ	:	Bảo hộ lao động
BKS	:	Ban kiểm soát
CBNV	:	Cán bộ nhân viên
ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
ĐKDN	:	Đăng ký Doanh nghiệp
FDI	:	Đầu tư trực tiếp nước ngoài (Foreign Direct Investment)
GD	:	Giám đốc
GPMB	:	Giải phóng mặt bằng
HĐQT	:	Hội đồng quản trị
ITER	:	Viện Nghiên cứu Kinh tế Đài Loan
KBIZ	:	Liên đoàn doanh nghiệp vừa và nhỏ Hàn Quốc
KCN	:	Khu công nghiệp
Người ĐDPL	:	Người Đại diện theo pháp luật
SIA	:	Liên minh Ảnh hưởng Đông Nam Á
TGD	:	Tổng Giám đốc
TNHH MTV	:	Trách nhiệm hữu hạn một thành viên

PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

- **Tên giao dịch:** CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN
- **Tên tiếng Anh:** SAIGON TELECOMMUNICATION & TECHNOLOGIES CORPORATION
- **Tên viết tắt:** SAIGONTEL CORP.
- **Mã cổ phiếu:** SGT
- **Vốn điều lệ:** 1.480.035.180.000 đồng
- **Vốn đầu tư của chủ sở hữu:** 1.480.035.180.000 đồng
- **Trụ sở chính:** Lô 46 Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Trung Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- **Giấy chứng nhận ĐKDN:** Số 0302615063 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14/05/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 23/09/2025 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp.
- **Số điện thoại:** (028) 3715 9909
- **Số Fax:** (028) 5437 1074
- **Website:** www.saigontel.com
- **Email:** info@saigontel.vn
- **Sàn giao dịch:** HOSE

2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Năm 2002:

Ngày 14/05/2002, Saigontel được thành lập và chính thức hoạt động với vốn điều lệ là 10 tỷ đồng. Nhờ sự hậu thuẫn từ Tập đoàn Đầu tư Sài Gòn và xác định viễn thông là một trong những ngành nghề phát triển nhất trong tương lai, ngay sau khi thành lập, Saigontel đã chính thức cung cấp dịch vụ Internet tốc độ cao ở KCN Tân Tạo và KCN Việt Nam - Singapore (VSIP).

Năm 2004:

Công ty thắng thầu Dự án Tích hợp hệ thống (SI) lớn đầu tiên: “Nâng cấp và mở rộng hệ thống VoIP 171” cho Công ty Điện toán Truyền số liệu VDC (một đơn vị trực thuộc Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam, VNPT) và bắt đầu phát triển phần mềm.

Năm 2005:

Công ty chính thức được Bộ Bưu chính Viễn thông cấp Giấy phép cung cấp dịch vụ viễn thông ISP (dịch vụ truy cập Internet). Công ty khởi công khu ICT Kinh Bắc (Bắc Ninh) với diện tích ban đầu là 50 ha và Cao ốc Saigon ICT tại Công viên Phần mềm Quang Trung (TP. Hồ Chí Minh) nhằm phục vụ cho nhu cầu của Công ty, các khách hàng và các đối tác.

Năm 2006:

Với mục đích đáp ứng nhu cầu về nguồn nhân lực công nghệ thông tin, Saigontel liên kết với Đại học Hùng Vương thành lập Viện Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn và khai giảng khóa huấn luyện nguồn nhân lực công nghệ thông tin đầu tiên cho thị trường Nhật Bản.

Năm 2007:

- Tháng 1/2007, Saigontel trở thành cổ đông sáng lập (chiếm 7% vốn điều lệ) của CTCP Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Tp.HCM.
- Tháng 2/2007, Saigontel chính thức kinh doanh Game Online Việt Nam với sản phẩm đầu tay là **Shaiya**. Chỉ sau một năm phát hành, Shaiya đã nhận được rất nhiều giải thưởng: Đơn vị có game mới phát hành được ưa chuộng và là Game Quốc tế Online có thiết kế đồ họa ấn tượng nhất trong năm.
- Ngày 19/09/2007, Saigontel chính thức được Bộ Thông tin và Truyền thông cấp phép cung cấp dịch vụ viễn thông OSP (Dịch vụ trực tuyến).

Năm 2008:

Ngày 18/01/2008, 45 triệu cổ phiếu của Công ty chính thức được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã chứng khoán SGT.

Năm 2011:

Saigontel trở thành cổ đông lớn của CTCP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn (SPT).

Năm 2013:

Saigontel chính thức bước vào thị trường điện thoại di động thông minh với việc trở thành nhà phân phối độc quyền Sharp smartphone; Haier smartphone tại thị trường Việt Nam.

Năm 2014:

- Tháng 11/2014, Saigontel thành lập Công ty TNHH MTV Saigontel chuyên phân phối thiết bị viễn thông; nhanh chóng thắng thầu nhiều dự án lớn cho Viettel và Viettel Global, đóng góp hơn 40% doanh thu toàn công ty.
- Tháng 12/2014, thành lập CTCP Phân phối và Dịch vụ Saigontel, đánh dấu sự phát triển của mảng ICT; ngoài điện thoại di động còn mở rộng sang cho thuê mặt bằng và kinh doanh thực phẩm chức năng,...
- Trong năm 2014, Saigontel chuyển nhượng một phần cổ phần tại CTCP Truyền thông Sắc Màu Sài Gòn (SGC), khiến SGC không còn là công ty thành viên.

Năm 2015:

CTCP Phân phối và Dịch vụ Saigontel trong năm đầu hoạt động đã ký hợp đồng nguyên tắc với nhiều thương hiệu quốc tế lớn và uy tín (Plantronics, Seagate, Transcend, 3sixt, Zadez...) để phân phối độc quyền một số dòng sản phẩm tại thị trường Việt Nam.

Năm 2016:

- Ngày 06/09/2016, Saigontel ký biên bản ghi nhớ hợp tác với Tổng công ty Dầu Việt Nam (PVoil) nhằm phát triển hoạt động kinh doanh xăng dầu tại các KCN.

- Trong năm 2016, công ty thành viên CTCP Phân phối và Dịch vụ Saigontel (SDJ) trở thành nhà phân phối độc quyền Seagate (ổ cứng ngoài) và linh kiện HP tại thị trường Việt Nam.

Năm 2017:

- Tháng 3/2017, Saigontel ký kết với China Unicom America: đối tác cung cấp dịch vụ hạ tầng viễn thông quốc tế tại Mỹ.

- Ngày 19/09/2017, Saigontel ký kết ghi nhớ hợp tác với FJCT là Tập đoàn Giao thông Vận tải lớn nhất tỉnh Phúc Kiến về việc hợp tác trên các lĩnh vực: vận tải, logistics, kho bãi, phát triển cơ sở dữ liệu, thiết lập big data, Giáo dục và Đào tạo nghề vận tải.

- Tháng 9/2017, Saigontel ký kết với Aipac đối tác cung cấp giải pháp công nghệ cao tại Silicon Valley, Mỹ và Private Mobile.

- Ngày 27/11/2017, khai trương Cửa hàng Xăng dầu liên doanh giữa Saigontel và PVoil tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn.

Năm 2018:

Với tư cách là đối tác chiến lược của Microsoft, Saigontel đã tổ chức triển lãm giải pháp công nghệ về phát triển KCN thông minh - Smart Industrial Zone tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn nhằm giới thiệu các giải pháp công nghệ đến các doanh nghiệp.

Năm 2019:

- Ngày 15/05/2019, Saigontel và Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội Viettel đã ký kết hợp tác xây dựng KCN thông minh kiểu mẫu.

- Ngày 16/09/2019, Saigontel đã ký kết hợp tác chiến lược với Australian Advisory về việc thu hút đầu tư quốc tế vào Việt Nam và Australia.

- Ngày 08/10/2019, cất nóc Dự án Saigontel Central Park.

Năm 2020:

- Năm 2020 là một năm chuyển mình mạnh mẽ trong cơ cấu kinh doanh của Saigontel, với định hướng phát triển theo mô hình “công nghiệp - đô thị - dịch vụ”.

- Ký kết nhiều thỏa thuận hợp tác chiến lược: hợp tác với SkyX Solar phát triển điện mặt trời áp mái KCN; hợp tác với CTCP Đầu tư Sài Gòn - Huế phát triển KCN Chân Mây; xúc tiến đầu tư với TP. Đà Nẵng; liên minh Microsoft, PwC và NGS để tư vấn chiến lược “chuyển đổi số” cho các tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Long An;

- Mở rộng quỹ đất và dự án: UBND tỉnh Bắc Ninh ra quyết định phê duyệt việc thành lập KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn II với quy mô dự án 96 ha, tổng mức đầu tư hơn 1.000 tỷ đồng; nhận chứng nhận đầu tư dự án nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghệ cao Đà Nẵng; triển khai nhà ở xã hội Bàu Tràm Lakeside.

- Thành lập liên doanh SkyX Saigontel phát triển điện mặt trời; ký hợp tác phát triển tổ hợp vui chơi giải trí Bình Châu (Bà Rịa – Vũng Tàu) với Công ty TNHH Asian Coast Development (ACDL).

- Cuối năm 2020, Saigontel được TP. Đà Nẵng vinh danh vì đóng góp tích cực trong hoạt động xúc tiến và thu hút đầu tư giai đoạn 2016–2020.

Năm 2021:

- Tháng 01/2021, tài trợ lập quy hoạch và chuyển đổi số cho Long An, Thái Nguyên; ký hợp tác với Công ty TNHH SMBL thu hút đầu tư Hàn Quốc vào các KCN, Khu công nghệ cao.

- Tháng 04/2021, Saigontel khởi công dự án Nhà ở Xã hội Ori Garden; nhận quyết định thành lập 3 cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Tân Phú 1, Cụm công nghiệp Tân Phú 2, Cụm công nghiệp Lương Sơn - thành phố Sông Công trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Tháng 05/2021, Saigontel ký kết tài trợ lập quy hoạch và phát triển hạ tầng tỉnh Hải Dương giai đoạn 2021–2030.

- Tháng 09/2021, Công ty con của Saigontel là Công ty TNHH Saigontel Long An nhận chứng nhận đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Nam Tân Tập; Saigontel & KBC ký kết với tập đoàn Quantum (Mỹ), thu hút đầu tư 30 tỷ USD vào Việt Nam.

- Tháng 12/2021, UBND tỉnh Thái Nguyên và Liên minh Công nghệ Saigontel - NGS đã chính thức khai trương nền tảng công dân số đầu tiên của tỉnh - ứng dụng “ThaiNguyen ID”. Saigontel ký với công ty Ecologic Engineering (Ấn Độ) phát triển hạ tầng, công nghệ trị giá lên đến 4 tỷ USD.

Năm 2022:

- Công ty đã thực hiện chào bán ra công chúng tăng vốn điều lệ lên 1.480.035.180.000 đồng.

- Tháng 02/2022, SGT và SMBL ký kết hợp tác xúc tiến đầu tư tại thị trường Hàn Quốc; SGT, Vinacapital và Aurous ký kết MOU đầu tư tổ hợp KCN và Khu Đô thị dịch vụ, nhà ở tại Bắc Giang lên đến 2,5 tỷ USD.

- Tháng 05/2022: KBC, SGT GROUP & các công ty thành viên thu hút đầu tư lên đến 8 tỷ USD từ các đối tác Hoa Kỳ.

- Tháng 06–07/2022: Tổ chức hội thảo xúc tiến đầu tư Việt Nam – Hàn Quốc; làm việc với KBIZ; tham dự hội nghị xúc tiến đầu tư tại Hàn Quốc; xúc tiến đầu tư với tỉnh Long An.

- Tháng 08/2022: Ký hợp tác phát triển chuỗi thương mại -- dịch vụ với CTCP Phát triển STS; ký MOU đào tạo nguồn nhân lực; phát triển khu phức hợp đa năng 150ha tại Long An.

- Tháng 11/2022: Chủ tịch Đặng Thành Tâm tham dự Diễn đàn APEC lần thứ 29 tại Thái Lan.

- Tháng 12/2022: Saigontel hợp tác với MIK Group và nhà đầu tư Hàn Quốc vào Long An; hỗ trợ VCCI, KBIZ tổ chức thành công diễn đàn “Baekdu Forum 2022”.

Năm 2023:

- 20/02/2023: UBND tỉnh Đồng Nai và Liên minh Công nghệ Saigontel - NGS vừa chính thức khai trương nền tảng công dân số đầu tiên của tỉnh - ứng dụng “Đồng Nai CDS”.

- Tháng 05/2023: thành lập chi nhánh tại Thái Nguyên; khởi công nhà xưởng công nghệ cao cho thuê tại Khu CNC Đà Nẵng; xúc tiến đầu tư tại Hàn Quốc.



- Tháng 06/2023, làm việc hợp tác y tế (tế bào gốc) với đối tác Nhật Bản; khảo sát phát triển nhà ở xã hội tại Hải Phòng và Đà Nẵng; cùng SIA làm việc với đối tác Đài Loan (ITER); chuyển nhượng nhà xưởng tại Bắc Ninh với giá trị 50 tỷ đồng.
- Tháng 07–09/2023: Nhận MOU phát triển hạ tầng xanh tại Long An; ký kết tăng trưởng xanh với Đồng Nai; ký kết MOU với Valley Campus Nhật Bản về đào tạo nhân lực nông nghiệp công nghệ cao và ứng dụng IoT/Blockchain; nghiên cứu dự án Cảng Nam Đồ Sơn; dự án Ori Garden đạt giải “Dự án đáng sống 2023”; xúc tiến doanh nghiệp bán dẫn Đài Loan.
- Tháng 10/2023: Tổ chức hội thảo xúc tiến đầu tư Thái Nguyên tại Hàn Quốc; kết nối đầu tư Long An với các tập đoàn Hàn Quốc (Lotte, CJ, IBK...); làm việc với ADB về đào tạo nhân lực tăng trưởng xanh
- Tháng 11/2022: Tham dự Tuần lễ Cấp cao APEC 2023; ký hợp tác nghiên cứu giảm phát thải và ứng dụng AI trong giao thông tại TP. Hồ Chí Minh và Hưng Yên.

Năm 2024:

- Tháng 01/2024: Làm việc với doanh nghiệp Mỹ – Đài Loan tại Long An thúc đẩy hợp tác ngành bán dẫn và tăng trưởng xanh; ký hợp tác với Micro Electricity phát triển năng lượng tái tạo trong KCN.
- Tháng 03–04/2024, Tổ chức hội thảo tăng trưởng xanh tại Long An, Đồng Nai; tiếp đoàn đầu tư Israel tìm kiếm cơ hội đầu tư hạ tầng công nghiệp – năng lượng; xúc tiến đầu tư tại Hàn Quốc về công nghệ cao và KCN xanh và Đồng tổ chức tọa đàm “Chuỗi giá trị cung ứng mới” với sự tham gia của Samsung, Hyundai, Daewoo...
- Tháng 05–06/2024: Tọa đàm tiềm năng khoáng sản tại Lào Cai; tổ chức diễn đàn “Tăng trưởng xanh tại Việt Nam” cùng Tổng lãnh sự Úc.
- Tháng 07–08/2024: Tập huấn ngành bán dẫn tại Long An; đào tạo nhân lực bán dẫn cho lãnh đạo tỉnh Long An tại Đài Loan.
- Tháng 09/2024: Trở thành thành viên C4IR; phối hợp tổ chức Diễn đàn Kinh tế TP.HCM (HEF 2024).
- Tháng 10/2024: Tiếp đón chính quyền TP Cơ Long (Đài Loan); làm việc với đoàn Hoa Kỳ về hợp tác công nghệ và đổi mới sáng tạo.
- Tháng 11/2024: Ký kết với P&G Tech đầu tư Trung tâm dữ liệu tại KCN xanh Nam Tân Tập (Long An).
- Tháng 12/2024: Đồng tổ chức Tuần lễ Văn hóa – Thể thao – Du lịch tỉnh Long An (nhà tài trợ kim cương).

Năm 2025

- Tháng 01/2025: Tổ chức chương trình Vietnam Getting to Netzero và Diễn đàn Phát triển chung Xu hướng Phát triển các Ngành CN Cao trên thế giới và sự phù hợp với Việt Nam năm 2025
- Tháng 03/2025: Chương trình GẶP GỠ 2025: LÀO CAI – Trung tâm kết nối giao thương kinh tế giữa Việt Nam và các nước ASEAN với vùng Tây Nam – Trung Quốc. Ký kết các biên

bản ghi nhớ về việc phát triển hệ thống phân phối khí thiên nhiên/LNG và thực hiện chuyển đổi năng lượng, tín chỉ carbon.

- Tháng 07/2025: Chương trình ABAC 2025 Bridge – Business – Beyond và Đối thoại Phát triển Đô thị giữa Hoa Kỳ và TP. Hồ Chí Minh – Định hình kỷ nguyên tăng trưởng tiếp theo
- Tháng 08/2025: Tham gia chương trình Diễn đàn Kinh tế Việt Nam-Hàn Quốc 2025, ký Biên bản ghi nhớ với các đối tác chiến lược Hàn Quốc về hợp tác trong các lĩnh vực nông nghiệp-dược, pin hiệu suất cao, chuyển đổi số, data center, l
- Tháng 10/2025: Tham gia chương trình Diễn đàn mùa thu của Tp. HCM tại Hoa Kỳ
- Tháng 11/2025: Tham gia chương trình diễn đàn kinh tế TP HCM HEF 2025 và ký kế các Biên bản ghi nhớ về hợp tác trong các lĩnh vực công nghệ không gian quỹ đạo thấp, phát triển giải pháp công nghiệp và hạ tầng thông minh ứng dụng AI, thúc đẩy đầu tư cảng thông minh và logistics xanh.
- Tháng 12/2025 : Tổ chức chương trình khảo sát mô hình Data mẫu Neihu & ký biên bản ghi nhớ về việc hợp tác phát triển dự án trung tâm dữ liệu (Data Center)

3. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

3.1. Ngành nghề kinh doanh:

SAIGONTEL phát triển 03 mảng kinh doanh chính như sau:

- Bất động sản
- Viễn thông và Công nghệ thông tin
- Dịch vụ tư vấn phát triển và Quản lý dự án

3.2. Địa bàn kinh doanh:

- Miền Bắc: Hà Nội, Bắc Ninh, Thái Nguyên, Quảng Ninh
- Miền Nam: TP. Hồ Chí Minh, Long An.
- Miền Trung: Đà Nẵng.

4. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

4.1. Mô hình quản trị

- **Đại hội đồng cổ đông:** Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các Cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên hoặc bất thường; ít nhất mỗi năm họp một lần. ĐHĐCĐ có các quyền sau:

- Thông qua, sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua Báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, BKS;
- Quyết định số thành viên của HĐQT; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, BKS;

- Vốn góp của Saigontel: 35 tỷ đồng (tương đương 70% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Bán buôn và sản xuất thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê...

2. CTCP ĐẦU TƯ KINH BẮC

- Giấy CNĐKDN số: 0102319613, cấp ngày 17/07/2007, tại: TP.Hà Nội
- Địa chỉ: Tầng 3 - số 193, đường Trích Sài, Phường Tây Hồ, TP.Hà Nội
- Vốn góp của Saigontel: 46,24 tỷ đồng (tương đương 14,85% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh máy móc, thiết bị viễn thông, điện tử tin học, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình...

3. CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI GÒN

- Giấy CNĐKDN số: 0109049028, cấp ngày 31/12/2019, tại: TP.Hà Nội
- Địa chỉ: Tầng 2, Tòa 24T3, số 6 Lê Văn Thiêm, Phường Thanh Xuân, TP.Hà Nội
- Vốn góp của Saigontel: 120 tỷ đồng (tương đương 60% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Xây dựng nhà, đường sắt, đường bộ, công trình điện, cấp thoát nước; Lắp đặt hệ thống điện; Đại lý môi giới; Bán buôn vật liệu; Kinh doanh bất động sản; Quảng cáo; Giám sát xây dựng

4. CÔNG TY TNHH MTV CÔNG NGHIỆP SAIGONTEL - THÁI NGUYÊN

- Giấy CNĐKDN số: 4601571894, cấp ngày 12/03/2021, tại Thái Nguyên
- Địa chỉ: Số nhà 381, đường Lương Ngọc Quyến, Phường Phan Đình Phùng, Thái Nguyên
- Vốn góp của Saigontel: 1,58 tỷ đồng (tương đương 100% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

5. CÔNG TY TNHH SAIGONTEL - LONG AN

- Giấy CNĐKDN số: 1101977241, cấp ngày 18/02/2021, tại: Long An
- Địa chỉ: Ấp Tân Đông, Xã Tân Tập, Tây Ninh
- Vốn góp của Saigontel: 525 tỷ đồng (tương đương 75% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

6. CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ CAO SAIGONTEL (SGHI-tech)

- Giấy CNĐKDN số: 0402079923, cấp ngày 20/01/2021, tại: TP.Đà Nẵng
- Địa chỉ: 61A Nguyễn Văn Cừ, Phường Hải Vân, TP.Đà Nẵng
- Vốn góp của Saigontel: 125 tỷ đồng (tương đương 100% tỷ lệ biểu quyết)

- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng đất hoặc đi thuê...

7. CÔNG TY TNHH LINH KIỆN ĐIỆN TỬ QUẢNG YÊN

- Giấy CNĐKDN số: 5702126669, cấp ngày 28/12/2022 tại: Quảng Ninh
- Địa chỉ: Nhà A16-05 Khu đô thị MonBay, Phường Hạ Long, Quảng Ninh
- Vốn điều lệ: 230 tỷ đồng
- Vốn góp của Saigontel: (*)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Sản xuất linh kiện điện tử.

() Tại thời điểm báo cáo CTCP Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn chưa góp vốn và Công ty con chưa phát sinh số liệu*

Công ty liên kết: Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có sáu (06) công ty liên kết.

1. CTCP DỆT MAY VIỄN THÔNG SÀI GÒN VINA

- Giấy CNĐKDN số: 0306192669, cấp ngày 30/10/2008, tại: TP. Hồ Chí Minh
- Địa chỉ: 300A-B Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh
- Vốn góp của Saigontel: 139,37 tỷ đồng (tương đương 48,93% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, tư vấn môi giới bất động sản, xây dựng các loại, xây dựng công trình đường bộ, sản xuất sợi, vải dệt thoi và hoàn thiện sản phẩm dệt, may trang phục (trừ trang phục từ da lông thú).

2. CTCP SKYX SAIGONTEL

- Giấy CNĐKDN số: 0316420755, cấp ngày 03/08/2020, tại: TP. Hồ Chí Minh
- Địa chỉ: Tầng 19, CII Tower, Số 152, Đường Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh
- Vốn góp của Saigontel: 3,48 tỷ đồng (tương đương 30% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Sản xuất điện mặt trời; Bán lẻ máy móc, trang thiết bị điện tử; Hoạt động tư vấn quản lý; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật liên quan; Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.

3. CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN LONG AN

- Giấy CNĐKDN số: 1101977259, cấp ngày 18/02/2021, tại: Long An
- Địa chỉ: Ấp Tân Đông, Xã Tân Tập, Tây Ninh
- Vốn góp của Saigontel: 600 tỷ đồng (tương đương 40% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

4. CTCP PHÂN PHỐI VÀ DỊCH VỤ SAIGONTEL

- Giấy CNĐKDN số: 0313042600, cấp ngày: 06/12/2014, tại: TP. Hồ Chí Minh
- Địa chỉ: 69 Bà Huyện Thanh Quan, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

- Vốn góp của Saigontel: 29,40 tỷ đồng (tương đương 36,75% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản. Cho thuê kho bãi. Kinh doanh nhà, xưởng.

5. CÔNG TY TNHH SAIGONTEL STS VIỆT NAM

- Giấy CNĐKDN số: 0318097177, cấp ngày 12/10/2023, tại: TP. Hồ Chí Minh
- Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà Tech Valley, Lô 46, công viên phần mềm Quang Trung, Phường Trung Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh
- Vốn góp của Saigontel: 11,515 tỷ đồng (tương đương 49% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh dịch vụ tư vấn quản lý, dịch vụ thiết kế kỹ thuật hoàn thiện công trình xây dựng.

6. CTCP CÔNG VIÊN TÂM LINH BẢO LẠC

- Giấy CNĐKDN số: 2301163643, cấp ngày 11/01/2021, tại: Bắc Ninh
- Địa chỉ: Thôn Ngô Xá, Xã Yên Phong, Bắc Ninh
- Vốn góp của Saigontel: 30 tỷ đồng (tương đương 30% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ.

5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

5.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Dựa trên kết quả năm 2025 và kế hoạch năm 2026, Saigontel tiếp tục định hướng phát triển đồng bộ hệ sinh thái “Công nghiệp – Đô thị – Dịch vụ”, tập trung hoàn thiện pháp lý, đẩy nhanh thi công các dự án trọng điểm nhằm tạo dòng tiền, đồng thời mở rộng quỹ đất và nâng cao hiệu quả hoạt động dịch vụ công nghệ.

- **Về công nghiệp:** Tập trung triển khai hạ tầng, xúc tiến thu hút đầu tư tại KCN Nam Tân Tập (Long An), KCN Đại Đồng Hoàn Sơn – Giai đoạn 2 (Bắc Ninh) và các CCN Tân Phú 1 & 2, CCN Lương Sơn (Thái Nguyên); đẩy nhanh GPMB, hoàn thiện pháp lý để sớm đưa vào khai thác.
- **Đô thị:** Tiếp tục ghi nhận doanh thu từ dự án Nhà ở xã hội Bầu Tràm (Đà Nẵng); đồng thời hoàn thiện thủ tục quy hoạch, chủ trương đầu tư các dự án đô thị tại Long An, Bắc Ninh nhằm chuẩn bị quỹ đất cho giai đoạn tiếp theo.
- **Dịch vụ:** Duy trì hoạt động quản lý vận hành Tòa nhà ICT, đảm bảo tỷ lệ lấp đầy; mở rộng cung cấp hạ tầng viễn thông, công nghệ thông tin cho các KCN trong hệ thống và phát huy vai trò Trung tâm đổi mới sáng tạo SoiHub.

5.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Để hiện thực hóa các mục tiêu tăng trưởng giai đoạn tới, Saigontel tiếp tục phát triển theo mô hình hệ sinh thái Công nghiệp – Đô thị – Dịch vụ, tập trung mở rộng quỹ đất KCN, phát triển đô thị gắn với KCN và gia tăng các dịch vụ công nghệ nhằm nâng cao hiệu quả khai thác tổng thể, đồng thời đẩy mạnh hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước để huy động nguồn lực đầu tư.



- **Công nghiệp:** Định hướng mở rộng quỹ đất KCN, cụm công nghiệp tại các địa phương có lợi thế thu hút FDI; phát triển hạ tầng theo hướng đồng bộ, bền vững và tích hợp công nghệ, năng lượng xanh. Saigontel ưu tiên hợp tác với các đối tác chiến lược để phát triển các KCN chuyên ngành, KCN công nghệ cao, đồng thời từng bước hình thành hệ sinh thái công nghiệp gắn với dịch vụ và đô thị phụ trợ.
- **Dịch vụ:** Tiếp tục phát triển các dịch vụ công nghệ, viễn thông và quản lý vận hành trong hệ sinh thái KCN; đẩy mạnh cung cấp hạ tầng số, giải pháp chuyển đổi số, trung tâm dữ liệu, năng lượng và các dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp. Công ty hướng tới gia tăng nguồn thu ổn định, nâng cao giá trị gia tăng trên mỗi dự án công nghiệp và đô thị.
- **Đô thị:** Định hướng phát triển các khu đô thị, nhà ở xã hội và khu dịch vụ phụ trợ gắn với các KCN nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho chuyên gia và người lao động. Đồng thời, Saigontel tiếp tục chuẩn bị quỹ đất đô thị tại các địa phương có dự án công nghiệp, phát triển đồng bộ hạ tầng xã hội, góp phần hoàn thiện hệ sinh thái và nâng cao hiệu quả khai thác dài hạn.

5.3. Mục tiêu phát triển bền vững

Trong bối cảnh Việt Nam hội nhập quốc tế sâu rộng và các yêu cầu về phát triển bền vững ngày càng được chú trọng, Saigontel xác định việc tích hợp các tiêu chuẩn Môi trường – Xã hội – Quản trị (ESG) vào hoạt động sản xuất kinh doanh là yếu tố then chốt để phát triển lâu dài. Công ty định hướng xây dựng hệ sinh thái Công nghiệp – Đô thị – Dịch vụ theo hướng xanh, hiệu quả và có trách nhiệm với cộng đồng.

- **Về môi trường:** Tuân thủ nghiêm các quy định về bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai và vận hành dự án; đồng thời nghiên cứu áp dụng các giải pháp công nghệ xanh, khuyến khích sử dụng năng lượng tái tạo như điện mặt trời áp mái, tối ưu hóa sử dụng tài nguyên và hệ thống xử lý nước thải tại các KCN. Công ty định hướng phát triển các KCN theo tiêu chí phát thải thấp, từng bước hỗ trợ khách hàng trong lộ trình thực hiện mục tiêu tăng trưởng xanh và nâng cao lợi thế cạnh tranh.
- **Về xã hội:** Chú trọng xây dựng môi trường làm việc an toàn, chuyên nghiệp và đảm bảo quyền lợi người lao động. Công ty tiếp tục phát triển các dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân gắn với KCN nhằm góp phần ổn định nguồn nhân lực tại địa phương. Bên cạnh đó, Saigontel duy trì các hoạt động hỗ trợ cộng đồng, đặc biệt trong lĩnh vực giáo dục, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực phục vụ nhu cầu phát triển công nghiệp.
- **Về quản trị:** Tiếp tục nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp theo hướng minh bạch và hiệu quả, đảm bảo quyền lợi cổ đông và các bên liên quan. Công ty tiếp tục hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, tăng cường quản trị rủi ro tài chính, quản trị dòng tiền và cơ cấu nguồn vốn; đồng thời đẩy mạnh chuyển đổi số trong quản lý, tối ưu hóa vận hành và tiết giảm chi phí, hướng tới phát triển ổn định và bền vững trong trung và dài hạn.

6. CÁC RỦI RO

6.1. Rủi ro kinh tế:

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp, đô thị và dịch vụ công nghệ, với đối tượng khách hàng chủ yếu là các doanh nghiệp FDI, kết quả kinh doanh của

Saigontel chịu ảnh hưởng đáng kể từ biến động kinh tế vĩ mô trong nước và quốc tế. Bước sang giai đoạn 2026–2027, kinh tế toàn cầu vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro như lãi suất duy trì ở mức cao tại một số nền kinh tế lớn, căng thẳng địa chính trị, xu hướng tái cấu trúc chuỗi cung ứng và cạnh tranh thu hút FDI giữa các quốc gia trong khu vực. Mặc dù Việt Nam tiếp tục là điểm đến hấp dẫn của dòng vốn dịch chuyển sản xuất, nhưng các nhà đầu tư nước ngoài ngày càng thận trọng hơn, yêu cầu cao hơn về tiến độ triển khai, chất lượng hạ tầng, tiêu chuẩn môi trường cũng như hệ sinh thái dịch vụ đi kèm. Điều này có thể làm kéo dài thời gian ra quyết định thuê đất, ảnh hưởng đến tiến độ lấp đầy và kế hoạch ghi nhận doanh thu của các dự án khu công nghiệp của Công ty.

Bên cạnh đó, hoạt động phát triển khu công nghiệp của Saigontel phụ thuộc vào tiến độ hoàn thiện pháp lý, GPMB và đầu tư hạ tầng. Trong trường hợp môi trường kinh tế kém thuận lợi hoặc dòng vốn FDI chững lại, nhu cầu thuê đất có thể giảm hoặc dịch chuyển sang các dự án đã hoàn thiện hạ tầng tốt hơn, dẫn đến áp lực cạnh tranh về giá thuê và tốc độ lấp đầy tại các dự án đang triển khai. Đồng thời, biến động chi phí vốn, lãi suất và chi phí xây dựng cũng có thể ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư, đặc biệt trong bối cảnh Công ty đang triển khai nhiều dự án khu công nghiệp, cụm công nghiệp và khu đô thị phụ trợ.

Để giảm thiểu rủi ro này, Saigontel tập trung đẩy nhanh hoàn thiện pháp lý và đầu tư hạ tầng tại các dự án trọng điểm nhằm nâng cao tính sẵn sàng của quỹ đất, đồng thời chủ động hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước để thu hút nhà đầu tư theo ngành nghề mục tiêu như công nghệ cao, điện tử, bán dẫn và công nghiệp phụ trợ. Công ty cũng thực hiện đa dạng hóa thị trường khách hàng, kết hợp phát triển hệ sinh thái dịch vụ và đô thị hỗ trợ nhằm nâng cao giá trị gia tăng, cải thiện khả năng cạnh tranh và ổn định nguồn thu trong bối cảnh kinh tế vĩ mô còn nhiều biến động.

6.2. Rủi ro lãi suất:

Với đặc thù thâm dụng vốn của lĩnh vực phát triển khu công nghiệp, cụm công nghiệp và đô thị phụ trợ, Saigontel sử dụng nguồn vốn vay ở mức nhất định để phục vụ công tác bồi thường GPMB và triển khai dự án. Do đó, biến động lãi suất thị trường có thể ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí tài chính và hiệu quả đầu tư của Công ty. Trong bối cảnh kinh tế vĩ mô giai đoạn 2026 vẫn tiềm ẩn áp lực lạm phát, nhu cầu vốn tín dụng cho đầu tư hạ tầng tăng, cùng với xu hướng điều hành lãi suất thận trọng của hệ thống ngân hàng, mặt bằng lãi suất cho vay có thể biến động, đặc biệt đối với các khoản vay trung và dài hạn có lãi suất thả nổi. Điều này có thể làm gia tăng chi phí vốn trong thời gian triển khai dự án, ảnh hưởng đến dòng tiền và biên lợi nhuận của Công ty, nhất là khi các dự án khu công nghiệp thường có chu kỳ đầu tư dài và thời gian thu hồi vốn kéo dài.

Để hạn chế rủi ro lãi suất, Saigontel tập trung đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện pháp lý và thương mại hóa quỹ đất tại các dự án trọng điểm nhằm tạo dòng tiền, từng bước giảm nhu cầu sử dụng vốn vay. Đồng thời, Công ty chủ động cân đối cơ cấu nguồn vốn theo hướng đa dạng hóa, tăng cường hợp tác với các đối tác chiến lược, huy động vốn thông qua hợp đồng hợp tác đầu tư và các nguồn vốn có chi phí cạnh tranh hơn. Bên cạnh đó, Saigontel cũng thực hiện quản trị dòng tiền chặt chẽ, ưu tiên sử dụng nguồn thu từ hoạt động kinh doanh để giảm dư nợ vay và tối ưu chi phí tài chính, góp phần duy trì cấu trúc tài chính an toàn trong trung và dài hạn.

6.3. Rủi ro chính sách:

Hoạt động kinh doanh của Saigontel chịu sự điều chỉnh chặt chẽ của nhiều hệ thống văn bản luật khác nhau từ Luật Đất đai, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Viễn thông, cho đến Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán... Giai đoạn 2025-2026 là bước ngoặt quan trọng khi hàng loạt bộ luật lớn được sửa đổi, bổ sung và chính thức đưa vào áp dụng. Một trong những rủi ro trọng yếu đối với Saigontel nằm ở việc xác định giá đất theo nguyên tắc thị trường (quy định tại Luật Đất đai 2024), dẫn đến chi phí bồi thường GPMB và tiền sử dụng đất tại các dự án chưa hoàn tất thủ tục đất đai (như phân mở rộng của các Cụm công nghiệp tại Thái Nguyên hay các phân khu chưa giao đất tại Long An) có thể tăng mạnh so với dự toán ban đầu. Điều này sẽ làm tăng giá vốn hàng bán, buộc Công ty phải điều chỉnh giá cho thuê, từ đó có thể ảnh hưởng đến khả năng cạnh tranh so với các KCN lân cận đã ổn định chi phí từ trước.

Nhằm hạn chế rủi ro này, Saigontel sẽ tập trung tối đa nguồn lực để phối hợp với cơ quan chức năng hoàn tất hồ sơ pháp lý và xác định nghĩa vụ tài chính đối với các diện tích đã đủ điều kiện, nhằm sớm ghi nhận giá trị đầu tư. Đối với các diện tích còn lại, Công ty chủ động rà soát, cập nhật dự toán chi phí đầu vào theo kịch bản giá đất mới để xây dựng chính sách giá cho thuê phù hợp, đồng thời đẩy mạnh phát triển các dịch vụ tiện ích đi kèm nhằm gia tăng giá trị sản phẩm, bù đắp cho phần chi phí đất đai gia tăng. Ngoài ra, bộ phận pháp chế của Công ty thường xuyên cập nhật các thay đổi chính sách để tham mưu kịp thời cho Ban Điều hành trong việc điều chỉnh kế hoạch kinh doanh phù hợp.

6.4. Rủi ro tỷ giá:

Trong bối cảnh kinh tế toàn cầu năm 2025 đầy biến động, Saigontel nhận thấy sự ổn định của tỷ giá hối đoái là yếu tố then chốt quyết định hiệu quả thu hút dòng vốn FDI vào các khu công nghiệp của Công ty. Biến động tỷ giá ảnh hưởng trực tiếp đến việc hoạch định chi phí vốn và kế hoạch chuyển đổi lợi nhuận của các đối tác nước ngoài, Saigontel đã chủ động chuyển đổi vai trò từ đơn vị cung cấp hạ tầng thuần túy sang đối tác tư vấn chiến lược. Công ty không chỉ áp dụng các chính sách bán hàng và lộ trình thanh toán linh hoạt mà còn tích cực phối hợp với các định chế tài chính uy tín để tư vấn giải pháp bảo hiểm tỷ giá (Hedging) và tối ưu hóa dòng tiền cho khách hàng. Cách tiếp cận đồng hành này đã giúp củng cố niềm tin vững chắc cho nhà đầu tư, đảm bảo tính hấp dẫn và khả năng cạnh tranh vượt trội cho các dự án do Saigontel phát triển ngay cả trong giai đoạn thị trường tiền tệ biến động phức tạp. Việc quản trị rủi ro tỷ giá hiệu quả không chỉ bảo vệ lợi ích của đối tác mà còn là nền tảng quan trọng giúp Công ty duy trì đà tăng trưởng lợi nhuận gộp (đạt hơn 875 tỷ đồng trong năm 2025) và khẳng định vị thế của Công ty trong lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp tại Việt Nam.

6.5. Rủi ro cạnh tranh:

Kể từ năm 2023, điểm khởi đầu của làn sóng FDI mới vào Việt Nam, thị trường bất động sản công nghiệp chứng kiến sự cạnh tranh ngày càng gay gắt, không chỉ từ các chủ đầu tư trong nước mà còn từ sự gia nhập của các nhà phát triển hạ tầng có vốn đầu tư nước ngoài và các liên doanh quốc tế với tiềm lực tài chính mạnh cùng bề dày kinh nghiệm quản lý vận hành KCN với chuẩn mực cao. Các KCN truyền thống chỉ cung cấp đất sạch và hạ tầng cơ bản đang dần mất đi lợi thế trước sự gia nhập của các nhà phát triển hạ tầng quốc tế (như VSIP, các nhà đầu tư Nhật Bản, Châu Âu...) với mô hình KCN xanh, tiện ích đồng bộ. Mặt khác, trong lĩnh vực

viễn thông và công nghệ, tốc độ thay đổi nhanh chóng đòi hỏi Công ty phải liên tục đổi mới để không bị tụt hậu về chất lượng dịch vụ.

Với bối cảnh đó, Saigontel xác định lợi thế cạnh tranh không chỉ dừng lại ở giá thuê hay vị trí địa lý, mà nằm ở năng lực cung cấp một hệ sinh thái dịch vụ đồng bộ và chuyên sâu. Công ty tập trung phát triển mô hình tích hợp "KCN - Đô thị - Dịch vụ", trong đó các giải pháp công nghệ thông minh và tiêu chuẩn xanh được ứng dụng vào khâu quản lý vận hành, tạo ra sự khác biệt so với các đối thủ cạnh tranh thuần túy về hạ tầng. Ngoài ra, thông qua Trung tâm Đổi mới sáng tạo (SoiHub), Saigontel cung cấp các giá trị gia tăng như tư vấn giải pháp công nghệ, xúc tiến thương mại và hỗ trợ pháp lý trọn gói. Chiến lược này giúp Công ty chuyển dịch vai trò từ đơn vị cho thuê đất đơn thuần sang đối tác chiến lược tin cậy, đáp ứng các yêu cầu khắt khe của các nhà đầu tư FDI thế hệ mới.

6.6. Rủi ro khác:

Ngoài những rủi ro nêu trên, Saigontel cũng đặc biệt chú trọng công tác quản trị các rủi ro khác như thiên tai, dịch bệnh hay các sự cố về môi trường và an toàn lao động... vốn có thể gây gián đoạn hoạt động kinh doanh và ảnh hưởng đến uy tín của Công ty. Đặc biệt, với các dự án bất động sản trải dài ở nhiều địa phương trên khắp cả nước, công tác quản lý an toàn và môi trường càng trở nên phức tạp. Công ty thực hiện quản trị các rủi ro này thông qua việc tuân thủ nghiêm ngặt các quy chuẩn về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và bảo vệ môi trường tại tất cả các dự án ngay từ khâu thiết kế và thi công. Bên cạnh đó, Saigontel duy trì đầy đủ các hợp đồng bảo hiểm tài sản và con người nhằm giảm thiểu tổn thất, đồng thời xây dựng các kịch bản ứng phó sự cố để đảm bảo hoạt động kinh doanh diễn ra liên tục trong mọi tình huống.

PHẦN 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

Cơ cấu doanh thu theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025		% Tăng giảm
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	957.283	51,91%	328.908	17,73%	-65,64%
2	Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, đất & nhà xưởng	886.772	48,09%	1.526.285	82,27%	72,12%

	Tổng doanh thu thuần	1.844.055	100%	1.855.193	100%	0,60%
--	-----------------------------	------------------	-------------	------------------	-------------	--------------

Năm 2025, tổng doanh thu thuần của Saigontel đạt 1.855,19 tỷ đồng, tăng nhẹ 0,6% so với năm 2024. Mặc dù quy mô doanh thu không biến động đáng kể, cơ cấu doanh thu đã có sự thay đổi rõ rệt, phản ánh quá trình tái định vị chiến lược kinh doanh của Công ty theo hướng tập trung vào lĩnh vực bất động sản công nghiệp.

Mảng kinh doanh bất động sản, cho thuê đất, văn phòng và nhà xưởng ghi nhận sự tăng trưởng mạnh, tăng 72,12% so với năm trước, đạt 1.526,29 tỷ đồng và chiếm 82,27% tổng doanh thu. Sự bứt phá này chủ yếu đến từ việc đẩy mạnh bán giao hạ tầng và ghi nhận doanh thu lớn tại các dự án trọng điểm như KCN Đại Đồng Hoàn Sơn – Giai đoạn 2 (1.219 tỷ đồng) và CCN Tân Phú 1 (256 tỷ đồng). Qua đó, bất động sản công nghiệp chính thức trở thành trụ cột doanh thu của Công ty.

Ngược lại, doanh thu từ hoạt động thương mại – dịch vụ chỉ đạt 328,91 tỷ đồng, chiếm 17,73% tổng doanh thu và giảm mạnh 65,64% so với năm 2024. Sự suy giảm này phản ánh định hướng chiến lược của Công ty trong việc thu hẹp các hoạt động có biên lợi nhuận thấp, đồng thời tập trung nguồn lực cho các dự án hạ tầng khu công nghiệp và dịch vụ có giá trị gia tăng cao hơn.

Sự thay đổi căn bản trong cơ cấu doanh thu năm 2025 cho thấy SAIGONTEL đã thực hiện quyết liệt chiến lược “Công nghiệp – Đô thị – Dịch vụ”. Việc gia tăng tỷ trọng mảng bất động sản không chỉ đóng góp chính vào doanh thu mà còn giúp cải thiện hiệu quả kinh doanh, thể hiện qua việc lợi nhuận trước thuế vượt 24,99% kế hoạch. Đồng thời, hoạt động cho thuê và khai thác hạ tầng khu công nghiệp cũng góp phần tạo ra dòng tiền ổn định hơn cho doanh nghiệp.

Nhìn chung, cơ cấu doanh thu năm 2025 phản ánh sự chuyển dịch chiến lược đúng hướng và rõ nét của SAIGONTEL. Với nền tảng tăng trưởng từ bất động sản công nghiệp cùng việc tiếp tục phát triển các dự án đổi mới sáng tạo như SoiHub, Công ty đang tạo tiền đề cho giai đoạn tăng trưởng mạnh mẽ hơn trong năm 2026 và các năm tiếp theo, đồng thời hướng tới mục tiêu phát triển bền vững dài hạn.

1.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2024	KH 2025	TH 2025	% TH 2025/ KH 2025	% Thay đổi 2025/2024
1	Doanh thu thuần	1.844.055	2.000.000	1.855.193	92,76%	100,60%
2	Lợi nhuận trước thuế	219.657	400.000	499.953	124,99%	227,61%

Năm 2025, SAIGONTEL ghi nhận kết quả thực hiện kế hoạch có sự phân hóa giữa doanh thu và lợi nhuận. Cụ thể, doanh thu thuần đạt 1.855,19 tỷ đồng, tương đương 92,76% kế hoạch

năm, trong khi lợi nhuận trước thuế đạt 499,95 tỷ đồng, vượt 24,99% kế hoạch đề ra. So với năm 2024, doanh thu chỉ tăng nhẹ 0,60% nhưng lợi nhuận trước thuế tăng trưởng mạnh 127,61%, phản ánh sự cải thiện rõ rệt về hiệu quả hoạt động.

Doanh thu thuần không hoàn thành kế hoạch chủ yếu do tiến độ ghi nhận doanh thu tại một số dự án chưa đạt như kỳ vọng, đặc biệt là các dự án bất động sản phụ thuộc vào tiến độ bàn giao và hoàn thiện pháp lý. Điều này khiến tổng doanh thu chưa đạt mức kế hoạch mặc dù vẫn duy trì ổn định so với năm trước.

Ngược lại, lợi nhuận trước thuế vượt kế hoạch đáng kể nhờ sự gia tăng tỷ trọng của mảng bất động sản công nghiệp – lĩnh vực có biên lợi nhuận cao hơn so với hoạt động thương mại – dịch vụ. Việc ghi nhận doanh thu lớn từ các dự án trọng điểm, cùng với chiến lược tinh gọn các hoạt động có biên lợi nhuận thấp, đã góp phần cải thiện biên lợi nhuận chung của Công ty.

Mặc dù doanh thu thuần chưa hoàn thành kế hoạch, SAIGONTEL vẫn đạt kết quả tích cực khi lợi nhuận vượt xa mục tiêu đề ra. Điều này cho thấy chiến lược chuyển dịch sang lĩnh vực bất động sản công nghiệp đã bước đầu mang lại hiệu quả rõ rệt, không chỉ cải thiện khả năng sinh lời mà còn nâng cao chất lượng tăng trưởng của doanh nghiệp trong năm 2025.

2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

2.1. Danh sách Thành viên HĐQT (tính tại ngày 31/12/2025)

STT	Họ Và Tên	Chức vụ
1	Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT kiêm Người ĐDPL
2	Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT kiêm TGD, Người được ủy quyền CBTT và Trưởng VPĐD tại TP.HCM
3	Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT không điều hành
4	Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT không điều hành
5	Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT độc lập

2.2. Lý lịch Thành viên HĐQT

👤 Ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch HĐQT

- Ngày tháng năm sinh: 15/04/1964
- Trình độ chuyên môn:
 - Kỹ sư Hàng hải
 - Cử nhân Luật
 - Cử nhân Quản trị kinh doanh
 - Diploma Quản lý kinh doanh - Đại học Quản lý Henley - Anh

063
FY
N
THÔNG
CHI M

- **Chức vụ tại các Công ty khác:**

- Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc (KBC)
- Chủ tịch HĐQT CTCP Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc (SCD)
- Chủ tịch HĐQT CTCP KCN Sài Gòn – Hải Phòng (SHP)
- Chủ tịch Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát (TCC)
- Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH SAIGONTEL Long An
- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Long An
- Chủ tịch Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung Long An (TPT-LA)
- Giám đốc CTCP Tập Đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên
- Chủ tịch Hội đồng Trường của Trường Đại học Hùng Vương TP. Hồ Chí Minh
- Giám đốc CTCP Phát triển xanh Bền vững Châu Á Thái Bình Dương (Tên cũ: CTCP Đầu tư và Phát triển DTT)

- **Quá trình công tác:**

- 1988 - 1996: Cán bộ sỹ quan hàng hải Công ty Vận tải Biển Sài Gòn
- 1996 - 2007: Tổng Giám đốc CTCP KCN Tân Tạo TP. HCM (ITACO)
- 2002 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
- 2003 - nay: Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc, Thành viên Hội đồng Tư vấn về kinh doanh APEC
- 2006 - 2014: Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu Tư Sài Gòn
- 2009 - nay: Chủ tịch Câu lạc bộ CEO Việt Nam, Chủ tịch Câu lạc bộ Sao Vàng Đất Việt
- 2010 - nay: Ủy viên Ban chấp hành Phòng Công nghiệp và Thương mại Việt Nam (VCCI)
- 2014 – nay: Chủ tịch HĐQT CTCP KCN Sài Gòn – Hải Phòng
- 2019 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc, TGD CTCP Đầu tư Vinatex - Tân Tạo
- Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An
- 2020 – nay: Chủ tịch Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát
- 2021 - nay: Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH SAIGONTEL Long An, Giám đốc CTCP Tập Đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên
- 2022 – nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Long An



- 2021 - nay: Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH SAIGONTEL Long An, Giám đốc CTCP Tập Đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên
 - 2022 – nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Long An
- **Số lượng cổ phiếu sở hữu (đại diện, cá nhân):** 10.060.740 cổ phiếu, chiếm 6,79% vốn điều lệ

✚ **Bà Nguyễn Cẩm Phương - Thành viên HĐQT kiêm TGD**

- **Ngày tháng năm sinh:** 13/11/1976
- **Trình độ chuyên môn:**
 - Cử nhân Luật
 - Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
- **Chức vụ tại các Công ty khác:**
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ Bưu chính Viễn Thông Sài Gòn
 - Phó TGD thường trực CTCP Du lịch Sài Gòn – Hàm Tân
 - Thành viên HĐQT kiêm TGD CTCP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na (SGVN)
 - Thành viên HĐQT kiêm TGD Công ty TNHH Saigontel - Long An
 - Thành viên HĐQT CTCP Đầu Tư Phát Triển Long An
 - Thành viên HĐQT của CTCP Đầu tư Bất Động Sản SAIGONTEL (SGTLand)
 - Chủ tịch HĐQT của CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn (SGU)
 - TGD của Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SAIGONTEL – Thái Nguyên
 - TGD của Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SAIGONTEL – Quảng Ninh
 - TGD của Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SAIGONTEL – Quảng Yên
 - Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư & Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng
 - Thành viên HĐQT kiêm Người đại diện theo Pháp luật Công ty TNHH SaigontelSTS Việt Nam
 - TGD của CTCP Tập đoàn Đầu tư Hạ tầng Việt Nam
 - TGD CTCP Kum Ba
- **Quá trình công tác:**
 - 2012 - nay: Thành viên HĐQT kiêm TGD CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
 - 2020 - nay: Tổng Giám đốc CTCP Kum Ba
 - 2021 - nay:

- TGD Công ty TNHH SAIGONTEL - Long An
- GD Công ty TNHH MTV Công nghiệp SAIGONTEL - Thái Nguyên
- GD của Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SAIGONTEL – Quảng Ninh
- GD của Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SAIGONTEL – Quảng Yên
- Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ Bưu chính Viễn Thông Sài Gòn
- Phó TGD thường trực CTCP Du lịch Sài Gòn – Hàm Tân
- TGD CTCP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu
- 2023 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Người đại diện theo Pháp luật Công ty TNHH SaigontelSTS Việt Nam
- 2024 – nay: TGD của CTCP Tập đoàn Đầu tư Hạ tầng Việt Nam

- Số lượng cổ phiếu sở hữu (đại diện, cá nhân): 0 cổ phiếu

☛ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh - Thành viên HĐQT

- Ngày tháng năm sinh: 06/03/1970
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ tại các Công ty khác:
 - Thành viên HĐQT của CTCP Du lịch Sài Gòn – Hàm Tân
- Quá trình công tác:
 - 1992 - 1994: Làm việc tại hãng hàng không Pacific Airlines
 - 1994 - 1996: Làm việc tại hãng hàng không Vietnam Airlines
 - 2002 - 2023: Phó TGD CTCP Du lịch Sài Gòn
 - 2014 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
 - 2020 - nay: Thành viên HĐQT của CTCP Du lịch Sài Gòn – Hàm Tân
- Số lượng cổ phiếu sở hữu (đại diện, cá nhân): 2.203.852 cổ phiếu, chiếm 1,49% vốn điều lệ

☛ Bà Hồ Thị Kim Oanh - Thành viên Hội đồng quản trị

- Ngày tháng năm sinh: 20/02/1973
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ tại các Công ty khác:
 - Người đại diện theo pháp luật của CTCP Đầu tư Sài Gòn (SGI)
 - Trưởng Ban Kiểm Soát của CTCP Đầu tư Vinatex – Tân tạo (Vinatexin)
 - Trưởng Ban Kiểm Soát của CTCP Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng (SDN)

- **Quá trình công tác:**
 - 2014 - 2023: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc CTCP Đầu tư Sài Gòn
 - 2018 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
 - 2014 - 2023: Trưởng Ban Kiểm Soát của CTCP Đầu tư Vinatex – Tân tạo (Vinatexin)
 - 2014 - nay: Trưởng Ban Kiểm Soát của CTCP Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng (SDN)
- **Số lượng cổ phiếu sở hữu (đại diện, cá nhân):** 12.941 cổ phiếu, chiếm 0,01% vốn điều lệ

➤ Ông Nguyễn Thanh Thái - Thành viên Hội đồng quản trị

- **Ngày tháng năm sinh:** 01/09/1984
- **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Kế toán tổng hợp
- **Chức vụ tại các Công ty khác:** Thành viên HĐQT của CTCP Đầu tư Vinatex – Tân tạo (Vinatexin)
- **Quá trình công tác:**
 - 2006 - 2008: Chuyên viên kế toán tại Công ty TNHH Gas Petrolimex Cần Thơ
 - 2008 - 2013: Chuyên viên Quan hệ khách hàng tại Ngân hàng TMCP Nam Việt - CN Cần Thơ
 - 2014 - 2016: Chuyên viên Thẩm định tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân - VP Miền Nam
 - 2017 - 2023: Phó phòng Quan hệ khách hàng - Trung tâm Doanh nghiệp Sài Gòn tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Sài Gòn, Trợ lý Chủ tịch HĐQT - CTCP Quỹ Đầu Tư SGI
 - 06/2020 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
 - 2020 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Vinatex -- Tân tạo (Vinatexin)
- **Số lượng cổ phiếu sở hữu (đại diện, cá nhân):** 0 cổ phiếu

2.3. Danh sách Ban Tổng Giám đốc (tính tại ngày 31/12/2025)

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT, TGD
2	Lê Nguyễn Hoàng Anh	Phó TGD Tài chính, Quyền Kế toán trưởng
3	Vũ Ngọc Ánh	Phó TGD kiêm Giám đốc Chi nhánh Bắc Ninh
4	Phạm Văn Lục	Phó TGD Đô thị

5	Nguyễn Anh Tú	Phó TGD Kỹ thuật kiêm Giám đốc chi nhánh Thái Nguyên
---	---------------	--

2.4. Lý lịch Ban Tổng Giám đốc

➤ Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh - Phó TGD Tài chính kiêm Quyền Kế toán trưởng

- Ngày tháng năm sinh: 26/02/1984
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ tại các Công ty khác:
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Phân Phối và Dịch Vụ SAIGONTEL (SDJ).
 - Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Bất động sản SAIGONTEL (SGTLand).
 - TGD CTCP TNGlobal.
 - Kế toán trưởng CTCP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na
- Quá trình công tác:
 - 2008 - 2010: Nhân viên Ngân Hàng TMCP Phương Tây
 - 2010 - 2011: Chuyên viên CTCP Chứng Khoán Tp.HCM
 - 2011 - 2013: Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp lớn Ngân Hàng TMCP Phương Tây
 - 2013 - 2014: Trưởng Phòng quan hệ khách hàng Ngân Hàng TMCP Nam Việt
 - 2014 - nay: Phó TGD phụ trách tài chính kiêm Quyền kế toán trưởng CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
 - 2015 - 2023: Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn, TGD CTCP TNGlobal
 - 2017 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Phân Phối và Dịch Vụ SAIGONTEL (SDJ).
 - 2019 – nay: Kế toán trưởng CTCP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na
 - 2014 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Bất động sản SAIGONTEL (SGTLand)
 - 2015 - nay: TGD CTCP TNGlobal
- Số lượng cổ phiếu sở hữu (đại diện, cá nhân): 82.218 cổ phiếu, chiếm 0,06% vốn điều lệ

➤ Ông Vũ Ngọc Ánh - Phó TGD kiêm Giám đốc chi nhánh Bắc Ninh

- Ngày tháng năm sinh: 09/03/1974
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Giao thông
- Chức vụ tại các Công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng (SDN)
 - TGD – Người ĐDPL Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng
 - GD – Người ĐDPL Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SAIGONTEL – Hưng Yên
- **Quá trình công tác:**
- 2013 - nay: Phó TGD CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn, Giám đốc chi nhánh Bắc Ninh SGT
 - 2014 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng
 - 2018 - nay: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng
- **Số lượng cổ phiếu sở hữu (đại diện, cá nhân): 0 cổ phiếu**

✦ **Ông Phạm Văn Lực - Phó TGD Đô thị kiêm Trưởng VPĐD tại Hà Nội**

- **Ngày tháng năm sinh:** 25/12/1985
- **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân
- **Chức vụ tại các Công ty khác:**
 - TGD CTCP Đầu tư Bất động sản SAIGONTEL (SGTland)
 - Người ĐDPL của CTCP Đầu tư Kinh Bắc
- **Quá trình công tác:**
 - 2010 - 2013: Phó Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Công Nghệ Cao B&T.
 - 2018 - nay: TGD CTCP Đầu Tư Bất Động Sản SAIGONTEL
 - 2019 - 2023: TGD CTCP TNHH Khu Du Lịch Đồi Robin
 - 2019 - nay: Phó TGD CTCP Đô Thị CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
 - 2021 - 2023: Phó Giám Đốc CTCP Tập Đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên
 - 2023 - nay: Người ĐDPL của CTCP Đầu tư Kinh Bắc
- **Số lượng cổ phiếu sở hữu (đại diện, cá nhân): 0 cổ phiếu**

✦ **Ông Nguyễn Anh Tú - Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật kiêm Giám đốc chi nhánh Thái Nguyên**

- **Ngày tháng năm sinh:** 07/11/1982
- **Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư xây dựng
- **Chức vụ tại các Công ty khác:** Người ĐDPL kiêm TGD của CTCP Đầu Tư Kinh Bắc
- **Quá trình công tác:**
 - 2006 - 2008: Kỹ sư thiết kế CTCP Xây dựng Việt Nam (Vinacico) - Cienco 1

- 2008 - 2009: Kỹ sư thiết kế Công Ty Taisei Corperation
- 2009 - 2017: Giám Đốc dự án CTCP Ecoba Việt Nam
- 2018 - nay: TGD CTCP Đầu tư Kinh Bắc
- 2019 - nay: Phó TGD Kỹ thuật CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn

- Số lượng cổ phiếu sở hữu (đại diện, cá nhân): 0 cổ phiếu

2.5. Danh sách Ban Kiểm soát (tính đến ngày 31/12/2025)

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Đức Thuận	Trưởng BKS
2	Sú Ngọc Bích	Thành viên BKS
3	Lê Thị Kim Nhung	Thành viên BKS

2.6. Lý lịch Ban Kiểm soát

➡ Ông Nguyễn Đức Thuận - Trưởng BKS

- Ngày tháng năm sinh: 26/12/1975
- Trình độ chuyên môn:
 - Thạc sỹ Quản trị kinh doanh;
 - Cử nhân Kế toán - Kiểm toán;
 - Chứng nhận Kế toán trưởng.
- Chức vụ tại các Công ty khác: Kế toán trưởng CTCP TGM
- Quá trình công tác:
 - 1999 - 2007: Kế toán công nợ, bán hàng Công ty Dược Sài Gòn
 - 2008 - 2009: Phó phòng Kế toán Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ Dầu khí biển
 - 2010 - 2015: Kế toán trưởng Công ty Phân phối Nguyên liệu Công nghiệp Dầu khí - Tổng CTCP Dịch vụ THH Dầu khí
 - Năm 2016: Kế toán trưởng CTCP Apis
 - 2016 - 2019: Kế toán trưởng CTCP Metal Petrochem
 - 2020 - nay: Kế toán trưởng CTCP TGM
 - 2021 - nay: Trưởng BKS CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
- Số lượng cổ phiếu sở hữu (đại diện, cá nhân): 0 cổ phiếu

➤ **Bà Sú Ngọc Bích - Thành viên BKS**

- Ngày tháng năm sinh: 13/11/1974
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - Kế toán
- Chức vụ tại các Công ty khác: Kế toán trưởng tại CTCP Đầu Tư Vinatexin – Tân Tạo (Vinatexin)
- Quá trình công tác:
 - 1998 - 1999: Kế toán viên Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Đức Hạnh
 - 1999 - 2001: Kế toán tổng hợp Công ty TNHH Quảng cáo Hoàng Long
 - 2001 - 2004: Kế toán tổng hợp CTCP Đầu Tư Ma san
 - 2004 – 2013: Kế toán tổng hợp CTCP Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Xây dựng Sài Gòn
 - 2008 - 2023: Kế toán trưởng CTCP Năng Lượng Sài Gòn - Bình Định
 - 2014 - nay: Thành viên BKS CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
 - 2017 - 2023: Kế toán trưởng CTCP Kumba
 - 2023 – Nay: Kế toán trưởng tại CTCP Đầu Tư Vinatexin – Tân Tạo (Vinatexin)
- Số lượng cổ phiếu sở hữu (đại diện, cá nhân): 0 cổ phiếu

➤ **Bà Lê Thị Kim Nhung - Thành viên BKS**

- Ngày tháng năm sinh: 08/02/1967
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân quản trị
- Chức vụ tại các Công ty khác: Không có
- Quá trình công tác:
 - 2001 - 2006: Trưởng phòng vé Công ty TNHH Ngân Vũ
 - 2006 - 2014: Trưởng phòng vé CTCP Du lịch Sài Gòn
 - 2014 – 4/2015: Chuyên viên Hành chính nhân sự CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
 - 04/2015 - nay: Thành viên BKS CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
- Số lượng cổ phiếu sở hữu (đại diện, cá nhân): 1.685.907 cổ phiếu, chiếm 1,14% vốn điều lệ

2.7. Số lượng cán bộ, nhân viên (tính tại ngày 31/12/2025)

STT	Tính chất phân loại	Số lượng	Tỷ lệ
A	Theo trình độ	303	100%

1	Trên đại học	10	3,30%
2	Đại học	190	62,71%
3	Cao đẳng	14	4,62%
4	Khác	89	29,37%
B	Theo giới tính	303	100%
1	Nam	192	63,37%
2	Nữ	111	36,63%
C	Theo tính thời vụ của người lao động	303	100%
1	Lao động thường xuyên	303	100%
2	Lao động thời vụ	0	0%

2.8. Thu nhập bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Tổng số lượng người lao động (người)	300	300	307	303
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	21.239.584	22.028.390	22.138.534	23.418.226

2.9. Chính sách nhân sự

Về đào tạo

nguồn nhân lực là yếu tố then chốt quyết định thành công trong các lĩnh vực cốt lõi như viễn thông và bất động sản, Saigontel không ngừng đầu tư vào các chương trình đào tạo nhằm nâng cao năng lực đội ngũ, đáp ứng tiêu chuẩn khắt khe của từng vị trí công việc. Công ty liên tục tổ chức các khóa học chuyên sâu, tạo mọi điều kiện để cán bộ nhân viên bắt kịp những bước tiến công nghệ và xu hướng đổi mới toàn cầu. Bên cạnh nỗ lực nâng cao nghiệp vụ, các hoạt động văn hóa tập thể cũng được duy trì thường xuyên nhằm bồi đắp tinh thần đoàn kết và xây dựng môi trường làm việc gắn kết.

Đặc biệt, năm 2025 đánh dấu bước ngoặt chiến lược khi Saigontel chính thức triển khai mô hình Học viện nội bộ (Corporate Academy). Đây là nền tảng quan trọng giúp hệ thống hóa các quy chuẩn vận hành và năng lực chuyên môn cốt lõi, đồng thời xác lập lộ trình phát triển nghề nghiệp rõ ràng cho từng nhân viên.

Chính sách đào tạo được thực thi cụ thể qua các cấp độ:

- Đối với nhân viên mới: Công ty triển khai chương trình đào tạo hội nhập bài bản ngay khi tiếp nhận nhân sự, giúp nhân viên nắm vững lịch sử phát triển, quy chế tổ chức và các chính sách phúc lợi dành cho người lao động.
- Đối với nhân viên chính thức: Định kỳ tổ chức các lớp nâng cao nghiệp vụ nội bộ hoặc cử nhân sự tiềm năng tham gia các khóa đào tạo chuyên sâu ngắn hạn và dài hạn tại các tổ chức uy tín trong và ngoài nước.
- Đào tạo linh hoạt theo nhu cầu: Căn cứ vào yêu cầu thực tế của từng dự án, Công ty chủ động tổ chức các khóa tập huấn nghiệp vụ phát sinh ngoài kế hoạch để đảm bảo hiệu suất công việc và sự thích nghi nhanh chóng với thị trường.

Về tuyển dụng

Saigontel ưu tiên thu hút nhân tài có trình độ chuyên môn cao, đặc biệt là đội ngũ quản lý điều hành. Việc tuyển dụng được thực hiện dựa trên đánh giá năng lực, kinh nghiệm và kỹ năng phù hợp với từng vị trí cụ thể. Công ty luôn đảm bảo cơ hội thăng tiến nghề nghiệp công bằng cho mọi đối tượng thông qua lộ trình và tiêu chuẩn rõ ràng. Saigontel chào đón các ứng viên trình độ cao từ các trường đại học hàng đầu, đồng thời tạo cơ hội cho các ứng viên mới tốt nghiệp có năng lực tốt. Năm 2025, công tác tuyển dụng cũng được hỗ trợ bởi các công cụ số hóa để gia tăng tính chính xác và hiệu quả quản lý.

Môi trường công việc

CBNV tại Saigontel được làm việc trong một môi trường chuyên nghiệp, năng động, với văn hóa thân thiện, hòa đồng và đoàn kết. Nhằm nâng cao giá trị người lao động và định hướng nghề nghiệp, mỗi nhân viên đều được đảm bảo cơ hội đào tạo và phát triển ngang nhau. Công ty trang bị đầy đủ máy móc, thiết bị, dụng cụ và đảm bảo các yếu tố an toàn lao động để hỗ trợ tối ưu cho nhân viên. Đồng thời, Công ty khuyến khích các sáng kiến tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường tại nơi làm việc, lan tỏa văn hóa sống xanh đến từng nhân viên.

Về lương, thưởng

Nguồn nhân lực là nền tảng cốt lõi cho sự phát triển bền vững, vì vậy Công ty luôn tuân thủ và đảm bảo đầy đủ quyền lợi cho nhân viên theo quy định của Bộ luật Lao động, Luật Bảo hiểm xã hội và Luật Bảo hiểm thất nghiệp. Người lao động trong Công ty được đảm bảo hưởng toàn bộ các chế độ bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp cùng chương trình khám sức khỏe định kỳ hàng năm để bảo vệ thể chất và tinh thần. Đặc biệt, trong bối cảnh cạnh tranh nguồn nhân lực chất lượng cao ngày càng gay gắt, Công ty chú trọng xây dựng hệ thống lương thưởng trên tiêu chí công bằng, hợp lý và minh bạch nhằm thu hút và giữ chân nhân tài. Saigontel đã tiên phong áp dụng các giải pháp công nghệ tiên tiến vào quản lý và đánh giá KPI, giúp ghi nhận chính xác năng lực và đóng góp của từng cá nhân, từ đó tạo động lực nâng cao năng suất và tinh thần trách nhiệm. Việc không ngừng hoàn thiện các chính sách đãi ngộ linh hoạt cùng lộ trình thăng tiến rõ ràng không chỉ giúp gia tăng sự gắn bó của đội ngũ cán bộ nhân viên mà còn củng cố vị thế của Saigontel như một môi trường làm việc chuyên nghiệp và đáng tin cậy trong ngành.

Về phúc lợi đãi ngộ

Với triết lý lấy con người là trung tâm của mọi sự phát triển, Saigontel không ngừng hoàn thiện hệ thống phúc lợi toàn diện, nhằm tạo dựng môi trường làm việc hạnh phúc, gắn kết và mang lại giá trị bền vững cho CBNV:

Hỗ trợ điều kiện làm việc tối ưu

Công ty luôn sát sao trong việc hỗ trợ tối đa các điều kiện cần thiết để CBNV yên tâm công tác. Các chế độ như phụ cấp cơm trưa, công tác phí và phụ cấp đi xa luôn được thực hiện đầy đủ theo quy định. Tùy theo tính chất công việc, CBNV được hỗ trợ phương tiện đi lại, xăng xe và chi phí gửi xe.

Chăm sóc sức khỏe và Bảo hiểm cao cấp

Bên cạnh chương trình khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho toàn thể nhân viên, Saigontel còn triển khai gói bảo hiểm sức khỏe Bảo Việt cao cấp dành cho nhân sự có thâm niên từ 2 năm trở lên hoặc những cá nhân có đóng góp đặc biệt. Đây là minh chứng cho nỗ lực của Công ty trong việc bảo vệ sức khỏe và nâng cao chất lượng cuộc sống cho đội ngũ nhân sự.

Chính sách nhân văn dành cho lao động nữ

Thấu hiểu và trân trọng những đóng góp của phái nữ, Saigontel duy trì chính sách ưu tiên sắp xếp phương tiện đưa đón riêng cho CBNV nữ trong thời kỳ thai sản. Sự quan tâm thiết thực này không chỉ giúp giảm bớt khó khăn trong quá trình di chuyển mà còn thể hiện nét văn hóa doanh nghiệp nhân văn và chu đáo.

Gắn kết tinh thần và Văn hóa đoàn kết

Công ty chú trọng bồi đắp tinh thần đồng đội thông qua các chương trình teambuilding, hoạt động văn nghệ, thể thao và dã ngoại thường niên. Đặc biệt, Công ty phối hợp cùng Công đoàn tổ chức các chuyến tham quan, nghỉ mát trong và ngoài nước với toàn bộ chi phí được Công ty đài thọ, giúp tái tạo năng lượng và thắt chặt sợi dây liên kết trong đại gia đình Saigontel.

Chăm lo đời sống tinh thần và hậu phương người lao động

Saigontel luôn đồng hành cùng CBNV trong những dịp quan trọng như Lễ, Tết thông qua các phần quà ý nghĩa. Công tác chăm sóc đặc biệt khác cũng được quan tâm với các chương trình họp mặt, tặng quà vào dịp Quốc tế Thiếu nhi 1/6 và Tết Trung thu. Bên cạnh đó, các chế độ thăm hỏi ốm đau, hiếu hỷ cùng hoạt động kỷ niệm Ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3 và Ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10 luôn được tổ chức thường xuyên, đảm bảo người lao động luôn cảm nhận được sự sẻ chia và tôn trọng từ phía tổ chức.

Chính sách an toàn, bảo hộ lao động

Saigontel luôn đặt mục tiêu đảm bảo an toàn lao động là ưu tiên hàng đầu trong mọi hoạt động sản xuất và kinh doanh. Công ty xây dựng một môi trường làm việc an toàn, vệ sinh và giảm thiểu tối đa các nguy cơ tai nạn, giúp CBNV yên tâm cống hiến.

Tại khu vực văn phòng, các không gian làm việc được thiết kế khoa học, chú trọng tiêu chuẩn vệ sinh và an toàn. Công ty định kỳ đầu tư, nâng cấp hệ thống thông gió, chiếu sáng hiện đại cùng các thiết bị tiện ích tối ưu. Những nỗ lực này không chỉ tạo ra không gian thoáng mát,

chuyên nghiệp mà còn đảm bảo điều kiện sức khỏe tốt nhất cho đội ngũ nhân sự trong suốt thời gian làm việc tại trụ sở.

Đặc thù hoạt động trong lĩnh vực phát triển hạ tầng khu công nghiệp và dự án cao tầng đòi hỏi tiêu chuẩn an toàn nghiêm ngặt. Saigontel cam kết cung cấp đầy đủ và kịp thời các trang thiết bị BHLĐ đạt chuẩn cho nhân viên trực tiếp làm việc tại hiện trường, bao gồm: mũ bảo hiểm, kính bảo hộ, găng tay chuyên dụng và áo phản quang. Việc tuân thủ trang bị BHLĐ giúp bảo vệ tối đa CBNV trước các nguy cơ tai nạn và chấn thương đặc thù ngành.

Không chỉ dừng lại ở việc trang bị công cụ, Saigontel chú trọng xây dựng "Văn hóa an toàn" thông qua các chương trình tập huấn định kỳ. Công ty tổ chức các khóa đào tạo về quy trình làm việc an toàn, kỹ năng ứng phó sự cố và phổ biến các quy định pháp luật về an toàn vệ sinh lao động. Những hoạt động này giúp mỗi nhân viên không chỉ nắm vững kỹ thuật mà còn nâng cao ý thức tự bảo vệ và tuân thủ nghiêm ngặt các quy chuẩn an toàn của Công ty, góp phần vào sự phát triển ổn định và bền vững của toàn hệ thống.

3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

3.1. Tình hình đầu tư dự án trong năm 2025

Năm 2025, bám sát định hướng chiến lược đã đề ra, Saigontel tập trung tối đa nguồn lực tài chính và nhân sự để đẩy nhanh tiến độ thi công hạ tầng, hoàn thiện pháp lý và đưa các dự án trọng điểm vào khai thác kinh doanh. Hoạt động đầu tư ghi nhận những chuyển biến tích cực tại cả 03 mảng kinh doanh cốt lõi: Công nghiệp – Đô thị – Dịch vụ, cụ thể:

- **Dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn – Giai đoạn 2 (Bắc Ninh):** Trong năm 2025, Công ty đã hoàn thành việc đền bù GPMB đến 99,57% diện tích. Về hạ tầng, dự án đã triển khai hạ tầng kỹ thuật, tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 35,8/66,82 ha đất thương phẩm và tiến hành bàn giao cho khách hàng, mang lại doanh thu ghi nhận 1.219 tỷ đồng.
- **Dự án KCN Nam Tân Tập (Long An):** Công ty đã thực hiện GPMB được 111,61 ha (đạt 75% diện tích dự án) và đã thực hiện san lấp trên phần diện tích đã được giao đất đợt 1 (46 ha). Dự án đã được cấp phép xây dựng để sẵn sàng cho các giai đoạn thi công tiếp theo.
- **CCN Tân Phú 1 & 2 (Thái Nguyên):** Dự án đã hoàn tất việc điều chỉnh Quyết định thành lập và GPMB đạt 126 ha (chiếm 96% diện tích toàn dự án). Tại Tân Phú 1, Công ty đã san lấp đạt 72% diện tích, hoàn thành đầu nối hạ tầng kỹ thuật và giao thông, ghi nhận doanh thu 256 tỷ đồng. Tại Tân Phú 2, tiến độ san lấp đã đạt 45% diện tích.
- **CCN Lương Sơn (Thái Nguyên):** Công ty đã hoàn thành điều chỉnh quyết định thành lập Cụm công nghiệp và chi trả tiền GPMB cho 18,32 ha (chiếm 53,1% diện tích). Dự án hiện đang hoàn thiện các bước pháp lý tiếp theo để triển khai san nền và thi công hạ tầng.
- **Dự án nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghệ cao Đà Nẵng:** Công ty đã hoàn tất thủ tục pháp lý cho lô A23 (8 ha) và hoàn thiện thi công nhà xưởng C2 diện tích 2.400 m² để đưa vào kinh doanh, ghi nhận doanh thu cho thuê 2,2 tỷ đồng. Nhà xưởng C1 đang được tiếp tục thi công để kịp đưa vào khai thác trong năm 2026.

- **Dự án Nhà ở xã hội Bàu Tràm (Đà Nẵng):** Dự án đã hoàn thành thi công và bàn giao căn hộ cho cả 02 giai đoạn với tổng diện tích sàn hơn 265.000 m². Ghi nhận doanh thu từ việc bán và bàn giao căn hộ đạt 150 tỷ đồng trong năm 2025.
- **Các dự án Bất động sản Đô thị khác:**
 - + **Dự án Chung cư SAIGONTEL (Bắc Giang):** Đã bàn giao căn hộ và hoàn thành bán các căn cuối cùng, ghi nhận doanh thu 2 tỷ đồng.
 - + **Dự án 300A-B Nguyễn Tất Thành (TP.HCM):** Đang tập trung thực hiện công tác pháp lý liên quan đến dự án quy mô 26 tầng này.
- **Dịch vụ cho thuê văn phòng và tiện ích:** Tòa nhà ICT1 tại Công viên phần mềm Quang Trung duy trì tỷ lệ lấp đầy 100% và Tòa nhà ICT2 (Tech Valley) mới đưa vào khai thác từ cuối năm 2024 đã đạt tỷ lệ lấp đầy khoảng 63% trong năm 2025, mang lại nguồn thu ổn định từ cho thuê văn phòng và dịch vụ tiện ích.

3.2. Các công ty con, công ty liên kết:

Tình hình hoạt động kinh doanh tại các công ty con của SAIGONTEL:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Giá trị đầu tư (đồng)	Tỷ lệ biểu quyết
1	CTCP Đầu Tư Bất Động Sản Saigontel	Tầng 3 - số 193, đường Trích Sài, Phường Tây Hồ, TP.Hà Nội	35.000.000.000	70%
2	CTCP Đầu Tư Kinh Bắc	Tầng 3 - số 193, đường Trích Sài, Phường Tây Hồ, TP.Hà Nội	46.243.000.000	100%
3	CTCP Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn	Tầng 2, Tòa 24T3, số 6 Lê Văn Thiêm, Phường Thanh Xuân, TP.Hà Nội	120.000.000.000	60%
4	Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Saigontel - Thái Nguyên	Số nhà 381, đường Lương Ngọc Quyến, Phường Phan Đình Phùng, Thái Nguyên	1.583.000.000	100%
5	Công ty TNHH Saigontel - Long An	Áp Tân Đông, Xã Tân Tập, Tây Ninh	525.000.000.000	75%
6	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghệ Cao Saigontel (SGHi-Tech)	61A Nguyễn Văn Cừ, Phường Hải Vân, TP.Đà Nẵng	125.000.000.000	100%

7	Công ty TNHH Linh Kiện Điện Tử Quảng Yên	Nhà A16-05 Khu đô thị MonBay, Phường Hạ Long, Quảng Ninh	230.000.000.000	100%
---	--	--	-----------------	------

Tình hình hoạt động kinh doanh tại các công ty liên kết của SAIGONTEL:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Giá trị đầu tư (đồng)	Tỷ lệ biểu quyết
1	CTCP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vina	300A-B Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh	139.368.680.000	48,93%
2	CTCP Skyx Saigontel	Tầng 19, CII Tower, Số 152, Đường Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh	3.480.000.000	30%
3	CTCP Đầu tư Phát triển Long An	Ấp Tân Đông, Xã Tân Tập, Tây Ninh	600.000.000.000	40%
4	CTCP Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Tầng 3A số 12 Phạm Đình Toái, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh	29.400.000.000	36,75%
5	Công ty TNHH SAIGONTEL STS Việt Nam	Tầng 6, Số 12 Phạm Đình Toái, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh	11.515.000.000	49%
6	CTCP Công viên Tâm linh Bảo Lạc	Thôn Ngô Xá, Xã Yên Phong, Bắc Ninh	30.000.000.000	30%

4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

4.1. Tình hình tài chính

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	8.244.899	7.648.214	-7,24%
2	Doanh thu thuần	1.844.055	1.855.193	0,60%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	223.963	492.447	119,88%

4	Lợi nhuận khác	-4.305	7.506	-274,35%
5	Lợi nhuận trước thuế	219.657	499.953	127,61%
6	Lợi nhuận sau thuế	127.501	327.165	156,60%
7	Tỷ lệ cổ tức	-	-	-

Năm 2025, tình hình tài chính của Công ty cải thiện rõ rệt về hiệu quả hoạt động, mặc dù quy mô tổng tài sản có xu hướng giảm nhẹ. Cụ thể, tổng giá trị tài sản đạt 7.648 tỷ đồng, giảm 7,24% so với năm 2024. Sự sụt giảm này chủ yếu đến từ việc giảm mạnh các khoản phải thu ngắn hạn, đặc biệt là phải thu khách hàng do Công ty đã thu hồi phần lớn công nợ từ các dự án bất động sản, nhất là các dự án khu công nghiệp đã đến giai đoạn bàn giao và ghi nhận doanh thu.

Doanh thu thuần năm 2025 đạt 1.855 tỷ đồng, tăng nhẹ 0,60% so với năm trước, cho thấy quy mô hoạt động cơ bản được duy trì ổn định. Tuy nhiên, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh đạt 492,45 tỷ đồng, tăng mạnh 119,88%, phản ánh sự cải thiện đáng kể về hiệu quả hoạt động. Kết quả này chủ yếu đến từ việc gia tăng tỷ trọng mảng bất động sản công nghiệp – lĩnh vực có biên lợi nhuận cao hơn so với hoạt động thương mại – dịch vụ.

Bên cạnh đó, lợi nhuận trước thuế đạt 499,95 tỷ đồng, tăng 127,61%, trong khi lợi nhuận sau thuế đạt 327,17 tỷ đồng, tăng 156,60% so với năm 2024. Lợi nhuận khác cũng chuyển biến tích cực từ âm sang dương, góp phần hỗ trợ kết quả chung.

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,73	1,67
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,76	0,54
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	74,63	68,38
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	294,23	216,23
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,44	0,28

Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,24	0,23
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	6,91	17,64
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	6,29	14,51
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	1,66	4,12
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	12,15	26,54

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Năm 2025, các chỉ tiêu khả năng thanh toán của Saigontel giảm nhẹ so với năm 2024, với hệ số thanh toán ngắn hạn giảm từ 1,73 xuống 1,67 lần và hệ số thanh toán nhanh giảm từ 0,76 xuống 0,54 lần. Nguyên nhân chủ yếu do tài sản ngắn hạn sụt giảm, đặc biệt là các khoản phải thu khi Công ty đã thu hồi phần lớn công nợ từ các dự án bất động sản. Bên cạnh đó, phải thu khác cũng giảm do giảm các khoản tạm ứng, ký quỹ và các khoản liên quan đến hợp tác đầu tư. Nhìn chung, sự sụt giảm này phản ánh việc cải thiện chất lượng tài sản và tăng cường thu hồi dòng tiền, góp phần củng cố nền tảng tài chính của Công ty.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Năm 2025, cơ cấu vốn của Saigontel được cải thiện khi hệ số nợ/Tổng tài sản giảm từ 74,63% xuống 68,38% và hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu giảm từ 294,23% xuống 216,23%. Điều này cho thấy mức độ phụ thuộc vào nợ đã giảm, đồng thời khả năng tự chủ tài chính được nâng cao so với năm trước.

Nguyên nhân chủ yếu là do vốn chủ sở hữu tăng lên nhờ lợi nhuận giữ lại, trong khi một số khoản nợ phải trả giảm đáng kể. Đáng chú ý, phải trả ngắn hạn khác và phải trả dài hạn khác lần lượt giảm 59,2% và 96,6%, tương đương giảm khoảng 479 tỷ đồng và 418 tỷ đồng, xuống còn 330,19 tỷ đồng và 14,88 tỷ đồng vào cuối năm 2025. Sự sụt giảm này chủ yếu đến từ việc giảm các khoản nhận ký quỹ, ký cược, đặt cọc của khách hàng và các khoản phải trả liên quan đến dự án.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Năm 2025, các chỉ tiêu phản ánh năng lực hoạt động của Saigontel giảm nhẹ. Cụ thể, vòng quay hàng tồn kho giảm từ 0,44 xuống 0,28 vòng, chủ yếu do giá vốn hàng bán giảm mạnh 26,67% so với năm trước, từ 1.336 tỷ đồng xuống còn 979,76 tỷ đồng. Trong đó, giá vốn mảng thương mại – dịch vụ giảm 69,69% so với năm 2024, còn 269,94 tỷ đồng năm 2025, trong khi hàng tồn kho tăng 10,08% so với cùng kỳ năm trước, đạt 3.726 tỷ đồng. Tuy nhiên, hàng tồn kho trong lĩnh vực bất động sản chủ yếu là chi phí dở dang của các dự án, có khả năng chuyển hóa thành doanh thu trong các kỳ tiếp theo.

Bên cạnh đó, do doanh thu thuần và tổng tài sản biến động không đáng kể, vòng quay tổng tài sản chỉ giảm nhẹ từ 0,24 xuống 0,23 vòng trong năm 2025, phản ánh hiệu quả sử dụng tài sản chưa có sự cải thiện rõ rệt.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Năm 2025, các chỉ tiêu phản ánh khả năng sinh lời của Saigontel cải thiện rõ rệt so với năm 2024. Cụ thể, hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần tăng từ 6,91% lên 17,64%, hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân tăng từ 6,29% lên 14,51% và hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân tăng từ 1,66% lên 4,12%. Đồng thời, hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần cũng tăng mạnh từ 12,15% lên 26,54%.

Kết quả này chủ yếu đến từ việc Công ty kiểm soát chi phí hiệu quả, đặc biệt là giá vốn hàng bán giảm mạnh, trong khi doanh thu chỉ tăng nhẹ. Nhờ đó, biên lợi nhuận được cải thiện đáng kể, kéo theo lợi nhuận tăng trưởng vượt trội, tăng 156,60% so với năm 2024, đạt 327,16 tỷ đồng. Bên cạnh đó, việc chuyển dịch cơ cấu sang mảng bất động sản công nghiệp có biên lợi nhuận cao cũng góp phần nâng cao hiệu quả sinh lời.

5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

5.1.Số lượng, loại cổ phiếu

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 148.003.518 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 148.003.208 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 148.003.518 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 310 cổ phiếu
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu
- Các chứng khoán khác: Không có

5.2.Cơ cấu cổ đông (tính tại ngày 18/03/2026)

STT	Loại cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông trong nước	2.064	139.859.643	94,50%
1	Cá nhân	2.041	50.812.601	34,33%
2	Tổ chức	23	89.047.042	60,17%
II	Cổ đông nước ngoài	131	8.143.565	5,50%
1	Cá nhân	118	7.765.527	5,25%
2	Tổ chức	13	378.038	0,26%
III	Cổ phiếu quỹ	1	310	0,00%

Tổng cộng	2.196	148.003.518	100%
------------------	--------------	--------------------	-------------

5.3. Danh sách cổ đông lớn

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc - CTCP	31.793.846	317.938.460.000	21,48%
2	CTCP Phát Triển Xanh Bền Vững Châu Á Thái Bình Dương (Tên cũ: CTCP Đầu tư và Phát triển DTT)	25.000.000	250.000.000.000	16,89%
3	Ông Đặng Thành Tâm	10.060.740	100.607.400.000	6,80%
4	Bà Nguyễn Thị Kim Xuân	7.452.178	74.521.780.000	5,04%
	Tổng cộng	74.306.764	743.067.640.000	50,21%

TỶ LỆ SỞ HỮU NƯỚC NGOÀI TỐI ĐA: 0% (*)

(*) Theo công văn số 6378/UBCK-PTTT về việc thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn.

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ: Không có.

5.4. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: tỷ đồng

Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng	Vốn điều lệ sau khi tăng vốn	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
14/05/2002	-	10	Vốn điều lệ ban đầu	Sở KHĐT TP. HCM
19/03/2003	13	23	Cổ đông góp thêm vốn	Sở KHĐT TP. HCM
18/01/2007	27	50	Cổ đông góp thêm vốn	Sở KHĐT TP. HCM
20/03/2007	100	150	Cổ đông góp thêm vốn	Sở KHĐT TP. HCM

08/05/2007	60	210	Cổ đông góp thêm vốn	Sở KHĐT TP. HCM
25/06/2007	240	450	Cổ đông góp thêm vốn	Sở KHĐT TP. HCM
17/07/2008	135	585	Trả cổ tức 2007 bằng cổ phiếu	UBCKNN và Sở KHĐT TP. HCM
29/07/2009	87,750	672,750	Trả cổ tức 2008 bằng cổ phiếu	UBCKNN và Sở KHĐT TP. HCM
27/08/2010	67,269	740,019	Trả cổ tức 2009 bằng cổ phiếu	UBCKNN và Sở KHĐT TP. HCM
26/09/2022	740	1.480	Phát hành ra công chúng	UBCKNN và Sở KHĐT TP. HCM

6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Năm 2025, SAIGONTEL tiếp tục khẳng định chiến lược phát triển bền vững, trong đó các tiêu chuẩn về Môi trường, Xã hội và Quản trị (ESG) được tích hợp sâu rộng vào hoạt động vận hành và đầu tư, xem đây là nền tảng cho sự tăng trưởng dài hạn và củng cố lợi thế cạnh tranh.

Tác động lên môi trường

Năm 2025, SAIGONTEL duy trì việc triển khai chiến lược phát triển xanh thông qua việc hợp tác với các đối tác trong Liên minh Phát triển Hạ tầng Tăng trưởng Xanh nhằm tiếp cận các giải pháp công nghệ tiên tiến để áp dụng tại các dự án trọng điểm như KCN Đại Đồng Hoàn Sơn Giai đoạn 2, CCN Tân Phú 1 & 2 và KCN Nam Tân Tập, hướng tới việc xây dựng các KCN phát thải thấp, đáp ứng tiêu chuẩn khắt khe của dòng vốn đầu tư FDI chất lượng cao và đồng hành cùng lộ trình Net Zero của Chính phủ.

Tiêu thụ năng lượng

SAIGONTEL duy trì các chính sách sử dụng năng lượng hiệu quả và ưu tiên nguồn năng lượng tái tạo. Công ty tiếp tục khuyến khích và tạo điều kiện cho các doanh nghiệp trong KCN triển khai hệ thống điện mặt trời áp mái. Đồng thời, toàn bộ hệ thống chiếu sáng công cộng và vận hành tại các tòa nhà văn phòng, KCN đều được duy trì sử dụng công nghệ LED tiết kiệm điện và các giải pháp tiết kiệm năng lượng khác để tối ưu hóa chi phí vận hành và giảm tiêu thụ điện năng từ lưới điện quốc gia.

Tiêu thụ nước

Công ty tiếp tục chú trọng việc bảo vệ và sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên nước. Để đảm bảo nguồn nước ổn định cho sản xuất và tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, Công ty đã hoàn thành và đưa vào vận hành hai hạng mục hạ tầng kỹ thuật quan trọng bao gồm nhà máy cấp nước công suất 15.000 m³/ngày và nhà máy xử lý nước thải công suất 1.400 m³/ngày

tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn Giai đoạn 2. Các hệ thống này đảm bảo cung cấp nguồn nước ổn định cho hoạt động sản xuất và xử lý nước thải đạt quy chuẩn trước khi xả ra môi trường, góp phần bảo vệ chất lượng nguồn nước tại địa phương.

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

SAIGONTEL luôn chú trọng vào việc tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường, đó là nền tảng cho hoạt động sản xuất kinh doanh an toàn, bền vững.

- **Kiểm soát chất thải và nguồn nước:** Hệ thống xử lý nước thải tập trung tại các KCN đang vận hành luôn được duy trì và giám sát nghiêm ngặt, đảm bảo chất lượng nước đầu ra đạt quy chuẩn.
- **Hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn quốc tế:** Công ty tiếp tục duy trì nghiêm ngặt Hệ thống Quản lý Môi trường theo tiêu chuẩn ISO 14001, đảm bảo các rủi ro về môi trường được nhận diện, kiểm soát và giảm thiểu trong toàn bộ vòng đời của dự án.

Báo cáo liên quan đến vấn đề người lao động

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Tổng số lượng người lao động (người)	300	300	307	303
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	21.239.584	22.000.000	22.138.534	23.418.226

Saigontel luôn xác định con người là tài sản cốt lõi, đóng vai trò then chốt trong sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Trên cơ sở đó, Công ty không ngừng xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, minh bạch và hấp dẫn nhằm thu hút, giữ chân và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao.

- **Môi trường làm việc và An toàn lao động:** Công ty duy trì môi trường làm việc công bằng, hiện đại và an toàn, đồng thời áp dụng chính sách lương, thưởng và phúc lợi cạnh tranh trên thị trường. Công tác an toàn lao động tại các công trường luôn được ưu tiên hàng đầu thông qua việc tổ chức huấn luyện định kỳ và trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ, PCCC, góp phần đảm bảo sức khỏe và an toàn cho người lao động.
- **Đầu tư vào phát triển con người:** năm 2025, Công ty chính thức triển khai Học viện nội bộ, hướng tới chuẩn hóa hệ thống đào tạo và nâng cao năng lực chuyên môn, tư duy chiến lược cho đội ngũ nhân sự. Đồng thời, Trung tâm Đổi mới Sáng tạo (SoiHub) tiếp tục khẳng định vai trò là nền tảng tri thức, tổ chức các chương trình đào tạo chuyên sâu về công nghệ bán dẫn, trí tuệ nhân tạo và chuyển đổi xanh, góp phần xây dựng đội ngũ nhân lực chất lượng cao, sẵn sàng đáp ứng các xu hướng phát triển công nghệ trong tương lai.

Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Song song với hoạt động kinh doanh, SAIGONTEL luôn xác định trách nhiệm xã hội là một trong những trụ cột trong chiến lược phát triển bền vững. Trong năm 2025, dự án Khu nhà ở xã hội Bàu Tràm (Đà Nẵng), được triển khai với sự hợp tác giữa Công ty và CTCP Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng, đã hoàn thành và đưa vào bàn giao cho người lao động. Dự án không chỉ góp phần giải quyết nhu cầu nhà ở cấp thiết mà còn hỗ trợ ổn định nguồn nhân lực cho các khu công nghiệp và khu công nghệ cao trên địa bàn.

Bên cạnh đó, SAIGONTEL tiếp tục khẳng định vai trò doanh nghiệp gắn kết với địa phương thông qua việc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với ngân sách nhà nước, đồng thời duy trì các hoạt động an sinh xã hội thường niên. Công ty tích cực tham gia các chương trình tri ân gia đình chính sách, hỗ trợ các quỹ khuyến học và triển khai nhiều hoạt động vì cộng đồng tại các địa phương nơi có dự án, góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế – xã hội bền vững.

Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Hiện tại, SAIGONTEL chưa triển khai các hoạt động liên quan đến thị trường vốn xanh. Song, Công ty luôn quan tâm đến lĩnh vực này và sẽ chủ động tham gia khi nhận được hướng dẫn cụ thể từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

PHẦN 3: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2025, tình hình kinh tế, chính trị thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, song dưới sự chỉ đạo của HĐQT và nỗ lực của toàn thể CBNV, Ban TGDĐ đã điều hành hoạt động kinh doanh bám sát các mục tiêu cốt lõi, đảm bảo sự ổn định và hiệu quả.

Thuận lợi:

- Chính sách vĩ mô trong nước ổn định, các chính sách pháp lý liên quan đến đất đai và bất động sản từng bước được hoàn thiện, tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai và ghi nhận doanh thu từ các dự án.
- Làn sóng dịch chuyển đầu tư và dòng vốn FDI, đặc biệt trong lĩnh vực công nghiệp và công nghệ cao, tiếp tục gia tăng tại Việt Nam, phù hợp với định hướng phát triển các khu công nghiệp của Công ty.
- Nhiều dự án hạ tầng giao thông trọng điểm được đẩy mạnh đầu tư, góp phần gia tăng khả năng kết nối và giá trị thương mại cho các khu công nghiệp và dự án của Công ty.

Khó khăn:

- Bối cảnh kinh tế thế giới còn nhiều biến động khiến hoạt động thu hút đầu tư và triển khai dự án chịu ảnh hưởng nhất định; việc tiếp cận nguồn vốn trung và dài hạn vẫn còn gặp khó khăn.
- Áp lực cạnh tranh trong lĩnh vực khu công nghiệp ngày càng gia tăng, cùng với yêu cầu ngày càng cao của nhà đầu tư về tiêu chuẩn môi trường, phát triển bền vững (ESG) và chuyển đổi xanh.
- Công tác giải phóng mặt bằng tại một số dự án còn gặp vướng mắc, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai và kế hoạch ghi nhận doanh thu.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2025	TH 2025	TH/ KH 2025
1	Doanh thu thuần	2.000.000	1.855.193	92,76%
2	Lợi nhuận trước thuế	400.000	499.953	124,99%

Năm 2025, Công ty ghi nhận kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động, tuy nhiên vẫn duy trì được sự ổn định và từng bước cải thiện hiệu quả hoạt động. Doanh thu thuần đạt 1.855,19 tỷ đồng, tương đương 92,76% kế hoạch, cho thấy Công ty chưa hoàn thành mục tiêu doanh thu đề ra, chủ yếu do tiến độ triển khai và bàn giao một số dự án bất động sản, khu công nghiệp còn chậm, ảnh hưởng đến việc ghi nhận doanh thu trong kỳ.

Ngược lại, lợi nhuận trước thuế đạt 499,95 tỷ đồng, tương đương 124,99% kế hoạch, vượt kế hoạch đề ra. Kết quả này phản ánh hiệu quả trong công tác quản trị chi phí, tối ưu hóa hoạt động đầu tư và khai thác tốt các nguồn thu có biên lợi nhuận cao. So với cùng kỳ, lợi nhuận vẫn tăng trưởng tích cực mặc dù doanh thu chưa đạt kế hoạch, cho thấy Công ty tập trung vào hiệu quả kinh doanh.

2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

2.1. Tình hình tài sản

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	TH 2025 / TH 2024	Tỷ trọng năm 2024	Tỷ trọng năm 2025
Tài sản ngắn hạn	6.055.066	5.493.509	90,73%	73,44%	71,83%
Tài sản dài hạn	2.189.833	2.154.705	98,40%	26,56%	28,17%
Tổng tài sản	8.244.899	7.648.214	92,76%	100%	100%

Trong năm 2025, tổng tài sản của SAIGONTEL đạt 7.648,21 tỷ đồng, giảm 7,24% so với năm 2024. Tài sản ngắn hạn tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tài sản, đạt 5.493,51 tỷ đồng (chiếm 71,83% tổng tài sản), tuy nhiên giảm 9,27% so với cùng kỳ. Mức giảm này chủ yếu đến từ việc các khoản phải thu ngắn hạn giảm mạnh do Công ty đẩy mạnh thu hồi công nợ từ các dự án đã bàn giao, đồng thời một số khoản tạm ứng, ký quỹ và hợp tác đầu tư được thu hồi trong kỳ.

Trong khi đó, tài sản dài hạn đạt 2.154,71 tỷ đồng, giảm nhẹ 1,60% và chiếm 28,17% tổng tài sản. Cơ cấu tài sản có xu hướng dịch chuyển theo hướng giảm tỷ trọng tài sản ngắn hạn và tăng nhẹ tỷ trọng tài sản dài hạn, phản ánh quá trình chuyển từ giai đoạn đầu tư – tích lũy sang khai

thác và thu hồi vốn tại một số dự án. Nhìn chung, cơ cấu tài sản của Công ty tiếp tục phù hợp với đặc thù hoạt động trong lĩnh vực bất động sản và khu công nghiệp.

2.2. Tình hình nợ phải trả

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	TH 2025 / TH 2024	Tỷ trọng năm 2024	Tỷ trọng năm 2025
Nợ ngắn hạn	3.502.809	3.296.158	94,10%	56,92%	63,03%
Nợ dài hạn	2.650.671	1.933.472	72,94%	43,08%	36,97%
Tổng nợ phải trả	6.153.480	5.229.630	84,99%	100%	100%

Trong năm 2025, tổng nợ phải trả của SAIGONTEL đạt 5.229,63 tỷ đồng, giảm 15,01% so với năm 2024. Mức giảm này chủ yếu đến từ sự sụt giảm của nợ dài hạn, trong khi nợ ngắn hạn chỉ giảm nhẹ.

Cụ thể, nợ ngắn hạn đạt 3.296,16 tỷ đồng, giảm 5,90% so với năm trước nhưng tỷ trọng trong tổng nợ phải trả tăng lên 63,03%. Ngược lại, nợ dài hạn giảm mạnh 27,06% xuống còn 1.933,47 tỷ đồng, chủ yếu do Công ty giảm các khoản phải trả dài hạn khác và cơ cấu lại nguồn vốn theo hướng thận trọng hơn.

Cơ cấu nợ có sự dịch chuyển theo hướng tăng tỷ trọng nợ ngắn hạn, nguyên nhân là do nhiều khoản vay đang có kế hoạch trả nợ trong năm 2026 nên trong năm 2025 đã chuyển đổi thành nợ ngắn hạn.

3. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Trong năm 2025, Saigontel tiếp tục đẩy mạnh công tác tái cấu trúc và đổi mới quản trị nhằm thích ứng linh hoạt với bối cảnh thị trường và định hướng phát triển dài hạn.

Về cơ cấu tổ chức, Công ty thực hiện rà soát, kiện toàn chức năng nhiệm vụ của các phòng ban và công ty thành viên theo hướng tinh gọn, chuyên môn hóa, đồng thời sáp nhập các bộ phận có chức năng tương đồng nhằm giảm tầng nấc trung gian, nâng cao hiệu quả phối hợp và tốc độ ra quyết định. Mô hình Ban chuyên trách cho từng dự án trọng điểm tiếp tục được triển khai, góp phần tăng cường công tác giám sát tiến độ và kiểm soát chi phí đầu tư.

Về chính sách quản lý, Công ty đẩy mạnh áp dụng hệ thống quản trị mục tiêu (KPIs/OKRs) gắn với hiệu quả công việc, đồng thời hoàn thiện cơ chế lương thưởng theo hướng minh bạch và gắn với kết quả thực hiện. Hệ thống kiểm soát nội bộ tiếp tục được củng cố, tập trung vào quản trị rủi ro tài chính, tuân thủ pháp luật và đáp ứng các tiêu chuẩn về phát triển bền vững (ESG).

Bên cạnh đó, Saigontel đẩy mạnh chuyển đổi số trong quản trị và vận hành thông qua việc nâng cấp hệ thống ERP và hoàn thiện quy trình văn phòng điện tử. Việc số hóa giúp nâng cao chất lượng dữ liệu, hỗ trợ công tác báo cáo và ra quyết định theo thời gian thực, đồng thời góp phần tối ưu hóa chi phí quản lý và nâng cao hiệu quả hoạt động chung.

4. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Dựa trên những kết quả đạt được, SAIGONTEL xác định năm 2026 là giai đoạn phát triển theo chiều sâu. Công ty ưu tiên nguồn lực hoàn thiện pháp lý và hạ tầng cho các dự án KCN Nam Tân Tập, CCN Tân Phú 1 & 2; đồng thời mở rộng quỹ đất tại các địa phương có tiềm năng thu hút FDI. Song song đó, Công ty cũng đẩy mạnh phát triển hệ sinh thái dịch vụ hỗ trợ KCN và các dự án NOXH nhằm tạo dòng tiền ổn định. Ngoài ra, hoạt động M&A và hợp tác quốc tế tiếp tục được chú trọng để đa dạng hóa nguồn vốn và nâng cao năng lực triển khai dự án.

Chỉ tiêu kế hoạch năm 2026:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu hợp nhất	TH 2025	KH 2026	% Tăng trưởng
Tổng doanh thu	1.855.193	2.000.000	7,81%
Lợi nhuận trước thuế	499.953	500.000	0,01%

5. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Trong năm 2025, Saigontel tiếp tục triển khai định hướng tăng trưởng xanh thông qua việc đầu tư và vận hành đồng bộ hạ tầng kỹ thuật môi trường tại các khu công nghiệp, đồng thời duy trì hệ thống quản lý môi trường theo tiêu chuẩn ISO 14001 và tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường. Tại các dự án trọng điểm như KCN Đại Đồng Hoàn Sơn (Giai đoạn 2), Công ty đã đưa vào vận hành ổn định nhà máy cấp nước sạch công suất 15.000 m³/ngày và nhà máy xử lý nước thải tập trung công suất 1.400 m³/ngày, góp phần đảm bảo nguồn nước phục vụ sản xuất và kiểm soát chất lượng nước thải đạt quy chuẩn trước khi xả thải.

Bên cạnh đó, Công ty tích cực triển khai các giải pháp tiết kiệm năng lượng như sử dụng hệ thống chiếu sáng công cộng bằng đèn LED và khuyến khích doanh nghiệp trong khu công nghiệp áp dụng điện mặt trời áp mái, hướng tới giảm phát thải và nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng.

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

Năm 2025, Saigontel tiếp tục khẳng định vai trò và trách nhiệm đối với cộng đồng thông qua việc triển khai các hoạt động an sinh xã hội thiết thực. Công ty đã hoàn thành và bàn giao dự án Khu nhà ở xã hội Bàu Tràm (Đà Nẵng), góp phần giải quyết nhu cầu nhà ở cho người lao động và ổn định nguồn nhân lực tại địa phương.



Bên cạnh đó, Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với ngân sách Nhà nước, đồng thời duy trì các hoạt động cộng đồng thường niên như hỗ trợ gia đình chính sách, tài trợ các quỹ khuyến học và tham gia các chương trình hỗ trợ thiên tai tại các địa phương nơi Công ty hoạt động, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội bền vững.

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Năm 2025, Saigontel tiếp tục khẳng định vai trò và trách nhiệm đối với cộng đồng thông qua việc triển khai các hoạt động an sinh xã hội thiết thực. Công ty đã hoàn thành và bàn giao dự án Khu nhà ở xã hội Bàu Tràm (Đà Nẵng), góp phần giải quyết nhu cầu nhà ở cho người lao động và ổn định nguồn nhân lực tại địa phương.

Bên cạnh đó, Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với ngân sách Nhà nước, đồng thời duy trì các hoạt động cộng đồng thường niên như hỗ trợ gia đình chính sách, tài trợ các quỹ khuyến học và tham gia các chương trình hỗ trợ thiên tai tại các địa phương nơi Công ty hoạt động, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội bền vững.

PHẦN 4: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công tác tài chính

- **Về công tác soát xét và kiểm soát tài chính:** Năm 2025, thông qua sự tham mưu của Tiểu ban Tài chính, SAIGONTEL đã hoàn thành công tác soát xét báo cáo tài chính và tình hình tài chính định kỳ một cách đầy đủ và kịp thời. Nhìn chung, sức khỏe tài chính của Công ty trong năm qua đã có sự chuyển biến tích cực, trong đó tổng nợ phải trả tại thời điểm cuối năm giảm đáng kể so với đầu kỳ, giúp giảm áp lực chi phí vốn và đưa các chỉ số tài chính về mức an toàn.

- **Về quản trị dòng tiền và nguồn vốn:** SAIGONTEL đã thực hiện tốt công tác quản lý, đảm bảo sự ổn định dòng tiền để tài trợ cho các hoạt động kinh doanh cốt lõi và tái đầu tư vào hạ tầng các dự án trọng điểm trong suốt năm 2025. Đồng thời, Công ty đã hoàn thành đúng hạn các nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi vay, giữ vững uy tín tín dụng với các đối tác.

- **Về hệ thống kiểm soát nội bộ:** Công ty đã hoàn tất việc rà soát và kiện toàn hệ thống kiểm soát tài chính nội bộ trong năm qua. Việc nâng cấp quy trình quản lý rủi ro của bộ phận tài chính - kế toán đã giúp SAIGONTEL nâng cao thực hành quản trị, đảm bảo tính tuân thủ và minh bạch trong hoạt động quản trị của năm tài chính 2025.

Công tác đầu tư

- **Về thẩm định và triển khai dự án:** Năm 2025, Công ty đã tập trung đánh giá kỹ lưỡng và triển khai các dự án hiện hữu, giúp kiểm soát tốt tiến độ giải ngân đầu tư, đặc biệt là việc đẩy mạnh thi công và ghi nhận giá trị xây dựng cơ bản dở dang tại các dự án trọng điểm, đảm bảo vốn đầu tư được sử dụng đúng mục đích theo kế hoạch năm.



- **Về chiến lược đầu tư:** SAIGONTEL đã kiên định thực hiện chiến lược đầu tư vào chiều sâu trong năm qua, ưu tiên nguồn lực hoàn thiện pháp lý và hạ tầng kỹ thuật tại các quỹ đất sạch, nhờ đó tạo lập được nền tảng vững chắc để sẵn sàng kinh doanh thương mại trong năm 2026.

Công tác môi trường

- **Về tuân thủ pháp luật:** SAIGONTEL đã thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường trong suốt năm 2025. Công ty đã vận hành ổn định các hệ thống xử lý nước thải và quản lý chất thải tại các KCN, đảm bảo các chỉ số quan trắc xả thải luôn nằm trong giới hạn cho phép.

- **Về tiêu chuẩn môi trường:** Năm 2025, SAIGONTEL đã mở rộng áp dụng các giải pháp tiết kiệm năng lượng và tài nguyên trong hoạt động vận hành trên toàn hệ thống. Đây là tiền đề quan trọng để Công ty tiếp tục nâng cao các tiêu chuẩn ESG, đáp ứng yêu cầu của các đối tác quốc tế trong giai đoạn tới.

Công tác quản lý, điều hành

- **Về chuyển đổi số:** SAIGONTEL đã triển khai các hạng mục quan trọng của phương án chuyển đổi số theo định hướng của HĐQT, trong đó ứng dụng công nghệ vào quy trình vận hành, giúp tối ưu hóa việc quản lý dữ liệu và tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp.

- **Về văn hóa doanh nghiệp:** Công ty đã hoàn thiện và triển khai sâu rộng bộ văn hóa doanh nghiệp bao gồm việc xác định Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi và các mục tiêu chính sách phát triển dài hạn đến từng cán bộ nhân viên trong năm qua. SAIGONTEL đánh giá môi trường làm việc năm 2025 đã có sự gắn kết chặt chẽ hơn, tạo động lực cho sự phát triển toàn diện của tập thể CBNV.

- **Về cải tiến quy trình:** Công ty đã hoàn thành việc rà soát và cập nhật hệ thống quy trình hoạt động trong năm 2025 để phù hợp với quy mô mới. SAIGONTEL ghi nhận hiệu suất lao động đã được cải thiện nhờ sự chuẩn hóa quy trình này.

2. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Năm 2025, hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Ban Điều hành đã được thực hiện nghiêm chỉnh, tuân thủ Quy chế nội bộ. HĐQT đánh giá cao nỗ lực của Ban Điều hành trong bối cảnh kinh tế năm qua còn nhiều thách thức:

- **Giám sát thực hiện kế hoạch kinh doanh:** Ban Điều hành đã bám sát các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025 được ĐHCĐ thông qua, đồng thời linh hoạt điều chỉnh các giải pháp kinh doanh phù hợp với biến động thị trường, qua đó giúp Công ty đạt được kết quả lợi nhuận khả quan.

- **Kiểm tra thực thi nghị quyết:** Ban Điều hành đã tổ chức thực hiện nghiêm túc, đầy đủ và kịp thời các Nghị quyết, Quyết định mà HĐQT ban hành trong năm 2025.

- **Tổ chức Đại hội đồng cổ đông:** HĐQT và Ban Điều hành đã phối hợp tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 vào ngày 25/04/2025, đảm bảo tuân thủ đúng trình tự pháp luật.

- **Thúc đẩy hoạt động kinh doanh:** Năm 2025, Ban Điều hành đã thực hiện tốt chỉ đạo của HĐQT về việc đẩy mạnh công tác thị trường và nâng cao chất lượng dịch vụ. Nhờ đó,

Công ty đã ký kết thành công nhiều hợp đồng quan trọng với các đối tác chiến lược, đảm bảo nguồn thu ổn định.

- **Quản trị rủi ro toàn diện:** Ban Điều hành đã thực hiện hiệu quả công tác quản trị rủi ro trong đầu tư và kinh doanh theo định hướng của HĐQT. Các chỉ tiêu tài chính của Công ty trong năm 2025 luôn được duy trì ở mức an toàn, đảm bảo sự ổn định và an toàn tài chính.

- **Chính sách nhân sự:** HĐQT ghi nhận Ban Điều hành đã thực hiện tốt các chính sách đãi ngộ, đảm bảo lương, thưởng và phúc lợi cho người lao động trong năm 2025, giúp ổn định đội ngũ nhân sự.

- **Tuân thủ và minh bạch thông tin:** HĐQT đánh giá Ban Điều hành đã điều hành hoạt động đúng thẩm quyền, tuân thủ pháp luật và Điều lệ Công ty. Nghĩa vụ báo cáo và cung cấp thông tin cho HĐQT và Ban kiểm soát trong năm 2025 đã được thực hiện đầy đủ, minh bạch.

3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về kế hoạch kinh doanh – tài chính

- Tiếp tục thực hiện giám sát, phê duyệt các kế hoạch kinh doanh của Ban TGD trong hoạt động của SGT và các đơn vị thành viên.

- Lập các phương án cân đối dòng tiền, huy động nguồn vốn, xây dựng phương án tài chính phù hợp, cân đối với các hoạt động đầu tư và thanh toán các khoản nợ tới hạn.

- Giám sát việc triển khai các dự án mà Công ty đang có kế hoạch đầu tư

- Tiếp tục triển khai các hoạt động đầu tư đối với các dự án đã được cấp Giấy Chứng nhận đầu tư

- Thực hiện triển khai lên kế hoạch đầu tư, mô hình tổ chức, tiến độ thực hiện, chuẩn bị nguồn lực tài chính cho các dự án Bất động sản chuẩn bị triển khai trong năm 2026.

Về quản lý

- Thực hiện nhiều biện pháp tăng cường công tác quản lý hoạt động kinh doanh chặt chẽ, sử dụng chi phí một cách hợp lý để nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Về nhân sự - lao động

- Hoàn thiện cơ cấu bộ máy nhân sự, xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, có năng lực và giàu kinh nghiệm; đảm bảo đời sống người lao động được nâng cao, chú trọng công tác quy hoạch nhân sự, đào tạo và tuyển dụng nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu nhân lực của Công ty.

- Phát triển chính sách lương thưởng, nâng cao chế độ đãi ngộ cho CBNV, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn và thoải mái, khuyến khích sự sáng tạo của nhân viên.

PHẦN 5: QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1.1. Thành viên và cơ cấu HĐQT (tính tại ngày 31/12/2025)

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT

2	Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT không điều hành
3	Bà Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT kiêm TGD
4	Bà Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT không điều hành
5	Ông Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT độc lập

(*) Thông tin về SYLL của HĐQT được trình bày tại Phần 2.2.

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, các hoạt động chính của các tiểu ban nằm trong việc tham mưu, góp ý, giám sát các kế hoạch kinh doanh năm 2025 của các đơn vị thành viên và công ty mẹ, các Tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị xin báo cáo như sau:

Tiểu ban Tài chính

- Tham mưu các bản kế hoạch kinh doanh trong năm 2025 của các đơn vị.
- Quản trị và tương tác chặt chẽ với các công ty con, công ty thành viên để đảm bảo hoạt động hiệu quả nhất, bao gồm theo dõi và đánh giá việc thực hiện kế hoạch kinh doanh của từng công ty nhằm đảm bảo thực hiện đúng mục tiêu được đề ra tại Đại hội đồng cổ đông.
- Đảm bảo thực hiện một cách đầy đủ, kịp thời và hiệu quả trong việc soát xét báo cáo và tình hình tài chính, đồng thời tiến hành hoàn thiện hệ thống kiểm soát tài chính nội bộ và nâng cấp hệ thống quản lý rủi ro của bộ phận tài chính kế toán.
- Giám sát hoạt động của bộ phận Tài chính – Kế toán nhằm nâng cao thực hành quản trị và đảm bảo tuân thủ các quy định và tiêu chuẩn.
- Thực hiện công tác đánh giá các báo cáo nghiên cứu khả thi cho các dự án hiện hữu và các dự án phát triển mới.

Tiểu ban Chính sách Phát triển

- Triển khai phương án chuyển đổi số cho Công ty, đảm bảo rằng quá trình này được thực hiện một cách hiệu quả và hài hòa với các mục tiêu phát triển tổng thể của công ty.
- Hoàn thiện và triển khai bộ văn hóa doanh nghiệp, bao gồm việc xác định Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi và các mục tiêu chính sách phát triển dài hạn. Điều này giúp tạo ra một môi trường làm việc tích cực, khuyến khích sự sáng tạo và phát triển bền vững của Công ty.
- Cải tiến các quy trình phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty.

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

1.3.1. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm

Năm 2025, hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Điều hành được thực hiện nghiêm chỉnh, tuân thủ Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT. Hoạt động giám sát được duy trì thường xuyên thông qua các cuộc họp định kỳ và bất thường nhằm bám sát công tác điều hành, đồng thời đưa ra những chỉ đạo kịp thời cho sự phát triển chung của Công ty, cụ thể:

- Giám sát chặt chẽ việc thực hiện kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm; đồng thời, trên cơ sở tình hình thực tế, HĐQT có ý kiến điều chỉnh kế hoạch kinh doanh theo từng giai đoạn để phù hợp với những biến động trên thị trường cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty;

- Kiểm tra giám sát việc thực hiện các nghị quyết HĐQT của Ban Điều hành, đảm bảo các quyết sách được triển khai đúng định hướng và tiến độ;

- Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đúng theo quy định của pháp luật hiện hành vào ngày 25/04/2025;

- Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh theo chiều sâu, nâng cao chất lượng các dịch vụ đang cung cấp để đảm bảo các nguồn thu thường niên ổn định của Công ty cũng như giám sát việc ký kết các hợp đồng với các khách hàng của Công ty;

- Giám sát chặt chẽ việc quản trị rủi ro trong các hoạt động đầu tư, kinh doanh, quản lý dòng tiền và lập kế hoạch tài chính phù hợp với từng giai đoạn cũng như những biến động trên thị trường, đảm bảo các chỉ tiêu tài chính ở mức an toàn, có dòng tiền ổn định để tài trợ cho các hoạt động kinh doanh, tái đầu tư cũng như trả nợ trong năm 2025;

- Đảm bảo môi trường làm việc và thăng tiến, tăng lương thưởng và các chế độ phụ cấp cho cán bộ công nhân viên;

- Ban Điều hành đã tổ chức điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, các quy chế quản lý nội bộ của công ty cũng như thực hiện đầy đủ các quyết định của HĐQT. Ban Điều hành đã thực hiện đầy đủ việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho Ban kiểm soát tiếp cận, kiểm tra tình hình tài chính và các hoạt động khác của công ty.

1.3.2. Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị

Năm tài chính 2025, HĐQT đã tổ chức 17 phiên họp, bao gồm cả tập trung và lấy ý kiến trực tiếp từ các thành viên HĐQT bằng văn bản. Các cuộc họp của HĐQT đều tuân thủ đúng theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT	17/17	100%
2	Bà Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT	17/17	100%
3	Bà Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT không điều hành	17/17	100%
4	Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT không điều hành	17/17	100%
5	Ông Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT độc lập	17/17	100%

1.3.3. Nội dung và kết quả của các cuộc họp

HĐQT đã tổ chức 17 phiên họp, trong đó có 04 phiên họp định kỳ hàng năm và 13 phiên họp bất thường. Các cuộc họp HĐQT đều tuân thủ đúng theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Đồng thời, tại các cuộc họp này, HĐQT đã thảo luận, phản biện và đánh giá đầy đủ và cân trọng các vấn đề trọng yếu.

Chi tiết các Nghị quyết/Quyết định đã được HĐQT thông qua trong năm 2025:

STT	Số Quyết định	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/QĐ-HĐQT	13/02/2025	Thông qua việc trang bị xe ô tô cho Chi nhánh Bắc Ninh phục vụ công việc cho chi nhánh giá trị không vượt quá 2.1 tỷ.	100%
2	02/2025/QĐ-HĐQT	24/02/2025	Thông qua việc trang bị xe ô tô cho Chi nhánh Bắc Ninh phục vụ công việc cho chi nhánh giá trị không vượt quá 5 tỷ.	100%
3	03/2025/QĐ-HĐQT	05/03/2025	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của CTCP Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn.	100%
4	04/2025/QĐ-HĐQT	20/03/2025	Thông qua việc điều chỉnh chi tiết chủ trương đầu tư Dự án Cụm Công nghiệp Lương Sơn Thái Nguyên.	100%
5	05/2025/QĐ-HĐQT	04/04/2025	Thông qua bộ Tài liệu trình ĐHCĐ thường niên năm 2025 của CTCP Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn.	100%
6	06/2025/QĐ-HĐQT	14/05/2025	Thông qua việc phê duyệt phương án bán cổ phiếu quỹ.	100%
7	07/2025/QĐ-HĐQT	27/05/2025	Thông qua việc thực hiện tín dụng và các HĐ liên quan giữa CTCP Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN1 với hạn mức 185 tỷ đồng.	100%
8	08/2025/QĐ-HĐQT	18/06/2025	Thông qua việc dùng triển khai phương án bán cổ phiếu quỹ.	100%

STT	Số Quyết định	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
9	09/2025/QĐ-HĐQT	10/07/2025	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán soát xét báo cáo bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025	100%
10	10/2025/QĐ-HĐQT	08/08/2025	Thông qua chủ trương thực hiện các giao dịch với các bên có liên quan kèm danh sách các bên có liên quan	100%
11	11/2025/QĐ-HĐQT	22/08/2025	Thông qua việc thành lập chi nhánh Saigontel Quảng Ninh	100%
12	11A/2025/QĐ-HĐQT	22/08/2025	Thông qua việc chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu Tư và Phát triển Công Nghệ Cao SAIGONTEL đầu tư dự án, vay vốn, thế chấp và cử người đại diện ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Nam Sài Gòn	100%
13	12/2025/QĐ-HĐQT	09/09/2025	Bổ nhiệm Giám Đốc Chi nhánh Quảng Ninh	100%
14	12A/2025/QĐ-HĐQT	09/09/2025	Thông qua việc ủy quyền thẩm quyền của chi nhánh Saigontel tại tỉnh Quảng Ninh	100%
15	12B/2025/QĐ-HĐQT	09/09/2025	Ban hành quy định về quyền hạn và trách nhiệm của Giám đốc chi nhánh Saigontel tại tỉnh Quảng Ninh	100%
16	13/2025/QĐ-HĐQT	01/10/2025	Thông qua việc sửa đổi bổ sung một số điều của điều lệ CTCP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	100%
17	14/2025/QĐ-HĐQT	24/10/2025	Thông qua việc trang bị xe ô tô cho Chi nhánh Saigontel tại Thái Nguyên và Chi nhánh Saigontel tại Quảng Ninh	100%
18	15/2025/QĐ-HĐQT	07/11/2025	Thông qua việc điều chỉnh dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ	100%



STT	Số Quyết định	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			thuật KCN Đại Đồng Hoàn Sơn, giai đoạn II, huyện Tiên Du tỉnh Bắc Ninh	
19	16/2025/QĐ-HĐQT	12/10/2025	Thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2025	100%
20	16A/2025/QĐ-HĐQT	12/10/2025	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2025	100%
21	17/2025/QĐ-HĐQT	30/12/2025	Thông qua việc điều chỉnh tiến độ dự án Cụm Công Nghiệp Tân Phú 1 tại Thái Nguyên	100%

1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

HĐQT có 01 thành viên độc lập là Ông Nguyễn Thanh Thái. Thành viên độc lập HĐQT có năng lực chuyên môn và có nhiều năm kinh nghiệm trong các lĩnh vực hoạt động chính của Công ty nên có những đóng góp quan trọng trong các quyết sách của HĐQT. Năm 2025, thành viên độc lập HĐQT có ý kiến tham gia đầy đủ vào các quyết định/vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT, đặc biệt là các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan để đảm bảo tính minh bạch, kiểm soát được xung đột lợi ích, bảo vệ lợi ích của Công ty và cổ đông.

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

Trong thời gian tới, các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Ban Điều hành của Công ty sẽ tham gia khoá đào tạo về quản trị công ty tại các cơ sở đào tạo được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công nhận (nếu có). Tuy nhiên, Công ty vẫn luôn theo dõi và cập nhật những quy định liên quan đến quản trị công ty cũng như tham gia các khóa đào tạo về quản trị công ty của cơ quan quản lý.

2. BAN KIỂM SOÁT

2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát (tính tại ngày 31/12/2025)

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Đức Thuận	Trưởng BKS
2	Bà Lê Thị Kim Nhung	Thành viên BKS

3	Bà Sú Ngọc Bích	Thành viên BKS
---	-----------------	----------------

(*) Thông tin về SYLL của BKS được trình bày tại Phần 2.2.

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

2.2.1. Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát trong năm

Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Điều hành và cổ đông

Năm 2025, BKS CTCP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đã thực hiện các công tác giám sát trọng yếu sau:

- Kiểm tra, giám sát trước, trong và sau khi HĐQT, Ban Điều hành ban hành các quy chế; tham gia đóng góp ý kiến và thực hiện kiểm soát ngay trong giai đoạn dự thảo, sửa đổi các quy chế, quy định;
- Kiểm tra, giám sát tính phù hợp về thẩm quyền trong công tác ra quyết định của HĐQT, TGD công ty; giám sát trình tự ban hành các văn bản của Công ty, đảm bảo phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Giám sát việc lập báo cáo tài chính, đảm bảo tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính được công bố.
- Kiểm tra, thẩm định Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành của Ban điều hành và xem xét các báo cáo tài chính trong năm 2025 do Công ty phát hành.
- Kiểm tra, giám sát các thủ tục, trình tự trong công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Điều hành và các cán bộ quản lý khác

- Ban kiểm soát thường xuyên duy trì cơ chế trao đổi thông tin với HĐQT và Ban Điều hành thông qua các hình thức đa dạng như trao đổi trực tiếp, văn bản và thư điện tử để nắm bắt kịp thời các hoạt động của Công ty.
- Ban kiểm soát cũng thường xuyên cử đại diện tham gia các cuộc họp của các bộ phận chuyên môn nhằm nâng cao chất lượng giám sát cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát. Tại các cuộc họp này, BKS đã đưa ra những ý kiến đóng góp mang tính xây dựng trong phạm vi chức năng, quyền hạn của mình.
- HĐQT, Ban điều hành cũng như các đơn vị phòng ban trong Công ty đã phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi để BKS có thể thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy định. Các báo cáo, hồ sơ chứng từ liên quan đều được cung cấp đầy đủ đến BKS khi có yêu cầu, đảm bảo hoạt động giám sát được diễn ra thông suốt và hiệu quả.

2.2.2. Số lượng các cuộc họp Ban kiểm soát

Năm 2025, Ban kiểm soát đã tổ chức 04 phiên họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên. Cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Nguyễn Đức Thuận	Trưởng BKS	04/04	100%
2	Bà Lê Thị Kim Nhung	Thành viên BKS	04/04	100%
3	Bà Sú Ngọc Bích	Thành viên BKS	04/04	100%

2.2.3. Nội dung và kết quả của các cuộc họp

Nội dung cụ thể các phiên họp của Ban kiểm soát được ban hành trong năm 2025 tương ứng như sau:

STT	Số Biên bản	Ngày	Nội dung
1	01/2025/SGT-BBH-BKS	28/04/2025	- Đánh giá tình hình hoạt động 3 tháng đầu năm của Công ty - Phân công nhiệm vụ các thành viên theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ đã thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
2	02/2025/SGT-BBH-BKS	25/07/2025	- Đánh giá tình hình hoạt động 3 tháng đầu năm của Công ty - Rà soát BCTC soát xét 6 tháng đầu năm của Công ty
3	03/2025/SGT-BBH-BKS	15/10/2025	- Đánh giá tình hình hoạt động quý 3 của Công ty
4	04/2025/SGT-BBH-BKS	31/12/2025	- Đánh giá tình hình hoạt động năm 2025 của Công ty - Phân công công việc chuẩn bị cho Báo cáo của BKS tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026

3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BKS

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

STT	Họ và tên	Chức danh	Thu nhập (đồng)
Thành viên HĐQT và BKS			
1	Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT	-

2	Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT không điều hành	156.000.000
3	Bà Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT	156.000.000
4	Bà Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT không điều hành	156.000.000
5	Ông Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT độc lập	156.000.000
6	Ông Nguyễn Đức Thuận	Trưởng BKS	144.000.000
7	Bà Sú Ngọc Bích	Thành viên BKS	120.000.000
8	Bà Lê Thị Kim Nhung	Thành viên BKS	120.000.000
Ban Tổng Giám đốc			
1	Bà Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT kiêm TGD	324.835.616
2	Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	Phó TGD Tài chính kiêm Quyền Kế toán trưởng	695.356.335
3	Ông Phạm Văn Lực	Phó TGD Đô thị	706.125.000
4	Ông Nguyễn Anh Tú	Phó TGD Kỹ thuật kiêm Giám đốc Chi nhánh Thái Nguyên	805.075.000
5	Ông Vũ Ngọc Ánh	Phó TGD kiêm Giám đốc Chi nhánh Bắc Ninh	367.974.630

Ông Đặng Thành Tâm từ chối nhận thù lao Hội đồng quản trị năm 2025.

3.2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

Trong năm 2025 không có phát sinh giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty.

3.3. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch trong năm 2025	Ghi chú
1	Công ty CP Đầu tư Bất động sản SAIGONTEL (SGTLand)	Công ty con Bà Nguyễn Cẩm Phương – TV HĐQT kiêm TGD và Trưởng VPDD tại Tp.HCM của SGT đồng thời là TV HĐQT của SGTLand Ông Phạm Văn Lực – Phó TGD kiêm Trưởng VPDD tại Hà Nội của SGT đồng thời là TGD của SGTLand Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh – Phó	0106684254, cấp ngày 06/11/2014 tại Tp Hà Nội	Tầng 3 – số 193, đường Trích Sài, Phường Tây Hồ, TP.Hà Nội	Trong năm 2025	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021 và 10/2025/QĐ-HĐQT ngày 08/08/2025	Mua bán hàng hóa, điều chuyển vốn nội bộ, thực hiện các hợp đồng hợp tác kinh doanh. Tổng giá trị giao dịch: 4.586.783.510 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch



STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch trong năm 2025	Ghi chú
		TGD Tài chính kiêm Quyền KTT của SGT đồng thời là Thành viên HĐQT của SGTLand						
2	Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel (SDJ)	Công ty liên kết Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh – Phó TGD Tài chính kiêm Quyền KTT của SGT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của SDJ	0313042600, cấp ngày 06/12/2014 tại Tp HCM	Tầng 3A, Số 12 Phạm Đình Toái, phường Xuân Hòa, Tp.HCM	Trong năm 2025	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021 và 10/2025/QĐ-HĐQT ngày 08/08/2025	Lãi vay phát sinh: 1.384.912.001 đồng Trả lãi vay: 500.000.000 đồng SGT cung cấp dịch vụ cho SDJ: 396.000.000 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch
3	CTCP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn Lâm Đồng (SGLĐ)	Bà Nguyễn Cẩm Phương – TV HĐQT kiêm TGD và Trưởng VPDD tại Tp.HCM của SGT đồng thời là	5800467579 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng	Khu du lịch Cáp treo, Đồi Robin, Phường Xuân Hương, tỉnh Lâm Đồng	Trong năm 2025	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021 và 10/2025/QĐ-	SGT thu tiền cung cấp dịch vụ cho SGLĐ: 3.337.457.331 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch trong năm 2025	Ghi chú
		Thành viên HĐQT của SGLĐ	cấp ngày 03/02/2005			HĐQT ngày 08/08/2025		
4	CTCP Đầu Tư Phát Triển Long An (LADIC)	Công ty liên kết Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT SGT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của LADIC Bà Nguyễn Cẩm Phương – TV HĐQT kiêm TGĐ và Trưởng VPDD tại Tp.HCM của SGT đồng thời là TGĐ của LADIC	1101977259 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 18/02/2021	Ấp Tân Đông, xã Tân Tập, tỉnh Tây Ninh	Trong năm 2025	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021 và 10/2025/QĐ-HĐQT ngày 08/08/2025	SGT vay LADIC: 22.131.466.379 đồng SGT trả tiền gốc vay cho LADIC: 78.648.252.373 đồng Lãi vay phát sinh: 7,397,947,698 đồng SGT trả tiền lãi vay cho LADIC: 7.642.129.310 đồng Thu tiền từ cung cấp dịch vụ cho LADIC: 149.763.200 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch



STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch trong năm 2025	Ghi chú
							Phải trả tiền cho dịch vụ mà LADIC cung cấp cho SGT: 112.527.600 đồng	
5	CTCP Đầu tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn (SGU)	Công ty con Bà Nguyễn Cẩm Phương – TV HĐQT kiêm TGD và Trưởng VPDD tại Tp.HCM của SGT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của SGU	0109049028 do Sở KHĐT Tp. Hà Nội cấp ngày 31/12/2019	Tầng 2, Tòa 24T3, Số 6 Lê Văn Thiêm, phường Thanh Xuân, Tp. Hà Nội	Trong năm 2025	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021 và 10/2025/QĐ-HĐQT ngày 08/08/2025	SGT thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ cho SGU: 28.050.000 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch
6	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công Nghệ Cao Saigontel (SGTHi-tech)	Công ty con	0402079923 do Sở Kế hoạch đầu tư Đà Nẵng cấp ngày 20/01/2021	61A Nguyễn Văn Cừ, phường Hải Vân, Tp. Đà Nẵng	Trong năm 2025	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021 và 10/2025/QĐ-	SGT trả tiền lãi vay cho SGTHi-tech: 600.000.000 đồng Lãi vay phát sinh: 990,000,002 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch trong năm 2025	Ghi chú
						HĐQT ngày 08/08/2025	SGT vay tiền SGTHi-tech: 1.496.273.972 đồng SGT thu tiền cung cấp dịch vụ: 4.447.000 đồng	
7	CTCP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na (SGVN)	Công ty liên kết Bà Nguyễn Cẩm Phương – TV HĐQT kiêm TGD và Trưởng VPDD tại Tp.HCM của SGT đồng thời là TV HĐQT kiêm NĐDPL và Giám Đốc của SGVN Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh– Quyền KTT kiêm PGĐ Tài	0306192669 do Sở KHĐT Tp.HCM cấp ngày 05/12/2012	300 A-B Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, Tp.HCM	Trong năm 2025	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021 và 10/2025/QĐ-HĐQT ngày 08/08/2025	SGT cho SGVN vay: 2.750.000.000 đồng Lãi vay phát sinh: 595.517.812 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HDQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch trong năm 2025	Ghi chú
		chính của SGT là KTT của SGVN						
8	Công ty TNHH Saigontel Long An (SLA)	Công ty con Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HDQT SGT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của LADIC Bà Nguyễn Cẩm Phương – TV HDQT	1101977241 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 18/02/2021	Ấp Tân Đông, xã Tân Tập, tỉnh Tây Ninh	Trong năm 2025	26/2021/NQ-HDQT ngày 19/08/2021 và 10/2025/QĐ-HDQT ngày 08/08/2025	Các khoản phải thu từ việc SGT bán hàng, cung cấp dịch vụ cho SLA: 201.413.200 đồng Các khoản SGT phải trả cho các dịch vụ, sản phẩm SLA cung	HDQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH+, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch trong năm 2025	Ghi chú
		kiêm TGD và Trưởng VPDD tại Tp.HCM của SGT đồng thời là Thành viên HĐQT kiêm TGD của SLA					cấp: 135.086.400 đồng SGT cho SLA vay: 150.000.000.000 đồng SLA trả tiền lãi vay cho SGT: 48.082.192 đồng Lãi vay phát sinh: 9.750.896.162 đồng	
9	Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư và Phát Triển Hưng Yên	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT của SGT đồng thời là Người DDPL của Công CP Tập Đoàn Đầu Tư và Phát Triển Hưng Yên	0901095293 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp ngày 05/02/2021	Số 537 đường Nguyễn Văn Linh, phường Lê Lợi, tỉnh Hưng Yên	Trong năm 2025	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021	Lãi vay phát sinh: 1.304.642.570 đồng	HĐQT đã có QĐ 26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021 về việc vay, Trong năm 2025 chi phát

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch trong năm 2025	Ghi chú
								sinh lãi vay từ khoản vay này, không ban hành thêm QĐ về việc hạch toán lãi vay
10	Công ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Tràng Cát (TCC)	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT SGT là Chủ tịch Công ty kiêm GĐ của Công ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Tràng Cát	0201250666 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Phòng cấp ngày 22/03/2012	Khu Bãi Triều, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Phường Hải An, Thành phố Hải Phòng	Trong năm 2025	26B/2021/QĐ-HĐQT ngày 19/09/2021	Lãi vay phát sinh: 18.699.999.998 đồng SGT trả tiền gốc vay cho TCC: 5.000.000.000 đồng	Lãi vay phát sinh từ khoản vay theo QĐ số 26B/2021/QĐ-HĐQT ngày 19/09/2021, không ban hành QĐ cho việc trả gốc và hạch toán lãi vay

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch trong năm 2025	Ghi chú
11	CTCP TN Global	Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh – Quyền KTT kiêm PGĐ Tài chính là TGD của Công ty CP TN Global	0313269288 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp ngày 25/05/2015	Số 12 Phạm Đình Toái, phường Xuân Hòa, Tp.HCM	Trong năm 2025	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021 và 10/2025/QĐ-HĐQT ngày 08/08/2025	SGT trả tiền TNG cung cấp dịch vụ thuê văn phòng và dịch vụ khác: 4.738.993.420 đồng SGT thu tiền các dịch vụ cung cấp cho TNG: 628.261.166 đồng SGT cho TNG vay: 4.000.000.000 đồng TNG trả tiền vay cho SGT: 3.000.000.000 đồng Lãi cho vay phát sinh: 40.164.382 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch trong năm 2025	Ghi chú
12	Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung Long An (TPT – LA)	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT SGT đồng thời là Chủ tịch Công ty của Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung Long An	1101916111 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 26/04/2019	Số 133 Đường 835, Xã Cần Giuộc, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Trong năm 2025	22A/2022/QĐ-HĐQT ngày 30/06/2022	Lãi vay phát sinh: 108.168.928 đồng	Đã CBTT theo CV số 145/2022/CV-SGT ngày 13/07/2022 và giải trình chậm CBTT cùng ngày về việc vay TPT-LA. Việc lãi vay phát sinh không ban hành QĐ HĐQT.
13	CTCP Phát triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc (SCD)	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT SGT đồng thời là TGD của SCD	0303097752 do Sở Kế hoạch và Đầu tư	QL 22, Ấp Trạm Bom, Xã Củ Chi, Tp.HCM	Trong năm 2025	10/2025/QĐ-HĐQT ngày 08/08/2025	Lãi vay phát sinh: 1.800.000.000 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch trong năm 2025	Ghi chú
			Tp.HCM cấp ngày 04/11/2003					thường xuyên giao dịch
14	CTCP Khu công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng (SHP)	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT của SGT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của SHP	0200681370 do Sở KH&ĐT Hải Phòng cấp ngày 20/07/2006	Khu công nghiệp Trảng Duệ, phường An Dương, Tp. Hải Phòng.	Trong năm 2025	10/2025/QĐ-HĐQT ngày 08/08/2025	Cần trừ công nợ: 1.039.910.300 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch
15	CTCP Kumba	Bà Nguyễn Cẩm Phương – TV HĐQT kiêm TGD và Trưởng VPDD tại Tp HCM của SGT đồng thời là Tổng Giám Đốc của Kumba	300815606 do Sở KHĐT Tp.HCM cấp ngày 07/07/2009	342 Võ Văn Kiệt, phường Cầu Ông Lãnh, Tp.HCM	Trong năm 2025	10/2025/QĐ-HĐQT ngày 08/08/2025	SGT trả tiền gốc vay: 1.200.000.000 đồng Lãi vay phát sinh: 97.915.070 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch trong năm 2025	Ghi chú
16	Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn Đà Nẵng (SDN)	Ông Vũ Ngọc Ánh – Phó TGĐ của SGT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của SDN	0400503777 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Đà Nẵng cấp ngày 03/08/2005	61A Nguyễn Văn Cừ, Phường Hải Vân, Thành phố Đà Nẵng	Trong năm 2025	10/2025/QĐ-HĐQT ngày 08/08/2025	Trả tiền theo HĐ hợp tác: 150.437.975.000 đồng SGT trả tiền các dịch vụ SDN cung cấp: 43.404.438 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch
17	CTCP Dịch vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn (SPT)	Bà Nguyễn Cẩm Phương – Thành viên HĐQT kiêm TGĐ và Trưởng VPDD tại Tp.HCM và TGĐ của SGT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của SPT	0300849034 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp ngày 17/10/1996	10 Cô Giang, phường Cầu Ông Lãnh, Tp.HCM	Trong năm 2025	10/2025/QĐ-HĐQT ngày 08/08/2025	Cần trừ công nợ: 23.627.740.351 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch
18	Công ty TNHH Saigontel STS	Bà Nguyễn Cẩm Phương – Thành viên HĐQT kiêm TGĐ và Trưởng VPDD tại	0318097177 do Sở Kế hoạch và Đầu tư	Tầng 6, số 12 Phạm Đình Toái, phường	Trong năm 2025	10/2025/QĐ-HĐQT ngày 08/08/2025	SGT thu tiền cung cấp dịch vụ cho SSVN: 59.337.000 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch trong năm 2025	Ghi chú
	Việt Nam (SSVN)	Tp.HCM và TGD của SGT đồng thời là Chủ tịch HĐQT và TGD của SSVN	Tp.HCM cấp ngày 12/10/2023	Xuân Hòa, Tp.HCM			SGT cho SSVN vay: 515.000.000 đồng Lãi vay phát sinh: 18.344.108 đồng	thường xuyên giao dịch

3.4. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại Công ty	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, tổng giá trị giao dịch trong năm 2025	Ghi chú
1	CTCP Khu công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng (SHP)	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT của SGT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của SHP	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT	0200681370 do Sở KH&ĐT Hải Phòng cấp ngày 20/07/2006	Khu công nghiệp Tràng Duệ, phường An Dương, Tp. Hải Phòng.	Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản Saigontel (SGTLand)	Trong năm 2025	Cán trừ công nợ: 1.039.910.300 đồng SGTLand thu tiền cung cấp dịch vụ cho SHP: 200.000.000 đồng	



STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại Công ty	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, tổng giá trị giao dịch trong năm 2025	Ghi chú
2	Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn Đà Nẵng (SDN)	Ông Vũ Ngọc Ánh – Phó TGD của SGT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của SDN	Ông Vũ Ngọc Ánh – Phó TGD	0400503777 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Đà Nẵng cấp ngày 03/08/2005	61A Nguyễn Văn Cừ, Phường Hải Vân, Thành phố Đà Nẵng	CTCP Đầu tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn (SGU)	Trong năm 2025	SGU cung cấp dịch vụ cho SDN giá trị 377.277.103.177 đồng SGU thu hồi tiền góp vốn hợp tác đầu tư với SDN: 172.000.000.000 đồng SGU thanh toán tiền sử dụng dịch vụ cho SDN: 501.901.485 đồng	
3	CTCP Phát triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc (SCD)	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT SGT là TGD của SCD	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT	0303097752 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp ngày 04/11/2003	QL 22, Ấp Trạm Bom, Xã Củ Chi, Tp.HCM	Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản Saigontel (SGTland)	Trong năm 2025	Lãi vay phát sinh từ khoản SGTland vay SCD: 5.081.276.218 đồng SGTland thu tiền cung cấp dịch vụ cho SCD: 1.486.753.192 đồng	



STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại Công ty	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, tổng giá trị giao dịch trong năm 2025	Ghi chú
4	CTCP Đầu tư và Phát triển Long An (LADIC)	Công ty liên kết của SGT		1101977259 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 18/02/2021	Áp Tân Đông, xã Tân Tập, tỉnh Tây Ninh	Công ty TNHH Saigontel Long An (SLA)	Trong năm 2025	SLA vay LADIC: 135.300.000.000 đồng Lãi vay phát sinh: 4.994.128.768 đồng SLA trả tiền gốc vay cho LADIC: 4.600.000.000 đồng SLA trả tiền lãi vay cho LADIC: 8.327.834.951 đồng SLA cung cấp dịch vụ cho LADIC: 29.700.000 đồng	
5	CTCP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn Lâm Đồng (SGLĐ)	Bà Nguyễn Cẩm Phương – TV HĐQT kiêm TGĐ và	Bà Nguyễn Cẩm Phương – TV HĐQT	5800467579 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm	Khu du lịch Cáp treo, Đồi Robin, Phường	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công	Trong năm 2025	SGTHi-tech phải thu tiền lãi vay của SGLĐ: 733.800.003 đồng	



STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại Công ty	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, tổng giá trị giao dịch trong năm 2025	Ghi chú
		Trưởng VPDD tại Tp.HCM của SGT đồng thời là Thành viên HĐQT của SGLĐ	kiêm TGĐ và Trưởng VPDD tại Tp.HCM	Đồng cấp ngày 03/02/2005	Xuân Hương, tỉnh Lâm Đồng	Nghệ Cao Saigontel (SGTHi-tech)			
6	CTCP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na (SGVN)	Công ty liên kết Bà Nguyễn Cẩm Phương – TV HĐQT kiêm TGĐ và Trưởng VPDD tại Tp.HCM của SGT đồng thời là TV HĐQT kiêm NDDPL và	Bà Nguyễn Cẩm Phương – TV HĐQT kiêm TGĐ và Trưởng VPDD tại Tp.HCM Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh–	0306192669 do Sở KHĐT Tp.HCM cấp ngày 05/12/2012	300 A-B Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, Tp.HCM	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công Nghệ Cao Saigontel (SGTHi-tech)	Trong năm 2025	SGTHi-tech phải thu tiền lãi vay của SGVN: 40.200.005 đồng	

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại Công ty	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, tổng giá trị giao dịch trong năm 2025	Ghi chú
		Giám Đốc của SGVN Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh – Quyền KTT kiêm PGĐ Tài chính của SGT là KTT của SGVN	Quyền KTT kiêm PGĐ Tài chính						
7	CTCP Công viên Tâm linh Bảo Lạc	Công ty liên kết gián tiếp	Công ty liên kết gián tiếp	2301163643 do Sở KHĐT tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 11/01/2021	Thôn Ngô Xã, xã Yên Phong, tỉnh Bắc Giang	Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản Saigontel (SGTLand)	Trong năm 2025	SGTLand trả tiền gốc vay cho Tâm Linh Bảo Lạc: 2.000.000.000 đồng SGTLand thu tiền cung cấp dịch vụ cho Tâm Linh Bảo Lạc: 17.651.388 đồng Lãi vay phát sinh: 180.236.983 đồng	



PHẦN 6. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn và các công ty con ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 của Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn đã được công bố thông tin đúng theo quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo đường dẫn sau:

- **Báo cáo tài chính riêng lẻ:** <https://saigontel.vn/vi/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/3006-bctc-rieng-le-da-kiem-toan-nam-2025.html>
- **Báo cáo tài chính hợp nhất:** <https://saigontel.vn/vi/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/3008-bctc-hop-nhat-da-kiem-toan-nam-2025-va-cong-van-giai-trinh-chenh-lech-truoc-va-sau-kiem-toan.html>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC *PK*

Theo ủy quyền số 02/2015/UQ-SGT ngày 02/12/2015



Nguyễn Cẩm Phương

