



Đà Nẵng, ngày 30 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO

Về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2025 và phương hướng thực hiện nhiệm vụ năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Vinafor Đà Nẵng

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vinafor Đà Nẵng nhiệm kỳ 2023-2028 kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2026, cụ thể như sau:

1. Về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2026

1.1. Cơ cấu nhân sự: gồm 3 thành viên:

- Ông Lê Quốc Khánh - Chủ tịch HĐQT Công ty
- Ông Nguyễn Đức Huy - Thành viên HĐQT Công ty kiêm Tổng giám đốc
- Bà Phạm Xuân Thuỷ - Thành viên HĐQT Công ty
(Bổ nhiệm ngày 28/07/2025)
- Ông Lê Định - Thành viên HĐQT Công ty
(Bổ nhiệm ngày 02/04/2025, Miễn nhiệm ngày 28/07/2025)

1.2. Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2025

- Hội đồng quản trị hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua lần đầu vào ngày 18/3/2016 và được sửa đổi vào ngày 02/04/2025 cho phù hợp với tình hình thực tế của Công ty và pháp luật hiện hành.

- Trong năm qua, HĐQT đã tổ chức nhiều cuộc họp trực tiếp, trực tuyến hoặc xin ý kiến HĐQT bằng văn bản về các nội dung công việc theo thẩm quyền giải quyết về tình hình sản xuất kinh doanh của toàn Công ty. Từng thành viên Hội đồng quản trị theo sự phân công nhiệm vụ đã thực hiện tốt nhiệm vụ được giao. Hội đồng quản trị thường xuyên chỉ đạo chặt chẽ, đưa ra nhiều chủ trương, giải pháp nhằm định hướng và hỗ trợ Ban điều hành trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Các biên bản, nghị quyết của HĐQT đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên HĐQT cho ý kiến, chỉ đạo để Ban điều hành Công ty triển khai và phấn đấu hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như: lĩnh vực chế biến gỗ; Công tác lâm sinh trồng rừng chăm sóc, quản lý bảo vệ rừng và khai thác rừng trồng của Công ty tại thôn Tà Lang, phường Hải Vân (theo địa chính hành chính mới), thành phố Đà Nẵng; Công tác liên quan đến các cơ sở đất đai của Công ty; Công tác liên quan đến các khoản nợ phải thu khó đòi, xử lý các khoản phải nợ phải thu kho đòi; Công tác đầu tư và công tác nhân sự để kiện toàn bộ máy hoạt động của Công ty...

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông giao trong năm 2025 như sau:

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện	%TH/KH
1	Tổng Doanh thu. Trong đó: - Doanh thu thuần BH & CCDV - Doanh thu tài chính và thu nhập khác	Tr.đồng	90.000	80.617 78.958 1.659	89,6
2	Giá vốn			66.088	
3	Lợi nhuận gộp (DTT BH&CCDV- GV)			12.870	
4	Chi phí tài chính			3.099	
5	Chi phí bán hàng			2.099	
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp			8.394	
7	Lợi nhuận thuần từ HĐKD			898	
8	Lợi nhuận khác			(66)	
9	Lợi nhuận trước thuế		750	832	110,9
10	Kim ngạch xuất nhập khẩu, trong đó: - Xuất khẩu	1.000 USD	2.500 2.500	2.060 2.060	82,4
11	Trồng rừng: tại Hòa Bắc, Đà Nẵng	Ha	82,6	70,8	85,7
12	Chăm sóc rừng trồng các năm 1,2,3:	Ha			
	Chăm sóc lần 1 rừng trồng 2025	Ha	50,2	30,5	60,8
	Chăm sóc lần 2 rừng trồng 2025	Ha	50,2	15,1	30,1
	Chăm sóc lần 2 rừng trồng 2024	Ha	34	34	100
	Chăm sóc lần 3 rừng trồng 2023	Ha	87,8	87,8	100
	Chăm sóc lần 4 rừng trồng 2023	Ha	87,8	87,8	100
13	Quản lý bảo vệ rừng	Ha	836,4	836,4	100
14	Khai thác rừng tại Hòa bắc	Ha	50,2	50,2	100
15	Cổ tức/Vốn điều lệ	%	0		
16	Lao động	Người	254	195	76,8
17	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/tháng	7,0	7,0	100
18	Đầu tư	Tr.đồng	12.844	2.373	18,5

2. Chi tiết kết quả SXKD của từng lĩnh vực:

Đvt : triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	Toàn Công ty	Chi tiết từng mảng hoạt động		
			Văn phòng Cty	XN CB gỗ	XN bảo quản
1	Doanh thu BH & CCDV	78.958	6.353	71.660	945
2	Lợi nhuận trước thuế	832	2.608	-1.847	71

*** Đánh giá và những khó khăn tồn tại:**

Trong năm 2025, mặc dù còn rất nhiều khó khăn do ảnh hưởng chung của nền kinh tế thế giới còn nhiều bất ổn, tăng trưởng thấp, tác động tiêu cực từ chính sách thuế đối ứng bởi Chính quyền mới của Mỹ áp dụng cho các nước trên thế giới trong đó có Việt Nam đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất chế biến gỗ xuất khẩu của Công ty. Xung đột vũ trang giữa Nga và Ukraine kéo dài cũng như giữa một số nước khác ở khu vực Trung Đông, Biển Đỏ,... đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động vận chuyển, logistics hàng hoá trên thế giới làm cho việc vận chuyển hàng hoá chậm hơn, chi phí vận chuyển tăng cao.

Đối với Công ty do ảnh hưởng của việc Khách hàng Noble House phá sản nên tình hình tài chính của Công ty rơi vào khó khăn, việc trích lập 100% dự phòng nợ phải thu khó đòi đã kéo theo Công ty lỗ lũy kế gần 39 tỷ; Vốn chủ sở hữu bị âm 5,78 tỷ đồng, dòng vốn hoạt động không có mà phải phụ thuộc 100% vào nguồn vốn vay của Ngân hàng. Với tình hình tài chính xấu đã kéo theo việc các Ngân hàng thận trọng hơn trong việc tái cấp hạn mức như giảm dần hạn mức vay, lãi suất vay cao hơn do chỉ số tài chính kém. Bên cạnh đó năm 2025, UBND thành phố Đà Nẵng đã ban hành giá đất mới áp dụng cho chu kỳ 2022-2025 tăng cao hơn 42% so với giá trước đây nên trong năm 2025 Công ty phải bắt buộc nộp bổ sung tiền thuê lại đất tại KCN Hoà Khánh với số tiền gần 1,9 tỷ đồng (cho chu kỳ 2022-2025) nên đã ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả kinh doanh của Công ty trong năm 2025 này.

Một số cơ sở đất đai của Công ty hiện vẫn chưa thể khai thác được do vẫn chưa được sự đồng ý về chủ trương cho thuê dài hạn của các Chủ sở hữu lớn như tại số 1081 Ngô Quyền, 234 Điện Biên Phủ, Khu đất xưởng 1 KCN Hoà Khánh.

- Tại Văn phòng Công ty:

Trong năm 2025, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành Công ty đề ra các quyết sách để triển khai tốt các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông giao; tiếp tục xây dựng và tạo mối quan hệ tốt với Lãnh đạo thành phố, các Sở ban ngành, Kiểm lâm, Ban quản lý rừng đặc dụng Bà Nà-Núi Chúa, chính quyền địa phương trước và sau khi sáp nhập Tỉnh, Thành phố cũng như các đối tác, khách hàng của Công ty... trên mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty; Rà soát, nghiên cứu, soạn thảo, đề xuất sửa đổi bổ sung các quy chế, quy định nội bộ của Công ty phù hợp với pháp luật hiện hành và tình hình thực tế của Công ty. Quản lý và sử dụng ổn định, đúng quy định đối với khu đất hiện có của Công ty. Tiếp tục tạo mối quan hệ tốt với các Ngân hàng BIDV, SHB để hỗ trợ duy trì hạn mức cho vay, hỗ trợ các thủ tục thuận lợi nhất,... nhằm ổn định dòng tiền cung cấp cho các hoạt động SXKD cho các đơn vị trong toàn công ty .

- Hoạt động lâm nghiệp:

Công ty hoàn thành việc bán đấu giá thành công 50,2 ha rừng trồng tại thôn Tà Lang, xã Hòa Bắc, huyện Hoà Vang (nay là phường Hải Vân), thành phố Đà Nẵng. Tuy nhiên do lực lượng lao động khai thác khan hiếm, thời tiết mưa nhiều nên bên mua rừng không khai thác kịp tiến độ theo hợp đồng nên công tác bàn giao hiện trường sau khai thác để trồng rừng chậm, công tác trồng rừng không hoàn thành theo kế hoạch đề ra.

Công tác tái tạo trồng rừng sau khai thác: Do ảnh hưởng của biến đổi khí hậu nên từ tháng 10 năm 2025 trở đi thời tiết liên tục có mưa rất lớn và kéo dài, ngoài ra do ảnh hưởng của cơn bão số 13 nên làm hư hỏng một số đoạn đường cao tốc La Sơn – Túy Loan và đường ĐT601 nên công tác vận chuyển cây con, lương thực thực phẩm cho người lao động gặp nhiều khó khăn; Một số diện tích do thời tiết liên tục có mưa lớn kéo dài, thực bì phát xong không đốt được nên làm chậm tiến độ trồng rừng;

Công tác QLBRV thực hiện tốt, an toàn không để xảy ra các sự cố lấn chiếm, thực hiện tốt công tác PCCCR..

- Hoạt động chế biến gỗ:

Hoạt động chế biến gỗ của Công ty trong năm 2025 vẫn gặp rất nhiều khó khăn và thử thách xung đột vũ trang giữa Nga và Ukraine vẫn kéo dài cũng như giữa một số nước khác ở khu vực Trung Đông, Biển Đỏ đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động vận chuyển, logistics hàng hoá trên thế giới làm cho việc vận chuyển hàng hoá chậm hơn, chi phí vận chuyển tăng cao.

Bên cạnh đó việc chính quyền mới của Mỹ đã áp dụng chính sách thuế đối ứng cho các nước trên thế giới, trong đó Việt Nam là nước bị áp mức thuế tương đối cao nên đã ảnh hưởng trực tiếp đến đơn hàng sản xuất chế biến gỗ xuất khẩu của Công ty qua thị trường Mỹ. Trong các tháng 6,7,8,9/2025 hầu như công ty không có đơn hàng mới, một số đơn hàng đã đặt thì khách hàng lại giãn thời gian xuất hàng để tìm cách ứng phó chính sách thuế mới của Mỹ.

- Hoạt động dịch vụ bảo quản, chống mối:

Do ảnh hưởng của thời tiết mưa bão diễn biến phức tạp vào các tháng cuối năm 2025 làm cho tiến độ các công trình không thể thi công được, các hợp đồng đã ký định kỳ hàng quý, hàng tháng không thực hiện được do thời tiết mưa nhiều.

Việc sát nhập và tổ chức lại các đơn vị hành chính mới theo đó bỏ cấp Huyện, sáp nhập xã, phường lại với nhau cho nên các công trình trụ sở làm việc cấp huyện, cấp xã bị sáp nhập lại nên các hợp đồng xử lý mỗi định kỳ cho các kho hồ sơ lưu trữ không thực hiện được.

Mảng kinh doanh vật tư sự cạnh tranh hàng giá rẻ của các nhà bán hàng qua mạng, bán hàng trên các trang thương mại điện tử nên xu hướng khách hàng cũng đã chuyển hướng qua các kênh này nhiều hơn.

2. Kế hoạch SXKD và phương hướng thực hiện nhiệm vụ năm 2026:

2.1. Kế hoạch SXKD năm 2026

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2026
1	Tổng doanh thu	Tr.đồng	85.000
2	Kim ngạch XNK	Nghìn USD	2.900
	Trong đó: Xuất khẩu	Nghìn USD	2.900
3	Lợi nhuận trước thuế:	Tr.đồng	700

4	Nộp ngân sách	Đúng, đủ theo quy định hiện hành	
5	Lao động bình quân	Người	207
6	Thu nhập bình quân	Trđ/người/tháng	7,75
7	Đầu tư	Tr.đồng	4.500

2.2. Phương hướng thực hiện sản xuất kinh doanh trong ngắn hạn, dài hạn và kiến nghị đề xuất với các cổ đông:

*** Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong ngắn hạn:**

- Để tiếp tục duy trì hoạt động và không để bị nợ quá hạn thì Công ty cần được bổ sung thêm nguồn vốn vay (vay vốn từ các cổ đông hiện hữu để duy trì hoạt động và trả chậm dần) với số tiền khoảng 10 tỷ đồng để bù đắp vào nguồn thu đủ trả các khoản nợ đến hạn trong các tháng tiếp theo cho các Ngân hàng và tiếp tục tìm các biện pháp để vay vốn, đảo nợ vay.

- Về sản xuất chế biến gỗ: Bên cạnh đó Công ty sẽ phải tích cực để tìm kiếm và phát triển và ký được các đơn hàng sản xuất chế biến gỗ xuất khẩu cho các tháng còn lại trong năm 2026 để có nguồn vốn xoay vòng.

- Về khai thác các cơ sở nhà đất:

+ Cần có chủ trương cho thuê thêm cơ sở nhà đất tại số 1081 Ngô Quyền để có thể tìm kiếm được khách hàng cho thuê nhằm có nguồn thu, bù đắp được chi phí tiền thuê lại đất.

+ Tiếp tục cho thuê cơ sở nhà đất 39-41 Nguyễn Thái Học để có thêm nguồn thu ổn định.

+ Xem xét trả lại cơ sở đất tại số 234 Điện Biên Phủ vì khai thác không hiệu quả do vị trí, hình thái cơ sở đất không thuận lợi để giảm chi phí tiền thuê đất.

*** Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong dài hạn:**

- Về lĩnh vực chế biến gỗ:

+ Tiếp tục đầu tư phát triển vào lĩnh vực chế biến gỗ xuất khẩu tại Khu vực Xưởng 1 có diện tích 33.570,7 m²: (1) đầu tư thêm máy móc thiết bị mới hiện đại phù hợp với dây chuyền sản xuất; (2) hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái với công suất khoảng 301 kWp (kinh phí đầu tư ước tính khoảng hơn 2,2 tỷ đồng) hoặc kêu gọi các quỹ đầu tư và bán điện lại với giá chiết khấu (do tình hình tài chính đang gặp khó khăn) để giảm chi phí tiền điện và đáp ứng các yêu cầu tiêu chuẩn xuất khẩu của các khách hàng Châu Âu; (3) đầu tư thêm vào xưởng sản xuất khung nhôm, sắt, hệ thống sơn tĩnh điện để chủ động hơn trong việc sản xuất, giảm sự phụ thuộc vào việc mua và gia công và giảm chi phí (hiện nay các sản phẩm chủ yếu là các sản phẩm kết hợp gỗ, nhôm, sắt).

- Về khai thác các cơ sở nhà đất phi nông nghiệp:

+ Đầu tư xây dựng nhà xưởng có diện tích khoảng 10.00 m² (kinh phí đầu tư dự kiến ước tính khoảng 42,35 tỷ đồng) tại khu đất Xưởng 2 có diện tích 14.863 m² để khai thác kinh doanh hoạt động cho thuê kho bãi, logictis vì hiện nay nhu cầu thuê kho tại khu vực này rất cao và một số đơn vị đang khai thác đang rất hiệu quả.

Sau thời gian tổ chức khai thác và đánh giá hoạt động cho thuê kho, logistics tại khu đất Xưởng 1 này nếu có hiệu quả cao thì sẽ xem xét mở rộng đầu tư vào khu vực Xưởng 2 có diện tích 33.570,7 m². Đối với lĩnh vực sản xuất chế biến gỗ sẽ tìm khu đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp khác ngoài nội thành để di dời và tiếp tục hoạt động do chủ trương hiện nay của Thành phố là ưu tiên các lĩnh vực sản xuất xanh, sạch trong nội thành; đồng thời chi phí tiền thuê lại đất, phí sử dụng hạ tầng tại KCN Hoà Khánh hiện rất cao so với các khu vực khác, không thu hút và tuyển được lao động do không cạnh tranh về thu nhập và môi trường làm việc so với các đơn vị khác trong khu công nghiệp Hoà Khánh.

+ Xem xét nghiên cứu đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại, chung cư cao cấp tại các cơ sở đất tại số 1081 Ngô Quyền, phường An Hải, thành phố Đà Nẵng; cơ sở đất tại số 39-41 Nguyễn Thái Học, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Về khai thác cơ sở đất Nông nghiệp:

+ Tiếp tục đầu tư phát triển trồng rừng kinh tế trên diện tích đất được thành phố Đà Nẵng cho Công ty thuê tại thôn Tà Lang, phường Hải Vân, thành phố Đà Nẵng.

+ Bên cạnh đó sẽ phối hợp với Bệnh viện y học dân tộc tại Đà Nẵng để nghiên cứu đầu tư trồng cây dược liệu phù hợp với khí hậu thổ nhưỡng (vừa qua đã có một số đơn vị đề nghị hợp tác đầu tư trồng cây xạ để tinh chế tinh dầu xạ tuy nhiên Công ty đánh giá hiệu quả chưa cao)

+ Nghiên cứu, phối hợp với các đơn vị đang chuẩn bị đầu tư vào dự án Hùng Vương (giáp với khu đất trồng rừng đang thuê của Công ty) để cùng tham gia vào dự án du lịch tâm linh.

- Về tài chính: đề nghị vay vốn thêm từ các cổ đông lớn khoảng từ 27 tỷ đồng trở lên để Công ty đảm bảo có nguồn vốn hoạt động cũng như đầu tư, phát triển vào hoạt động kinh doanh.

Sau khi Công ty duy trì hoạt động và đi vào hoạt động ổn định có lãi thì sẽ xem xét việc thoái vốn theo quy định của Pháp luật.

2.3. Một số nhiệm vụ trọng tâm khác:

- Tập trung mọi nguồn lực để tổ chức thực hiện đạt và vượt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026 được Tổng công ty giao ở mức cao nhất, trong đó phần đầu hoàn thành vượt 10% chỉ tiêu KH lợi nhuận. Bảo toàn và phát triển vốn của các cổ đông.

Phân kỳ kế hoạch, nhiệm vụ theo tháng, đồng thời giao nhiệm vụ cụ thể cho các phòng/ban/bộ phận/tổ/đội để triển khai thực hiện tốt nhiệm vụ theo kế hoạch được giao. Việc phân kỳ kế hoạch và giao nhiệm vụ phải cụ thể hóa/lượng hóa cho từng hoạt động SXKD kèm theo những giải pháp và thời gian hoàn thành, xác định rõ mục tiêu và kết quả đạt được.

- Tăng cường đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số, phát triển, ứng dụng khoa học công nghệ vào công tác quản lý điều hành, ứng dụng trong các hoạt động SXKD để tăng năng suất lao động, nâng cao hiệu quả SXKD của Công ty.

- Thực hiện tái cơ cấu lại tài sản hiện có để hết lỗ lũy kế và có vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Tiếp tục làm việc với chính quyền địa phương có liên quan để hoàn thành việc xin thuê đất, ký hợp đồng thuê đất trồng rừng, cấp giấy CNQSDĐ, xin miễn giảm tiền thuê đất theo quy định; Hoàn thành việc bàn giao đất không trồng được rừng về địa phương; Thực hiện theo Kết luận thanh tra chính phủ về đất đai tại Công ty.

- Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý các cơ sở đất đai, tài sản gắn liền với đất để thực hiện việc quản lý, khai thác và sử dụng đúng theo quy định pháp luật; phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế của các cơ sở đất của Công ty.

- Nghiên cứu, tìm hiểu và làm tốt công tác chuẩn bị liên quan đến tín chỉ các bon rừng (tìm hiểu các quy định trong nước, nước ngoài; thu thập thông tin từ trung ương, địa phương có liên quan), để triển khai thực hiện khi có yêu cầu/hướng dẫn của Tổng công ty.

- Tập trung thu hồi công nợ khách hàng, tìm phương án bán giải phóng hàng hoá tồn kho còn lại của khách hàng Noble House; xử lý bán thanh lý hàng tồn kho gỗ nguyên liệu gỗ Teak tồn lâu năm không có nhu cầu sử dụng, tìm đơn hàng phù hợp để đưa gỗ nguyên liệu chi tiết còn tồn đọng vào sản xuất và có phương án bố trí nguồn vốn phù hợp để đảm bảo đủ vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển theo kế hoạch; tiếp tục bám sát diễn biến vụ kiện khách hàng Nouble House.

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác thực hành tiết kiệm và chống lãng phí: thực hiện rà soát toàn bộ nguồn lực về đất phi nông nghiệp; đất nông nghiệp, tài sản hiện có; tổ chức bộ máy, quản lý lao động, thời gian lao động chưa phát huy hiệu quả; có nguy cơ gây lãng phí. Tìm giải pháp, xây dựng phương án sử dụng hiệu quả.

Hội đồng quản trị tin tưởng Đại hội đồng cổ đông sẽ thảo luận, thông qua định hướng phát triển năm 2026 và giao cho Hội đồng quản trị tiếp tục lãnh đạo, định hướng, giám sát chặt chẽ để các mục tiêu của chúng ta sớm trở thành hiện thực.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Lê Quốc Khánh