

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

## BẢN CÁO BẠCH

(Quyển 1/2)

### CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800391633 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 05 năm 2003 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 26 tháng 09 năm 2025)

### CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 43 /GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 03 tháng 03 năm 2026)

Bản cáo bạch này và các phụ lục của Bản cáo bạch sẽ được cung cấp từ ngày ..... tháng ..... năm 2026, tại:



L B M

#### CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Trụ sở chính : Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường Lâm Viên -  
(mới) Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

Điện thoại : 0263.3832511 Fax: 0263.3830142 / 02633.554065

Website : [www.lbm-vn.vn](http://www.lbm-vn.vn)



FPT Securities

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT

Trụ sở chính : Số 52 Đường Lạc Long Quân, Phường Tây Hồ,  
(mới) Thành phố Hà Nội

Điện thoại : 19006446 Fax: (84-24) 3773 9058

Chi nhánh TP. : Tầng 3, Tòa nhà 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường  
Hồ Chí Minh Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : 19006446 Fax: (84-28) 6291 0607

Website : [www.fpts.com.vn](http://www.fpts.com.vn)

#### Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Ông Lê Cao Quang

Chức vụ: Tổng Giám đốc, Người CBTT

Số điện thoại: 02633 832511 - 828127 - 825549

Fax: 02633 830142



ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

## BẢN CÁO BẠCH

### CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800391633 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 05 năm 2003 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 26 tháng 09 năm 2025)

### CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số /GCN-UBCK do  
Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày tháng năm 2026)

Bản cáo bạch này và các phụ lục của Bản cáo bạch sẽ được cung cấp từ ngày tháng năm 2026, tại:



L B M

#### CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Trụ sở chính : Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường Lâm Viên -  
(mới) Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

Điện thoại : 0263.3832511 Fax: 0263.3830142 / 02633.554065

Website : [www.lbm-vn.vn](http://www.lbm-vn.vn)



#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT

Trụ sở chính : Số 52 Đường Lạc Long Quân, Phường Tây Hồ,  
(mới) Thành phố Hà Nội

Điện thoại : 19006446 Fax: (84-24) 3773 9058

Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh : Tầng 3, Tòa nhà 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường  
Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : 19006446 Fax: (84-28) 6291 0607

Website : [www.fpts.com.vn](http://www.fpts.com.vn)

#### Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Ông Lê Cao Quang

Chức vụ: Tổng Giám đốc, Người CBTT

Số điện thoại: 02633 832511 - 828127 - 825549

Fax: 02633 830142





## CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800391633 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 28/05/2003 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 26 tháng 09 năm 2025)



L B M

### CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Giá chào bán : 25.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu chào bán : 10.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá : 100.000.000.000 đồng

**TỔ CHỨC BẢO LÃNH hoặc ĐẠI LÝ PHÂN PHỐI:** Không có.

**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM**

Địa chỉ : 147-147 Bis Hai Bà Trưng, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại : (84.28) 3827 5026 Fax: (84.28) 3827 5027

Website : <https://www.rsm.global/vietnam/vi>

**TỔ CHỨC TƯ VẤN**



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT**

Địa chỉ : Tầng 3, Tòa nhà 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : 19006446 Fax: (84-28) 6291 0607

Website : [www.fpts.com.vn](http://www.fpts.com.vn)

300  
CỔ  
CỔ  
HOÀ  
T L  
L  
H L

5 B  
CỔ  
CỔ  
HỨNG  
F  
CHI  
TH  
HỒ C  
VH





## MỤC LỤC

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH .....                                                       | 1  |
| I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....          | 1  |
| 1. Tổ chức phát hành .....                                                        | 1  |
| 2. Tổ chức tư vấn.....                                                            | 1  |
| II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....                                                       | 2  |
| 1. Rủi ro về kinh tế.....                                                         | 2  |
| 1.1 Tốc độ tăng trưởng kinh tế.....                                               | 2  |
| 1.2 Rủi ro về lạm phát.....                                                       | 3  |
| 1.3 Rủi ro về lãi suất.....                                                       | 5  |
| 1.4 Rủi ro về tỷ giá hối đoái.....                                                | 6  |
| 2. Rủi ro về luật pháp .....                                                      | 7  |
| 3. Rủi ro đặc thù.....                                                            | 8  |
| 3.1 Rủi ro thời tiết .....                                                        | 8  |
| 3.2 Rủi ro nguyên vật liệu.....                                                   | 8  |
| 3.3 Rủi ro cạnh tranh.....                                                        | 9  |
| 3.4 Rủi ro khác .....                                                             | 10 |
| 4. Rủi ro về đợt chào bán.....                                                    | 10 |
| 4.1 Rủi ro từ đợt chào bán.....                                                   | 10 |
| 4.2 Rủi ro trong việc sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán .....                 | 10 |
| 5. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu .....                                            | 11 |
| 5.1 Rủi ro pha loãng giá của cổ phiếu dự kiến sau khi chào bán thêm cổ phiếu..... | 12 |
| 5.2 Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần – EPS .....                        | 13 |
| 5.3 Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần – BVPS .....                | 13 |
| 5.4 Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết .....                      | 13 |
| 6. Rủi ro quản trị công ty .....                                                  | 14 |
| III. CÁC KHÁI NIỆM .....                                                          | 15 |
| IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....                              | 18 |
| 1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành .....                                     | 18 |
| 2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành.....          | 21 |





|      |                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.   | Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành.....                                                                                                                                                                                                       | 23 |
| 4.   | Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành.....                                                                                                                                                                                    | 25 |
| 4.1  | Đại hội đồng cổ đông .....                                                                                                                                                                                                                      | 25 |
| 4.2  | Hội đồng Quản trị .....                                                                                                                                                                                                                         | 25 |
| 4.3  | Ban Kiểm soát.....                                                                                                                                                                                                                              | 26 |
| 4.4  | Ban điều hành.....                                                                                                                                                                                                                              | 26 |
| 4.5  | Bộ phận Kiểm toán nội bộ.....                                                                                                                                                                                                                   | 26 |
| 4.6  | Các phòng ban chuyên môn .....                                                                                                                                                                                                                  | 26 |
| 5.   | Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối ..... | 28 |
| 5.1  | Công ty mẹ của Tổ chức phát hành.....                                                                                                                                                                                                           | 28 |
| 5.2  | Danh sách những Công ty con, công ty liên kết của Tổ chức phát hành, Công ty mà tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối.29                                                                                |    |
| 5.3  | Danh sách những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối đối với Tổ chức phát hành .....                                                                                                                                 | 30 |
| 6.   | Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành .....                                                                                                                                                                       | 31 |
| 6.1. | Thông tin về quá trình giảm vốn điều lệ.....                                                                                                                                                                                                    | 31 |
| 6.2. | Thông tin về quá trình tăng vốn điều lệ.....                                                                                                                                                                                                    | 31 |
| 7.   | Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác.....                                                                                                                                              | 36 |
| 8.   | Thông tin về chứng khoán đang lưu hành.....                                                                                                                                                                                                     | 36 |
| 8.1  | Cổ phiếu phổ thông.....                                                                                                                                                                                                                         | 36 |
| 8.2  | Cổ phiếu ưu đãi và các loại chứng khoán khác:.....                                                                                                                                                                                              | 36 |
| 9.   | Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài .....                                                                                                                                                                                                      | 36 |
| 10.  | Hoạt động kinh doanh .....                                                                                                                                                                                                                      | 37 |
| 10.1 | Đặc điểm hoạt động kinh doanh .....                                                                                                                                                                                                             | 37 |
| 10.2 | Tài sản cố định.....                                                                                                                                                                                                                            | 49 |
| 10.3 | Thị trường hoạt động.....                                                                                                                                                                                                                       | 51 |
| 10.4 | Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính.....                                                                                                               | 51 |
| 10.5 | Các hợp đồng lớn .....                                                                                                                                                                                                                          | 53 |
| 10.6 | Các khách hàng, nhà cung cấp lớn.....                                                                                                                                                                                                           | 56 |



|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 10.7                                                                                  | Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành .....                                                                                                                                                                                         | 59        |
| 10.8                                                                                  | Hoạt động Marketing .....                                                                                                                                                                                                                                      | 65        |
| 10.9                                                                                  | Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế .....                                                                                                                                                                                                | 66        |
| 10.10                                                                                 | Chính sách nghiên cứu và phát triển .....                                                                                                                                                                                                                      | 66        |
| 10.11                                                                                 | Chiến lược kinh doanh .....                                                                                                                                                                                                                                    | 67        |
| 10.12                                                                                 | Trường hợp Tổ chức phát hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện, nêu thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan .....                                                                       | 68        |
| 11.                                                                                   | Chính sách đối với người lao động .....                                                                                                                                                                                                                        | 69        |
| 11.1                                                                                  | Số lượng người lao động trong Công ty .....                                                                                                                                                                                                                    | 69        |
| 11.2                                                                                  | Chính sách đào tạo, lương thưởng và chế độ phúc lợi .....                                                                                                                                                                                                      | 69        |
| 12.                                                                                   | Chính sách cổ tức .....                                                                                                                                                                                                                                        | 71        |
| 13.                                                                                   | Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất trong 02 năm tính đến thời điểm đăng ký chào bán .....                                                                                                                                    | 71        |
| 14.                                                                                   | Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành .....                                                                                                                                                                                    | 71        |
| 15.                                                                                   | Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán | 72        |
| 16.                                                                                   | Tổ chức phát hành cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích. ....                                                                   | 72        |
| <b>V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH .....</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>72</b> |
| 1.                                                                                    | Kết quả hoạt động kinh doanh .....                                                                                                                                                                                                                             | 72        |
| 1.1                                                                                   | Tóm tắt một số chỉ tiêu về kết quả hoạt động kinh doanh trong 02 năm gần nhất và cho kỳ hoạt động của năm 2025 kết thúc tại ngày 31/12/2025. ....                                                                                                              | 72        |
| 1.2                                                                                   | Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổ chức phát hành trong năm báo cáo .....                                                                                                                                                        | 73        |
| 2.                                                                                    | Tình hình hoạt động tài chính .....                                                                                                                                                                                                                            | 75        |
| 2.1                                                                                   | Các chỉ tiêu cơ bản .....                                                                                                                                                                                                                                      | 75        |
| 2.2                                                                                   | Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....                                                                                                                                                                                                                           | 84        |
| 3.                                                                                    | Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành ...                                                                                                                                                                               | 88        |
| 4.                                                                                    | Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức .....                                                                                                                                                                                                                  | 89        |







|                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4.1                                                                                                                                                         | Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2025 .....                                                                                                                                                                                 | 89         |
| 4.2                                                                                                                                                         | Cấp có thẩm quyền thông qua kế hoạch nêu trên.....                                                                                                                                                                                     | 91         |
| 4.3                                                                                                                                                         | Cơ sở thực hiện kế hoạch.....                                                                                                                                                                                                          | 92         |
| <b>VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG .....</b> |                                                                                                                                                                                                                                        | <b>93</b>  |
| 1.                                                                                                                                                          | Thông tin về cổ đông sáng lập.....                                                                                                                                                                                                     | 93         |
| 2.                                                                                                                                                          | Thông tin về cổ đông lớn .....                                                                                                                                                                                                         | 93         |
| 2.1                                                                                                                                                         | Cổ đông lớn là cá nhân .....                                                                                                                                                                                                           | 93         |
| 2.2                                                                                                                                                         | Cổ đông lớn là tổ chức .....                                                                                                                                                                                                           | 94         |
| 2.3                                                                                                                                                         | Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông và những người có liên quan của họ..... | 95         |
| 2.4                                                                                                                                                         | Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ của các cổ đông lớn và những người có liên quan của cổ đông lớn.....                                                                                                                                   | 96         |
| 3.                                                                                                                                                          | Thông tin về thành viên Hội đồng Quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.....                                                                                                                                          | 99         |
| 3.1                                                                                                                                                         | Hội đồng Quản trị .....                                                                                                                                                                                                                | 99         |
| 3.2                                                                                                                                                         | Ban Kiểm soát.....                                                                                                                                                                                                                     | 111        |
| 3.3                                                                                                                                                         | Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng .....                                                                                                                                                                                              | 115        |
| <b>VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....</b>                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                        | <b>125</b> |
| 1.                                                                                                                                                          | Loại cổ phiếu .....                                                                                                                                                                                                                    | 125        |
| 2.                                                                                                                                                          | Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.....                                                                                                                                                                                           | 125        |
| 3.                                                                                                                                                          | Tổng số lượng cổ phiếu chào bán .....                                                                                                                                                                                                  | 125        |
| 4.                                                                                                                                                          | Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá.....                                                                                                                                                                                      | 125        |
| 5.                                                                                                                                                          | Giá dự kiến chào bán .....                                                                                                                                                                                                             | 125        |
| 6.                                                                                                                                                          | Phương pháp tính giá .....                                                                                                                                                                                                             | 126        |
| 7.                                                                                                                                                          | Phương thức phân phối.....                                                                                                                                                                                                             | 126        |
| 8.                                                                                                                                                          | Đăng ký mua cổ phần .....                                                                                                                                                                                                              | 128        |
| 9.                                                                                                                                                          | Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu.....                                                                                                                                                                                             | 128        |
| 10.                                                                                                                                                         | Phương thức thực hiện quyền (trường hợp chào bán cổ phiếu ưu đãi).....                                                                                                                                                                 | 129        |
| 11.                                                                                                                                                         | Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu .....                                                                                                                                                                            | 129        |
| 12.                                                                                                                                                         | Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu .....                                                                                                                                                                                       | 130        |

|                                                                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 13. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành .....                                                          | 130 |
| 14. Hủy bỏ đợt chào bán.....                                                                                                                      | 130 |
| 15. Biện pháp bảo đảm tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài.....                                                                                 | 130 |
| 16. Các loại thuế có liên quan .....                                                                                                              | 131 |
| 16.1 Đối với Nhà đầu tư cá nhân.....                                                                                                              | 131 |
| 16.2 Đối với Nhà đầu tư tổ chức.....                                                                                                              | 131 |
| 17. Thông tin về các cam kết.....                                                                                                                 | 132 |
| 18. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt... ..                                                               | 132 |
| VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN .....                                                                                                                     | 132 |
| IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN.....                                                                                           | 132 |
| X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN.....                                                                                                    | 140 |
| 1. Tổ chức kiểm toán.....                                                                                                                         | 140 |
| 2. Tổ chức tư vấn.....                                                                                                                            | 140 |
| 3. Ý kiến của các chuyên gia về đợt chào bán .....                                                                                                | 140 |
| XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ.....                                                             | 140 |
| XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH (CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG, TỔ CHỨC TƯ VẤN)..... | 141 |
| XIII. PHỤ LỤC.....                                                                                                                                | 142 |
| DANH MỤC BẢNG BIỂU                                                                                                                                |     |
| DANH MỤC HÌNH.....                                                                                                                                | 6   |
| Bảng 1: Bảng mục đích sử dụng vốn từ đợt chào bán.....                                                                                            | 10  |
| Bảng 2: Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty .....                                                                                              | 32  |
| Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại 04/12/2025 .....                                                                                                       | 36  |
| Bảng 4: Yêu cầu kỹ thuật.....                                                                                                                     | 38  |
| Bảng 5: Tài sản cố định Công ty mẹ.....                                                                                                           | 49  |
| Bảng 6: Tài sản cố định Công ty mẹ và các Công ty con.....                                                                                        | 50  |
| Bảng 7: Bảng cơ cấu Doanh thu thuần theo thị trường hoạt động .....                                                                               | 51  |
| Bảng 8: Các hợp đồng lớn đã và đang thực hiện trong năm 2023, 2024 và đến thời điểm hiện tại.....                                                 | 53  |
| Bảng 9: Danh sách nhà cung cấp của Công ty .....                                                                                                  | 56  |





|                                                                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Bảng 10: Danh sách khách hàng lớn của Công ty từ năm 2023 đến nay .....                                        | 57 |
| Bảng 11: Cơ cấu lao động của Công ty .....                                                                     | 69 |
| Bảng 12: Mức lương bình quân trong năm 2023, năm 2024 và Quý 4/2025 .....                                      | 70 |
| Bảng 13: Tỷ lệ chi trả cổ tức 2 năm của Công ty .....                                                          | 71 |
| Bảng 14: Các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh.....                                                                | 72 |
| Bảng 15: Tình hình vốn điều lệ và vốn kinh doanh của Công ty qua các năm .....                                 | 76 |
| Bảng 16: Bảng tình hình công nợ phải thu của LBM .....                                                         | 78 |
| Bảng 17: Bảng chi tiết các khoản phải trả của LBM.....                                                         | 80 |
| Bảng 18: Dư nợ của Công ty qua các năm.....                                                                    | 81 |
| Bảng 19: Các khoản phải nộp theo luật định của Công ty qua các năm .....                                       | 83 |
| Bảng 20: Số dư trích lập các quỹ theo luật định của Công ty qua các năm .....                                  | 84 |
| Bảng 21: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty qua các năm.....                                           | 84 |
| Bảng 22: Kế hoạch sản lượng tiêu thụ dự kiến trong năm 2025 .....                                              | 91 |
| Bảng 23: Bảng cổ đông là tổ chức của Công ty .....                                                             | 94 |
| Bảng 24: Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ của các cổ đông lớn và những người có liên quan của cổ đông lớn ..... | 96 |
| Bảng 25: Danh sách thành viên HĐQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc Công ty.....                                        | 99 |

#### DANH MỤC HÌNH

|                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP giai đoạn 2012 –2025 .....                                              | 2  |
| Hình 2: Tốc độ CPI bình quân của Việt Nam giai đoạn 2012 –2025 .....                                   | 4  |
| Hình 3: Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2012 – 2025.....                                         | 5  |
| Hình 4: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng 23                      |    |
| Hình 5: Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng..... | 25 |
| Hình 6. Sản phẩm và Dịch vụ Công ty.....                                                               | 37 |
| Hình 7: Trạm trộn bê tông.....                                                                         | 38 |
| Hình 8: LBM và các hoạt động Marketing.....                                                            | 65 |



## NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

### I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

#### 1. Tổ chức phát hành

#### CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Ông Lê Đình Hiền - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ông Lê Cao Quang - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Ông Lê Nam Đồng - Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

#### 2. Tổ chức tư vấn

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT – CHI NHÁNH TP. HCM

Ông Đinh Quang Thuần - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh

(Theo Giấy ủy quyền số: 154 -2025/QĐ/FPTS-FHR ký ngày 16/10/2025)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT – Chi nhánh TP. HCM tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng số 110 - 2025/FPTS/FCF-HCM/LBM ký ngày 09/04/2025 giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT – Chi nhánh TP. HCM và Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng cung cấp.

*[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống]*





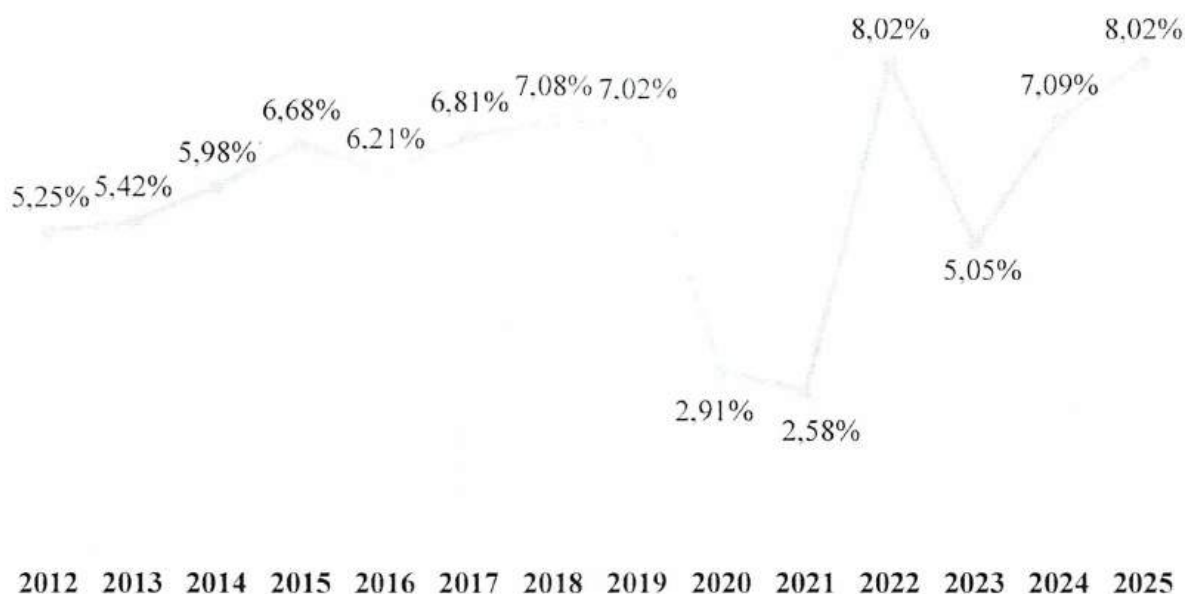
## II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

### 1. Rủi ro về kinh tế

Môi trường kinh tế vĩ mô luôn đóng vai trò then chốt, mang tính hệ thống trong việc định hướng và chi phối hoạt động của hầu hết các chủ thể trong nền kinh tế. Các chỉ số như tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm quốc nội (GDP), tỷ lệ lạm phát, lãi suất thị trường và biến động tỷ giá hối đoái thường được sử dụng để đánh giá tình hình chung của nền kinh tế, chúng cũng tác động mạnh mẽ đến chiến lược kinh doanh cũng như hiệu quả vận hành của doanh nghiệp. Nhìn chung, các yếu tố hệ thống mang tính vĩ mô thường khó dự đoán. Tuy nhiên, trong một số trường hợp, những yếu tố này có thể được xem xét thông qua các chính sách cụ thể của Chính phủ. Dù không luôn tạo ra tác động sâu rộng, nhưng đôi khi có thể ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động kinh doanh cũng như kết quả tài chính của doanh nghiệp nói chung.

#### 1.1 Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng GDP là chỉ số đo lường sự thay đổi về giá trị tổng sản lượng hàng hóa và dịch vụ được sản xuất ra trong phạm vi một quốc gia giữa hai thời kỳ nhất định, thường là theo quý hoặc theo năm. Đây là một chỉ tiêu kinh tế vĩ mô quan trọng để đánh giá mức độ phát triển và sức khỏe của nền kinh tế. Việc phân tích tốc độ tăng trưởng GDP rất cần thiết đối với doanh nghiệp vì nó giúp dự đoán xu hướng thị trường, từ đó điều chỉnh chiến lược kinh doanh phù hợp. Khi GDP tăng trưởng cao, nhu cầu tiêu dùng thường tăng theo, tạo cơ hội cho doanh nghiệp mở rộng quy mô và đầu tư. Ngược lại, khi tăng trưởng GDP chậm lại hoặc suy giảm, doanh nghiệp cần thận trọng hơn trong việc quản lý chi phí và dòng tiền.



Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP giai đoạn 2012 –2025

Nguồn: Tổng cục Thống kê, FPTIS tổng hợp

Kinh tế thế giới giai đoạn 2020 – 2024 là giai đoạn đầy biến động và nhiều thách thức. Bắt đầu bằng cuộc khủng hoảng do đại dịch COVID-19 bùng phát vào năm 2020, khiến nền kinh tế toàn cầu rơi vào suy thoái nghiêm trọng, hoạt động sản xuất, giao thương và tiêu dùng bị tê liệt, nhiều doanh nghiệp đóng cửa. Đến năm 2021, kinh tế thế giới từng bước phục hồi nhờ chiến dịch tiêm chủng



vaccine và các gói hỗ trợ tài chính quy mô lớn, tuy nhiên sự phục hồi không đồng đều giữa các quốc gia. Sang năm 2022, tình hình tiếp tục gặp khó khăn do xung đột Nga - Ukraine làm gián đoạn chuỗi cung ứng năng lượng và lương thực, đẩy lạm phát lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ, buộc các ngân hàng trung ương phải tăng lãi suất mạnh để kiểm soát.

Trong hai năm 2023 và 2024, nền kinh tế toàn cầu bước vào quá trình điều chỉnh, với xu hướng chuyển dịch chuỗi cung ứng, thúc đẩy chuyển đổi số và phát triển bền vững. Mặc dù lạm phát có dấu hiệu hạ nhiệt, tốc độ tăng trưởng vẫn còn thấp và tiềm ẩn rủi ro suy thoái tại một số nền kinh tế lớn. Dù vậy, nhiều quốc gia đang phát triển như Ấn Độ, Indonesia hay Việt Nam vẫn duy trì được đà tăng trưởng tích cực.

Việt Nam đang tích cực hội nhập sâu rộng vào nền kinh tế thế giới, dẫn đến mức độ mở của nền kinh tế ở mức cao. Điều này vừa tạo ra nhiều cơ hội để thúc đẩy tăng trưởng và phát triển kinh tế, vừa tiềm ẩn không ít rủi ro và thách thức từ biến động của thị trường quốc tế. Để có cái nhìn toàn diện về tình hình kinh tế đất nước, việc đầu tiên cần làm là đánh giá tổng quan nền kinh tế thông qua các chỉ tiêu vĩ mô quan trọng, trong đó nổi bật là tốc độ tăng trưởng GDP – một chỉ số phản ánh rõ nét đà phát triển cũng như những khó khăn, biến động trong nền kinh tế.

Theo Tổng cục Thống kê, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam năm 2024 là 7.09% so với năm 2023. Khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8.24%, đóng góp 45.17%. Trong đó, ngành công nghiệp đã phục hồi tích cực và ghi nhận mức tăng trưởng mạnh mẽ so với năm 2023. Giá trị tăng thêm của ngành công nghiệp năm 2024 tăng 8.32% so với năm trước, chỉ thấp hơn nhẹ so với mức tăng 8.52% của năm 2022 – mức cao nhất trong giai đoạn 2019–2024. Ngành công nghiệp đóng góp 2.70 điểm phần trăm vào tốc độ tăng trưởng tổng giá trị tăng thêm của toàn bộ nền kinh tế. Ngành khai khoáng giảm 7.24%, làm giảm 0.21 điểm phần trăm. Ngành xây dựng tăng 7.87%, đóng góp 0.57 điểm phần trăm.

GDP năm 2025 tăng trưởng khá với mức tăng đạt 8.02% so với năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của năm 2022 trong giai đoạn 2011–2025. Khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8.95%, đóng góp 43.62%. Trong khu vực công nghiệp và xây dựng, sản xuất của nhiều ngành công nghiệp trọng điểm tăng cao, đóng góp quan trọng vào tăng trưởng chung của toàn nền kinh tế. Giá trị tăng thêm ngành công nghiệp năm 2025 tăng 8.80% so với năm trước, đóng góp 35.15% vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế. Trong đó, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 9.97%, là mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2019–2025, tiếp tục là động lực tăng trưởng kinh tế, đóng góp 31.49%. Ngành khai khoáng tăng 0.42%, đóng góp 0.13%. Ngành xây dựng tăng 9.62%, đóng góp 8.47%.

Số liệu cho thấy môi trường kinh doanh trong năm giai đoạn vừa qua mang tính phân hóa rõ rệt đối với các doanh nghiệp trong lĩnh vực khoáng sản và vật liệu xây dựng. Trong khi ngành khai khoáng gặp nhiều khó khăn thì ngành xây dựng lại ghi nhận đà tăng trưởng tích cực, mở ra nhiều cơ hội cho các doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng. Trước tình hình đó, Ban Lãnh đạo của LBM nhận thức rõ cơ hội và thách thức trong hoạt động kinh doanh của Công ty, cũng như xem việc điều chỉnh chiến lược kinh doanh, tập trung vào thị trường tiềm năng và tối ưu hóa chuỗi cung ứng là rất cần thiết để phát triển.

## 1.2 Rủi ro về lạm phát

Lạm phát là hiện tượng mức giá chung của hàng hóa và dịch vụ trong nền kinh tế tăng lên theo thời gian, làm giảm sức mua của đồng tiền. Khi lạm phát xảy ra, cùng một lượng tiền như trước nhưng mua được ít hàng hóa hơn, ảnh hưởng đến chi phí sản xuất, lợi nhuận và dòng tiền của doanh nghiệp. Đối với một công ty niêm yết, việc đánh giá tác động của lạm phát là rất quan trọng và cần quan





trọng hơn cho hoạt động huy động vốn, vì lạm phát có thể làm tăng lãi suất vay, đẩy chi phí vốn lên cao, đồng thời làm giảm giá trị hiện tại của dòng tiền tương lai – từ đó ảnh hưởng đến định giá doanh nghiệp trên thị trường.



**Hình 2: Tốc độ CPI bình quân của Việt Nam giai đoạn 2012 –2025**

*Nguồn: Tổng cục Thống kê, FPTSS tổng hợp*

Theo báo cáo của Tổng Cục thống kê, CPI bình quân năm 2024 tăng 3,63% so với năm 2023. Lạm phát cơ bản năm 2024 tăng 2,71% so với năm 2023, thấp hơn mức tăng CPI bình quân chung (3,63%), chủ yếu do giá lương thực, thực phẩm, điện sinh hoạt, dịch vụ giáo dục, dịch vụ y tế là yếu tố tác động làm tăng CPI nhưng thuộc nhóm hàng được loại trừ trong danh mục tính lạm phát cơ bản. Tính chung cả năm 2025, CPI bình quân năm 2025 tăng 3,31% so với năm 2024. Bình quân năm 2025, lạm phát cơ bản tăng 3,21% so với năm trước, thấp hơn mức tăng 3,31% của CPI bình quân chung, nguyên nhân chủ yếu do giá lương thực, thực phẩm, điện sinh hoạt, giá dịch vụ y tế, dịch vụ giáo dục là các yếu tố tác động làm tăng CPI nhưng thuộc nhóm hàng được loại trừ trong danh mục tính lạm phát cơ bản.

Như vậy, lạm phát vẫn được kiểm soát trong phạm vi mục tiêu Quốc hội giao từ đầu năm. Đây là mức lạm phát phù hợp với tình hình kinh tế – xã hội ở trong nước, hỗ trợ tích cực cho tăng trưởng kinh tế, góp phần ổn định kinh tế vĩ mô, là điểm sáng trong kết quả phát triển kinh tế của Việt Nam trong năm 2025.

*Rủi ro lạm phát ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của LBM:*

Lạm phát có ảnh hưởng đa chiều đến hoạt động của LBM. Công ty hoạt động trong ngành khoáng sản và vật liệu xây dựng, đây là lĩnh vực phụ thuộc nhiều vào chi phí đầu vào như nhiên liệu, nguyên vật liệu, nhân công và vận tải. Khi lạm phát gia tăng, những tác động cụ thể có thể kể đến như: Tăng chi phí sản xuất, áp lực từ lãi suất vay vốn, biến động giá nguyên liệu chiến lược và tác động đến nhu cầu thị trường.

Bình quân năm 2025, lạm phát cơ bản tăng 3,21% so với năm trước. Như vậy, lạm phát vẫn được kiểm soát trong phạm vi mục tiêu Quốc hội giao từ đầu năm Việt Nam ở mức dưới 4,5%.



Tuy vậy, nền kinh tế Việt Nam vẫn đứng trước nguy cơ lạm phát cao do giá nguyên vật liệu đầu vào trên thị trường thế giới tiếp tục ở mức cao. Là quốc gia nhập khẩu nhiều loại nguyên liệu phục vụ sản xuất, Việt Nam phải gánh chịu áp lực lớn về chi phí, kéo theo sự gia tăng giá thành sản phẩm và giá cả hàng hóa tiêu dùng trong nước. Thêm vào đó, sự tăng giá của đồng đô la Mỹ làm chi phí nhập khẩu nguyên liệu càng thêm cao, góp phần đẩy giá hàng hóa nội địa lên. Vì vậy, lạm phát là một rủi ro khách quan đáng kể có thể ảnh hưởng mạnh đến hoạt động kinh doanh của công ty.



Hình 3: Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2012 – 2025

*Nguồn: Tổng cục Thống kê, FPTIS tổng hợp*

### 1.3 Rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất là khả năng xảy ra tổn thất cho doanh nghiệp do sự biến động của lãi suất thị trường, ảnh hưởng đến chi phí vốn và lợi nhuận. Khi lãi suất tăng, đặc biệt trong bối cảnh lạm phát cao hoặc chính sách tiền tệ thắt chặt, chi phí vay vốn của doanh nghiệp cũng tăng theo, gây áp lực lên dòng tiền và khả năng sinh lời. Đối với các công ty sử dụng nhiều vốn vay như doanh nghiệp khoáng sản và vật liệu xây dựng, việc đánh giá rủi ro lãi suất là rất cần thiết để chủ động kiểm soát tài chính, đảm bảo tính ổn định trong hoạt động kinh doanh và duy trì kế hoạch đầu tư dài hạn.

Việt Nam là nền kinh tế nhỏ với độ mở lớn, biến động về giá cả, lạm phát, lãi suất, tỷ giá từ thị trường quốc tế dễ ảnh hưởng đến thị trường trong nước. Chính vì vậy, biến động lãi suất của Mỹ phần nào tác động đến tình hình trong nước. Cụ thể trong năm 2024, Cục Dự trữ liên bang Mỹ (Fed) giảm lãi suất 3 lần liên tiếp, theo đó đưa lãi suất tham chiếu của Mỹ về mức 4,25 – 4,5%. Điều này mang lại cơ hội để Việt Nam điều chỉnh chính sách tiền tệ linh hoạt hơn, đặc biệt là việc giảm lãi suất trong nước nhằm hỗ trợ phục hồi và phát triển kinh tế.

Theo báo cáo của NHNN Việt Nam về diễn biến lãi suất 2024, lãnh đạo NHNN thông tin trong năm 2024 lãi suất đã hạ bình quân 1,1% so với cuối năm 2023. Trong đó, các NHTM có vốn Nhà nước chủ đạo, với mức giảm bình quân là bình quân là 1,4%, thậm chí đã có ngân hàng hạ xuống được 1,6% so với đầu năm 2024. Trong 9 tháng đầu năm 2025, kinh tế toàn cầu tăng trưởng chậm lại và chịu tác động đa chiều từ các sách thuế quan của Mỹ và căng thẳng địa chính trị gia tăng. Lạm phát mặc dù hạ nhiệt về mức mục tiêu nhưng vẫn tiềm ẩn nguy cơ tăng trở lại, rủi ro tiềm ẩn trên thị trường tài chính – tiền tệ và thị trường hàng hóa toàn cầu là rất lớn, tình trạng phân hóa trong điều hành chính sách tiền tệ của các ngân hàng trung ương trên thế giới vẫn tiếp diễn. Trước tình hình đó, Ngân hàng Nhà nước đã chủ động điều hành các công cụ của chính sách tiền tệ linh hoạt, hiệu quả bám sát diễn





biến kinh tế vĩ mô, thị trường trong và ngoài nước và chỉ đạo của Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, góp phần ưu tiên thúc đẩy mạnh mẽ tăng trưởng kinh tế gắn với giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, đảm bảo an toàn hệ thống các tổ chức tín dụng; Tiếp tục duy trì lãi suất điều hành ở mức thấp để định hướng thị trường giảm lãi suất cho vay hỗ trợ doanh nghiệp và người dân. Mặt bằng lãi suất tiền gửi tăng trở lại từ đầu quý IV/2025 phản ánh nhu cầu huy động vốn đang lên, nhằm đáp ứng đà tăng tín dụng.

Trong bối cảnh kinh tế và tiền tệ toàn cầu vẫn tiềm ẩn nhiều thách thức, việc điều hành chính sách tiền tệ trong thời gian tới sẽ gặp không ít khó khăn do phải cân bằng giữa mục tiêu ổn định kinh tế vĩ mô và hỗ trợ phục hồi tăng trưởng. Trong tình hình đó, rủi ro gia tăng lãi suất có thể ảnh hưởng tiêu cực đến lợi nhuận của Công ty do chi phí tài chính phát sinh cao hơn. Đồng thời, sự biến động của lãi suất cũng làm gia tăng mức độ bất định trong việc huy động vốn, gây khó khăn cho Công ty trong việc triển khai các kế hoạch đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng và mua sắm trang thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất – kinh doanh.

LBM cần chủ động xây dựng các phương án quản trị tài chính linh hoạt nhằm ứng phó với diễn biến thị trường. Bên cạnh đó, LBM cũng cần phải chuẩn bị kỹ lưỡng các biện pháp đối phó để giảm thiểu rủi ro lãi suất và duy trì ổn định dòng tiền.

#### 1.4 Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Hiện nay, Ngân hàng Nhà nước đang điều hành chính sách tỷ giá một cách chủ động và linh hoạt, hướng đến mục tiêu kiểm soát lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, đồng thời đảm bảo không tạo ra những lợi thế cạnh tranh thương mại thiếu công bằng. Với cách tiếp cận thận trọng và có tính toán, việc quản lý tỷ giá không chỉ góp phần duy trì sự ổn định của thị trường ngoại hối mà còn phù hợp với định hướng chung của chính sách tiền tệ, hỗ trợ nền kinh tế vượt qua giai đoạn nhiều biến động một cách bền vững.

Vào ngày 31/12/2024, Ngân hàng Nhà nước niêm yết tỷ giá trung tâm ở mức 24.335 VND/USD, tăng 8 đồng so với phiên liền trước và tăng 4,31% so với đầu năm. Tỷ giá trần được niêm yết ở mức 25.551 VND/USD, là mức cao nhất kể từ đầu năm. Cùng ngày, tỷ giá mua giao ngay được ghi nhận ở mức 23.400 VND/USD, trong khi tỷ giá bán giao ngay là 25.450 VND/USD. Mặc dù tỷ giá vẫn chịu áp lực biến động, nhưng tỷ giá USD/VND dự báo sẽ duy trì trong một phạm vi hẹp trong thời gian tới, với sự điều chỉnh linh hoạt từ Ngân hàng Nhà nước.

Năm 2025, tỷ giá trung tâm khép lại ở mức 25.121 VND/USD, tăng 786 đồng so với đầu năm, tương ứng mức tăng 3,2%. Mặc dù chỉ số DXY giảm gần 10%, mức sụt giảm mạnh hiếm thấy trong nhiều thập kỷ, tỷ giá USD/VND vẫn chịu sức ép đáng kể, phản ánh các yếu tố nội tại trong nước chưa hoàn toàn được tháo gỡ. Theo đánh giá của Ngân hàng Nhà nước, từ năm 2021 đến nay, thị trường ngoại tệ biến động phức tạp, tạo áp lực đa chiều tới tỷ giá và cung cầu thị trường ngoại tệ. Trong bối cảnh đó, Ngân hàng Nhà nước tiếp tục áp dụng cơ chế tỷ giá trung tâm biến động linh hoạt theo hai chiều tăng/giảm, kết hợp nới biên độ tỷ giá từ  $\pm 3\%$  lên  $\pm 5\%$ , tạo điều kiện cho tỷ giá biến động linh hoạt theo cung cầu thị trường, phù hợp với tình hình thị trường và mục tiêu chính sách tiền tệ, góp phần hấp thu các cú sốc từ bên ngoài.

Đồng thời, Ngân hàng Nhà nước linh hoạt áp dụng các biện pháp mua/bán can thiệp ngoại tệ trên thị trường khi cần thiết; phối hợp đồng bộ, chặt chẽ với công tác truyền thông, các công cụ chính sách tiền tệ khác như lãi suất, thanh khoản VND..., nhằm ổn định thị trường ngoại tệ, củng cố vị thế VND, góp phần kiểm soát lạm phát và ổn định kinh tế vĩ mô. Tuy nhiên, sự biến động của tỷ giá vẫn đang tạo ra những thách thức lớn cho các doanh nghiệp phụ thuộc vào nguyên liệu nhập khẩu.





Mặc dù LBM không kinh doanh ngoại hối, tuy nhiên, hoạt động kinh doanh Công ty chịu ảnh hưởng tương đối từ rủi ro tỷ giá, do công ty có phát sinh giao dịch bằng đồng Đô la Mỹ (USD), chủ yếu trong các hoạt động nhập khẩu nguyên vật liệu, mua sắm máy móc thiết bị và xuất khẩu sản phẩm ra ngoài thị trường nước ngoài. Trong trường hợp đồng VND mất giá so với USD, chi phí để thanh toán các khoản nợ hoặc mua hàng hóa bằng ngoại tệ sẽ tăng lên, từ đó tác động tiêu cực đến dòng tiền và lợi nhuận của doanh nghiệp. Chính vì vậy, biến động tỷ giá theo hướng VND suy yếu là yếu tố cần được đặc biệt quan tâm và quản trị chặt chẽ nhằm hạn chế rủi ro tài chính cho Công ty.

## 2. Rủi ro về luật pháp

Trong môi trường kinh doanh ngày càng phức tạp và chịu nhiều ràng buộc từ quy định pháp luật, rủi ro pháp lý trở thành một trong những thách thức quan trọng mà các doanh nghiệp. Vấn đề pháp lý không chỉ gây thiệt hại về tài chính mà còn tác động tiêu cực đến hình ảnh doanh nghiệp trên thị trường chứng khoán, làm giảm giá trị vốn hóa và khả năng huy động vốn. Do đó, việc tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật và chủ động thiết lập hệ thống quản trị rủi ro pháp lý là yêu cầu bắt buộc nhằm đảm bảo hoạt động minh bạch, ổn định và phát triển bền vững cho một công ty đại chúng niêm yết.

Là một công ty đại chúng và hiện niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE), LBM phải tuân thủ nghiêm ngặt hàng loạt quy định pháp luật quan trọng, bao gồm Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, cùng các văn bản hướng dẫn chi tiết như Nghị định 155/2020/NĐ-CP, Thông tư 96/2020/TT-BTC, Thông tư 68/2024/TT-BTC và nhiều quy định liên quan khác. Bất kỳ sự thay đổi nào trong hệ thống pháp lý đều có thể ảnh hưởng trực tiếp đến phương thức vận hành, nghĩa vụ báo cáo và chiến lược phát triển của Công ty. Đặc biệt trong năm 2024, khi Chính Phủ đẩy mạnh kế hoạch nâng hạng thị trường chứng khoán Việt Nam, hàng loạt quy định mới đã được ban hành và/hoặc sửa đổi để đáp ứng các tiêu chuẩn quốc tế. Đặc biệt, về yêu cầu bắt buộc về công bố thông tin đồng thời bằng tiếng Anh theo Thông tư 68/2024/TT-BTC, chính thức có hiệu lực từ ngày 01/01/2025 giúp cho Công ty nâng cao tính chuyên nghiệp và minh bạch thông tin trong quản trị doanh nghiệp. Gần đây, vào ngày 29/11/2024 tại kỳ họp thứ 8, Quốc hội khóa XV đã thông qua Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của 09 luật trong lĩnh vực tài chính, trong đó có Luật Chứng khoán (gọi tắt là Luật Chứng khoán sửa đổi). Trên cơ sở đó, Bộ Tài chính đã trình Chính phủ ban hành Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 nhằm sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP để quy định chi tiết việc thi hành Luật số 56/2024/QH15. Nghị định mới tập trung khắc phục những bất cập trong thực tiễn hoạt động của thị trường chứng khoán, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, đồng thời bảo đảm thị trường hoạt động công khai, minh bạch, hiệu quả, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ thể tham gia.

Tiếp đó, ngày 17/6/2025, tại kỳ họp thứ 9, Quốc hội khóa XV tiếp tục thông qua Luật số 76/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp 2020 (gọi tắt là Luật Doanh nghiệp sửa đổi 2025), có hiệu lực từ ngày 01/07/2025. Luật này tập trung siết chặt quản trị doanh nghiệp, tăng cường minh bạch thông tin và nâng cao trách nhiệm cá nhân của người quản lý, đồng thời thay thế, bổ sung nhiều quy định quan trọng so với Luật Doanh nghiệp 2020. Trong bối cảnh đó, LBM buộc phải nhanh chóng cập nhật và điều chỉnh để bảo đảm tuân thủ đầy đủ. Đồng thời, Công ty tiến hành rà soát điều lệ, cơ cấu sở hữu, quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người đại diện pháp luật cũng như hồ sơ đăng ký kinh doanh để bảo đảm phù hợp với các quy định mới.

Ngoài ra, LBM chịu ảnh hưởng đáng kể từ một số tồn tại, bất cập trong Luật Khoáng sản hiện hành. Mặc dù các doanh nghiệp trong ngành đã có nhiều kiến nghị về việc cải cách chính sách, thủ tục giải ngân và bàn giao mặt bằng từ đầu năm 2024, nhưng theo báo cáo của Cục Thống kê tỉnh Lâm Đồng,





trong năm này, tỷ lệ giải ngân vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng vẫn đang ở mức thấp – chỉ đạt khoảng 60,49% so với kế hoạch. Mức độ giải ngân này cũng thấp hơn đáng kể so với bình quân chung của cả nước, dao động từ 84,47% đến 93,06% kế hoạch. Điều này cho thấy những khó khăn trong quá trình triển khai dự án, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ và hiệu quả đầu tư của doanh nghiệp. Thêm vào đó, tình trạng “đóng băng” của thị trường bất động sản tại một số khu vực đã làm giảm đáng kể nguồn thu từ tiền sử dụng đất – một trong những nguồn vốn quan trọng cho triển khai nhiều dự án hạ tầng và phát triển đô thị. Điều này gián tiếp ảnh hưởng đến tiến độ cũng như khả năng thực hiện các dự án có liên quan của doanh nghiệp.

### 3. Rủi ro đặc thù

#### 3.1 Rủi ro thời tiết

Trong bối cảnh biến đổi khí hậu ngày càng phức tạp, rủi ro thời tiết đang trở thành một trong những thách thức lớn đối với các ngành sản xuất, điều đó càng đúng với ngành khoáng sản và vật liệu xây dựng, một lĩnh vực có nhiều hoạt động ngoài trời và phụ thuộc nhiều vào điều kiện tự nhiên.

Lâm Đồng là tỉnh thuộc khu vực Nam Tây Nguyên, thường xuyên chịu ảnh hưởng của bão, áp thấp nhiệt đới và gió mùa Tây Nam, dẫn đến các dạng thiên tai phổ biến trên địa bàn toàn tỉnh như: mưa lớn kéo dài, ngập lụt cục bộ, sạt lở đất ở vùng đồi núi và lốc xoáy bất ngờ. Những hiện tượng thời tiết cực đoan này không chỉ gây thiệt hại về cơ sở hạ tầng mà còn ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất, đặc biệt là các ngành phụ thuộc vào điều kiện tự nhiên như khai khoáng và vật liệu xây dựng.

Theo Ban Chỉ huy Phòng chống thiên tai và Tìm kiếm cứu nạn Lâm Đồng, các loại hình thiên tai xảy ra trong năm 2024 trên địa bàn Lâm Đồng với 15 trận mưa lớn, 6 trận lốc xoáy, 7 vụ sạt lở đất nghiêm trọng, 2 vụ sét đánh. Hậu quả làm 3 người thiệt mạng, thiệt hại 60 căn nhà, 6 ha cây trồng, sạt lở 95m đường giao thông, ngã đổ 6 cột điện, hư hỏng 1 điểm trường, 1 công trình thủy lợi. Tổng giá trị thiệt hại ước tính trên 21,3 tỷ đồng.

Theo Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng, hiện nay địa phương đang bước vào cao điểm mùa mưa năm 2025 nên tình hình thiên tai diễn biến phức tạp, tiềm ẩn nhiều rủi ro. Từ đầu năm đến nay, toàn tỉnh đã ghi nhận 19 trận mưa lớn kèm dông, lốc và gió giật mạnh; 2 trận mưa đá kèm lốc xoáy; 3 đợt gió lốc xoáy và sét đánh; 2 đợt sóng lớn kết hợp triều cường cùng 6 đợt gió mạnh trên biển. Các đợt thiên tai này đã gây thiệt hại về người và tài sản, ước tính tổng giá trị thiệt hại hơn 40 tỷ đồng.

Trước tình hình đó, LBM cần phải chủ động xây dựng các giải pháp ứng phó linh hoạt nhằm giảm thiểu rủi ro và đảm bảo hoạt động sản xuất – kinh doanh ổn định. Một trong những hướng đi chiến lược là xây dựng hệ thống quản lý rủi ro thiên tai tích hợp, quy hoạch cơ sở hạ tầng bền vững. Bên cạnh đó, LBM cần chú trọng phát triển các sản phẩm vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường, có khả năng thích ứng tốt với điều kiện khí hậu khắc nghiệt. Việc đào tạo và diễn tập ứng phó thiên tai định kỳ cho nhân viên cũng được thực hiện thường xuyên nhằm nâng cao năng lực phản ứng trước các tình huống khẩn cấp.

#### 3.2 Rủi ro nguyên vật liệu

LBM là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực khai thác và chế biến các loại nguyên liệu phục vụ ngành vật liệu xây dựng, sở hữu nhiều mỏ đá, mỏ cao lanh, mỏ sét và các nguồn tài nguyên phi kim loại khác. Trong quá trình sản xuất, việc duy trì nguồn cung nguyên vật liệu ổn định, chất lượng và có chi phí hợp lý đóng vai trò then chốt trong việc đảm bảo hiệu quả kinh doanh. Tuy nhiên, Công ty cũng phải đối mặt với rủi ro nguyên vật liệu – tức là khả năng gián đoạn hoặc biến động bất lợi trong





nguồn cung. Những rủi ro này có thể phát sinh từ nhiều yếu tố như hạn chế về trữ lượng, biến động thị trường, thay đổi chính sách quản lý tài nguyên, hay tác động từ thiên tai và môi trường. Nếu không được quản trị chặt chẽ, rủi ro nguyên vật liệu có thể làm tăng chi phí sản xuất, chậm trễ tiến độ cung ứng và ảnh hưởng đến năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp trên thị trường.

Để chủ động ứng phó với những thách thức liên quan đến nguồn cung nguyên vật liệu, LBM cần triển khai một cách bài bản và chiến lược hàng loạt giải pháp trọng tâm. Trước hết, Công ty phải tập trung tối ưu hóa hiệu suất khai thác tại các mỏ hiện hữu, đồng thời đẩy nhanh tiến độ hoàn tất hồ sơ pháp lý để sớm đưa vào khai thác các mỏ mới, từng bước gia tăng tính chủ động trong nguồn cung đầu vào.

### 3.3 Rủi ro cạnh tranh

Trong bối cảnh thị trường vật liệu xây dựng ngày càng sôi động và hội nhập sâu rộng, rủi ro cạnh tranh trở thành một trong những thách thức quan trọng mà các doanh nghiệp như LBM phải đối mặt. Sự gia tăng số lượng nhà sản xuất trong nước cùng với sự hiện diện mạnh mẽ của các doanh nghiệp nước ngoài đang khiến áp lực cạnh tranh về giá cả, chất lượng sản phẩm, công nghệ và dịch vụ ngày càng gay gắt.

Theo thống kê của Sở Tài nguyên và Môi trường, tính đến ngày 12/11/2024, trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng đang có 88 giấy phép khai thác khoáng sản đang còn hiệu lực; trong đó, 6 giấy phép do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp, 82 giấy phép do UBND tỉnh cấp.

Tính đến nay, Lâm Đồng là tỉnh có diện tích tự nhiên lớn nhất cả nước sau khi sáp nhập từ ba tỉnh Lâm Đồng, Đắk Nông và Bình Thuận. Tỉnh hiện đang đối mặt với nhiều thách thức trong công tác quản lý, bảo vệ và khai thác tài nguyên khoáng sản. Theo Báo cáo số 81/BC-SNNMT của Sở Nông nghiệp và Môi trường, toàn tỉnh có 1.034 khu vực mỏ, trong đó bauxite chiếm hơn 244.000 ha với trữ lượng gần 5,9 tỷ tấn. Ngoài ra, còn có nhiều loại khoáng sản khác như titan, wolfram, thiếc, cát trắng, đá xây dựng, đất san lấp... Việc quản lý và khai thác nguồn tài nguyên này được thực hiện theo Luật Địa chất và Khoáng sản 2024 cùng các văn bản hướng dẫn của Chính phủ.

Đến ngày 31/7/2025, toàn tỉnh Lâm Đồng hiện có 226 giấy phép khai thác khoáng sản còn hiệu lực, trong đó 124 giấy phép đang hoạt động, 102 giấy phép chưa hoạt động và dừng hoạt động. Tính riêng 7 tháng năm 2025, UBND tỉnh Lâm Đồng đã cấp 3 giấy phép khai thác đá xây dựng, 1 giấy phép khai thác cát xây dựng và 1 giấy phép khai thác đất san lấp và tổ chức đấu giá 21 khu vực mỏ, hướng tới mục tiêu đến cuối năm sẽ hoàn thành đấu giá 60 khu vực. Tổng số tiền từ cấp quyền và đấu giá quyền khai thác khoáng sản đã phê duyệt vượt 1.650 tỷ đồng. Từ đó cho thấy sự phong phú về tài nguyên khoáng sản không chỉ mở ra cơ hội phát triển kinh tế mà còn kéo theo rủi ro cạnh tranh cao, đòi hỏi cơ chế quản lý minh bạch, giám sát chặt chẽ để bảo đảm khai thác bền vững và cân bằng lợi ích. Bên cạnh đó, áp lực cạnh tranh trong ngành vật liệu xây dựng không chỉ xoay quanh yếu tố giá cả và chất lượng sản phẩm, mà còn mở rộng sang khía cạnh phát triển dịch vụ chăm sóc khách hàng. Trong bối cảnh thị trường ngày càng có nhiều đối thủ gia nhập, việc xây dựng mối quan hệ bền vững với khách hàng hiện tại và thu hút các khách hàng tiềm năng thông qua dịch vụ hậu mãi, tư vấn chuyên nghiệp và giải pháp phù hợp đang trở thành một phần chiến lược quan trọng để doanh nghiệp duy trì lợi thế cạnh tranh.

Với lợi thế là một trong những doanh nghiệp có lịch sử phát triển lâu dài và chiếm ưu thế trong lĩnh vực vật liệu xây dựng tại tỉnh Lâm Đồng, LBM cần tiếp tục củng cố và khẳng định uy tín thương hiệu vững mạnh trên thị trường. Công ty sở hữu kinh nghiệm dày dặn trong việc đánh giá thị trường, xây dựng chiến lược và lựa chọn phát triển các sản phẩm tiềm năng, đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách



hàng. Để duy trì khả năng cạnh tranh bền vững, LBM phải tập trung nâng cao chất lượng sản phẩm, cải tiến công nghệ sản xuất và thiết kế, hướng tới việc tạo ra những sản phẩm có giá trị gia tăng cao. Đồng thời, Công ty cũng cần đầu tư mạnh mẽ vào hệ thống máy móc, thiết bị hiện đại để mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh. Ngoài ra, LBM phải đẩy mạnh các hoạt động quảng bá thương hiệu và xây dựng mối quan hệ khách hàng lâu dài, thông qua việc cung cấp sản phẩm và dịch vụ đạt tiêu chuẩn cao nhất. Công ty cũng cần xây dựng một hệ thống chăm sóc khách hàng chuyên nghiệp, sẵn sàng hỗ trợ và giải đáp mọi thắc mắc nhanh chóng, góp phần nâng cao sự hài lòng và củng cố niềm tin của khách hàng vào thương hiệu LBM.

### 3.4 Rủi ro khác

Bên cạnh những rủi ro thường xuyên xuất phát từ môi trường kinh tế, pháp lý và thị trường, các doanh nghiệp trong ngành vật liệu xây dựng như LBM còn phải đối mặt với nhiều rủi ro phi truyền thống, đến từ những sự kiện khó lường như thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn hay các biến cố an toàn lao động. Hậu quả là gây gián đoạn sản xuất, thiệt hại tài sản và ảnh hưởng nghiêm trọng đến tiến độ thi công hoặc cung ứng sản phẩm.

Trước thực tế đó, LBM phải luôn chủ động xây dựng một hệ thống chiến lược tổng thể nhằm tăng cường khả năng chống chịu trước các rủi ro bất ngờ. Công ty tập trung vào việc thiết kế quy trình sản xuất – kinh doanh và đầu tư xây dựng các phương án ứng phó khẩn cấp, đảm bảo khả năng duy trì hoạt động ngay cả trong điều kiện bất lợi. Đồng thời, LBM cần nâng cao và chú trọng năng lực phản ứng nhanh thông qua đào tạo nhân viên. Nhờ đó, Công ty sẽ giữ vững tính liên tục trong hoạt động và gia tăng niềm tin từ cổ đông, đối tác, khách hàng.

## 4. Rủi ro về đợt chào bán

### 4.1 Rủi ro từ đợt chào bán

Hiện tại, cổ phiếu của Công ty đã chính thức niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE), do đó giá cổ phiếu sẽ biến động theo quy luật cung cầu của thị trường. Mối quan hệ cung cầu này chịu tác động bởi nhiều yếu tố như tình hình kinh tế vĩ mô, vi mô và đặc biệt là tâm lý của nhà đầu tư.

Việc phân phối cổ phiếu trong đợt chào bán này sẽ được triển khai chính thức sau khi nhận được sự chấp thuận từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Vì vậy, mức độ thành công của đợt chào bán sẽ phụ thuộc phần lớn vào diễn biến của thị trường chứng khoán tại thời điểm thực hiện.

### 4.2 Rủi ro trong việc sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Toàn bộ số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng cho các hoạt động bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể theo tỷ lệ như sau:

**Bảng 1: Bảng mục đích sử dụng vốn từ đợt chào bán**

| Thứ tự ưu tiên   | Mục đích sử dụng vốn                                                            | Số tiền dự kiến (đồng) |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1                | Thanh toán khoản nợ vay cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) | 150.000.000.000        |
| 2                | Mua máy móc thiết bị                                                            | 80.000.000.000         |
| 3                | Mua nguyên vật liệu đầu vào                                                     | 20.000.000.000         |
| <b>Tổng cộng</b> |                                                                                 | <b>250.000.000.000</b> |



Để làm rõ, thì thứ tự ưu tiên sử dụng tiền sẽ được thực hiện theo các bước dưới đây. Cụ thể, số tiền sau khi sử dụng hết cho mục đích ưu tiên 1 sẽ được dùng để thanh toán cho ưu tiên 2, và sau khi sử dụng hết cho thứ tự ưu tiên 2, số tiền còn lại sẽ được dùng cho ưu tiên 3.

- Ưu tiên 1: Thanh toán khoản nợ vay cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)
- Ưu tiên 2: Mua máy móc thiết bị
- Ưu tiên 3: Mua nguyên vật liệu đầu vào

Kế hoạch sử dụng vốn của LBM từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng này sẽ giúp cải thiện dòng tiền, giảm áp lực tài chính và nâng cao năng lực hoạt động cho Công ty. Ngoài ra, Công ty đã có kế hoạch chi tiết nhằm tối ưu hóa việc sử dụng nguồn vốn huy động được. Như đã trình bày tại các rủi ro đặc thù liên quan đến ngành bên trên, cùng với sự chuẩn bị kỹ lưỡng cho kế hoạch kinh doanh từ số tiền thu được từ đợt chào bán, Công ty đánh giá rủi ro trong việc sử dụng nguồn vốn là không cao.

Tiến độ sử dụng vốn dự kiến từ Quý I/2026 đến Quý II/2026, thời gian cụ thể do HĐQT quyết định phù hợp với tiến độ thực hiện.

Việc sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ phụ thuộc nhiều vào việc Công ty có thể hoàn tất chào bán đúng thời gian như dự kiến. Vì vậy, trong trường hợp vì các lý do khách quan mà việc chào bán bị kéo dài, Công ty có thể sẽ không thể sử dụng vốn thu được đúng như kế hoạch dự kiến. Nguồn vốn phân bổ có thể được luân chuyển linh động trong các mục đích sử dụng vốn nêu trên của LBM để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn của Công ty trong từng thời kỳ.

Công ty sẽ luôn nỗ lực để phối hợp cùng các đơn vị có liên quan để đảm bảo tiến độ hoàn tất việc chào bán như dự kiến, tuy nhiên nếu trường hợp bất khả kháng như nêu trên xảy ra, LBM cam kết sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin đến cổ đông, nhà đầu tư và các trách nhiệm có liên quan khác.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án sử dụng vốn cụ thể, quyết định và được quyền điều chỉnh phân bổ nguồn tiền thu được từ đợt chào bán và/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện chào bán cổ phiếu, kế hoạch phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích của cổ đông đáp ứng các quy định của pháp luật.

Trường hợp thay đổi mục đích sử dụng vốn, HĐQT thực hiện công bố thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành và báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất về việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán này.

## 5. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu

Trong đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu này sẽ xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm:

- Pha loãng giá cổ phiếu;
- Pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu – EPS;
- Pha loãng giá trị sổ sách cổ phiếu – BVPS;
- Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.



### 5.1 Rủi ro pha loãng giá của cổ phiếu dự kiến sau khi chào bán thêm cổ phiếu

Giá cổ phiếu LBM sẽ bị điều chỉnh kỹ thuật khi thực hiện chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua (tỷ lệ 100:25). Giá tham chiếu cổ phiếu sau khi bị pha loãng tại ngày giao dịch không hưởng quyền được điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (PR \times I)}{1 + I}$$

Trong đó:

$P_{tc}$ : là giá tham chiếu của cổ phiếu LBM trong ngày giao dịch không hưởng quyền.

$PR_{t-1}$ : được tính bằng bình quân gia quyền của các mức giá giao dịch lô chẵn theo phương thức khớp lệnh liên tục trong ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền.

$PR$ : Giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu ( $PR = 25.000$  đồng/cổ phiếu).

Rủi ro pha loãng giá xảy ra khi giá cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền lớn hơn giá chào bán ( $PR_{t-1} > PR = 25.000$  đồng/cổ phiếu).

$I$ : là tỷ lệ vốn tăng trong trường hợp thực hiện quyền mua thêm đối với cổ đông hiện hữu, được tính bằng cách lấy số cổ phiếu chào bán thêm quyền mua cho cổ đông hiện hữu chia cho số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm chào bán.

$$I = \frac{\text{Số cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu}}{\text{Số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm chào bán}} = \frac{10.000.000}{40.000.000} = 0,25$$

Ví dụ:

Giá sơ giá cổ phiếu LBM vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 38.000 đồng/cổ phiếu ( $PR_{t-1}$ ). Tỷ lệ tăng vốn chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua là 25%. Giá chào bán cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu là 25.000 đồng/cổ phiếu. Như vậy giá tham chiếu cổ phiếu LBM tại ngày giao dịch không hưởng quyền là:

$$P_{tc} = \frac{38.000 + (25.000 \times 25\%)}{1 + 25\%} = 35.400 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Trong trường hợp, giá đóng cửa của cổ phiếu LBM tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền thấp hơn hoặc bằng giá phát hành thì Theo quy định tại Khoản 4 và Khoản 6 Điều 31 Quyết định số 22/QĐ-HĐTV ngày 18/04/2025 của Hội đồng thành viên Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam:

"4. Trường hợp giao dịch chứng khoán không được hưởng cổ tức và các quyền kèm theo, giá tham chiếu tại ngày không hưởng quyền được xác định theo nguyên tắc lấy giá đóng cửa của ngày giao dịch gần nhất điều chỉnh theo giá trị cơ tức được nhận hoặc giá trị của các quyền kèm theo, ngoại trừ các trường hợp sau:

a) Doanh nghiệp phát hành thêm cổ phiếu, chứng chỉ quỹ đóng với giá phát hành cao hơn hoặc bằng giá đóng cửa của ngày giao dịch liền trước ngày không hưởng quyền sau khi đã điều chỉnh các quyền khác (nếu có).

b) Doanh nghiệp trả cổ tức bằng tiền với giá trị số tiền lớn hơn hoặc bằng giá đóng cửa của cổ phiếu trong ngày giao dịch liền trước ngày không hưởng quyền.

c) Doanh nghiệp thực hiện trả cổ tức/thưởng bằng cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu.



6. Các trường hợp không điều chỉnh giá tham chiếu gồm:

- Phát hành trái phiếu chuyển đổi (gồm cả phát hành cho cổ đông hiện hữu).
- Phát hành chứng khoán riêng lẻ, chào bán chứng khoán cho nhà đầu tư không phải là cổ đông hiện hữu.
- Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty.
- Phát hành cổ phiếu bổ sung theo phương án hoán đổi từ các giao dịch sáp nhập.
- Tổ chức niêm yết thực hiện giảm vốn điều lệ.
- Chào bán cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu.
- Các trường hợp phát hành khác không ảnh hưởng đến quyền của cổ đông hiện hữu."

Giá tham chiếu của cổ phiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ không bị điều chỉnh.

### 5.2 Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần – EPS

Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu của Công ty sẽ có ảnh hưởng đến chỉ số EPS cũng như giá trị sổ sách của Công ty, cụ thể như sau:

Công thức tính toán pha loãng EPS dự kiến như sau:

$$EPS_{\text{pha loãng}} = \frac{E}{Q_{\text{bq}}}$$

**Trong đó:**

$EPS_{\text{pha loãng}}$ : Thu nhập trên mỗi cổ phần pha loãng sau đợt chào bán.

E: Tổng lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.

$Q_{\text{bq}}$ : Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ (sau đợt chào bán).

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể giảm do tốc độ tăng của lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt chào bán. (Do việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán có thể chưa tạo ra ngay lợi nhuận cho Công ty).

### 5.3 Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần – BVPS

Công thức tính pha loãng BV dự kiến như sau:

$$BV = \frac{NVCSH}{Q-CPQ}$$

**Trong đó:**

NVCSH: Nguồn vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông.

Q: Tổng số cổ phiếu đã chào bán.

CPQ: Tổng số cổ phiếu quỹ.

BV: Giá trị sổ sách cổ phiếu.

Với việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 100:25 với giá 25.000 đồng/cổ phiếu thì giá trị sổ sách cổ phiếu (BV) năm 2025 có thể giảm nếu tốc độ tăng của Q cao hơn tốc độ tăng của NVCSH.

### 5.4 Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết

Do đợt chào bán được thực hiện theo phương thức thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu nên sẽ





không làm giảm tỷ lệ nắm giữ, quyền biểu quyết của các cổ đông nếu các cổ đông thực hiện quyền đầy đủ. Ngoài ra, do số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ tăng lên sau khi hoàn tất đợt phát hành, nên tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu sẽ giảm trong trường hợp cổ đông từ chối hoặc chuyển nhượng quyền mua cổ phần (so với thời điểm trước ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu).

Với phương án phát hành cổ phiếu đã được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua, cổ đông đã được chuẩn bị về đợt chào bán này, do đó, khả năng pha loãng tỷ lệ sở hữu của các cổ đông hiện hữu được đánh giá ở mức thấp.

#### 6. Rủi ro quản trị công ty

Công tác quản trị doanh nghiệp đóng vai trò then chốt đối với các công ty đại chúng, không chỉ quyết định sự phát triển bền vững của doanh nghiệp mà còn góp phần quan trọng vào tăng trưởng kinh tế nói chung. Quản trị công ty bao gồm hệ thống mối quan hệ giữa cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các bên liên quan có quyền lợi và trách nhiệm gắn bó mật thiết với hoạt động của Công ty.

Tuy nhiên, rủi ro có thể phát sinh khi hoạt động quản trị thiếu hiệu quả, không đồng bộ hoặc thiếu minh bạch. Những vấn đề này không chỉ ảnh hưởng tiêu cực đến sự ổn định và định hướng dài hạn của Công ty, mà còn gây thiệt hại trực tiếp đến lợi ích của cổ đông, người lao động và toàn thể hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trong trường hợp Hội đồng Quản trị không giám sát hiệu quả hoặc không phát hiện kịp thời các hành vi sai phạm từ Ban Điều hành, các rủi ro có thể lan rộng và gây hậu quả nghiêm trọng. Đồng thời, các yếu tố như cơ cấu cổ đông, mối quan hệ sở hữu, và lợi ích đan xen giữa các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành và các cổ đông lớn cũng có thể làm phát sinh xung đột lợi ích, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các cổ đông nhỏ lẻ và người lao động.

Đặc biệt, việc sử dụng không hiệu quả nguồn vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu có thể làm giảm hiệu quả hoạt động, tác động tiêu cực đến lợi nhuận, cổ tức, hiệu suất sử dụng vốn và gia tăng áp lực mở rộng quy mô kinh doanh vượt ngoài năng lực quản lý hiện tại.

*[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống]*

B  
Đ  
C  
N  
F  
H  
I  
C  
H

58003  
C  
C  
K  
V  
L



### III. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản cáo bạch này, những từ, cụm từ dưới đây có nghĩa như sau:

| TỪ NGỮ, KHÁI NIỆM               | DIỄN GIẢI                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bản cáo bạch                    | Bản cáo bạch của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư.                                                       |
| Cổ phần                         | Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.                                                                                                                                                      |
| Cổ phiếu                        | Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần.                                                                                                          |
| Cổ đông                         | Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu cổ phần đã phát hành của Công ty.                                                                                                                                          |
| Cổ tức                          | Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính.              |
| Điều lệ                         | Điều lệ của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông của CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng thông qua. Điều lệ được soạn thảo phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan tại Việt Nam. |
| Công ty/ LBM/ Tổ chức phát hành | Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng                                                                                                                                               |
| Tổ chức tư vấn/ FPT             | Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT                                                                                                                                                                        |
| UBCKNN                          | Ủy ban Chứng khoán Nhà nước                                                                                                                                                                            |
| SGDCK                           | Sở Giao dịch Chứng khoán                                                                                                                                                                               |
| HOSE                            | Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh                                                                                                                                                         |
| VSDC                            | Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam                                                                                                                                                     |
| TTCK                            | Thị trường Chứng khoán                                                                                                                                                                                 |
| ĐHĐCĐ                           | Đại hội đồng cổ đông                                                                                                                                                                                   |
| HĐQT                            | Hội đồng Quản trị                                                                                                                                                                                      |
| BKS                             | Ban Kiểm soát                                                                                                                                                                                          |
| BTGD                            | Ban Tổng Giám đốc                                                                                                                                                                                      |
| CBNV                            | Cán bộ nhân viên                                                                                                                                                                                       |
| BCTC                            | Báo cáo tài chính                                                                                                                                                                                      |
| CTCP                            | Công ty cổ phần                                                                                                                                                                                        |





| TỪ NGỮ, KHÁI NIỆM | DIỄN GIẢI                              |
|-------------------|----------------------------------------|
| Giấy CN ĐKDN      | Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp   |
| DTT               | Doanh thu thuần                        |
| VĐL               | Vốn điều lệ                            |
| LNG               | Lợi nhuận gộp                          |
| ROA               | Tỷ lệ LNST / Tổng tài sản bình quân    |
| ROE               | Tỷ lệ LNST / Vốn chủ sở hữu bình quân  |
| ROS               | Tỷ suất sinh lợi trên doanh thu thuần  |
| CAGR              | Tỷ lệ tăng trưởng hàng năm kép         |
| CCCD              | Căn cước công dân                      |
| TVLK              | Thành viên lưu ký                      |
| TMCP              | Thương mại cổ phần                     |
| TNHH              | Trách nhiệm hữu hạn                    |
| TNHH MTV          | Trách nhiệm hữu hạn một thành viên     |
| GTCL              | Giá trị còn lại                        |
| VLXD              | Vật liệu xây dựng                      |
| ISO               | Tổ chức tiêu chuẩn hoá quốc tế         |
| BVQI              | Tập đoàn Bureau Veritas                |
| TCVN              | Tiêu chuẩn quốc gia (Việt Nam)         |
| TCCS              | Tiêu chuẩn cơ sở                       |
| QCVN              | Quy chuẩn kỹ thuật Việt Nam            |
| ASTM              | Hiệp hội thí nghiệm và Vật liệu Hoa Kỳ |
| NHNN              | Ngân hàng Nhà nước                     |
| NHTM              | Ngân hàng Thương mại                   |
| GDP               | Tổng sản phẩm quốc nội                 |
| CPI               | Chỉ số giá tiêu dùng                   |
| FED               | Cục Dự trữ liên bang Mỹ                |



| TỪ NGỮ, KHÁI NIỆM   | DIỄN GIẢI                                         |
|---------------------|---------------------------------------------------|
| UBND                | Ủy ban nhân dân                                   |
| EPS                 | Thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu                   |
| BVPS                | Giá trị sổ sách cổ phiếu                          |
| TNDN                | Thu nhập doanh nghiệp                             |
| TSCĐ                | Tài sản cố định                                   |
| NG                  | Nguyên giá                                        |
| LNTT                | Lợi nhuận trước thuế                              |
| LNST                | Lợi nhuận sau thuế                                |
| VCSH                | Vốn chủ sở hữu                                    |
| ERP                 | Hệ thống hoạch định nguồn lực doanh nghiệp        |
| CRM                 | Hệ thống quản lý quan hệ khách hàng               |
| ESG                 | Môi trường – Quản trị – Xã hội                    |
| CSR                 | Trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp               |
| ESOP                | Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động     |
| HĐKD                | Hoạt động kinh doanh                              |
| ĐVT                 | Đơn vị tính                                       |
| Cục CS QLHC về TTXH | Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội |
| CP                  | Cổ phiếu                                          |
| TCPH                | Tổ chức phát hành                                 |
| PTNT                | Phát triển nông thôn                              |
| LHCXN               | Liên hiệp các Xí nghiệp                           |
| ĐDPL                | Đại diện pháp luật                                |
| KT-SX               | Kỹ thuật – Sản xuất                               |
| VAT                 | Thuế giá trị gia tăng                             |

Ngoài ra, những thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ và các văn bản pháp luật khác có liên quan.





## IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

## 1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

Tên Công ty đầy đủ: **CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG**

Tên Công ty bằng tiếng Anh: **LAMDONG MINERALS AND BUILDING MATERIALS JOINT STOCK COMPANY**

Tên giao dịch viết tắt: **LBM**

Trụ sở chính (mới): **Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam**

Số điện thoại: **02633 832511 - 828127 - 825549**

Số fax: **02633 830142**

Website: **<https://www.lbm-vn.vn>**

Email: **[ctyvldld@hcm.vnn.vn](mailto:ctyvldld@hcm.vnn.vn)**

Vốn điều lệ: **400.000.000.000 đồng (Bốn trăm tỷ đồng)**

Mã cổ phiếu: **LBM**

Sàn giao dịch: **HOSE**

Biểu tượng (logo):

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT  
Ông Lê Cao Quang – Tổng Giám đốc  
Ông Nguyễn Quang Duyệt – Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKDN: **Số 5800391633 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp đăng ký lần đầu ngày 28/05/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 26/09/2025 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp.**

## Ngành nghề kinh doanh:

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng được thực hiện các ngành nghề kinh doanh sau đây:

| STT | Mã ngành, nghề kinh doanh | Tên ngành, nghề kinh doanh            |
|-----|---------------------------|---------------------------------------|
| 1.  | 0810                      | Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét       |
| 2.  | 2391                      | Sản xuất sản phẩm chịu lửa            |
| 3.  | 2392                      | Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét |



| STT | Mã ngành, nghề kinh doanh | Tên ngành, nghề kinh doanh                                                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.  | 2393                      | Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác                                                                                                                                                                    |
| 5.  | 2395                      | Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao                                                                                                                                |
| 6.  | 4101                      | Xây dựng nhà để ở                                                                                                                                                                                |
| 7.  | 4102                      | Xây dựng nhà không để ở                                                                                                                                                                          |
| 8.  | 4311                      | Phá dỡ                                                                                                                                                                                           |
| 9.  | 4312                      | Chuẩn bị mặt bằng<br>(Trừ dịch vụ nổ mìn)                                                                                                                                                        |
| 10. | 4330                      | Hoàn thiện công trình xây dựng                                                                                                                                                                   |
| 11. | 4390                      | Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác                                                                                                                                                              |
| 12. | <b>4663 (Chính)</b>       | <b>Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng</b>                                                                                                                                   |
| 13. | 4933                      | Vận tải hàng hóa bằng đường bộ                                                                                                                                                                   |
| 14. | 5210                      | Kho bãi và lưu giữ hàng hóa                                                                                                                                                                      |
| 15. | 5224                      | Bốc xếp hàng hóa<br>(Trừ bốc xếp hàng hóa cảng hàng không, cảng biển)                                                                                                                            |
| 16. | 5225                      | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ                                                                                                                                          |
| 17. | 6810                      | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê<br>(Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng) |
| 18. | 7710                      | Cho thuê xe có động cơ                                                                                                                                                                           |
| 19. | 7730                      | Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển                                                                                                                   |
| 20. | 0210                      | Trồng rừng, chăm sóc rừng và ương giống cây lâm nghiệp                                                                                                                                           |
| 21. | 1610                      | Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ<br>(Loại trừ chế biến gỗ tròn, gỗ rừng tự nhiên)                                                                                                                  |
| 22. | 1621                      | Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác                                                                                                                                                |
| 23. | 1622                      | Sản xuất đồ gỗ xây dựng<br>(Chi tiết: Sản xuất đồ gỗ chủ yếu dùng trong ngành xây dựng)                                                                                                          |
| 24. | 3100                      | Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế<br>(Chi tiết: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ)                                                                                                               |





| STT | Mã ngành, nghề kinh doanh | Tên ngành, nghề kinh doanh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25. | 4649                      | Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình<br>(Chi tiết: Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 26. | 4759                      | Bán lẻ đồ điện gia dụng giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh<br>(Chi tiết: Bán lẻ giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự trong các cửa hàng chuyên doanh.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 27. | 0899                      | Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu.<br>Chi tiết: Khai thác đất san lấp, vật liệu san lấp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 28. | 7120                      | Kiểm tra và phân tích kỹ thuật.<br>(Trừ dịch vụ kiểm định (kiểm tra, thử nghiệm) và cấp Giấy chứng nhận cho các phương tiện giao thông vận tải (gồm hệ thống, tổng thành, thiết bị, linh kiện của phương tiện); dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị chuyên dùng, container, thiết bị đóng gói hàng nguy hiểm dùng trong giao thông vận tải; dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với các máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động được lắp đặt trên các phương tiện giao thông vận tải và phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ đăng kiểm tàu cá).                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 29. | 7490                      | Hoạt động chuyên môn khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu.<br>Chi tiết: Đánh giá chứng nhận sản phẩm hàng hóa phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật; Chứng nhận hệ thống quản lý phù hợp tiêu chuẩn, giám định thương mại; Kiểm định, hiệu chuẩn, thử nghiệm phương tiện đo, chuẩn đo lường.<br>(Trừ dịch vụ kiểm định (kiểm tra, thử nghiệm) và cấp Giấy chứng nhận cho các phương tiện giao thông vận tải (gồm hệ thống, tổng thành, thiết bị, linh kiện của phương tiện); dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị chuyên dùng, container, thiết bị đóng gói hàng nguy hiểm dùng trong giao thông vận tải; dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với các máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động được lắp đặt trên các phương tiện giao thông vận tải và phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ đăng kiểm tàu cá). |

Nguồn: LBM



## 2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

Trải qua hơn ba thập kỷ hình thành và phát triển, CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng đã trở thành doanh nghiệp uy tín, khẳng định dấu ấn trong ngành. Từ những ngày đầu với quy mô khiêm tốn, đến nay công ty đã trở thành một trong những đơn vị uy tín, đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội và tạo dựng niềm tin với khách hàng, đối tác. Bảng dưới đây khái quát những cột mốc quan trọng trong hành trình phát triển của Công ty qua các giai đoạn:

| Thời gian | Sự kiện nổi bật                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1994      | Thành lập Công ty Vật liệu xây dựng Lâm Đồng theo Quyết định số 981/QĐ-UB ngày 18/11/1994 của UBND tỉnh Lâm Đồng với vốn kinh doanh ban đầu là 1,5 tỷ đồng.                                                                                                                                     |
| 12/1999   | Thực hiện cổ phần hóa một đơn vị trực thuộc tại huyện Di Linh, Lâm Đồng, thành lập Công ty Cổ phần Hiệp Thành với vốn điều lệ 12,6 tỷ đồng, trong đó Công ty Vật liệu xây dựng Lâm Đồng nắm giữ 58,4% vốn điều lệ.                                                                              |
| 2003      | Công ty Vật liệu xây dựng Lâm Đồng tiến hành cổ phần hóa theo Quyết định số 35/2003/QĐ-UB ngày 17/3/2003 của UBND tỉnh Lâm Đồng với vốn điều lệ 10 tỷ đồng. Các chi nhánh trực thuộc bao gồm: Xí nghiệp Sứ Hiệp An, Xí nghiệp Gạch ngói Tuynel Thạnh Mỹ, Xí nghiệp Hiệp Tiến, Xí nghiệp Đá Cát. |
| 2005      | Tăng vốn điều lệ của Công ty Vật liệu xây dựng Lâm Đồng lên 20 tỷ đồng.                                                                                                                                                                                                                         |
| 2006      | Ngày 20/12/2006, Công ty chính thức niêm yết giao dịch chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.                                                                                                                                                                          |
| 2007      | Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Chào bán cổ phiếu cho CBNV và Chào bán cổ phiếu cho các đối tác chiến lược tăng vốn điều lệ lên 41.391.600.000 đồng và đổi tên thành Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng (LBM).                                                    |
| 2009      | Phát hành cổ phiếu ra công chúng và Phát hành cổ phiếu riêng lẻ, tăng vốn điều lệ lên 85 tỷ đồng. Hình thành các chi nhánh trực thuộc: Xí nghiệp Bê tông Hiệp Lực, Xí nghiệp gạch ngói tuynel Thạnh Mỹ, Xí nghiệp Hiệp An, Xí nghiệp Hiệp Tiến.                                                 |
| 10/2011   | Thành lập Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV Hiệp Thịnh Phát tại Đà Lạt, Lâm Đồng, LBM sở hữu 100% vốn điều lệ.                                                                                                                                                                                    |
| 08/2015   | Thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng tại Đắk Nông.                                                                                                                                                                                                      |
| 08/2016   | Thành lập Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Bê tông LBM Đắk Nông tại huyện Đắk R' Lấp, tỉnh Đắk Nông.                                                                                                                                                                                  |
| 03/2017   | Chuyển đổi loại hình doanh nghiệp Công ty Cổ phần Hiệp Thành thành Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành, hiện LBM nắm giữ 94,39% vốn.                                                                                                                                                                   |



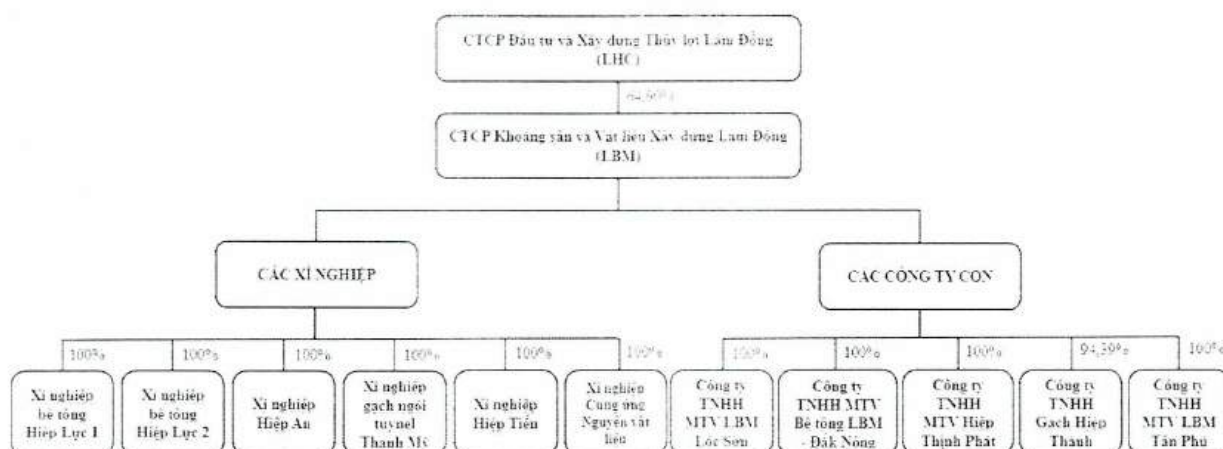


| Thời gian | Sự kiện nổi bật                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2018      | Giải thể Chi nhánh Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng tại Đắk Nông.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 04/2019   | Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 12/2020   | Thành lập trạm bê tông công suất 90m <sup>3</sup> /h và đầu nối thành công dự án điện mặt trời công suất 1MWp tại Đắk Mil, Đắk Nông.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2021      | Trạm bê tông thứ 3 tại Đắk Nông với công suất 180m <sup>3</sup> /h đi vào hoạt động, nâng tổng công suất của Công ty TNHH MTV LBM Đắk Nông lên 360m <sup>3</sup> /h.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 03/2022   | Thành lập Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú tại huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai, LBM sở hữu 100% vốn điều lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 08/2022   | Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu, tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ đồng.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 04/2023   | Thành lập Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn tại Khu Công nghiệp Lộc Sơn, Bảo Lộc, Lâm Đồng với vốn điều lệ 30 tỷ đồng, LBM sở hữu 100% vốn điều lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 08/2024   | Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu, tăng vốn điều lệ lên 400 tỷ đồng.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2024      | LBM vinh dự được trao tặng danh hiệu Thương hiệu Số 1 Việt Nam và Thương hiệu Tiêu biểu Châu Á – Thái Bình Dương 2024. Với vị thế dẫn đầu thị trường bê tông tươi tại tỉnh Lâm Đồng, LBM đang tích cực mở rộng hoạt động sang Đắk Nông và các khu vực lân cận. Đồng thời, LBM khẳng định uy tín là nhà cung cấp gạch xây dựng hàng đầu trong khu vực, cùng với các dòng sản phẩm chất lượng khác như sứ chịu nhiệt, cao lanh, bentonite, đã tạo dựng vị thế vững chắc cho thương hiệu trên cả thị trường trong nước và quốc tế. |
| 2025      | LBM vinh dự được vinh danh trong TOP 4 doanh nghiệp quản trị công ty tốt nhất Nhóm vốn hóa nhỏ trong Cuộc bình chọn Doanh nghiệp niêm yết (VLCA) lần thứ 18 - năm 2025 bình chọn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Nguồn: LBM



### 3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành



**Hình 4: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng**

Cơ cấu tổ chức của CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng và các công ty con, đơn vị trực thuộc được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp, các luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

**Công ty mẹ:** LBM có một Công ty mẹ là CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng

**Địa chỉ:** Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

**Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:** 5800000424 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 27/07/2000, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 22/08/2025 do Sở Tài Chính tỉnh Lâm Đồng cấp.

**Số lượng cổ phần sở hữu tại ngày 04/12/2025:** 25.960.344 cổ phần

**Tỷ lệ sở hữu:** 64,90%

**Trụ sở chính của Công ty:**

**Địa chỉ:** Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

**Điện thoại:** 02633 832511 - 828127 - 825549 **Fax:** 02633 830142

**Website:** <https://www.lbm-vn.vn/>

**Email:** [ctvvlxdlld@hcm.vnn.vn](mailto:ctvvlxdlld@hcm.vnn.vn)

**Các chi nhánh trực thuộc:**

➤ **Xi nghiệp bê tông Hiệp Lực 1 và Xi nghiệp Bê tông Hiệp Lực 2**

**Địa chỉ:** 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

**Sản phẩm sản xuất:** Bê tông thương phẩm; Đá xây dựng các loại; Dịch vụ vận chuyển và bơm bê tông thương phẩm.

➤ **Xi nghiệp Hiệp An**

**Địa chỉ:** Quốc Lộ 20, thôn Trung Hiệp, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng.





Sản phẩm sản xuất: Ống sứ chịu nhiệt; Vật liệu chịu lửa định hình; Gạch chịu lửa; Bột Samốt; Bê tông chịu nhiệt; Các sản phẩm sau nung và cao lanh.

➤ **Xí nghiệp gạch ngói tuynel Thanh Mỹ**

Địa chỉ: Số 12 Trần Bình Trọng, xã Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.

Sản phẩm sản xuất: Gạch xây dựng và ngói các loại.

➤ **Xí nghiệp Hiệp Tiến**

Địa chỉ: Tổ 6B, phường 3 – Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Sản phẩm sản xuất: Cao lanh dùng làm xương, men cho ngành công nghiệp gốm sứ, chất độn sản xuất sơn, giấy....

➤ **Xí nghiệp Cung ứng Nguyên vật liệu**

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

**Các công ty con: LBM có 5 Công ty Con**

❖ **Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn**

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Lộc Sơn, phường B'Lao, tỉnh Lâm Đồng.

Sản phẩm sản xuất: Sản xuất và kinh doanh bê tông. Tỷ lệ sở hữu: 100%

❖ **Công ty TNHH MTV Bê tông LBM - Đắk Nông**

Địa chỉ: Thôn Thuận Nam, xã Thuận An, tỉnh Lâm Đồng.

Sản phẩm sản xuất: Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Tỷ lệ sở hữu: 100%

❖ **Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát**

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Sản phẩm sản xuất: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Tỷ lệ sở hữu: 100%

❖ **Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành**

Địa chỉ: Số 14, Hiệp Thành 1, xã Gia Hiệp, tỉnh Lâm Đồng.

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh: Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Tỷ lệ sở hữu: 94,39%

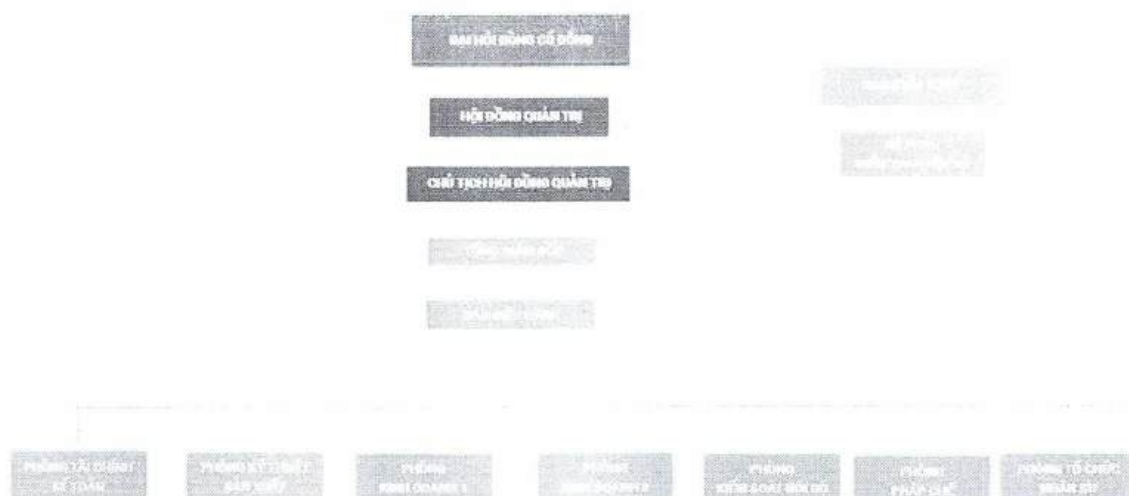
❖ **Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú**

Địa chỉ: Số 368, ấp Phú Hợp B, xã Phú Lâm, tỉnh Đồng Nai.

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh: Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Tỷ lệ sở hữu: 100%

[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống]

#### 4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành



**Hình 5: Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng**

*Nguồn: LBM*

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng đang áp dụng theo mô hình tổ chức của công ty cổ phần quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14. Mô hình này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty.

Bộ máy quản lý của Công ty nhanh nhạy trong tổ chức, chặt chẽ trong quản lý, giám sát, các bộ phận có sự phối hợp nhịp nhàng cùng nhau xây dựng doanh nghiệp phát triển vững mạnh. Bộ máy quản lý của Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần với chi tiết chức năng các bộ phận như sau:

##### 4.1 Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) bao gồm toàn bộ các cổ đông có quyền biểu quyết và là cơ quan có thẩm quyền cao nhất trong công ty. Đại hội có quyền quyết định các vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn do Điều lệ công ty và pháp luật liên quan quy định, bao gồm: thông qua chiến lược và định hướng phát triển của công ty; xác định tỷ lệ cổ tức hàng năm; phê chuẩn báo cáo tài chính hằng năm; bầu cử và miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị; sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty; quyết định loại cổ phần và số lượng cổ phần được phát hành; cũng như quyết định việc tái cấu trúc hoặc giải thể công ty.

##### 4.2 Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản trị cao nhất của công ty, được bầu bởi Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng có đầy đủ thẩm quyền để thay mặt Đại hội đồng cổ đông trong việc quyết định và thực hiện các vấn đề liên quan đến mục tiêu và lợi ích của công ty, trừ những nội dung thuộc thẩm quyền riêng của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng Quản trị của Công ty hiện nay gồm 07 (bảy) thành viên:

1. Ông Lê Đình Hiền                      Chủ tịch HĐQT
2. Ông Nguyễn An Thái                  Phó chủ tịch HĐQT





- |    |                   |                                 |
|----|-------------------|---------------------------------|
| 3. | Ông Hầu Văn Tuấn  | Thành viên HĐQT không điều hành |
| 4. | Ông Phạm Gia Sâm  | Thành viên HĐQT độc lập         |
| 5. | Ông Mai Nam Dương | Thành viên HĐQT không điều hành |
| 6. | Ông Lê Văn Quý    | Thành viên HĐQT không điều hành |
| 7. | Ông Ngô Văn Minh  | Thành viên HĐQT độc lập         |

#### 4.3 Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát là cơ quan giám sát độc lập của Công ty, được Đại hội đồng cổ đông bầu ra và hoạt động theo quy định của Điều lệ Công ty cũng như pháp luật hiện hành. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, hợp lệ và hiệu quả của các hoạt động quản lý, điều hành và tài chính của Công ty, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và sự minh bạch trong hoạt động kinh doanh. Ngoài ra, Ban Kiểm soát còn đánh giá tính đầy đủ và hiệu lực của hệ thống kiểm soát nội bộ, rà soát báo cáo tài chính trước khi trình Đại hội đồng cổ đông, góp phần nâng cao năng lực quản trị và tuân thủ của Công ty.

Ban Kiểm soát của Công ty hiện nay gồm 03 thành viên:

- |    |                         |            |
|----|-------------------------|------------|
| 1. | Ông Phạm Hồng Hải       | Trưởng ban |
| 2. | Bà Nguyễn Thị Thu Hương | Thành viên |
| 3. | Bà Đặng Thị Hằng        | Thành viên |

#### 4.4 Ban điều hành

Tổng Giám đốc do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm, chịu sự giám sát của Hội đồng Quản trị. Với sự trợ giúp của Ban điều hành, Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị và trước Pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Ban điều hành của Công ty hiện nay có:

- |    |                        |                   |
|----|------------------------|-------------------|
| 1. | Ông Lê Cao Quang       | Tổng Giám đốc     |
| 2. | Ông Nguyễn Quang Duyệt | Phó Tổng Giám đốc |
| 3. | Ông Trần Văn Hiến      | Phó Tổng Giám đốc |
| 4. | Ông Lê Thanh Hòa       | Phó Tổng Giám đốc |
| 5. | Ông Lê Nam Đồng        | Kế toán trưởng    |

#### 4.5 Bộ phận Kiểm toán nội bộ

Bộ phận Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị, hoạt động dưới định hướng chiến lược của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát, giữ vai trò trọng yếu trong việc bảo vệ tài sản, quản lý rủi ro và nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

Bộ phận kiểm toán nội bộ gồm:

- |    |                        |            |
|----|------------------------|------------|
| 1. | Bà Nguyễn Thị Ngọc Đức | Trưởng ban |
| 2. | Ông Trần Quang Thục    | Thành viên |
| 3. | Bà Huỳnh Thị Quế Hương | Thành viên |

#### 4.6 Các phòng ban chuyên môn

- Phòng Tổ chức Nhân sự:



Quản lý nguồn lực nhân sự phù hợp với văn hóa doanh nghiệp để thực hiện công việc đạt hiệu suất cao, đảm bảo mục tiêu kinh doanh của doanh nghiệp.

Xây dựng hệ thống các quy chế, nội quy, chính sách lương, thưởng, chế độ, phúc lợi và các nguyên tắc nhằm quản lý đội ngũ nhân sự làm cơ sở đánh giá định kỳ và đưa ra các quyết định khen thưởng để thúc đẩy tinh thần làm việc của nhân viên.

Thực hiện phối hợp với các đơn vị và chính quyền địa phương trong công tác bảo vệ an ninh trật tự xã hội, an toàn phòng cháy chữa cháy, an toàn vệ sinh lao động và đảm bảo điều kiện hoạt động của tất cả tài sản của công ty.

**- Phòng Kinh Doanh 1 và Phòng Kinh Doanh 2:**

Phối hợp với các bộ phận, phòng ban khác trong công ty để xây dựng các chính sách bán hàng, chiến lược kinh doanh nhằm gia tăng doanh số, lợi nhuận, giúp công ty tăng trưởng và phát triển bền vững.

Tham mưu, đề xuất và thực thi các vấn đề liên quan đến hoạt động thúc đẩy, quảng bá và phân phối các sản phẩm, dịch vụ của công ty đến khách hàng.

Thu thập thông tin thị trường về sản phẩm, dịch vụ mới hoặc ý kiến cải tiến các sản phẩm, dịch vụ đã có để đáp ứng nhu cầu của thị trường nhằm phát triển thị trường mục tiêu cho công ty.

Duy trì và phát triển mối quan hệ với khách hàng hiện có, phát triển nguồn khách hàng tiềm năng. Thu thập và quản lý một cách khoa học, hiệu quả các thông tin và hồ sơ của khách hàng.

Xây dựng chính sách công nợ khách hàng, đảm bảo thu hồi nợ, tránh rủi ro phát sinh nợ khó đòi.

**- Phòng Kiểm soát nội bộ:**

Giám sát hoạt động sản xuất, hoạt động kinh doanh.

Phòng Kiểm soát nội bộ thống kê số liệu hoạt động sản xuất tại các xí nghiệp, công ty con hàng ngày. Khi phát hiện ra những sai lệch so với quy trình quy định công ty đã ban hành hoặc những bất hợp lý trong quá trình sản xuất kinh doanh.

Tham mưu, đề xuất cho Tổng Giám đốc về các bất hợp lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

**- Phòng Pháp chế:**

Rà soát tình trạng pháp lý của các nội quy, quy định nội bộ do các Ban, Phòng chức năng soạn thảo, Phối hợp với các ban, phòng liên quan tư vấn trong việc xây dựng, sửa đổi, bổ sung nội quy, quy định trong hệ thống công ty.

Phối hợp với các Phòng kiểm tra và theo dõi tính pháp lý của các hợp đồng theo nhiệm vụ được giao.

Thực thi và giải quyết các tranh chấp về các quan hệ pháp luật phát sinh trong quá trình hoạt động của toàn hệ thống Công ty.

**- Phòng Tài chính – Kế toán:**

Thực hiện các công việc liên quan đến tài chính, kế toán của doanh nghiệp theo đúng các quy định, chuẩn mực đã được Nhà nước ban hành.

Quản lý và lập kế hoạch tài chính cho công ty, dự trù nguồn vốn và xác định mục tiêu tài chính.

Nghiệp vụ tài chính kế toán.

Đưa ra các đề xuất và quy trình cải tiến trong việc quản lý tài chính và kế toán, giúp công ty nâng cao hiệu quả hoạt động và tối ưu hóa quản lý tài sản và nguồn vốn.





**- Phòng Kỹ thuật sản xuất:**

Nghiên cứu, thiết kế và thực thi công việc liên quan đến kỹ thuật và công nghệ sản phẩm.

Quản lý toàn bộ hoạt động vận hành hệ thống máy móc thiết bị, phương tiện vận tải... liên quan đến hoạt động sản xuất của công ty.

Quản lý chất lượng sản phẩm đầu ra và chất lượng sản phẩm, dịch vụ đầu vào.

Quản lý bộ phận môi trường của công ty và toàn bộ hoạt động môi trường trong toàn hệ thống công ty.

**5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối**

**5.1 Công ty mẹ của Tổ chức phát hành**

**❖ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng (LHC)**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 5800000424 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 27/07/2000, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 22/08/2025 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp.
- Địa chỉ: Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.
- Điện thoại: 0263 3821 854 Fax: 0263 3832 542
- Hoạt động kinh doanh chính: Thi công xây dựng; Thi công xây dựng các công trình: dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, cấp, thoát nước; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Cho thuê xe ô tô, xe có động cơ khác; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng, hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản và quyền sử dụng đất; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển; Chế tạo, lắp đặt cơ khí chuyên ngành thủy lợi, giao thông; Sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng; Phun vữa xi măng, bê tông các công trình, khoan phụt vữa, dung dịch các loại; Khai thác, chế biến khoáng sản.
- Vốn điều lệ: 144.000.000.000 đồng
- Người đại diện pháp luật:
- Ông Lê Đình Hiền – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
- Ông Lê Văn Quý – Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Tỷ lệ sở hữu của LHC tại LBM tại các thời điểm

|              | Tỷ lệ sở hữu của LHC tại LBM tại các thời điểm |            |                |            |
|--------------|------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| Thời điểm    | 31/12/2023                                     | 31/12/2024 | 04/12/2025 (*) | 31/12/2025 |
| Tỷ lệ sở hữu | 64,90%                                         | 64,90%     | 64,90%         | 64,90%     |

(\*) Danh sách người sở hữu chứng khoán chốt tại thời điểm gần nhất - ngày 04/12/2025 của LBM do VSDC cung cấp



- Tỷ lệ biểu quyết của LHC tại LBM tại các thời điểm

| Tỷ lệ biểu quyết của LHC tại LBM tại các thời điểm |            |            |                |            |
|----------------------------------------------------|------------|------------|----------------|------------|
| Thời điểm                                          | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 04/12/2025 (*) | 31/12/2025 |
| Tỷ lệ biểu quyết                                   | 64,90%     | 64,90%     | 64,90%         | 64,90%     |

(\*) Danh sách người sở hữu chứng khoán chốt tại thời điểm gần nhất - ngày 04/12/2025 của LBM do VSDC cung cấp

## 5.2 Danh sách những Công ty con, công ty liên kết của Tổ chức phát hành, Công ty mà tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

### ❖ Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn

- Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 5801500860
- Ngày thành lập lần đầu: 11/04/2023
- Địa chỉ: Khu Công nghiệp Lộc Sơn, phường B' Lao, tỉnh Lâm Đồng.
- Lĩnh vực Sản xuất Kinh doanh: Sản xuất và kinh doanh bê tông
- Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng

| Tỷ lệ sở hữu của LBM tại Công ty con tại các thời điểm |            |            |            |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Thời điểm                                              | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2025 |
| Tỷ lệ sở hữu                                           | 100%       | 100%       | 100%       |

### ❖ Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM - Đắk Nông

- Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 6400188526
- Ngày thành lập lần đầu: 08/07/2010
- Địa chỉ: Thôn Thuận Nam, xã Thuận An, tỉnh Lâm Đồng.
- Lĩnh vực Sản xuất kinh doanh: Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao
- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng

| Tỷ lệ sở hữu của LBM tại Công ty con tại các thời điểm |            |            |            |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Thời điểm                                              | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2025 |
| Tỷ lệ sở hữu                                           | 100%       | 100%       | 100%       |

### ❖ Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát

- Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 5801036335
- Ngày thành lập lần đầu: 28/09/2011
- Địa chỉ: 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.
- Lĩnh vực Sản xuất kinh doanh: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.







- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng

|              | Tỷ lệ sở hữu của LBM tại Công ty con tại các thời điểm |            |            |
|--------------|--------------------------------------------------------|------------|------------|
| Thời điểm    | 31/12/2023                                             | 31/12/2024 | 31/12/2025 |
| Tỷ lệ sở hữu | 100%                                                   | 100%       | 100%       |

❖ Công ty TNHH MTV Gạch Hiệp Thành

- Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 5800255574
- Ngày thành lập lần đầu: 03/01/2000
- Địa chỉ: Số 14, Hiệp Thành 1, xã Gia Hiệp, tỉnh Lâm Đồng
- Lĩnh vực Sản xuất kinh doanh: Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét.
- Vốn điều lệ: 12.600.000.000 đồng

|              | Tỷ lệ sở hữu của LBM tại Công ty con tại các thời điểm |            |            |
|--------------|--------------------------------------------------------|------------|------------|
| Thời điểm    | 31/12/2023                                             | 31/12/2024 | 31/12/2025 |
| Tỷ lệ sở hữu | 94,39%                                                 | 94,39%     | 94,39%     |

❖ Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú

- Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 3603860434
- Ngày thành lập lần đầu: 16/03/2022
- Địa chỉ: Số 368, Ấp Phú Hợp B, Xã Phú Lâm, Đồng Nai.
- Lĩnh vực Sản xuất kinh doanh: Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.
- Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng

|              | Tỷ lệ sở hữu của LBM tại Công ty con tại các thời điểm |            |            |
|--------------|--------------------------------------------------------|------------|------------|
| Thời điểm    | 31/12/2023                                             | 31/12/2024 | 31/12/2025 |
| Tỷ lệ sở hữu | 100%                                                   | 100%       | 100%       |

**5.3 Danh sách những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối đối với Tổ chức phát hành**

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng (LHC)**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 5800000424 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 27/07/2000, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 22/08/2025 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp.
- Địa chỉ: Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.



- Điện thoại: 0263 3821 854 Fax: 0263 3832 542
- Hoạt động kinh doanh chính: Thi công xây dựng: Thi công xây dựng các công trình: dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, cấp, thoát nước; Dịch vụ lưu trữ ngắn ngày; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Cho thuê xe ô tô, xe có động cơ khác; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng, hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản và quyền sử dụng đất; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển; Chế tạo, lắp đặt cơ khí chuyên ngành thủy lợi, giao thông; Sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng; Phun vữa xi măng, bê tông các công trình, khoan phụt vữa, dung dịch các loại; Khai thác, chế biến khoáng sản.
- Vốn điều lệ: 144.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của LHC tại LBM tại các thời điểm:

| Tỷ lệ sở hữu của LHC tại LBM tại các thời điểm |            |            |                |            |
|------------------------------------------------|------------|------------|----------------|------------|
| Thời điểm                                      | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 04/12/2025 (*) | 31/12/2025 |
| Tỷ lệ sở hữu                                   | 64,90%     | 64,90%     | 64,90%         | 64,90%     |

- Tỷ lệ biểu quyết của LHC tại LBM tại các thời điểm:

| Tỷ lệ biểu quyết của LHC tại LBM tại các thời điểm |            |            |                |            |
|----------------------------------------------------|------------|------------|----------------|------------|
| Thời điểm                                          | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 04/12/2025 (*) | 31/12/2025 |
| Tỷ lệ biểu quyết                                   | 64,90%     | 64,90%     | 64,90%         | 64,90%     |

(\*) Danh sách người sở hữu chứng khoán chốt tại thời điểm gần nhất - ngày 04/12/2025 của LBM do VSDC cung cấp

## 6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

### 6.1. Thông tin về quá trình giảm vốn điều lệ

Không có.

### 6.2. Thông tin về quá trình tăng vốn điều lệ

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 5800391633 ngày 28 tháng 05 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp. Kể từ đó đến nay, nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh, Công ty đã thực hiện những đợt tăng vốn điều lệ như sau:

*[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống]*





Bảng 2: Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty

| Lần | Thời điểm thay đổi theo Giấy CNĐKDN | VĐL ban đầu/ trước khi tăng vốn (đồng) | VĐL tăng thêm (đồng) | VĐL sau khi tăng vốn (đồng) | Cơ sở pháp lý                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Hình thức tăng vốn                                                                                                                                                                 |
|-----|-------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 29/06/2004                          | 10.000.000.000                         | 5.000.000            | 15.000.000.000              | Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 059249 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp đăng ký lần đầu ngày 28/05/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 29/06/2004                                                                                                                                                 | Phát hành cho cán bộ công nhân viên và cổ đông hiện hữu                                                                                                                            |
| 2   | 01/03/2005                          | 15.000.000.000                         | 5.000.000            | 20.000.000.000              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2006 nhiệm kỳ II (2006 - 2008) ngày 20/01/2006.</li> <li>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800391633 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp đăng ký lần đầu ngày 28/05/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 01/03/2005</li> </ul> | Phát hành cho cán bộ công nhân viên và cổ đông hiện hữu                                                                                                                            |
| 3   | 18/06/2007                          | 20.000.000.000                         | 21.391.600.000       | 41.391.600.000              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 143/UBCK-GCN cấp ngày 08/08/2007.</li> <li>Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2007 số 53 ngày 28/04/2007.</li> </ul>                                                                                                             | <ol style="list-style-type: none"> <li>Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu</li> <li>Chào bán cổ phiếu cho CBNV</li> <li>Chào bán cổ phiếu cho các đối tác chiến lược</li> </ol> |

| Lần | Thời điểm thay đổi theo Giấy CNĐKDN | VĐL ban đầu/ trước khi tăng vốn (đồng) | VĐL tăng thêm (đồng) | VĐL sau khi tăng vốn (đồng) | Cơ sở pháp lý                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Hình thức tăng vốn                                                         |
|-----|-------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|     |                                     |                                        |                      |                             | - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800391633 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 18/06/2007                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                            |
| 4   | 22/04/2009                          | 41.391.600.000                         | 43.608.400.000       | 85.000.000.000              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 371/UBCK-GCN do UBCK cấp ngày 07/01/2009.</li> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2009 số 114 ngày 23/05/2009.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800391633 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 22/04/2009.</li> </ul> | 1. Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu<br>2. Chào bán cổ phiếu riêng lẻ |
| 5   | 21/05/2019                          | 85.000.000.000                         | 15.000.000.000       | 100.000.000.000             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 số 09/2018/NQ-ĐHĐCĐ-LBM ngày 21/04/2018.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 07/GCN-UBCK ngày 23/01/2019.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800391633</li> </ul>                                                                                 | Chào bán cho cổ đông hiện hữu                                              |





| Lần | Thời điểm thay đổi theo Giấy CNĐKDN | VĐL ban đầu/ trước khi tăng vốn (đồng) | VĐL tăng thêm (đồng) | VĐL sau khi tăng vốn (đồng) | Cơ sở pháp lý                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Hình thức tăng vốn                                             |
|-----|-------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|     |                                     |                                        |                      |                             | do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 21/05/2019.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                |
| 6   | 05/08/2022                          | 100.000.000.000                        | 100.000.000.000      | 200.000.000.000             | <ul style="list-style-type: none"><li>Nghị quyết ĐHĐCD thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCD-LBM ngày 23/04/2022.</li><li>Công văn số 5119/UBCK-QLCB của UBCKNN về việc nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của LBM ngày 04/08/2022.</li><li>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800391633 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 05/08/2022.</li></ul> | Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu |
| 7   | 16/08/2024                          | 200.000.000.000                        | 200.000.000.000      | 400.000.000.000             | <ul style="list-style-type: none"><li>Nghị quyết ĐHĐCD thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCD-LBM ngày 19/04/2024.</li><li>Công văn số 5119/UBCK-QLCB của UBCKNN về việc</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                               | Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu |



| Lần | Thời điểm thay đổi theo Giấy CNĐKDN | VĐL ban đầu/ trước khi tăng vốn (đồng) | VĐL tăng thêm (đồng) | VĐL sau khi tăng vốn (đồng) | Cơ sở pháp lý                                                                                                                                                                                                                                                                         | Hình thức tăng vốn |
|-----|-------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|     |                                     |                                        |                      |                             | <p>nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của LBM ngày 07/08/2024.</p> <p>– Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800391633 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 16/08/2024.</p> |                    |

Nguồn: LBM

#### Ý kiến của đơn vị kiểm toán về quá trình tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành:

Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu đã được thuyết minh cụ thể tại Báo cáo tài chính kiểm toán hằng năm của Tổ chức phát hành, tất cả các ý kiến của đơn vị kiểm toán tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm của Tổ chức phát hành là ý kiến chấp thuận toàn phần.

Trong năm 2019, Công ty thực hiện Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Đợt chào bán cổ phiếu được đơn vị kiểm toán cho ý kiến chấp thuận toàn phần tại Báo cáo tình hình góp vốn đầu tư của chủ sở hữu đã được kiểm toán cho giai đoạn từ 01/01/2019 đến ngày 24/04/2019. Theo đó, ý kiến của Kiểm toán của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam tại ngày 28/04/2019 số hiệu 19.621/BCKT-RSM HCM như sau: “Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tình hình vốn đầu tư của chủ sở hữu đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 24 tháng 04 năm 2019, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình góp vốn đầu tư của chủ sở hữu”.



7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác

Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023, năm 2024 và Báo cáo tài chính quý 4 năm 2025, Công ty không có các khoản góp vốn, thoái vốn nào có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên trong 02 năm liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

8.1 Cổ phiếu phổ thông

❖ Thông tin cổ phần, cổ đông, cổ phiếu

Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 40.000.000 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 40.000.000 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

Loại cổ phần: cổ phần phổ thông

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phiếu

Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng: 40.000.000 cổ phiếu

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại 04/12/2025

| Stt              | Cổ đông                                                                | Số lượng cổ<br>đông | Số lượng cổ<br>phần | Tỷ lệ sở hữu<br>(%) |
|------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| I                | <b>Cổ đông trong nước</b>                                              | <b>1.457</b>        | <b>35.753.152</b>   | <b>89,38%</b>       |
| 1                | Tổ chức                                                                | 19                  | 26.253.451          | 65,63%              |
| 2                | Cá nhân                                                                | 1.438               | 9.499.701           | 23,75%              |
| II               | <b>Cổ đông nước ngoài</b>                                              | <b>57</b>           | <b>4.246.848</b>    | <b>10,62%</b>       |
| 1                | Tổ chức, Tổ chức có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ | 12                  | 4.091.768           | 10,23%              |
| 2                | Cá nhân                                                                | 45                  | 155.080             | 0,39%               |
| III              | <b>Cổ phiếu quỹ</b>                                                    | <b>0</b>            | <b>0</b>            | <b>0%</b>           |
| <b>Tổng cộng</b> |                                                                        | <b>1.514</b>        | <b>40.000.000</b>   | <b>100%</b>         |

Nguồn: Danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày 04/12/2025 của LBM do VSDC cung cấp

8.2 Cổ phiếu ưu đãi và các loại chứng khoán khác:

Không có.

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quy định pháp luật (căn cứ Công văn số 1229/UBCK-PTTT của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 14/3/2022 về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng và Công văn 7636/UBCK-PTTT ngày 18/11/2025 của UBCKNN v/v báo cáo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng): 50%.

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ Công ty: Không quy định.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ chức phát hành tại ngày 04/12/2025: 10.62% (căn cứ Danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày 04/12/2025 của LBM do VSDC cung cấp).

## 10. Hoạt động kinh doanh

### 10.1 Đặc điểm hoạt động kinh doanh

#### 10.1.1 Sản phẩm, dịch vụ chính

##### a. Sản phẩm chính:

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng hoạt động sản xuất kinh doanh gồm 04 nhóm sản phẩm chính (i) Vật liệu xây dựng, (ii) Vật liệu chịu lửa, (iii) Cao lanh, (iv) Sản phẩm khác.

Các sản phẩm và dịch vụ của Công ty đều đạt được tiêu chuẩn ISO 9000-2001 do tổ chức BVQI cấp giấy chứng nhận, đáp ứng được yêu cầu chất lượng của khách hàng trong và ngoài nước.

Một số hình ảnh về sản phẩm của Công ty như sau:

#### *Bê tông thương phẩm*

*Trạm trộn bê tông*



*Bơm bê tông*



*Kiểm tra độ sụt bê tông*



*Kiểm tra cường độ nén*



#### *Gạch tuynel & Đá xây dựng*

*Gạch tuynel*



*Đá xây dựng*



#### *Cao lanh & Bentonite & Vật liệu chịu lửa*

*Cao lanh HTK các loại*



*Sản phẩm Bentonite*



*Gạch xếp Cách nhiệt*



*Gạch chịu lửa*

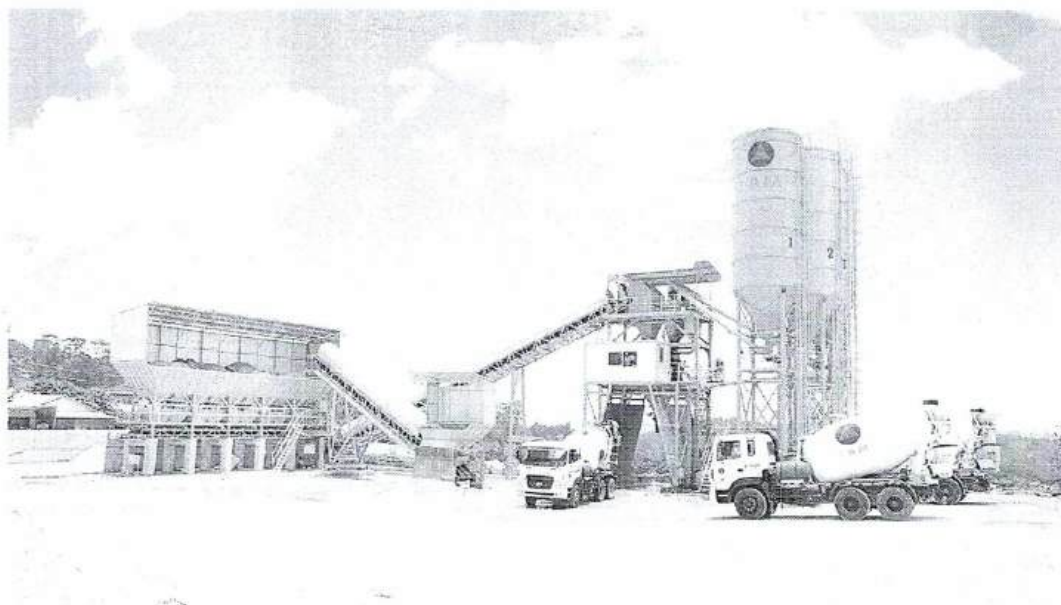


Nguồn: LBM

**Hình 6. Sản phẩm và Dịch vụ Công ty**



## 10.1.2 Nhóm sản phẩm vật liệu xây dựng



Hình 7: Trạm trộn bê tông

## ❖ Bê tông thương phẩm

Nơi sản xuất: Xí nghiệp Bê tông Hiệp Lực 1, Hiệp Lực 2 – Lâm Đồng, Công ty TNHH MTV LBM Đắk Nông đặt tại xã Nhân Cơ thuộc huyện Đắk R' Lấp, tỉnh Đắk Nông.

Loại sản phẩm: Bê tông thương phẩm đảm bảo chất lượng với các cấp như: M100, M150, M200, M250, M300, M400, M500 và dịch vụ bơm bê tông linh hoạt với nhiều thiết bị chuyên dụng hiện đại.

Đặc điểm kỹ thuật: Chất lượng đạt theo tiêu chuẩn TCVN 6025:1995 – Mẫu đúc lập phương (15x15x15)cm hoặc tiêu chuẩn Mỹ – Mẫu trụ (15x30)cm sau 28 ngày.

Bảng 4: Yêu cầu kỹ thuật

| Mác bê tông | Cường độ nén (kG/cm <sup>2</sup> ) | Tiêu chuẩn Mỹ ASTM-Mpa | Cường độ nén (Mpa) |
|-------------|------------------------------------|------------------------|--------------------|
| M100        | ≥100                               | C10                    | ≥10                |
| M150        | ≥150                               | C15                    | ≥15                |
| M200        | ≥200                               | C20                    | ≥20                |
| M300        | ≥300                               | C30                    | ≥30                |
| M350        | ≥350                               | C35                    | ≥35                |
| M400        | ≥400                               | C40                    | ≥40                |
| M450        | ≥450                               | C45                    | ≥45                |
| M500        | ≥500                               | C50                    | ≥50                |
| M600        | ≥600                               | C60                    | ≥60                |
| M700        | ≥700                               | C70                    | ≥70                |
| M800        | ≥800                               | C80                    | ≥80                |

Nguồn: LBM



### ❖ Đá xây dựng

Nơi sản xuất: mỏ đá Cam Ly/Đà Lạt, mỏ đá N<sup>+</sup> Thôn Hạ/Đức Trọng, mỏ đá Tây Đại Lào/Bảo Lộc.

Loại sản phẩm: Đá xây dựng.

Vùng nguyên liệu: mỏ đá tại Cam Ly/Đà Lạt đang tạm dừng, N<sup>+</sup> Thôn Hạ/Đức Trọng, Tây Đại Lào/Bảo Lộc đang được khai thác.

Lĩnh vực sử dụng: Sản phẩm đá phục vụ cho ngành xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp, giao thông.

Quy cách: đá block, 6 cm x 4 cm, 4 cm x 2 cm, 1 cm x 2 cm, 1 cm x 2.5 cm. Đặc biệt đá ve, cát nghiền được sản xuất với thiết bị, dây chuyền công nghệ mới VSI, qua hệ thống sàng cho đá ve có kích thước 5 mm – 20 mm. Đá ve được vo tròn không có tỷ lệ hạt thoi dẹt phục vụ cho bê tông mác cao an toàn: tăng độ linh hoạt cho vữa bê tông.

Chất lượng sản phẩm đạt tiêu chuẩn TCCS 02/2013/LBM-ĐXD. Đã được cấp Giấy chứng nhận phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 16:2014/BXD.

| STT | Tên chỉ tiêu                                          | Mức        |
|-----|-------------------------------------------------------|------------|
| 1   | Độ nén đập trong xi lanh ở trạng thái bão hoà nước, % | Đến 12     |
| 2   | Hàm lượng hạt thoi dẹt, %                             | 15 – 35    |
| 3   | Hàm lượng hạt mềm yếu và phong hoá, %                 | ≤ 10       |
| 4   | Độ hút nước, %                                        | ≤ 1        |
| 5   | Hàm lượng sét, bùn, bụi, %                            | ≤ 3        |
| 6   | Khối lượng riêng, g/cm <sup>3</sup>                   | 2.6 – 2.8  |
| 7   | Khối lượng thể tích, g/cm <sup>3</sup>                | 2.58 – 2.8 |
| 8   | Khối lượng thể tích xốp, kg/m <sup>3</sup>            | ≥ 1380     |

### ❖ Gạch rỗng 2,4,5 lỗ đất sét nung (Gạch tuynel)

Nơi sản xuất: Xí nghiệp Gạch ngói Tuynel Thạnh Mỹ; Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành.

Loại sản phẩm: Gạch, gói tuynel.

Lĩnh vực sử dụng: Xây dựng.

Đặc điểm kỹ thuật: Gạch 2, 4, 6 lỗ, ngói lợp mái sản xuất từ đất sét bằng phương pháp dẻo và nung ở nhiệt độ thích hợp dùng để xây tường và các bộ phận khác của công trình có trát hoặc ốp bên ngoài.

Sản phẩm đạt tiêu chuẩn TCCS 04: 2013/LBM-GTM. Đã được cấp Giấy chứng nhận phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 16:2014/BXD.

Yêu cầu kỹ thuật:

| STT | Tên chỉ tiêu                                                                                                          | ĐVT | Mức chất lượng                     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------|
| 1   | Kích thước cơ bản<br>- Chiều dài viên gạch (± 0.5)<br>- Chiều rộng viên gạch (± 0.4)<br>- Chiều dày viên gạch (± 0.3) | Cm  | 17;17.5;18<br>7.5;11;12<br>4;7.5;8 |





| STT | Tên chỉ tiêu                                                                                           | ĐVT | Mức chất lượng |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------|
| 2   | Cường độ nén<br>- Trung bình cho 5 mẫu thử, không nhỏ hơn<br>- Trung bình cho 1 mẫu thử, không nhỏ hơn | MPa | 5<br>3.5       |
| 3   | Cường độ uốn<br>- Trung bình cho 5 mẫu thử, không nhỏ hơn<br>- Trung bình cho 1 mẫu thử, không nhỏ hơn | MPa | 1.4<br>0.7     |
| 4   | Độ hút nước, không lớn hơn                                                                             | %   | 16             |
| 5   | Độ rỗng không lớn hơn                                                                                  | %   | 45             |

### 10.1.3 Nhóm sản phẩm vật liệu chịu lửa

#### ❖ Gạch chịu lửa

Nơi sản xuất: Xí nghiệp Hiệp An

Lĩnh vực sử dụng: Gạch chịu lửa được sử dụng rộng rãi trong việc xây dựng lò công nghiệp trong ngành luyện kim, sản xuất xi măng, thủy tinh, gốm sứ...

Sản phẩm sản xuất và đạt tiêu chuẩn theo TCCS 09/2013/LBM-GCL.

#### ❖ Ống sứ chịu nhiệt

Nơi sản xuất: Xí nghiệp Hiệp An

Lĩnh vực sử dụng: Sản phẩm ống sứ chịu nhiệt các loại được dùng trong ngành công nghiệp đúc, rót kim loại.

Sản phẩm sản xuất và đạt tiêu chuẩn theo TCCS 08/2013/LBM-OSHA.

#### ❖ Sản phẩm vật liệu chịu lửa định hình

Nơi sản xuất: Xí nghiệp Hiệp An

Lĩnh vực sử dụng: Sử dụng trong ngành công nghiệp đúc, rót kim loại...

Sản phẩm được sản xuất và đạt tiêu chuẩn theo TCCS 08/2013/LBM-OSHA.

#### ❖ Trụ nung, Bao nung

Nơi sản xuất: Xí nghiệp Hiệp An

Lĩnh vực sử dụng: Sử dụng trong ngành công nghiệp đúc, rót kim loại...

Sản phẩm được sản xuất và đạt tiêu chuẩn theo TCCS 08/2013/LBM-OSHA.

#### ❖ Gạch xốp Cách Nhiệt

Nơi sản xuất: Xí nghiệp Hiệp An

Lĩnh vực sử dụng: Xây dựng lò nung công nghiệp trong ngành luyện kim, thủy tinh, gốm sứ...

Sản phẩm sản xuất và đạt tiêu chuẩn theo TCCS 09/2013/LBM-GCL.

#### ❖ Bột Sa Mốt DQK-SM

Nơi sản xuất: Xí nghiệp Hiệp An



Lĩnh vực sử dụng: Dùng trong sản xuất vật liệu chịu lửa.

Sản phẩm sản xuất và đạt tiêu chuẩn theo TCCS 07/2013/LBM-SMHA.

#### 10.1.4 Nhóm sản phẩm cao lanh

##### ❖ Cao lanh DQK

Nơi sản xuất: Xí nghiệp Hiệp An

Loại sản phẩm: Cao lanh tinh lọc.

Lĩnh vực sử dụng: Dùng làm xương cho ngành công nghiệp gốm sứ dân dụng, gạch ceramic, granite, chất độn trong sơn nước...

Sản phẩm sản xuất và đạt tiêu chuẩn theo TCCS 05/2013/LBM-CLHT.

##### ❖ Cao lanh HTK

Nơi sản xuất: Xí nghiệp Hiệp Tiến

Loại sản phẩm: Cao lanh tinh lọc.

Vùng nguyên liệu: Đang tạm dừng.

Lĩnh vực sử dụng: Dùng làm xương cho ngành công nghiệp gốm sứ dân dụng, gạch ceramic, granite, chất độn trong sơn nước, dùng làm men cho công nghiệp gốm sứ.

Sản phẩm sản xuất và đạt tiêu chuẩn theo TCCS 05/2013/LBM-CLHT.

#### 10.1.5 Nhóm sản phẩm bentonite

Nơi sản xuất: nhà máy Bentonite/Di Linh.

Sử dụng nguyên liệu từ mỏ Bentonite tại Tam Bó/Di Linh. Hiện nay, vùng nguyên liệu bentonite đang tạm dừng.

Sản phẩm Bentonite được sản xuất bằng dây chuyền công nghệ hiện đại, chất lượng đáp ứng yêu cầu sử dụng trong nhiều lĩnh vực công nghiệp xây dựng, phân bón, hóa chất, môi trường,...

Nhà máy Bentonite được hoàn thành thi công năm 2017 trên diện tích 8.000m<sup>2</sup> tại Hiệp Thành/Di Linh; được lắp đặt trang thiết bị công nghệ hiện đại, với công suất 7.500 tấn bentonite/năm.

#### 10.1.6 Các vùng nguyên liệu

Các nguồn nguyên liệu đầu vào vào tập trung chủ yếu ở Lâm Đồng, được Công ty quản lý và khai thác.

| STT | Tên mỏ       | Địa bàn | Trữ lượng                | Công suất                   | Thời hạn                                                                                                   |
|-----|--------------|---------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Mỏ đá Cam Ly | Đà Lạt  | 3.380.700 m <sup>3</sup> | 100.000 m <sup>3</sup> /năm | Đang tạm dừng khai thác theo chủ trương UBND tỉnh Lâm Đồng về việc không khai thác trong Thành phố Đà Lạt. |





| STT | Tên mỏ                                   | Địa bàn   | Trữ lượng                                                           | Công suất                                                | Thời hạn                                            |
|-----|------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 2   | Mỏ cao lanh Đa Quý                       | Đà Lạt    | 1.080.000 tấn                                                       | 60.000 tấn/năm                                           | Đã hoàn thành đóng cửa mỏ.                          |
| 3   | Mỏ đá N'Thôn Hạ                          | Đức Trọng | 945.000 m <sup>3</sup>                                              | 40.000 m <sup>3</sup> /năm                               | Đang được khai thác.                                |
| 4   | Mỏ sét gạch ngói Tam Bô Bentonite Tam Bô | Di Linh   | 502.000 m <sup>3</sup><br>Sét gạch ngói<br>454.000 tấn<br>Bentonite | 28.000 m <sup>3</sup> /năm<br>25.000 m <sup>3</sup> /năm | Hết hạn ngày: 11/5/2022, đang làm thủ tục gia hạn.  |
| 5   | Mỏ cao lanh Lộc Tân                      | Bảo Lâm   | 917.600 tấn                                                         | 62.000 tấn/năm                                           | Hết hạn ngày: 29/8/2022, đang làm thủ tục gia hạn.  |
| 6   | Mỏ sét Thạnh Mỹ                          | Đơn Dương | 161.270 m <sup>3</sup>                                              | 25.000 m <sup>3</sup> /năm                               | Đã hoàn thành đóng cửa mỏ.                          |
| 7   | Mỏ sét Tu Tra                            | Đơn Dương | 170.135 m <sup>3</sup>                                              | 15.000 m <sup>3</sup> /năm                               | Hết hạn ngày: 25/12/2025, đang làm thủ tục gia hạn. |
| 8   | Mỏ đá Tây Đại Lào                        | Bảo Lộc   | 9.631.800 m <sup>3</sup>                                            | 350.000 m <sup>3</sup> /năm                              | Đang được khai thác.                                |

Nguồn: LBM

#### 10.1.7 Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty có tính thời vụ nhất định, gắn với đặc thù ngành khoáng sản và vật liệu xây dựng cũng như tiến độ các công trình xây dựng trên địa bàn. Thông thường, nhu cầu tiêu thụ vật liệu xây dựng, vật liệu chịu lửa, cao lanh và các sản phẩm liên quan tăng cao vào giai đoạn mùa khô và thời điểm cuối năm, khi các dự án đẩy nhanh tiến độ thi công. Ngược lại, vào mùa mưa, hoạt động khai thác, vận chuyển khoáng sản và thi công xây dựng gặp nhiều hạn chế do điều kiện thời tiết, dẫn đến sản lượng khai thác và nhu cầu thị trường có thể giảm so với các quý còn lại. Để hạn chế ảnh hưởng của yếu tố thời vụ, Công ty chủ động xây dựng kế hoạch sản xuất – tồn kho hợp theo từng giai đoạn trong năm, đồng thời đa dạng hóa nhóm sản phẩm và mở rộng tệp khách hàng nhằm duy trì hoạt động ổn định.

[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống]



## 10.1.8 Hoạt động kinh doanh

Cơ cấu doanh thu thuần năm 2023, 2024 và 2025

Công ty mẹ:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

| Chỉ tiêu – Công ty mẹ                                      | Năm 2023      |                | Năm 2024      |                | % 2024/2023   | Năm 2025      |                |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
|                                                            | Giá trị       | Tỷ trọng (%)   | Giá trị       | Tỷ trọng (%)   |               | Giá trị       | Tỷ trọng (%)   |
| Doanh thu vật liệu xây dựng (bê tông, gạch và đá xây dựng) | 748.97        | 87,53%         | 664,81        | 85,43%         | 88.76%        | 910.18        | 92,91%         |
| Doanh thu gồm sứ chịu nhiệt và cao lanh                    | 56.18         | 6.57%          | 50.25         | 6.46%          | 89,45%        | 53.98         | 5.51%          |
| Doanh thu giao khoán mỏ và các sản phẩm khác               | 50.48         | 5.90%          | 63,10         | 8.11%          | 125.01%       | 15.46         | 1.58%          |
| <b>Tổng cộng</b>                                           | <b>855,63</b> | <b>100,00%</b> | <b>778,16</b> | <b>100,00%</b> | <b>90,95%</b> | <b>979,62</b> | <b>100,00%</b> |

Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC riêng quý 4 năm 2025 của LBM

Hợp nhất:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

| Chỉ tiêu – Hợp nhất                                        | Năm 2023      |                | Năm 2024      |                | % 2024/2023   | 1/1/2025 – 31/12/2025 |                |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|-----------------------|----------------|
|                                                            | Giá trị       | Tỷ trọng (%)   | Giá trị       | Tỷ trọng (%)   |               | Giá trị               | Tỷ trọng (%)   |
| Doanh thu vật liệu xây dựng (bê tông, gạch và đá xây dựng) | 798,77        | 88,58%         | 757,24        | 86,74%         | 94,80%        | 1.128,34              | 94,20%         |
| Doanh thu gồm sứ chịu nhiệt và cao lanh                    | 56.18         | 6,23%          | 50,25         | 5,76%          | 89,45%        | 53.98                 | 4,51%          |
| Doanh thu giao khoán mỏ và các sản phẩm khác               | 46.78         | 5,19%          | 65,54         | 7,51%          | 140,11%       | 15,46                 | 1,29%          |
| <b>Tổng cộng</b>                                           | <b>901,72</b> | <b>100,00%</b> | <b>873,04</b> | <b>100,00%</b> | <b>96,82%</b> | <b>1.197,78</b>       | <b>100,00%</b> |

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC hợp nhất quý 4 năm 2025 của LBM





Năm 2024, nền kinh tế toàn cầu đối mặt với nhiều thách thức phức tạp và khó khăn. Chính trị thế giới chứng kiến các cuộc xung đột leo thang, tình hình bất ổn gia tăng, tác động mạnh mẽ đến thương mại quốc tế. Tình hình kinh tế toàn cầu cũng phản ánh sự phát triển không đồng đều giữa các khu vực, trong khi chính sách tiền tệ có sự điều chỉnh từ thắt chặt sang nới lỏng, và lạm phát dần hạ nhiệt. Trước những biến động đó, nền kinh tế Việt Nam không tránh khỏi ảnh hưởng, phải trải qua những giai đoạn thăng trầm. Tuy nhiên, nhờ vào sự kiên định trong chủ trương phát triển kinh tế của Đảng và Nhà nước, nền kinh tế Việt Nam đã thể hiện được sự ổn định và có những tín hiệu tăng trưởng tích cực.

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng (LBM) ghi nhận doanh thu của Công ty mẹ đạt 778,16 tỷ đồng trong năm 2024, giảm 9,05% so với năm 2023. Doanh thu hợp nhất đạt 873,04 tỷ đồng, giảm 3,18% so với năm 2023. LBM đối mặt với nhiều khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc biệt là trong lĩnh vực vật liệu xây dựng, khi ngành này chịu ảnh hưởng từ giai đoạn trầm lắng của thị trường bất động sản và chỉ mới bắt đầu ghi nhận sự phục hồi tăng trưởng chậm chạp. Tuy nhiên, sự tăng trưởng này chủ yếu được thúc đẩy nhờ vào các chính sách đầu tư công của chính phủ.

Cơ cấu doanh thu hợp nhất của LBM duy trì sự ổn định trong hai năm 2023 và 2024. Các sản phẩm vật liệu xây dựng (bê tông, gạch và đá xây dựng) vẫn giữ vị trí chủ đạo, chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu doanh thu thuần, đạt 86,75%. Doanh thu từ gốm sứ chịu nhiệt và cao lanh ghi nhận sự suy giảm nhẹ 10,55% trong năm 2024 so với năm 2023, nguyên nhân chủ yếu là do nhu cầu vật liệu xây dựng chung và sản lượng tiêu thụ các sản phẩm này tại tỉnh Lâm Đồng sụt giảm đáng kể.

Nhìn chung, tình hình kinh doanh của LBM trong năm 2024 đã đạt được các mục tiêu đề ra, mặc dù đối mặt với nhiều khó khăn trong bối cảnh thị trường biến động. Với sự chủ động trong công tác bán hàng và cung cấp sản phẩm cho khách hàng, Công ty đã duy trì được sự ổn định và vững vàng về doanh thu. Những nỗ lực này không chỉ giúp đảm bảo cho hoạt động sản xuất – kinh doanh diễn ra suôn sẻ mà còn tạo nền tảng tích cực cho sự phát triển bền vững của LBM trong các giai đoạn tiếp theo.

Kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng (LBM) ghi nhận sự khởi sắc đáng kể. Cụ thể, doanh thu của Công ty mẹ LBM đạt 979,62 tỷ đồng, vượt 2,90% so với doanh thu kế hoạch năm 2025. Doanh thu hợp nhất cũng đạt 1.197,78 tỷ đồng, hoàn thành vượt 5,53% mục tiêu doanh thu kế hoạch năm 2025.

Những kết quả trên cho thấy LBM đang tiếp tục duy trì đà phục hồi ổn định. Doanh thu thuần và doanh thu hợp nhất đã đạt được các mức đáng khích lệ, thể hiện sự nỗ lực không ngừng của tập thể Công ty trong việc duy trì sự phát triển, bất chấp những thách thức từ thị trường. Đây là tín hiệu tích cực, tạo nền tảng vững chắc cho những bước tiến tiếp theo trong nửa cuối năm 2025 và các năm tiếp theo.

**Cơ cấu Chi phí sản xuất kinh doanh năm 2023, 2024 và 2025**



Công ty mẹ:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

| Chi tiêu – Công ty mẹ            | Năm 2023      |               | Năm 2024      |               | % 2024/2023    | Năm 2025       |               |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
|                                  | Giá trị       | Tỷ trọng/DTT  | Giá trị       | Tỷ trọng/DTT  |                | Giá trị        | Tỷ trọng/DTT  |
| Giá vốn hàng bán                 | 625,74        | 73,13%        | 612,99        | 78,77%        | 97,96%         | 768,28         | 78,43%        |
| Chi phí tài chính                | 5,50          | 0,64%         | 5,42          | 0,70%         | 98,57%         | 7,514          | 0,77%         |
| <i>Trong đó: chi phí lãi vay</i> | <i>5,16</i>   | <i>0,60%</i>  | <i>5,20</i>   | <i>0,67%</i>  | <i>100,77%</i> | <i>7,510</i>   | <i>0,77%</i>  |
| Chi phí bán hàng                 | 3,16          | 0,37%         | 4,95          | 0,64%         | 156,55%        | 4,80           | 0,49%         |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp     | 86,72         | 10,13%        | 64,90         | 8,34%         | 74,84%         | 94,19          | 9,61%         |
| Chi phí khác                     | 3,25          | 0,38%         | 1,83          | 0,24%         | 56,41%         | 5,20           | 0,53%         |
| Chi phí thuế TNDN                | 29,91         | 3,50%         | 18,61         | 2,39%         | 62,22%         | 25,22          | 2,57%         |
| <b>Tổng cộng</b>                 | <b>754,27</b> | <b>88,15%</b> | <b>708,70</b> | <b>91,07%</b> | <b>93,96%</b>  | <b>905,236</b> | <b>92,41%</b> |

Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC riêng quý 4 năm 2025 của LBM

Hợp nhất:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

| Chi tiêu – Hợp nhất              | Năm 2023      |               | Năm 2024      |               | % 2024/2023    | Năm 2025        |               |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|-----------------|---------------|
|                                  | Giá trị       | Tỷ trọng/DTT  | Giá trị       | Tỷ trọng/DTT  |                | Giá trị         | Tỷ trọng/DTT  |
| Giá vốn hàng bán                 | 638,28        | 70,78%        | 680,60        | 77,96%        | 106,63%        | 910,47          | 76,01%        |
| Chi phí tài chính                | 4,70          | 0,52%         | 4,22          | 0,48%         | 89,67%         | 6,03            | 0,50%         |
| <i>Trong đó: chi phí lãi vay</i> | <i>4,37</i>   | <i>0,48%</i>  | <i>4,00</i>   | <i>0,46%</i>  | <i>91,58%</i>  | <i>6,02</i>     | <i>0,50%</i>  |
| Chi phí bán hàng                 | 3,16          | 0,35%         | 4,95          | 0,57%         | 156,55%        | 4,80            | 0,40%         |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp     | 97,41         | 10,80%        | 79,35         | 9,09%         | 81,46%         | 116,944         | 9,76%         |
| Chi phí khác                     | 3,36          | 0,37%         | 1,62          | 0,19%         | 48,19%         | 1,797           | 0,15%         |
| Chi phí thuế TNDN                | 33,81         | 3,75%         | 19,83         | 2,27%         | 58,64%         | 33,628          | 2,81%         |
| <b>Tổng cộng</b>                 | <b>780,72</b> | <b>86,58%</b> | <b>790,56</b> | <b>90,55%</b> | <b>101,26%</b> | <b>1.075,26</b> | <b>89,77%</b> |

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC hợp nhất quý 4 năm 2025 của LBM

CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng hoạt động kinh doanh chủ yếu là sản xuất và kinh doanh sản phẩm vật liệu xây dựng, vì vậy cơ cấu chi phí phần lớn chủ yếu là giá vốn hàng bán. Xem xét bảng số liệu chi phí sản xuất kinh doanh hợp nhất của LBM năm 2024, giá vốn hàng bán chiếm 77,96% cơ cấu chi phí, ghi nhận 680,6 tỷ đồng, tăng 6,63% so với năm 2023. Nguyên nhân là





trong quý 4/2024, tình trạng khan hiếm nguồn cung vật liệu xây dựng tại tỉnh Lâm Đồng và Đắk Nông đã buộc LBM phải mua vật liệu từ các tỉnh lân cận, dẫn đến chi phí vận chuyển tăng cao và kéo theo sự gia tăng của giá nguyên liệu đầu vào.

Chi phí tài chính trong năm 2024 của LBM là 4.22 tỷ đồng, chiếm 0.48% trong cơ cấu chi phí, cho thấy Công ty đã kiểm soát chi phí tài chính hiệu quả. Tỷ trọng chi phí tài chính rất nhỏ trong cơ cấu chi phí và có sự cải thiện so với năm 2023, mặc dù trong năm 2024, LBM đã gia tăng vay và nợ thuê tài chính trong báo cáo hợp nhất.

Chi phí bán hàng năm 2024 ghi nhận sự tăng đột biến, đạt 4.95 tỷ đồng, tăng 56.55% so với năm 2023. Nguyên nhân chính của sự gia tăng này là do chi phí bằng tiền khác ghi nhận 2.66 tỷ đồng, trong khi năm 2023 chỉ ghi nhận 927 triệu đồng. Tuy nhiên, các chi phí khác như chi phí nhân viên và chi phí nguyên vật liệu bao bì hầu như không có biến động.

Một điểm sáng trong cơ cấu chi phí là chi phí quản lý doanh nghiệp, giảm mạnh 18.54% so với năm 2023, chỉ còn 79.35 tỷ đồng. Sự giảm này chủ yếu đến từ việc tiết kiệm chi phí nhân viên, giảm từ 97.41 tỷ đồng năm 2023.

Trong năm 2025, giá vốn hàng bán của Công ty trong BCTC Hợp nhất vẫn duy trì tỷ trọng lớn trong cơ cấu chi phí. Cụ thể, giá vốn hàng bán tại BCTC Hợp nhất đạt hơn 910 tỷ đồng, chiếm 76.01% trên tổng doanh thu thuần, mặc dù đã giảm so với năm 2024. Tỷ trọng này tiếp tục phản ánh vai trò quan trọng của chi phí này trong hoạt động sản xuất và kinh doanh của công ty.

#### 10.1.9 Kết quả hoạt động Công ty con

##### ❖ Công ty TNHH MTV Lộc Sơn

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

| STT | Chỉ tiêu                                      | TH 2023 | TH 2024 | % 2024/2023 | TH 2025 |
|-----|-----------------------------------------------|---------|---------|-------------|---------|
| 1   | Tổng giá trị tài sản                          | 1,67    | 31,57   | 1.886,15%   | 54,17   |
| 2   | Doanh thu thuần                               | -       | 20,18   | -           | 182,03  |
| 3   | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | -       | 2,19    | -           | 40,92   |
| 4   | Lợi nhuận khác                                | -       | 0,00    | -           | (0,00)  |
| 5   | Lợi nhuận trước thuế                          | -0,05   | 1,64    | -           | 33,59   |
| 6   | Lợi nhuận sau thuế                            | -0,05   | 1,32    | -           | 29,02   |

*Nguồn: LBM*



## ❖ Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM - Đắk Nông

Đơn vị tính: Tỷ đồng

| STT | Chỉ tiêu                                      | TH 2023 | TH 2024 | % 2024/2023 | TH 2025 |
|-----|-----------------------------------------------|---------|---------|-------------|---------|
| 1   | Tổng giá trị tài sản                          | 61,88   | 84,67   | 136,84%     | 100,79  |
| 2   | Doanh thu thuần                               | 64,21   | 116,30  | 181,13%     | 171,75  |
| 3   | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 5,89    | 8,43    | 143,26%     | 11,23   |
| 4   | Lợi nhuận khác                                | 0,02    | -0,09   | -           | (0,86)  |
| 5   | Lợi nhuận trước thuế                          | 0,69    | 1,41    | 204,35%     | 1,55    |
| 6   | Lợi nhuận sau thuế                            | 0,65    | 1,22    | 187,61%     | 1,26    |

Nguồn: LBM

## ❖ Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát

Đơn vị tính: Tỷ đồng

| STT | Chỉ tiêu                                      | TH 2023 | TH 2024 | % 2024/2023 | TH 2025 |
|-----|-----------------------------------------------|---------|---------|-------------|---------|
| 1   | Tổng giá trị tài sản                          | 7,4     | 8,3     | 112,16%     | 10,11   |
| 2   | Doanh thu thuần                               | 34,61   | 13,46   | 38,89%      | 38,85   |
| 3   | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 17,16   | 1,17    | 6,82%       | 20,47   |
| 4   | Lợi nhuận khác                                | 0,19    | -       | -           | -       |
| 5   | Lợi nhuận trước thuế                          | 15,5    | -1,06   | -           | 18,02   |
| 6   | Lợi nhuận sau thuế                            | 12,37   | -1,06   | -           | 14,63   |

Nguồn: LBM

[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống]





## ❖ Công ty TNHH MTV Gạch Hiệp Thành

Đơn vị tính: Tỷ đồng

| STT | Chỉ tiêu                                      | TH 2023 | TH 2024 | % 2024/2023 | TH 2025 |
|-----|-----------------------------------------------|---------|---------|-------------|---------|
| 1   | Tổng giá trị tài sản                          | 85,32   | 86,23   | 101,07%     | 83,05   |
| 2   | Doanh thu thuần                               | 21,11   | 22,52   | 106,68%     | 21,61   |
| 3   | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 6,32    | 7,03    | 111,23%     | 4,72    |
| 4   | Lợi nhuận khác                                | -0,01   | 0,002   | -           | 0,05    |
| 5   | Lợi nhuận trước thuế                          | 3,54    | 3,54    | 100,00%     | 2,21    |
| 6   | Lợi nhuận sau thuế                            | 2,81    | 2,83    | 100,71%     | 1,78    |

Nguồn: LBM

## ❖ Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú

Đơn vị tính: Tỷ đồng

| STT | Chỉ tiêu                                      | TH 2023 | TH 2024 | % 2024/2023 | TH 2025 |
|-----|-----------------------------------------------|---------|---------|-------------|---------|
| 1   | Tổng giá trị tài sản                          | -       | -       | -           | 0,006   |
| 2   | Doanh thu thuần                               | -       | -       | -           | -       |
| 3   | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | -       | -       | -           | -       |
| 4   | Lợi nhuận khác                                | -       | -       | -           | -       |
| 5   | Lợi nhuận trước thuế                          | -       | -       | -           | (0,003) |
| 6   | Lợi nhuận sau thuế                            | -       | -       | -           | (0,003) |

Nguồn: LBM

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

8  
N  
P  
IG  
F  
N  
VN  
CH  
-  
1633  
TY  
N  
-N VÀ  
: DUY  
NG  
ĐÓN



## 10.2 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình của Công ty

Công ty mẹ:

**Bảng 5: Tài sản cố định Công ty mẹ**

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

| STT        | Danh mục tài sản – Công ty mẹ   | 31/12/2023    |                 |               | 31/12/2024    |                 |               | 31/12/2025    |                 |               |
|------------|---------------------------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|
|            |                                 | Nguyên giá    | Giá trị còn lại | GTCL /NG      | Nguyên giá    | Giá trị còn lại | GTCL /NG      | Nguyên giá    | Giá trị còn lại | GTCL /NG      |
| <b>I.</b>  | <b>TSCĐ hữu hình</b>            | <b>659,28</b> | <b>256,67</b>   | <b>38,93%</b> | <b>710,77</b> | <b>256,83</b>   | <b>36,13%</b> | <b>850,24</b> | <b>327,27</b>   | <b>38,49%</b> |
| 1          | Nhà cửa, vật kiến trúc          | 86,29         | 33,88           | 39,26%        | 86,41         | 27,71           | 32,07%        | 97,07         | 32,03           | 33,00%        |
| 2          | Máy móc, thiết bị               | 302,17        | 122,85          | 40,66%        | 328,48        | 128,67          | 39,17%        | 363,62        | 138,71          | 38,15%        |
| 3          | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 267,67        | 98,96           | 36,97%        | 292,73        | 99,83           | 34,10%        | 385,46        | 155,03          | 40,22%        |
| 4          | Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 2,31          | 0,98            | 42,51%        | 2,31          | 0,62            | 26,80%        | 3,57          | 1,50            | 42,02%        |
| 5          | Cây lâu năm                     | 0,52          | -               | 0,00%         | 0,52          | -               | 0,00%         | 0,52          | -               | 0,00%         |
| 6          | Tài sản cố định hữu hình khác   | 0,32          | -               | 0,00%         | 0,32          | -               | 0,00%         | 0,32          | -               | 0,00%         |
| <b>II.</b> | <b>TSCĐ vô hình</b>             | <b>12,05</b>  | <b>6,95</b>     | <b>57,66%</b> | <b>12,05</b>  | <b>6,75</b>     | <b>56,02%</b> | <b>9,52</b>   | <b>6,55</b>     | <b>54,36%</b> |
| 1          | Quyền sử dụng đất               | 9,09          | 6,95            | 76,48%        | 9,09          | 6,75            | 74,27%        | 9,09          | 6,55            | 72,06%        |
| 2          | Chi phí thăm dò hầm mỏ          | 2,53          | -               | 0,00%         | 2,53          | -               | 0,00%         | 2,53          | -               | 0,00%         |
| 3          | Phần mềm máy vi tính            | 0,44          | -               | 0,00%         | 0,44          | -               | 0,00%         | 0,44          | -               | 0,00%         |
|            | <b>Tổng cộng</b>                | <b>671,34</b> | <b>263,62</b>   | <b>39,27%</b> | <b>722,83</b> | <b>263,58</b>   | <b>36,47%</b> | <b>859,76</b> | <b>333,82</b>   | <b>38,83%</b> |

*Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC riêng quý 4 năm 2025 của LBM*







Hợp nhất:

Bảng 6: Tài sản cố định Công ty mẹ và các Công ty con

Đơn vị tính: Tỷ đồng

| STT        | Danh mục tài sản – Hợp nhất     | 31/12/2023    |                 |               | 31/12/2024    |                 |               | 31/12/2025      |                 |               |
|------------|---------------------------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|---------------|
|            |                                 | Nguyên giá    | Giá trị còn lại | GTCL /NG      | Nguyên giá    | Giá trị còn lại | GTCL /NG      | Nguyên giá      | Giá trị còn lại | GTCL /NG      |
| <b>I.</b>  | <b>TSCĐ hữu hình</b>            | <b>767,42</b> | <b>293,25</b>   | <b>38,21%</b> | <b>857,98</b> | <b>320,88</b>   | <b>37,40%</b> | <b>1.010,90</b> | <b>396,40</b>   | <b>39,21%</b> |
| 1          | Nhà cửa, vật kiến trúc          | 116,08        | 44,05           | 37,94%        | 133,25        | 52,56           | 39,45%        | 151,53          | 62,57           | 41,29%        |
| 2          | Máy móc, thiết bị               | 373,02        | 146,50          | 39,27%        | 420,87        | 165,52          | 39,33%        | 462,70          | 179,74          | 38,85%        |
| 3          | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 274,94        | 101,72          | 37,00%        | 300,49        | 102,18          | 34,00%        | 392,42          | 152,54          | 38,87%        |
| 4          | Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 2,32          | 0,77            | 33,03%        | 2,32          | 0,40            | 17,24%        | 3,50            | 1,34            | 38,29%        |
| 5          | Cây lâu năm                     | 0,52          | -               | 0,00%         | 0,52          | -               | 0,00%         | 0,52            | -               | 0,00%         |
| 6          | Tài sản cố định hữu hình khác   | 0,54          | 0,22            | 41,01%        | 0,54          | 0,22            | 41,01%        | 0,22            | 0,22            | 100,00%       |
| <b>II.</b> | <b>TSCĐ vô hình</b>             | <b>19,93</b>  | <b>14,49</b>    | <b>72,70%</b> | <b>19,93</b>  | <b>14,20</b>    | <b>71,26%</b> | <b>17,40</b>    | <b>13,92</b>    | <b>80,00%</b> |
| 1          | Quyền sử dụng đất               | 16,88         | 14,49           | 85,81%        | 16,88         | 14,20           | 84,11%        | 16,88           | 13,92           | 82,46%        |
| 2          | Chi phí thăm dò hầm mỏ          | 2,53          | -               | 0,00%         | 2,53          | -               | 0,00%         | -               | -               | 0,00%         |
| 3          | Phần mềm máy vi tính            | 0,52          | -               | 0,00%         | 0,52          | -               | 0,00%         | 0,52            | -               | 0,00%         |
|            | <b>Tổng cộng</b>                | <b>787,35</b> | <b>307,74</b>   | <b>39,09%</b> | <b>877,91</b> | <b>335,08</b>   | <b>38,17%</b> | <b>1.028,30</b> | <b>410,32</b>   | <b>39,90%</b> |

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC hợp nhất quý 4 năm 2025 của LBM



### 10.3 Thị trường hoạt động

Bảng 7: Bảng cơ cấu Doanh thu thuần theo thị trường hoạt động

Công ty mẹ:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

| Chỉ tiêu – Công ty mẹ | Năm 2023 |          | Năm 2024 |          | % 2024/2023 | Năm 2025 |          |
|-----------------------|----------|----------|----------|----------|-------------|----------|----------|
|                       | Giá trị  | Tỷ trọng | Giá trị  | Tỷ trọng |             | Giá trị  | Tỷ trọng |
| Doanh thu thuần       | 855,62   | 100%     | 778,16   | 100%     | 90,9%       | 979,62   | 100,00%  |
| - Nội địa             | 827,64   | 96,7%    | 751,00   | 96,5%    | 90,8%       | 950,39   | 97,02%   |
| - Xuất khẩu           | 27,98    | 3,3%     | 27,16    | 3,5%     | 97,0%       | 29,23    | 2,98%    |

Nguồn: LBM

Hợp nhất:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

| Chỉ tiêu – Hợp nhất | Năm 2023 |          | Năm 2024 |          | % 2024/2023 | Năm 2025 |          |
|---------------------|----------|----------|----------|----------|-------------|----------|----------|
|                     | Giá trị  | Tỷ trọng | Giá trị  | Tỷ trọng |             | Giá trị  | Tỷ trọng |
| Doanh thu thuần     | 901,72   | 100%     | 873,04   | 100%     | 96,8%       | 1.197,78 | 100,00%  |
| - Nội địa           | 873,74   | 96,8%    | 845,88   | 96,9%    | 96,8%       | 1.168,55 | 97,56%   |
| - Xuất khẩu         | 27,98    | 3,2%     | 27,16    | 3,1%     | 97,0%       | 29,23    | 2,44%    |

Nguồn: LBM

Thị trường hoạt động của LBM chủ yếu tập trung ở khu vực nội địa, giữ vai trò chủ đạo đóng góp phần lớn vào kết quả kinh doanh, chiếm hơn 97% trong Tổng Doanh thu thuần. Mặc dù Công ty có xuất khẩu sản phẩm ra thị trường nước ngoài, tuy nhiên, doanh thu xuất khẩu hiện vẫn chiếm phần nhỏ trong Tổng Doanh thu thuần, chỉ đạt hơn 2%.

### 10.4 Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

#### ➤ Công tác sản xuất

Để đảm bảo cung ứng đầy đủ sản lượng sản phẩm ra thị trường, Công ty luôn đề cao tiêu chí chất lượng trong mọi khâu sản xuất và phân phối. Từ nguyên liệu, dù là khai thác trực tiếp hay mua bán lại từ các đối tác uy tín, LBM đều tuân thủ nghiêm ngặt các quy chuẩn kiểm định chất lượng như TCCS, TCVN và các tiêu chuẩn ngành nghề liên quan. Nhờ đó, sản phẩm đến tay người tiêu dùng luôn đáp ứng yêu cầu cao về chất lượng, an toàn và độ tin cậy, góp phần xây dựng niềm tin và thương





hiệu vững mạnh cho Công ty trên thị trường.

Trong năm 2024, Công ty đã đầu tư mạnh và chủ trương áp dụng máy móc thiết bị hiện đại nhằm nâng cao năng suất cũng như đảm bảo an toàn lao động. Cụ thể, LBM thực hiện mua sắm một số máy móc, phương tiện vận tải, hệ thống truyền dẫn, đồng thời đầu tư vào cải tạo và xây dựng cơ sở hạ tầng. Những biện pháp này không chỉ góp phần cải thiện hiệu quả sản xuất mà còn tạo môi trường làm việc an toàn, đáp ứng các tiêu chuẩn kỹ thuật và vệ sinh công nghiệp ngày càng cao.

Kiểm soát hiệu quả các mục tiêu về chi phí, bao gồm: điện, nước, xử lý nước thải, công cụ – dụng cụ, cũng như chi phí bảo trì và bảo dưỡng. Nhờ đó, Công ty không chỉ đảm bảo hoạt động sản xuất – kinh doanh diễn ra ổn định mà còn góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực, tối ưu hóa lợi nhuận.

#### ➤ Công tác kinh doanh

Tiếp tục xây dựng và duy trì hệ thống quảng bá thương hiệu một cách bài bản, đồng thời chủ động tiếp cận thị trường thông qua các nền tảng website. Nhờ đó, Công ty không chỉ nâng cao nhận diện thương hiệu mà còn mở rộng phạm vi tiếp cận khách hàng, góp phần thúc đẩy doanh số và khẳng định vị thế trên thị trường.

Chủ động phân loại khách hàng và xây dựng chính sách phù hợp đối với từng nhóm khách hàng cụ thể nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của thị trường, tăng cường hiệu quả kinh doanh và thích ứng linh hoạt trước những biến động của môi trường thương mại.

Tích cực tìm kiếm và phát triển thêm khách hàng mới, đồng thời mở rộng mạng lưới phân phối để tiếp cận các thị trường tiềm năng. Qua đó, Công ty không chỉ đa dạng hóa nguồn doanh thu mà còn tăng cường khả năng cạnh tranh và hiện diện thương hiệu trên nhiều khu vực địa lý khác nhau.

#### ➤ Công tác khai thác

Tiếp tục triển khai các dự án đầu tư tại các khu vực trọng điểm như Di Linh, Bảo Lộc, Tân Phú, Đăk Nông, đồng thời nâng cấp và bổ sung máy móc, thiết bị nhằm nâng cao năng suất và hiệu quả sản xuất.

Áp dụng các phương pháp khai thác hiện đại cùng quy trình quản lý chặt chẽ, năng suất khai thác được cải thiện đáng kể, đồng thời đảm bảo yếu tố an toàn và bảo vệ môi trường. Bên cạnh đó, việc mở rộng vùng nguyên liệu và tăng cường hợp tác với các đối tác cung cấp uy tín.

Công tác khai thác của LBM tiếp tục được triển khai một cách bài bản và hiệu quả tại các mỏ đá, mỏ cao lanh và mỏ sét đang hoạt động. Quy trình khai thác được quản lý chặt chẽ từ khâu thăm dò, khai thác đến vận chuyển nguyên liệu, góp phần ổn định nguồn cung cấp đầu vào cho sản xuất. Nhờ đó, LBM không chỉ đáp ứng tốt nhu cầu nguyên liệu mà còn tối ưu hóa hiệu quả sử dụng tài nguyên.

*[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống]*



10.5 Các hợp đồng lớn

Bảng 8: Các hợp đồng lớn đã và đang thực hiện trong năm 2023, 2024 và đến thời điểm hiện tại

| STT | Số hợp đồng                     | Giá trị      | Thời điểm ký kết (Ngày ký HĐ) | Thời gian thực hiện | Tình trạng hợp đồng | Sản phẩm/Dịch vụ    | Đối tác                                           | Mối quan hệ với các đối tượng (*) | Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng |
|-----|---------------------------------|--------------|-------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|
| A   | <b>HỢP ĐỒNG ĐẦU RA</b>          |              |                               |                     |                     |                     |                                                   |                                   |                                               |
| 1.  | 2006/2024/HĐCC BT/XDLĐ- XN319.8 | 15 tỷ đồng   | 20/06/2024                    | 1,5 năm             | Đang thực hiện      | Bê tông thương phẩm | Xi nghiệp 319.8-CN Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng | Không có                          | Không có                                      |
| 2.  | 245-08/2024/HĐKT                | 16 tỷ đồng   | 28/04/2024                    | 31/12/2025          | Đang thực hiện      | Bê tông thương phẩm | Chùa Quan Thế Âm                                  | Không có                          | Không có                                      |
| 3.  | 1501/2025/HĐMB /DELTA-LBM       | 50 tỷ đồng   | 15/01/2025                    | 2 năm               | Đang thực hiện      | Bê tông             | Công ty TNHH Tập đoàn XD Delta                    | Không có                          | Không có                                      |
| 4.  | 360-12/2023/HĐKT                | 37 tỷ đồng   | 17/07/2023                    | 30/09/2025          | Đang thực hiện      | Bê tông             | Công ty CP ĐT XD Sol E&C                          | Không có                          | Không có                                      |
| 5.  | 505-34/2025/HĐKT                | 20 tỷ đồng   | Ký hàng năm 01/02/2025        | 31/12/2025          | Đang thực hiện      | Bê tông             | Công ty TNHH TM DV XD Ly Trung                    | Không có                          | Không có                                      |
| 6.  | 352-02/2023/HĐKT<br>Đầu Tiên    | 65,5 tỷ đồng | 12/01/2023                    | 2 năm               | Đang thực hiện      | Bê tông             | Công ty CP XD và ĐT Trung Hải                     | Không có                          | Không có                                      |





| STT      | Số hợp đồng                                                                     | Giá trị      | Thời điểm ký kết (Ngày ký HĐ) | Thời gian thực hiện        | Tình trạng hợp đồng | Sản phẩm/Dịch vụ                    | Đối tác                         | Mối quan hệ với các đối tượng (*) | Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|
| 7.       | 156-13/2024/HĐKT                                                                | 21,7 tỷ đồng | 02/01/2024                    | 2 năm                      | Đang thực hiện      | Bê tông                             | Công ty CP XD Cơ Điện Lê Nguyên | Không có                          | Không có                                      |
| <b>B</b> | <b>HỢP ĐỒNG ĐẦU VÀO</b>                                                         |              |                               |                            |                     |                                     |                                 |                                   |                                               |
| 1.       | Hợp đồng mua bán<br>HĐ số:02/GAS-HĐMB/2025                                      | 15 tỷ đồng   | 01/1/2025                     | 4 năm                      | Đang thực hiện      | Gas                                 | Công ty TNHH Xăng Dầu Lâm Đồng  | Không có                          | Không có                                      |
| 2.       | Hợp đồng kinh tế mua bán cát sản xuất bê tông<br>HĐ số: 01/2025/HĐNT/285-LĐ     | 20 tỷ đồng   | 09/4/2025                     | 1 năm                      | Đang thực hiện      | Cát xây dựng                        | Công ty TNHH 285                | Không có                          | Không có                                      |
| 3.       | Hợp đồng kinh tế mua bán chất phụ gia bê tông<br>HĐ số: 2504-01/HĐKT/SRVN/LBMLD | 15 tỷ đồng   | 01/04/2025                    | Đến khi hết nghĩa vụ 2 bên | Đang thực hiện      | Chất phụ gia bê tông ROADCON SK3000 | Công ty Cổ Phần Silkroad Vina   | Không có                          | Không có                                      |



| STT | Số hợp đồng                                                                      | Giá trị      | Thời điểm ký kết (Ngày ký HĐ) | Thời gian thực hiện        | Tình trạng hợp đồng | Sản phẩm/Dịch vụ         | Đối tác                                              | Mối quan hệ với các đối tượng (*) | Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|
| 4.  | Hợp đồng mua bán số: 10/HĐMB/2025                                                | 54 tỷ đồng   | 02/01/2025                    | 1 năm                      | Đang thực hiện      | Dầu Diezen               | Công ty TNHH Xăng Dầu Lâm Đồng (Petrolimex Lâm Đồng) | Không có                          | Không có                                      |
| 5.  | Hợp đồng mua bán số: HĐMB/2025-0101/TK-LBM-LĐ                                    | 72 tỷ đồng   | 01/01/2025                    | 1 năm                      | Đang thực hiện      | Xi măng                  | Công Ty Cổ Phần Phát Triển Thương Mại Toàn Khoa      | Không có                          | Không có                                      |
| 6.  | Hợp đồng nguyên tắc cung cấp xi hạt lò cao nghiền mịn Số: 02/2025/HĐNT/X Í/HS-LĐ | 15,8 tỷ đồng | 02/1/2025                     | 1 năm                      | Đang thực hiện      | Xi hạt lò cao nghiền mịn | Công ty Cổ Phần Hoàng Sơn Fly Ash and Cement         | Không có                          | Không có                                      |
| 7.  | Hợp đồng kinh tế số: 16/2024/HĐ/LBM/NM                                           | 26 tỷ đồng   | 1/10/2024                     | Đến khi hết nghĩa vụ 2 bên | Đang thực hiện      | Cát xây dựng             | Công ty TNHH Xăng Dầu Nhật Minh                      | Không có                          | Không có                                      |
| 8.  | Hợp đồng mua bán cung cấp xăng dầu và dầu nhớt Số: 079/Khang Việt-2024           | 26 tỷ đồng   | 15/10/2024                    | Đến khi hết nghĩa vụ 2 bên | Đang thực hiện      | Dầu Diezen               | Công ty TNHH Dầu nhớt và hóa chất Khang Việt         | Không có                          | Không có                                      |





| STT | Số hợp đồng                                              | Giá trị    | Thời điểm ký kết (Ngày ký HĐ) | Thời gian thực hiện | Tình trạng hợp đồng | Sản phẩm/Dịch vụ | Đối tác               | Mối quan hệ với các đối tượng (*) | Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng |
|-----|----------------------------------------------------------|------------|-------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|
| 9.  | Hợp đồng mua bán nhiên liệu số: 45/HĐMB/PS-KSVLXDLĐ/2023 | 49 tỷ đồng | 20/3/2024                     | 3 năm               | Đang thực hiện      | Dầu Diezen       | Công ty TNHH Phúc Sơn | Không có                          | Không có                                      |

Nguồn: LBM

(\*) Mối quan hệ với thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành

**10.6 Các khách hàng, nhà cung cấp lớn****Bảng 9: Danh sách nhà cung cấp của Công ty**

| STT | Tên đối tác                                          | Sản phẩm, dịch vụ cung cấp | Giá trị giao dịch 2024 (đồng) | % Giá trị giao dịch trên Doanh số mua hàng | Giá trị giao dịch từ 1/2025 đến thời điểm báo cáo (30/11/2025) | % Giá trị giao dịch trên Doanh số mua hàng | Mối quan hệ với các đối tượng (*) |
|-----|------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1.  | CTCP Phát triển Thương Mại Toàn Khoa                 | Xi măng Xuân Thành, Insee  | 33,6 tỷ                       | 7,02%                                      | 72,1 tỷ                                                        | 12,33%                                     | Không có                          |
| 2.  | CTCP Hoàng Sơn Fly Ash and Cement                    | Xi hạt lò cao nghiền mịn   | 16 tỷ                         | 3,34%                                      | 15,8 tỷ                                                        | 2,7%                                       | Không có                          |
| 3.  | CTCP Xuất nhập khẩu thiết bị phụ tùng Hoàng Mai      | Phụ tùng xe bơm            | 29 tỷ                         | 6,06%                                      | 20 tỷ                                                          | 3,4%                                       | Không có                          |
| 4.  | Công ty TNHH Xăng Dầu Lâm Đồng (Petrolimex Lâm Đồng) | Dầu DO                     | 45 tỷ                         | 9,41%                                      | 54 tỷ                                                          | 9,24%                                      | Không có                          |



CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

| STT | Tên đối tác                                  | Sản phẩm, dịch vụ cung cấp | Giá trị giao dịch 2024 (đồng) | % Giá trị giao dịch trên Doanh số mua hàng | Giá trị giao dịch từ 1/2025 đến thời điểm báo cáo (30/11/2025) | % Giá trị giao dịch trên Doanh số mua hàng | Mối quan hệ với các đối tượng (*) |
|-----|----------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|
| 5.  | Công ty TNHH Phúc Sơn                        | Dầu DO                     | 26 tỷ                         | 5,43%                                      | 23 tỷ                                                          | 3,93%                                      | Không có                          |
| 6.  | Công ty TNHH dầu nhờn và hóa chất Khang Việt | Dầu DO                     | 5,1 tỷ                        | 1,06%                                      | 20,6 tỷ                                                        | 3,52%                                      | Không có                          |
| 7.  | Công ty TNHH Hòa Thành Tiến                  | Xi măng                    | 17 tỷ                         | 3,55%                                      | 6,1 tỷ                                                         | 1,04%                                      | Không có                          |
| 8.  | Công ty TNHH Thiên Tự Phước                  | Xi măng                    | 48 tỷ                         | 10,04%                                     | 2,8 tỷ                                                         | 0,48%                                      | Không có                          |
| 9.  | CTCP Xây Dựng Ninh Thuận                     | Đá                         | 29 tỷ                         | 6,07%                                      | 43,5 tỷ                                                        | 7,44%                                      | Không có                          |
| 10. | Công ty TNHH Xăng Dầu Nhật Minh              | Cát xây dựng               | 19,5 tỷ                       | 4,08%                                      | 17,4 tỷ                                                        | 2,98%                                      | Không có                          |
| 11. | CTCP Phát triển máy Thăng Long               | Xe đầu kéo, xe bơm         | 8,2 tỷ                        | 1,72%                                      | 60,6 tỷ                                                        | 10,37%                                     | Không có                          |

Nguồn: LBM

(\*) Mối quan hệ với thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành.

**Bảng 10: Danh sách khách hàng lớn của Công ty từ năm 2023 đến nay**

| STT | Tên khách hàng                                    | Giá trị giao dịch (đồng) | Thời gian giao dịch | Sản phẩm, dịch vụ cung cấp | Mối quan hệ với các đối tượng (*) |
|-----|---------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| 1.  | Xí nghiệp 319.8-CN Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng | 15 tỷ                    | 1,5 năm             | Bê tông thương phẩm        | Không                             |
| 2.  | Chùa Quan Thế Âm                                  | 16 tỷ                    | 31/12/2025          | Bê tông thương phẩm        | Không                             |
| 3.  | Công ty TNHH Tập đoàn XD Delta                    | 50 tỷ                    | 1 năm               | Bê tông                    | Không                             |





CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

| STT | Tên khách hàng                  | Giá trị giao dịch<br>(đồng) | Thời gian giao<br>dịch | Sản phẩm, dịch vụ cung cấp | Mối quan hệ với các<br>đối tượng (*) |
|-----|---------------------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| 4.  | CTCP ĐT XD Sol E&C              | 37 tỷ                       | 30/09/2025             | Bê tông                    | Không                                |
| 5.  | Công ty TNHH Văn Lang           | 18,5 tỷ                     | 1 năm                  | Bê tông                    | Không                                |
| 6.  | Công ty TNHH TM DV XD Ly Trung  | 20 tỷ                       | 31/12/2025             | Bê tông                    | Không                                |
| 7.  | CTCP XD và ĐT Trung Hải         | 65,5 tỷ                     | 2 năm                  | Bê tông                    | Không                                |
| 8.  | CTCP XD Cơ Điện Lê Nguyên       | 21,7 tỷ                     | 2 năm                  | Bê tông                    | Không                                |
| 9.  | Công ty TNHH Văn Lang (sân gôn) | 38,7 tỷ                     | 1 năm                  | Bê tông                    | Không                                |

Nguồn: LBM

(\*) Mối quan hệ với thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, cổ đông lớn của Tổ chức phát hành.

[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống]



## 10.7 Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

### 10.7.1 Vị thế của Công ty trong ngành

Sự thành công ấn tượng của CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng (LBM) trong thời gian vừa qua là minh chứng rõ nét cho chiến lược phát triển bài bản, linh hoạt và có tầm nhìn mà doanh nghiệp đã và đang theo đuổi. Với vị thế dẫn đầu thị trường bê tông tươi tại tỉnh Lâm Đồng, LBM không chỉ giữ vững vai trò tiên phong mà còn đang tích cực mở rộng quy mô hoạt động ra khu vực Đắk Nông và các vùng lân cận, tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững trên phạm vi rộng hơn. Song song đó, Công ty cũng khẳng định vị thế số một trong lĩnh vực cung cấp gạch xây dựng tại địa bàn tỉnh Lâm Đồng, góp phần quan trọng trong việc xây dựng niềm tin và uy tín thương hiệu trên thị trường vật liệu xây dựng. Những thành tựu này chính là nền tảng vững chắc để LBM tiếp tục vươn xa và đạt được những mục tiêu lớn lao trong tương lai.

Giai đoạn tăng trưởng mạnh mẽ 2019 – 2024: LBM tăng vốn điều lệ nhanh chóng từ 85 tỷ đồng lên mốc 400 tỷ đồng bằng cách chào bán cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Trong giai đoạn đó, LBM đã thành lập 2 công ty với 100% vốn đầu tư gồm Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú và Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn với vốn điều lệ là 30 tỷ đồng.

*Phân tích theo ngành hoạt động:*

**Bê tông tươi:** Theo Virtue Market Research, thị trường bê tông Việt Nam được định giá 4,99 tỷ USD vào năm 2023 và dự kiến đạt 8,5 tỷ USD vào năm 2030, tương ứng tốc độ tăng trưởng kép hàng năm (CAGR) 7,9% trong giai đoạn 2024 – 2030. Động lực tăng trưởng chính đến từ quá trình đô thị hóa nhanh, công nghiệp hóa mạnh mẽ và đầu tư công vào hạ tầng. Các dự án đường bộ, cầu, sân bay, đường sắt và khu công nghiệp hiện chiếm hơn 40% tổng nhu cầu bê tông, trong đó khoảng 70% bê tông được sử dụng cho hạ tầng và công trình công. Ngoài ra, dân số gia tăng, tốc độ đô thị hóa hơn 3%/năm cùng với dòng vốn FDI tăng trên 15% trong những năm gần đây đã thúc đẩy nhu cầu xây dựng nhà ở, thương mại và công nghiệp. Chính phủ cam kết tăng 10%/năm đầu tư hạ tầng và phát triển các đô thị thông minh, hiện đại hóa mạng lưới giao thông, qua đó tạo nền tảng vững chắc cho sự mở rộng của thị trường bê tông.

Song song đó, xu hướng bê tông xanh và bê tông hiệu suất cao ngày càng chiếm ưu thế nhờ chính sách giảm phát thải CO<sub>2</sub> và yêu cầu phát triển bền vững. Phân khúc bê tông thân thiện môi trường hiện tăng trưởng trên 8%/năm nhờ sự hỗ trợ của các quy định mới và nhu cầu từ các dự án xanh. Tuy nhiên, thị trường cũng đối diện nhiều thách thức: biến động giá nguyên liệu (xi măng, cát, đá), thiếu hụt lao động kỹ thuật, và áp lực kiểm soát chất lượng khi tốc độ xây dựng quá nhanh. Dù vậy, cơ hội vẫn vượt trội, đặc biệt ở phân khúc bê tông trộn sẵn, vốn đang được ưa chuộng nhờ chất lượng ổn định, tiện lợi và hiệu quả cao trong các công trình quy mô lớn. Với xu hướng hiện tại, thị trường bê tông Việt Nam không chỉ mở ra triển vọng tăng trưởng ổn định mà còn chuyển dịch sang các giải pháp công nghệ cao, bền vững và thân thiện môi trường, phù hợp với yêu cầu phát triển dài hạn của ngành xây dựng quốc gia.

**Gạch xây dựng:** Theo Viet Nam Circular Economy, những năm gần đây, xu hướng thị trường dịch chuyển từ gạch nung truyền thống sang gạch không nung trong ngành vật liệu xây dựng là xu hướng chính ở nhiều quốc gia, trong đó có Việt Nam. Hiện nay, gạch không nung được chia thành 3 loại chính gồm: gạch bê tông (còn gọi là gạch xi măng cốt liệu), gạch bê tông khí chưng áp (AAC), và gạch bê tông bọt (gạch nhẹ). Xét theo tiếp cận kinh tế tuần hoàn, gạch không nung có tiềm năng lớn vì có thể tận dụng một lượng đáng kể chất thải rắn từ các ngành khác như tro trấu từ lò hơi công





nghiệp, tro bay và xỉ than từ nhà máy nhiệt điện, xỉ lò cao nghiền mịn và xỉ thép từ các nhà máy luyện thép.... giúp tiết kiệm nguồn tài nguyên nguyên sinh (đất sét, khoáng sản không tái tạo) và mang lại lợi ích kinh tế. Về phát thải khí nhà kính, sản xuất gạch không nung còn giúp giảm nhu cầu nhiên liệu và năng lượng (điện, than, củi...) vốn dùng cho quá trình nung gạch truyền thống, từ đó giảm lượng khí CO<sub>2</sub> trực tiếp và gián tiếp phát sinh.

Để thay thế việc sử dụng gạch đất sét nung truyền thống, việc khuyến khích dùng gạch không nung đã được quy định trong nhiều chính sách như: Chương trình phát triển vật liệu xây dựng không nung theo Quyết định số 567/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 1469/QĐ-TTg về Quy hoạch tổng thể phát triển vật liệu xây dựng Việt Nam đến năm 2020, định hướng đến 2030; Chỉ thị số 10/CT-TTg về tăng cường sử dụng vật liệu xây không nung và hạn chế sản xuất, sử dụng gạch đất sét nung; Thông tư số 13/2017/TT-BXD quy định sử dụng vật liệu xây dựng không nung trong các công trình xây dựng. Ví dụ: theo Thông tư số 13/2017/TT-BXD, các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước để xây dựng mới tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh bắt buộc phải dùng 100% vật liệu xây dựng không nung, hoặc các công trình cao từ 9 tầng trở lên phải dùng tối thiểu 80% vật liệu xây dựng không nung trong tổng số vật liệu xây. Điều này đặt ra thách thức ở việc thay đổi thói quen tiêu dùng và yêu cầu đầu tư dây chuyền công nghệ hiện đại.

**Đá xây dựng:** Theo Hội Vật liệu xây dựng Việt Nam, trong nửa cuối năm 2025, nhu cầu đá xây dựng tại khu vực phía Nam gia tăng mạnh khi hàng loạt dự án hạ tầng trọng điểm bước vào giai đoạn cao điểm thi công. Tại ba dự án thành phần của tuyến cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng, tổng nhu cầu đá xây dựng vào khoảng 3.317 triệu m<sup>3</sup>, song đến nay mới chỉ tập kết và sử dụng được 0,64 triệu m<sup>3</sup>, tương đương chưa tới 20% yêu cầu. Tương tự, tại dự án thành phần 5 đường Vành đai 3 TP.HCM đi qua địa bàn Bình Dương cũ, nhu cầu 0,846 triệu m<sup>3</sup>, nhưng thực tế mới đáp ứng khoảng 0,190 triệu m<sup>3</sup>. Các gói thầu thuộc dự án hạ tầng và cải tạo môi trường kênh Tham Lương – Bến Cát – rạch Nước Lên cũng mới huy động được khoảng 20% khối lượng cần thiết. Riêng trên địa bàn TP.HCM, nhu cầu đá xây dựng trong năm 2025 ước tính khoảng 2,5 triệu m<sup>3</sup>, tạo áp lực rất lớn lên nguồn cung.

Để tháo gỡ khó khăn, chính quyền các địa phương đã triển khai nhiều biện pháp khẩn trương, trong đó có việc tăng cường khai thác tại các mỏ còn trữ lượng, đồng thời điều phối bổ sung nguồn đá từ các tỉnh lân cận. TP.HCM đã phối hợp với tỉnh Đồng Nai xác định 15 mỏ đá với tổng trữ lượng khoảng 3 triệu m<sup>3</sup> để đưa vào khai thác phục vụ các dự án. Tuy nhiên, thực tế nhiều mỏ đá lớn tại Đồng Nai từ đầu năm đến nay gặp vướng mắc pháp lý, hết hạn hoặc chậm gia hạn khai thác, khiến sản lượng cung ứng chỉ đạt khoảng 30% khối lượng phân khai. Tính đến giữa tháng 7/2025, tổng khối lượng đá được phân bổ tại Đồng Nai là 8,3 triệu m<sup>3</sup>, trong đó đã ký hợp đồng cung cấp 6,1 triệu m<sup>3</sup>, nhưng thực tế mới đưa về công trường khoảng 2,5 triệu m<sup>3</sup>.

Trong bối cảnh nguồn cung khan hiếm, LBM với lợi thế sở hữu các mỏ đá có vị trí thuận lợi tại khu vực phía Nam, quy mô khai thác lớn và còn thời hạn khai thác dài, đã phát huy được thế mạnh cạnh tranh. Nhờ khả năng chủ động nguồn nguyên liệu, kiểm soát chi phí vận chuyển và linh hoạt trong kế hoạch cung ứng, LBM không chỉ đảm bảo tiến độ giao hàng cho các công trình trọng điểm mà còn ghi nhận kết quả kinh doanh tích cực trong quý II/2025, với lợi nhuận sau thuế tăng trưởng so với cùng kỳ.

Xu hướng cho thấy, khi tổng vốn đầu tư công năm 2025 đạt kỷ lục 791.000 tỷ đồng, tương đương 6,4% GDP, và mới giải ngân 32,5% trong 6 tháng đầu năm, thì nửa cuối năm sẽ là thời điểm cao điểm giải ngân. Đây chính là động lực mạnh mẽ thúc đẩy nhu cầu vật liệu xây dựng, đặc biệt là đá xây





dụng. Với vị thế doanh nghiệp đầu ngành tại khu vực, LBM có cơ hội rõ rệt để tận dụng làn sóng tăng trưởng này, qua đó khẳng định vai trò là nhà cung cấp chủ lực cho các dự án hạ tầng trọng điểm.

**Vật liệu chịu lửa:** Theo Grand View Research, trên thế giới, ngành vật liệu chịu lửa có quy mô 45,36 tỷ USD năm 2024 và dự báo đạt gần 96 tỷ USD vào năm 2033, tốc độ tăng trưởng bình quân khoảng 9,1%/năm giai đoạn 2025–2033. Nhu cầu lớn nhất đến từ ngành sắt thép (chiếm hơn 67%), tiếp theo là xi măng, kim loại màu, thủy tinh và hóa chất. Khu vực châu Á – Thái Bình Dương chiếm gần 75% doanh thu nhờ tốc độ công nghiệp hóa nhanh, đặc biệt ở Trung Quốc và Ấn Độ. Xu hướng nổi bật của thị trường toàn cầu là chuyển dịch sang vật liệu chịu lửa không định hình, sản phẩm tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường, cũng như áp dụng công nghệ số trong giám sát và bảo trì. Tuy nhiên, ngành vẫn chịu thách thức từ biến động giá nguyên liệu (bauxite, magnesite, graphite) và áp lực ngày càng tăng về quy định môi trường.

Tại châu Á, nhu cầu vật liệu chịu lửa tiếp tục tăng mạnh nhờ các dự án hạ tầng và công nghiệp nặng. Các quốc gia như Trung Quốc, Ấn Độ và các nước Đông Nam Á đẩy mạnh sản xuất thép, xi măng và mở rộng ngành công nghiệp chế tạo. Lò điện hồ quang và lò cảm ứng phát triển nhanh theo xu hướng giảm phát thải, tạo nhu cầu mới đối với sản phẩm chịu lửa bền nhiệt, chống ăn mòn và tuổi thọ dài hơn. Ngoài ra, các ngành thủy tinh, gốm sứ, hóa chất và năng lượng từ rác cũng mở rộng tiêu thụ vật liệu chịu lửa, góp phần đa dạng hóa thị trường.

Tại Việt Nam, thị trường vật liệu chịu lửa tăng trưởng ổn định cùng với hai ngành trụ cột là thép và xi măng. Các nhà máy xi măng có lò quay ở nhiệt độ trên 1.400°C cần thay thế lót định kỳ, trong khi các nhà máy thép hiện đại sử dụng lò điện hồ quang và lò cảm ứng ngày càng nhiều, đòi hỏi vật liệu có khả năng chịu sốc nhiệt và chống xỉ tốt. Ngành thủy tinh, gốm sứ và hóa chất trong nước cũng duy trì nhu cầu đáng kể. Thách thức chính của Việt Nam là phụ thuộc nhiều vào nhập khẩu nguyên liệu cao cấp, chi phí năng lượng và yêu cầu môi trường ngày càng nghiêm ngặt. Do đó, hướng đi chiến lược là tận dụng nguồn nguyên liệu trong nước như kaolin, đất sét chịu lửa, tăng cường tái chế vật liệu chịu lửa đã qua sử dụng, đồng thời phát triển các dòng sản phẩm không định hình và có giá trị kỹ thuật cao để nâng cao sức cạnh tranh và hội nhập xu thế toàn cầu.

**Kaolin (cao lanh):** Theo ReportLinker Research, Việt Nam sở hữu trữ lượng kaolin đáng kể, với hơn 136 mỏ kaolin được khảo sát, ước tính tổng nguồn tài nguyên lên tới gần 1.993 triệu tấn. Năm 2023, xuất khẩu đạt khoảng 23 triệu kg và dự báo giai đoạn 2024–2028 sẽ tăng đều đặn, từ 23,365 triệu kg lên đến 25,105 triệu kg, tương ứng CAGR khoảng 1,8%, phản ánh xu hướng tăng trưởng ổn định. Động lực chính đến từ nhu cầu ngày càng cao trong ngành gốm sứ, xây dựng và giấy, khi kaolin đóng vai trò quan trọng trong sản xuất gạch men, sứ, cũng như trong công đoạn tráng phủ giấy để nâng cao độ sáng và khả năng in ấn. Tuy nhiên, thị trường cũng đối diện nhiều thách thức, đặc biệt là sự cạnh tranh từ các vật liệu thay thế như GCC (Canxi cacbonat nghiền) và PCC (Canxi cacbonat kết tủa) với chi phí thấp và độ sáng cao, cùng với áp lực về chất lượng khai thác và xử lý để đáp ứng các tiêu chuẩn cao cấp. Ngoài ra, giá xuất khẩu năm 2023 tăng mạnh, đạt khoảng 312 USD/tấn, vừa mở ra cơ hội cải thiện biên lợi nhuận, vừa đặt ra yêu cầu quản trị chi phí hiệu quả. Đây là cơ hội tiềm năng để các doanh nghiệp Việt Nam tham gia sâu hơn vào chuỗi giá trị vật liệu xây dựng, tận dụng được xu hướng tăng trưởng xuất khẩu và nhu cầu trong nước, nhưng đồng thời cũng đòi hỏi sự đầu tư bài bản vào công nghệ chế biến, đảm bảo chất lượng sản phẩm để nâng cao sức cạnh tranh.

**Bentonite:** Theo Grand View Research, quy mô thị trường bentonite toàn cầu đạt 2,44 tỷ USD năm 2023 và dự kiến tăng lên 3,65 tỷ USD vào năm 2030, với tốc độ CAGR 6,2% giai đoạn 2024–2030. Châu Âu hiện dẫn đầu với hơn 33% doanh thu, nhờ nguồn trữ lượng dồi dào và công nghệ khai thác





hiện đại, trong khi Châu Á – Thái Bình Dương được dự báo là khu vực tăng trưởng nhanh nhất, nhờ nhu cầu mạnh từ xây dựng, khoan dầu khí và nông nghiệp. Bentonite natri chiếm ưu thế (trên 65% thị phần) nhờ ứng dụng rộng rãi trong dung dịch khoan và xây dựng. Ứng dụng chính gồm dung dịch khoan (CAGR 6.3%), cát đúc (hơn 23% doanh thu 2023), và sản phẩm mới nổi như cát vệ sinh cho mèo. Xu hướng toàn cầu còn nhấn mạnh vào việc phát triển các sản phẩm bentonite chất lượng cao, thân thiện môi trường, và tái chế chất thải khai thác để đáp ứng tiêu chuẩn bền vững.

Hoa Kỳ là thị trường bentonite lớn ở Bắc Mỹ, với trữ lượng dồi dào tại Wyoming. Ở châu Âu, Thổ Nhĩ Kỳ chiếm trên 18% thị phần, bên cạnh Hy Lạp, Đức, Ý. Khu vực Châu Á – Thái Bình Dương nổi bật với Ấn Độ và Trung Quốc, vừa có trữ lượng lớn vừa có nhu cầu mạnh mẽ từ công nghiệp. Trung & Nam Mỹ tăng trưởng nhờ hạ tầng và dầu khí, trong khi Trung Đông & Châu Phi được thúc đẩy bởi các dự án xây dựng và công nghiệp năng lượng.

Tại Việt Nam, bentonite chủ yếu phân bố ở các tỉnh phía Bắc như Hải Dương, Quảng Ninh. Hiện Việt Nam chưa nằm trong nhóm thị trường lớn, nhưng nhu cầu đang tăng mạnh nhờ ba động lực chính: (i) phát triển xây dựng và hạ tầng (bentonite dùng trong chống thấm, xử lý nền móng, lót bãi thải), (ii) dầu khí và khoan địa chất (dung dịch khoan), và (iii) công nghiệp đúc kim loại và chăn nuôi (phụ gia thức ăn, chất kết dính). Tuy nhiên, hạn chế lớn là công nghệ khai thác và tinh chế còn ở mức trung bình, sản phẩm chất lượng cao phục vụ khoan dầu khí và công nghiệp đặc thù vẫn phải nhập khẩu từ Mỹ, Ấn Độ hoặc châu Âu. Thách thức khác đến từ vấn đề môi trường trong khai thác mỏ và sự cạnh tranh từ các loại khoáng thay thế.

*So sánh với các doanh nghiệp trong ngành:*

Dưới đây là một số chỉ tiêu của các Công ty tại Việt Nam có ngành nghề tương tự với LBM tại thời điểm 31/12/2024.

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

| STT | Chỉ tiêu – Hợp nhất | LBM    | ACE    | ACC      | BTD    |
|-----|---------------------|--------|--------|----------|--------|
| 1   | Doanh thu thuần     | 873,04 | 305,78 | 700,05   | 919,29 |
| 2   | LNTT                | 104,12 | 19,04  | 67,57    | 19,77  |
| 3   | LNST                | 82,62  | 15,27  | 52,51    | 15,36  |
| 4   | Tổng tài sản        | 813,95 | 184,92 | 2.987,38 | 750,89 |
| 5   | VCSH                | 613,01 | 71,58  | 1.336,52 | 252,08 |
| 6   | Vốn điều lệ         | 400,00 | 30,51  | 1.050    | 64,14  |

LBM đã khẳng định vị thế so với các doanh nghiệp trong cùng ngành nhờ hiệu quả kinh doanh ấn tượng và cơ cấu vốn lành mạnh. Đến 31/12/2024, LBM dẫn đầu nhóm được so sánh với mức lợi nhuận sau thuế (LNST) cao nhất 82,62 tỷ đồng, cho thấy năng lực cạnh tranh và hiệu suất hoạt động của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty cũng ghi nhận sự ổn định tài chính nhờ tỷ lệ sử dụng nợ thấp hơn so với các doanh nghiệp cùng ngành, góp phần giảm rủi ro trong quá trình vận hành. Đặc biệt, LBM đã không ngừng tăng cường năng lực tài chính thông qua việc tăng vốn điều lệ mạnh mẽ, nhằm đáp ứng nhu cầu đầu tư phát triển dài hạn và mở rộng quy mô hoạt động một cách bền vững.



### 10.7.2 Triển vọng phát triển của ngành

#### ✦ Triển vọng ngành khoáng sản và vật liệu xây dựng:

Ngành khoáng sản và vật liệu xây dựng đóng vai trò quan trọng trong nền kinh tế quốc dân, là cơ sở hạ tầng thiết yếu phục vụ xây dựng công trình, đô thị hóa và công nghiệp hóa. Nhờ cung cấp nguyên liệu như xi măng, sắt thép, cát đá... ngành này góp phần đáng kể vào tăng trưởng GDP, tạo việc làm và thúc đẩy các ngành liên quan như vận tải, năng lượng và dịch vụ. Đặc biệt ngành thường có sự phát triển đồng pha với ngành bất động sản, bởi vật liệu xây dựng (VLXD) là nền tảng đầu vào không thể thiếu trong mọi công trình nhà ở, khu đô thị, hạ tầng kỹ thuật và công nghiệp.

Năm 2024, tăng trưởng ngành Xây dựng đạt khoảng 7,8% - 8,2%, vượt chỉ tiêu Chính phủ giao tại Nghị quyết số 01/NQ-CP (6,4% - 7,3%). Đây cũng là tốc độ tăng trưởng cao nhất ngành Xây dựng đạt được từ năm 2020 đến nay, là động lực dẫn dắt cho tăng trưởng GDP chung của nền kinh tế: Tỷ lệ đô thị hóa đạt 44,3%, vượt chỉ tiêu Quốc hội giao là 43,7%.

Đầu tư công, đặc biệt trong lĩnh vực hạ tầng giao thông, thủy lợi, điện năng và xây dựng cơ bản, đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy nhu cầu VLXD. Các dự án như đường cao tốc, cầu, cảng, nhà máy xử lý nước thải hay công trình phúc lợi xã hội đều đòi hỏi một lượng lớn xi măng, thép, cát, đá, gạch... Chính vì vậy, khi Nhà nước tăng cường đầu tư công, ngành VLXD sẽ được hưởng lợi trực tiếp nhờ gia tăng đơn hàng và sản lượng tiêu thụ. Theo Bộ Tài chính, lũy kế giải ngân từ đầu năm 2024 đến ngày 31/12/2024 là 548.569,3 tỷ đồng, đạt 72,9% kế hoạch (752.476,4 tỷ đồng). Ước giải ngân từ đầu năm đến ngày 31/01/2025 là 635.579,9 tỷ đồng, đạt 84,47% kế hoạch.

Các dự án Đầu tư công lớn cho giai đoạn 2020 – 2035:

| Dự án                             | Giá trị đầu tư (tỷ đồng) | Thời gian ước tính |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Sân bay quốc tế Long Thành        | 336.630                  | 2014 – 2025        |
| Cao tốc Bắc – Nam                 | 147.000                  | 2023 – 2025        |
| Đường vành đai 3 – TP. HCM        | 75.400                   | 2023 – 2026        |
| Cao tốc Bến Lức – Long Thành      | 31.000                   | 2021 – 2035        |
| Đường vành đai 4 – Hà Nội         | 86.000                   | 2023 – 2027        |
| Cao tốc Khánh Hòa – Buôn Ma Thuột | 21.900                   | 2023 - 2026        |
| <b>Tổng cộng</b>                  | <b>697.930</b>           |                    |

Có thể thấy, trong những năm gần đây, Việt Nam đã và đang đẩy mạnh đầu tư công, đặc biệt trong lĩnh vực hạ tầng giao thông, xây dựng cơ bản và phát triển đô thị. Hàng loạt dự án lớn như đường bộ cao tốc, sân bay, cảng biển, khu dân cư và công trình công cộng được triển khai trên khắp cả nước. Nguồn vốn đầu tư công dồi dào đã tạo ra nhu cầu lớn về vật liệu xây dựng, từ đó thúc đẩy ngành VLXD phát triển mạnh mẽ. Các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực khoáng sản và VLXD như LBM sẽ liên tục mở rộng quy mô, nâng cao năng lực sản xuất để đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng.

#### ✦ Định hướng phát triển ngành khoáng sản và vật liệu xây dựng Việt Nam:

Tại Việt Nam, ngày 12/1/2024, Bộ Xây dựng đã tổ chức hội nghị công bố Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản làm vật liệu xây dựng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến





năm 2050 (được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 1626/QĐ-TTg ngày 25/12/2023). Qua đó, cụ thể hoá các giải pháp nhằm thu hút các nguồn lực xã hội để thực hiện Quy hoạch khoáng sản làm vật liệu xây dựng. Khuyến khích các doanh nghiệp trong nước đủ năng lực đóng vai trò chủ lực. Trong đó, về mặt tài chính, cần rà soát, điều chỉnh kịp thời các loại thuế, phí, lệ phí hợp lý theo nguyên tắc khuyến khích phát triển ngành, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, doanh nghiệp và người dân địa phương nơi có khoáng sản được khai thác. Về đầu tư, cần phát huy nội lực, khuyến khích các doanh nghiệp trong nước đủ năng lực đóng vai trò chủ lực tham gia thăm dò, khai thác và chế biến các loại khoáng sản làm vật liệu xây dựng chiến lược, có trữ lượng lớn.

Sử dụng hiệu quả tài nguyên, tiết kiệm năng lượng: Về khoa học, công nghệ, theo kế hoạch, đẩy mạnh công tác nghiên cứu khoa học trong thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng khoáng sản nhằm thu hồi tối đa khoáng sản chính, khoáng sản đi kèm và khoáng sản có chất lượng thấp. Bên cạnh đó, đầu tư đổi mới công nghệ, sử dụng thiết bị tiên tiến, hiện đại trong thăm dò, khai thác và chế biến khoáng sản nhằm sử dụng hiệu quả tài nguyên, tiết kiệm năng lượng, bảo đảm an toàn lao động và bảo vệ môi trường.

Ưu tiên cấp giấy phép khai thác khoáng sản gắn liền với dự án đầu tư nhà máy chế biến, sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng.

Tạo điều kiện cho các đề án/dự án thăm dò, khai thác sớm triển khai thực hiện.

### **10.7.3 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới**

Trong bối cảnh đất nước đang vươn mình phát triển, bước vào kỷ nguyên mới, ngành vật liệu xây dựng tiếp tục giữ vai trò then chốt trong chuỗi giá trị quốc gia. Nhận thức rõ tầm quan trọng của việc đổi mới, nâng cao năng lực sản xuất và thích ứng với xu hướng phát triển bền vững, LBM xác định những chiến lược đầu tư bài bản và dài hạn để không chỉ đáp ứng nhu cầu thị trường trong nước mà còn hướng tới sự phát triển ổn định và bền vững trong tương lai.

LBM xác định trọng tâm của định hướng tương lai như sau:

Chuyển đổi số và kiểm soát chi phí: Triển khai công tác số hóa doanh nghiệp theo chủ trương số hóa toàn diện nhằm tối ưu hóa quy trình sản xuất – kinh doanh, kiểm soát chi phí hiệu quả và đảm bảo sự minh bạch. Đồng thời, tăng cường bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông.

Chiến lược kinh doanh linh hoạt: Chủ động xây dựng và triển khai các phương án kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế, hướng đến đạt được những mục tiêu cao hơn trong tương lai.

Phát triển nguồn nhân lực: Tăng cường tuyển dụng và bố trí nhân sự phù hợp với yêu cầu sản xuất - kinh doanh của Công ty. Đẩy mạnh đào tạo, nâng cao năng lực làm việc nhằm đáp ứng yêu cầu công việc trong bối cảnh thay đổi nhanh chóng.

Đầu tư và hạ tầng: Đầu tư phát triển quỹ đất và dựng trạm bê tông tại khu vực Dạ Huoi; Tiếp tục triển khai các hạng mục đầu tư tại Tân Phú và Đăk Nông; Đầu tư thiết bị và phương tiện vận chuyển phục vụ sản xuất kinh doanh; Thực hiện đầy đủ các thủ tục hồ sơ pháp lý nhằm được cấp phép khai thác tại các mỏ nguyên liệu mà Công ty trúng thầu.

Nâng cao hiệu quả sản xuất: Tăng cường công tác bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị để nâng cao hiệu quả sử dụng và giảm thiểu rủi ro trong quá trình vận hành.

Mở rộng thị trường tiêu thụ: Đẩy mạnh hoạt động bán hàng, cải thiện chất lượng dịch vụ và tạo điều kiện cạnh tranh lành mạnh trên thị trường nhằm tăng cường tiêu thụ sản phẩm.

Như vậy, có thể thấy định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng chung của ngành vật liệu xây dựng, chính sách hỗ trợ của Nhà nước và xu thế phát triển bền vững trên thế

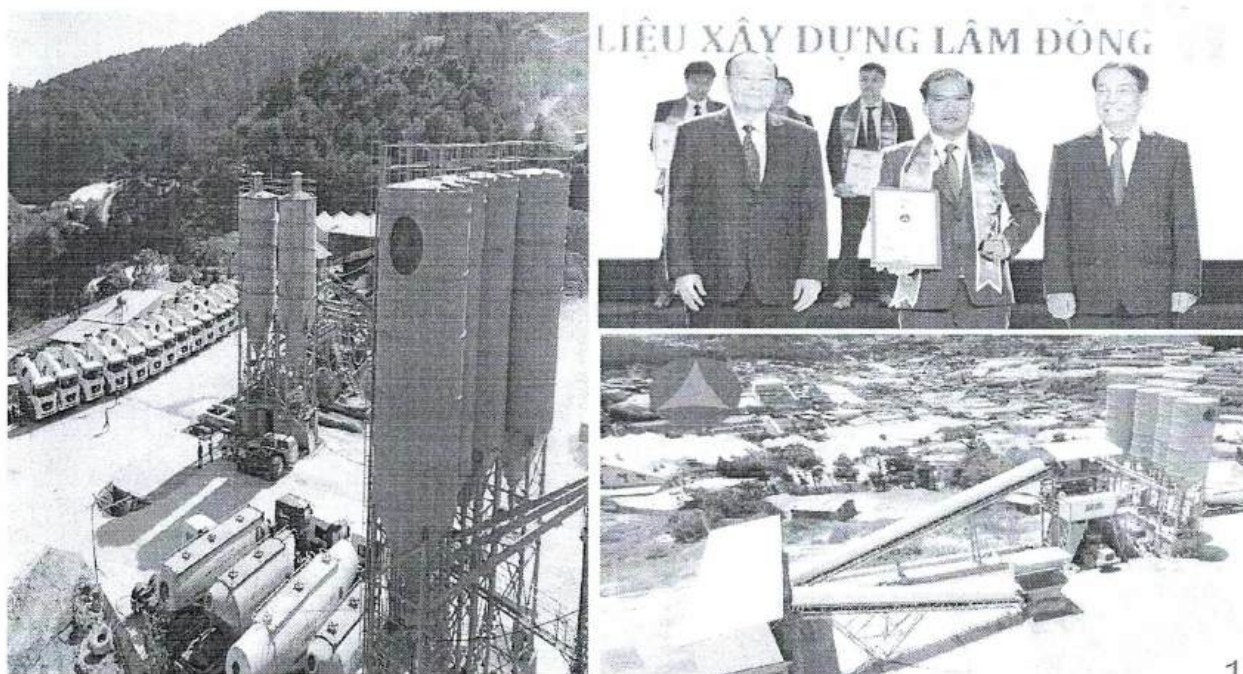


giới. Việc chú trọng đầu tư máy móc hiện đại, cơ sở hạ tầng và giảm thiểu tác động môi trường không chỉ đáp ứng yêu cầu về ngành khoáng sản và xây dựng bền vững mà còn khẳng định tầm nhìn chiến lược của Công ty nhằm duy trì tăng trưởng ổn định và bền vững trong tương lai.

### 10.8 Hoạt động Marketing

Hoạt động trong ngành khoáng sản và vật liệu xây dựng – một lĩnh vực có tính cạnh tranh cao. LBM luôn nhận thức rõ rằng việc phân biệt chất lượng sản phẩm trên thị trường là không dễ dàng. Trong bối cảnh đó, việc xây dựng và phát triển thương hiệu trở thành yếu tố then chốt giúp doanh nghiệp khẳng định vị thế, tạo niềm tin với khách hàng và thiết lập sự khác biệt bền vững. Thấu hiểu tầm quan trọng này, LBM đã và đang không ngừng đầu tư vào các hoạt động truyền thông, quảng bá hình ảnh chuyên nghiệp, nhằm định vị thương hiệu như một biểu tượng của chất lượng, uy tín và trách nhiệm. Từ đó, từng bước nâng cao nhận diện thương hiệu, củng cố lòng trung thành của khách hàng và mở rộng thị phần trong ngành.

Hình 8: LBM và các hoạt động Marketing



Trong bối cảnh thị trường ngày càng cạnh tranh, Công ty đã và đang triển khai đa dạng các phương pháp marketing nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và mở rộng phạm vi tiếp cận khách hàng. Trước hết, Công ty chú trọng phát triển marketing thông qua việc xây dựng website chuyên nghiệp (<https://lbm-vn.vn>), nâng cao nhận diện logo thương hiệu LBM trong các hoạt động kinh doanh sản xuất thường ngày, truyền thông qua biển bảng, băng rôn, pano quảng cáo ngoài trời, và marketing qua đội ngũ bán hàng trực tiếp,...

Về mặt truyền thống, Công ty tích cực tham gia các hội chợ ngành, triển lãm vật liệu xây dựng và tổ chức hội thảo chuyên đề nhằm quảng bá sản phẩm trực tiếp đến các đối tác là nhà thầu, chủ đầu tư và đơn vị phân phối. Đồng thời, chương trình khuyến mãi, chăm sóc khách hàng hậu mãi và dịch vụ tư vấn kỹ thuật cũng được chú trọng để duy trì mối quan hệ lâu dài và xây dựng niềm tin với thị trường.





### 10.9 Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Từ khi đi vào hoạt động đến nay, Công ty sử dụng biểu tượng Logo sau đây:

Logo Công ty



Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.

Giải thích ý nghĩa: sự nhiệt huyết, cống hiến (xanh da trời) trên nền tảng vững chắc, đáng tin cậy (đỏ) với trí tuệ và sự tồn tại mãi mãi (xanh lá cây).

#### Hình tam giác cách điệu:

Mái nhà Rông (ngôi nhà truyền thống của các dân tộc Tây nguyên);

Hình cây thông (một loại cây đặc trưng và phổ biến của Lâm Đồng);

Biểu thị giản đồ pha hệ 3 cấu tử trong công nghệ sản xuất vật liệu nung.

Ba đường cong: phối hợp kiểu tam giác: biểu thị sự sắp xếp hạt vật liệu.

Hình tròn: biểu thị cho sự toàn vẹn.

Ba đỉnh: được phân bố đều trên hình tròn biểu thị cho: Thiên, Địa, Nhân.

#### Các thông số quan hệ hình học:

Tỷ lệ giữa khoảng cách 2 đỉnh và bán kính của đường tròn (qua nó) là 0.43.

Tỷ lệ giữa hai bán kính của đường tròn qua 3 đỉnh và đường tròn viền.

### 10.10 Chính sách nghiên cứu và phát triển

Ngành khoáng sản và vật liệu xây dựng (VLXD) đóng vai trò then chốt trong quá trình phát triển hạ tầng và đô thị hóa, vì vậy chính sách phát triển sản phẩm của ngành luôn hướng đến mục tiêu nâng cao chất lượng, hiệu quả sử dụng tài nguyên và bảo vệ môi trường.

Đối với các sản phẩm chủ lực như đá xây dựng, nhà nước khuyến khích quy hoạch mở hợp lý, ứng dụng công nghệ khai thác hiện đại nhằm giảm thất thoát và đảm bảo an toàn. Bê tông được định hướng phát triển theo hướng bê tông thương phẩm chất lượng cao, thân thiện môi trường, sử dụng phụ gia tái chế và xi măng ít carbon. Với gạch Tuynel, Gạch 2, 4, 6 lỗ, ngói lợp mái sản xuất từ đất sét bằng phương pháp dẻo và nung ở nhiệt độ thích hợp dùng để xây tường và các bộ phận khác của công trình có trát hoặc ốp bên ngoài. Riêng bentonite, việc khai thác và chế biến được quản lý chặt chẽ để phục vụ các ngành công nghiệp quan trọng như dầu khí, luyện kim và xử lý môi trường. Nhìn chung, các chính sách đều chú trọng đến phát triển bền vững, gắn kết giữa đổi mới công nghệ, quản lý tài nguyên và yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội.



## 10.11 Chiến lược kinh doanh

### 10.11.1 Định hướng và mục tiêu phát triển đến năm 2030

#### ➤ Chiến lược phát triển sản phẩm

Nâng cao chất lượng và tiêu chuẩn sản phẩm theo hướng bền vững, an toàn và thân thiện với môi trường.

Tập trung vào sản phẩm giá trị gia tăng phục vụ công trình cao tầng, khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật hiện đại.

#### ➤ Chiến lược đầu tư công nghệ và chuyển đổi số

Ứng dụng công nghệ tiên tiến vào khai thác, sản xuất để tiết kiệm năng lượng, giảm chi phí và bảo vệ môi trường.

Số hóa quy trình quản lý, vận hành, kiểm soát chất lượng và chuỗi cung ứng.

Xây dựng hệ thống ERP, CRM để quản lý tài chính, bán hàng, chăm sóc khách hàng hiệu quả hơn.

#### ➤ Chiến lược thị trường và marketing

Mở rộng thị phần nội địa thông qua việc xây dựng mạng lưới phân phối rộng khắp và hợp tác chặt chẽ với nhà thầu, chủ đầu tư.

Tìm kiếm cơ hội xuất khẩu sang các thị trường tiềm năng hoặc thị trường có nhu cầu về vật liệu xây dựng.

Phát triển thương hiệu mạnh thông qua hoạt động truyền thông đa kênh (hiện đại + truyền thống), tham gia hội chợ, hội thảo chuyên đề.

#### ➤ Chiến lược phát triển bền vững và ESG (Môi trường – Quản trị - Xã hội)

**Môi trường:** Trong năm 2024, nhận thức sâu sắc về thách thức ô nhiễm môi trường do sự gia tăng hoạt động sản xuất, kinh doanh và vận tải. Công ty đã chủ động triển khai nhiều giải pháp cụ thể để giảm thiểu tác động tiêu cực. LBM tăng cường kiểm soát chặt chẽ quy trình khai thác và sản xuất, ưu tiên áp dụng công nghệ hiện đại, thân thiện với môi trường, đồng thời chú trọng công tác tuyên truyền nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho toàn bộ cán bộ, công nhân viên.

**Quản trị:** Công ty luôn đặt nguồn nhân lực lên hàng đầu, coi đó là yếu tố then chốt cho sự thành công bền vững. LBM cam kết tạo dựng môi trường làm việc thuận lợi, đảm bảo công việc ổn định, thu nhập xứng đáng cùng các chế độ phúc lợi hợp lý, nhằm nâng cao chất lượng đội ngũ nhân sự và thúc đẩy sự phát triển lâu dài của doanh nghiệp.

**Xã hội:** LBM thường xuyên phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, tổ chức tại địa phương để thực hiện các chương trình thiện nguyện thiết thực, thể hiện trách nhiệm xã hội và cam kết đóng góp vào sự phát triển bền vững của cộng đồng.

#### ➤ Chiến lược tài chính và đầu tư

Tối ưu hóa quản lý dòng tiền, cân đối giữa lợi nhuận tái đầu tư và chia cổ tức hợp lý.





Huy động vốn từ thị trường chứng khoán, trái phiếu doanh nghiệp.

Đầu tư dài hạn vào các mỏ khoáng sản, nhà máy sản xuất hiện đại để làm nền tảng phát triển bền vững.

#### 10.11.2 Nguồn vốn và nguồn lực dự kiến

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng (LBM) hiện là nhà cung cấp hàng đầu tại Việt Nam trong lĩnh vực sản xuất và phân phối bê tông thương phẩm, gạch tuynel, đá xây dựng, vật liệu chịu lửa, kaolin và bentonite. Với hệ thống nhà máy đạt chuẩn, ứng dụng công nghệ hiện đại cùng dây chuyền sản xuất gạch và vật liệu xây dựng, Công ty đạt công suất hàng năm lên tới hàng triệu đơn vị sản phẩm, đáp ứng nhu cầu xây dựng trên phạm vi cả nước. Không chỉ dừng lại ở quy mô sản xuất lớn, LBM còn chú trọng tự động hóa, cải tiến công nghệ và kiểm soát chặt chẽ chất lượng sản phẩm theo các tiêu chuẩn quốc tế về an toàn và môi trường. Nhờ đó, sản phẩm của Công ty không chỉ chinh phục được thị trường trong nước mà còn tạo tiền đề thuận lợi để mở rộng xuất khẩu sang các thị trường lớn như Nhật Bản, Hàn Quốc, Tây Ban Nha, Áo, Thái Lan, và Indonesia.

Trong mảng bê tông thương phẩm, LBM cung cấp đa dạng các loại bê tông theo tiêu chuẩn Việt Nam (M100–M800) và tiêu chuẩn Mỹ (C10–C80), đồng thời đi kèm dịch vụ bơm bê tông chuyên nghiệp, đáp ứng yêu cầu của nhiều loại công trình. Với gạch tuynel, sản phẩm của Công ty có kích thước tiêu chuẩn, màu sắc đồng đều, khả năng chịu lực cao và độ thấm nước thấp, được tin dùng trong nhiều dự án trọng điểm. Đá xây dựng của LBM đa dạng chủng loại, thích hợp cho nhiều hạng mục hạ tầng và công trình dân dụng. Ngoài ra, cao lanh và bentonite của Công ty có chất lượng ổn định, phục vụ hiệu quả các ngành công nghiệp gốm sứ, sơn nước, luyện kim, môi trường và nông nghiệp. Đặc biệt, vật liệu chịu lửa của LBM được ứng dụng rộng rãi trong luyện kim, sản xuất xi măng, thủy tinh và gốm sứ, khẳng định uy tín trong chuỗi cung ứng công nghiệp.

Sản phẩm của LBM đã góp mặt trong nhiều dự án tiêu biểu trên cả nước như: Trường Đại học Yersin, Quảng trường Lâm Viên, Khách sạn Dầu khí Vietsopetro, Nhà ga và Cầu cảng Sân bay Liên Khương, Merperle Dalat Hotel, Khách sạn Đà Lạt Plaza – Lê Đại Hành.... Đây là minh chứng rõ ràng cho uy tín, chất lượng và vị thế của LBM trong ngành xây dựng và vật liệu.

Với nhiều năm kinh nghiệm hoạt động cùng đội ngũ lãnh đạo và nhân sự chủ chốt giàu kinh nghiệm, LBM sở hữu nguồn lực nội tại bền vững, là nền tảng để triển khai các chiến lược phát triển dài hạn, mở rộng thị trường và nâng cao năng lực cạnh tranh. Song song với đó, nhằm bảo đảm nguồn vốn cho các kế hoạch tăng trưởng, Công ty đang triển khai phương án tăng vốn điều lệ để bổ sung vốn chủ sở hữu, củng cố tiềm lực tài chính và mở rộng hoạt động kinh doanh. Đồng thời, LBM cũng hợp tác chặt chẽ với các tổ chức tín dụng và ngân hàng để tìm kiếm nguồn vốn có chi phí hợp lý, đáp ứng nhu cầu phát triển và tối ưu hóa chi phí tài chính.

#### 10.12 Trường hợp Tổ chức phát hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện, nêu thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan

Không có.



## 11. Chính sách đối với người lao động

### 11.1 Số lượng người lao động trong Công ty

Số lượng lao động của Công ty trong năm 2023, năm 2024 và năm 2025 như sau:

**Bảng 11: Cơ cấu lao động của Công ty**

| TT               | Tính chất phân loại          | 31/12/2023<br>(người) |            | 31/12/2024<br>(người) |            | 31/12/2025<br>(người) |            |
|------------------|------------------------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|
|                  |                              | Công ty mẹ            | Hợp nhất   | Công ty mẹ            | Hợp nhất   | Công ty mẹ            | Hợp nhất   |
| <b>I</b>         | <b>Theo trình độ</b>         | <b>568</b>            | <b>731</b> | <b>601</b>            | <b>778</b> | <b>583</b>            | <b>863</b> |
| 1                | Đại học, trên đại học        | 102                   | 118        | 122                   | 144        | 108                   | 143        |
| 2                | Cao đẳng, trung cấp          | 43                    | 48         | 46                    | 52         | 35                    | 55         |
| 3                | Sơ cấp và công nhân kỹ thuật | 372                   | 490        | 372                   | 493        | 365                   | 548        |
| 4                | Lao động phổ thông           | 51                    | 75         | 61                    | 89         | 75                    | 117        |
| <b>II</b>        | <b>Theo giới tính</b>        | <b>568</b>            | <b>731</b> | <b>601</b>            | <b>778</b> | <b>583</b>            | <b>863</b> |
| 1                | Nam                          | 474                   | 606        | 493                   | 632        | 477                   | 716        |
| 2                | Nữ                           | 94                    | 125        | 108                   | 146        | 106                   | 147        |
| <b>III</b>       | <b>Theo thời hạn HĐLĐ</b>    | <b>568</b>            | <b>731</b> | <b>601</b>            | <b>778</b> | <b>583</b>            | <b>863</b> |
| 1                | Dưới 1 năm                   | 5                     | 5          | 7                     | 7          | 1                     | 1          |
| 2                | 1 – 3 năm                    | 1                     | 1          | 2                     | 2          | 6                     | 7          |
| 3                | Không xác định               | 562                   | 725        | 592                   | 769        | 576                   | 855        |
| <b>IV</b>        | <b>Theo chu kỳ</b>           | <b>568</b>            | <b>731</b> | <b>601</b>            | <b>778</b> | <b>583</b>            | <b>863</b> |
| 1                | Lao động thường xuyên        | 568                   | 731        | 601                   | 778        | 583                   | 863        |
| 2                | Lao động thời vụ             | 0                     | 0          | 0                     | 0          | 0                     | 0          |
| <b>Tổng cộng</b> |                              | <b>568</b>            | <b>731</b> | <b>601</b>            | <b>778</b> | <b>583</b>            | <b>863</b> |

Nguồn: LBM

### 11.2 Chính sách đào tạo, lương thưởng và chế độ phúc lợi

Nhằm thu hút, giữ chân và phát huy tối đa năng lực của đội ngũ nhân sự. Chính sách đào tạo, lương thưởng và chế độ phúc lợi đóng vai trò then chốt trong chiến lược quản trị nguồn nhân lực. Những chính sách này không chỉ phản ánh tầm nhìn của tổ chức về việc chăm lo cho người lao động, mà còn là công cụ hiệu quả để nâng cao năng suất, thúc đẩy tinh thần làm việc và xây dựng môi trường làm việc tích cực, chuyên nghiệp. LBM hoạt động trong lĩnh vực cần nhiều sức lao động của CBNV,





chính vì vậy việc xây dựng và ngày càng hoàn thiện chính sách liên quan đến nhân sự luôn đóng vai trò quan trọng trong quá trình đảm bảo hoạt động kinh sản xuất của Công ty.

#### **Chính sách nhân sự về tuyển dụng:**

Trong năm 2024, công ty tiếp tục tăng cường tuyển dụng nhân sự chất lượng cao nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh. Chính sách tuyển dụng được xây dựng với mục tiêu thu hút những ứng viên có năng lực, đạo đức nghề nghiệp và tư duy đổi mới, phù hợp với yêu cầu từng vị trí. Quy trình tuyển dụng được thiết kế minh bạch, chuyên nghiệp, kết hợp giữa đánh giá năng lực thực tế và tiềm năng phát triển lâu dài. Bên cạnh đó, công ty chú trọng đa dạng hóa các kênh tuyển dụng, từ hợp tác với trường học, trung tâm đào tạo đến tận dụng hiệu quả các nền tảng số, nhằm tiếp cận đông đảo và chọn lọc đội ngũ nhân sự ưu tú. Mục tiêu cuối cùng là xây dựng một tập thể lao động đoàn kết, sáng tạo và gắn bó lâu dài với giá trị cốt lõi của doanh nghiệp.

#### **Chính sách đào tạo:**

Chính sách đào tạo được xây dựng một cách bài bản, bám sát yêu cầu thực tiễn của công việc và định hướng phát triển cá nhân của mỗi nhân viên. Các chương trình đào tạo không chỉ tập trung nâng cao chuyên môn, kỹ năng nghề nghiệp mà còn chú trọng rèn luyện đạo đức nghề nghiệp, tư duy sáng tạo và khả năng thích ứng với môi trường làm việc đòi hỏi sự tập trung cao và khả năng lao động mạnh mẽ. Công ty xây dựng và phối hợp với các chuyên gia, đơn vị đào tạo uy tín nhằm đảm bảo chất lượng giảng dạy, đồng thời khuyến khích người lao động chủ động học tập, hoàn thiện bản thân. Nhờ đó, đội ngũ nhân sự liên tục được cập nhật kiến thức mới, đáp ứng tốt hơn nhu cầu sản xuất kinh doanh và mục tiêu phát triển lâu dài của doanh nghiệp.

#### **Chính sách lương thưởng và chế độ phúc lợi:**

Mức lương của mỗi cá nhân tại LBM được xác định một cách minh bạch, dựa trên kết quả đánh giá hiệu quả công việc, bao gồm năng suất lao động, chất lượng công việc và tinh thần trách nhiệm. Bên cạnh mức lương hấp dẫn, công ty còn áp dụng các chế độ thưởng đa dạng theo hiệu quả kinh doanh, thành tích cá nhân và tập thể, cũng như các dịp lễ tết đặc biệt trong năm.

Về phúc lợi, Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ phúc lợi và đãi ngộ theo quy định, bao gồm nghỉ phép, nghỉ ốm, các ngày lễ tết, chế độ thai sản và tổ chức các hoạt động nghỉ dưỡng thường niên cho toàn thể cán bộ công nhân viên. Ngoài ra, các chương trình teambuilding, ngày hội gia đình, và hoạt động CSR (trách nhiệm xã hội) cũng thường xuyên được tổ chức nhằm tăng cường gắn kết và nâng cao tinh thần làm việc. Qua đó, công ty hướng đến mục tiêu xây dựng một tập thể lao động ổn định, hạnh phúc và phát triển bền vững cùng doanh nghiệp.

Mức lương bình quân của người lao động trong năm 2023, năm 2024 và năm 2025 như sau:

**Bảng 12: Mức lương bình quân trong năm 2023, năm 2024 và năm 2025**

|                                        | Năm 2023   | Năm 2024   | Năm 2025   |
|----------------------------------------|------------|------------|------------|
| Mức lương bình quân (đồng/người/tháng) | 14.487.192 | 14.888.537 | 17.524.542 |

*Nguồn: LBM*

Theo dữ liệu thu thập từ Tổng cục Thống kê, Thu nhập bình quân của lao động quý IV/2025 là 8,7 triệu đồng/tháng, tăng 323 nghìn đồng so với quý III/2025 và tăng 508 nghìn đồng so với cùng kỳ năm 2024. Trong đó, thu nhập bình quân tháng của lao động nam là 9,8 triệu đồng/tháng, lao động



nữ là 7.4 triệu đồng/tháng; thu nhập bình quân của lao động ở khu vực thành thị là 10.4 triệu đồng/tháng, khu vực nông thôn là 7.6 triệu đồng/tháng.

Tính chung năm 2025, thu nhập bình quân của lao động là 8.4 triệu đồng/tháng, tăng 8.9%, tương ứng tăng 685 nghìn đồng so với năm trước. Trong đó, thu nhập bình quân của lao động nam là 9.5 triệu đồng/tháng, lao động nữ là 7.2 triệu đồng/tháng; thu nhập bình quân của lao động ở khu vực thành thị là 10.1 triệu đồng/tháng, khu vực nông thôn là 7.3 triệu đồng/tháng.

Với mức lương cơ bản theo quy định của các doanh nghiệp trong ngành nghề trên địa bàn, mức thu nhập bình quân tại Công ty được xem là khá.

#### **Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động**

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng hiện chưa xây dựng và ban hành quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động (ESOP). Tuy nhiên, LBM nhận thức được rằng trong bối cảnh cạnh tranh lao động ngày càng gay gắt, đặc biệt là với các vị trí quản lý cấp trung và cao, việc bổ sung cơ chế thưởng bằng cổ phiếu hoặc quyền chọn mua cổ phiếu trong tương lai sẽ là bước đi chiến lược nhằm nâng cao động lực làm việc và tăng tính cam kết của đội ngũ nhân sự chủ chốt. Vì vậy, Công ty sẽ đánh giá tình hình thực tế và sẵn sàng linh hoạt trong chính sách này.

#### **12. Chính sách cổ tức**

Theo Điều lệ Công ty, tỷ lệ cổ tức hàng năm do Hội đồng Quản trị đề xuất và được Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.
- Cổ đông được chia cổ tức theo tỷ lệ sở hữu vốn góp.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được ĐHĐCĐ quyết định dựa trên đề xuất của HĐQT căn cứ trên kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính và kế hoạch kinh doanh của các năm tới.

Theo đó, tỷ lệ chi trả cổ tức (trên mỗi cổ phiếu) của Công ty được qua các năm như sau:

**Bảng 13: Tỷ lệ chi trả cổ tức 2 năm của Công ty**

| Năm  | Tỷ lệ cổ tức được ĐHĐCĐ thông qua (% mệnh giá) | Hình thức chi trả            | Tình hình thực hiện |
|------|------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|
| 2023 | 25%                                            | Trả cổ tức bằng tiền mặt     | Đã chi trả          |
| 2024 | 12.5%                                          | Trả cổ tức bằng tiền mặt     | Đã chi trả          |
| 2025 | 25%                                            | Tạm ứng cổ tức bằng tiền mặt | Đã tạm ứng          |

*Nguồn: LBM*

#### **13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất trong 02 năm tính đến thời điểm đăng ký chào bán**

Không có.

#### **14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành**

Công ty không có những cam kết nhưng chưa thực hiện.





15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Công ty không có nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan có ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.

16. Tổ chức phát hành cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

Công ty cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

## V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

### 1. Kết quả hoạt động kinh doanh

- 1.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về kết quả hoạt động kinh doanh trong 02 năm gần nhất và cho kỳ hoạt động của năm 2025 kết thúc tại ngày 31/12/2025.

**Bảng 14: Các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh**

Công ty mẹ:

Đơn vị tính: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu – Công ty mẹ      | Năm 2023 | Năm 2024 | % tăng/<br>giảm (+/-) | 1/1/2025 -<br>31/12/2025 |
|-----|----------------------------|----------|----------|-----------------------|--------------------------|
| 1   | Tổng giá trị tài sản       | 773.663  | 797.469  | +3,08%                | 965,44                   |
| 2   | Doanh thu thuần            | 855.628  | 778.161  | -9,05%                | 979,62                   |
| 3   | Lợi nhuận thuần từ HĐKD    | 151.597  | 95.972   | -36,69%               | 151,97                   |
| 4   | Lợi nhuận khác             | 480.67   | -302,60  | -                     | 14,44                    |
| 5   | Lợi nhuận trước thuế       | 152.078  | 95.669   | -37,09%               | 166,41                   |
| 6   | Lợi nhuận sau thuế         | 122.169  | 77.060   | -36,92%               | 141,19                   |
| 7   | Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức | 244,34%  | 154,12%  | -90,22%               | 141,19%                  |
| 8   | Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá)  | 25%      | 12,5%    | -12,5%                | 25%                      |

Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC riêng quý 4 năm 2025 của LBM

Hợp nhất:

Đơn vị tính: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu – Hợp nhất  | Năm 2023 | Năm 2024 | % tăng/<br>giảm (+/-) | 1/1/2025 -<br>31/12/2025 |
|-----|----------------------|----------|----------|-----------------------|--------------------------|
| 1   | Tổng giá trị tài sản | 769.876  | 813.953  | +5,73%                | 990                      |



| STT | Chỉ tiêu – Hợp nhất        | Năm 2023 | Năm 2024 | % tăng/<br>giảm (+/-) | 1/1/2025 -<br>31/12/2025 |
|-----|----------------------------|----------|----------|-----------------------|--------------------------|
| 2   | Doanh thu thuần            | 901.724  | 873.041  | -3,18%                | 1.197,78                 |
| 3   | Lợi nhuận thuần từ HĐKD    | 159.277  | 104.538  | -34,37%               | 161,11                   |
| 4   | Lợi nhuận khác             | 599,14   | -415,48  | -                     | 13,637                   |
| 5   | Lợi nhuận trước thuế       | 159.877  | 104.123  | -34,87%               | 174,75                   |
| 6   | Lợi nhuận sau thuế         | 125.083  | 82.456   | -34,08%               | 141,12                   |
| 7   | Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức | 250,17%  | 164,91%  | -85,26%               | 141,12%                  |
| 8   | Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá)  | 25%      | 12,5%    | -12,5%                | 25%                      |

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC hợp nhất quý 4 năm 2025 của LBM

Theo số liệu từ Tổng Cục Thống kê vào cuối năm 2024, ngành xây dựng đã có sự tăng trưởng ấn tượng 7,87%, ghi nhận mức tăng cao nhất trong 4 năm trở lại đây kể từ năm 2020. Tuy nhiên, lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng lại đối mặt với nhiều thách thức hơn trong quá trình phục hồi sau giai đoạn trầm lắng của thị trường bất động sản và chỉ bắt đầu tăng trưởng chậm, chủ yếu nhờ vào chính sách đẩy mạnh đầu tư công của Chính phủ.

Trong bối cảnh đó, Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng đã chủ động thích ứng với những biến động của thị trường. Tính đến ngày 31/12/2024, Tổng tài sản hợp nhất của Công ty tiếp tục tăng so với cùng kỳ năm trước 813,95 tỷ đồng, tăng 5,73% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, Cơ cấu tài sản có sự thay đổi đáng kể so với các năm trước, với tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng cao hơn so với Tổng tài sản. Việc điều chỉnh về tài sản trong năm 2024 phù hợp với nhu cầu phát triển và tình hình tài chính của Công ty.

Bên cạnh đó, LBM ghi nhận doanh thu thuần hợp nhất năm 2024 đạt 873,04 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế đạt 104,12 tỷ đồng, vượt mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông đề ra. Mặc dù vậy, các chỉ số lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh, lợi nhuận trước và sau thuế đều giảm hơn 34% so với cùng kỳ năm trước. Trong quý 3/2024, tình trạng khan hiếm nguồn cung vật liệu xây dựng tại tỉnh Lâm Đồng và Đắk Nông đã buộc LBM phải mua vật liệu từ các tỉnh lân cận, dẫn đến chi phí vận chuyển tăng cao và kéo theo sự gia tăng của giá nguyên vật liệu đầu vào. Thêm vào đó, tình hình thời tiết diễn biến phức tạp cũng làm tăng chi phí vận chuyển và gây ra tình trạng tồn kho nguyên vật liệu do sản xuất thành phẩm bị trì hoãn, ảnh hưởng không nhỏ đến lợi nhuận của Công ty. Nhìn chung, LBM vẫn duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ở mức ổn định và cần tiếp tục theo dõi sát sao diễn biến thị trường, tối ưu hóa quy trình sản xuất và tìm kiếm các giải pháp hiệu quả để giảm thiểu tác động tiêu cực từ việc tăng giá nguyên vật liệu.

- Các chỉ tiêu khác: Không có.

- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập: Không có.

## 1.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổ chức phát hành trong năm báo cáo

### 1.2.1. Những nhân tố chính tác động đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong năm 2023, năm 2024 và năm 2025



### ❖ Thuận lợi:

Một trong những thuận lợi lớn trong kinh doanh của LBM hoạt động trong lĩnh vực khoáng sản và vật liệu xây dựng là lợi thế về thương hiệu. Thương hiệu uy tín giúp doanh nghiệp tạo được niềm tin với khách hàng, đối tác và nhà đầu tư. Nhờ đó, sản phẩm và dịch vụ của doanh nghiệp dễ dàng tiếp cận thị trường, được ưu tiên trong các gói thầu lớn và có khả năng cạnh tranh cao hơn so với các đối thủ chưa có tên tuổi. Bên cạnh đó, một thương hiệu mạnh còn giúp doanh nghiệp định giá sản phẩm tốt hơn, gia tăng giá trị thương mại và mở rộng mạng lưới phân phối.

Sự chỉ đạo chuyên nghiệp và có tầm nhìn của Hội đồng Quản trị (HĐQT) và Ban Điều hành chính là một trong những yếu tố then chốt góp phần thúc đẩy sự phát triển bền vững của Công ty. Với đội ngũ lãnh đạo giàu kinh nghiệm, am hiểu thị trường và nhạy bén trước các biến động kinh tế, doanh nghiệp luôn đưa ra được những quyết sách kịp thời, phù hợp với định hướng phát triển dài hạn.

Sự phối hợp chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Điều hành không chỉ giúp tối ưu hóa quy trình quản trị mà còn nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất – kinh doanh.

LBM đã khẳng định vị thế như một trong những doanh nghiệp hàng đầu và hoạt động hiệu quả nhất trong lĩnh vực khai thác khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng tại khu vực Lâm Đồng. Thành công này không đến một cách ngẫu nhiên mà là kết quả từ chiến lược kinh doanh bài bản, sự nhạy bén trong điều hành cùng khả năng quản lý chuyên nghiệp của đội ngũ lãnh đạo.

Bê tông tươi – sản phẩm chủ lực của LBM – đang ghi nhận nhu cầu tăng mạnh, nhất là từ các dự án cao tốc. Việc công ty mở rộng và hoàn thiện mạng lưới trạm trộn bê tông dọc các tuyến quốc lộ trọng điểm là bước đi chiến lược giúp LBM tận dụng tốt cơ hội thị trường.

Đầu tư mạnh mẽ vào cơ sở hạ tầng, điển hình là khắp khu vực TP. Đà Lạt và Bảo Lộc đều có hệ thống trạm trộn bê tông. Nhờ đó, Công ty không chỉ kiểm soát tốt quy trình sản xuất – cung ứng mà còn tối ưu hóa khả năng phục vụ, giúp khách hàng yên tâm về tiến độ và chất lượng sản phẩm.

Nhờ kiểm soát nguồn nguyên liệu đầu vào thông qua việc phát triển mỏ đá Tây Đại Lào cùng năng lực sản xuất được củng cố bởi các công ty con, LBM đã tạo được lợi thế lớn trong ngành. Việc làm chủ nguồn cốt liệu – yếu tố then chốt trong sản xuất bê tông – không chỉ giúp doanh nghiệp giảm phụ thuộc vào bên ngoài mà còn nâng cao khả năng kiểm soát chất lượng và chi phí, từ đó xây dựng được chiến lược phát triển ổn định và lâu dài.

LBM liên tục đầu tư máy móc thiết bị hiện đại nhằm nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm.

LBM là đơn vị đầu tiên trong tỉnh đạt được chứng nhận sản phẩm đá theo quy chuẩn quốc gia, đủ điều kiện cung cấp cho các dự án xây dựng đường cao tốc. Đây là chứng nhận quan trọng, minh chứng cho chất lượng và uy tín của LBM trên thị trường.

### ❖ Khó khăn:

Một trong những thách thức mà LBM đang gặp phải đến từ việc một số mỏ khai thác quan trọng như Cao Lanh và Đa Quý đã hết hạn giấy phép. Việc xin gia hạn hoặc cấp mới đòi hỏi thời gian và thủ tục tương đối phức tạp, khiến doanh nghiệp cần chủ động hơn trong việc tìm kiếm phương án thay thế nhằm đảm bảo nguồn cung nguyên liệu ổn định. Bên cạnh đó, các vấn đề liên quan đến lịch sử khai thác như việc từng bị tạm dừng hoạt động tại một số mỏ hay các quyết định xử lý hành chính



trước đó cũng phần nào ảnh hưởng đến tiến trình hoàn tất hồ sơ pháp lý cho các mỏ này.

Quá trình tiếp cận các mỏ tiềm năng đi kèm không ít thách thức, đặc biệt là ở khâu xin cấp phép khai thác. Với việc thẩm quyền phê duyệt thuộc về Bộ Tài nguyên và Môi trường, thủ tục thường đòi hỏi nhiều thời gian và nguồn lực đáng kể từ phía doanh nghiệp. Đây là bài toán cần sự kiên trì và đầu tư bài bản từ LBM.

Chủ trương của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc rút ngắn thời gian khai thác mỏ đá, đặc biệt là lộ trình dừng hoạt động của mỏ Cam Ly vào cuối năm 2025, đã đặt ra yêu cầu cấp thiết cho LBM trong việc nghiên cứu và phát triển các nguồn cung nguyên liệu thay thế.

Bên cạnh các thách thức nội tại, LBM cũng chịu ảnh hưởng từ một số yếu tố kinh tế vĩ mô như lạm phát, biến động tỷ giá và căng thẳng địa chính trị. Những tác động này có thể làm giá nguyên vật liệu – đặc biệt là các loại khoáng sản đầu vào quan trọng – biến động khó dự đoán, từ đó ảnh hưởng đến kế hoạch chi phí và biên lợi nhuận của công ty. Việc quản trị rủi ro trong bối cảnh môi trường kinh doanh nhiều bất ổn đòi hỏi sự linh hoạt và tầm nhìn chiến lược từ Ban Lãnh đạo.

### **1.2.2. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất đến nay**

Kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất đến nay, một số yếu tố có thể ảnh hưởng đáng kể tới kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng (LBM) – bao gồm cả yếu tố nội tại và yếu tố khách quan từ môi trường vĩ mô.

Về yếu tố nội tại, một số mỏ khoáng sản quan trọng như mỏ Cao Lanh và Đa Quý đã hết hạn giấy phép khai thác, gây ảnh hưởng đến nguồn cung nguyên liệu đầu vào. Quá trình xin gia hạn hoặc cấp mới các giấy phép này cần thời gian và trải qua nhiều thủ tục pháp lý phức tạp, có thể làm gián đoạn kế hoạch sản xuất và ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các dự án lớn. Đồng thời, lịch sử khai thác tại một số mỏ từng bị tạm dừng hoặc bị xử lý hành chính cũng có thể ảnh hưởng đến quá trình hoàn thiện hồ sơ pháp lý liên quan.

Bên cạnh đó, chủ trương của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc rút ngắn thời gian khai thác mỏ đá, đặc biệt là kế hoạch dừng hoạt động mỏ Cam Ly vào cuối năm 2025, đặt ra thách thức trong việc tìm kiếm và phát triển nguồn cung thay thế nhằm duy trì ổn định sản xuất trong các năm tới.

Ngoài ra, yếu tố vĩ mô như lạm phát, biến động tỷ giá và căng thẳng địa chính trị tiếp tục tạo áp lực lên chi phí sản xuất thông qua sự tăng giá khó lường của các loại nguyên liệu đầu vào. Những biến động này ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng kiểm soát chi phí, biên lợi nhuận và hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Tuy nhiên, LBM vẫn duy trì được một số lợi thế cạnh tranh quan trọng như thương hiệu uy tín trên thị trường, mạng lưới trạm trộn bê tông phủ khắp khu vực Đà Lạt và Bảo Lộc, năng lực sản xuất ổn định nhờ chủ động phát triển mỏ đá Tây Đại Lào, cùng với sự đầu tư liên tục vào công nghệ và thiết bị hiện đại. Những yếu tố này giúp giảm thiểu phần nào tác động tiêu cực của các biến động nói trên và là nền tảng để Tổ chức phát hành ứng phó linh hoạt với các rủi ro trong thời gian tới.

## **2. Tình hình hoạt động tài chính**

### **2.1 Các chỉ tiêu cơ bản**

#### **2.1.1 Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh**



**Bảng 15: Tình hình vốn điều lệ và vốn kinh doanh của Công ty qua các năm****Công ty mẹ:***Đơn vị tính: Triệu đồng*

| STT              | Chỉ tiêu – Công ty mẹ             | 31/12/2023     | 31/12/2024     | % tăng / giảm (+/-) | 31/12/2025     |
|------------------|-----------------------------------|----------------|----------------|---------------------|----------------|
| <b>I</b>         | <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                | <b>224.100</b> | <b>240.846</b> | <b>+7,47%</b>       | <b>377.626</b> |
| 1                | Nợ ngắn hạn                       | 135.100        | 156.846        | +16,10%             | 303.866        |
| 2                | Nợ dài hạn                        | 89.000         | 84.000         | -5,62%              | 73.760         |
| <b>II</b>        | <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>             | <b>549.563</b> | <b>556.623</b> | <b>+1,28%</b>       | <b>587.812</b> |
| 1                | Vốn góp của chủ sở hữu            | 200.000        | 400.000        | +100,00%            | 400.000        |
| 2                | Quỹ đầu tư phát triển             | 247.393        | 47.393         | -80,84%             | 47.393         |
| 3                | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 102.169        | 109.230        | +6,91%              | 140.419        |
| <b>Tổng cộng</b> |                                   | <b>773.663</b> | <b>797.469</b> | <b>+3,08%</b>       | <b>965.438</b> |

*Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC riêng quý 4 năm 2025 của LBM***Hợp nhất:***Đơn vị tính: Triệu đồng*

| STT              | Chỉ tiêu – Hợp nhất               | 31/12/2023     | 31/12/2024     | % tăng / giảm (+/-) | 31/12/2025     |
|------------------|-----------------------------------|----------------|----------------|---------------------|----------------|
| <b>I</b>         | <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                | <b>169.308</b> | <b>200.946</b> | <b>+18,69%</b>      | <b>347.178</b> |
| 1                | Nợ ngắn hạn                       | 129.322        | 172.959        | +33,74%             | 331.191        |
| 2                | Nợ dài hạn                        | 39.986         | 27.986         | -30,01%             | 15.987         |
| <b>II</b>        | <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>             | <b>600.567</b> | <b>613.007</b> | <b>+2,07%</b>       | <b>642.823</b> |
| 1                | Vốn góp của chủ sở hữu            | 200.000        | 400.000        | +100,00%            | 400.000        |
| 2                | Quỹ đầu tư phát triển             | 293.769        | 94.897         | -67,70%             | 94.897         |
| 3                | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 102.283        | 113.612        | +11,08%             | 143.496        |
| 4                | Lợi ích cổ đông không kiểm soát   | 4.515          | 4.498          | -0,37%              | 4.430          |
| <b>Tổng cộng</b> |                                   | <b>769.876</b> | <b>813.953</b> | <b>5,73%</b>        | <b>990.001</b> |

*Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC hợp nhất quý 4 năm 2025 của LBM*

### 2.1.2 Trích khấu hao tài sản cố định

Công ty thực hiện trích khấu hao tài sản cố định theo đúng các quy định hiện hành. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo Nguyên giá, Hao mòn lũy kế và Giá trị còn lại. Thời gian khấu hao của Công ty phù hợp với Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các Thông tư sửa đổi, bổ sung gồm Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016, Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017.

#### Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

#### Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

#### Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Khấu hao Tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

| Loại tài sản                    | Thời gian khấu hao (năm) |
|---------------------------------|--------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 05 – 25 năm              |
| Máy móc, thiết bị               | 02 – 16 năm              |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 03 – 12 năm              |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 – 05 năm              |
| Tài sản khác                    | 03 – 07 năm              |

#### Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

#### Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

#### Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

##### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng đất tại:

87 Phù Đồng Thiên Vương, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng: Đã trích hết khấu hao.

Xí nghiệp Hiệp Tiến: Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.



Xí nghiệp Thanh Mỹ: Quyền sử dụng đất có thời hạn và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng đất.

Xí nghiệp Hiệp Lực: Quyền sử dụng đất có thời hạn và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng đất.

Thửa đất số: 64, Tờ bản đồ số: 5, Thôn 2, xã Nhân Đạo, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông, thời hạn sử dụng đến năm 2056.

Các thửa đất, tờ bản đồ và thời hạn sử dụng tương ứng tại Thôn 2, xã Nhân Đạo, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông như sau:

| <b>Thửa đất</b> | <b>Tờ Bản đồ</b> | <b>Thời hạn sử dụng</b> |
|-----------------|------------------|-------------------------|
| Số 13           | Số 5             | Đến năm 2056            |
| Số 64           | Số 5             | Đến 15/10/2056          |
| Số 27           | Số 15            | Đến 01/07/2064          |
| Số 84           | Số 16            | Đến 01/07/2064          |
| Số 27           | Số 22            | Đến 2050                |
| Số 63           | Số 5             | Đến 2050                |
| Số 29           | Số 22            | Đến 03/2058             |
| Số 61           | Số 15            | Đến 2050                |

Thửa đất số: 119 Tờ bản đồ số: 56, Thửa đất số: 110 Tờ bản đồ số: 56, thôn Thuận Nam, xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, thời hạn sử dụng đến 15/10/2044.

Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

#### ***Phần mềm máy tính***

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

***Những thay đổi trong chính sách khấu hao:*** Không có

#### ***Việc tuân thủ theo chế độ quy định***

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng luôn tuân thủ chính sách trích khấu hao tài sản cố định theo các quy định của pháp luật.

#### **2.1.3 Tình hình công nợ**

- **Tình hình công nợ phải thu của CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng**

**Bảng 16: Bảng tình hình công nợ phải thu của LBM**

**Công ty mẹ:**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

| <b>STT</b> | <b>CÁC KHOẢN NỢ PHẢI THU</b>       | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2024</b> | <b>31/12/2025</b> |
|------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>I</b>   | <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b> | <b>204.676</b>    | <b>113.241</b>    | <b>219.841</b>    |
| 1          | Phải thu ngắn hạn của khách hàng   | 68.331            | 78.415            | 95.197            |
| 2          | Trả trước cho người bán ngắn hạn   | 69.241            | 21.389            | 81.596            |
| 3          | Phải thu ngắn hạn khác             | 90.882            | 36.695            | 67.032            |

| STT       | CÁC KHOẢN NỢ PHẢI THU              | 31/12/2023     | 31/12/2024     | 31/12/2025     |
|-----------|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 4         | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (23.780)       | (23.259)       | (23.984)       |
| <b>II</b> | <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>  | <b>3.085</b>   | <b>3.203</b>   | <b>3.015</b>   |
| 1         | Phải thu dài hạn khác              | 3.085          | 3.203          | 3.015          |
|           | <b>Tổng cộng</b>                   | <b>207.761</b> | <b>116.444</b> | <b>222.855</b> |

Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC riêng quý 4 năm 2025 của LBM  
 Tại ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2024 và kỳ kế toán 31/12/2025, Công ty có các khoản phải thu quá hạn như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Các khoản nợ phải thu quá hạn                      | 31/12/2024    |                        | 31/12/2025    |                        | Thời gian quá hạn         | Nguyên nhân                        | Đánh giá khả năng thu hồi                                                |
|----------------------------------------------------|---------------|------------------------|---------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | Giá gốc       | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc       | Giá trị có thể thu hồi |                           |                                    |                                                                          |
| Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ Bạch Việt | 8.803         | -                      | 8.803         | -                      | Trên 3 năm                | Khách hàng không thể liên lạc được | Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp. |
| Các khách hàng khác                                | 17.194        | 2.738                  | 20.647        | 5.466                  | Từ 6 tháng đến trên 3 năm |                                    |                                                                          |
| <b>Tổng cộng</b>                                   | <b>25.996</b> | <b>2.738</b>           | <b>29.450</b> | <b>5.466</b>           |                           |                                    |                                                                          |

Nguồn: BCTC riêng năm 2024 đã kiểm toán và BCTC riêng quý 4 năm 2025 của LBM  
 Tại ngày 31/12/2025, LBM đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi với số dư là 23.983.905.398 đồng, tăng 725.307.741 đồng so với số dư tại ngày 01/01/2025 là 23.258.597.657 đồng.

#### Hợp nhất:

Đơn vị tính: Triệu đồng

| STT      | Các khoản nợ phải thu              | 31/12/2023     | 31/12/2024     | 31/12/2025     |
|----------|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>I</b> | <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b> | <b>215.573</b> | <b>106.039</b> | <b>200.291</b> |
| 1        | Phải thu ngắn hạn của khách hàng   | 76.394         | 77.662         | 92.035         |
| 2        | Trả trước cho người bán ngắn hạn   | 75.041         | 23.724         | 82.431         |
| 3        | Phải thu ngắn hạn khác             | 90.993         | 31.800         | 54.452         |



| STT       | Các khoản nợ phải thu              | 31/12/2023     | 31/12/2024     | 31/12/2025     |
|-----------|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 4         | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (26.854)       | (27.147)       | (28.627)       |
| <b>II</b> | <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>  | <b>3.085</b>   | <b>3.203</b>   | <b>3.015</b>   |
| 1         | Phải thu dài hạn khác              | 3.085          | 3.203          | 3.015          |
|           | <b>Tổng cộng</b>                   | <b>218.658</b> | <b>109.242</b> | <b>203.306</b> |

*Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC hợp nhất quý 4 năm 2025 của LBM*

Tại ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2024 và kỳ kế toán 31/12/2025, Công ty có các khoản phải thu quá hạn như sau:

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

| Các khoản nợ phải thu quá hạn                      | 31/12/2024    |                        | 31/12/2025    |                        | Thời gian quá hạn         | Nguyên nhân                        | Đánh giá khả năng thu hồi                                                |
|----------------------------------------------------|---------------|------------------------|---------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | Giá gốc       | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc       | Giá trị có thể thu hồi |                           |                                    |                                                                          |
| Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ Bạch Việt | 8.803         | -                      | 8.803         | -                      | Trên 3 năm                | Khách hàng không thể liên lạc được | Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp. |
| Các khách hàng khác                                | 21.594        | 3.251                  | 25.666        | 5.842                  | Từ 6 tháng đến trên 3 năm |                                    |                                                                          |
| <b>Tổng cộng</b>                                   | <b>30.397</b> | <b>3.251</b>           | <b>34.469</b> | <b>5.842</b>           |                           |                                    |                                                                          |

Tại ngày 31/12/2025, LBM và các công ty con đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi với số dư 28.626.906.416 đồng, tăng 1.480.288.891 đồng so với số dư tại ngày 01/01/2025 là 27.146.617.525 đồng.

➤ **Tình hình công nợ phải trả của CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng**

**Bảng 17: Bảng chi tiết các khoản phải trả của LBM**

Công ty mẹ:

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

| STT      | Các khoản nợ phải trả             | 31/12/2023     | 31/12/2024     | 31/12/2025     |
|----------|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>I</b> | <b>Nợ ngắn hạn</b>                | <b>135.100</b> | <b>156.846</b> | <b>303.866</b> |
| 1        | Phải trả người bán ngắn hạn       | 38.777         | 32.909         | 45.783         |
| 2        | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 4.017          | 13.658         | 5.588          |

| STT       | Các khoản nợ phải trả               | 31/12/2023     | 31/12/2024     | 31/12/2025     |
|-----------|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 3         | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 5.798          | 5.858          | 12.275         |
| 4         | Phải trả người lao động             | 31.422         | 27.629         | 50.668         |
| 5         | Chi phí phải trả ngắn hạn           | 3.095          | 1.481          | 2.528          |
| 6         | Phải trả ngắn hạn khác              | 1.497          | 876            | 1.121          |
| 7         | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn   | 49.978         | 73.918         | 185.385        |
| 8         | Quỹ khen thưởng, phúc lợi           | 518            | 518            | 518            |
| <b>II</b> | <b>Nợ dài hạn</b>                   | <b>89.000</b>  | <b>84.000</b>  | <b>73.760</b>  |
| 1         | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn    | 89.000         | 84.000         | 73.760         |
|           | <b>Tổng cộng</b>                    | <b>224.100</b> | <b>240.846</b> | <b>377.626</b> |

Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC riêng quý 4 năm 2025 của LBM

#### Hợp nhất:

Đơn vị tính: Triệu đồng

| STT       | CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ               | 31/12/2023     | 31/12/2024     | 31/12/2025     |
|-----------|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>I</b>  | <b>Nợ ngắn hạn</b>                  | <b>129.322</b> | <b>172.959</b> | <b>331.191</b> |
| 1         | Phải trả người bán ngắn hạn         | 27.673         | 38.929         | 54.495         |
| 2         | Người mua trả tiền trước ngắn hạn   | 4.086          | 14.175         | 7.602          |
| 3         | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 6.826          | 6.843          | 15.617         |
| 4         | Phải trả người lao động             | 35.012         | 33.522         | 62.357         |
| 5         | Chi phí phải trả ngắn hạn           | 3.154          | 3.514          | 2.559          |
| 6         | Phải trả ngắn hạn khác              | 1.738          | 1.204          | 2.321          |
| 7         | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn   | 49.978         | 73.918         | 185.385        |
| 8         | Quỹ khen thưởng, phúc lợi           | 855            | 855            | 855            |
| <b>II</b> | <b>Nợ dài hạn</b>                   | <b>39.986</b>  | <b>27.987</b>  | <b>15.987</b>  |
| 1         | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn    | 39.000         | 27.000         | 15.000         |
| 2         | Dự phòng phải trả dài hạn           | 987            | 987            | 987            |
|           | <b>Tổng cộng</b>                    | <b>169.308</b> | <b>200.946</b> | <b>347.178</b> |

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC hợp nhất quý 4 năm 2025 của LBM

#### Tổng dư nợ vay của Công ty

**Bảng 18: Dư nợ của Công ty qua các năm**



**Công ty mẹ:***Đơn vị tính: Triệu đồng*

| STT       | Chỉ tiêu – Công ty mẹ              | 31/12/2023     | 31/12/2024     | 31/12/2025     |
|-----------|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>I</b>  | <b>Vay ngắn hạn</b>                | <b>49.978</b>  | <b>73.918</b>  | <b>185.385</b> |
| 1         | Vay từ các bên liên quan           | 15.000         | 15.000         | 0              |
| 2         | Vay ngân hàng                      | 19.978         | 46.918         | 173.385        |
| -         | TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 9.744          | 39.672         | 185.385        |
| -         | TMCP Công Thương Việt Nam          | 10.234         | 7.246          | 0              |
| 3         | Vay dài hạn đến hạn trả            | 15.000         | 12.000         | 12.000         |
| <b>II</b> | <b>Vay dài hạn</b>                 | <b>89.000</b>  | <b>84.000</b>  | <b>73.760</b>  |
| 1         | Vay từ các bên liên quan           | 50.000         | 57.000         | 58.760         |
| 2         | Vay Ngân hàng                      | 39.000         | 27.000         | 15.000         |
| -         | TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 39.000         | 27.000         | 15.000         |
|           | <b>Tổng cộng</b>                   | <b>138.978</b> | <b>157.918</b> | <b>259.145</b> |

Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC riêng quý 4 năm 2025 của LBM

**Hợp nhất:***Đơn vị tính: Triệu đồng*

| STT       | Chỉ tiêu – Hợp nhất                | 31/12/2023    | 31/12/2024     | 31/12/2025     |
|-----------|------------------------------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>I</b>  | <b>Vay ngắn hạn</b>                | <b>49.978</b> | <b>73.918</b>  | <b>185.385</b> |
| 1         | Vay từ các bên liên quan           | 15.000        | 15.000         | 0              |
| 2         | Vay ngân hàng                      | 19.978        | 46.918         | 185.385        |
| -         | TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 9.744         | 39.672         | 173.385        |
| -         | TMCP Công thương Việt Nam          | 10.234        | 7.246          | 0              |
| 3         | Vay dài hạn đến hạn phải trả       | 15.000        | 12.000         | 12.000         |
| <b>II</b> | <b>Vay dài hạn</b>                 | <b>39.000</b> | <b>27.000</b>  | <b>15.000</b>  |
| 1         | Vay ngân hàng                      | 39.000        | 27.000         | 15.000         |
| -         | TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 39.000        | 27.000         | 15.000         |
|           | <b>Tổng cộng</b>                   | <b>88.978</b> | <b>100.918</b> | <b>200.385</b> |

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC hợp nhất quý 4 năm 2025 của LBM

Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất:

Không có.

**Thông tin về việc vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng/cam kết:** Công ty không có vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng/cam kết.

#### 2.1.4 Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ và khoản vay. Hiện nay Công ty không có nợ quá hạn.

#### 2.1.5 Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản phải nộp Nhà nước khác theo đúng quy định hiện hành. Số dư các khoản phải nộp ngân sách tại ngày 31/12/2023, ngày 31/12/2024 và ngày 31/12/2025 như sau:

**Bảng 19: Các khoản phải nộp theo luật định của Công ty qua các năm**

Công ty mẹ:

Đơn vị tính: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu – Công ty mẹ         | 31/12/2023   | 31/12/2024   | 31/12/2025    |
|-----|-------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| 1   | Thuế giá trị gia tăng         | 383          | 1.749        | 2.674         |
| 2   | Thuế xuất nhập khẩu           | -            | -            | -             |
| 3   | Thuế thu nhập doanh nghiệp    | 4.982        | 3.832        | 7.410         |
| 4   | Thuế thu nhập cá nhân         | 392          | 200          | 471           |
| 5   | Thuế tài nguyên               | -            | -            | -             |
| 6   | Thuế nhà đất và tiền thuê đất | -            | 67           | 1.721         |
| 7   | Các loại thuế khác            | 41           | 10           | -             |
|     | <b>Tổng cộng</b>              | <b>5.798</b> | <b>5.858</b> | <b>12.276</b> |

Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC riêng quý 4 năm 2025 của LBM

Hợp nhất:

Đơn vị tính: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu - Hợp nhất           | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2025 |
|-----|-------------------------------|------------|------------|------------|
| 1   | Thuế giá trị gia tăng         | 1.101      | 2.022      | 4.247      |
| 2   | Thuế xuất nhập khẩu           | -          | 9          | -          |
| 3   | Thuế thu nhập doanh nghiệp    | 5.213      | 4.399      | 8.960      |
| 4   | Thuế thu nhập cá nhân         | 471        | 366        | 689        |
| 5   | Thuế tài nguyên               | 0,1        | 0,1        | 0,2        |
| 6   | Thuế nhà đất và tiền thuê đất | -          | 67         | 1.721      |



| STT | Chỉ tiêu - Hợp nhất   | 31/12/2023   | 31/12/2024   | 31/12/2025    |
|-----|-----------------------|--------------|--------------|---------------|
| 7   | Các loại thuế khác    | 41           | 10           | 0             |
| 8   | Các khoản phí, lệ phí | -            | -            | -             |
|     | <b>Tổng cộng</b>      | <b>6.826</b> | <b>6.843</b> | <b>15.617</b> |

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC hợp nhất quý 4 năm 2025 của LBM

### 2.1.6 Trích lập các quỹ theo luật định

Công ty trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định của Điều lệ Công ty và luật có liên quan. Mức trích lập cụ thể theo từng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng Quản trị.

**Bảng 20: Số dư trích lập các quỹ theo luật định của Công ty qua các năm rồi**

Công ty mẹ:

Đơn vị tính: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu – Công ty mẹ | 31/12/2023     | 31/12/2024    | 31/12/2025    |
|-----|-----------------------|----------------|---------------|---------------|
| 1   | Quỹ đầu tư phát triển | 247.393        | 47.393        | 47.393        |
|     | <b>Tổng cộng</b>      | <b>247.393</b> | <b>47.393</b> | <b>47.393</b> |

Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC riêng quý 4 năm 2025 của LBM

Hợp nhất:

Đơn vị tính: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu – Hợp nhất   | 31/12/2023     | 31/12/2024    | 31/12/2025    |
|-----|-----------------------|----------------|---------------|---------------|
| 1   | Quỹ đầu tư phát triển | 293.769        | 94.897        | 94.897        |
|     | <b>Tổng cộng</b>      | <b>293.769</b> | <b>94.897</b> | <b>94.897</b> |

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC hợp nhất quý 4 năm 2025 của LBM

### 2.1.7 Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính

Không có.

### 2.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

**Bảng 21: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty qua các năm**

Công ty mẹ:

| Các chỉ tiêu – Công ty mẹ                 | ĐVT | Năm 2023 | Năm 2024 | Năm 2025 |
|-------------------------------------------|-----|----------|----------|----------|
| <b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b> |     |          |          |          |
| – Hệ số thanh toán ngắn hạn:              | Lần | 2,84     | 1,61     | 1,10     |

| Các chỉ tiêu – Công ty mẹ                                                                     | ĐVT | Năm 2023 | Năm 2024 | Năm 2025 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------|----------|----------|
| <i>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i>                                                           |     |          |          |          |
| – Hệ số thanh toán nhanh:<br><i>(Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn</i>             | Lần | 2,00     | 1,04     | 0,86     |
| <b>2. Cơ cấu vốn</b>                                                                          |     |          |          |          |
| – Hệ số Nợ/Tổng tài sản                                                                       | %   | 28,97    | 30,20    | 39,11    |
| – Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu                                                                     | %   | 40,78    | 43,27    | 64,24    |
| <b>3. Năng lực hoạt động</b>                                                                  |     |          |          |          |
| – Vòng quay tổng tài sản:<br><i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân</i>                    | Lần | 1,14     | 0,99     | 1,11     |
| – Vòng quay vốn lưu động:<br><i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân</i>           | Lần | 2,41     | 2,45     | 3,34     |
| – Vòng quay hàng tồn kho:<br><i>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân</i>                   | Lần | 6,98     | 6,04     | 9,56     |
| <b>4. Khả năng sinh lời</b>                                                                   |     |          |          |          |
| – Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS):<br><i>Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần</i>        | %   | 14,28    | 9,90     | 14,41    |
| – Hệ số LNST trên vốn kinh doanh (ROA):<br><i>Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân</i>   | %   | 16,29    | 9,81     | 16,02    |
| – Hệ số LNST trên vốn chủ sở hữu (ROE):<br><i>Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân</i> | %   | 23,61    | 13,93    | 24,67    |
| – Lợi nhuận từ HĐKD / Doanh thu thuần                                                         | %   | 17,72    | 12,33%   | 15,51    |

Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC riêng quý 4 năm 2025 của LBM

#### Hợp nhất:

| Các chỉ tiêu – Hợp nhất                                                           | ĐVT | Năm 2023 | Năm 2024 | Năm 2025 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|----------|----------|----------|
| <b>1. Khả năng thanh toán</b>                                                     |     |          |          |          |
| – Hệ số thanh toán ngắn hạn:<br><i>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i>               | Lần | 3,12     | 1,58     | 1,12     |
| – Hệ số thanh toán nhanh:<br><i>(Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn</i> | Lần | 2,24     | 0,97     | 0,85     |



| Các chỉ tiêu – Hợp nhất                                                                       | ĐVT | Năm 2023 | Năm 2024 | Năm 2025 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------|----------|----------|
| <b>2. Cơ cấu vốn</b>                                                                          |     |          |          |          |
| – Hệ số Nợ/Tổng tài sản                                                                       | %   | 21,99    | 24,69    | 35,07    |
| – Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu                                                                     | %   | 28,19    | 32,78    | 54,01    |
| <b>3. Năng lực hoạt động</b>                                                                  |     |          |          |          |
| – Vòng quay tổng tài sản:<br><i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân</i>                    | Lần | 1,22     | 1,10     | 1,33     |
| – Vòng quay vốn lưu động:<br><i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân</i>           | Lần | 2,51     | 2,58     | 3,72     |
| – Vòng quay hàng tồn kho:<br><i>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân</i>                   | Lần | 5,27     | 6,23     | 9,37     |
| <b>4. Khả năng sinh lời</b>                                                                   |     |          |          |          |
| – Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS):<br><i>Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần</i>        | %   | 13,89    | 9,46     | 11,87    |
| – Hệ số LNST trên vốn kinh doanh (ROA):<br><i>Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân</i>   | %   | 16,89    | 10,43    | 15,65    |
| – Hệ số LNST trên vốn chủ sở hữu (ROE):<br><i>Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân</i> | %   | 22,09    | 13,62    | 22,47    |
| – Lợi nhuận thuần từ HĐKD/ Doanh thu thuần                                                    | %   | 17,66    | 11,97    | 13,45    |

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã kiểm toán và BCTC hợp nhất quý 4 năm 2025 của LBM

#### Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh là những chỉ số tài chính quan trọng dùng để đánh giá khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn của doanh nghiệp. Hệ số thanh toán ngắn hạn đo lường khả năng của doanh nghiệp trong việc sử dụng tài sản ngắn hạn để trả các nghĩa vụ tài chính đến hạn trong ngắn hạn. Trong khi đó, hệ số thanh toán nhanh là chỉ số khắt khe hơn, loại bỏ các khoản ít thanh khoản như hàng tồn kho ra khỏi tài sản ngắn hạn, nhằm phản ánh chính xác hơn khả năng trả nợ tức thời của doanh nghiệp.

Xem xét khả năng thanh toán của LBM, Công ty vẫn duy trì tốt tính thanh khoản trong ngắn hạn mặc dù có sự suy giảm mạnh trong năm 2024. Dựa vào thông tin của chỉ tiêu hợp nhất, hệ số thanh toán ngắn hạn giảm mạnh từ 3,12 về còn 1,58 lần, tương tự hệ số thanh toán nhanh giảm từ 2,24 lần về còn 0,97 lần. Sự thay đổi này có sự đóng góp từ việc thu hồi phần lớn các khoản phải thu khác, ví dụ như khoản thu ngắn hạn từ người nội bộ trả tiền đặt cọc mua đất của ông Lê Nam Đồng giảm từ 53,27 tỷ đồng xuống 5,44 tỷ đồng, đồng thời LBM cũng chủ động tăng cường vay vốn thêm ngắn hạn từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) với số tiền là 30 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động.



**Chỉ tiêu về cơ cấu vốn**

Hệ số nợ trên tổng tài sản thể hiện tỷ trọng tài sản của doanh nghiệp được tài trợ thông qua nợ, hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu đo lường mối quan hệ giữa nợ phải trả và vốn chủ sở hữu, cho thấy mức độ sử dụng đòn bẩy tài chính của doanh nghiệp. Cả hai hệ số càng cao thì cho thấy doanh nghiệp phụ thuộc vào vay mượn, từ đó tiềm ẩn nhiều rủi ro tài chính hơn.

Tại LBM, chỉ tiêu về cơ cấu vốn được đánh giá là phù hợp và an toàn đối với doanh nghiệp hoạt động trong ngành khoáng sản và vật liệu xây dựng, thường yêu cầu chi phí đầu tư ban đầu lớn và dễ sử dụng nợ vay để tài trợ. Trong năm 2024, LBM cho thấy năng lực quản lý vốn vẫn phù hợp với tình hình thực tế và đang được kiểm soát tốt. Dựa vào thông tin của chỉ tiêu hợp nhất, Hệ số nợ trên tổng tài sản tăng thêm 2,7%, đạt mức 24,69%, và hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu tăng 4,59%, đạt mức 32,78%. Sự điều chỉnh này trong cơ cấu vốn chủ yếu xuất phát từ việc Công ty tăng cường vay nợ để đầu tư vào các thiết bị máy móc mới, hiện đại và phương tiện vận chuyển nguyên liệu và phương tiện vận tải phục vụ sản xuất như: máy đào bánh xích, búa đập thủy lực, xe tải ben,...

**Chỉ tiêu về năng lực hoạt động**

Hệ số vòng quay tổng tài sản, vòng quay vốn lưu động và vòng quay hàng tồn kho là những chỉ số tài chính quan trọng dùng để đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản và quản lý nguồn vốn trong hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Trong đó: hệ số vòng quay tổng tài sản đo lường khả năng tạo ra doanh thu từ tổng tài sản mà doanh nghiệp đang nắm giữ; hệ số vòng quay vốn lưu động phản ánh mức độ hiệu quả trong việc sử dụng vốn lưu động (chênh lệch giữa tài sản ngắn hạn và nợ ngắn hạn) để hỗ trợ hoạt động kinh doanh; hệ số vòng quay hàng tồn kho đo lường tần suất doanh nghiệp bán và thay thế hàng tồn kho trong một kỳ kế toán.

Trong năm 2024, các chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Công ty duy trì ở mức tương đối cân bằng. Cụ thể, vòng quay hàng tồn kho có sự cải thiện, tăng từ 5,27 lên 6,23 lần, trong khi vòng quay tổng tài sản giảm nhẹ từ 1,22 xuống còn 1,1 lần. Sự thay đổi này chủ yếu do tình hình phục hồi chậm của lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng trong năm 2024 và những khó khăn về thời tiết ảnh hưởng đến quá trình khai thác mỏ khoáng sản, dẫn đến sự sụt giảm doanh thu ở nhiều mảng, đặc biệt doanh thu bê tông giảm xuống còn 743,74 tỷ đồng. Trong bối cảnh thị trường có nhiều biến động như năm 2024, chiến lược kinh doanh của LBM vẫn hiệu quả trong việc giảm thiểu hàng tồn kho và có sự chuẩn bị, dự phòng nguyên vật liệu sản xuất hợp lý, giúp hạn chế tác động của các chi phí phát sinh đến giá vốn hàng bán trong quá trình sản xuất.

**Chỉ tiêu về khả năng sinh lời**

Các chỉ tiêu tài chính như ROS, ROA, ROE và LN HĐKD/DTT (Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên doanh thu thuần) là những công cụ quan trọng để đánh giá hiệu quả kinh doanh và khả năng sinh lời của doanh nghiệp. Tất cả chỉ tiêu trên đều cho thấy mức độ sử dụng nguồn lực như tài sản, vốn chủ sở hữu và chi phí hoạt động có hiệu quả đến đâu trong việc tạo ra lợi nhuận.

Trong năm vừa qua, các hệ số biểu thị khả năng sinh lời của Công ty ghi nhận xu hướng giảm nhẹ, thấp hơn khoảng 35% so với cùng kỳ năm trước. Sự sụt giảm này chủ yếu do thị trường khai khoáng trầm lắng và chiến lược phát triển mới của LBM, hướng đến việc đón đầu xu hướng thúc đẩy đầu tư công của Chính Phủ, dẫn đến lợi nhuận sau thuế giảm từ 125,24 tỷ đồng xuống còn 82,62 tỷ đồng. Công ty đang trong giai đoạn chuyển đổi chiến lược để phù hợp với bối cảnh kinh tế mới, tuy nhiên vẫn chưa thể tránh khỏi những tác động tiêu cực từ môi trường thị trường và ngành nghề kinh doanh chính. Trong tương lai gần, thị trường sẽ được hỗ trợ bởi tốc độ tăng trưởng GDP cao và dòng vốn đầu tư công, kỳ vọng sẽ thúc đẩy kết quả của LBM hơn.



Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập: Không có.

### 3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính (Riêng + Hợp nhất) của Công ty năm 2023, năm 2024 và BCTC riêng và hợp nhất soát xét 6 tháng đầu năm 2025, theo đó:

**Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất năm 2023 số 270/2024/KT-RSMHCM và số 271/2024/KT-RSMHCM ngày 25/03/2024:**

Tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 270/2024/KT-RSMHCM ngày 25/03/2024, ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam - Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng năm 2023 của Tổ chức phát hành: *"Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng."*

Tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 271/2024/KT-RSMHCM ngày 25/03/2024, ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam - Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Tổ chức phát hành: *"Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm 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 Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất."*

**Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất năm 2024 số 312/2025/KT-RSMHCM và số 313/2025/KT-RSMHCM ngày 25/03/2025:**

Tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 312/2025/KT-RSMHCM ngày 25/03/2025, ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam - Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng năm 2024 của Tổ chức phát hành: *"Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng."*

Tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 313/2025/KT-RSMHCM ngày 25/03/2025, ý kiến của Công ty



TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam - Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Tổ chức phát hành: “*Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm 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 Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.*”

**Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc 30/06/2025 số 44/2025/SX-RSMHCM và số 45/2025/SX-RSMHCM ngày 25/08/2025**

Tại Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ số 44/2025/SX-RSMHCM ngày 25/08/2025, ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam - Tổ chức kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính Riêng cho kỳ kế toán kết thúc 30/06/2025 của Tổ chức phát hành: “*Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.*”

Tại Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ số 45/2025/SX-RSMHCM ngày 25/08/2025, ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam - Tổ chức kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính Hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc 30/06/2025 của Tổ chức phát hành: “*Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng và các công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.*”

#### **4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức**

##### **4.1 Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2025**

Căn cứ theo mục tiêu và định hướng phát triển, lợi thế cạnh tranh và tiềm năng phát triển thị trường mà Công ty hiện đang kinh doanh và đầu tư, kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức của Công ty trong năm 2025 như sau:



**Công ty mẹ:**

| Chỉ tiêu – Công ty mẹ                                      | ĐVT         | Năm 2024 | Năm 2025 |                                         |
|------------------------------------------------------------|-------------|----------|----------|-----------------------------------------|
|                                                            |             |          | Kế hoạch | % tăng/ giảm so với thực hiện năm trước |
| Doanh thu thuần (*)                                        | Triệu đồng  | 778.161  | 952.000  | +22,34%                                 |
| Lợi nhuận trước thuế (*)                                   | Triệu đồng  | 95.669   | 168.000  | +75,61%                                 |
| Lợi nhuận sau thuế (**)                                    | Triệu đồng  | 77.060   | 134.400  | +74,41%                                 |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/<br>Doanh thu thuần (**)          | %           | 9,90%    | 14,12%   | +4,21%                                  |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn<br>chủ sở hữu bình quân (***) | %           | 17,56%   | 22,78%   | +5,22%                                  |
| Cổ tức (*)                                                 | %/ Mệnh giá | 12,5%    | 25%      | +12,5%                                  |

Nguồn: LBM

(\*): Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã thông qua chỉ tiêu kế hoạch năm 2025. Tuy nhiên, các chỉ tiêu này đã được điều chỉnh và thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ-LBM ngày 28/09/2025 của CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng.

(\*\*): Lợi nhuận sau thuế được tính toán trên cơ sở Lợi nhuận trước thuế đã được ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 thông qua và thuế suất TNDN tạm tính 20% của hoạt động kinh doanh.

(\*\*\*): Vốn chủ sở hữu dự kiến trong năm 2025 được tạm tính bằng vốn chủ sở hữu tại BCTC riêng soát xét 6 tháng đầu năm 2025 thời điểm 30/06/2025 cộng với tổng giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán trong năm 2025 (chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu) = 627.541.385.899 + 250.000.000.000 = 877.541.385.899 đồng.

**Hợp nhất:**

| Chỉ tiêu – Hợp nhất      | ĐVT        | Năm 2024 | Năm 2025  |                                         |
|--------------------------|------------|----------|-----------|-----------------------------------------|
|                          |            |          | Kế hoạch  | % tăng/ giảm so với thực hiện năm trước |
| Doanh thu thuần (*)      | Triệu đồng | 873.041  | 1.135.000 | +30,01%                                 |
| Lợi nhuận trước thuế (*) | Triệu đồng | 104.123  | 172.000   | +65,19%                                 |
| Lợi nhuận sau thuế (**)  | Triệu đồng | 82.456   | 137.000   | +66,88%                                 |

| Chỉ tiêu – Hợp nhất                                        | ĐVT            | Năm 2024 | Năm 2025 |                                         |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------|----------|-----------------------------------------|
|                                                            |                |          | Kế hoạch | % tăng/ giảm so với thực hiện năm trước |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/<br>Doanh thu thuần (**)          | %              | 9,44%    | 12,12%   | +2,68%                                  |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn<br>chủ sở hữu bình quân (***) | %              | 17,72%   | 21,37%   | +3,65%                                  |
| Cổ tức (*)                                                 | %/ Mệnh<br>giá | 12,5%    | 25%      | +12,5%                                  |

Nguồn: LBM

(\*): Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã thông qua chỉ tiêu kế hoạch năm 2025. Tuy nhiên, các chỉ tiêu này đã được điều chỉnh và thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ-LBM ngày 28/09/2025 của CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng.

(\*\*): Lợi nhuận sau thuế được tính toán trên cơ sở Lợi nhuận trước thuế đã được ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 thông qua và thuế suất TNDN tạm tính 20% của hoạt động kinh doanh.

(\*\*\*): Vốn chủ sở hữu dự kiến trong năm 2025 được tạm tính bằng vốn chủ sở hữu tại BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng đầu năm 2025 thời điểm 30/06/2025 cộng với tổng giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán trong năm 2025 (chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu) = 681.050.220.512 + 250.000.000.000 = 931.050.220.512 đồng.

Trong đó, kế hoạch sản lượng tiêu thụ dự kiến trong năm 2025 như sau:

**Bảng 22: Kế hoạch sản lượng tiêu thụ dự kiến trong năm 2025**

| Chỉ tiêu                 | ĐVT            | Thực hiện năm 2024 | Kế hoạch năm 2025 | % Kế hoạch 2025 /Thực hiện 2024 |
|--------------------------|----------------|--------------------|-------------------|---------------------------------|
| Gốm sứ chịu nhiệt        | Tấn            | 1.380              | 1.420             | 103%                            |
| Gạch                     | Triệu kg       | 65,1               | 70,0              | 107%                            |
| Cao lanh                 | Tấn            | 2.800              | 3.000             | 107%                            |
| Bê tông                  | m <sup>3</sup> | 457.600            | 580.000           | 127%                            |
| Điện năng lượng mặt trời | Tỷ đồng        | 2,5                | 2,5               | 100%                            |

#### 4.2 Cấp có thẩm quyền thông qua kế hoạch nêu trên

Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2025 đã được HĐQT trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua. Tuy nhiên, HĐQT đã điều chỉnh kế hoạch doanh thu lợi nhuận và cổ tức năm 2025 và đã trình ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 của CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng và đã được ĐHĐCĐ thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ/LBM ngày 28/09/2025.



#### 4.3 Cơ sở thực hiện kế hoạch

Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức nêu trên được xây dựng căn cứ vào định hướng chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh như sau:

##### **Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản:**

Triển khai các hạng mục đầu tư tại Di Linh, Bảo Lộc, Tân Phú và Đăk Nông.

Trong quá trình triển khai đầu tư và vận hành sản xuất, Công ty đặc biệt chú trọng đến việc theo dõi và kiểm soát chặt chẽ các khoản chi phí tại từng đơn vị. Những khoản chi phí bất hợp lý sẽ được kịp thời rà soát, điều chỉnh để đảm bảo tính tiết kiệm và hiệu quả trong toàn bộ quá trình sản xuất – kinh doanh.

Công ty tiếp tục thực hiện phân tích kỹ lưỡng và tham mưu cho Ban lãnh đạo về phương án sử dụng nguồn vốn đầu tư một cách hợp lý và hiệu quả. Việc lựa chọn các dự án đầu tư, hình thức tài trợ và cơ cấu vốn sẽ được cân nhắc kỹ lưỡng trên cơ sở đánh giá rủi ro, khả năng sinh lời và chiến lược phát triển dài hạn của Công ty.

Một trong những nhiệm vụ trọng tâm là quản lý chặt chẽ dòng tiền luân chuyển, tối ưu hóa chu kỳ sử dụng vốn nhằm đảm bảo thanh khoản và tăng hiệu quả sử dụng vốn cho hoạt động sản xuất – kinh doanh.

Công ty đẩy mạnh công tác thu hồi các khoản công nợ tồn đọng, đảm bảo các khoản thanh toán đến hạn được thực hiện đúng thời gian quy định. Nhằm hạn chế nợ quá hạn và nợ xấu, Công ty sẽ thiết lập cơ chế giám sát chặt chẽ, cải tiến chính sách bán hàng và áp dụng các biện pháp đôn đốc, nhắc nhở, thậm chí là xử lý pháp lý khi cần thiết.

##### **Kế hoạch sản xuất và kinh doanh:**

Đảm bảo hoạt động hiệu quả của các máy móc thiết bị tăng cường công tác bảo dưỡng, bảo trì.

Tối ưu hóa quy trình sản xuất, tiết kiệm chi phí, đảm bảo chất lượng sản phẩm.

Phát triển bền vững thông qua khai thác và chế biến khoáng sản hiệu quả, thân thiện với môi trường.

Các nhà máy sẽ được đầu tư nâng cấp công nghệ nhằm đảm bảo chất lượng sản phẩm đồng đều, ổn định và đáp ứng tiêu chuẩn kỹ thuật ngày càng cao của thị trường.

Việc mở rộng quy mô sản xuất sẽ được thực hiện thông qua đầu tư thêm cơ sở hạ tầng, thiết bị máy móc hiện đại và bố trí thêm các điểm sản xuất tại những khu vực có nhu cầu lớn. Điều này giúp Công ty chủ động trong cung ứng, giảm chi phí vận chuyển và tăng khả năng tiếp cận thị trường.

Song song với hoạt động sản xuất, Công ty đẩy mạnh khai thác các mỏ nguyên liệu. Việc quản lý và sử dụng nguồn tài nguyên khoáng sản sẽ được thực hiện một cách tiết kiệm, hiệu quả, đi đôi với trách nhiệm bảo vệ môi trường và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

Công ty cũng chú trọng phát triển thị trường mới, từng bước xây dựng thương hiệu uy tín trên toàn khu vực, hướng đến sự phát triển bền vững và lâu dài.

**Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng:**

Với vai trò là Tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích và đưa ra những đánh giá dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng.

Dựa trên kết quả kinh doanh của Công ty trong những năm vừa qua, cùng với năng lực cung cấp vật liệu xây dựng và các sản phẩm khác, chúng tôi nhận thấy rằng, nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi cao. Kế hoạch này được xây dựng một cách thận trọng, dựa trên cơ sở nhu cầu thị trường cùng với các hợp đồng đã ký kết và triển khai, cũng như khả năng mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính, chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

**VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG****1. Thông tin về cổ đông sáng lập**

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 120 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14: “Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được tự do chuyển nhượng cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp này, cổ đông sáng lập dự định chuyển nhượng cổ phần phổ thông thì không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng cổ phần đó.”

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng thực hiện cổ phần hóa theo Quyết định số 35/2003/QĐ-UB ngày 17/3/2003 của UBND tỉnh Lâm Đồng với vốn điều lệ 10 tỷ đồng. Hiện Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800391633 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 05 năm 2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 26 tháng 09 năm 2025.

Theo quy định tại Luật doanh nghiệp, đến nay, việc hạn chế chuyển nhượng đối với cổ phiếu phổ thông của các cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực, nên bản cáo bạch này sẽ không đề cập tới danh sách cổ đông sáng lập nữa.

**2. Thông tin về cổ đông lớn****2.1 Cổ đông lớn là cá nhân**

Không có.



## 2.2 Cổ đông lớn là tổ chức

**Bảng 23: Bảng cổ đông là tổ chức của Công ty**

| Stt | Tên cổ đông                               | Số Giấy CN ĐKDN | Địa chỉ liên hệ/ trụ sở chính                                                  | Số cổ phần        | Tỷ lệ sở hữu  |
|-----|-------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| 1   | CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng | 5800000424      | Số 87, Phù Đồng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam | 25.960.344        | 64,90%        |
| 2   | AFC VF Ltd                                | OG-282614       | 89 Nexus Way, Caruana Bay, Grand Cayman KY1-9007, Cayman Island                | 3.241.100         | 8,10%         |
|     | <b>Tổng cộng</b>                          |                 |                                                                                | <b>29.201.444</b> | <b>73,00%</b> |

*Nguồn: Danh sách cổ đông CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng tại ngày 04/12/2025*

### ❖ CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng

- Tên cổ đông: CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng
- Ngày thành lập: 27/06/2000
- Quốc tịch: Việt Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: Số 5800000424 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 27/07/2000 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 22/08/2025 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 87, Phù Đồng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.
- Vốn điều lệ (31/12/2025): 144.000.000.000 đồng
- Tên người đại diện theo pháp luật:
  - o Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT
  - o Ông Lê Văn Quý – Tổng Giám đốc
- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng (theo danh sách cổ đông chốt tại thời điểm gần nhất – 04/12/2025 của Công ty do VSDC cung cấp) là: 64,90%.
- Người đại diện theo ủy quyền tại LBM:
  - o Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT của LBM – Đại diện vốn của LHC tại LBM: 12.980.172 cổ phần
  - o Ông Lê Văn Quý – Thành viên HĐQT của LBM – Đại diện vốn của LHC tại LBM: 6.490.086 cổ phần
  - o Ông Hầu Văn Tuấn – Thành viên HĐQT của LBM – Đại diện vốn của LHC tại LBM: 6.490.086 cổ phần

- Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết:

| Stt | Tên hợp đồng/ giao dịch     | Sản phẩm/dịch vụ/ giao dịch     | Giá trị (VNĐ) | Thời điểm ký kết | Thời gian thực hiện |
|-----|-----------------------------|---------------------------------|---------------|------------------|---------------------|
| 1   | Bán vật liệu xây dựng       | Bentonite, Bê tông, đá xây dựng | 8.842.298.818 | 01/01/2024       | Năm 2024, 2025      |
| 2   | Bán vật tư phục vụ sản xuất | Vật tư                          | 453.167.178   | 01/01/2024       | Năm 2024            |
| 3   | Thi công công trình         | Thi công                        | 1.172.092.367 | 01/01/2024       | Năm 2024            |
| 4   | Cho thuê văn phòng          | Cho thuê văn phòng              | 81.000.000    | 01/01/2024       | Năm 2024            |
| 5   | Chi phí lãi vay             | Chi phí lãi vay                 | 842.056.164   | 08/11/2023       | Năm 2024, 2025      |
| 6   | Mua máy móc thiết bị        | Xe đào. Móc cơ giới             | 7.000.000.000 | 02/06/2025       | Năm 2025            |
| 7   | Thuê thi công công trình    | Thuê thi công công trình        | 118.027.122   | 14/12/2023       | Năm 2024            |

Trường hợp cổ đông lớn có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

❖ AFC VF Ltd

- Ngày thành lập: 2013
- Quốc tịch: Cayman Islands
- Số giấy NSH: OG-282614
- Địa chỉ trụ sở chính: 89 Nexus Way, Caruana Bay, Grand Cayman KYI-9007, Cayman Island
- Tên người đại diện theo pháp luật: Andreas Vogelsanger
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của AFC VF Ltd (theo danh sách cổ đông chốt tại thời điểm gần nhất – 04/12/2025 của Công ty do VSDC cung cấp) là: 8,10%
- Người đại diện vốn theo ủy quyền tại LBM: Không có.
- Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết: Không có.

**2.3 Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông và những người có liên quan của họ**

Không có.



## 2.4 Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ của các cổ đông lớn và những người có liên quan của cổ đông lớn

Bảng 24: Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ của các cổ đông lớn và những người có liên quan của cổ đông lớn

| STT                                                                            | Tên                                           | Mối quan hệ                                                                                                                | Tại ngày trở thành cổ đông lớn (*) |                                      |              | Tại ngày 04/12/2025 (**) |                                      |              | Dự kiến sau đợt phát hành (***) |                                      |                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
|                                                                                |                                               |                                                                                                                            | Số lượng cổ phần nắm giữ           | Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết | Tỷ lệ sở hữu | Số lượng cổ phần nắm giữ | Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết | Tỷ lệ sở hữu | Số lượng cổ phần nắm giữ        | Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết | Tỷ lệ sở hữu trên VDL sau đợt chào bán |
| I                                                                              | CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng (*) |                                                                                                                            | 4.200.006                          | 4.200.006                            | 51,48%       | 25.960.344               | 25.960.344                           | 64,90%       | 32.450.430                      | 32.450.430                           | 64,90%                                 |
| Những người có liên quan của cổ đông CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng |                                               |                                                                                                                            |                                    |                                      |              |                          |                                      |              |                                 |                                      |                                        |
| 1                                                                              | Lê Đình Hiền                                  | Chủ tịch HĐQT tại CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng và Chủ tịch HĐQT CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng |                                    |                                      |              | 253.896                  | 253.896                              | 0,63%        | 317.370                         | 317.370                              | 0,63%                                  |
| 2                                                                              | Hầu Văn Tuấn                                  | Giám đốc tài chính tại CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng và                                                        |                                    |                                      |              | 55.000                   | 55.000                               | 0,14%        | 68.750                          | 68.750                               | 0,14%                                  |



| STT | Tên                            | Mối quan hệ                                                                                                                                  | Tại ngày trở thành cổ đông lớn (*) |                                      |              | Tại ngày 04/12/2025 (**) |                                      |              | Dự kiến sau đợt phát hành (***) |                                      |                                        |
|-----|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
|     |                                |                                                                                                                                              | Số lượng cổ phần nắm giữ           | Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết | Tỷ lệ sở hữu | Số lượng cổ phần nắm giữ | Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết | Tỷ lệ sở hữu | Số lượng cổ phần nắm giữ        | Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết | Tỷ lệ sở hữu trên VDL sau đợt chào bán |
|     |                                | Thành viên HĐQT không điều hành tại CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng                                                            |                                    |                                      |              |                          |                                      |              |                                 |                                      |                                        |
| 3   | Lê Văn Quý                     | Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng và Thành viên HĐQT không điều hành tại CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng |                                    |                                      |              | 0                        | 0                                    | 0            | 0                               | 0                                    | 0                                      |
| 4   | Nguyễn Thị <del>CTCP Đầu</del> | Kế toán trưởng CTCP Đầu                                                                                                                      |                                    |                                      |              | 5.000                    | 5.000                                | 0,01%        | 6.250                           | 6.250                                | 0,01%                                  |



| STT | Tên            | Mối quan hệ                                                                                                    | Tại ngày trở thành cổ đông lớn (*) |                                      |              | Tại ngày 04/12/2025 (**) |                                      |              | Dự kiến sau đợt phát hành (***) |                                      |                                        |
|-----|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
|     |                |                                                                                                                | Số lượng cổ phần nắm giữ           | Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết | Tỷ lệ sở hữu | Số lượng cổ phần nắm giữ | Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết | Tỷ lệ sở hữu | Số lượng cổ phần nắm giữ        | Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết | Tỷ lệ sở hữu trên VDL sau đợt chào bán |
|     | Thu Hương      | tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng và Thành viên Ban Kiểm soát tại CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng |                                    |                                      |              |                          |                                      |              |                                 |                                      |                                        |
| II  | AFC VF Ltd (*) |                                                                                                                | 528.920                            | 528.920                              | 5,29%        | 3.241.100                | 3.241.100                            | 8,10%        | 4.051.375                       | 4.051.375                            | 8,10%                                  |

Ghi chú:

(\*): CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng trở thành cổ đông lớn của LBM vào ngày 03/06/2013 và AFC VF Ltd trở thành cổ đông lớn của LBM vào ngày 15/11/2021.

(\*\*): Số lượng cổ phần, tỷ lệ sở hữu cổ phần tại thời điểm đăng ký chào bán: Theo số liệu danh sách cổ đông chốt tại thời điểm gần nhất – ngày 04/12/2025 do VSDC cung cấp cho Công ty: theo công bố thông tin và cập nhật gần nhất ngày 04/12/2025 của Công ty.

(\*\*\*): Số lượng cổ phần nắm giữ sau đợt chào bán dự kiến: tạm tính với giả định LBM chào bán thành công toàn bộ cổ phần cho cổ đông hiện hữu, các cổ đông lớn và người có liên quan của cổ đông lớn đều thực hiện quyền mua cổ phiếu theo tỷ lệ sở hữu của họ trước đợt chào bán. Vốn điều lệ của LBM sau đợt chào bán tạm tính là: 500.000.000.000 đồng.

3. Thông tin về thành viên Hội đồng Quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

**Bảng 25: Danh sách thành viên HĐQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc Công ty**

| STT                      | Họ tên                  | Chức vụ                    | Số CP<br>sở hữu (cá nhân) đến<br>ngày 04/12/2025 | Tỷ lệ sở<br>hữu<br>(%VĐL) |
|--------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b> |                         |                            |                                                  |                           |
| 1                        | Ông Lê Đình Hiến        | Chủ tịch HĐQT              | 253.896                                          | 0,63%                     |
| 2                        | Ông Nguyễn An Thái      | Phó Chủ tịch HĐQT          | 21.500                                           | 0,05%                     |
| 3                        | Ông Hầu Văn Tuấn        | Thành viên không điều hành | 55.000                                           | 0,14%                     |
| 4                        | Ông Phạm Gia Sâm        | Thành viên độc lập         | 12.900                                           | 0,03%                     |
| 5                        | Ông Mai Nam Dương       | Thành viên không điều hành | 216.000                                          | 0,54%                     |
| 6                        | Ông Lê Văn Quý          | Thành viên không điều hành | -                                                | -                         |
| 7                        | Ông Ngô Văn Minh        | Thành viên độc lập         | -                                                | -                         |
| <b>BAN KIỂM SOÁT</b>     |                         |                            |                                                  |                           |
| 1                        | Ông Phạm Hồng Hải       | Trưởng Ban kiểm soát       | -                                                | -                         |
| 2                        | Bà Nguyễn Thị Thu Hương | Thành viên Ban kiểm soát   | 5.000                                            | 0,01%                     |
| 3                        | Bà Đặng Thị Hằng        | Thành viên Ban kiểm soát   | -                                                | -                         |
| <b>BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b> |                         |                            |                                                  |                           |
| 1                        | Ông Lê Cao Quang        | Tổng Giám đốc              | 316.028                                          | 0,79%                     |
| 2                        | Ông Nguyễn Quang Duyệt  | Phó Tổng Giám đốc          | 36                                               | 0,00%                     |
| 3                        | Ông Trần Văn Hiến       | Phó Tổng Giám đốc          | 12                                               | 0,00%                     |
| 4                        | Ông Lê Thanh Hòa        | Phó Tổng Giám đốc          | -                                                | -                         |
| <b>KẾ TOÁN TRƯỞNG</b>    |                         |                            |                                                  |                           |
| 1                        | Ông Lê Nam Đồng         | Kế toán trưởng             | 3.300                                            | 0,008%                    |

**3.1 Hội đồng Quản trị**

**3.1.1 Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

- Họ và tên: **LÊ ĐÌNH HIẾN**
- Giới tính: **Nam**
- Ngày tháng năm sinh: **07/04/1964**



- Nơi sinh: An Khê, Quỳnh Thụ, Thái Bình
- CCCD: 034064023979, ngày cấp: 27/03/2024 cấp tại Cục CS QLHC về TTXH
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 70 Pastuer, TP Đà Lạt, Lâm Đồng
- Trình độ học vấn: 10/10
- Năng lực chuyên môn: Kỹ sư Thủy lợi
- Quá trình công tác:

| Thời gian           | Nơi làm việc - Chức vụ                                                                       |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10/1986 – 09/1987   | Nhân viên Kỹ thuật Trung tâm ĐH2 Đại học Thủy lợi Hà Nội                                     |
| 10/1987 – 04/1996   | Phó Giám đốc xí nghiệp SX vật liệu xây dựng cơ bản công ty công nghiệp đá xuất khẩu Lâm Đồng |
| 05/1996 – 03/1998   | Quyền Giám đốc Công ty xây dựng Thủy lợi I Lâm Đồng                                          |
| 04/1998 – 07/2000   | Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy lợi I Lâm Đồng                                        |
| 08/2000 – 06/2020   | Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng                  |
| 04/2006 – 03/2011   | Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng                     |
| 04/2011 – nay       | Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng                       |
| 12/2015 – 06/2020   | Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40                                 |
| 07/2020 – 07/3/2025 | Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40                                          |
| 07/2020 – nay       | Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng                           |
| 12/2023 – nay       | Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phước Hòa                                                    |
| 6/2025 – nay        | Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10                                       |

- Chức vụ công tác tại Công ty: Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Người Đại diện theo pháp luật.
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng.
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10.
  - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phước Hòa.

- Sở hữu chứng khoán tại LBM của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan (tại ngày 04/12/2025):
  - + Đại diện sở hữu cho LHC: 12.980.172 cổ phiếu, chiếm 32,45% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 253.896 cổ phiếu, chiếm 0,63% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Sở hữu chứng khoán Công ty của những người liên quan:

| Tên cá nhân/ tổ chức có liên quan         | Quan hệ                                                                                | Số lượng CP sở hữu | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng | Ông Lê Đình Hiền là Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng | 25.960.344         | 64,90%           |
| CTCP Phước Hòa                            | Ông Lê Đình Hiền là Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phước Hòa                          | 0                  | 0                |

- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
  - Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa những người có liên quan với TCPH, các công ty con của TCPH, công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Ông Lê Đình Hiền và người có liên quan: Không có.
  - Thù lao và các khoản lợi ích khác nhận được từ LBM:

| Thời gian | Nội dung | Giá trị (đồng) |
|-----------|----------|----------------|
| 2023      | Thù lao  | 1.111.818.181  |
|           | Cổ tức   | 349.741.740    |
| 2024      | Thù lao  | 1.614.392.636  |
|           | Cổ tức   | 422.102.100    |
| 2025      | Thù lao  | 1.336.000.000  |
|           | Cổ tức   | 698.214.000    |

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty Không có.

### 3.1.2 Ông Nguyễn An Thái – Phó Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: NGUYỄN AN THÁI
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 28/04/1966



- Nơi sinh: Phù Cát, Vĩnh Phúc, Bình Định
- CCCD: 066066007480, ngày cấp 12/10/2021 tại Cục CS QLHC về TTXH
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 17 Hẻm Hoàng Diệu, phường 5, Đà Lạt, Lâm Đồng
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân, chuyên ngành Hóa học

Quá trình công tác:

| Thời gian         | Nơi làm việc - Chức vụ                                                     |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 05/1990 – 12/1996 | Cán bộ kỹ thuật - Xí nghiệp Sứ Lâm Đồng                                    |
| 01/1997 – 09/2002 | Trưởng Phòng Kỹ thuật Công ty VLXD Lâm Đồng                                |
| 01/2003 – 04/2003 | Cán bộ kỹ thuật Công ty                                                    |
| 05/2003 – 09/2006 | Phó Giám đốc Xí nghiệp Hiệp An                                             |
| 10/2006 – 06/2011 | Giám đốc Xí nghiệp Hiệp An                                                 |
| 07/2011 – 04/2016 | Tổng Giám đốc Công ty                                                      |
| 04/2016 – 04/2021 | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty                                 |
| 05/2021 – 12/2024 | Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty                               |
| 09/2011 – 12/2024 | Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát                             |
| 05/2016 – 12/2024 | Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành                                 |
| 07/2016 – 12/2024 | Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH MTV Bê tông LBM Đắc Nông                        |
| 03/2022 – 12/2024 | Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú                                 |
| 04/2023 – 12/2024 | Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn                                 |
| 01/2025 – nay     | Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng |

- Chức vụ công tác tại Công ty: Phó chủ tịch HĐQT
  - Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không có.
  - Sở hữu chứng khoán tại LBM của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan (tại ngày 04/12/2025):
    - + Đại diện sở hữu cho LHC: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
    - + Cá nhân sở hữu: 21.500 cổ phiếu, chiếm 0,05% vốn điều lệ
  - Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
  - Sở hữu chứng khoán Công ty của những người liên quan: Không có.
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có.

Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa những người có liên quan với TCPH, các công ty con của TCPH, công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Ông Nguyễn An Thái và những người có liên quan: Không có.
- Thù lao và các khoản lợi ích khác nhận được từ LBM:

| Thời gian | Nội dung | Giá trị (đồng) |
|-----------|----------|----------------|
| 2023      | Thù lao  | 390.909.091    |
|           | Cổ tức   | 218.652.000    |
| 2024      | Thù lao  | 234.000.000    |
|           | Cổ tức   | 92.245.000     |
| 2025      | Thù lao  | 1.355.847.328  |
|           | Cổ tức   | 59.125.000     |

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

### 3.1.3 Ông Hầu Văn Tuấn – Thành viên Hội đồng Quản trị không điều hành

- Họ và tên: **HẦU VĂN TUẤN**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 05/05/1966
- Nơi sinh: Vinh Mỹ, Phú Lộc, Thừa Thiên Huế
- CCCD: 046066002055, ngày cấp 01/05/2021 tại Cục CS QLHC về TTXH
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 27 Thiên Thành, TP Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

| Thời gian         | Nơi làm việc - Chức vụ                                                                           |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01/1988 – 11/1992 | Nhân viên kế toán Xí nghiệp vật liệu xây dựng cơ bản - Công ty Công nghiệp đá xuất khẩu Lâm Đồng |
| 12/1992 – 03/1999 | Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm                               |



|                   |                                                                                            |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | Đồng                                                                                       |
| 04/1999 – 04/2000 | Nhân viên Kế toán Công ty Xây dựng Thủy lợi I Lâm Đồng                                     |
| 05/2000 – 07/2000 | Kế toán trưởng Công ty Xây dựng Thủy lợi I Lâm Đồng                                        |
| 08/2000 – 08/2017 | Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm đồng   |
| 12/2015 – 12/2019 | Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40                                 |
| 01/2020 – 12/2020 | Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40                                       |
| 09/2017 – 04/2021 | Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng |
| 04/2021 – 10/2023 | Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng                        |
| 04/2022 – 11/2024 | Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40                                      |
| 6/2025 – nay      | Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10                              |
| 10/2023 – nay     | Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng                    |
| 03/2023 – nay     | Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng                   |

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT không điều hành
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng
  - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10.
- Sở hữu chứng khoán tại LBM của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan (tại ngày 04/12/2025):
  - + Đại diện sở hữu cho LHC: 6.490.086 cổ phiếu, chiếm 16,225% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 55.000 cổ phiếu, chiếm 0,14% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Sở hữu chứng khoán Công ty của những người liên quan:

| Tên cá nhân/ tổ chức có liên quan         | Quan hệ                                                                          | Số lượng CP sở hữu | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| Nguyễn Thị Sương                          | Vợ Ông Hầu Văn Tuấn                                                              | 30.000             | 0,08%            |
| Hầu Nguyễn Nhật Duy                       | Con Ông Hầu Văn Tuấn                                                             | 1.000              | 0,002%           |
| Đoàn Khải                                 | Anh rể Ông Hầu Văn Tuấn                                                          | 4.600              | 0,012%           |
| CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng | Ông Hầu Văn Tuấn là Giám đốc tài chính CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng | 25.960.344         | 64,90%           |

- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
  - Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa những người có liên quan với TCPH, các công ty con của TCPH, công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Ông Hầu Văn Tuấn và những người có liên quan: Không có.
  - Thù lao và các khoản lợi ích khác nhận được từ LBM:

| Thời gian | Nội dung                | Giá trị (đồng) |
|-----------|-------------------------|----------------|
| 2023      | Thù lao                 | 310.909.091    |
|           | Cổ tức                  | -              |
|           | Thu nhập trong tập đoàn | 150.000.000    |
| 2024      | Thù lao                 | 174.250.000    |
|           | Cổ tức                  | 32.347.500     |
|           | Thu nhập trong tập đoàn | 420.000.000    |
| 2025      | Thù lao                 | 476.000.000    |
|           | Cổ tức                  | 141.600.000    |

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

#### 3.1.4 Ông Phạm Gia Sâm – Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập

- Họ và tên: **PHẠM GIA SÂM**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 27/02/1963
- Nơi sinh: Đà Lạt
- CCCD: 068063000196, ngày cấp 03/04/2021 tại Cục CS QLHC về TTXH
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh



- Địa chỉ thường trú: 03 Đoàn Thị Điểm, phường 4, Đà Lạt, Lâm Đồng
- Trình độ học vấn: 12/12.
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Kinh tế ngành Quản trị kinh doanh, ngành Sư phạm, khoa Vật lý
- Quá trình công tác:

| Thời gian        | Nơi làm việc - Chức vụ                                                           |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 25/04/2020 – nay | Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng |

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT độc lập
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không có.
- Sở hữu chứng khoán tại LBM của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan (tại ngày 04/12/2025):
  - + Đại diện sở hữu cho LHC: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 12.900 cổ phiếu, chiếm 0,03% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Sở hữu chứng khoán Công ty của những người liên quan: Không có.
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
  - Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa những người có liên quan với TCPH, các công ty con của TCPH, công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Ông Phạm Gia Sâm và người có liên quan: Không có.
  - Thù lao và các khoản lợi ích khác nhận được từ LBM:

| Năm  | Nội dung | Giá trị (đồng) |
|------|----------|----------------|
| 2023 | Thù lao  | 310.909.091    |
|      | Cổ tức   | 45.590.000     |
| 2024 | Thù lao  | 174.250.000    |
|      | Cổ tức   | 32.775.000     |
| 2025 | Thù lao  | 116.000.000    |
|      | Cổ tức   | 34.125.000     |

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

### 3.1.5 Ông Mai Nam Dương – Thành viên Hội đồng Quản trị không điều hành

- Họ và tên: MAI NAM DƯƠNG
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 08/05/1953

- Nơi sinh: Tiên Hải, Thái Bình
- CCCD: 034053016632, ngày cấp 05/07/2021 tại Cục CS QLHC về TTXH
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 2/1 Huỳnh Thúc Kháng, Phường 4, TP Đà Lạt, Lâm Đồng
- Trình độ học vấn: 12/12.
- Năng lực chuyên môn: Kỹ sư Thủy Lợi
- Quá trình công tác:

| Thời gian         | Nơi làm việc - Chức vụ                                                   |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1977 – 1983       | Cán bộ - Trưởng phòng Công ty Thủy lợi Lâm Đồng                          |
| 1984 – 1992       | Giám đốc Công ty Khảo sát Thiết kế Thủy lợi Lâm Đồng                     |
| 1992 – 2013       | Phó Giám đốc sở Nông nghiệp và PTNT tỉnh Lâm Đồng                        |
| 04/2016 – 04/2021 | Thành viên Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng          |
| 25/04/2021 – nay  | Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây dựng Lâm Đồng |

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT không điều hành
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không có.
- Sở hữu chứng khoán tại LBM của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan (tại ngày 04/12/2025):
  - + Đại diện sở hữu cho LHC: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 216.000 cổ phiếu, chiếm 0,54% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Sở hữu chứng khoán Công ty của những người liên quan:

| Tên cá nhân/ tổ chức có liên quan | Quan hệ  | Số lượng CP sở hữu | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----------------------------------|----------|--------------------|------------------|
| Mai Trung Khuông                  | Cha ruột | 47.040             | 0,12%            |
| Phan Thị Đoài                     | Vợ       | 14.400             | 0,04%            |
| Mai Thị Phương Thảo               | Em       | 2.081              | 0,005%           |
| Mai Trung Tâm                     | Em       | 50.680             | 0,13%            |
| Nguyễn Thị Yên                    | Em dâu   | 18.016             | 0,045%           |
| Mai Thị Quỳnh Trang               | Con      | 134.200            | 0,34%            |



Những khoản nợ đối với Công ty: Không có.

Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa những người có liên quan với TCPH, các công ty con của TCPH, công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Ông Mai Nam Dương và những người có liên quan: Không có.
- Thù lao và các khoản lợi ích khác nhận được từ LBM:

| Thời gian | Nội dung | Giá trị (đồng) |
|-----------|----------|----------------|
| 2023      | Thù lao  | 310.909.091    |
|           | Cổ tức   | 274.025.600    |
| 2024      | Thù lao  | 174.250.000    |
|           | Cổ tức   | 306.375.000    |
| 2025      | Thù lao  | 116.000.000    |
|           | Cổ tức   | 590.750.000    |

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

### 3.1.6 Ông Lê Văn Quý – Thành viên Hội đồng Quản trị không điều hành

- Họ và tên: **LÊ VĂN QUÝ**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 24/03/1976
- Nơi sinh: Trục Ninh – Nam Định
- CCCD: 036076012175, ngày cấp 01/05/2021 tại Cục CS QLHC về TTXH
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 79/10 Hùng Vương, TP. Đà Lạt, Lâm Đồng
- Trình độ học vấn: 12/12.
- Năng lực chuyên môn: Kỹ sư Thủy lợi, Thạc sĩ quản lý xây dựng
- Quá trình công tác:

| Thời gian         | Nơi làm việc - Chức vụ                                                                            |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 07/1999 – 07/2007 | Cán bộ kỹ thuật, Trưởng phòng kế hoạch - kỹ thuật Công ty khai thác công trình thủy lợi Lâm Đồng  |
| 08/2007 – 01/2012 | Phó trưởng phòng kế hoạch - kỹ thuật Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng |
| 02/2012 – 06/2020 | Phó Giám đốc Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng                         |

|                   |                                                                                        |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 04/2016 – 04/2019 | Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng               |
| 04/2021 – nay     | Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng               |
| 07/2020 – nay     | Tổng Giám đốc, đại diện pháp luật Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng |

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT không điều hành
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng
- Sở hữu chứng khoán tại LBM của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan (tại ngày 04/12/2025):
  - + Đại diện sở hữu cho LHC: 6.490.086 cổ phiếu, chiếm 16,225% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Sở hữu chứng khoán Công ty của những người liên quan:

| Tên cá nhân/ tổ chức có liên quan         | Quan hệ                                                                   | Số lượng CP sở hữu | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng | Ông Lê Văn Quý là Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng | 25.960.344         | 64,90%           |

- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
  - Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa những người có liên quan với TCPH, các công ty con của TCPH, công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Ông Lê Văn Quý và những người có liên quan: Không có.
  - Thù lao và các khoản lợi ích khác nhận được từ LBM:

| Thời gian | Nội dung | Giá trị (đồng) |
|-----------|----------|----------------|
| 2023      | Thù lao  | 310.909.091    |
| 2024      | Thù lao  | 174.250.000    |
| 2025      | Thù lao  | 116.000.000    |

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

### 3.1.7 Ông Ngô Văn Minh – Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập

- Họ và tên: **NGÔ VĂN MINH**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 27/07/1986





- Nơi sinh: Hà Nội
- CCCD: 001086011527, ngày cấp 23/04/2019 tại Cục CS QLHC về TTXH
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh tế
- Địa chỉ thường trú: 17 tổ 2 Giáp Nhất, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội
- Trình độ học vấn: 12/12.
- Năng lực chuyên môn: Kỹ sư cầu đường.
- Quá trình công tác:

| Thời gian         | Nơi làm việc - Chức vụ                                                           |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 04/2022 – 11/2024 | Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40                            |
| 04/2021 – nay     | Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây dựng Lâm Đồng |
| 05/2024 – nay     | Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10                           |
| 06/2025 – nay     | Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10                       |

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT độc lập
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10  
Phó Giám Đốc Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Intercons
- Sở hữu chứng khoán tại LBM của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan (tại ngày 04/12/2025):
  - + Đại diện sở hữu cho LHC: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Sở hữu chứng khoán Công ty của những người liên quan: Không có.
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
  - Hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa những người có liên quan với TCPH, các công ty con của TCPH, công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Ông Ngô Văn Minh và người có liên quan: Không có.
  - Thù lao và các khoản lợi ích khác nhận được từ LBM:

| Thời gian | Nội dung | Giá trị (đồng) |
|-----------|----------|----------------|
| 2023      | Thủ lao  | 310.909.091    |
| 2024      | Thủ lao  | 174.250.000    |
| 2025      | Thủ lao  | 116.000.000    |

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

### 3.2 Ban Kiểm soát

#### 3.2.1 Ông Phạm Hồng Hải – Trưởng Ban kiểm soát

- Họ và tên: **PHẠM HỒNG HẢI**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 13/07/1962
- Nơi sinh: TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- CCCD: 68062000095, cấp ngày 21/02/2021 tại Cục CS QLHC về TTXH
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số 151 Hai Bà Trưng, phường 6, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- Trình độ học vấn: 12/12.
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Tài chính XDCB
- Quá trình công tác:

| Thời gian         | Nơi làm việc - Chức vụ                                                    |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 07/1985 – 10/1988 | Nhân viên Kế toán LHCXN Chè Lâm Đồng                                      |
| 10/1988 – 12/1990 | Nhân viên Kế toán Nhà khách Tỉnh ủy – Ban Tài chính Tỉnh ủy Lâm Đồng      |
| 12/1990 – 11/1991 | Công chức Chi cục Thuế TP Đà Lạt tỉnh Lâm Đồng                            |
| 12/1991 – 11/2008 | Công chức Cục thuế tỉnh Lâm Đồng                                          |
| 11/2008 – 03/2011 | Phó trưởng phòng, phòng Thanh tra thuế Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng             |
| 04/2011 – 12/2012 | Phó trưởng phòng, phòng Thanh tra thuế số 1 Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng        |
| 01/2013 – 08/2013 | Phó trưởng phòng, phòng Thanh tra thuế số 2 Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng        |
| 09/2013 – 05/2017 | Trưởng phòng, phòng Kiểm tra thuế số 2 Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng             |
| 06/2017 – 03/2019 | Trưởng phòng, phòng Thanh tra thuế Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng                 |
| 04/2019 – 12/2020 | Trưởng phòng, phòng Thanh tra – Kiểm tra thuế số 1 Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng |