

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC**



# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

*Tp Hồ Chí Minh, tháng 3 năm 2026*

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**

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

### **I. THÔNG TIN CHUNG**

#### **1. Thông tin khái quát**

**Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC**

- **Tên viết tắt: WASECO.**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300393538, nơi cấp Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh.
- Mã số doanh nghiệp: 0300 393 538.
- **Vốn điều lệ: 132.000.000.000 đồng. Trong đó:**
  - **Vốn Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam – CTCP (VIWASEEN) chiếm 60%, tương đương 79.200.000.000 đồng.**
  - **Vốn sở hữu các cổ đông khác chiếm 40%, tương đương 52.800.000.000 đồng.**
- **Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 132.000.000.000 đồng.**
- **Địa chỉ: Số 10 Phở Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP Hồ Chí Minh.**
- **Điện thoại: (0283)38475166.**
- **Website: *waseco.com.vn***
- **Mã cổ phiếu: VSI.**

#### **❖ Quá trình hình thành và phát triển**

##### **▪ Quá trình hình thành**

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước (WASECO) là công ty chuyên ngành và có bề dày kinh nghiệm về lĩnh vực cấp thoát nước, được thành lập trên cơ sở tiếp quản cơ quan “Quốc gia Thủy cục” của chế độ cũ ngay sau ngày Giải phóng miền Nam 30/4/1975.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

Tháng 10/1976, Tổng cục Xây dựng cơ bản thuộc Chính phủ Cách mạng lâm thời miền Nam - Việt Nam ra Quyết định số 41/TC/QG thành lập Công ty Khoan - Cấp nước miền Nam trên cơ sở bộ máy của Quốc gia Thủy cục.

Tháng 01/1977, Bộ Xây dựng ra Quyết định số 01/BXD/TC v.v đổi tên Công ty Khoan - Cấp nước miền Nam thành Công ty Xây dựng Cấp thoát nước số 2.

Từ tháng 01/1977 cho đến 12/2005 là công ty nhà nước độc lập, trực thuộc Bộ Xây dựng.

Từ 12/2005 đến tháng 3/2008, chuyển thành công ty con 100% vốn nhà nước do công ty mẹ - Tổng Công ty đầu tư nước và môi trường Việt Nam(VIWASEEN) đầu tư 100% vốn điều lệ.

Ngày 03/3/2008, Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 299/QĐ-BXD v.v chuyển Công ty Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước thành Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước.

Ngày 09/4/2008, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước được Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ nhất số 4103009943.

▪ **Quá trình phát triển**

Kể từ khi tiếp quản “Quốc gia Thủy cục” năm 1975 đến nay, trải qua 50 năm xây dựng và phát triển, Công ty WASECO luôn là đơn vị dẫn đầu trong thị công xây lắp các công trình cấp thoát nước. Hoạt động của Công ty không ngừng được mở rộng về quy mô và lĩnh vực ngành nghề nhằm đáp ứng ngày càng tốt hơn, đa dạng hơn nhu cầu phát triển của xã hội. Công ty WASECO đã và đang phát triển mạnh các hoạt động xây lắp các công trình cấp thoát nước, đầu tư xây dựng các nhà máy sản xuất nước sạch; đầu tư kinh doanh cho thuê văn phòng; xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng cơ sở khu công nghiệp, đô thị; xử lý nước thải; kinh doanh vật tư thiết bị chuyên ngành nước.

▪ **Thời điểm niêm yết chứng khoán**

Ngày 01/12/2010, Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh ra Quyết định số 248/2010/QĐ-SGDHCM về việc niêm yết cổ phiếu của Công ty. Ngày 24/12/2010, Công ty chính thức niêm yết 12.000.000 cổ phiếu - mã chứng khoán VSI tại Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh.

Ngày 23/11/2011, Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh ra Quyết định số 169/2011/QĐ-SGDHCM về việc niêm yết bổ sung 1.200.000 cổ phiếu của Công ty. Công ty WASECO ra thông báo ngày giao dịch chính thức đối với cổ phiếu bổ sung là 05/12/2011.

Tổng số cổ phần niêm yết hiện nay là: 13.200.000 cổ phần.

▪ **Các sự kiện quan trọng khác**

Với những thành tích đã đạt được trong sản xuất kinh doanh, Công ty đã được Chủ tịch nước tặng Huân chương Lao động hạng III vào năm 1985, Huân chương Lao động hạng II vào năm 1996 và Huân chương Lao động hạng I vào năm 2007, Huân chương Độc lập hạng III vào năm 2012, nhiều Bằng khen của Bộ ngành và Cờ thi đua Chính phủ...

**2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

**2.1. Ngành nghề kinh doanh chính (chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 2 năm gần nhất)**

- Thi công xây lắp các công trình cấp thoát nước.
- Kinh doanh cho thuê văn phòng.
- Sản xuất kinh doanh nước sạch và kinh doanh vật tư

**2.2. Địa bàn kinh doanh chính/ (chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 2 năm gần nhất)**

- Khu vực Đông Nam Bộ.
- Khu vực Tây Nam bộ.
- Khu vực Nam Trung bộ

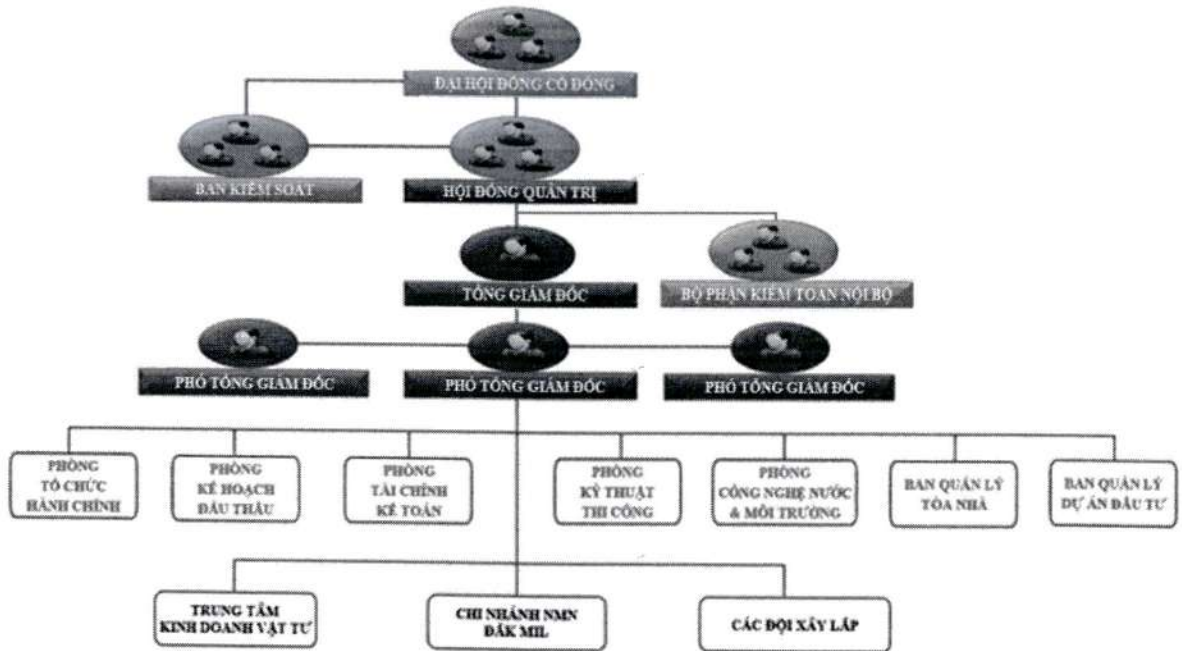
**3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

**3.1. Mô hình quản trị.**

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước được tổ chức theo mô hình: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc (theo Điểm 1, Khoản 1, Điều 137 Luật Doanh nghiệp).

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty. Hội đồng quản trị của công ty gồm 05 thành viên trong đó có 04 thành viên không điều hành (trong số 4 thành viên này có 01 thành viên độc lập HĐQT), chỉ có 1 thành viên điều hành là Tổng giám đốc kiêm thành viên HĐQT. Kể từ ngày 15/12/2025, Công ty bổ nhiệm Tổng giám đốc mới, và Tổng giám đốc không phải là thành viên HĐQT. Như vậy 100% thành viên HĐQT là thành viên không điều hành. Ban kiểm soát công ty có 03 thành viên. Kể từ ngày 01/12/2025, Ban điều hành có 04 thành viên gồm Tổng giám đốc, 02 Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

**3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý**



**3.3. Công ty con: Công ty cổ phần Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á-Mekong Rạch Giá**

- Địa chỉ: 243 ấp Phước Ninh, xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang.
- Lĩnh vực hoạt động chính: Sản xuất và kinh doanh nước sạch.
- Vốn điều lệ thực góp: 72.500.000.000 đồng (Bảy mươi hai tỷ, năm trăm triệu)
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 89,75% tương ứng với 65.068.750.000 đồng.

**4. Định hướng phát triển**

**4.1. Các mục hoạt động.**

Công ty được thành lập để huy động và sử dụng vốn một cách hiệu quả trong việc phát triển các ngành nghề sản xuất kinh doanh đã đăng ký, nhằm mục tiêu thu lợi nhuận tối đa, tăng lợi tức cho các cổ đông, tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, đóng góp cho ngân sách Nhà nước và phát triển Công ty.

**4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

- Đối với lĩnh vực xây lắp các công trình cấp thoát nước

Tiếp tục phát huy lợi thế về chuyên ngành cấp thoát nước, luôn không ngừng cải tiến, áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật và quản lý nhằm nâng cao chất lượng kỹ - mỹ thuật công trình, tạo ra những công trình cấp thoát nước với chất lượng tốt, thi công đúng tiến độ, đảm bảo an toàn, đóng góp vào việc phát triển và nâng cao đời sống kinh tế - xã hội.

Luôn xác định lĩnh vực cấp thoát nước và môi trường là sứ mệnh gắn liền với sự tồn tại và phát triển của Công ty.

▪ **Đối với lĩnh vực sản xuất nước sạch, xử lý nước thải, năng lượng tái tạo.**

Khai thác kinh doanh có hiệu quả các nhà máy sản xuất nước sạch tại Đăk Nông và An Giang, đồng thời tìm kiếm cơ hội mở rộng đầu tư nhà máy nước sạch ở các địa phương khác, thực hiện cấp nước an toàn, đảm bảo chất lượng nước sạch theo tiêu chuẩn.

Tiếp tục đầu tư sản xuất nước sạch cho sinh hoạt và sản xuất, các dự án sử dụng năng lượng tái tạo, xử lý nước thải góp phần bảo vệ tài nguyên môi trường.

▪ **Đối với lĩnh vực kinh doanh vật tư, thiết bị chuyên ngành nước và vật liệu xây dựng**

Mở rộng quan hệ thương mại với đối tác là những hãng sản xuất vật tư thiết bị chuyên ngành nước nổi tiếng trên thế giới, làm đại lý và thực hiện nhập khẩu trực tiếp vật tư, thiết bị ngành nước cho các dự án cấp thoát nước trong cả nước.

Mở rộng kinh doanh các mặt hàng vật liệu xây dựng khác như sắt thép, xi măng, các vật tư làm biện pháp thi công trong xây dựng như coffa, cừ larsen... nhằm mở rộng và nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh.

▪ **Đối với lĩnh vực bất động sản, kinh doanh cho thuê văn phòng**

Khai thác kinh doanh có hiệu quả diện tích văn phòng tại Tòa nhà WASECO số 10 Phổ Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP HCM; cải tạo, nâng cấp các tiện ích để ngày càng đáp ứng tốt hơn nhu cầu của khách thuê văn phòng.

Tiếp tục đầu tư khai thác có hiệu quả quỹ đất hiện có của công ty, đầu tư xây dựng các dự án phù hợp với quy hoạch và có hiệu quả, duy trì và mở rộng đầu tư lĩnh vực sản xuất kinh doanh nước sạch đảm bảo cân đối lợi ích trước mắt và lâu dài của cổ đông, nâng cao thu nhập cho CBCNV.

**4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững (đối với môi trường, xã hội, cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty.**

Với đặc thù lĩnh vực hoạt động chính của công ty là thi công xây lắp các công trình cấp thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường, mục tiêu về môi trường của Công ty là cùng xã hội và cộng đồng tham gia bảo vệ môi trường, đảm bảo đưa nước sạch đến với tất cả các vùng, miền của đất nước với chất lượng đạt tiêu chuẩn của Bộ Y tế; thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn đúng

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

quy trình, đảm bảo giữ vệ sinh môi trường, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của nhân dân cũng như các tổ chức, doanh nghiệp.

Áp dụng công nghệ mới trong thi công nhằm gia tăng tuổi thọ công trình, giảm thiểu ảnh hưởng tới sản xuất, đời sống và sinh hoạt của nhân dân, sử dụng vật liệu mới và công nghệ tiên tiến nhằm kiểm soát và giảm thấp nhất việc thất thoát nước sạch.

Khai thác tiết kiệm, hiệu quả nguồn nước mặt, giảm thiểu và chấm dứt việc khai thác nước ngầm.

Khai thác có hiệu quả quỹ đất, phát triển bất động sản và văn phòng cho thuê, áp dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại để giảm thiểu tiêu thụ điện, phân loại và xử lý rác thải, tiết giảm tốt đa chi tiêu tài nguyên.

**5. Các rủi ro**

Do lĩnh vực hoạt động chính của công ty là nhà thầu xây lắp, các quy trình tham gia đấu thầu, tổ chức thi công, nghiệm thu, thanh quyết toán, điều kiện về bảo hành công trình rất chặt chẽ song việc thanh toán của Chủ đầu tư và nhà thầu chính khó khăn, nguy cơ bị chủ đầu tư chiếm dụng vốn, không có khả năng thanh toán do gặp khó khăn hoặc mất khả năng cân đối về tài chính.

Việc thi công các công trình cấp thoát nước trong khu dân cư, đô thị bị vướng nhiều công trình ngầm và hạ tầng kỹ thuật khác dưới lòng đất khiến tiến độ bị ảnh hưởng, khi có sự cố phải thông báo nhiều đơn vị để phối hợp thực hiện làm kéo dài thời gian thi công, phát sinh các chi phí.

**II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025**

**1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

Kết quả hoạt động SXKD trong năm 2025 so với năm 2024 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kết quả thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ % so với KH năm 2025	Tỷ lệ TH so với kết quả năm 2024
1	Giá trị SXKD và ĐTPT	Triệu đồng	311.671	477.519	597.232	125,1%	191,6%
2	Doanh thu hợp nhất	Triệu đồng	251.708	437.064	572.764	131%	227,55%
3	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	Triệu đồng	33.295	35.958	45.301	126%	136 %
4	Nộp ngân sách Cty mẹ	Triệu đồng	26.018	25.000	26.628	106,5%	102,34%
5	Thu hồi công nợ	Triệu đồng	342.070	350.000	573.100	163,7%	167,5%

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

Tổng giá trị sản lượng SXKD năm 2025 là 597,232 tỷ, đạt 125,1% (trong đó: Xây lắp thực hiện 423,589 tỷ, đạt 141,2%; kinh doanh văn phòng thực hiện 103,714 tỷ, đạt 98,8%; kinh doanh nước sạch thực hiện 6,9 tỷ, đạt 101,2%, kinh doanh vật tư thực hiện 49,087 tỷ, đạt 126,3%, đầu tư thực hiện 13,937 tỷ, đạt 52%), tổng doanh thu hợp nhất là 572,764 tỷ, đạt 131%; lợi nhuận trước thuế hợp nhất là 45,301 tỷ, đạt 126%; Nộp ngân sách là 26,629 tỷ, đạt 106,5%, thu hồi vốn 573,1 tỷ, đạt 163,7%.

**2. Tổ chức và nhân sự**

**2.1. Danh sách Ban điều hành:**

TT	Họ và Tên	Chức vụ	Ngày/tháng/Năm sinh	Số CCCD	Thời gian
1	Chu Xuân Lãng	Tổng GD	13/6/1979	033079001765	Đến ngày 15/12/025
2	Phạm Văn Ngộ	Tổng GD	20/02/1963	040066021640	Từ ngày 15/12/025
3	Nguyễn Văn Tứ	Phó TGD	15/8/1964	036064027327	Đến ngày 30/11/025
4	Nguyễn Duy Dương	Phó TGD	20/12/1971	033071013245	
5	Phạm Trung Hiếu	Phó TGD	01/01/1981	001081047510	
6	Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	27/02/1979	042079003972	

▪ **Ông Chu Xuân Lãng - Tổng Giám Đốc (Đến ngày 15/12/2025)**

- Giới tính : Nam.
- Ngày sinh : 13/6/1979
- Nơi sinh : Hưng Yên.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- CCCD số : 033079001765, Ngày cấp: 12/01/2022 - Nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH.
- Địa chỉ thường trú : 47/5 Đường số 9, Phường 16, Quận Gò Vấp, TP.HCM.
- Điện thoại cơ quan : (0283) 38475166.
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư XD, chuyên ngành Cấp thoát nước - Môi trường nước.

- Chức vụ hiện nay : Tổng Giám đốc Công ty
- Sở hữu cá nhân cổ phần tại WASECO: 9.870 cổ phần, chiếm 0,074% cổ phần của Công ty

**Kinh nghiệm:** Ông Chu Xuân Lăng - Kỹ sư Cấp thoát nước - Môi trường nước, có kinh nghiệm trong tư vấn thiết kế và chỉ đạo thi công các công trình cấp thoát nước, am hiểu chuyên môn, chuyên ngành cấp thoát nước, hạ tầng kỹ thuật đã trải qua các vị trí Đội trưởng Đội thiết kế, Trợ lý Tổng giám đốc, Trưởng phòng Kỹ thuật - Đấu thầu, Phó Tổng Giám đốc Công ty.

▪ **Ông Phạm Văn Ngọ - Tổng Giám Đốc (Từ ngày 15/12/2025)**

- Giới tính : Nam.
- Ngày sinh : 20/02/1966
- Nơi sinh : Nghệ An.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- CCCD số : 040066021640, Ngày cấp: 24/05/2022 - Nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH.
- Địa chỉ thường trú : Số 40, đường 13, Khu nhà ở Vạn Phúc, KP 22, Phường Hiệp Bình, TP.HCM.
- Điện thoại cơ quan : (028) 38475166.
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng.
- Chức vụ hiện nay : Tổng Giám đốc Công ty
- Sở hữu cá nhân cổ phần tại WASECO: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần của Công ty

**Kinh nghiệm:** Ông Phạm Văn Ngọ - Kỹ sư Xây dựng, có kinh nghiệm trong tổ chức thi công các công trình xây dựng hạ tầng.

▪ **Ông Nguyễn Văn Tứ - Phó Tổng Giám Đốc (Đến ngày 30/11/2025)**

- Giới tính : Nam.
- Ngày sinh : 15/8/1964.
- Nơi sinh : Nam Định.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- CCCD số : 036064027327, cấp ngày 25/5/2023 - Nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

- Địa chỉ thường trú : Số 6 Phạm Văn Bạch, Phường 15, Tân Bình, TP.HCM.
- Điện thoại cơ quan : (0283) 38475166.
- Trình độ văn hóa : 10/10.
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư XD chuyên ngành XD dân dụng và công nghiệp.
- Chức vụ hiện nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty.
- Chức vụ ở tổ chức khác: Không.
- Sở hữu cá nhân cổ phần tại WASECO: 9.240 cổ phần, chiếm 0,07% cổ phần của Công ty

**Kinh nghiệm:** Ông Nguyễn Văn Tứ - Kỹ sư XD, có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, cấp thoát nước và hạ tầng kỹ thuật, am hiểu chuyên môn chuyên ngành, đã trải qua các vị trí Phó giám đốc công ty xây lắp, Trưởng phòng Kỹ thuật - Đấu thầu Công ty.

▪ **Ông Nguyễn Duy Dương - Phó Tổng Giám Đốc.**

- Giới tính : Nam.
- Ngày sinh : 20/12/1971
- Nơi sinh : Yên Bái.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- CMND số về TTXH : 033071013245, nơi cấp - Nơi cấp: Cục CSQLHC
- Địa chỉ thường trú : A1 - 2 Ấp 1 Phú Xuân, huyện Nhà Bè, TP.HCM.
- Điện thoại cơ quan : (0283) 38475166
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư XD chuyên ngành XD dân dụng và công nghiệp.
- Chức vụ hiện nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty
- Chức vụ ở tổ chức khác: Không.
- Sở hữu cá nhân cổ phần tại WASECO: 5.000 cổ phần, chiếm 0,037% cổ phần của Công ty

**Kinh nghiệm:** Ông Nguyễn Duy Dương - Kỹ sư Xây dựng, có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng kỹ thuật, cấp thoát nước và đầu tư dự án, am hiểu chuyên môn, đã trải qua các vị trí Trưởng phòng Kế hoạch, Phó Giám đốc Xí nghiệp, Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty.

▪ **Ông Phạm Trung Hiếu – Phó Tổng Giám Đốc**

- Giới tính : Nam.
- Ngày sinh : 01/01/1981.
- Nơi sinh : Hà Nội.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- CCCD số : 001081047510 - Ngày cấp: 10/05/2021 - Nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH.
- Địa chỉ thường trú : Căn hộ T1B34.08+09 Chung cư Masteri Thảo Điền– Phường Thảo Điền - TP.Thủ Đức, TP.HCM.
- Điện thoại cơ quan : (028) 38475166.
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư XD, Kỹ sư Cơ khí.
- Chức vụ hiện nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty.
- Sở hữu cá nhân cổ phần tại WASECO: 1.300 cổ phần, chiếm 0,01% cổ phần của Công ty.

**Kinh nghiệm:** Ông Phạm Trung Hiếu - Kỹ sư XD, Kỹ sư Cơ khí, có kinh nghiệm trong quản lý, điều hành thi công các công trình cấp thoát nước và hạ tầng kỹ thuật, am hiểu chuyên môn, chuyên ngành cấp thoát nước, đã trải qua các vị trí kỹ sư kỹ thuật, Trưởng Ban chủ huy công trình, Trưởng phòng Kỹ thuật - Đấu thầu.

▪ **Ông Nguyễn Quốc Tuấn - Kế toán trưởng Công ty**

- Giới tính : Nam.
- Ngày sinh : 27/02/1979
- Nơi sinh : Hà Tĩnh.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- CCCD số : 042079003972, cấp ngày 01/5/2021 tại TP HCM.
- Địa chỉ thường trú : 43/28 Thành Thái , P.14, Q.10, TP.HCM.
- Điện thoại cơ quan : (0283) 38475179.
- Trình độ văn hóa : 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính Kế toán.
- Chức vụ hiện nay: Kế toán trưởng Công ty, Người được ủy quyền công bố thông tin.

- Chức vụ ở tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 12 (VIWASEEN 12), hiện Công ty này đã ngưng hoạt động
- Chức vụ ở tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 (VIWASEEN 15), hiện Công ty này đã ngưng hoạt động.
- Sở hữu cá nhân cổ phần tại WASECO: 9.900 cổ phần, chiếm 0,075% cổ phần của Công ty.

**Kinh nghiệm:** Ông Nguyễn Quốc Tuấn - Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính Kế toán, có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán - tài chính, am hiểu chuyên môn, đã trải qua các vị trí kế toán chi tiết, kế toán tổng hợp, Phó phòng Tài chính - Kế toán Công ty.

## **2.2. Những thay đổi nhân sự trong Ban điều hành năm 2025.**

Ngày 30/11/2025, ông Nguyễn Văn Tứ - Phó Tổng giám đốc công ty nghỉ hưu trí theo quy định.

Ngày 15/12/2025, HĐQT miễn nhiệm chức vụ Tổng giám đốc đối với ông Chu Xuân Lãng và bổ nhiệm ông Phạm Văn Ngộ giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty.

## **2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên, tóm tắt chính sách đối với người lao động.**

Tổng số lao động ký hợp đồng đến ngày 31/12/2025 là 114 người thu nhập bình quân năm 2025 là 14.542.000 đồng/người/tháng (tăng 20% so với năm 2024 năm 2024 là 12.106.000 triệu đồng/người/tháng).

Công ty luôn thực hiện tốt các chế độ, chính sách đối với người lao động về nâng lương, nâng bậc thợ, đóng đầy đủ và kịp thời BHXH, BHYT, BHTN và các chế độ phúc lợi khác. Công ty đã chi lương bổ sung kết dư cho người lao động bình quân 1 tháng lương là 978.166.000; chi thêm từ nguồn quỹ khen thưởng là 1.232.946.000 đồng để thưởng cho người lao động, chi thưởng theo danh hiệu thi đua cho tập thể cá nhân có thành tích là 114.200.000 đồng. Trong công ty không xảy ra tình trạng nợ lương, nợ bảo hiểm.

Công ty đã chi quỹ phúc lợi để tổ chức tham quan nghỉ mát cho CBNV với tổng số tiền 805.490.439 đồng. Các chế độ về khám sức khỏe định kỳ và mua bảo hiểm tai nạn được công ty duy trì và thực hiện tốt.

CBNV Công ty đã tham gia hỗ trợ đồng bào bị ảnh hưởng bởi cơn bão BUALOI số tiền là 100.000.000 đồng, hỗ trợ trực tiếp cho CBNV có gia đình bị thiệt hại do bão lũ và trợ cấp khó khăn đột xuất là 31.000.000 đồng.

Công đoàn đã tổ chức tốt các hoạt động chăm lo, động viên và thăm hỏi kịp thời cho CBNV như tổ chức tặng quà Tết cho tất cả CBNV dịp Tết cổ truyền, thăm hỏi khi người lao động ốm đau, cùng Tổng giám đốc công ty trợ cấp khó khăn đột xuất cho người lao động.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

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

**3.1. Các khoản đầu tư lớn**

Công ty không thực hiện đầu tư tài chính và chào bán chứng khoán.

Năm 2025, Công ty chỉ thực hiện đầu tư, cải tạo sửa chữa trong Tòa nhà WASECO để duy trì chất lượng công trình và dịch vụ cho thuê văn phòng.

**3.2. Công ty con.**

*Công ty cổ phần tư vấn và cấp nước Đông Nam Á – Mekong Rạch Giá.*

*ĐVT: VND*

Chỉ tiêu	31/12/2025
Tổng giá trị tài sản	126.401.374.932
Doanh thu thuần	29.203.489.833
Lợi nhuận trước thuế	797.601.537
Lợi nhuận sau thuế	674.816.318

**4. Tình hình tài chính.**

**4.1. Tình hình tài chính**

*ĐVT: VND*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Tỷ lệ tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	547.040.420.318	529.276.928.572	3%
2	Doanh thu thuần	572.763.952.595	251.708.699.986	228%
3	Lợi nhuận từ hoạt động KD	45.916.326.092	33.180.917.691	%
4	Lợi nhuận khác	(614.442.394)	114.129.321	
5	Lợi nhuận trước thuế	45.301.883.698	33.295.047.012	38%
6	Lợi nhuận sau thuế	36.674.332.439	26.578.170.435	38%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức		17%	

**4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,2	1,23	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	1	1,07	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+ Hệ số Nợ = Tổng nợ phải thu / Tổng tài sản	%	18%	19%	
+ Hệ số Nợ = Tổng nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	Lần	1,72	1,66	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
+ Doanh thu thuần / Tổng tài sản	%	48%	105%	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	11	6	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	%	14	18	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	5	7	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần	%	13	8	

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/**

**5.1. Cổ phần**

Tổng số cổ phần đang lưu hành của Công ty là 13.200.000 cổ phần. Trong đó:

- Số cổ phần chuyển nhượng tự do 13.200.000 CP.
- Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: Không.

**5.2. Cơ cấu cổ đông (thời điểm chốt ngày 05/01/2026 mục đích tổ chức ĐHĐCĐ bất thường)**

Căn cứ danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam lập vào ngày **05/01/2026**, cơ cấu cổ đông sở hữu chứng khoán của công ty như sau:

**5.2.1. Phân theo tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ)**

Stt	Cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
<b>A</b>	<b>Cổ đông lớn (chiếm từ 5% vốn điều lệ trở lên)</b>			
1.	Tổng công ty Đầu tư XD Cấp thoát nước & Môi trường Việt Nam – CTCP (VIWASEEN)	52 Quốc Tử Giám, Phường Văn Miếu- Quốc Tử Giám, TP Hà Nội	7.920.000	60%
<b>B</b>	<b>Cổ đông nhỏ</b>			

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

Stt	Cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
2.	376 cổ đông nhỏ		5.280.000	40%
	<b>Tổng cộng</b>		<b>13.200.000</b>	<b>100%</b>

**5.3.2. Phân theo thành phần sở hữu**

TT	Cổ đông	Số CP	Số cổ đông	Tỷ trọng vốn
1	Cổ đông tổ chức, trong đó:			%
	- Cổ đông trong nước	9.073.273	9	68,74%
	- Cổ đông nước ngoài	64.170	8	0,49%
2	Cổ đông cá nhân, trong đó:			%
	Cổ đông trong nước	4.037.461	342	30,59%
	Cổ đông nước ngoài	25.096	18	0,19%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>13.200.000</b>	<b>377</b>	<b>100%</b>

**5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Trong năm 2025, Công ty không thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

**5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:**

Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 03 cổ phiếu quỹ và không giao dịch trong năm 2025.

**5.5. Các chứng khoán khác: Không**

Trong năm 2025, Công ty không phát hành chứng khoán.

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

**6.1. Tác động lên môi trường**

Tổng phát thải khí nhà kính trực tiếp: Không

Tổng phát thải khí nhà kính gián tiếp: Bao gồm dầu chạy máy phát điện khi mất điện lưới, khí thải ra do hệ thống máy lạnh Tòa nhà hoạt động.

**6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu**

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

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính của Công ty là thi công xây lắp các công trình cấp thoát nước và hạ tầng kỹ thuật, vì thế Công ty mua nguyên vật liệu như sắt, thép, xi măng, ống cấp thoát nước và phụ tùng đi kèm các loại để

thi công và mua các vật tư thiết bị có sẵn như bơm, van, hệ thống điều khiển tự động... để lắp đặt vào các công trình.

- ❖ **Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: KHÔNG.**

### **6.3. Tiêu thụ năng lượng**

- ❖ **Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp.**

Công ty tiêu thụ trực tiếp năng lượng điện cho chiếu sáng và máy móc thiết bị văn phòng, hệ thống cơ điện kỹ thuật của Tòa nhà WASECO phục vụ hoạt động của văn phòng công ty và các đơn vị thuê văn phòng năm 2025 của Công ty tại Tòa nhà WASECO là: 3.749.986 KWH, giảm 279.695 KWH so với năm 2024 (năm 2024 là 4.029.681 KWH).

Đối với các công trường thi công, công ty tiêu thụ năng lượng điện cho mục đích chiếu sáng và hoạt động của máy móc thiết bị trên công trường.

- ❖ **Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: KHÔNG.**
- ❖ **Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo):**

Năm 2025, Công ty tiêu thụ 254.284 KWH điện mặt trời áp mái được lắp đặt trên mái Tòa nhà văn phòng. Việc lắp đặt và sử dụng điện mặt trời góp phần giảm tiêu thụ điện lưới quốc gia, giảm tiêu thụ nguồn tài nguyên để sản xuất điện, góp phần bảo vệ môi trường và giảm chi phí tiền điện cho doanh nghiệp.

### **6.4. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)**

- ❖ **Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng.**

Công ty sử dụng nguồn nước sạch do công ty cấp nước địa phương cung cấp. Tổng lượng nước sạch tiêu thụ trong năm 2025 cho văn phòng làm việc của công ty và trên 100 công ty/văn phòng tại Tòa nhà WASECO là 29.187 m<sup>3</sup> (giảm 174 m<sup>3</sup>) so với năm 2024 (năm 2024 là 29.361 m<sup>3</sup> m<sup>3</sup>).

Công ty sở hữu một nhà máy sản xuất nước sạch phục vụ sinh hoạt và sản xuất tại thị trấn Đắk Mil xã Đức Lập, tỉnh Lâm Đồng, công suất 2.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Nhà máy lấy nguồn nước mặt tại Hồ Tây huyện Đắk Mil qua xử lý theo quy trình công nghệ rồi truyền tải qua hệ thống đường ống cung cấp đến từng hộ dân và cơ quan đơn vị trên địa bàn huyện Đắk Mil. Năm 2025, Nhà máy sản xuất 643.200 m<sup>3</sup> nước sạch, tăng 21.480 m<sup>3</sup> so với năm 2024 (Năm 2024 sản xuất 621.720 m<sup>3</sup>).

Công ty góp 89,75% vốn điều lệ vào Công ty CP Đông Nam Á – Mekong Rạch Giá xây dựng Nhà máy nước Nam Rạch Giá, sản xuất nước sạch bán sỉ qua đồng hồ cho Công ty cấp nước Kiên Giang. Năm 2025, NMN Nam Rạch

### **6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

Công ty đã thực hiện các quy định của Luật Bảo vệ môi trường, có đề án bảo vệ môi trường tại Tòa nhà WASECO, thực hiện đo lường định kỳ các thông số môi trường trong Tòa nhà, có báo cáo giám sát môi trường định kỳ 6 tháng/lần.

Công ty đã xây dựng hệ thống xử lý nước thải, công suất 100 m<sup>3</sup>/ngày đêm, được cấp phép xả thải, đang vận hành ổn định và đã được UBND Quận Tân Bình (trước đây) cấp Giấy phép Môi trường, có thời hạn 10 năm, kể từ tháng 12/2023.

Số lần bị xử phạt vi phạm do không thực hiện một trong các nội dung kế hoạch bảo vệ môi trường: 00 lần.

### **6.6. Chính sách liên quan đến người lao động.**

#### **❖ Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.**

Tổng số lao động ký hợp đồng đến ngày 31/12/2025 là 114 người thu nhập bình quân năm 2025 là 14.542.000 đồng/người/tháng (tăng 20% so với năm 2024 năm 2024 là 12.106.000 đồng/người/tháng).

#### **❖ Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn người lao động.**

Công ty thực hiện tốt các quyền lợi của người lao động và các chế độ phúc lợi theo quy định của Bộ luật Lao động và Thỏa ước Lao động tập thể. Tất cả người lao động ký hợp đồng đều được công ty tham gia BHXH, BHYT, BHTN, được Công ty trả lương đầy đủ, kịp thời, đảm bảo các trợ cấp thai sản, ốm đau..., đồng thời hàng năm người lao động đều được khám sức khỏe định kỳ, tham quan nghỉ mát.

Công ty đã trang bị, cấp phát bảo hộ lao động cho tất cả các công nhân tham gia thi công trên công trường, bao gồm cả nhà thầu phụ, trang bị đồng phục cho bảo vệ và giữ xe trong Tòa nhà, luôn chú trọng công tác an toàn lao động, các

#### **❖ Hoạt động đào tạo người lao động**

Công ty thực hiện chế độ làm việc 5,5 ngày/tuần (44 giờ/tuần) đối với hầu hết các lao động, riêng bộ phận bảo vệ Tòa nhà, kỹ thuật Tòa nhà và bộ phận làm việc tại công trường thi công, nhà máy SX nước sạch làm việc theo chế độ ca kíp trực, đảm bảo thời gian làm việc 6 ngày/tuần (48 giờ/tuần). Người lao động trực vào ngày nghỉ cuối tuần thì được nghỉ bù vào thời gian khác trong tuần.

Công ty đã ban hành Sổ tay an toàn dành cho loại hình công việc thi công xây dựng ngoài công trường và loại hình văn phòng, có kỹ sư chuyên trách về an toàn lao động. Tại mỗi công trường thi công, Công ty đều tổ chức cho CBNV trên công trường được học an toàn lao động, phòng chống cháy nổ. Tất cả các thành viên trong đội phòng cháy chữa cháy, nhân viên bảo vệ, giữ xe của công ty đều được đào tạo về các kỹ năng phòng cháy chữa cháy và thoát hiểm và được cấp chứng nhận theo quy định.

Các cán bộ, kỹ sư và công nhân của công ty được đào tạo nâng cao chuyên môn nghiệp vụ phù hợp.

### **6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương**

Khi thi công các công trình, sản xuất nước sạch và thực hiện hoạt động SXKD khác tại các địa phương, Công ty đều nộp vào ngân sách các địa phương các loại thuế theo quy định, ngoài ra công ty đều tham gia đóng góp vào các hoạt động tại địa phương, vận động và trích quỹ hỗ trợ đồng bào bị thiên tai, lũ lụt.

## **III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **1. Đánh giá kết quả SXKD năm 2025**

#### **1.1. Phân tích tổng quan về hoạt động SXKD của Công ty**

Năm 2025, hoạt động của công ty chủ yếu trên 4 lĩnh vực chính: Thi công xây lắp, kinh doanh cho thuê văn phòng, kinh doanh vật tư, sản xuất kinh doanh nước sạch.

Tổng doanh thu hợp nhất năm 2025 là 572,764 tỷ/437,064 tỷ kế hoạch, đạt 131% kế hoạch.

Cơ cấu giá trị doanh thu của Công ty trên các lĩnh vực như sau:

- Lĩnh vực thi công xây lắp: Thực hiện 400,556 tỷ/572,764 tỷ, chiếm 69,9% tổng doanh thu hợp nhất.

- Lĩnh vực cho thuê VP và các dịch vụ đi kèm: Thực hiện 94,234 tỷ/572,764 tỷ, chiếm 16,5% tổng doanh thu hợp nhất.

- Lĩnh vực SXKD nước sạch tại NMN ĐăkMil và Công ty MeKong Rạch Giá: Thực hiện 34,499 tỷ/572,764 tỷ, chiếm 6% tổng doanh thu hợp nhất.

- Lĩnh vực KD vật tư thiết bị: Thực hiện 42,194 tỷ/572,764 tỷ, chiếm 7,4% tổng doanh thu hợp nhất.

- Doanh thu khác: Thực hiện 1,28 tỷ/572,764 tỷ, chiếm 0,2% tổng doanh thu hợp nhất.

Doanh thu xây lắp của công ty năm 2025 là 400,556 tỷ/572,764 tỷ, chiếm 69,9% tổng doanh thu hợp nhất, đứng vị trí thứ nhất trong cơ cấu doanh thu. Xây lắp là lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính có tính truyền thống, chuyên ngành, sử dụng phần lớn nguồn nhân lực của công ty. Với việc gây dựng uy tín trong nhiều năm qua, năm 2025 Công ty trúng thầu nhiều công trình, tổ chức thi công, thực hiện thanh quyết toán tốt nên giá trị xây lắp chiếm tỷ lệ vượt trội so với các năm trước.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

Doanh thu kinh doanh cho thuê văn phòng và các dịch vụ đi kèm năm 2025 là 94,234 tỷ/572,764 tỷ, chiếm 16,5% tổng doanh thu hợp nhất, đứng vị trí thứ hai trong cơ cấu doanh thu. Đây là hoạt động kinh doanh ổn định, mang lại hiệu quả cao nhất trong công ty, tỷ lệ cho thuê văn phòng thời gian qua luôn đạt trên 90% tổng diện tích sàn thương mại. Kết quả kinh doanh văn phòng góp phần quan trọng vào hiệu quả SXKD chung của công ty, tạo ra nguồn thu ổn định với hiệu quả cao.

Doanh thu bán hàng kinh doanh vật tư thiết bị năm 2025 là 42,194 tỷ/572,764 tỷ, chiếm 7,4% tổng doanh thu hợp nhất, đứng thứ ba trong cơ cấu doanh thu. Hoạt động kinh doanh này chưa có sự chuyên biến, thị trường chưa được mở rộng, cạnh tranh khốc liệt về giá, chủng loại sản phẩm còn hạn chế.

Doanh thu SXKD nước sạch tại NMN ĐắkMil và Công ty MeKong Rạch Giá năm 2025 là 34,499 tỷ/572,764 tỷ, chiếm 6% tổng doanh thu hợp nhất, đứng thứ tư trong cơ cấu doanh thu. Đây là lĩnh vực kinh doanh phù hợp với định hướng phát triển bền vững, nâng cao giá trị thương hiệu của công ty chuyên ngành nước.

**1.2. Những tiến bộ công ty đã đạt được trong quản trị doanh nghiệp và kiện toàn bộ máy quản lý.**

Công ty được tổ chức theo mô hình quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 137 Luật Doanh nghiệp gồm Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc và luôn được kiện toàn phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Công tác tổ chức, điều hành điều xuất phát từ yêu cầu sản xuất kinh doanh, công tác quản trị doanh nghiệp thường xuyên đổi mới trong mọi lĩnh vực, chất lượng quản trị doanh nghiệp đã được nâng cao một bước, các nguồn lực được sử dụng hiệu quả, quyền lợi của người lao động, cổ đông được chú trọng quan tâm, bảo vệ. Các chi phí quản lý gián tiếp được kiểm soát phù hợp để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, tránh mọi rủi ro... tập trung nguồn nhân lực, vật lực vào các lĩnh vực chiến lược.

**2. Tình hình tài chính**

**2.1. Tình hình tài sản:**

Chỉ tiêu	ĐVT: VND	
	31/12/2025	31/12/2024
<b>I. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>280.767.557.831</b>	<b>242.958.253.299</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	131.036.499.434	102.820.256.263
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn		
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	103.862.354.231	96.197.385.632

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

Chỉ tiêu	31/12/2025	31/12/2024
4. Hàng tồn kho	35.958.625.959	30.938.762.660
5. Tài sản ngắn hạn khác	9.910.078.207	13.001.848.744
<b>II. Tài sản dài hạn</b>	<b>266.272.862.487</b>	<b>286.318.675.273</b>
1. Tài sản cố định	137.329.286.331	145.192.036.851
2. Bất động sản đầu tư	107.832.681.403	114.857.298.908
3. Tài sản dở dang dài hạn	16.963.788.984	21.542.491.406
4. Đầu tư tài chính dài hạn	2.855.616.559	2.855.616.559
5. Tài sản dài hạn khác	1.291.489.210	1.871.231.549
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>547.040.420.318</b>	<b>529.276.928.572</b>

**Tổng tài sản:** Tăng nhẹ khoảng **3,3%** (từ 529,3 tỷ VNĐ lên 547,0 tỷ VNĐ). Điều này cho thấy quy mô doanh nghiệp đang tăng trưởng.

**Cơ cấu dịch chuyển:** Có sự chuyển dịch rõ rệt từ Tài sản dài hạn sang Tài sản ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn tăng **15,5%**, trong khi Tài sản dài hạn giảm khoảng **7%**). Khoản "Tiền và các khoản tương đương tiền" tăng mạnh **27,4%** (lên mức 131 tỷ VNĐ) giúp doanh nghiệp chủ động trong thanh toán nợ ngắn hạn.

**Hiệu quả thu hồi nợ:** Các khoản phải thu ngắn hạn tăng không đáng kể (~8%) so với mức tăng của tổng tài sản ngắn hạn, cho thấy doanh nghiệp kiểm soát khá tốt công tác thu hồi công nợ.

**Tài sản cố định giảm:** Tài sản cố định (hữu hình/vô hình) giảm từ 145 tỷ xuống 137 tỷ. Điều này cho thấy trong năm doanh nghiệp **không có sự đầu tư mới đáng kể**; con số giảm chủ yếu do khấu hao theo quy định.

## 2.2. Tình hình nợ phải trả

Nợ phải trả	ĐVT: VNĐ	
	31/12/2024	31/12/2025
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>204.010.753.321</b>	<b>228.303.038.844</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	10.529.423.870	10.752.805.548
2. Phải trả người bán	50.486.109.264	82.645.304.928
3. Người mua trả tiền trước	69.893.968.673	80.517.134.920

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

4. Thuế và các khoản phải nộp NSNN	8.535.891.004	7.101.453.346
5. Phải trả người lao động	2.242.575.316	3.229.854.640
6. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	1.987.781.926	1.741.366.273
7. Chi phí phải trả	20.041.835.826	10.679.040.726
8. Phải trả ngắn hạn khác	18.289.952.464	12.119.831.788
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22.003.214.978	19.516.246.675
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>130.744.773.965</b>	<b>112.912.481.909</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>334.755.527.286</b>	<b>341.215.520.753</b>

**Tổng nợ phải trả:** Tăng nhẹ **1,9%** (từ 334,7 tỷ lên 341,2 tỷ VNĐ). Đây là mức tăng thấp, cho thấy doanh nghiệp kiểm soát số dư nợ.

**Cơ cấu nợ:** Nợ ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn (**67%**), còn lại là nợ dài hạn (**33%**). Trong đó "**Phải trả người bán**" tăng mạnh (tăng 32 tỷ, tương đương **63%**) cho thấy doanh nghiệp có vị thế tốt đối với nhà cung cấp. Ngoài ra, "**Người mua trả tiền trước**": 80,5 tỷ VNĐ cho thấy sự gia tăng trong các khoản tiền mà khách hàng đã thanh toán trước cho công ty, cho thấy công ty đã ký được các hợp đồng để có công việc chuyển tiếp cho năm 2026.

+ Về nợ dài hạn, công ty giảm từ 130,7 tỷ VNĐ xuống còn 112,9 tỷ VNĐ, phản ánh một sự giảm sút trong các khoản nợ dài hạn, do công ty đã trả bớt nợ dài hạn hoặc không phát sinh thêm nợ dài hạn mới trong năm 2025.

+ Khả năng thanh toán của doanh nghiệp thể hiện năng lực về tài chính có được để đáp ứng nhu cầu thanh toán các khoản nợ. Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2025 được cải thiện so với năm 2024 lên mức  $1,23 > 1$  cho thấy khả năng trả nợ ngắn hạn của Công ty vẫn đảm bảo.

+ Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu cho biết tỷ lệ giữa hai nguồn vốn cơ bản là: nợ và vốn chủ sở hữu, tỷ lệ này năm 2025: 1,66 lần  $< 3$  lần, giảm so với năm 2024.

**3. Giải trình của Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có): KHÔNG.**

**4. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty.**

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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**

### **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

Tại Tòa nhà WASECO và văn phòng làm việc của các đơn vị trực thuộc, Công ty chỉ sử dụng nước cho sinh hoạt, không sử dụng để sản xuất, chế biến ra các sản phẩm khác. Công ty thanh toán đầy đủ tiền dịch vụ xử lý nước thải theo thông báo của đơn vị cấp nước.

Công ty chỉ sử dụng điện chủ yếu cho chiếu sáng, thiết bị văn phòng và hệ thống cơ điện - kỹ thuật trong văn phòng.

Rác thải sinh hoạt được Công ty ký hợp đồng với Công ty Môi trường đô thị quận Tân Bình, thu gom rác hàng ngày, sau đó đơn vị này vận chuyển đến bãi rác và đến nơi xử lý theo quy định của thành phố.

Rác thải nguy hại của công ty chủ yếu là bóng đèn huỳnh quang, pin được công ty ký hợp đồng với Công ty môi trường đô thị quận Tân Bình. Đơn vị này thực hiện thu gom, vận chuyển và xử lý định kỳ 1 năm/ 2 lần.

Khí thải: Khi hệ thống điện lưới bị cúp, Công ty chạy máy phát điện, thải ra môi trường khí CO<sub>2</sub>, lượng khí thải được công ty kiểm soát hàng năm thông qua Báo cáo quan trắc môi trường.

Đánh giá chung: Việc tiêu thụ điện, nước và thải rác của công ty tuân thủ các quy định, không gây ô nhiễm môi trường.

#### **4.2. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động**

Người lao động ngày càng có ý thức hơn trong việc sử dụng hợp lý, tiết kiệm năng lượng (điện, nước), giấy, nguyên - nhiên vật liệu trong sản xuất và tiêu dùng khác với mục tiêu hạn chế thấp nhất việc tiêu thụ năng lượng, nguyên - nhiên liệu, qua đó nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, hạn chế gây tác động xấu tới môi trường xung quanh.

Công ty đã thực hiện tốt trách nhiệm của Người sử dụng lao động theo quy định của Luật Lao động, các quy định khác và Thỏa ước Lao động tập thể.

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

Trong hoạt động sản xuất kinh doanh, công ty luôn tuân thủ các quy định đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường, có hàng rào bảo vệ và che chắn riêng cho khu vực thi công cùng các biển cảnh báo, việc đào đường đều xin giấy phép và hoàn trả tái lập mặt đường theo quy định nhằm đảm bảo an toàn giao thông và mỹ quan đô thị; thực hiện xử lý nước thải trước khi xả thải theo quy định.

## **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2025**

## **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các hoạt động của công ty**

Năm 2025, các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng vẫn chịu tác động xấu do suy thoái kinh tế, xung đột địa - chính trị trên thế giới gia tăng và diễn biến phức tạp... HĐQT Công ty luôn xác định cần kiểm soát tốt hoạt động SXKD của Công ty trên các lĩnh vực, vừa đảm bảo SXKD phát triển, vừa đảm bảo sự an toàn và hiệu quả, không chạy theo sản lượng, doanh số mà bỏ qua các nguy cơ rủi ro, khó lường làm giảm hiệu quả kinh doanh, khả năng mất vốn... Với sự cố gắng cao của Tổng giám đốc và Ban điều hành, so với kế hoạch xây dựng đầu năm 2025, sản lượng năm 2025 vượt 25%, doanh thu vượt 31%, lợi nhuận vượt 23,4%.

Trong phạm vi thẩm quyền, HĐQT luôn theo sát từng lĩnh vực SXKD của công ty, kịp thời cho ý kiến chỉ đạo đối với Ban điều hành và các giải pháp tháo gỡ khó khăn đối với từng lĩnh vực hoạt động đảm bảo mang lại kết quả và lợi ích tốt nhất cho công ty. Hiện nay, Công ty hoạt động chủ yếu trên 4 lĩnh vực chính, gồm: Thi công xây lắp, sản xuất kinh doanh nước sạch, kinh doanh cho thuê văn phòng, kinh doanh vật tư thiết bị. Tổng doanh thu hợp nhất thực hiện năm 2025 là 572,764 tỷ đồng/437,064 tỷ đồng kế hoạch, đạt 131% kế hoạch, cơ cấu giá trị sản lượng sản xuất kinh doanh của Công ty trên các lĩnh vực như sau:

Năm 2025, lĩnh vực xây lắp có sự phát triển vượt trội, công ty trúng thầu nhiều công trình, việc tổ chức thi công đảm bảo tiến độ, chất lượng, được các chủ đầu tư đánh giá tốt, doanh thu xây lắp chiếm 70,2% tổng doanh thu hợp nhất, đảm bảo nguồn công việc cho CBNV công ty.

Lĩnh vực KD vật tư có sự phát triển tốt trong năm, tuy nhiên lĩnh vực này gặp khó khăn về thị trường, cạnh tranh khốc liệt về giá, chủng loại sản phẩm còn hạn chế.

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh nước sạch tại NMN Đắk Mil khó mở rộng về quy mô do đặc thù địa lý và cư dân nơi địa bàn nhà máy trực đóng góp tăng dân số cơ học và tự nhiên, các khu công nghiệp còn hạn chế. NMN Nam Rạch Giá tại Kiên Giang bán nước si cho Công ty cấp nước Kiên Giang qua đồng hồ tổng nên ít nhiều bị phụ thuộc đầu ra. Về lâu dài, lĩnh vực này sẽ mang lại nguồn sản lượng, doanh thu và lợi nhuận ổn định cho công ty.

Kinh doanh cho thuê văn phòng mặc dù có sự sụt giảm nhẹ về tỷ lệ phủ kín sàn thương mại nhưng nguồn khách hàng ổn định, là lĩnh vực kinh doanh hiệu quả nhất, góp phần quan trọng vào lợi nhuận của công ty hàng năm.

Công ty luôn đề cao trách nhiệm với cộng đồng và xã hội, nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước, tuân thủ pháp luật về môi trường, quản lý nguồn nước xả thải và chất thải theo quy định, không gây tổn hại đến môi trường thiên nhiên.

Công ty thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán.

## **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

Trong điều hành, Ban Tổng giám đốc đã tuân thủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, tuân thủ pháp luật, luôn hướng đến mục tiêu mang lại kết quả tốt nhất trong các hoạt động kinh doanh, đảm bảo lợi ích của cổ đông, đảm bảo quyền lợi của người lao động, nâng cao tiền lương, phúc lợi cho người lao động.

Tổng giám đốc đã thực hiện tốt các chế độ về lương, thưởng và phúc lợi khác cho CBCNV như khám sức khỏe, tham quan nghỉ mát, thường tết....

Tổng giám đốc giao nhiệm vụ cụ thể cho các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng phòng ban công ty gắn với trách nhiệm và tiền lương, thưởng xuyên rà soát nội dung giao việc của từng vị trí cán bộ điều hành, quản lý.

Các cán bộ quản lý phòng ban và đơn vị trực thuộc công ty có tinh thần trách nhiệm, có chuyên môn phù hợp, có kinh nghiệm quản lý, am hiểu công việc, gắn bó với công ty, phát huy năng lực, sở trường, thực hiện tốt nhiệm vụ được giao.

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

Việc duy trì việc làm, tiền lương cho người lao động, đảm bảo cổ tức cho cổ đông là ưu tiên và yêu cầu bắt buộc của doanh nghiệp. Hội đồng quản trị tiếp tục xác định các lĩnh vực kinh doanh chính của công ty bao gồm thi công xây lắp các công trình cấp thoát nước, cho thuê văn phòng, đầu tư phát triển các dự án nước sạch, kinh doanh vật tư, khai thác quỹ đất công ty đang quản lý để xây dựng các dự án phụ hợp với quy hoạch, có hiệu quả, đồng thời tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án thuộc lĩnh vực phù hợp với năng lực của công ty, nhu cầu của xã hội, đảm bảo lợi ích của cổ đông và thu nhập của CBCNV.

Căn cứ kết quả SXKD năm 2025, năng lực tổ chức điều hành SXKD của Ban điều hành và dự báo tình hình chung, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua kế hoạch SXKD và đầu tư phát triển năm 2026 như sau:

❖ **Một số chỉ tiêu chủ yếu năm 2026**

*ĐVT: tỷ đồng*

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	Tỷ lệ so với 2025
A	Tổng giá trị SXKD + ĐTPT	Tỷ đồng	597,232	534,465	89,49%
B	Tổng doanh thu hợp nhất	Tỷ đồng	572,764	467,357	81,5%
	<i>Trong đó doanh thu công ty mẹ</i>	Tỷ đồng	<i>545,576</i>	<i>437,659</i>	<i>80,21%</i>
C	Lợi nhuận hợp nhất trước thuế hợp nhất	Tỷ đồng	45,301	53,182	117,39%
	<i>Trong đó Lợi nhuận trước thuế công ty Mẹ</i>	Tỷ đồng	<i>45,478</i>	<i>52,706</i>	<i>115,8%</i>
D	Nộp ngân sách hợp nhất	Tỷ đồng	28,354	25,000	88%
G	Thu hồi công nợ	Tỷ đồng	573,100	440,000	76,78%

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

#### 1.1 Thành viên và cơ cấu của HĐQT

- ❖ Ông Nguyễn Duy Hùng : Chủ tịch HĐQT
- ❖ Ông Vũ Đoàn Chung : Phó Chủ tịch HĐQT (đến ngày 06/6/2025)
- ❖ Ông Lê Minh Đức : Phó Chủ tịch HĐQT (Từ ngày 06/6/2025)
- ❖ Ông Chu Xuân Lãng : Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc
- ❖ Ông Nguyễn Đức Bôn : Thành viên HĐQT
- ❖ Bà Nguyễn Thị Bảo Quỳnh : Thành viên độc lập HĐQT.

#### ❖ Thông tin về thành viên HĐQT như sau:

1	Thành viên HĐQT (Ông/Bà)	Năm sinh	Chức vụ ( <i>thành viên HĐQT độc lập, TV HĐQT không điều hành</i> )	Ngày bắt đầu/không còn là TV HĐQT/ HĐQT độc lập	
				Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Nguyễn Duy Hùng	1977	Chủ tịch HĐQT (TV không điều hành)	Từ <b>26/5/2023</b>	-
2	Lê Minh Đức		Phó chủ tịch HĐQT (TV không điều hành)	Từ 06/6/2025	-
3	Chu Xuân Lãng	1979	TV HĐQT kiêm Tổng giám đốc (TV điều hành)	Từ 26/5/2023	-
4	Nguyễn Đức Bôn	1963	TV HĐQT (TV không điều hành)	Từ <b>26/5/2023</b>	
5	Nguyễn Thị Bảo Quỳnh	1968	TV HĐQT (TV độc lập)	Từ 26/5/2023	-

#### ▪ Ông Nguyễn Duy Hùng - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty (*thành viên không điều hành*) từ 26/5/2023

- Giới tính : Nam.
- Ngày sinh : 25/11/1977
- Nơi sinh : Hà Nội.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- CCCD số 026077009213 cấp ngày 21/12/2021 tại Cục CSQLHC về TTXH.
- Địa chỉ thường trú : 11/8/2/90, Đường Đặng Thùy Trâm, Phường 13,

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

---

Quận Bình Thạnh, TP HCM.

- Điện thoại cơ quan : (028) 38475166.
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư XD, Thạc sĩ quản lý kinh tế.
- Chức vụ hiện nay : Chủ tịch HĐQT Công ty
- Chức vụ ở tổ chức khác: Không
- Sở hữu cá nhân cổ phần tại WASECO: 19.400 cổ phần, chiếm 0,15% cổ phần của Công ty.
- Đại diện sở hữu cổ phần của Tổng Công ty VIWASEEN tại WASECO: 2.464.000 CP, chiếm 18,67% CP của Công ty.
- **Ông Vũ Đoàn Chung – Phó Chủ tịch HĐQT (thành viên không điều hành) từ ngày 21/9/2020 đến ngày 06/6/2025.**
  - Giới tính : Nam
  - Ngày sinh : 24/11/1973
  - Quốc tịch : Việt Nam
  - Dân tộc : Kinh
  - CCCD : 019073000300 cấp ngày 17/02/2020 tại Cục CS ĐKQL Cư trú và DLQG về DC.
  - Địa chỉ thường trú : Số nhà 03, tổ 23, P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội.
  - Trình độ văn hóa : 12/12
  - Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kỹ thuật, Kỹ sư Xây dựng dân dụng và công nghiệp.
  - Chức vụ hiện nay: Phó chủ tịch HĐQT WASECO.
  - Chức vụ ở tổ chức khác:
    - + Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam – CTCP (VIWASEEN).
    - + Chủ tịch HĐQT Cty CP SX và KD thiết bị ngành nước (Viwaseen 14).
    - + TV HĐQT Cty CP Khoan và Xây lắp cấp thoát nước (Viwaseen 11)
  - Sở hữu cá nhân cổ phần tại WASECO: **Không**
  - Đại diện sở hữu cổ phần của Tổng Công ty VIWASEEN tại WASECO: 2.992.000 CP, chiếm 22,67% CP của Công ty (đến ngày 06/6/2025).

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

- **Ông Lê Minh Đức – Phó Chủ tịch HĐQT (thành viên không điều hành) từ ngày 06/6/2025.**
  - Giới tính : Nam
  - Ngày sinh : 13/6/1966
  - Quốc tịch : Việt Nam
  - Dân tộc : Kinh
  - CCCD : 010066000025 cấp ngày 05/4/2023 tại Cục CSQLHC về TTXH.
  - Địa chỉ thường trú : BT1-D78 lô BT-102 KĐT mới bắc An Khánh, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội.
  - Trình độ văn hóa : 12/12
  - Trình độ chuyên môn:.
  - Chức vụ hiện nay: Phó chủ tịch HĐQT WASECO.
  - Chức vụ ở tổ chức khác:
    - + Chủ tịch HĐQT Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam – CTCP (VIWASEEN).
  - Sở hữu cá nhân cổ phần tại WASECO: **Không**
  - Đại diện sở hữu cổ phần của Tổng Công ty VIWASEEN tại WASECO: 2.992.000 CP, chiếm 22,67% CP của Công ty (từ ngày 06/6/2025).
- **Ông Chu Xuân Lãng - Thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc (thành viên ĐIỀU HÀNH) từ 26/5/2023**
  - Giới tính : Nam.
  - Ngày sinh : 13/6/1979
  - Nơi sinh : Hưng Yên.
  - Quốc tịch : Việt Nam.
  - Dân tộc : Kinh.
  - CCCD số : 033079001765, Ngày cấp: 12/01/2022 - Nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH.
  - Địa chỉ thường trú : 47/5 Đường số 9, Phường 16, Quận Gò Vấp, TP.HCM.
  - Điện thoại cơ quan : (0283) 38475166.
  - Trình độ văn hóa : 12/12
  - Trình độ chuyên môn: Kỹ sư XD, chuyên ngành Cấp thoát nước - Môi

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

---

trường nước.

- Chức vụ hiện nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty
- Sở hữu cá nhân cổ phần tại WASECO: 18.120 cổ phần, chiếm 0,137% cổ phần của Công ty
- Đại diện sở hữu cổ phần của Tổng Công ty VIWASEEN tại WASECO: 2.464.000 CP, chiếm 18,67% CP của Công ty.

▪ **Ông Nguyễn Đức Bôn - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty (thành viên không điều hành từ 26/5/2023)**

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 08/02/1963 - Nơi sinh: Duy Tiên - Hà Nam
- Quốc tịch : Việt Nam - Dân tộc: Kinh
- CMND số : 035063000643 cấp ngày 08/8/2016 tại Cục CS ĐKQL Cư trú và DLQG về DC.
- Địa chỉ thường trú : 2C Nguyễn Hiền Lê, P.13, Q.Tân Bình, TP HCM
- Điện thoại cơ quan : (028) 38475166
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - Kế toán.
- Chức vụ hiện nay: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng và xây dựng cấp thoát nước.
- Chức vụ ở tổ chức khác: TV HĐQT Công ty CP VIWASEEN 11
- Sở hữu cá nhân cổ phần tại WASECO: 604.190 cổ phần, chiếm 4,58% cổ phần của Công ty.

▪ **Bà Nguyễn Thị Bảo Quỳnh - Thành viên HĐQT độc lập (từ 26/5/2023).**

- Ngày sinh : 06/12/1967
- Nơi sinh : TP HCM
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- CCCD số : 079167008999 cấp ngày 06/12/1967 tại Cục ĐKQL Cư trú và DLQG về DC.
- Địa chỉ thường trú : 215D13 Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, Tp. Thủ Đức, Tp. HCM.
- Trình độ văn hóa : Thạc sĩ.
- Trình độ chuyên môn : QTKD, Luật, Tài chính ngân hàng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

---

- Chức vụ hiện nay : Thành viên độc lập HĐQT Công ty WASECO.
- Chức vụ ở tổ chức khác:
  - + Công ty cổ phần cơ khí NMC: Chủ tịch HĐQT
  - + Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương: Phó chủ tịch HĐQT
  - + Công ty TNHH Giải Pháp Thông Minh: Chủ tịch HĐQT
  - + Công ty cổ phần Đầu tư Đông Dương: TVHĐQT độc lập
  - + Công ty cổ phần Đông Dương Miền Trung: Chủ tịch HĐQT
- Sở hữu cá nhân cổ phần tại WASECO: 4.300 cổ phần.

### **1.2. Các tiểu ban thuộc HĐQT: Chưa thành lập**

Do đặc thù hoạt động của công ty, HĐQT chưa thành lập các tiểu ban. Tuy nhiên, Hội đồng quản trị đã phân công các thành viên phụ trách từng lĩnh vực như lương, thưởng, nhân sự, kiểm toán...

### **1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị**

Năm 2025, HĐQT Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng cấp thoát nước đã tổ chức họp 6 phiên họp định kỳ và 25 lần lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản, ban hành 42 nghị quyết, quyết định thông qua/phê duyệt các vấn đề, nội dung thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

Việc triệu tập họp và tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị đã được thông qua. Trên cơ sở ý kiến biểu quyết của các thành viên về vấn đề được nêu trong cuộc họp và văn bản lấy ý kiến, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, quyết định về từng nội dung, công bố thông tin đầy đủ, kịp thời theo quy định.

HĐQT luôn bám sát tình hình thực tế và kế hoạch, mục tiêu phát triển để lãnh đạo, chỉ đạo và định hướng Ban điều hành triển khai thực hiện hiệu quả các lĩnh vực kinh doanh. Công ty đã bảo toàn và phát triển vốn, đảm bảo lợi ích của cổ đông, tiền lương và phúc lợi của cán bộ công nhân viên ngày càng nâng cao, Công ty thực hiện tốt nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước.

Năm 2025, HĐQT đã giám sát Ban tổng giám đốc triển khai thực hiện các công việc sau:

- Chỉ đạo việc chuẩn bị tốt các báo cáo, tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông và công tác chuẩn bị tốt cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.
- Đánh giá kết quả thực hiện năm 2024, giám sát việc tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty, đưa ra các cảnh báo và yêu cầu đối với Tổng giám đốc và Ban điều hành trong điều hành, triển khai

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

nhiệm vụ để thực hiện tốt nhất các chỉ tiêu kế hoạch SXKD và đầu tư phát triển đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua.

- Giám sát việc lập Báo cáo tài chính năm 2024, 2025, đảm bảo phản ánh đầy đủ và trung thực tình hình sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển và tài chính của công ty theo quy định của pháp luật.
- Giám sát Ban điều hành tổ chức thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Giám sát tổ chức thực hiện các Nghị quyết/quyết định của Hội đồng quản trị về kế hoạch SXKD và ĐTPT năm 2025.
- Chỉ đạo và giám sát Ban điều hành thực hiện các biện pháp/giải pháp tổ chức, điều hành hoạt động SXKD của Công ty trong các lĩnh vực hoạt động, gồm: lĩnh vực thi công xây lắp (công tác tìm kiếm việc làm, đấu thầu trong xây lắp; việc tổ chức quản lý thi công; tổ chức nghiệm thu, thanh quyết toán, thu hồi vốn các công trình, giải quyết và xử lý thu hồi công nợ), lĩnh vực kinh doanh cho thuê văn phòng, lĩnh vực kinh doanh vật tư, lĩnh vực sản xuất nước sạch, việc triển khai công tác sửa chữa, nâng cấp, đầu tư...
- Giám sát việc vay vốn, tín dụng và việc sử dụng vốn vay, bảo lãnh của Ban điều hành Công ty theo Nghị quyết của HĐQT về hạn mức vay vốn tín dụng và bảo lãnh năm 2025 phục vụ cho SXKD và đầu tư phát triển của Công ty.
- Giám sát việc sử dụng, cung cấp nguồn vốn, tài chính cho sản xuất kinh doanh của công ty nhất là cung cấp tài chính cho các công trình trọng điểm đang thi công.
- Giám sát Tổng giám đốc thực hiện quy trình bổ nhiệm cán bộ quản lý phòng ban công ty.
- Giám sát việc thu hồi vốn các công trình tồn đọng và các khoản công nợ lớn khó thu hồi;
- Giám sát việc triển khai thực hiện công tác kiểm kê định kỳ ngày 01/01/2025; 01/7/2025 và xử lý kết quả sau kiểm kê theo quy định.
- Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền...

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết/quyết định, sau đây:

<b>T T</b>	<b>Số NQ/QĐ</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung nghị quyết/quyết định</b>
<b>1</b>	KQ240056 1901- 250114110 0	14/01/2025	Quyết định của HĐQT v.v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu qua mạng (lần 3) gói thầu: Thi công XD và cung cấp lắp đặt thiết bị thuộc KH lựa chọn nhà thầu “Thay mới dàn lạnh

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)****BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

<b>T T</b>	<b>Số NQ/QĐ</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung nghị quyết/quyết định</b>
			FCU và bộ điều khiển cụm van điện từ + bộ điều khiển nhiệt độ Khu B Tòa nhà WASECO
2	111/NQ-HĐQT	10/1/2024	Nghị quyết của HĐQT kỳ họp lần thứ 8 NK IV (2023-2028) ngày 14/01/2024
3	112/QĐ-HĐQT	14/01/2025	Quyết định của HĐQT v.v gia hạn tiến độ lần 3 dự án Đầu tư các tuyến ống cấp nước mới thay thế tuyến ống cũ của MMMN ĐắkMil do mở rộng đường.
4	113/QĐ-HĐQT	14/01/2025	Quyết định của HĐQT v.v bàn giao Đường dây trung thế và trạm biến áp 1000kVA – Khu C Tòa nhà WASECO cho công ty Điện lực Tân Bình quản lý vận hành
5	116/NQ-HĐQT	20/2/2025	Nghị quyết của HĐQT v.v phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành công trình: Ốp chân vách tường hành lang khu B Tòa nhà WASECO.
6	119/NQ-HĐQT	21/3/2025	Nghị quyết của HĐQT v.v phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành công trình: Cải tạo văn phòng Công ty WASECO.
7	122/NQ-HĐQT	11/4/2025	Nghị quyết của HĐQT v.v thông qua nội dung và thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
8	127/NQ-HĐQT	18/4/2025	Nghị quyết của HĐQT v.v phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành công trình: cải tạo Nhà vệ sinh từ lầu 3 đến lầu 8 khu C khu A; tuyến ống cấp nước sinh hoạt khu A và bãi cỏ giáp đường Huỳnh Lan Khanh.
9	128/NQ-HĐQT	22/4/2025	Nghị quyết của HĐQT kỳ họp lần thứ 9 NK IV (2023-2028) ngày 22/4/2025
10	130/NQ-HĐQT	15/5/2025	Nghị quyết của HĐQT v.v bổ sung nội dung tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
11	139/NQ-HĐQT	23/5/2025	Nghị quyết của HĐQT v.v thông qua giao dịch liên danh thực hiện gói thầu số 10 “XD công trình bao gồm cả đồng hồ đo nước tỉnh Bạc Liêu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)****BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

<b>T T</b>	<b>Số NQ/QĐ</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung nghị quyết/quyết định</b>
12	141/NQ-HĐQT	02/6/2025	Nghị quyết của HĐQT v.v Thỏa thuận nội dung đề người đại diện phần vốn biểu quyết tại phiên họp HĐQT và ĐHCĐ Công ty CP Tư vấn và cấp nước Đông Nam á – Mekong Rạch Giá.
13	143/NQ-HĐQT	06/6/2025	Nghị quyết của HĐQT kỳ họp lần thứ 10 NK IV (2023-2028) ngày 22/4/2025.
14	139/NQ-HĐQT	23/5/2025	Nghị quyết của HĐQT v.v thông qua giao dịch liên danh thực hiện gói thầu mua sắm “Cung cấp và lắp đặt hệ thống điện mặt trời mái nhà cho Trạm nghiên Phú Hữu”.
15	147/NQ-HĐQT	21/6/2025	Nghị quyết của HĐQT v.v thông qua khái toán chi phí tham quan nghỉ mát năm 2025.
16	150/NQ-HĐQT	25/6/2025	Nghị quyết của HĐQT v.v thông qua giao dịch liên danh thực hiện gói thầu XD hệ thống tưới bằng đường ống ở hồ Eakuang Đăklăk”.
17	152/NQ-HĐQT	4/7/2025	Nghị quyết kỳ họp HĐQT lần thứ 11.
18	153/NQ-HĐQT	4/7/2025	Nghị quyết của HĐQT về hoạt động của công ty Cổ phần tư vấn và cấp nước Đông Nam Á MeKong Rạch Giá.
19	155/QĐ-HĐQT	15/7/2025	Quyết định của HĐQT về việc ban hành Quy chế thi đua khen thưởng.
20	159/NQ-HĐQT	25/7/2025	Nghị quyết của HĐQT về việc thông qua giao dịch liên danh để thực hiện gói thầu số 30: Thi công xây dựng thiết bị dự án Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước thô liên huyện An Biên, An Minh, U Minh Thượng – Vĩnh Thuận.
21	160/NQ-HĐQT	25/7/2025	Nghị quyết của HĐQT về việc thông qua chủ trương cho liên danh đấu thầu Dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy nước Dương Đông 2 – Phú Quốc.
22	163/NQ-HĐQT	01/8/2025	Nghị quyết của HĐQT về việc Thông qua giao dịch liên danh thực hiện gói thầu số 5 thi công xây dựng công trình Mở rộng mạng lưới cấp nước 6 xã huyện Vĩnh Cửu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

<b>T T</b>	<b>Số NQ/QĐ</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung nghị quyết/quyết định</b>
23	164/NQ-HĐQT	08/8/2025	Nghị quyết của HĐQT về việc phê duyệt quyết toán vốn đầu tư Dự án hoàn thành công trình “Thay mới dàn lạnh FCU và bộ điều chỉnh cụm van điện từ và bộ điều khiển nhiệt độ khu B Tòa nhà Waseco.
24	168/NQ-HĐQT	22/08/2025	Nghị quyết của HĐQT phê duyệt hạn mức vay vốn lưu động, bảo lãnh năm 2025, ủy quyền ký HĐ tín dụng, HĐ bảo lãnh giao dịch với Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Sở giao dịch 2 – TP.HCM.
25	169/NQ-HĐQT	22/08/2025	Nghị quyết của HĐQT về việc phê duyệt hạn mức vay vốn lưu động, bảo lãnh năm 2025, ủy quyền ký HĐ tín dụng, HĐ bảo lãnh giao dịch với NH Vietinbank – Chi nhánh 1 TP.HCM.
26	170/NQ-HĐQT	22/8/2025	Nghị quyết của HĐQT về việc trí hủy Nghị quyết số 159/NQ-HĐQT ngày 25/7/2025 và phê duyệt ký HĐ gói thầu 30B: Thi công xây dựng – thiết bị dự án – Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước thô liên huyện An Biên, An Minh, U Minh Thượng – Vĩnh Thuận.
27	172/NQ-HĐQT	19/8/2025	Nghị quyết về việc Thông qua giao dịch liên danh để thực hiện gói thầu mua sắm Cung cấp và lắp đặt hệ thống điện mặt trời mái nhà 4MWP tại nhà máy Xi măng Kiên Lương và nhà máy Xi măng Bình Phước
28	176/NQ-HĐQT	23/9/2025	Nghị quyết kỳ họp lần thứ 12 ngày 23/9/2025 của HĐQT.
29	178/NQ-HĐQT	20/10/2025	Nghị quyết của HĐQT kỳ họp lần thứ 13 ngày 20/10/2025.
30	179/NQ-HĐQT	20/10/2025	Nghị quyết của HĐQT về việc Thông qua chủ trương liên danh đấu thầu gói số 8 – Thi công xây dựng công trình dự án: Hệ thống cấp nước PCCC địa bàn thị trấn Châu Thành tỉnh Vĩnh Long.
31	180/NQ-HĐQT	20/10/2025	Nghị quyết của HĐQT về việc phê duyệt hệ thống thang lương, bảng lương mới và bảng tiêu chuẩn, điều kiện áp dụng đối với chức danh công việc quy trình trong thang lương, bảng lương.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

T T	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung nghị quyết/quyết định
32	182/NQ-HĐQT	19/11/2025	Nghị quyết của HĐQT công ty về việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2025.
33	184/NQ-HĐQT	04/12/2025	Nghị quyết của HĐQT kỳ họp lần thứ 14 ngày 15/12/2025.
34	185/QĐ-HĐQT	15/12/2025	Quyết định của HĐQT v.v miễn nhiệm chức vụ TGD đối với ông Chu Xuân Lăng từ ngày 15/12/2025.
35	186/QĐ-HĐQT	15/12/2025	Quyết định của HĐQT v.v bổ nhiệm chức vụ TGD đối với ông Phạm Văn Ngộ từ ngày 15/12/2025.
36	187/NQ-HĐQT	04/12/2025	Nghị quyết của HĐQT v.v tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026.
37	188/QĐ-HĐQT	15/12/2025	Nghị quyết của HĐQT v.v thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm Trưởng Ban quản lý Tòa nhà WASECO thuộc Công ty.
38	189/QĐ-HĐQT	15/12/2025	Quyết định của HĐQT v.v thay đổi người đại diện theo pháp luật từ ông Chu Xuân Lăng sang ông Phạm Văn Ngộ.
39	194/NQ-HĐQT	19/12/2025	Nghị quyết của HĐQT phê duyệt sử dụng con dấu mới của Công ty.
40	196/NQ-HĐQT	19/12/2025	Nghị quyết của HĐQT phê duyệt hạn mức vay vốn lưu động, bảo lãnh năm 2025, ủy quyền ký HĐ tín dụng, HĐ bảo lãnh giao dịch với Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Sở giao dịch 2 – TP.HCM
41	198/NQ-HĐQT	19/12/2025	Nghị quyết của HĐQT về việc phê duyệt hạn mức vay vốn lưu động, bảo lãnh năm 2025, ủy quyền ký HĐ tín dụng, HĐ bảo lãnh giao dịch với NH Vietinbank – Chi nhánh 1 TP.HCM
42	200/NQ-HĐQT	27/12/2025	Nghị quyết của HĐQT về việc cử người đại diện phần vốn và giới thiệu tham gia ứng cử HĐQT, BKS công ty Mekong Rạch Giá, nhiệm kỳ 2026-2031.

**1.4. Hoạt động của thành viên HĐQT không điều hành và thành viên độc lập**

Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên, trong đó 01 thành viên điều hành (Tổng giám đốc kiêm TV HĐQT), 04 thành viên không điều hành. Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách, làm việc thường trực tại văn phòng công ty.

Các thành viên không điều hành và thành viên độc lập thực hiện chức năng nhiệm vụ theo phân công công tác của Hội đồng quản trị.

Hoạt động của Hội đồng quản trị luôn tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, bản phân công nhiệm vụ trong Hội đồng quản trị và các quy chế quản lý khác của công ty. Các thành viên không điều hành và thành viên độc lập không trực tiếp tham gia vào các hoạt động thuộc chức năng nhiệm vụ của Ban điều hành công ty mà kiểm soát các lĩnh vực hoạt động theo phân công của Hội đồng quản trị. Thành viên không điều hành và thành viên độc lập nhận các báo cáo hoạt động của công ty từ Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và các thông tin của cổ đông, nghiên cứu hồ sơ, tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị và cho ý kiến cá nhân, biểu quyết các vấn đề liên quan theo quy định.

Hội đồng quản trị Công ty chưa thành lập các tiểu ban trực thuộc. Tuy nhiên, Hội đồng quản trị đã phân công các thành viên phụ trách công tác tiền lương, khen thưởng, nhân sự, kiểm toán trong công ty.

Trong cơ cấu 5 thành viên HĐQT, có 01 thành viên độc lập là bà Nguyễn Thị Bảo Quỳnh. Ngoài các nhiệm vụ chung của thành viên HĐQT, nhiệm vụ cụ thể của thành viên độc lập theo phân công nhiệm vụ tại Quyết định số 07/QĐ-HĐQT ngày 13/6/2023 của HĐQT Công ty, trực tiếp phụ trách các lĩnh vực sau:

- Chủ trì, tham vấn tính pháp lý trong lĩnh vực đầu tư, liên danh, liên kết thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
- Nghiên cứu mở rộng lĩnh vực SXKD của công ty phù hợp với xu thế thị trường.
- Công tác pháp chế trong chỉ đạo điều hành của HĐQT công ty, cảnh báo các tình huống pháp lý có thể xảy ra, chỉ đạo Ban điều hành áp dụng các biện pháp để bảo vệ quyền lợi của Công ty, ngăn ngừa các nguy cơ rủi ro pháp lý trong chỉ đạo điều hành SXKD của công ty;
- Kiểm soát tính phù hợp của các quy chế, quy định của Công ty theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty;

Trong năm 2024, thành viên độc lập Hội đồng quản trị đã tham gia họp và cho ý kiến đầy đủ, thực hiện đúng chức trách, nhiệm vụ của thành viên HĐQT và phân công nhiệm vụ với tinh thần trách nhiệm cao, đánh giá các vấn đề với vai trò độc lập, khách quan vì quyền lợi chung của cổ đông, tuân thủ pháp luật và vì sự phát triển chung của công ty. Thành viên HĐQT độc lập thực hiện tốt các nội dung được phân công riêng và công việc chung của Hội đồng quản trị.

#### **1.5. Danh sách thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty**

- |                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| - Ông Nguyễn Duy Hùng | - Chủ tịch HĐQT          |
| - Ông Lê Minh Đức     | - Phó Chủ tịch HĐQT      |
| - Ông Chu Xuân Lãng   | - TV HĐQT, Tổng Giám đốc |

- Ông Nguyễn Đức Bôn - TV HĐQT.
- Bà Nguyễn Thị Bảo Quỳnh - TV độc lập HĐQT.

## **2. Ban Kiểm soát**

### **2.1. Thành viên và cơ cấu ban kiểm soát**

Ban kiểm soát gồm 3 thành viên như sau:

TT	Họ và Tên	Chức vụ	Năm sinh	Số CCCD
1	Bùi Khánh Linh	Trưởng Ban Kiểm Soát	03/10/1977	01177012674 cấp ngày 08/12/2017 tại Hà Nội
3	Phạm Phước Thịnh	Thành viên BKS	08/3/1975	082075000023 cấp ngày 22/12/2021
2	Nguyễn Văn Dân	Thành viên BKS	27/4/1979	035079009589 cấp ngày 11/1/2022

#### **▪ Bà Bùi Khánh Linh - Trưởng Ban Kiểm Soát**

- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 03/10/1977
- Nơi sinh : Đống Đa – Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- CMND số : 01177012674 cấp ngày 08/12/2017 tại Hà Nội.
- Địa chỉ thường trú : Tổ 6 cụm 2, Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội
- Điện thoại cơ quan : (024) 37475447
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Thương mại quốc tế, thạc sỹ kế toán quốc tế
- Chức vụ hiện nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty WASECO.
- Chức vụ ở tổ chức khác:
  - + Trưởng Ban kiểm soát Tổng công ty VIWASEEN.
  - + Trưởng Ban kiểm soát các Công ty: VIWASEEN 3, VIWASEEN 11 và VIWASEEN 14.
- Tỷ lệ sở hữu CP tại WASECO: 3.939 CP, chiếm 0,03% CP của Công ty.

#### **▪ Ông Phạm Phước Thịnh - Thành viên Ban Kiểm Soát**

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 08/03/1975
- Nơi sinh : Tiền Giang

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- CMND số : 082075000023 cấp ngày 22/12/2021 tại Cục CS QLHC về TTXH.
- Địa chỉ thường trú : 47 Tân Tiến, phường 8, quận Tân Bình, TP.HCM.
- Điện thoại cơ quan : (028) 38476558.
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Lao động.
- Chức vụ hiện nay : Thành viên Ban Kiểm soát, Trưởng phòng Tổ chức Hành chính Công ty WASECO
- Chức vụ ở tổ chức khác: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Tư và cấp nước Đông Nam Á – Mekong Rạch Giá.
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại WASECO: 1.100 CP, chiếm 0,008% CP của Công ty.

▪ **Ông Nguyễn Văn Dân - Thành viên Ban Kiểm Soát**

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 27/4/1979
- Nơi sinh : Hà Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- CCCD số : 035079009589 cấp ngày 11/1/2022.
- Địa chỉ thường trú : 51/39/9A Trần Thị Trọng (Cổng Lò), Phường 15-Q.Tân Bình - TP Hồ Chí Minh.
- Điện thoại cơ quan : 0932128879.
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính Kế toán
- Chức vụ hiện nay : Thành viên Ban Kiểm soát.
- Chức vụ ở tổ chức khác: Chuyên viên Ban Tài chính Kế toán - Tổng Công ty Cà phê Việt Nam.
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại WASECO: 0 cổ phần, chiếm 0 % CP của Cty.

**2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên, thực hiện công tác kiểm tra, giám sát và kiểm soát theo từng lĩnh vực được phân công. Ban kiểm soát đã kiểm tra, giám sát việc tuân thủ quy định của pháp luật của Công ty trong việc quản lý, điều hành và thực thi các quyền, nghĩa vụ được quy định trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty, cụ thể như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

- Xem xét trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc.
- Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng giám đốc về các vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty.
- Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của HĐQT và Ban Tổng giám đốc.
- Chứng kiến kiểm kê tài sản, nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2025. Kiểm tra công tác lập Báo cáo tài chính của Công ty.
- Giám sát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
- Năm 2025, Ban kiểm soát không nhận được yêu cầu phải kiểm tra vấn đề cụ thể nào từ cổ đông.

Ban kiểm soát đánh giá Hội đồng quản trị tổ chức, điều hành Công ty theo đúng trình tự, thẩm quyền được quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của HĐQT, bản phân công nhiệm vụ trong Hội đồng quản trị và các quy chế quản lý nội bộ khác của công ty. Việc tổ chức họp Hội đồng quản trị hay lấy ý kiến các thành viên bằng văn bản được Chủ tịch Hội đồng quản trị chuẩn bị kỹ nội dung và các tài liệu liên quan, thông báo trước cho các thành viên Hội đồng quản trị và BKS. Các cuộc họp Hội đồng quản trị được lập biên bản, ban hành Nghị quyết/quyết định đầy đủ và lưu giữ theo đúng quy định của Điều lệ Công ty.

Tổng Giám đốc đã tổ chức triển khai các Nghị quyết, quyết định của HĐQT trong khuôn khổ quy định của Điều lệ, quy chế và quy định. Trong quản lý điều hành, Tổng giám đốc đã phân giao nhiệm vụ cho các Phó Tổng giám đốc theo dõi từng lĩnh vực hoạt động, từng địa bàn, từng công trình phù hợp với chuyên môn, kinh nghiệm, mối quan hệ công tác và có sự hợp tác hỗ trợ lẫn nhau nhằm đạt được kết quả cao nhất.

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

**3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của HĐQT, Ban tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng năm 2025**

TT	Họ và tên	Chức vụ	Lương	Thưởng các loại	Thù lao	Tổng cộng (vnd)
1	Nguyễn Duy Hùng	Chủ tịch HĐQT từ	0	176.834.000	660.000.000	836.834.000
2	Vũ Đoàn Chung	Phó Chủ tịch đến 06/6/2025	0	0	50.000.000	50.000.000
3	Lê Minh Đức	Phó Chủ tịch từ 06/6/2025	0	0	70.000.000	70.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

4	Nguyễn Đức Bôn	TV HĐQT từ	0	0	96.000.000	96.000.000
5	Nguyễn Thị Bảo Quỳnh	TV HĐQT từ	0	0	96.000.000	96.000.000
6	Chu Xuân Lăng	TV HĐQT, TGD	504.400.000	138.500.000	96.000.000	738.900.000
7	Nguyễn Văn Tử	Phó TGD	312.600.000	101.540.000	0	414.140.000
8	Nguyễn Duy Dương	Phó TGD	382.215.000	105.008.000	0	487.223.000
9	Phạm Trung Hiếu	Phó TGD	379.706.000	104.680.000	0	484.386.000
10	Nguyễn Quốc Tuân	Kế toán trưởng	360.600.000	101.000.000	60.000.000	521.600.000
11	Bùi Khánh Linh	Trưởng BKS	0	0	72.000.000	72.000.000
12	Phạm Phước Thịnh	TV BKS	292.000.000	80.652.000	48.000.000	420.652.000
13	Nguyễn Văn Dân	TV BKS	0	0	48.000.000	48.000.000
	<b>CỘNG</b>		<b>2.231.521.000</b>	<b>800.214.000</b>	<b>1.296.000.000</b>	<b>4.335.735.000</b>

**2.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ : Không**

**2.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:**

Trong năm 2025, Công ty không có các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt Đại hội đồng cổ đông.

**2.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty**

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc luôn tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các luật quản lý chuyên ngành, các quy chế, quy định nội bộ về quản trị công ty, phân định rõ trách nhiệm và quyền hạn của các vị trí nhất là vị trí lãnh đạo, quản lý, trách nhiệm của Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Ban kiểm soát, đảm bảo các quyền lợi của cổ đông và người lao động.

Việc quản lý điều hành công ty trong các lĩnh vực đều được điều chỉnh và kiểm soát thông qua các quy chế quản lý nội bộ. Đây là căn cứ pháp lý nội bộ quan trọng để quản lý, giám sát và vận hành các hoạt động SXKD của công ty. Trong quá trình hoạt động, các quy định nội bộ về quản trị công ty được sửa đổi, bổ sung và điều chỉnh kịp thời cho phù hợp.

## **VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**1. Ý kiến của đơn vị kiểm toán**

Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán phía Nam (AASCS). Địa chỉ: Số 29 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP.HCM

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025**

Ý kiến kiểm toán độc lập (trích Báo cáo kiểm toán độc lập về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước số 97/BCKT/TC/2026/AASCS ngày 07/3/2026.

*“Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất”.*

**2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:**

(Đính kèm báo cáo tài chính riêng năm 2025, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán)

Toàn văn Báo cáo Tài chính công ty mẹ và Báo cáo Tài chính hợp nhất năm 2025 được đăng tải toàn bộ trên **Website: waseco.com.vn**

TP Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026

**ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT CÔNG TY  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nơi nhận

- HĐQT, BKS, BDH Cty
- UBCKNN,
- SGĐCKTPHCM
- Lưu *leke*



**PHẠM VĂN NGỌ**

