

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

A. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM:

Vào ngày 07/05/2026, Công ty Cổ phần Gỗ An Cường có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700748131 do Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần 36 ngày 08/09/2025; Trụ sở chính tại Thửa đất 681, Tờ bản đồ 05, Đường ĐT 747B, Khu phố Phước Hải, Phường Tân Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (sau đây được gọi tắt là “**ĐHĐCD**” hoặc “**Đại hội**”) bằng hình thức trực tuyến tại website <https://acg.bvote.vn>. Địa điểm điều hành Đại hội: Văn phòng tại địa chỉ 702/3E Sư Vạn Hạnh, Phường Hòa Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

B. THÀNH PHẦN THAM DỰ

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty gồm có:

- 1) Ông Lê Đức Nghĩa - Chủ tịch HĐQT.
- 2) Ông Masao Kamibayashiyama - Phó chủ tịch HĐQT.
- 3) Bà Nguyễn Thị Diệu Phương - Thành viên HĐQT.
- 4) Ông Nguyễn Minh Tuấn - Thành viên HĐQT.
- 5) Ông Lê Thanh Phong - Thành viên HĐQT.
- 6) Ông Nguyễn Thanh Quyền - Thành viên độc lập HĐQT.
- 7) Bà Vũ Hậu Giang - Thành viên độc lập HĐQT.

Ban Điều hành gồm có:

- Bà Võ Thị Ngọc Ánh - Tổng giám đốc và các ông/bà Phó Tổng giám đốc.

Ban kiểm soát Công ty gồm có:

- Bà Trần Thị Ngọc Tuệ - Trưởng Ban và các ông/bà thành viên Ban kiểm soát.

Khách mời gồm có:

- Bà Nguyễn Hồ Khánh Tân - Đại diện đơn vị kiểm toán độc lập - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Cùng các Cổ đông, Người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội theo hình thức trực tuyến.

C. DIỄN BIẾN KHAI MẠC CỦA ĐẠI HỘI

I. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và tính hợp lệ của Đại hội

Bà Phạm Nguyễn Liên Hảo đại diện đọc báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCD thường niên năm 2026 như sau:

Tính đến thời điểm 09 giờ 00 phút ngày 07/05/2026, tổng số cổ đông tham dự và ủy quyền tham dự Đại hội là 41 cổ đông, đại diện 141.375.655 cổ phần, chiếm 93,7579% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 145 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty Cổ phần Gõ An Cường, cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Gõ An Cường đã hợp pháp, hợp lệ và được phép tiến hành.

II. Thông qua thành viên Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký Đại hội, Ban Kiểm phiếu, Chương trình họp, Quy chế tổ chức và hoạt động tại Đại hội

1. Đoàn chủ tịch Đại hội gồm có:

- Ông Lê Đức Nghĩa - Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa.
- Ông Masao Kamibayashiyama - Phó Chủ tịch HĐQT.

2. Chủ tọa đề cử Ban Thư ký Đại hội gồm có:

- Bà Nguyễn Bình Phương Thùy - Trưởng ban.
- Bà Nguyễn Thanh Hồng - Thành viên.

3. Ban Kiểm phiếu gồm có:

- Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Trưởng ban.
- Bà Phạm Nguyễn Liên Hảo - Thành viên.

Bà Nguyễn Thanh Hồng đã điểm lại nội dung Chương trình họp, Quy chế tổ chức và hoạt động tại Đại hội, đồng thời, hướng dẫn Đại hội biểu quyết thông qua các nội dung nêu trên bằng hình thức bỏ phiếu điện tử với tỷ lệ cụ thể như sau:

- Thông qua Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký Đại hội, Ban Kiểm phiếu với tỷ lệ 99,6829% phiếu tán thành.
- Thông qua Chương trình họp, Quy chế tổ chức và hoạt động tại Đại hội với tỷ lệ 100% phiếu tán thành.

Chủ tọa, ông Lê Đức Nghĩa, tuyên bố khai mạc Đại hội và ủy quyền cho ông Trần Lương Thanh Tùng điều khiển Đại hội với các nội dung đã được Đại hội thông qua.

D. NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐẠI HỘI

1. Trình bày các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội

- (i) Ông Trần Lương Thanh Tùng trình bày các Báo cáo và Tờ trình bao gồm:
- Báo cáo của Hội đồng quản trị và Báo cáo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị.
 - Thông qua Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 (Tờ trình số 01).
 - Thông qua Báo cáo kiểm toán năm 2025 và Lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 (Tờ trình số 02).
 - Thông qua Chi trả cổ tức năm 2025, Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026 và Trích lập các quỹ (Tờ trình số 03).
 - Thông qua Sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty (Tờ trình số 04).

- Thông qua Sửa đổi Điều lệ của Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị công ty (Tờ trình số 05).
- Thông qua Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027 (Tờ trình số 06).

(ii) Bà Trần Thị Ngọc Tuệ đại diện Ban kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát. Chi tiết các nội dung trình ĐHĐCĐ thông qua đã được công bố đầy đủ trên website Công ty tại mục Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

(iii) Nội dung phát sinh tại Đại hội:

Sau khi ông Trần Lương Thanh Tùng trình bày chi tiết Tờ trình số 01, Chủ tọa - Ông Lê Đức Nghĩa thay mặt Hội đồng quản trị thông báo về việc điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026. Ông Nghĩa cho biết khi xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2026, tình hình chính trị thế giới khá xấu. Tuy nhiên, từ sau Tết, tình hình kinh doanh của công ty đã có chuyển biến rất tốt, kết quả doanh thu - lợi nhuận trong quý I/2026 tăng trưởng cao hơn mong đợi. Hội đồng quản trị cũng đánh giá trong thời gian tới, tình hình chiến tranh sẽ chấm dứt, thuế quan ổn định, thị trường sẽ dần hồi phục. Do đó, Công ty thay đổi kế hoạch kinh doanh tại tờ trình số 01 theo chi tiết bên dưới và trình ĐHĐCĐ thông qua:

DVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	% tăng trưởng KH 2026 so với TH 2025
Doanh thu thuần hợp nhất	4.608,7	5.300,0	15,0%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	503,7	604,0	20,0%

2. Thảo luận và ý kiến cổ đông

Đại hội tiếp tục làm việc với phần hỏi đáp về các nội dung vừa được trình bày trước đó.

Ông Lê Đức Nghĩa – Chủ tọa điều hành phần thảo luận và lần lượt giải đáp các câu hỏi của cổ đông.

Nội dung câu hỏi và phần trả lời được trình bày trong tài liệu đính kèm Biên bản họp này.

E. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT VÀ BẦU CỬ

Nội dung 1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị và Báo cáo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị.

Biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: 141.294.818 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Nội dung 2. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát.

Biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: 140.936.818 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 99,7466% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Số phiếu không có ý kiến: 358.000 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 0,2534% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Nội dung 3. Thông qua Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 (Tờ trình số 01).**Biểu quyết:**

- Số phiếu tán thành: 141.294.818 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Nội dung 4. Thông qua Báo cáo kiểm toán năm 2025 và Lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 (Tờ trình số 02).**Biểu quyết:**

- Số phiếu tán thành: 141.294.818 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Nội dung 5. Thông qua Chi trả cổ tức năm 2025, Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026 và Trích lập các quỹ (Tờ trình số 03).**Biểu quyết:**

- Số phiếu tán thành: 141.294.818 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Nội dung 6. Thông qua Sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty (Tờ trình số 04).**Biểu quyết:**

- Số phiếu tán thành: 140.936.818 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 99,7466% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Số phiếu không có ý kiến: 358.000 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 0,2534% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Nội dung 7. Thông qua Sửa đổi Điều lệ của Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị công ty (Tờ trình số 05).

Biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: 141.294.818 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Nội dung 8. Thông qua Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027 (Tờ trình số 06).

1. Thông qua việc miễn nhiệm bà Mai Thị Phương Thảo thôi giữ vị trí thành viên Ban kiểm soát kể từ ngày 07/05/2026.

Biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: 140.936.818 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 99,7466% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Số phiếu không có ý kiến: 358.000 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ: 0,2534% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

2. Bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát

Tính đến thời điểm tiến hành bầu cử, Công ty nhận được 01 (một) đề cử cho vị trí thành viên Ban kiểm soát để bầu thay thế bà Mai Thị Phương Thảo.

Đại hội đã tiến hành bầu bổ sung 01 (một) thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022–2027 bằng phương thức bầu dồn phiếu. Các cổ đông thực hiện bầu cử thông qua hình thức bỏ phiếu điện tử. Kết quả bầu cử như sau:

STT	Ứng viên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ
1	Bà Vương Hoàng Thảo Linh	140.238.044	99,8836%

Kết quả biểu quyết và bầu cử:

Với kết quả biểu quyết và bầu cử nêu trên, toàn bộ các nội dung được trình bày tại Đại hội đã chính thức được thông qua. Bà Vương Hoàng Thảo Linh đã trúng cử vị trí thành viên Ban kiểm soát của Công ty nhiệm kỳ 2022-2027.

F. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

Bà Nguyễn Thanh Hồng trình bày nội dung Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 và đã được toàn thể Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ 100%.

Ông Lê Đức Nghĩa – Chủ tịch HĐQT, thay mặt Đoàn chủ tịch tuyên bố bế mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường vào lúc 11 giờ 53 phút cùng ngày./.

TM. BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI



NGUYỄN BÌNH PHƯƠNG THÙY



LÊ ĐỨC NGHĨA
Chủ tịch HĐQT

PHẦN CÂU HỎI VÀ TRẢ LỜI TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

(Tài liệu đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 07/05/2026)

Cổ đông mã số ACG00276

Chiến lược đầu tư góp vốn mảng Bất động sản và Tài chính như thế nào? Tiêu chí lựa chọn dự án: nhà thầu, vị trí dự án, phân khúc, giá trị vốn góp tối đa và kế hoạch thoái vốn để không ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh chính.

Ông Lê Đức Nghĩa – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Như tôi đã nói ở Đại hội lần trước, An Cường không tập trung vào đầu tư bất động sản, mà chúng ta chỉ tham gia vào một vài dự án nhỏ. Chúng ta vẫn tập trung vào hoạt động cốt lõi, vì hoạt động cốt lõi vẫn chiếm gần 90% doanh thu. Vừa rồi chúng ta đã đầu tư 3.000 tỷ vào dự án ở Đồng Nai, là dự án về gỗ.

Chúng ta chỉ có duy nhất 1 dự án bất động sản hợp tác với Thăng Lợi Group. Đến thời điểm này, có thể tạm xem dự án này thành công. Tiến độ bán hàng đang rất tốt. Tiến độ bán hàng và lợi nhuận đều tốt hơn kỳ vọng. Chúng tôi hy vọng An Cường sẽ được chia lãi bắt đầu từ 2027 vì quỹ đất chúng ta mua rất rẻ, An Cường cũng cung cấp hàng nghìn tỷ nội thất cho dự án. Đây là thuận lợi lớn của chúng ta.

Sau này nếu có dự án thực sự hấp dẫn thì chúng ta có thể sẽ tham gia. Nhưng quan điểm của tôi là nếu làm thì chúng ta sẽ làm các dự án theo trục vành đai 3, xây dựng các căn hộ giá hợp lý. Chúng ta sẽ tiếp tục khai thác giá trị cộng hưởng khi cung cấp các gói nội thất của An Cường cho các dự án. Ví dụ đối với dự án hợp tác với Thăng Lợi, chúng ta cung cấp cửa, ván sàn, thiết bị bếp và vệ sinh của Malloca, và tặng thêm các gói nội thất của An Cường cho khách hàng. Khách hàng rất thích điều này. Và tôi đánh giá đây là dự án đầu tư thành công. Năm ngoái chúng ta thoái 5% vốn mang về lợi nhuận rất tốt. Nếu năm nay chúng ta tiếp tục thoái thì sẽ ghi nhận lợi nhuận khủng từ dự án đầu tư này. Tạm thời tôi chưa công bố cụ thể mức lợi nhuận nhưng có thể nói lợi nhuận của dự án bất động sản này cao hơn so với FS dự kiến. Đợt 1 dự án chào bán 2.800 căn, hiện tại đã bán được gần 2.000 căn. Hiện tại chúng ta đang bán chậm lại để chờ đường vành đai 3 kết nối vào dự án vào tháng 6 này. Sau đó chúng ta sẽ mở bán tiếp, giá lúc đó sẽ tăng thêm 10% - 15%.

Công suất hiện tại của nhà máy An Cường

Ông Lê Đức Nghĩa – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Năm ngoái, nhà máy hoạt động 70% - 80% công suất còn hiện tại công suất đang hoạt động là 85% - 90%. Các nhà máy hiện tại đang hoạt động rất ổn. Nếu nhà máy chạy hết công suất thì chúng ta có thể thuê ngoài theo dạng OEM và nhà máy An Cường Đồng Nai sẽ hỗ trợ một phần hoạt động.

Chiến lược phát triển cho đối tượng khách hàng cá nhân (B2C) nhằm bớt phụ thuộc vào khách hàng B2B

Ông Lê Đức Nghĩa – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Chiến lược của An Cường là khai thác song song cả B2B và B2C, chúng ta không tập trung vào 1 kênh đơn lẻ vì cả 2 kênh đều rất quan trọng.

Với tình hình tăng giá lãi suất, căng thẳng chính trị làm tăng chi phí vận chuyển và giá cả nguyên liệu, nhiều công trình và nhà thầu ngừng thi công vì chi phí giá cả ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh sắp tới của An Cường như thế nào

Ông Lê Đức Nghĩa – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Đây chỉ là yếu tố ngắn hạn, giá các mặt hàng và dịch vụ đều đã bắt đầu ổn định trở lại. Bản thân tôi không ngại những yếu tố này. Tình hình thế giới cũng không quá phức tạp, chỉ là yếu tố ngắn hạn. Như quý vị có thể thấy kết quả kinh doanh quý 1 rất tốt, trong tháng 4 và tháng 5 đơn hàng rất nhiều. Mọi thứ vẫn đang tốt, chưa có gì phức tạp.

Cổ đông mã số ACG01109

Tôi là cổ đông ACG từ khi niêm yết trên sàn 2021. Xin quý công ty tăng thêm cổ tức 500-1000đ/cổ phiếu để tiếp tục có động lực đồng hành với doanh nghiệp

Ông Lê Đức Nghĩa – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Hiện chúng tôi cũng đang có kế hoạch tăng tỷ lệ chi trả cổ tức. Trong những năm vừa qua, An Cường và cả ngành gỗ khá khó khăn. Hiện tại thì tín hiệu tăng trưởng khá tốt và chúng ta đã quay lại đà phát triển. Từ 2027, tôi nghĩ An Cường sẽ có thêm nhiều nguồn thu khác bên cạnh nguồn thu hiện tại với mức lợi nhuận 500 – 600 tỷ mỗi năm. Chúng ta sẽ có nguồn thu mới từ dự án bất động sản và nhà máy mới. Khi đó chúng tôi sẽ cân nhắc tăng tỷ lệ cổ tức như đề xuất của cổ đông. Bản thân tôi cũng rất mong muốn điều đó và tôi nghĩ chúng ta sẽ làm được.

Cổ đông mã số ACG00069

Xin quý công ty chia sẻ thêm về dự án nhà máy mới ở Đồng Nai:

- Sản xuất sản phẩm gì? Khác gì so với các sản phẩm hiện tại?
- Phân khúc của sản phẩm này là gì? Cao thấp hay trung?
- Cạnh tranh trong mảng sản phẩm mới có cao không?
- Kỳ vọng vốn đầu tư bao nhiêu? Khi nào đi vào hoạt động?
- IRR của dự án? Kỳ vọng đóng góp vào doanh thu và lợi nhuận của dự án trong 3 năm đầu sau khi vận hành?

Cổ đông mã số ACG00276

Công suất dự kiến của nhà máy An Cường Đồng Nai

Cổ đông mã số ACG00265

Tiến độ xây dựng nhà máy mới tại Bình Phước hiện ra sao? Kỳ vọng đi vào hoạt động lúc nào và dự phóng hiệu quả hoạt động những năm đầu tiên? Nhà máy này nhắm đến thị trường nào?

Ông Lê Đức Nghĩa – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Sản phẩm của nhà máy mới tại Đồng Nai sẽ không liên quan đến dòng sản phẩm của 2 nhà máy hiện hữu. Dự án này sẽ cung cấp nguyên liệu thô cho các nhà máy hiện tại.

Hiện nay chúng ta đang mua nguyên liệu thô từ nhà máy của Sumitomo tại Long An. Nhà cung cấp này hiện cũng đang hết công suất nên chúng ta xây dựng nhà máy riêng để phục vụ nhu cầu của 2 nhà máy hiện hữu.

Tổng vốn đầu tư của dự án nhà máy mới là 3.000 tỷ đồng. Dự án này đang trong quá trình lắp đặt máy móc thiết bị, dự kiến đầu tháng 11 tới đây sẽ cho ra tấm ván đầu tiên. IRR của dự án quanh 15%, lợi nhuận dự kiến khoảng 250 – 300 tỷ mỗi năm. Tôi nghĩ ngay khi đi vào vận hành dự án sẽ ghi nhận lợi nhuận ngay bởi vì hiện tại An Cường đang mua ngoài vật liệu thô này và ít nhất 65% sản lượng của nhà máy mới sẽ cung cấp cho nhu cầu nguyên vật liệu của An Cường. 35% còn lại sẽ bán ra bên ngoài, khả năng cao là xuất khẩu. Có nghĩa là chúng ta không cần phải phát triển thị trường khi 35% bán ra bên ngoài là bán cho Sumitomo.

Tôi hy vọng dự án này của An Cường sẽ khả quan. Tất nhiên có những yếu tố sẽ không lường trước được nhưng tôi đánh giá dự án này của An Cường khá khả thi.

Cổ đông mã số ACG00265

Xin cập nhật tình hình đối với các khoản nợ xấu liên quan đến Novaland, Hưng Thịnh, cũng như các bên khác.

Ông Lê Đức Nghĩa – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Về nợ xấu, hiện tại An Cường đã thoát khỏi vấn đề này. Những năm vừa qua khá khó khăn về việc này, mỗi năm Công ty phải trích lập khoảng 70 – 100 tỷ. Hiện tại chúng ta đã trích lập xong các khoản nợ của Hưng Thịnh. Đối với khoản phải thu từ Novareal, chúng ta cũng trích lập ở mức an toàn, sắp tới sẽ ký hợp đồng nhận về 14 shophouse, và một số biệt thự tại các dự án của Novaland. Tôi nghĩ là các bất động sản này sau khi trừ khoản đã trích lập thì sẽ có lời. Đối với Hưng Thịnh, chúng ta đang đàm phán để họ chuyển giao cho chúng ta 1 lô đất tại Quy Nhơn. Nói chung là hiện tại đối với An Cường, nợ xấu không còn là một điều đáng ngại.

Khoản ủy thác đầu tư trái phiếu cho VinaCapital thì khả năng thu lại được vốn và lãi như thế nào? Liệu sắp tới có phải gia hạn tiếp tục hay không?

Ông Lê Đức Nghĩa – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Khoản ủy thác này 100% chúng ta sẽ thu hồi được tiền về vì các khoản trái phiếu này đều có tài sản đảm bảo là các lô đất tại quận 2 (cũ) và Phan Thiết. Theo báo cáo từ VinaCapital thì lô đất tại quận 2 đang được chào mua với giá trị khoảng 400 tỷ, trong năm nay có khả năng họ sẽ bán lô đất đó và chúng ta sẽ thu hồi được tiền về.

Dự án The Win City tình hình bán hàng như thế nào giữa bối cảnh tín dụng và lãi suất cho vay bất động sản trở nên chặt chẽ hơn từ cuối năm 2025? Phía chủ đầu tư dự án có chính sách hỗ trợ cho người mua ra sao?

Ông Lê Đức Nghĩa – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Về dự án The Win City, giai đoạn 1 chào bán 2.800 căn, hiện đã bán được gần 2.000 căn. Tiến độ bán hàng và lợi nhuận dự kiến đều cao hơn mức kỳ vọng ban đầu. Vừa rồi khi lãi suất tăng, dự án cũng không bị ảnh hưởng nhiều. Công ty dự án cũng trích một phần lợi nhuận để hỗ trợ khách hàng. Mỗi tuần mở bán, dự án bán được 50 - 70 căn, hiện tại chúng ta đang giảm tiến độ bán hàng để chờ hạ tầng kết nối vào dự án được hoàn thiện, khi đó giá bán sẽ tăng thêm và chúng ta sẽ tiếp tục mở bán. Đây là dự án rất tốt và thị trường đang rất hiếm những dự án như vậy.

Cổ đông mã số ACG00325

Tại sao doanh thu và lợi nhuận năm 2025 tăng trưởng rất tốt nhưng dòng tiền kinh doanh lại âm lớn như vậy? Với tình hình dòng tiền hiện tại, Công ty có đảm bảo duy trì được mức chi trả tiền mặt này cho cổ đông trong năm 2026 mà không gây áp lực lên nguồn vốn kinh doanh không?

Ông Lê Đức Nghĩa – Chủ tịch HĐQT trả lời:

An Cường không gặp áp lực về dòng tiền để duy trì mức chi trả tiền mặt cho cổ đông vì sức khỏe tài chính của An Cường rất tốt. Dòng tiền kinh doanh của An Cường năm 2025 bị âm là do chúng ta thanh toán trước 100% tiền mua đất để xây dựng nhà máy mới với diện tích 25 hecta tại KCN Becamex Bình Phước. 700 tỷ tiền mặt đã được chi trả cho khu đất này. Nếu loại trừ đi khoản này thì dòng tiền kinh doanh không âm. Việc chi trả cổ tức vẫn theo kế hoạch bình thường nên quý cổ đông có thể yên tâm.

Về việc xây dựng nhà máy, Công ty đã đầu tư 1.200 tỷ vốn tự có, phần còn lại là vốn vay từ Vietcombank.

Cổ đông mã số ACG00340

Tỷ trọng xuất khẩu sang Hoa Kỳ trong năm 2025 là bao nhiêu % trên tổng doanh thu? Công ty có đánh giá như thế nào về ảnh hưởng của các chính sách thuế đối ứng của Mỹ hiện nay và trong năm 2026?

Ông Lê Đức Nghĩa – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Hiện nay tôi không ngại vấn đề thuế đối ứng vì tôi thấy không có gì ảnh hưởng lớn. Doanh thu xuất khẩu vào Mỹ chỉ chiếm 12% - 13% trên tổng doanh thu của An Cường. Năm ngoái doanh thu xuất khẩu của An Cường vẫn tăng trong khi tổng kim ngạch xuất khẩu toàn ngành gỗ vẫn tăng hơn 7%. Chúng tôi vẫn bán hàng bình thường, đối tác tại Mỹ của chúng tôi được hoàn lại tiền thuế đối ứng đã chi trả nên tôi không có vấn đề gì ở đây. Cổ đông có thể yên tâm về việc này.

Cổ đông mã số ACG00265

Ban lãnh đạo đánh giá về tình hình biến động giá nguyên vật liệu, biến động chuỗi cung ứng sau xung đột Trung Đông như thế nào? Công ty đã phản ứng ra sao trước bối cảnh?

Ông Lê Đức Nghĩa – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Như đã đề cập, đây chỉ là những yếu tố ngắn hạn, các loại chi phí đã dần ổn định trở lại. Và việc kinh doanh của chúng tôi vẫn diễn ra bình thường.

Cổ đông mã số ACG00858

Thị trường bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn, ACG dự kiến sẽ duy trì đà tăng trưởng doanh thu 2026 bằng cách nào (mở rộng xuất khẩu hay chiếm thêm thị phần nội địa)?

Ông Lê Đức Nghĩa – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Chúng tôi tiến hành song song.

Xuất khẩu sẽ tiếp tục mở rộng. Tháng 5 tới đây, An Cường sẽ tham gia triển lãm tại Thượng Hải (Trung Quốc) để mở rộng thị trường sang Dubai, sẽ có triển lãm tại Dubai sau đó và sẽ tiếp tục mở rộng thị trường tại Nhật Bản, thông qua đối tác là Sumitomo.

Trong nước thì thị trường bất động sản 2025 đã bắt đầu phục hồi và 2026 còn tốt hơn 2025 vừa qua, và tốt hơn nhiều so với 2023 - 2024. Hiện nay tỷ lệ báo giá vào các dự án của chúng tôi tăng gấp 4 lần so với cùng kỳ năm trước. Có thể thấy rằng chúng ta đang bước vào một chu kỳ mới và không cần phải e ngại về triển vọng sắp tới.

Cổ đông mã số ACG00452

Về quản trị rủi ro tín dụng và nợ xấu: Q1/2026 ghi nhận 11 tỷ đồng doanh thu từ đối tác liên kết Thắng Lợi. Ban lãnh đạo đánh giá thế nào về triển vọng doanh thu và rủi ro thu hồi công nợ từ đối tác này? Đặc biệt, hệ thống quản trị rủi ro của ACG đã được thay đổi/siết chặt như thế nào để cam kết không lặp lại 'vết xe đổ' nợ xấu và trích lập dự phòng khổng lồ như trường hợp của Hưng Thịnh hay Novareal?

Ông Lê Đức Nghĩa – Chủ tịch HĐQT trả lời:

11 tỷ này là doanh thu bán hàng cho Thắng Lợi Homes. Trong kỳ chúng tôi còn ghi nhận 5,8 tỷ đồng tiền lãi cho vay. Tại thời điểm phát sinh khoản vay này, Thắng Lợi Homes đang trong quá trình thực hiện hồ sơ vay vốn ngân hàng nên An Cường và phía Hải Sơn là một cổ đông khác của Thắng Lợi Homes đã hỗ trợ. An Cường đã thu hồi xong 200 tỷ tiền cho Thắng Lợi Homes vay và tiền lãi phát sinh.

Bản thân tôi cũng tham gia điều hành tại Thắng Lợi Homes nên tôi không e ngại về năng lực tài chính của công ty. Tình hình tài chính của Thắng Lợi Homes đang rất tốt, với số dư tiền mặt 400 – 500 tỷ từ tiền bán hàng.

Nói về Hưng Thịnh và Novareal, chúng ta sẽ không dính vào vết xe đổ này nữa. Trong kinh doanh có những bất ngờ mà chúng ta không lường trước được. Trong những năm khó khăn,

An Cường sau khi trích lập các khoản khó đòi vẫn còn ghi nhận lợi nhuận 400 – 500 tỷ là một sự nỗ lực rất lớn. Trước đây chúng ta phụ thuộc khá lớn vào nhóm bất động sản, với vài nghìn tỷ doanh thu mỗi năm từ nhóm này thì rủi ro tiềm ẩn là khó thể tránh khỏi. Nhưng bây giờ chúng ta cần thận trọng hơn vì rủi ro bất ngờ vẫn có thể xảy ra. Hy vọng chúng ta sẽ không bị dính đòn như vậy nữa.

Cổ đông mã số ACG00276

Giá cổ phiếu đã phản ánh đúng vị thế đầu ngành và tiềm năng tăng trưởng của An Cường hay chưa?

Ông Lê Đức Nghĩa – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Khẳng định là chưa. Vừa rồi khi tiến hành định giá độc lập thì giá trị của Công ty vào khoảng 8.500 tỷ, chứ không phải chỉ hơn 5.000 tỷ như hiện nay. Tức là giá cổ phiếu phải hơn 55.000/cổ phiếu nhưng vấn đề là cơ cấu cổ đông của Công ty quá cô đặc. Hiện nay HĐQT cũng đang cân nhắc phương án là các cổ đông lớn sẽ cùng bán một ít cổ phiếu ra thị trường hoặc tiến hành chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng lưu lượng cổ phiếu trên thị trường, từ đó tăng tính thanh khoản để giá cổ phiếu cải thiện. Năm vừa rồi lợi nhuận của Công ty khoảng 600 tỷ trước trích lập dự phòng, với PE của ngành gỗ tối thiểu là 13 lần thì giá trị của Công ty phải gần 8.000 tỷ. Với kế hoạch lợi nhuận cho 2026 và PE 13 lần thì giá trị vốn hóa của Công ty phải đạt hơn 8.000 tỷ. Rõ ràng là giá trị cổ phiếu chưa phản ánh đúng giá trị của Công ty bởi vì lượng cổ phiếu trôi nổi trên thị trường quá thấp.

Cổ đông mã số ACG00536

ACG đã niêm yết HOSE và có nhiều quỹ đầu tư tham gia tuy nhiên thanh khoản cổ phiếu rất thấp và giá cổ phiếu giảm rất sâu so với giá niêm yết Upcom trong khi triển vọng kinh doanh các năm tới rất tốt, ban lãnh đạo có định hướng gì để thanh khoản cổ phiếu ACG đi lên (hiện tại thanh khoản rất thấp). Công ty có định hướng chia cổ tức cổ phiếu và tăng cổ tức tiền cho cổ đông để giá cổ phiếu về đúng giá trị không?

Ông Lê Đức Nghĩa – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Nếu so sánh với giá niêm yết Upcom thì vì Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức nhiều lần nên giá cổ phiếu được điều chỉnh, chứ không phải giảm sâu. Như đã đề cập về việc giá trị cổ phiếu chưa phản ánh đúng về tiềm năng của Công ty, chúng tôi sẽ xem xét phương án để tăng lượng cổ phiếu trôi nổi trên thị trường thì thanh khoản sẽ cải thiện hơn, khi đó giá cổ phiếu sẽ trở về với giá trị thực. Nhưng tôi cũng lưu ý cổ đông không nên quá kỳ vọng vào phương án này vì đầu tư vào An Cường thì tôi cũng mong muốn cổ đông đồng hành dài hạn, nhìn vào thực tế phát triển của Công ty. Như mọi người nhìn thấy quá trình phát triển trong 5 năm vừa qua, kể cả giai đoạn khó khăn, Công ty vẫn đạt mức lợi nhuận 400 – 500 tỷ. Bản thân Công ty vẫn còn tương lai rất sáng, trong khi ngành gỗ nói chung đã qua khỏi giai đoạn khó khăn và bước vào chu kỳ tăng trưởng mới.