

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2025



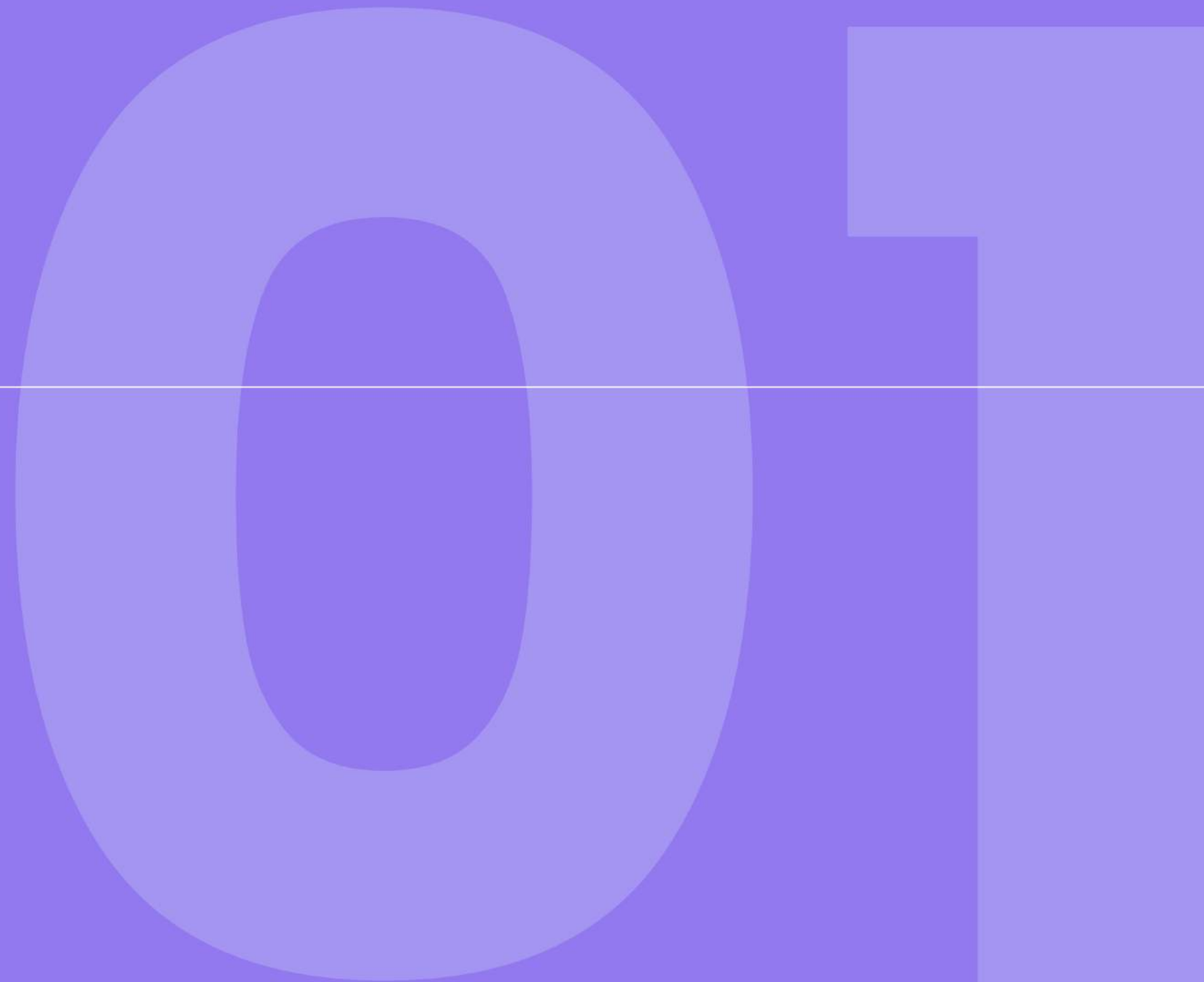
THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

HCMCC	Công ty CP Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
TGD	Tổng Giám đốc
QLDA	Quản lý dự án
KTTC	Kỹ thuật thi công
LĐ	Lao động
XNXD	Xí nghiệp xây dựng
BKS	Ban kiểm soát
TCKT	Tài chính kế toán
TC-HC	Tổ chức - Hành chính
SXKD	Sản xuất kinh doanh
KTTC-CD	Kỹ thuật thi công - cơ điện
KH-KTTT	Kế hoạch - kinh tế thị trường
HST	Quản lý dự án Hồ sơ thầu
HĐLĐ	Hợp đồng lao động
CBCNV	Cán bộ Công nhân viên
TS	Tài sản
ESOP	Kế hoạch phát hành cổ phiếu cho nhân viên
CSH	Chủ sở hữu
KD	Kinh doanh
BCTC	Báo cáo tài chính

MỤC LỤC

01	PHẦN 1	03	Giới thiệu tổng quan Công ty
	GIỚI THIỆU TỔNG QUAN	06	Cơ cấu tổ chức
	VỀ CÔNG TY	07	Chức năng - Nhiệm vụ các Bộ Phận
15	PHẦN 2	17	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
	TÌNH HÌNH HOẠT	18	Kết quả hoạt động kinh doanh
	ĐỘNG TRONG NĂM	20	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu
		22	Các dự án đang triển khai
		23	Cơ cấu lao động Công ty
		25	Cơ cấu cổ đông Công ty
		25	Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội
27	PHẦN 3	28	Đánh giá của Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
	BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ	29	Tình hình tài sản
	CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	30	Tình hình nguồn vốn
		32	Kế hoạch phát triển năm 2026
34	PHẦN 4	34	Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty
	BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ	36	Kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh năm 2026
	CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	38	Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

**PHẦN 01:
GIỚI THIỆU
TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY**



GIỚI THIỆU TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

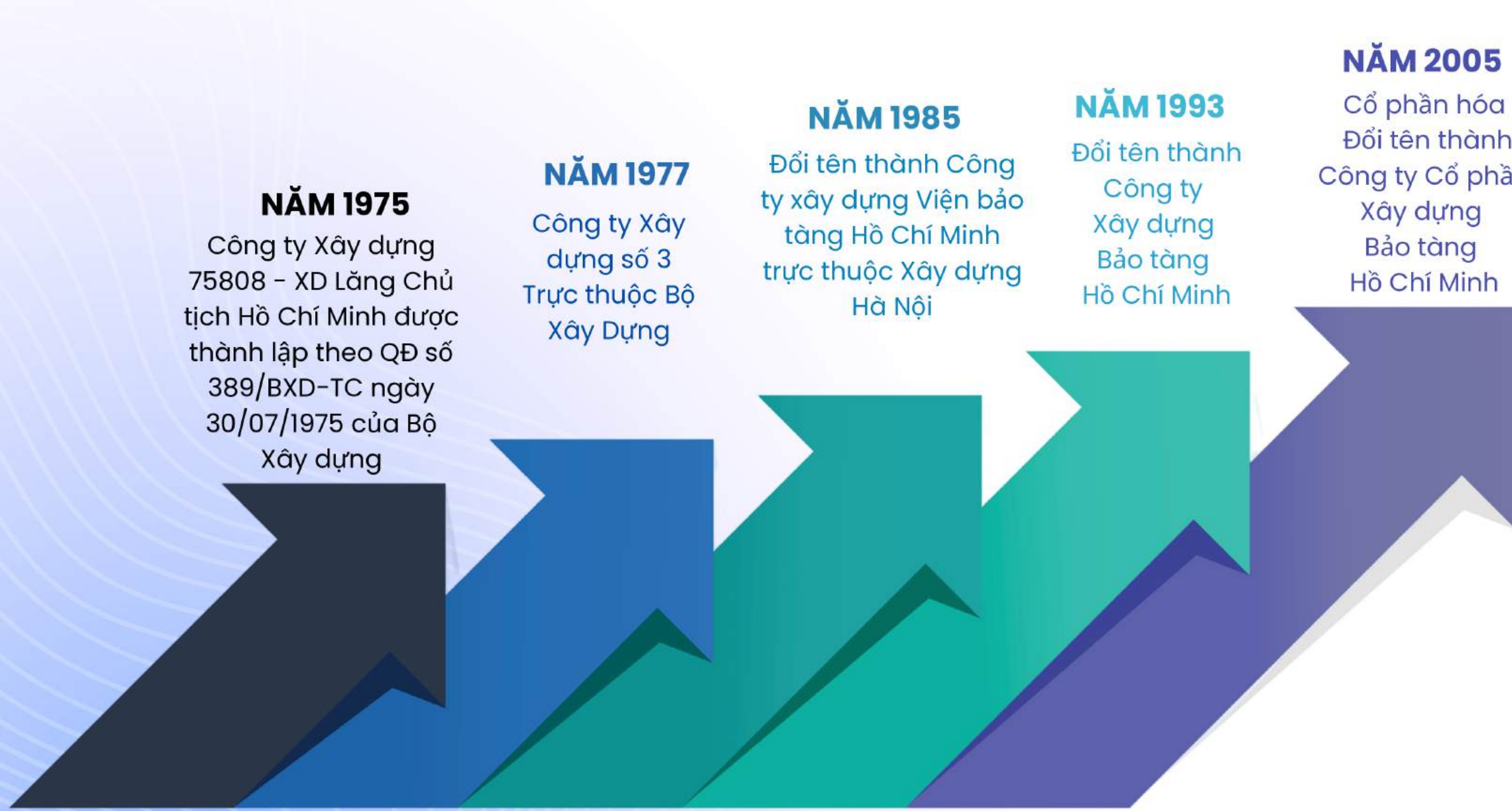


Tên Công ty	Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh
Trụ sở chính	381 Phố Đội Cấn, P. Ngọc Hà, TP. Hà Nội
Vốn điều lệ	109.198.460.000 VNĐ
Người đại diện	Ông Phạm Minh Đức - Chủ tịch Hội đồng quản trị
Điện thoại / Fax	024. 3832 7414 / 024 3832 9026
Email	hcmcc.jsc@gmail.com

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH

- 1 **Xây dựng dân dụng
Kinh doanh Bất động sản**
- 2 **Hoạt động kiến trúc và
kỹ thuật có liên quan**
- 3 **SXKD vật tư, thiết bị, cấu
kiện vật liệu xây dựng**
- 4 **San đắp nền**
- 5 **Xây dựng công nghiệp, giao thông, thủy lợi,
công trình HTKT đô thị, đường dây, trạm biến áp**
- 6 **Lắp đặt các thiết bị cơ điện, điện lạnh
và trang trí nội và ngoại thất**
- 7 **Đầu tư, kinh doanh du lịch sinh thái,
khách sạn và lữ hành**
- 8 **Sản xuất cấu kiện
bê tông cốt thép**
- 9 **Cho thuê máy móc,
thiết bị xây dựng,**

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH & PHÁT TRIỂN



NĂM 1975

Công ty Xây dựng 75808 – XD Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh được thành lập theo QĐ số 389/BXD-TC ngày 30/07/1975 của Bộ Xây dựng

NĂM 1977

Công ty Xây dựng số 3 Trực thuộc Bộ Xây Dựng

NĂM 1985

Đổi tên thành Công ty xây dựng Viện bảo tàng Hồ Chí Minh trực thuộc Xây dựng Hà Nội

NĂM 1993

Đổi tên thành Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh

NĂM 2005

Cổ phần hóa
Đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh

DANH HIỆU & GIẢI THƯỞNG

HUÂN CHƯƠNG LAO ĐỘNG

- Huân chương lao động hạng ba năm 1980
- Huân chương lao động hạng hai năm 1985
- Huân chương lao động hạng nhất năm 1991

HUÂN CHƯƠNG ĐỘC LẬP

- Huân chương độc lập hạng ba năm 2004
- Huân chương độc lập hạng nhì năm 2010

CÁC GIẢI THƯỞNG KHÁC

- Đảng bộ cơ sở trong sạch vững mạnh, tiêu biểu xuất sắc của Thành ủy Hà Nội (2000 - 2004)
- Doanh nghiệp Xuất sắc tiêu biểu do Chủ tịch nước công nhận (2006)
- Đơn vị dẫn đầu phong trào thi đua của Chính Phủ (2008)
- 27 Huy chương vàng về chất lượng

CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU

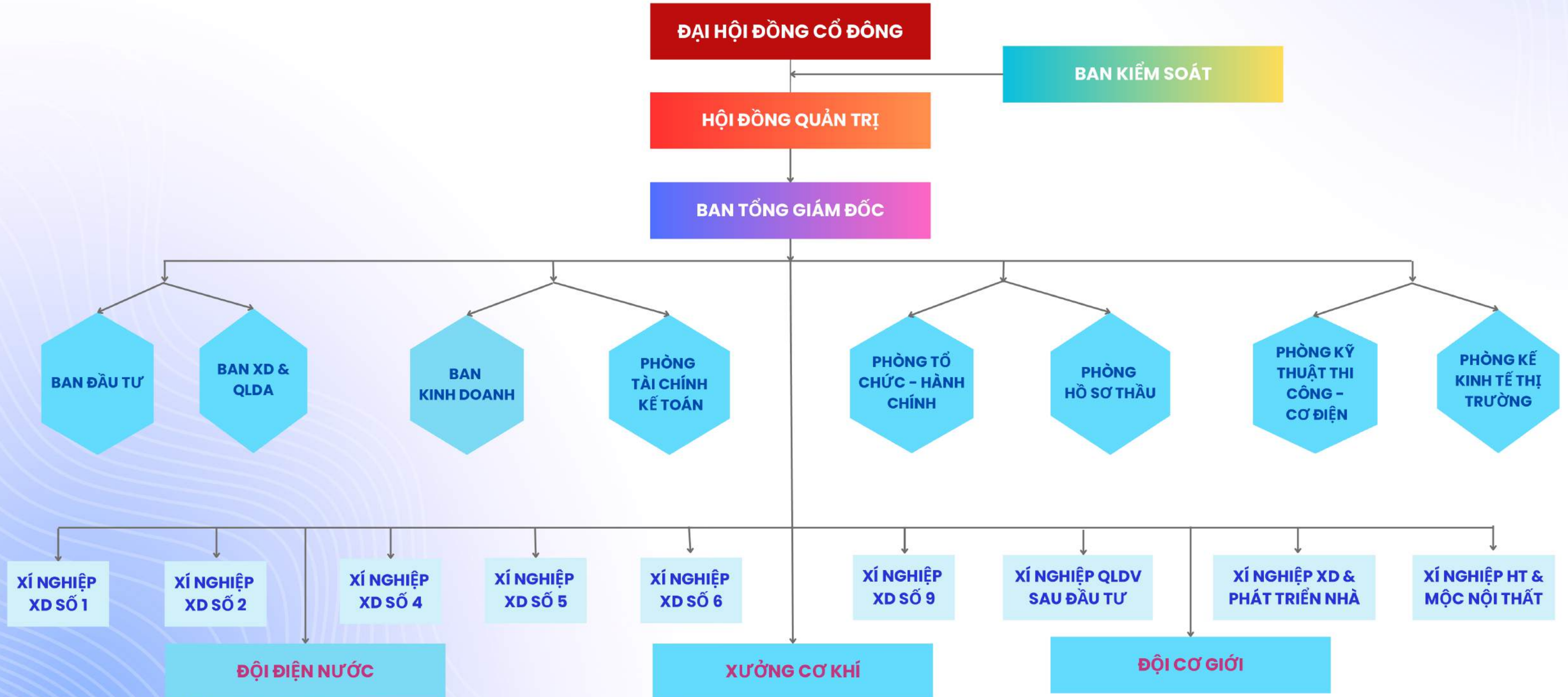
Công ty đã thi công hàng trăm công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên mọi miền đất nước, vinh dự được Nhà nước giao nhiều công trình quan trọng có ý nghĩa về chính trị, quân sự, kinh tế, quốc phòng. Phần lớn các công trình và sản phẩm xây dựng được xã hội và thị trường đánh giá cao như:

- Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh
- Viện Bảo tàng Hồ Chí Minh
- Sân vận động Quốc gia Mỹ Đình
- Trung tâm Hội nghị Quốc gia
- Tòa nhà Quốc hội (Hội trường Ba Đình mới)
- Trụ sở Tập đoàn điện lực EVN tại số 11 Cửa Bắc, Hà Nội
- Trụ sở Tập đoàn FPT
- Tòa nhà Chung cư cao tầng Central Point 219 Trung Kính, Hà Nội
- Khu công nghiệp của Samsung tại Thái nguyên
- Tòa nhà CC N01-T2; N01-T7 Khu Ngoại Giao Đoàn
- Văn phòng TW Đảng - số 1A Hùng Vương
- Nhà máy Makalot tỉnh Hải Dương (giai đoạn 1,2)
- Bệnh viện Đại học Y Hà Nội
- Nhà làm việc văn phòng Trung Ương Đảng tại TP.HCM
- Trụ sở Ban Đảng tại TP. HCM
- Tổ hợp Chung cư - Văn phòng HUD Building Nha Trang
- Bệnh viện chấn thương chỉnh hình Cần Thơ, ...



VỊ TRÍ CÁC
CÔNG
TRÌNH ĐÃ
THỰC HIỆN

CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY



CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết;
- ĐHĐCĐ thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của Pháp luật, Điều lệ tổ chức và Hoạt động của Công ty;
- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm và dự toán tài chính cho năm tài chính tiếp theo.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Gồm 5 thành viên do ĐHĐCĐ bầu ra;
- Có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty, trừ những thẩm quyền thuộc về ĐHĐCĐ;
- Giám sát Tổng Giám đốc và những cán bộ quản lý khác.

BAN KIỂM SOÁT

- Trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra;
- Hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Tổng giám đốc;
- Nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động SXKD, Quản trị và điều hành Công ty;
- Gồm 3 thành viên do ĐHĐCĐ bầu ra.

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Gồm 1 Tổng Giám đốc và 4 Phó Tổng Giám đốc;
- Tổng Giám đốc là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao;
- Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về phần việc được phân công.

CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ

PHÒNG KẾ HOẠCH – KINH TẾ THỊ TRƯỜNG

- Lập các Báo cáo về tình hình SXKD của Công ty báo cáo Lãnh đạo Công ty. Kiểm tra việc thực hiện Quy chế Quản lý kinh tế của các đơn vị. Hàng năm chịu trách nhiệm dự thảo tổng kết việc thực hiện Quy chế và đề ra Quy chế cho năm tiếp theo;
- Soạn thảo Hợp đồng giao nhận thầu với Chủ đầu tư hay thầu phụ, Giấy giao nhiệm vụ, Hợp đồng giao khoán cho các đơn vị nội bộ nhận thi công công trình trên cơ sở Hợp đồng nhận thầu thi công đã ký với chủ đầu tư trình Tổng Giám đốc Công ty ký. Đồng thời theo dõi đơn vị thi công trong quá trình thực hiện Hợp đồng để điều chỉnh hoặc bổ sung (nếu có thay đổi thiết kế hoặc khối lượng phát sinh);
- Đề xuất các phương án mua sắm và quản lý máy móc thiết bị, cốppha, giáo,... Kiểm tra Hợp đồng mua vật tư của các đơn vị trực thuộc; Quyết toán của các đơn vị trực thuộc trước khi trình Tổng Giám đốc Công ty ký duyệt. Kiểm tra, xử lý các tranh chấp về Hợp đồng nội bộ phát sinh giữa các đơn vị xây lắp và khối phục vụ;
- Kiểm tra dự toán, quyết toán của các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư;
- Phân tích khối lượng vật tư, tổng mức tiền lương theo dự toán trúng thầu, gửi Phòng TCKT để Phòng TCKT có căn cứ cấp vốn cho các đơn vị trực thuộc;
- Kiểm tra tính toán xác nhận giá trị sản lượng của các đơn vị trực thuộc hàng tháng để Tổng Giám đốc Công ty ký duyệt tạm ứng lương và tạm ứng tiền mua vật tư;
- Làm thanh lý Hợp đồng giữa Công ty với Chủ đầu tư sau khi công trình hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng và có đầy đủ hồ sơ được Cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Tham gia cùng đơn vị tính toán xây dựng đơn giá, lập dự toán các công trình Công ty tham gia dự thầu, thi công;
- Kết hợp cùng với các đơn vị làm thanh quyết toán công trình và thu hồi vốn tồn đọng;
- Kết hợp cùng Phòng TCHC và Phòng TCKT xác định tỷ lệ giao khoán trình Tổng Giám đốc Công ty quyết định.



CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ

PHÒNG KẾ TOÁN – TÀI CHÍNH

- Tổ chức công tác hạch toán kế toán, kiểm tra việc hạch toán giá thành của các đơn vị trong quá trình thi công theo đúng Luật và các văn bản hướng dẫn thi hành. Tạo điều kiện và kết hợp chặt chẽ với các đơn vị để làm tốt công tác hạch toán kế toán và kiểm toán. Nếu phát hiện có sai sót hoặc chưa hợp lý phải yêu cầu đơn vị thực hiện cho đúng;
- Kiểm tra việc sử dụng vốn vay đã cấp phát cho các đơn vị đảm bảo nguồn vốn này được sử dụng đúng mục đích và có hiệu quả;
- Chủ động chuẩn bị nguồn vốn, tạo điều kiện để thực hiện Hợp đồng đã được ký kết giữa Công ty và các Chủ đầu tư. Hàng tháng căn cứ vào khối lượng của đơn vị đã thực hiện được phòng KTTTC-CĐ và phòng KH-KTTT kiểm tra xác nhận để cấp phát cho vay vốn giúp đơn vị thanh toán tiền vật tư và lương theo Quy chế;
- Lập sổ chi tiết để theo dõi cấp vốn của từng công trình trong năm của toàn Công ty làm cơ sở báo cáo Tổng giám đốc Công ty khi cho các đơn vị vay vốn;
- Kết hợp cùng phòng KH-KTTT lập kế hoạch thu hồi vốn, đôn đốc hoặc trực tiếp thu hồi vốn hàng tháng.



CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ

PHÒNG TỔ CHỨC – HÀNH CHÍNH

- Quản lý hồ sơ nhân sự, hướng dẫn phòng, ban, đơn vị trực thuộc Công ty thực hiện các chế độ chính sách đối với người lao động;
- Lập hồ sơ, trình duyệt, cấp sổ lao động, sổ bảo hiểm xã hội, giải quyết chế độ bảo hiểm xã hội đối với người lao động theo đúng hướng dẫn, quy định của Nhà nước;
- Thực hiện các công việc liên quan đến việc thành lập, sáp nhập, giải thể đơn vị thành viên trực thuộc Công ty;
- Xây dựng và thực hiện công tác nâng lương, nâng bậc cho CBCNV hàng năm theo thể chế quy định hiện hành;
- Theo dõi, kiểm tra đơn vị thực hiện phân phối tiền lương, tiền thưởng cho người lao động, thực hiện các chế độ đối với người lao động theo Bộ luật lao động;
- Hướng dẫn, kiểm tra các đơn vị trực thuộc ký kết Hợp đồng lao động theo đúng thẩm quyền.
- Đăng ký mã số thuế cá nhân cho người lao động.
- Tiếp đón khách, tiếp nhận, xử lý và chuyển tiếp thông tin trong nội bộ Công ty, với các đối tác bên ngoài;
- Tiếp nhận, chuyển phát, lưu trữ công văn, giấy tờ đi và đến; Tổ chức lưu trữ hồ sơ giấy tờ theo quy định của Nhà nước và Công ty;
- Quản lý con dấu, in ấn, photo tài liệu theo đề nghị của phòng ban Công ty;
- Sắp xếp, tổ chức nơi làm việc, quản lý, bảo dưỡng, bảo trì cơ sở vật chất. Quản lý, theo dõi, liệt kê tài sản công cụ, dụng cụ;
- Thực hiện các thủ tục mua sắm, quản lý thiết bị máy móc văn phòng của khối Cơ quan Công ty;
- Thanh lý tài sản theo quy định;
- Đảm bảo an ninh trật tự, giữ môi trường cảnh quan Công ty xanh, sạch, đẹp;
- Tổ chức trang trí khánh tiết, tiếp tân khi có hội nghị hay vào dịp lễ tết và các cuộc họp của Công ty;
- Bộ phận y tế chăm lo sức khỏe cho người lao động toàn Công ty. Tổ chức công tác phòng, chống dịch bệnh của Công ty. Quản lý mua sắm, cấp phát thuốc đúng quy định...



CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ

PHÒNG KỸ THUẬT THI CÔNG - CƠ ĐIỆN

- Kết hợp cùng đơn vị lập và duyệt biện pháp tổ chức thi công cho các công trình đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ;
- Kiểm tra tính toán khối lượng dự kiến thực hiện và khối lượng đã thực hiện hàng tháng của các đơn vị trực thuộc để Tổng Giám đốc Công ty có cơ sở xem xét cho các đơn vị vay lương hàng tháng;
- Phối hợp chặt chẽ với Chủ đầu tư và đơn vị thiết kế để giải quyết những vướng mắc về kỹ thuật, chất lượng, thay đổi thiết kế trong quá trình thi công;
- Kiểm tra, đôn đốc hoặc kết hợp với các đơn vị làm các hồ sơ hoàn công, hồ sơ chất lượng theo quy định hiện hành của Nhà nước sau khi kết thúc công việc và bàn giao công trình đưa vào sử dụng;
- Kiểm tra, giám sát và quản lý chất lượng, kỹ - mỹ thuật của các công trình thi công;
- Kiểm tra giám sát việc sử dụng máy móc thiết bị thi công của Công ty cho các đơn vị thuê trên cơ sở Hợp đồng ký kết giữa Công ty với đơn vị hoặc giữa các đơn vị với nhau đảm bảo an toàn và có hiệu quả;
- Kiểm tra, giám sát chất lượng, tính toán khối lượng phần điện nước các công trình thi công để làm cơ sở cho Tổng Giám đốc Công ty xem xét ứng vốn cho mua vật tư;
- Đôn đốc Đội máy điện nước làm thanh lý Hợp đồng thuê máy và thu tiền về cho Công ty;
- Cùng các Phòng có liên quan lập hồ sơ đầu tư mua sắm máy móc, thiết bị của Công ty;
- Hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra các đơn vị trực thuộc thực hiện các phương án PCCN, phương án an toàn lao động, vệ sinh môi trường tại các công trình thi công theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và Công ty. Phối hợp với Chủ đầu tư để giải quyết vướng mắc về công tác an toàn. Nếu xảy ra mất an toàn lao động phải báo cáo Cấp có thẩm quyền và tham gia giải quyết khắc phục hậu quả.



CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ

PHÒNG HỒ SƠ THẦU

- Tiếp nhận mọi thông tin có liên quan đến khai thác việc làm của tất cả CBCNV và các đơn vị trực thuộc, tổng hợp thông tin báo cáo Tổng Giám đốc Công ty xem xét quyết định;
- Làm thủ tục và đăng ký dự thầu các công trình với Chủ đầu tư khi có nhu cầu về hồ sơ đăng ký dự thầu;
- Làm thủ tục đăng ký với Cơ quan cấp trên trong trường hợp lấy hồ sơ đăng ký dự thầu của Cơ quan cấp trên;
- Sau khi tiếp nhận thông tin về dự án, đơn vị làm giấy đề nghị tham gia đấu thầu để phòng QLDA&HST tổng hợp thông tin và báo cáo Tổng Giám đốc;
- Phòng QLDA&HST viết giấy giới thiệu để mua hồ sơ thầu;
- Sau khi mua hồ sơ mời thầu phòng QLDA&HST tổng hợp thông tin về gói thầu, lập đề cương hồ sơ dự thầu và báo cáo Tổng Giám đốc;
- Các đơn vị phối hợp cùng phòng QLDA&HST triển khai làm hồ sơ thông qua đề cương dự thầu;
- Trường hợp dự án do đơn vị tự tìm kiếm và có khả năng tự triển khai, thực hiện hồ sơ thầu thì trước khi nộp thầu đơn vị phải thông qua phòng QLDA&HST làm bước kiểm soát cuối cùng để trình ký Tổng Giám đốc và đóng thầu;
- Phòng QLDA&HST có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ thầu của các đơn vị;
- Khi tham gia những dự án có quy mô lớn, tính phức tạp cao cần huy động nhiều nhân lực có kinh nghiệm từ các đơn vị trực thuộc Công ty tham gia, Phòng QLDA&HST có phương án đề xuất để lãnh đạo Công ty xem xét và quyết định.



CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ

BAN ĐẦU TƯ

- Ban Đầu tư có chức năng tìm kiếm các dự án đầu tư mới;
- Tham mưu, đề xuất với Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các dự án do Công ty làm chủ đầu tư;
- Tìm kiếm các đối tác để cùng thực hiện dự án;
- Thực hiện các nhiệm vụ chuyên môn, triển khai một số công tác liên quan đến dự án đầu tư;
- Là đầu mối đại diện Chủ đầu tư, phối hợp với các phòng ban, bộ phận khác trong Công ty thực hiện đúng các quy định của Nhà nước, của các cơ quan có thẩm quyền về quản lý dự án đầu tư;
- Hướng dẫn, hỗ trợ, cung cấp thông tin để các nhà đầu tư thứ cấp thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, các thủ tục liên quan đến việc cấp phép và tổ chức thi công xây dựng;
- Theo dõi, tham gia giám sát và phối hợp giải quyết các vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện dự án.



CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ

BAN XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN

- Tổ chức thực hiện QLDA đầu tư tại các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo hiệu quả kinh tế, chất lượng, tiến độ, khối lượng, an toàn lao động, vệ sinh môi trường
- Phối hợp với Ban Đầu tư thực hiện việc lập nhiệm vụ thiết kế (từ giai đoạn TKCS) trình Lãnh đạo Công ty phê duyệt;
- Tổ chức lập, thẩm tra, thẩm định hồ sơ Thiết kế cơ sở, Thiết kế bản vẽ thi công, Tổng mức đầu tư, Tổng dự toán trình Lãnh đạo Công ty phê duyệt;
- Tổ chức lập Nhiệm vụ Khảo sát xây dựng; quản lý, giám sát, nghiệm thu công tác KSXD; Lập tổng tiến độ thi công xây dựng Dự án trình Lãnh đạo Công ty phê duyệt;
- Phối hợp với Ban Đầu tư thực hiện các thủ tục về giải phóng mặt bằng, giấy phép xây dựng;
- Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác do Lãnh đạo Công ty giao hoặc ủy quyền;



CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ

BAN KINH DOANH

- Là bộ phận nòng cốt, đóng vai trò cầu nối giữa doanh nghiệp và khách hàng, chịu trách nhiệm chính trong việc tìm kiếm khách hàng, thúc đẩy doanh số, và xây dựng mối quan hệ để tối đa hóa lợi nhuận. Nhiệm vụ chủ yếu bao gồm lập chiến lược bán hàng, chăm sóc khách hàng, thương lượng hợp đồng, và phát triển thị trường
- Tìm kiếm khách hàng, soạn thảo, theo dõi hợp đồng, quản lý thông tin khách hàng, đơn đốc khách hàng thực hiện các thủ tục đầu tư, thực hiện việc thanh toán đúng hạn tại các dự án Công ty thực hiện;
- Theo dõi các khoản thu từ hoạt động bán hàng của các dự án;
- Hỗ trợ, hướng dẫn, cung cấp tài liệu cho các khách hàng của dự án khi cần thiết.
- Lập kế hoạch kinh doanh: Xây dựng mục tiêu doanh số theo tuần, tháng, quý, năm.
- Tư vấn và bán hàng: Tiếp cận, tư vấn, thuyết phục khách hàng, đàm phán và ký kết hợp đồng.
- Chăm sóc khách hàng: Tiếp nhận phản hồi, giải quyết khiếu nại để nâng cao trải nghiệm và sự hài lòng của khách hàng.
- Quản lý công nợ: Theo dõi quá trình thanh lý hợp đồng và hỗ trợ phòng TCKT đốc thúc công nợ.
- Đào tạo đội ngũ: Đề xuất và tham gia đào tạo kỹ năng bán hàng cho nhân viên mới.
- Phối hợp liên phòng ban: Kết hợp chặt chẽ với marketing (thông tin thị trường) và các bộ phận sản xuất/kho để đảm bảo hàng hóa.



**PHẦN 02:
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
TRONG NĂM**

02

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

• Tổng kết hoạt động SXKD năm 2025

- Lĩnh vực Xây lắp: Là mảng kinh doanh cốt lõi, chiếm khoảng 57% tổng doanh thu. Mặc dù doanh thu lớn nhưng biên lợi nhuận gộp khá mỏng (khoảng 3,1%), phản ánh đặc thù cạnh tranh gay gắt của ngành xây dựng.
- Kinh doanh Bất động sản: Đóng góp tỷ trọng khoảng 38% trong doanh thu năm 2025, đây là mức tăng trưởng doanh thu lớn trong vòng 03 năm gần đây chủ yếu là doanh thu của dự án Đầu tư xây dựng CCN Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân.
- Cho thuê văn phòng: Tuy tỷ trọng doanh thu trong tổng doanh thu của năm không cao (khoảng 5%) nhưng đây là mảng mang lại lợi nhuận ổn định nhất cho Công ty.

• Những yếu tố ảnh hưởng đến kết quả hoạt động SXKD năm 2025

1. Thuận lợi:

- Sự phục hồi của thị trường BĐS và Đầu tư công: Năm 2025 ghi nhận sự ấm lên của thị trường bất động sản và tốc độ giải ngân đầu tư công tăng mạnh, giúp ngành xây dựng đạt mức tăng trưởng GDP cao nhất trong 10 năm. Điều này tạo nguồn việc ổn định cho các doanh nghiệp có năng lực như Công ty, trong năm công ty cũng đã trúng thầu 11 công trình với giá trị sản lượng khoảng 1.300 tỷ.
- Tiềm năng từ BĐS Công nghiệp: Công ty đã cơ bản hoàn thành Dự án Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân. Đây là hướng đi đúng đắn dẫn khi tỉnh Hưng Yên đang đẩy mạnh thu hút đầu tư, phấn đấu lấp đầy diện tích đất cho thuê trong năm 2026.
- Thị trường văn phòng Hà Nội ổn định: Dù cạnh tranh tăng cao, nhưng các khu vực ngoài trung tâm phố cổ với phân khúc tầm trung vẫn duy trì giá thuê ổn định.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

2. Khó khăn:

- Chi phí nguyên vật liệu: Giá các loại vật liệu xây dựng san nền (đá, cát), thép, vật tư điện,...tăng mạnh trong năm 2025 gây áp lực trực tiếp lên biên lợi nhuận của các dự án xây lắp.
 - Rủi ro về chính sách tiền tệ của Nhà nước: Cuối năm 2025 việc điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng nói chung cũng như sự tiết chế về hạn mức tín dụng đối với bất động sản nói riêng và hoạt động kinh doanh nói chung là một trở ngại cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
 - Cạnh tranh phân khúc văn phòng: Sự gia nhập của nhiều tòa nhà hạng trung mới tại Hà Nội trong cuối năm 2025 buộc các tòa nhà cũ phải cải tạo hoặc giảm giá để duy trì tỷ lệ lấp đầy. Việc thay đổi về mô hình/tổ chức không gian hoạt động của các doanh nghiệp theo hướng làm việc trực tuyến nhiều hơn cũng ảnh hưởng đáng kể đến hiệu quả khai thác văn phòng cho thuê.
- Năm 2025 là một năm "vượt khó" thành công của Công ty với kết quả kinh doanh có lãi và sự chuyển dịch cơ cấu nguồn lực giữa các lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty được đánh giá là hợp lý đã mang lại hiệu quả cao.
- Tuy nhiên, Công ty vẫn luôn chú trọng kiểm soát chặt chẽ chi phí xây lắp và đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư để tối ưu hóa dòng tiền trong năm 2026.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

TT	CHỈ TIÊU	NĂM 2022	NĂM 2023	NĂM 2024	NĂM 2025
1	Giá trị sản lượng	636.723.000.000	634.216.000.000	741.711.000.000	1.127.774.000.000
2	Tổng giá trị tài sản	1.210.347.019.084	1.285.326.102.429	1.532.505.480.041	1.702.269.759.324
3	Vốn chủ sở hữu	429.355.988.504	437.470.064.499	480.244.718.658	606.470.231.158
4	Doanh thu thuần	904.804.999.933	513.816.351.158	709.554.266.137	1.093.227.293.533
5	Doanh thu tài chính	8.357.605.158	1.631.531.144	1.197.554.639	8.954.919.510
6	Chi phí tài chính	7.381.127.474	14.102.335.596	10.340.505.822	6.181.046.075
7	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	30.869.614.548	210.691.092	56.002.067.224	166.902.856.662
8	Lợi nhuận khác	18.242.419.675	14.565.882.496	789.065.761	9.757.614.783
9	Lợi nhuận trước thuế	48.736.042.919	14.776.573.588	56.791.132.985	176.660.471.445
10	Lợi nhuận sau thuế	38.539.411.652	11.426.440.695	40.896.104.159	140.599.108.750
11	Cổ tức	10%	8%	10%	Dự kiến 8-15%

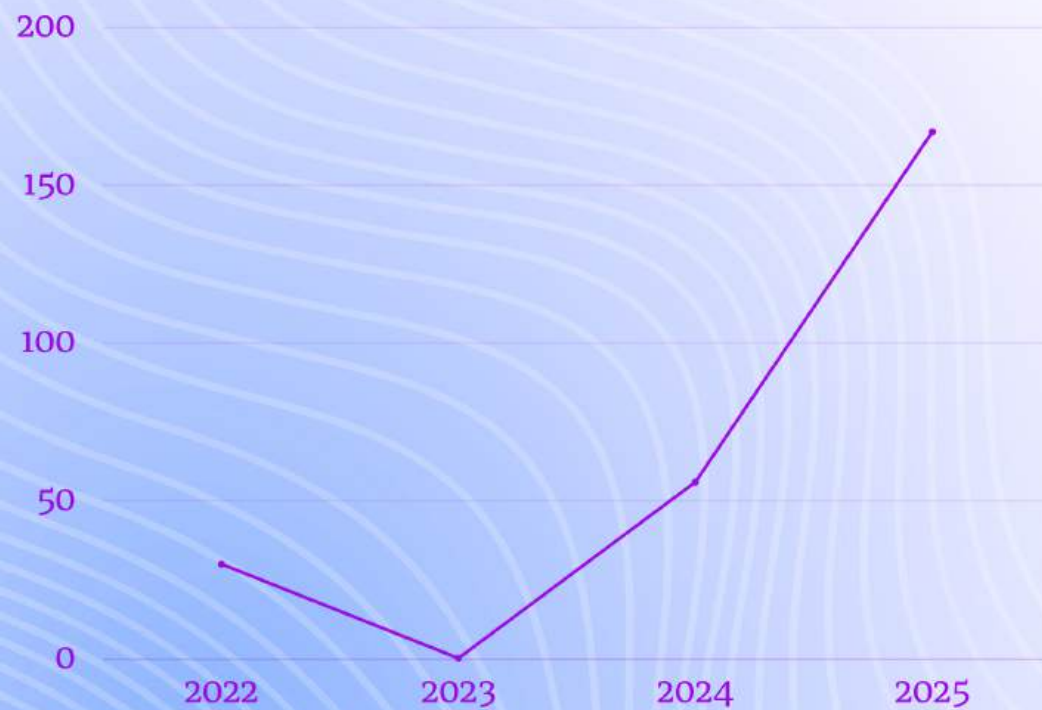
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

TT	CHỈ TIÊU	NĂM 2022	NĂM 2023	NĂM 2024	NĂM 2025
1	Doanh thu thuần	904.804.999.933	513.816.351.158	709.554.266.137	1.093.227.293.533
2	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	30.869.614.548	210.691.092	56.002.067.224	166.902.856.662.
3	Lợi nhuận trước thuế	48.736.042.919	14.776.573.588	56.791.132.985	176.660.471.445.
4	Lợi nhuận sau thuế	38.539.411.652	11.426.440.695	40.896.104.159	140.599.108.750

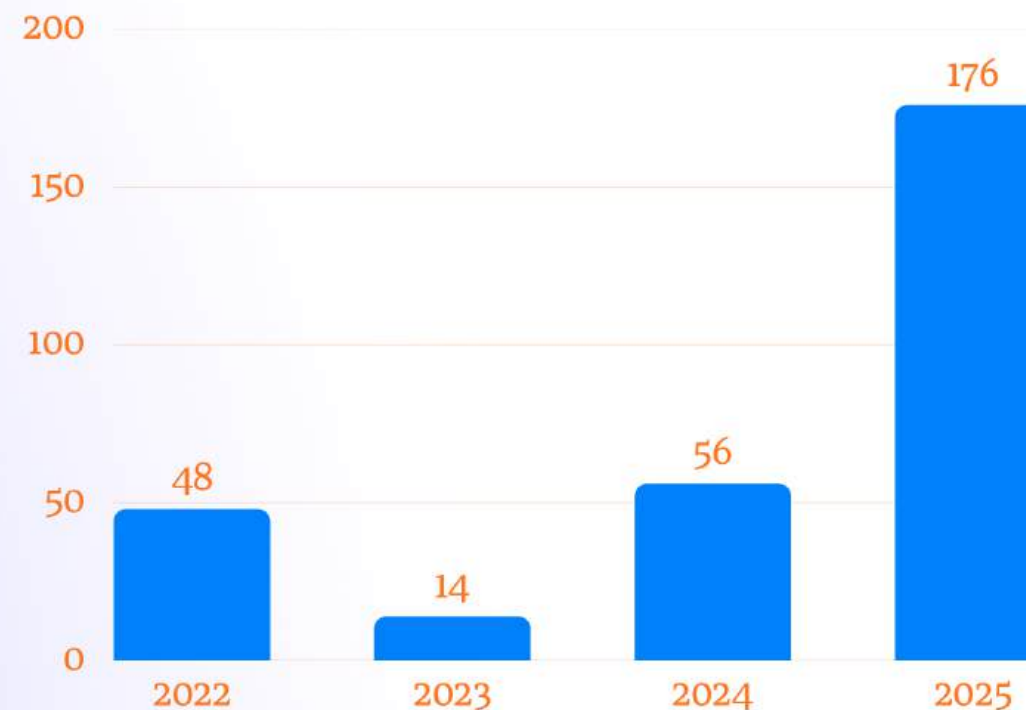
Doanh thu thuần (tỷ đồng)



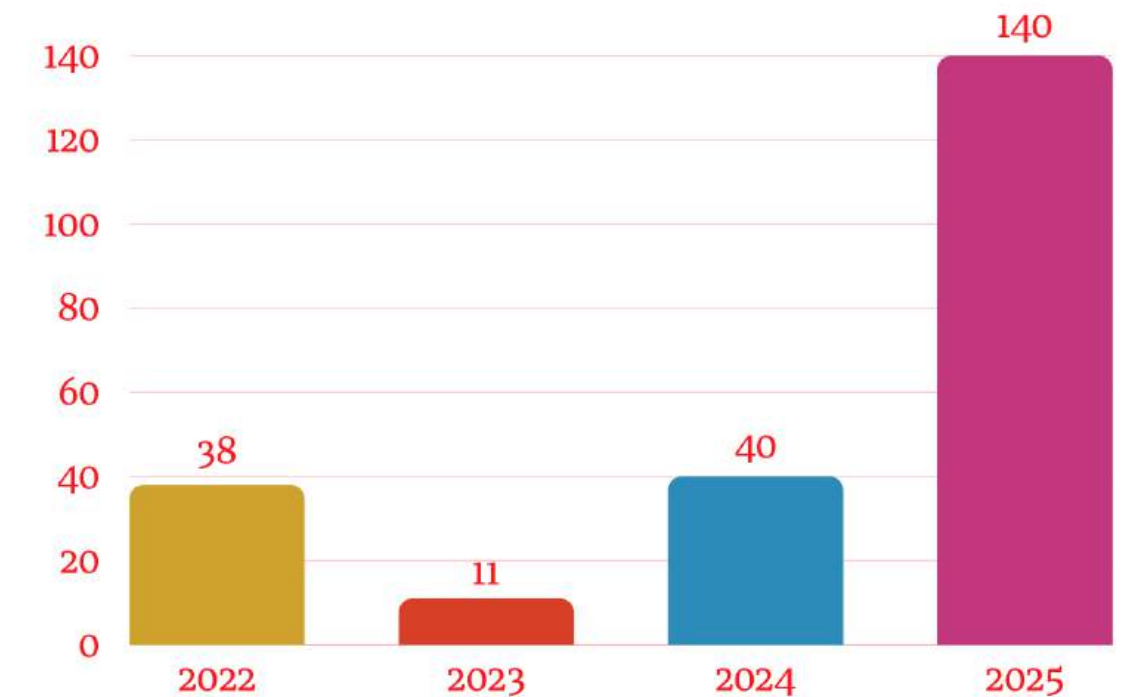
Lợi nhuận thuần từ HĐKD (tỷ đồng)



Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)

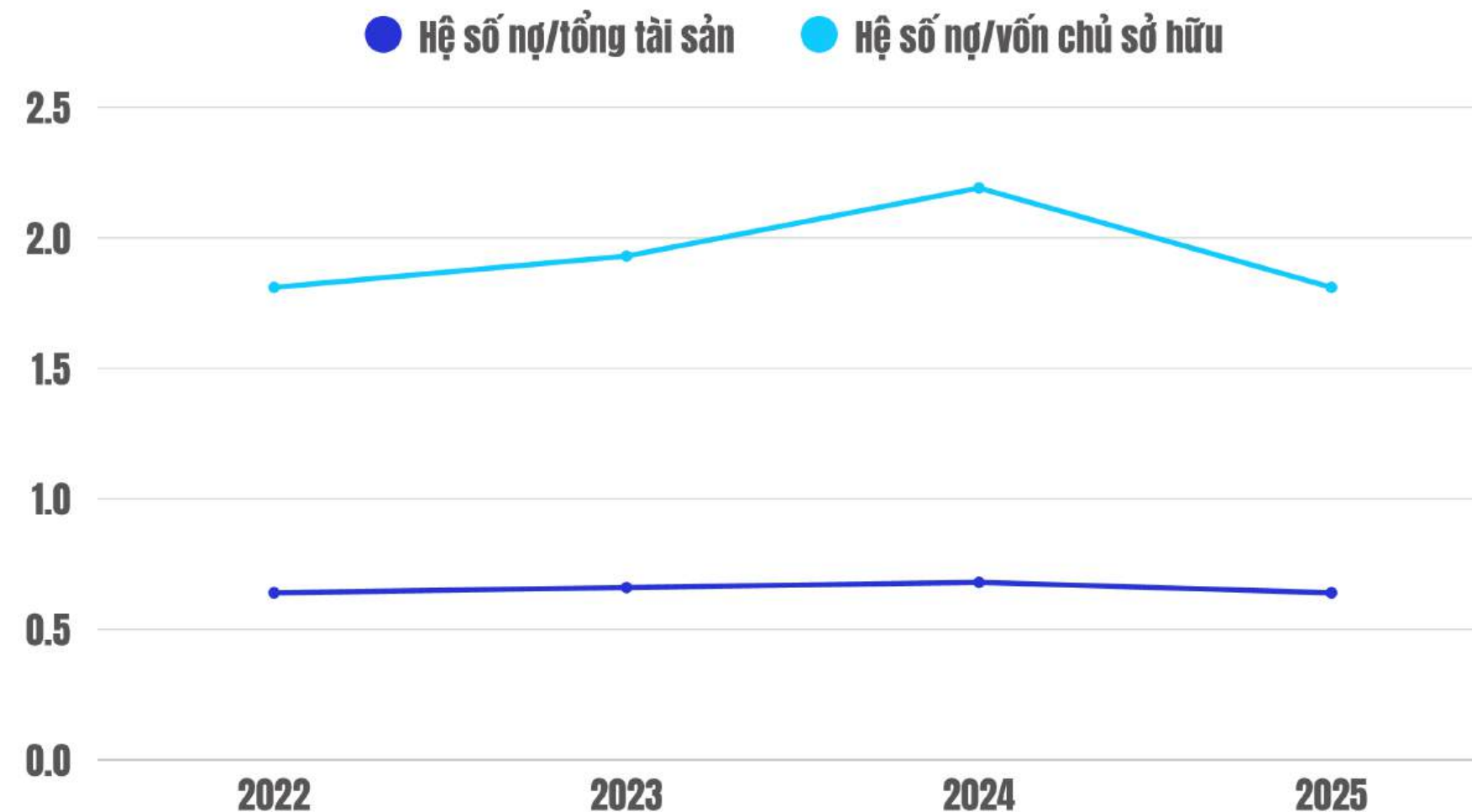
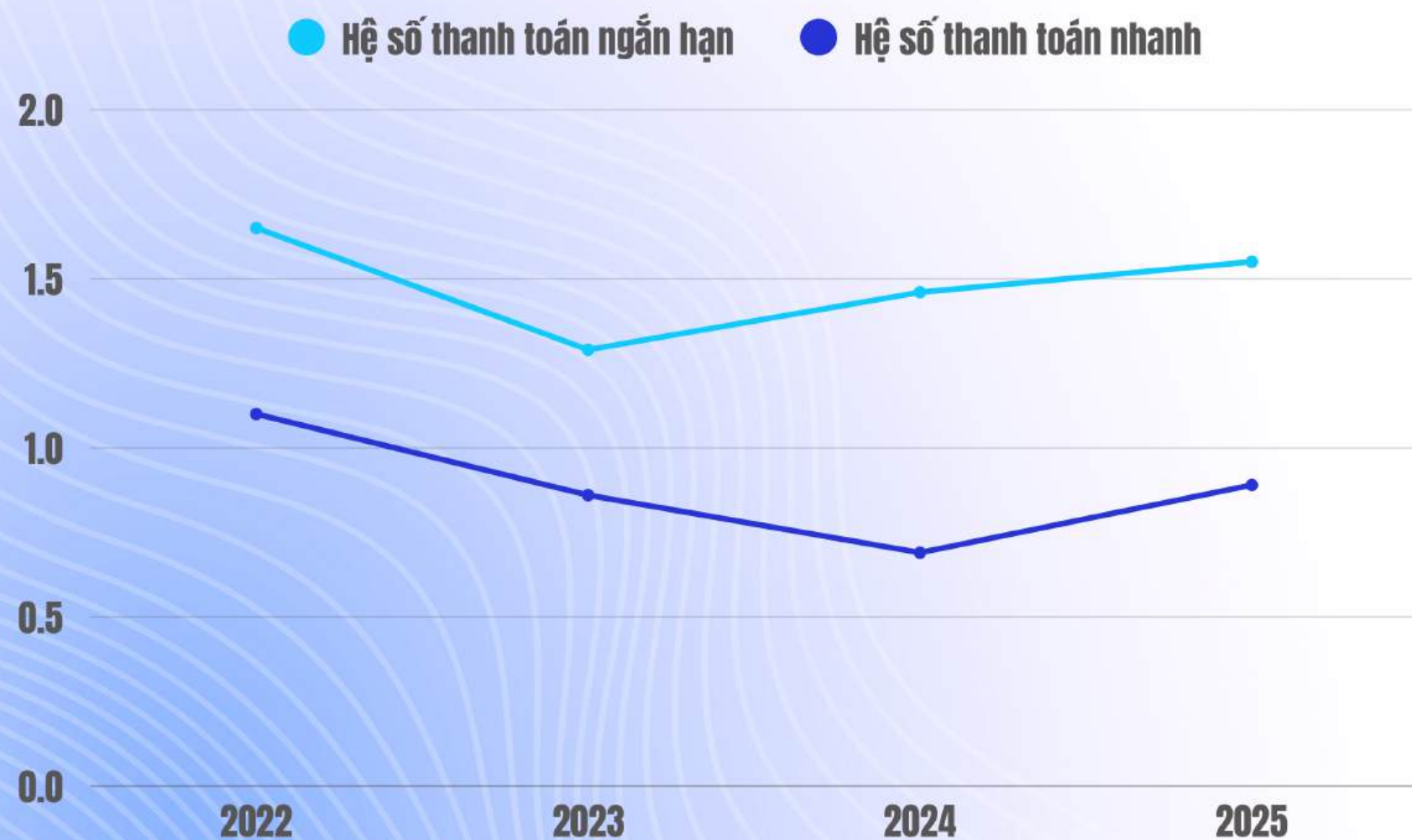


Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)



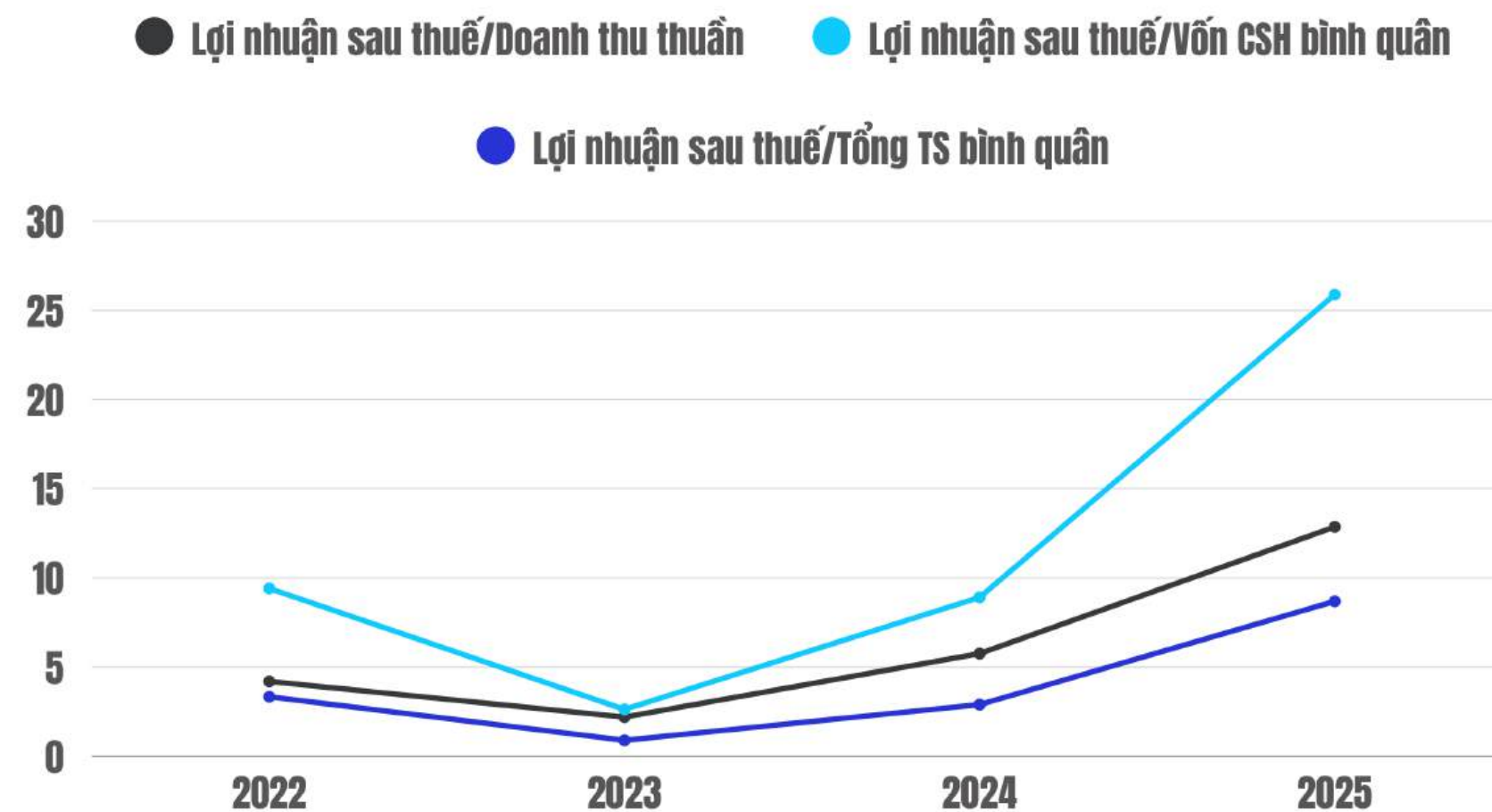
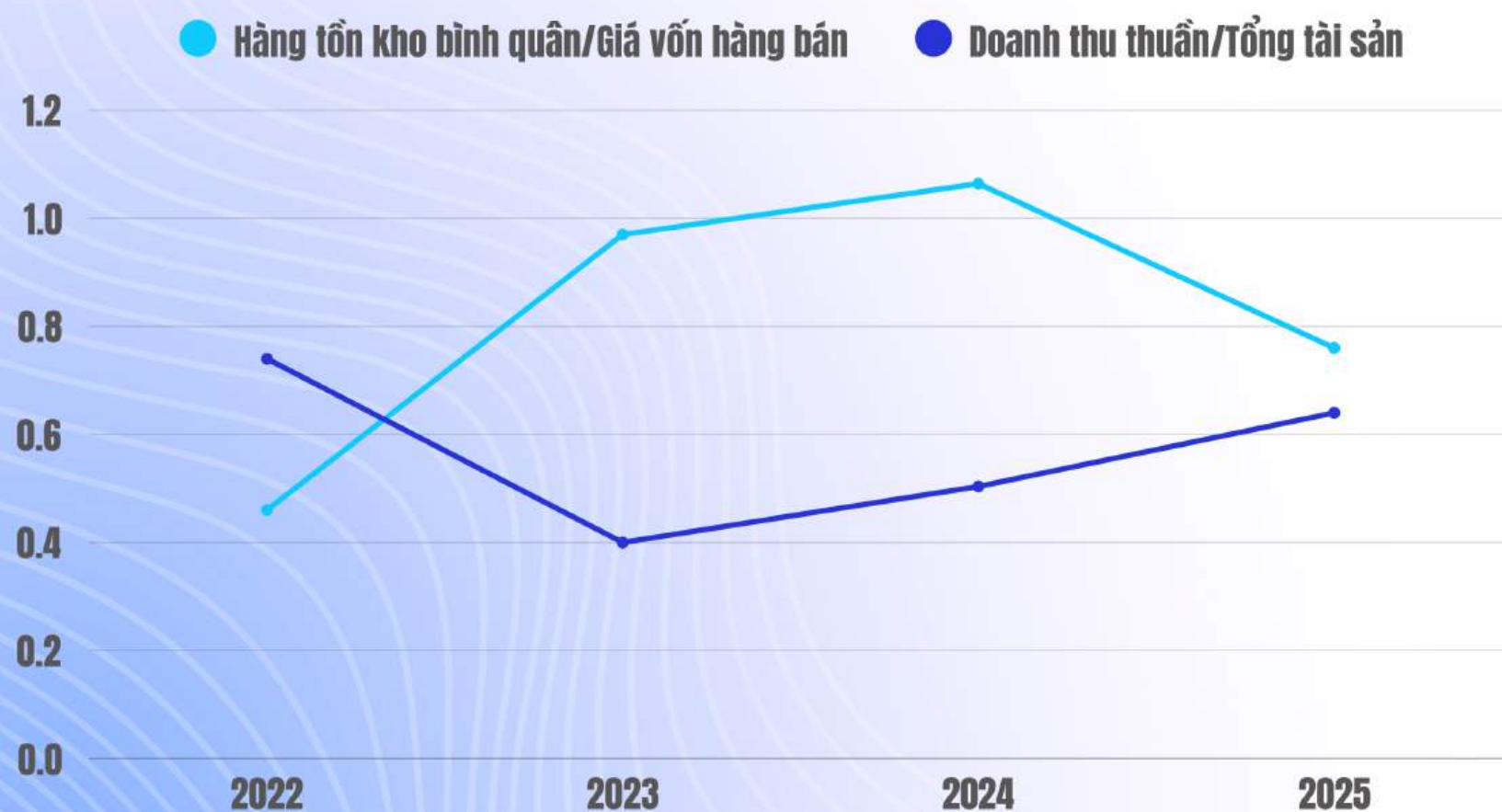
CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

TT	CHỈ TIÊU	Đơn vị	NĂM 2022	NĂM 2023	NĂM 2024	NĂM 2025
1.	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
	• Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,65	1,29	1,46	1,55
	• Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,10	0,86	0,69	0,89
2.	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
	• Hệ số nợ / tổng tài sản	Lần	0,64	0,66	0,68	0,64
	• Hệ số nợ / vốn chủ sở hữu	Lần	1,81	1,93	2,19	1,81



CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

TT	CHỈ TIÊU	Đơn vị	NĂM 2022	NĂM 2023	NĂM 2024	NĂM 2025
3.	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
	• Hàng tồn kho bình quân / Giá vốn hàng bán	Lần	0,46	0,97	1,06	0.76
	• Doanh thu thuần / Tổng tài sản	Lần	0,74	0,40	0,50	0.64
4.	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
	• Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	4,2	2,2	5,76	12.86
	• Lợi nhuận sau thuế / Vốn CSH bình quân	%	9,41	2,63	8,91	25.88
	• Lợi nhuận sau thuế / Tổng TS bình quân	%	3,34	0,9	2,90	8.69



CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI



DỰ ÁN CCN PHẠM NGŨ LÃO - NGHĨA DÂN

Chủ đầu tư: C.ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh
 Địa chỉ: Xã Lương Bằng, xã Nghĩa Dân và xã Nguyễn
 Trãi, tỉnh Hưng Yên
 Quy mô: 75 ha



DỰ ÁN KHU NHÀ Ở LIỀN KỀ, SIÊU THỊ, NHÀ HÀNG ĂN UỐNG VÀ TRƯỜNG MẦM NON TTT

Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT và Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh
 Địa chỉ: xã Việt Tiến, tỉnh Hưng Yên
 Quy mô: 5,86 ha sau mở rộng

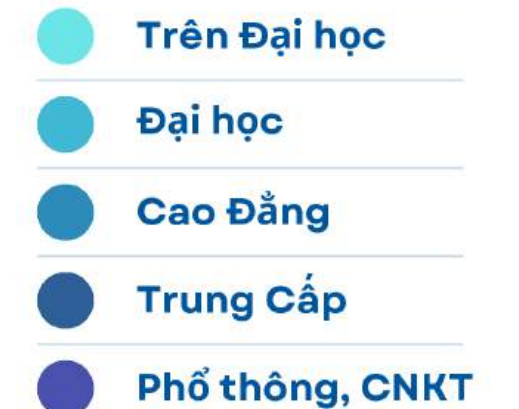
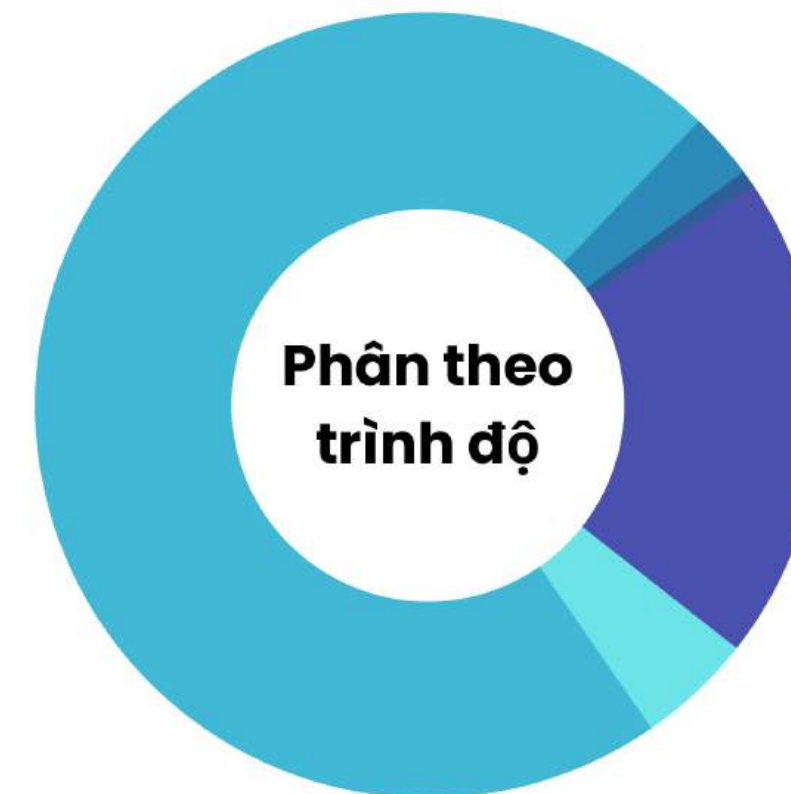
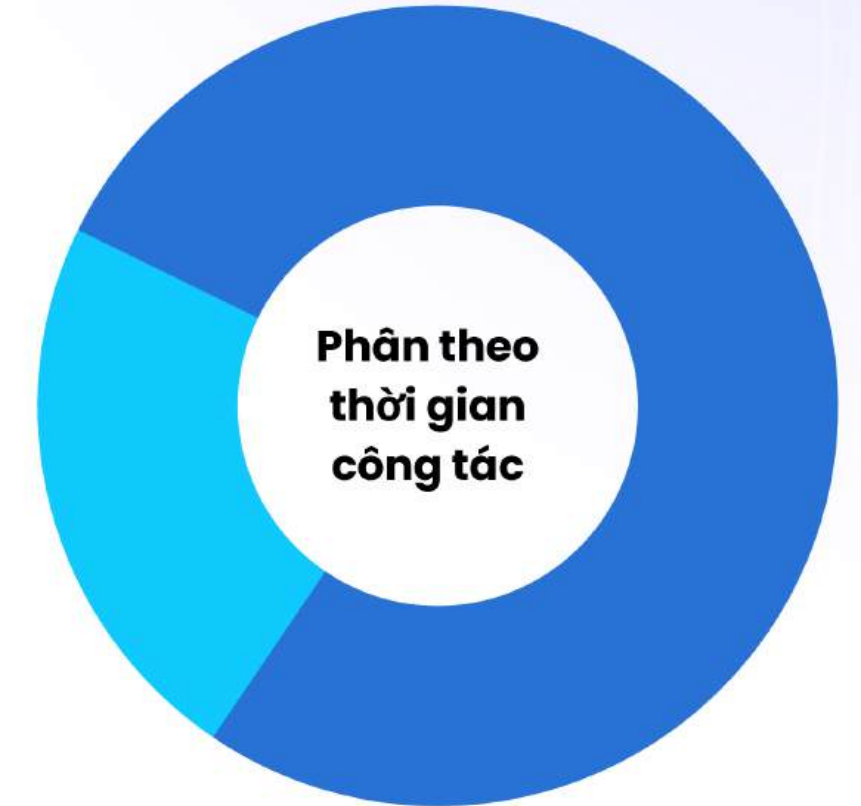


TRỤ SỞ CHÍNH CÔNG TY

Chủ đầu tư: C.ty CP Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh
 Địa chỉ: 381 Đội Cấn, P. Ngọc Hà, TP. Hà Nội
 Diện tích đất xây dựng: 2.900 m²

CƠ CẤU LAO ĐỘNG CÔNG TY

TT	CHỈ TIÊU	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ
	Tổng số lao động	1.292	100 %
1	Phân theo thời gian công tác		
	• HĐLĐ 12 tháng trở lên	294	22.75 %
	• HĐLĐ dưới 12 tháng	998	77.25 %
2	Phân theo trình độ (với HĐLĐ trên 12 tháng)		
	Trên Đại học	14	4,29 %
	Đại học	211	71,29%
	Cao đẳng	8	2,97 %
	Trung cấp	2	0,99 %
	Phổ thông, CNKT	59	20,46 %



CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

CHÍNH SÁCH TUYỂN DỤNG, ĐÀO TẠO

Nhận thức được tầm quan trọng của nguồn nhân lực trong sự phát triển, Công ty đặc biệt chú trọng tới việc đào tạo và phát triển nguồn nhân lực. Công ty thường xuyên tổ chức đào tạo trực tiếp lao động ngay tại công trình, đào tạo chuyển nghề cho các lao động dôi dư, khuyến khích nhân viên các phòng ban tham gia các lớp đào tạo ngắn hạn để nâng cao nghiệp vụ trực tiếp của lao động. Bên cạnh đó, Công ty còn tạo điều kiện, hỗ trợ về mặt thời gian cho những lao động có nhu cầu học các ngành nghề khác không liên quan tới nghiệp vụ trực tiếp.

CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC

- Người lao động trong Công ty đều có hợp đồng lao động theo đúng luật lao động, trừ một số lao động phổ thông thuê theo yêu cầu của từng dự án. Người lao động được hưởng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế theo đúng quy định.
- Công ty thực hiện chế độ làm việc áp dụng cho các phòng ban chức năng làm việc theo giờ hành chính 5 ngày làm việc/tuần và 8 giờ/ngày..., bộ phận lao động trực tiếp làm theo chế độ lương sản phẩm
- Công ty thực hiện chế độ làm thêm giờ theo đúng Luật lao động.
- Công ty thực hiện đúng chế độ thai sản, chăm sóc con nhỏ theo quy định. Bên cạnh đó, Công ty còn tạo điều kiện cho nhân viên nghỉ dài hơn nếu có nhu cầu.
- Thực hiện chế độ nghỉ phép theo quy định của người lao động.

CHÍNH SÁCH LƯƠNG, THƯỞNG, PHÚC LỢI

- Đảm bảo trả đủ lương cơ bản hàng tháng cho người lao động theo quy định của Nhà nước.
- Tiền lương và tiền thưởng trả cho người lao động căn cứ vào hiệu quả kinh doanh, chức danh công việc và chế độ tiền lương do Nhà nước, Công ty khuyến khích người lao động phát huy tính chủ động, sáng tạo để hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.
- Đảm bảo mức lương tối thiểu vùng theo quy định của Nhà nước tùy từng giai đoạn đối với người lao động có Hợp đồng lao động từ 01 năm trở lên (trừ trường hợp có thoả thuận riêng trong Hợp đồng lao động) và những quyền lợi được cam kết trong thoả ước lao động tập thể.
- Mức lương bình quân năm 2025 (tính đến 31/12/2025) là: 9,3 triệu đồng/người/tháng.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

TT	CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN	TỶ LỆ
1.	Trong nước	10.917.038	99.974 %
	• Tổ chức trong nước	805.251	7,37 %
	• Cá nhân trong nước	10.111.787	92,6 %
2.	Nước ngoài	2.808	0.0257 %
	• Tổ chức nước ngoài	0	0
	• Cá nhân nước ngoài	2.808	0.0257 %
3.	Cổ phiếu Quỹ	16	0,0001 %
4.	Cơ cấu cổ đông lớn		
	• Ông Phạm Minh Đức	2.580.820	23.63 %
	• Ông Nguyễn Văn Hiền	732.155	6,7%

Tổng số cổ phần tại ngày lập báo cáo:
10.919.846 cổ phần



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Việc bảo vệ môi trường tại các điểm thi công luôn được Ban lãnh đạo quan tâm, đôn đốc thực hiện. Đối với giai đoạn thi công, Ban Lãnh đạo đã yêu cầu các đơn vị phải giảm thiểu ô nhiễm không khí do bụi và khí thải trong quá trình thực hiện thi công, vận chuyển nguyên, nhiên liệu, giảm tiếng ồn và rung ảnh hưởng đến các khu vực xung quanh, tránh gây ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân trên địa bàn.

Toàn bộ nước thải sinh hoạt và nước thải phát sinh trong quá trình xây dựng của các công trình đều được thu gom và xử lý, đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thải ra hệ thống thải nước chung trong khu vực thực hiện công trình, dự án. Chất thải rắn và đặc biệt là chất thải rắn nguy hại phát sinh đều được thu gom và xử lý theo quy định để đảm bảo vệ sinh môi trường.

CÁC HOẠT ĐỘNG ĐOÀN THỂ QUẦN CHÚNG, CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI

Bên cạnh phát triển sản xuất, kinh doanh, xây dựng doanh nghiệp, Công ty còn thực hiện tốt công tác đoàn thể công đoàn và đoàn thanh niên; Năm 2025 Công ty tổ chức chuỗi sự kiện để kỷ niệm 50 năm thành lập, các sự kiện được CBCNV hưởng ứng nhiệt tình như: Hội khỏe toàn Công ty nhân kỷ niệm ngày thành lập Đoàn TNCS HCM nhằm khích lệ, tăng cường, nâng cao sức khỏe cho Cán bộ công nhân viên; Tổ chức tham quan nghỉ mát cho CBCNV tại Ninh Thuận; tổ chức cho chị em CBCNV đi tham quan nhân ngày Quốc tế Phụ nữ, ngày phụ nữ Việt Nam;



**PHẦN 03:
BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ
CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**



ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2025, trong bối cảnh thị trường có nhiều biến động nhưng Công ty đã nỗ lực tăng cường hệ thống kiểm soát, tuân thủ quy định về quản trị Công ty, minh bạch thông tin để Công ty phát triển ổn định.

Hoạt động sản xuất kinh doanh chung: thực hiện vượt mức kế hoạch SXKD đề ra; GTSL vượt dự kiến; Doanh thu tăng 54% so với năm 2024, các hoạt động cốt lõi của Công ty được phát huy.

1. Hoạt động xây lắp luôn là hoạt động xương sống và truyền thống của Công ty. Trong năm 2025, doanh thu xây lắp chiếm khoảng 57% tổng doanh thu với chất lượng công trình thi công luôn được các đối tác, chủ đầu tư đánh giá cao.

2. Hoạt động đầu tư các Dự án trọng điểm và thực hiện chiến lược Đầu tư của Công ty:

Năm 2025 ghi dấu ấn quan trọng trong việc chuyển dịch và tập trung nguồn lực vào các dự án hạ tầng và bất động sản quy mô lớn:

- Dự án Cụm công nghiệp (CCN) Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân: đã bàn giao mặt bằng cho thuê lại đất gắn với hạ tầng khoảng 50% diện tích đất thương phẩm;
- Dự án Khu nhà ở liền kề, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT (Hưng Yên): Công ty đang thực hiện liên danh với vai trò chủ đạo;
- Công ty đang triển khai dự án xây dựng trụ sở văn phòng tại 381 Đội Cấn và phát triển một số dự án mới.

ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TGD VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

3. Tình hình Tài chính và Nguồn nhân lực:

- Quản trị nguồn vốn: Công ty đã duy trì được các hạn mức tín dụng lớn từ các ngân hàng uy tín như BIDV, VCB và VIB để đảm bảo vốn lưu động và dòng tiền để thực hiện các dự án.
- Cơ cấu nhân sự: Tại thời điểm 31/12/2025, tổng số nhân viên là 294 người. Ban điều hành đang thực hiện tinh gọn bộ máy để tối ưu hóa chi phí vận hành.
- Đầu tư tài chính: Thực hiện duy trì và đầu tư mới khoản đầu tư chiến lược vào các đơn vị như Công ty CP Đầu tư Cổ Linh (Công ty góp 30% vốn),...

4. Cam kết và Định hướng: Duy trì Công ty phát triển hài hòa với nhịp điệu phát triển kinh tế chung trên cơ sở bền vững. Tăng cường hệ thống kiểm soát nội bộ hữu hiệu nhằm ngăn ngừa rủi ro và sai sót trọng yếu, minh bạch thông tin theo quy định.

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

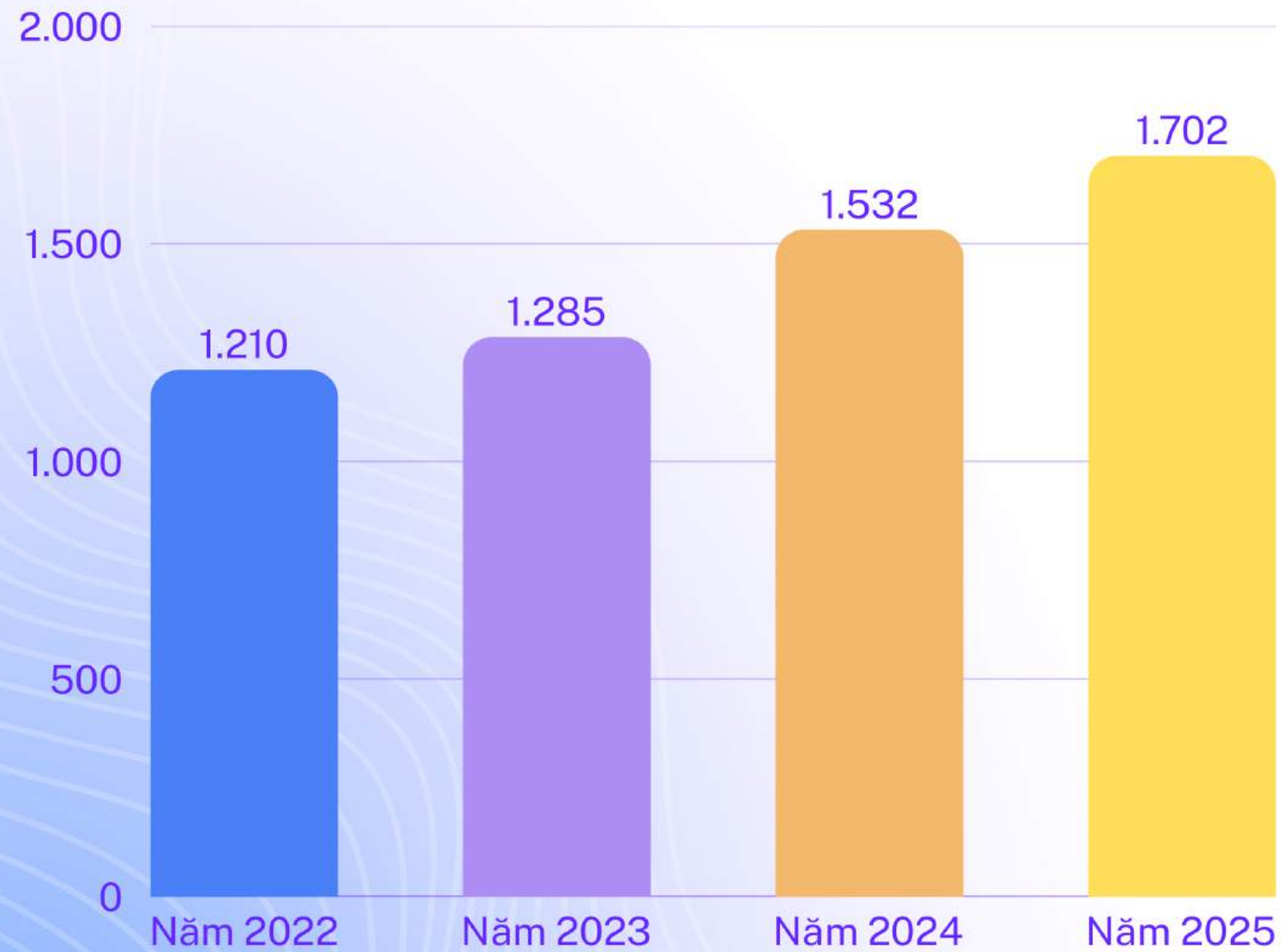
TT	CHỈ TIÊU	NĂM 2022	NĂM 2023	NĂM 2024	NĂM 2025
	Tổng giá trị tài sản	1.210.347.019.084	1.285.326.102.429	1.532.505.480.041	1.702.269.759.324
I	Tài sản ngắn hạn	1.074.388.545.561	1.098.861.653	1.344.454.978.528	1.509.364.297.338
2	Tiền và các khoản tương đương tiền	85.159.937.312	68.136.972.196	193.884.980.440	250.781.398.913
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	634.797.586.318	439.537.292	443.454.734.092	578.927.294.867
4	Hàng tồn kho	353.150.396.807	572.614.623.153	706.816.402.892	635.206.926.099
5	Tài sản ngắn hạn khác	1.280.625.124	18.537.606.835	298.861.104	9.448.677.459
II	Tài sản dài hạn	135.958.473.423	186.464.449.108	188.050.501.513	192.905.461.986
1	Tài sản cố định	71.912.725.967	66.018.921.858	59.508.207.347	54.318.683.302
2	Bất động sản đầu tư	4.497.116.435	1.405.348.895	-	-
3	Tài sản dở dang dài hạn	864.000.000	29.598.072.064	41.884.208.428	29.598.072.064
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	50.351.228.913	48.106.611.911	46.369.157.677	65.917.641.468
5	Tài sản dài hạn khác	8.333.402.208	7.691.576.449	6.645.010.130	9.427.147.221

TÌNH HÌNH NGUỒN VỐN

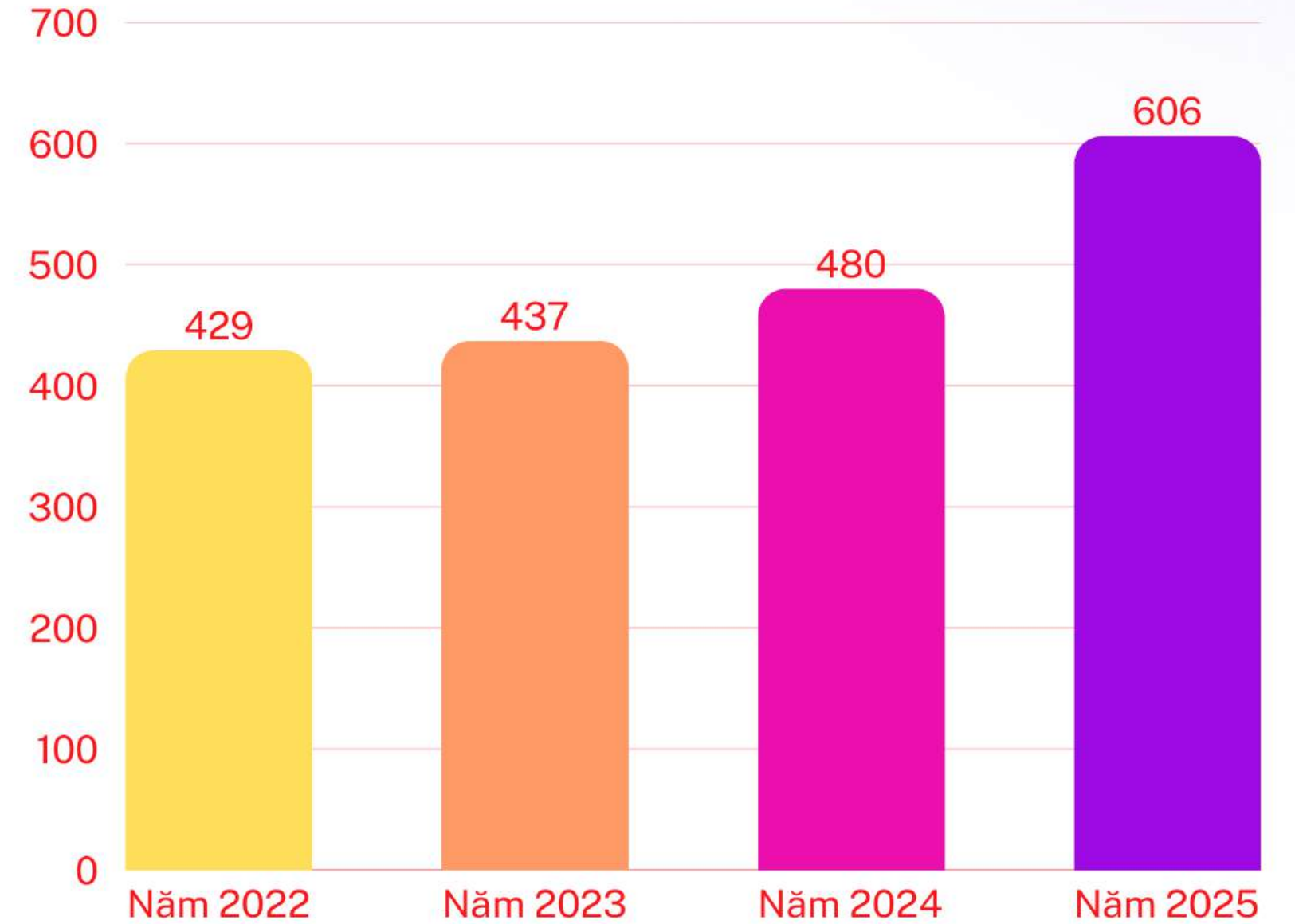
TT	CHỈ TIÊU	NĂM 2022	NĂM 2023	NĂM 2024	NĂM 2025
I	Nợ phải trả	780.991.030.580	847.856.037.930	1.052.260.761.383	1.095.799.528.166
2	Nợ ngắn hạn	650.718.405.954	609.193.406.312	918.066.812.875	973.110.277.775
3	Nợ dài hạn	130.272.624.626	238.662.631.618	134.193.948.508	122.689.250.391
II	Vốn Chủ sở Hữu	429.355.988.504	437.470.064.499	480.244.718.658	606.470.231.158.
1	Vốn góp của Chủ sở hữu	92.000.000.000	101.198.460.000	109.198.460.000	109.198.460.000
2	Thặng dư vốn Cổ phần	20.350.075.000	20.350.075.000	24.350.075.000	24.350.075.000
3	Quỹ đầu tư phát triển	27.958.157.795	27.958.157.795	27.958.157.795	27.958.157.795
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	250.508.504.056	276.537.091.009	318.738.185.863	444.963.698.363

TÌNH HÌNH NGUỒN VỐN - TÀI SẢN

Tổng tài sản (Tỷ đồng)



Vốn chủ sở hữu (Tỷ đồng)



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2026

TT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2025	KẾ HOẠCH NĂM 2026
1	Doanh thu	1.093.227.293.533	1.090.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	176.660.471.445	65.400.000.000
3	Mức chia cổ tức	Chi trả cổ tức năm 2024 là: 10%	Dự kiến chi trả cổ tức năm 2025 là: 8% - 15%

Trong năm 2026, Công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm khai thác thêm các công trình thi công xây lắp, ưu tiên nhóm công trình có nguồn vốn ngân sách, các công trình có kế hoạch vốn rõ ràng, chủ đầu tư có tiềm lực tài chính và nhóm đầu tư nước ngoài.

Năm 2026 Công ty không đặt mục tiêu tăng trưởng doanh thu vì xét trên điều kiện biến động địa chính trị thế giới, khu vực đã làm cho chi phí tăng cao, do đó việc phát triển bền vững và duy trì tính ổn định là tiền đề cần thiết để vượt qua khó khăn này.

Để hoàn thành các mục tiêu sản xuất kinh doanh của năm 2026, Công ty đã đưa giải pháp đồng bộ để tiến hành như:

- Chú trọng mục tiêu tiến độ;
- Chất lượng công trình xây lắp được duy trì và cải tiến;
- Nghiên cứu phát triển một số dự án mới trong đó ưu tiên các dự án nhà ở xã hội;
- Kiểm soát tốt chi phí.

PHẦN 04:
BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TGD CÔNG TY

1. Về công tác tổ chức sản xuất:

- Trong năm 2025 Công ty kinh doanh 3 lĩnh vực chính dựa trên thế mạnh và kinh nghiệm đã tích lũy. Trong đó giá trị sản lượng xây lắp chiếm khoảng 58%; kinh doanh bất động sản chiếm khoảng gần 37% và kinh doanh dịch vụ khoảng 5% tổng giá trị sản lượng của Công ty. Năm 2025 doanh thu kinh doanh BĐS có tăng đột biến so với năm 2024 (khoảng 60%) là do dự án CCN Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân hoàn thành bàn giao gần 50% diện tích đất công nghiệp cho các nhà đầu tư thứ cấp. Tuy nhiên, về chiến lược xuyên suốt của Công ty vẫn đưa phân xây lắp là cốt lõi, đồng thời đưa đầu tư BĐS đi song song. Cả hai lĩnh vực đều được quan tâm đúng mức để đảm bảo tính ổn định trong hoạt động.

2. Về công tác nhân sự, tổ chức - Ban TGD đã và đang tiếp tục tinh gọn và sắp xếp lại bộ máy tổ chức ngày càng phù hợp và hiệu quả:

- Thu gọn số lượng đầu mối các đơn vị trực thuộc nhưng đồng thời mở rộng quy mô của các đầu mối, đảm bảo mỗi đơn vị đều có bộ máy hoàn thiện đáp ứng yêu cầu theo tính chất, quy mô công trình/dự án đảm nhận.
- Kiện toàn, quy hoạch nhân sự, chuẩn bị bổ nhiệm cho các vị trí quản lý cấp trung, tuyển dụng nhân viên có chuyên môn, nghiệp vụ đáp ứng yêu cầu, phù hợp kế hoạch phát triển tầm nhìn giai đoạn 2025-2030 của Công ty.
- Chú trọng tìm giải pháp, khuyến khích đổi mới sáng tạo để nâng cao chất lượng lao động làm cơ sở nâng cao thu nhập cho người lao động.

3. Về chiến lược phát triển:

- Ban TGD đã đề xuất kế hoạch phát triển Công ty trong 5 năm tới song cần cụ thể hơn và mang tính khả thi cao hơn. Trong đó, Ban TGD đặt xây lắp là lĩnh vực kinh doanh truyền thống, cốt lõi, có bề dày phát triển và lợi thế cạnh tranh, đây là nền tảng phát triển bền vững;
- Kinh doanh đa dạng để thích ứng tốt hơn với sự thay đổi nhanh chóng của khu vực kinh tế ngoài quốc doanh. Trong những năm tới kinh doanh bất động sản - văn phòng cho thuê vẫn là một ưu tiên nhưng tập trung sâu hơn vào chất lượng quản lý cả trong và sau đầu tư;

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TGD CÔNG TY

- Chuẩn bị nhân lực và nguồn lực để tìm kiếm những dự án đầu tư mới;
- Cần có thêm những giải pháp đổi mới, sáng tạo áp dụng vào sản xuất để nâng cao năng suất lao động, có lộ trình chi tiết và thực hiện quyết liệt hơn trong công tác chuyển đổi số nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất cũng như công tác quản trị.

4. Về công tác kinh doanh, tài chính, kế hoạch:

- Trong năm 2025, giá trị sản lượng tăng trưởng và lợi nhuận tăng có phần đột biến so với những năm trước, đó là thành quả của quá trình đầu tư đúng, là một thành quả ghi nhận vai trò lãnh đạo của Ban TGD. Công tác tài chính rõ ràng, việc kiểm tra kiểm soát về tính tuân thủ đã được chú trọng, số liệu kế toán hạch toán đầy đủ.
- Duy trì kiểm soát nội bộ và minh bạch hóa thông tin trong công tác tài chính kế toán để giảm thiểu những rủi ro đồng thời nâng cao hơn nữa hiệu suất sử dụng vốn.
- HĐQT ghi nhận và đánh giá cao những nỗ lực và kết quả đạt được của Ban TGD trong bối cảnh thị trường xây dựng có nhiều biến động. Ban TGD đã thể hiện sự quyết liệt và linh hoạt trong điều hành, duy trì được sự ổn định và phát triển của Công ty;
- Công tác khai thác việc làm được thực hiện ở mức khá, đảm bảo nguồn công việc ổn định cho Công ty. HĐQT đặc biệt nhấn mạnh sự chú trọng của Ban TGD đối với công tác chất lượng và an toàn lao động trên các công trình xây dựng dân dụng, điều này không chỉ bảo vệ người lao động mà còn củng cố uy tín Công ty;
- Tiến độ triển khai các dự án được kiểm soát tốt, thể hiện năng lực quản lý dự án của Ban TGD. Hội đồng Quản trị cũng đánh giá cao công tác thu hồi vốn, góp phần quan trọng vào việc đảm bảo sự lành mạnh về tài chính của Công ty. Bên cạnh đó, việc quản lý hiệu quả các dự án đầu tư và sau đầu tư cho thấy khả năng hiện thực hóa các mục tiêu chiến lược của Ban TGD;
- Tuy nhiên, HĐQT cũng lưu ý Ban TGD cần tiếp tục theo dõi sát sao diễn biến thị trường, chủ động ứng phó với các thách thức tiềm ẩn và không ngừng cải tiến để nâng cao hiệu quả hoạt động trong các giai đoạn tiếp theo.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Mục tiêu trọng tâm: Khai thác tốt sản phẩm của các dự án đầu tư, phát triển các dự án Bất động sản Công nghiệp và Bất động sản nhà ở mới. Trong bối cảnh nền kinh tế nhiều biến động và chứa đựng nhiều nguy cơ khó lường thì việc quản trị rủi ro, kiểm soát chi phí và chất lượng cần chú trọng và đặt lên hàng đầu.



BĐS Công nghiệp



BĐS Nhà ở



Thi công xây lắp

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026



KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Trong năm 2026, tiếp tục đẩy mạnh xúc tiến đầu tư, thu hút các Nhà đầu tư thứ cấp mới vào Dự án cụm Công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân tại Hưng Yên, hoàn thiện cơ bản hạ tầng của dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở để bán, Trung tâm thương mại, trường học TTT với vai trò Chủ đầu tư liên danh để cung cấp sản phẩm có chất lượng cao ra thị trường.

KINH DOANH VĂN PHÒNG CHO THUÊ

- Trong quá trình Tại các tòa văn phòng đang cho thuê: nâng cao chất lượng dịch vụ để giữ chân khách hàng, duy trì số lượng khách hàng ổn định, bền vững.
- Trụ sở Văn phòng Công ty ở 381 Đội Cấn đang được triển khai thi công. Dự kiến Quý III/2028 sẽ cung cấp cho thị trường sản phẩm văn phòng chất lượng cao cả về kỹ và mỹ thuật.



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Căn cứ vào tình hình kinh doanh hiện tại và dự kiến tình hình thị trường trong những năm tiếp theo, Công ty CP Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh xây dựng chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh theo hướng:

- Tăng cường năng lực cốt lõi và đa dạng hóa lĩnh vực đầu tư; lấy xây lắp làm trọng tâm vì xây lắp là thế mạnh của Công ty. Không ngừng củng cố năng lực thi công bằng cách đầu tư vào công nghệ xây dựng hiện đại, nâng cao năng lực đội ngũ kỹ sư và công nhân nhằm nâng cao hơn nữa chất lượng công trình, rút ngắn thời gian thi công và tối ưu chi phí.
- Đối với lĩnh vực kinh doanh dự án và bất động sản: Công ty tiếp tục tập trung khai thác dự án Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân bên cạnh đó tìm kiếm các dự án khác để triển khai.
- Đối với kinh doanh văn phòng cho thuê: Năm 2026, Công ty có một số điều chỉnh liên quan đến diện tích văn phòng cho thuê trong khoảng thời gian xây dựng dự án Trụ sở làm việc và văn phòng cho thuê “HCMCC Building” tại số 381 Đội Cấn do đó diện tích cho thuê văn phòng giảm, tuy nhiên về lâu dài phần kinh doanh cho thuê văn phòng sẽ vẫn là lĩnh vực kinh doanh có thu nhập và lợi nhuận ổn định. Do đó, trong năm 2026 và những năm tới sẽ cần phải xây dựng và mở rộng tệp khách hàng thuê để chuẩn bị khai thác cho phần diện tích mới.
- Và trên hết, để phát triển bền vững thì trọng tâm là xây dựng giá trị con người, bồi dưỡng và nâng tầm giá trị người lao động để đáp ứng tốt nhiệm vụ của Công ty trong kỷ nguyên mới.

ĐẠI DIỆN CÔNG TY
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG BẢO TÀNG
HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

PHẠM MINH ĐỨC

