

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DỰ THẢO

BÁO CÁO

TỔNG KẾT CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025 PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

PHẦN THỨ NHẤT

KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:

1. Tình hình chung:

Theo báo cáo tổng kết của Bộ Xây dựng, năm 2025 ngành xây dựng đã ghi nhận sự phục hồi tích cực với mức tăng trưởng trên 9%, đóng góp quan trọng vào đà tăng trưởng chung của nền kinh tế. Động lực tăng trưởng chủ yếu đến từ đầu tư công, đặc biệt là các dự án hạ tầng trọng điểm quốc gia, cùng với sự phục hồi dần của thị trường bất động sản và xây dựng dân dụng.

Tuy nhiên, bên cạnh những tín hiệu tích cực, môi trường hoạt động của các doanh nghiệp xây dựng vẫn còn nhiều khó khăn, thách thức. Khả năng tiếp cận vốn tín dụng tiếp tục bị kiểm soát chặt chẽ; nhiều chủ đầu tư gặp khó khăn về dòng tiền, dẫn đến tình trạng chậm thanh toán, kéo dài thời gian thu hồi công nợ, gây áp lực lớn lên vốn lưu động của các nhà thầu xây dựng.

Bên cạnh đó, tình trạng thiếu hụt lao động có tay nghề, biến động giá nguyên vật liệu, chi phí logistics và sự gián đoạn cục bộ chuỗi cung ứng tiếp tục ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ và hiệu quả thi công của nhiều dự án.

Trước bối cảnh đó, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã chủ động bám sát diễn biến thị trường, triển khai đồng bộ nhiều giải pháp quản trị linh hoạt nhằm kiểm soát rủi ro, ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh và từng bước nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

Với sự chủ động thích ứng và các giải pháp điều hành linh hoạt, Công ty đã từng bước vượt qua giai đoạn khó khăn, ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời tạo nền tảng cho việc hoàn thành kế hoạch năm 2025 và duy trì đà tăng trưởng trong năm 2026.

2. Tác động từ thị trường và giải pháp thích ứng của Công ty

a. Rủi ro từ biến động giá và chuỗi cung ứng

Biến động giá cả nguyên vật liệu vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro hệ lụy. Giai đoạn cuối năm 2025 và đầu năm 2026 ghi nhận những thời điểm giá cả dao động rất lớn do chịu tác động trực tiếp từ các yếu tố quốc tế như giá năng lượng, chi phí logistics và sự đứt gãy cục bộ của chuỗi cung ứng. Thực tế này đã gây áp lực nặng nề lên các hợp đồng xây dựng ký theo đơn giá cố định, khi chi phí đầu vào tăng đột biến làm thu hẹp biên lợi nhuận của doanh nghiệp.

b. Thách thức về nguồn cung nguyên vật liệu

Bên cạnh áp lực về giá, nguồn cung nguyên vật liệu nội địa cũng gặp không ít khó khăn. Tại một số thời điểm, tình trạng thiếu hụt cát, đá và vật liệu san lấp đã xảy ra do những vướng mắc trong thủ tục cấp phép mỏ cũng như công tác quản lý khai thác tại các địa phương. Điều này đã ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ thi công của một số dự án trọng điểm.

c. Giải pháp thích ứng và định hướng của Công ty

Trước bối cảnh thị trường nhiều thách thức, Công ty đã chủ động bám sát các diễn biến thực tế và cập nhật kịp thời các chính sách, định hướng điều hành từ Chính phủ. Nhờ sự chủ động thích ứng cùng các giải pháp quản trị linh hoạt, Công ty đã từng bước kiểm soát rủi ro, ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh. Đây chính là nền tảng vững chắc giúp Công ty hoàn thành kế hoạch năm 2025 và tiếp tục duy trì đà tăng trưởng ổn định trong năm 2026.

II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025:

1. Thực hiện các chỉ tiêu chính:

Kết quả chi tiết năm 2025:

TT	CHỈ TIÊU	KẾT QUẢ	GHI CHÚ
1	Giá trị sản lượng SXKD	1.166 tỷ / 1.032 tỷ kế hoạch	113% kế hoạch
3	Doanh thu	1.093,2 tỷ / 992 tỷ kế hoạch	110% kế hoạch
4	Lợi nhuận trước thuế	176,7 tỷ / 59,5 tỷ	297% kế hoạch
5	Thu nhập bình quân	9 tr/ người/ tháng	
6	Thu vốn	861 tỷ	
7	Cổ tức dự kiến	12%	

Trong năm 2025, mặc dù thị trường còn nhiều biến động và khó khăn, Ban Tổng Giám đốc đã bám sát định hướng chỉ đạo của Hội đồng Quản trị và các mục tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao; qua đó cơ bản hoàn thành các nhiệm vụ trọng

tâm đề ra.

Dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể cán bộ, công nhân viên đã chủ động triển khai đồng bộ nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, tập trung vào các nhiệm vụ trọng tâm như:

- Đẩy nhanh công tác lập hồ sơ thanh quyết toán, tăng cường thu hồi vốn và kiểm soát dòng tiền;
- Tập trung nguồn lực cho các công trình trọng điểm nhằm đảm bảo tiến độ, chất lượng và an toàn thi công;
- Chủ động tìm kiếm, khai thác nguồn việc làm mới, ưu tiên các dự án sử dụng vốn ngân sách, nhà ở xã hội và hạ tầng công cộng.

Nhờ các giải pháp điều hành linh hoạt và sự nỗ lực của toàn thể cán bộ, công nhân viên, Công ty đã đạt được nhiều kết quả tích cực. Một số công trình trọng điểm được triển khai và hoàn thành đúng tiến độ như: VNPT Nghệ An, Bệnh viện Châm cứu Trung ương, Nhà ở xã hội Hải Dương...

Trong năm 2025, Công ty đã trúng thầu 11 công trình với tổng giá trị khoảng 1.600 tỷ đồng. Một số công trình tiêu biểu gồm: dự án Nguyễn Trãi (02 gói thầu phần móng và phần thân) khoảng 380 tỷ đồng; Bệnh viện Bạch Mai 210 tỷ đồng; Hanosimex 181 tỷ đồng; Nhà ở xã hội Hải Dương 232 tỷ đồng; Đại học Quốc gia 236 tỷ đồng.

Công tác thanh quyết toán và thu hồi vốn tiếp tục được chú trọng triển khai quyết liệt. Tổng giá trị thu hồi vốn trong năm đạt khoảng 861 tỷ đồng, góp phần đảm bảo dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Mặc dù kết quả sản xuất kinh doanh tại một số thời điểm trong nhiệm kỳ chưa đạt như kỳ vọng, song trong bối cảnh thị trường xây dựng gặp nhiều khó khăn kéo dài giai đoạn 2020–2023, những kết quả đạt được đã thể hiện tinh thần đoàn kết, sự quyết tâm và nỗ lực lớn của toàn thể cán bộ, công nhân viên Công ty.

2. Công tác quản lý chất lượng thi công xây lắp:

Trong năm 2025 và 6 tháng 2026, Công ty đã triển khai thi công 21 hạng mục công trình (không bao gồm các hạng mục cải tạo nhỏ lẻ). Các công trình được giao thi công đều cơ bản hoàn thành tốt các mục tiêu đã đề ra và các cam kết với Chủ đầu tư, nhận được đánh giá cao về chất lượng và tinh thần hợp tác trong suốt quá trình thi công. Một số công trình tiêu biểu đạt kết quả tích cực có thể kể đến như: Bệnh viện Châm cứu TW, Bệnh viện Bạch Mai, Nhà ở cho lực lượng vũ trang 275 Nguyễn Trãi, VNPT Nghệ An; ...

Công tác quản lý kỹ thuật và chất lượng thi công được Công ty triển khai theo

hướng tập trung đổi mới phương pháp làm việc và tổ chức thực hiện, nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất. Ban Tổng giám đốc chú trọng việc nâng cao nhận diện thương hiệu HCMCC - Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh, đồng thời lan tỏa tinh thần đó tới toàn bộ các phòng ban và đơn vị sản xuất. Công ty đã ban hành Quy chế về nhận diện thương hiệu, với hệ thống mẫu biểu, hình ảnh, cách thức triển khai và chế tài thực hiện cụ thể. Tại các công trình, việc thi công các hạng mục bao che mặt ngoài, sàn thao tác và tổ chức mặt bằng thi công dần được quy chuẩn, chuyên nghiệp hơn.

Tuy nhiên, vẫn còn tồn tại một số công trình, hạng mục trong từng giai đoạn mà công tác tổ chức thi công, quản lý mặt bằng và quản lý kỹ thuật còn chưa đạt yêu cầu. Năng lực chỉ đạo của một số Chỉ huy trưởng còn hạn chế; cán bộ kỹ thuật tại một số đơn vị còn thiếu kinh nghiệm chuyên môn và kỹ năng nghiệp vụ. Những hạn chế này thường xuất hiện tại các công trình ở địa bàn xa, nơi điều kiện giám sát và chỉ đạo trực tiếp từ Công ty gặp nhiều khó khăn.

Để khắc phục những tồn tại trên, Ban Tổng giám đốc và Hội đồng Quản trị đã kịp thời đưa ra các giải pháp cụ thể như:

- Bổ sung lực lượng nhân sự, kiên quyết thay thế các bộ phận không hoàn thành nhiệm vụ; lựa chọn nhân sự phù hợp và đơn vị đủ năng lực để tổ chức thực hiện những công việc có tính chất đặc thù.
- Tăng cường công tác kiểm tra hiện trường; yêu cầu các đơn vị cập nhật thường xuyên tình hình thi công qua hình ảnh, số liệu và báo cáo định kỳ.
- Các phòng ban chuyên môn phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng giám đốc, sát sao hỗ trợ các công trình còn yếu về công tác tổ chức thi công, thanh toán và thu hồi vốn.

3. Công tác tiếp thị và khai thác việc làm:

Trong giai đoạn 2020 đến 2023, do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 và sự suy thoái của nền kinh tế, hoạt động khai thác việc làm của Công ty gặp nhiều khó khăn. Trước tình hình đó, Ban Tổng Giám đốc đã chủ động điều chỉnh chiến lược, tập trung vào khai thác các dự án sử dụng vốn ngân sách, hợp tác với các đối tác truyền thống có nguồn vốn ổn định và minh bạch. Nhờ đó, công tác tiếp thị và khai thác việc làm trong năm qua đạt được nhiều kết quả tích cực. Trong năm 2025, Công ty đã trúng thầu 11 công trình với tổng giá trị khoảng 1.600 tỷ đồng. Một số công trình tiêu biểu có giá trị lớn gồm: dự án Nguyễn Trãi (02 gói thầu phần móng và thân) với giá trị khoảng 380 tỷ đồng; Bệnh viện Bạch Mai 210 tỷ đồng; Láng Hạ 138 tỷ đồng; Hanosimex 181 tỷ đồng; Nhà ở xã hội Hải Dương 232 tỷ đồng; Đại học Quốc gia 236 tỷ đồng.

Kết quả công tác khai thác việc làm năm 2025 và 6 tháng đầu năm 2026:

- Số công trình tham gia đấu thầu: 19 công trình
- Số công trình trúng thầu và chỉ định thầu: 14 công trình
- Tổng giá trị các công trình đấu thầu và chỉ định thầu: 1.783 tỷ đồng
Trong đó, có 12 công trình gói đầu chuyển tiếp từ năm 2025 sang năm 2026 với tổng giá trị 903 tỷ đồng.

Mặc dù công tác khai thác việc làm vẫn chịu ảnh hưởng bởi tình hình kinh tế chung, tuy nhiên, với kết quả trên đã tạo nền tảng quan trọng cho kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn tiếp theo, đồng thời góp phần đảm bảo nguồn việc làm ổn định cho người lao động trong các năm tới.

4. Công tác tài chính - kế toán, thanh quyết toán thu hồi vốn:

Việc quản lý chi phí và cấp vốn đã được Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo các phòng ban chuyên môn thực hiện nghiêm túc theo đúng Quy chế Quản lý kinh tế đã ban hành. Đặc biệt, việc tuân thủ tuyệt đối dự toán thi công nội bộ được phê duyệt và kiểm soát chặt chẽ hao phí vật tư trong quá trình thi công tại các công trình đã góp phần hiệu quả vào việc quản lý dòng tiền, sử dụng vốn đúng mục đích và đảm bảo tiến độ thi công. Nhờ đó, công tác quản lý và sử dụng vốn đạt hiệu quả cao hơn.

Ban Tổng Giám đốc nhận thức rõ rằng công tác lập hồ sơ thanh quyết toán và thu hồi vốn là nhiệm vụ trọng tâm trong hoạt động sản xuất kinh doanh, có ý nghĩa quyết định đối với sự phát triển và tồn tại của doanh nghiệp. Vì vậy, trong năm qua, Ban đã chỉ đạo quyết liệt các phòng ban chuyên môn theo sát để đôn đốc, hỗ trợ và kịp thời tháo gỡ các vướng mắc liên quan đến thu hồi vốn. Các đơn vị trực thuộc cũng tập trung ngay từ đầu vào việc lập hồ sơ thanh quyết toán và thu hồi vốn xuyên suốt quá trình thi công công trình.

Nhờ sự chỉ đạo quyết liệt của Ban Tổng Giám đốc, cùng sự phối hợp chặt chẽ giữa các phòng chức năng trong công tác đôn đốc, kiểm tra và hỗ trợ thực hiện, đồng thời với tinh thần chủ động, tích cực của các đơn vị thi công, công tác thanh quyết toán và thu hồi vốn tại các công trình trong nhiệm kỳ qua đã đạt được nhiều kết quả tích cực. Nhiều công trình đã hoàn thành công tác quyết toán và thu hồi vốn theo kế hoạch đề ra, tiêu biểu như: N01-T7 Ngoại Giao Đoàn; Trụ sở các Ban Đảng tại Thành phố Hồ Chí Minh; Mobifone Vĩnh Long. Bên cạnh đó, một số công trình đã thực hiện tốt công tác giải ngân theo kế hoạch vốn của Chủ đầu tư, đồng thời hoàn thiện hồ sơ thanh toán, thu hồi vốn kịp thời theo tiến độ hợp đồng như: Bệnh viện Chấn thương Chỉnh hình Trung ương Cần Thơ; Bệnh viện Châm cứu; Bệnh viện Bạch Mai; VNPT Nghệ An; Đại học Quốc gia; Cơ sở nghiên cứu

khôi các viện nghiên cứu xã hội; Nhà ở xã hội Hải Dương; Nhà ở cho cán bộ chiến sĩ Bộ Công an tại 275 Nguyễn Trãi; ...

Ngoài ra, nhiều công trình tồn đọng kéo dài trước đây cũng đã từng bước được tháo gỡ khó khăn, hoàn thiện hồ sơ thanh quyết toán và xử lý thu hồi vốn theo quy định, như: HUD Building Nha Trang, Housinco Tân Triều và cụm công trình tại Bắc Giang. Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đạt được, vẫn còn một số công trình có tiến độ lập, trình và phê duyệt hồ sơ thanh quyết toán còn chậm, dẫn đến tình trạng công nợ kéo dài, ảnh hưởng đến hiệu quả thu hồi vốn. Một số công trình còn tồn tại vướng mắc gồm: Mitec, Tái định cư Hoàng Mai, Chung cư Ruby Garden CT2 Phúc Lợi, Cải tạo Khách sạn Movenpick. Nguyên nhân xuất phát từ cả yếu tố khách quan và chủ quan, bao gồm khó khăn trong công tác hoàn thiện hồ sơ pháp lý, đối chiếu khối lượng, cũng như sự phối hợp chưa đồng bộ giữa các bên liên quan. Trong thời gian tới, Ban Tổng Giám đốc sẽ tiếp tục tập trung chỉ đạo quyết liệt công tác thanh quyết toán, đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện hồ sơ, xử lý dứt điểm các tồn đọng công nợ, nâng cao hiệu quả thu hồi vốn tại các dự án, công trình, góp phần đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh và năng lực tài chính của công ty

5. Công tác an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ:

Năm 2025, Công ty tiếp tục thực hiện chủ trương sản xuất phải an toàn, công tác an toàn, bảo hộ lao động phải được xác định là nhiệm vụ thường xuyên và là nhiệm vụ trọng tâm. Các công trình thi công trong năm Công ty tập trung chỉ đạo thiết lập biện pháp thi công, mặt bằng tổ chức thi công, các biện pháp đảm bảo an toàn cho người cũng như thiết bị thi công. Bên cạnh đó, các biện pháp kỹ thuật thi công phải được phổ biến đến từng công nhân, cán bộ kỹ thuật và những người tham gia thi công trên công trường nhằm ngăn ngừa có hiệu quả các nguyên nhân dẫn đến mất an toàn. Công ty thường xuyên tổ chức các đoàn kiểm tra, thực hiện xử phạt nghiêm đối với cá nhân và đơn vị vi phạm lỗi kỹ thuật an toàn trên công trình.

Bộ máy tổ chức làm công tác ATVSLĐ, PCCN của Công ty và các đơn vị trực thuộc được thành lập và duy trì đầy đủ đúng quy định của pháp luật.

6. Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản và quản lý sau đầu tư:

Năm 2023-2025 đánh dấu một năm mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã dành nhiều tâm huyết, thời gian để nghiên cứu sâu sắc thị trường bất động sản, đồng thời chủ động tiếp cận các địa phương nhằm khai thác quỹ đất phục vụ hoạt động kinh doanh. Một số dự án đã được triển khai đúng theo kế hoạch đề ra như: Dự án Cụm Công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân; Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và Trường

mầm non TTT; Dự án Trụ sở văn phòng 381 Đội Cấn; Dự án nhà xã hội Cổ linh; Nhà cho lực lượng vũ trang N03; ... Các kết quả bước đầu đã thể hiện rõ sự nỗ lực và định hướng đúng đắn của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc. Trong năm 2026 và các năm tiếp theo, những quỹ đất này sẽ là nền tảng quan trọng để Công ty tiếp tục phát triển mạnh mẽ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

Về công tác cho thuê văn phòng và quản lý sau đầu tư: Dù chịu tác động từ khó khăn chung của thị trường, trong năm 2025, diện tích sàn văn phòng của Công ty vẫn được khai thác hiệu quả. Các diện tích trả lại do khách hàng hết hạn hợp đồng hoặc ngừng hoạt động đều được nhanh chóng khai thác lại, tối ưu hiệu quả kinh doanh. Trong công tác quản lý dịch vụ, Công ty tiếp tục chú trọng nâng cao năng lực của Xí nghiệp quản lý dịch vụ và khai thác sau đầu tư, tăng cường tinh thần trách nhiệm phục vụ khách hàng, duy trì hỗ trợ và tương tác hiệu quả để tạo sự đồng thuận cao, nhất là trong bối cảnh kinh tế khó khăn. Đặc biệt, trong năm 2024, Tòa nhà văn phòng cho thuê tại 249A Thụy Khuê đã được trùng tu, cải tạo, góp phần nâng cao tiện nghi, đảm bảo cơ sở vật chất bền vững và duy trì hình ảnh văn phòng phù hợp với phân khúc hạng trung.

7. Công tác tổ chức lao động, chăm lo đời sống người lao động:

Hiện nay, tổ chức sản xuất của Công ty bao gồm: 8 Xí nghiệp và 3 Đội, Xưởng trực thuộc. Khối cơ quan gồm có 3 Ban (Ban Đầu tư ; Ban Xây dựng & Quản lý dự án; Ban Kinh doanh) cùng 5 Phòng chức năng. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty luôn xác định công tác tinh gọn bộ máy, kiện toàn tổ chức và nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh là nhiệm vụ thường xuyên nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của thị trường.

Trong nhiệm kỳ qua, cùng với việc thành lập thêm các đơn vị trực thuộc mới để phục vụ nhu cầu sản xuất, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã tiến hành rà soát, sàng lọc, kiện toàn các đơn vị hoạt động kém hiệu quả. Các giải pháp được thực hiện bao gồm: xóa phiên hiệu, sáp nhập, giải thể, thay thế lãnh đạo đơn vị; đồng thời chú trọng phát hiện, bồi dưỡng, tạo điều kiện cho đội ngũ cán bộ trẻ, nhiệt huyết trưởng thành về nhiều mặt, đáp ứng yêu cầu vận hành theo cơ chế thị trường, làm việc với tinh thần trách nhiệm, năng động và sáng tạo.

Tổng số cán bộ, công nhân viên trong danh sách là 314 người, tuyển dụng mới 24 người; số lao động ngắn hạn khoảng 1.800 người. Thu nhập bình quân đạt 9 triệu đồng/người/tháng. Tổng số tiền đóng BHXH, BHYT, BHTN trong năm là 8,1 tỷ đồng.

Công ty luôn duy trì tốt đời sống người lao động, thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách theo quy định pháp luật. Công ty thường xuyên tổ chức kiểm tra việc chăm lo đời sống và điều kiện làm việc cho cán bộ, công nhân viên, đặc biệt

chú trọng tuyên truyền, vận động người lao động tuân thủ nghiêm túc công tác bảo hộ lao động, đảm bảo an toàn khi làm việc trên công trường. Cuối năm, Hội đồng Thi đua Công ty đã tổ chức bình xét và khen thưởng kịp thời cho 19 tập thể và 276 cá nhân có thành tích xuất sắc trong lao động sản xuất, với tổng số tiền thưởng là 528,5 triệu đồng. Đồng thời, tiến hành nâng bậc lương cho 47 cán bộ công nhân viên trên toàn Công ty..

Trong các dịp lễ, tết, Chính quyền và Công đoàn Công ty luôn quan tâm, đảm bảo đầy đủ lương thưởng cho người lao động, hỗ trợ trợ cấp khó khăn đột xuất và tham gia đóng góp vào quỹ "Đền ơn đáp nghĩa".

8. Công tác quản lý máy móc, thiết bị:

Trong giai đoạn 2022–2025, Công ty đã đầu tư khoảng 28 tỷ đồng để mua mới máy móc thiết bị, hệ thống cấp pha, đà giáo phục vụ thi công các công trình. Công tác quản lý, sử dụng vật tư, thiết bị, cấp pha, đà giáo luôn được xác định là một trong những nhiệm vụ trọng tâm nhằm đảm bảo năng lực thi công, chất lượng, tiến độ công trình cũng như nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Đây là một trong những yếu tố trực tiếp ảnh hưởng đến năng suất lao động, an toàn thi công và năng lực cạnh tranh của Công ty trên thị trường xây dựng. Ngay từ giai đoạn lập hồ sơ dự thầu và xây dựng biện pháp tổ chức thi công, Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo các phòng chức năng phối hợp chặt chẽ với các đơn vị thi công trực tiếp rà soát, tính toán nhu cầu sử dụng máy móc thiết bị, cấp pha, đà giáo cho từng công trình, từng hạng mục cụ thể. Trên cơ sở đó, Công ty chủ động điều phối, tận dụng tối đa nguồn vật tư, thiết bị hiện có, hạn chế đầu tư dàn trải, góp phần tiết giảm chi phí sản xuất và nâng cao hiệu quả khai thác tài sản. Công tác quản lý vật tư, thiết bị thi công và giàn giáo được thực hiện chặt chẽ từ khâu cấp phát, sử dụng, bảo quản đến kiểm kê, bảo trì và thanh lý tài sản. Trong quá trình thi công, các thiết bị, cấp pha, giàn giáo được lắp dựng, vận hành đúng quy trình kỹ thuật, tuân thủ các tiêu chuẩn an toàn lao động và biện pháp thi công đã được phê duyệt. Việc kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ được thực hiện thường xuyên nhằm đảm bảo an toàn trong quá trình vận hành, hạn chế hư hỏng, giảm thiểu rủi ro và kéo dài tuổi thọ thiết bị. Đồng thời, Công ty cũng thường xuyên tổ chức kiểm kê, đánh giá chất lượng tài sản để kịp thời sửa chữa, thay thế hoặc thanh lý các thiết bị không còn đáp ứng yêu cầu sử dụng theo đúng quy định. Nhờ thực hiện tốt công tác quản lý và khai thác tài sản, hoạt động cho thuê hệ thống cấp pha, đà giáo và thiết bị thi công trong nhiệm kỳ qua đã đạt được những kết quả tích cực, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản và tăng nguồn thu cho Công ty. Doanh thu từ hoạt động cho thuê vật tư thiết bị trong nhiệm kỳ qua đạt khoảng 59 tỷ đồng, qua đó từng bước nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư và năng lực tài chính của Công ty.

PHẦN THỨ HAI

PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

I. TÌNH HÌNH KINH TẾ VÀ TRIỂN VỌNG CỦA NGÀNH XÂY DỰNG TRONG NĂM 2026

Kinh tế Việt Nam đang dần khởi sắc từ cuối năm 2024, thể hiện qua đà tăng trưởng GDP được cải thiện qua từng quý. Quốc hội đã đặt mục tiêu tăng trưởng GDP năm 2026 ở mức hai con số, cho thấy kỳ vọng lớn vào sự phục hồi và phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế. Đây được xem là động lực quan trọng thúc đẩy hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh và phát triển hạ tầng trong giai đoạn tới.

Tuy nhiên, trong bức tranh chung đó, môi trường đầu tư và kinh doanh của ngành xây dựng năm 2026 vẫn được đánh giá là còn nhiều khó khăn và thách thức. Phần lớn doanh nghiệp trong ngành vẫn duy trì quan điểm thận trọng đối với triển vọng thị trường do áp lực cạnh tranh ngày càng gia tăng, trong khi khả năng tiếp cận nguồn vốn và dòng tiền của nhiều chủ đầu tư vẫn chưa thực sự ổn định.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc nhận định năm 2026 tiếp tục là năm các doanh nghiệp xây dựng phải đối mặt với nhiều áp lực, đặc biệt là áp lực tài chính, chi phí đầu vào và công tác thu hồi công nợ. Bên cạnh đó, lĩnh vực xây dựng nhà ở và bất động sản thương mại tuy đã có dấu hiệu phục hồi nhưng chưa ghi nhận sự cải thiện rõ rệt về nhu cầu thị trường. Điều này đòi hỏi các doanh nghiệp xây dựng phải tiếp tục nâng cao năng lực quản trị, chủ động kiểm soát rủi ro, tối ưu hiệu quả sử dụng vốn và linh hoạt trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh.

1. Về thuận lợi

Trong bối cảnh thị trường vẫn còn nhiều biến động và khó khăn, Công ty chúng ta vẫn duy trì được một số lợi thế cơ bản như sau:

- Công ty duy trì ổn định nguồn công việc chuyển tiếp và dự kiến lượng công việc gói đầu tương đối khả quan. Các công trình đang thi công và các dự án mới ký hợp đồng đều có đủ điều kiện triển khai đúng tiến độ và tuân thủ các điều khoản hợp đồng.
- Một số dự án đầu tư đã bắt đầu ghi nhận tín hiệu tích cực, tạo cơ sở để Hội đồng Quản trị cân nhắc các chiến lược phát triển tiếp theo trong công tác đầu tư.
- Các chính sách, giải pháp mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc

triển khai trong năm 2025 đã cho thấy sự phù hợp với tình hình thực tiễn của thị trường, góp phần hỗ trợ hiệu quả trong công tác tìm kiếm việc làm và triển khai hợp đồng.

- Đội ngũ cán bộ, công nhân viên và người lao động của Công ty luôn đoàn kết, cùng với Ban lãnh đạo chủ động xây dựng thương hiệu một cách bài bản, bền vững, tạo lợi thế cạnh tranh lâu dài cho Công ty trong giai đoạn phục hồi.

2. Về khó khăn:

- Chi phí nguyên vật liệu và đầu vào tiếp tục biến động: Ngành xây dựng vẫn chịu áp lực lớn từ giá nguyên vật liệu, nhiên liệu và chi phí vận chuyển. Mặc dù một số loại vật tư đã ổn định hơn so với giai đoạn biến động mạnh trước đây, nhưng nguy cơ tăng giá đột biến vẫn hiện hữu do tác động của thị trường thế giới, chi phí logistics
- Khó khăn về nguồn cung vật liệu xây dựng: Một số địa phương tiếp tục xảy ra tình trạng thiếu hụt cát, đá, vật liệu san lấp và nguồn vật liệu phục vụ hạ tầng do vướng mắc về thủ tục cấp phép khai thác mỏ, quy hoạch và công tác quản lý tài nguyên. Tình trạng này làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công, gia tăng chi phí và gây áp lực lớn đối với các dự án có yêu cầu tiến độ cao.
- Thiếu hụt lao động có tay nghề và nhân lực chất lượng cao: Ngành xây dựng tiếp tục đối mặt với tình trạng thiếu hụt đội ngũ kỹ sư, cán bộ quản lý dự án và công nhân kỹ thuật lành nghề. Sau giai đoạn thị trường suy giảm kéo dài, một bộ phận lao động đã chuyển sang các lĩnh vực khác, gây khó khăn cho doanh nghiệp trong công tác tuyển dụng, đào tạo và ổn định nguồn nhân lực phục vụ thi công.
- Tác động từ bất ổn kinh tế và địa chính trị toàn cầu: Những biến động về kinh tế thế giới, áp lực lạm phát, xung đột địa chính trị và xu hướng bảo hộ thương mại tiếp tục tiềm ẩn nhiều rủi ro đối với ngành xây dựng. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến chi phí nguyên vật liệu, dòng vốn đầu tư, tỷ giá và tâm lý thị trường, từ đó tác động tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp xây dựng trong năm 2026.
- Gia tăng nợ đọng và kéo dài chu kỳ thu hồi công nợ: Nhiều doanh nghiệp xây dựng tiếp tục đối mặt với tình trạng công nợ phải thu lớn, thời gian thanh toán kéo dài và nguy cơ phát sinh nợ xấu từ các chủ đầu tư gặp khó khăn về tài chính. Điều này gây áp lực đáng kể lên dòng tiền, làm gia tăng chi phí tài chính và ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ triển khai cũng như hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

II. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Trên cơ sở những thuận lợi và khó khăn đã nêu trên Công ty xây dựng phương hướng, nhiệm vụ cho năm 2026 như sau:

TT	Các chỉ tiêu chính	Năm 2026
1	Giá trị sản lượng	1.430 tỷ đồng
2	Doanh thu	1.065 tỷ đồng
3	Lợi nhuận trước thuế	63,9 tỷ đồng
4	Cổ tức dự kiến	10% - 15%

Năm 2026 được dự báo tiếp tục là năm còn nhiều khó khăn đối với ngành xây dựng khi áp lực cạnh tranh ngày càng gia tăng, chi phí đầu vào vẫn tiềm ẩn nhiều biến động và tình trạng chậm thanh toán tại một số dự án chưa được cải thiện rõ rệt.

Tuy nhiên, với nền tảng công việc chuyển tiếp ổn định, cùng sự chủ động trong công tác tiếp thị, khai thác việc làm và đầu tư phát triển dự án, Công ty vẫn có nhiều cơ sở để duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh và từng bước nâng cao hiệu quả hoạt động.

Trong năm 2026, Công ty tiếp tục tập trung vào ba lĩnh vực trọng tâm gồm: xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản và khai thác văn phòng cho thuê. Trong đó các chỉ tiêu kế hoạch dự kiến tăng trưởng 5 - 10%.

1. Về lĩnh vực xây lắp:

Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác tìm kiếm, phát triển và mở rộng nguồn việc làm mới, ưu tiên các dự án có quy mô lớn nhằm nâng cao uy tín thương hiệu và năng lực thi công trong lĩnh vực xây lắp. Đồng thời, duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, bảo đảm việc làm và từng bước nâng cao đời sống cho cán bộ, công nhân viên.

Công ty sẽ tiếp tục rà soát, kiện toàn và cơ cấu lại tổ chức tại các đơn vị hoạt động chưa hiệu quả; đồng thời nghiên cứu thành lập các đơn vị mới phù hợp với yêu cầu thực tiễn sản xuất. Mục tiêu là xây dựng các xí nghiệp, đội công trình có năng lực toàn diện, tổ chức bộ máy tinh gọn, hoạt động chuyên nghiệp, đáp ứng tốt yêu cầu nhiệm vụ trong giai đoạn mới.

Trong công tác quản trị tài chính, Công ty tiếp tục chỉ đạo các đơn vị thực hiện nghiêm túc Quy chế quản lý kinh tế; tăng cường thu hồi công nợ, thu hồi vốn tại các công trình đang triển khai và các dự án tồn đọng kéo dài. Đồng thời, nâng

cao hiệu quả quản lý và kiểm soát dòng tiền, bảo đảm việc cấp phát vốn phù hợp với tiến độ và khối lượng thi công thực tế tại công trường.

Đối với công tác nhận thầu, Công ty thực hiện lựa chọn dự án trên cơ sở phù hợp với năng lực thi công, nguồn nhân lực và hệ thống máy móc thiết bị hiện có. Chất lượng công trình, tiến độ thi công và an toàn lao động tiếp tục được xác định là các tiêu chí ưu tiên hàng đầu nhằm bảo đảm uy tín và thực hiện đầy đủ các cam kết với chủ đầu tư.

Công tác quản lý, đầu tư và khai thác máy móc thiết bị thi công sẽ được tổ chức theo hướng đồng bộ, chặt chẽ và hiệu quả, đáp ứng yêu cầu thi công các công trình trọng điểm, đồng thời nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản của Công ty.

Về tổ chức thi công, Công ty tiếp tục tập trung mọi nguồn lực để triển khai các công trình bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn lao động và các yêu cầu theo hợp đồng; ưu tiên nguồn lực cho các dự án trọng điểm, có quy mô lớn và yêu cầu tiến độ cao như: Dự án Đại học Quốc gia, Bệnh viện Bạch Mai, Dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang tại Nguyễn Trãi, Dự án N03 Cầu Giấy cùng các công trình mới trúng thầu trong năm.

2. Về lĩnh vực kinh doanh dự án bất động sản:

Công ty tiếp tục tập trung chuẩn bị đầy đủ các nguồn lực tài chính phục vụ hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản thông qua nhiều hình thức huy động vốn như vốn chủ sở hữu, vốn vay và hợp tác góp vốn. Đồng thời, tăng cường công tác nghiên cứu, phân tích và đánh giá hiệu quả đầu tư nhằm bảo đảm tính khả thi, hiệu quả và phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

Trên cơ sở kế hoạch đầu tư được phê duyệt, Công ty xây dựng lộ trình triển khai và phân kỳ đầu tư phù hợp với năng lực tài chính, tiến độ thực hiện và điều kiện thị trường; chủ động cân đối nguồn vốn nhằm bảo đảm các dự án được triển khai đúng tiến độ và đạt hiệu quả đầu tư theo kế hoạch đề ra.

Trong thời gian tới, Công ty tập trung triển khai các dự án trọng điểm như: “Trụ sở làm việc và văn phòng cho thuê HCMCC Building”, Dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang N03 Cầu Giấy cùng các dự án khác theo định hướng đầu tư và phát triển của Công ty.

3. Về lĩnh vực văn phòng cho thuê:

Trong lĩnh vực kinh doanh văn phòng cho thuê, Công ty tiếp tục nâng cao hiệu quả khai thác mặt bằng hiện có, đẩy mạnh công tác tiếp thị và tìm kiếm khách thuê nhằm tăng tỷ lệ lấp đầy, tối ưu doanh thu và nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản. Công tác khai thác khách hàng được thực hiện theo hướng chủ động, linh hoạt và phù hợp với diễn biến thị trường trong từng thời điểm.

Công ty tăng cường công tác quản lý hoạt động cho thuê; thường xuyên rà soát tình hình thực hiện hợp đồng, theo dõi, đối chiếu và thu hồi công nợ đúng hạn; kiên quyết xử lý các trường hợp chậm thanh toán kéo dài nhằm hạn chế phát sinh nợ xấu, bảo đảm an toàn tài chính và hiệu quả kinh doanh.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục chú trọng nâng cao chất lượng quản lý, vận hành tòa nhà; tăng cường công tác bảo trì, bảo dưỡng hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, an ninh, vệ sinh môi trường và cải thiện cơ sở vật chất nhằm bảo đảm môi trường làm việc an toàn, chuyên nghiệp và thuận lợi cho khách thuê.

Đồng thời, Công ty tiếp tục nâng cao chất lượng dịch vụ chăm sóc khách hàng, chủ động tiếp nhận và xử lý kịp thời các ý kiến phản hồi nhằm duy trì mối quan hệ hợp tác ổn định, lâu dài với khách hàng hiện hữu.

Phát huy những kết quả đã đạt được, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể cán bộ, công nhân viên Công ty quyết tâm đoàn kết, chủ động đổi mới, nâng cao năng lực quản trị và hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026 đã đề ra.

Trên đây là Báo cáo Tổng kết công tác sản xuất kinh doanh năm 2025; Phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2026.

Ban Tổng Giám đốc kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua!

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, xin trân trọng cảm ơn sự tin tưởng, đồng hành của Quý cổ đông, đối tác và toàn thể người lao động Công ty.

Kính chúc Đại hội đồng cổ đông thành công tốt đẹp!

Hà Nội, ngày 25 tháng 6 năm 2026

T/M BAN TỔNG GIÁM ĐỐC