

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 5

Năm 2025, đối với Việt Nam là 1 năm có nhiều biến động lớn, đặc biệt đó là việc sắp xếp sát nhập, tổ chức lại bộ máy quản lý từ Trung ương đến địa phương, xây dựng chính quyền 2 cấp cùng 1 loạt các thay đổi điều chỉnh về chính sách đã ảnh hưởng lớn đến tình hình kinh tế xã hội của cả nước và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Lĩnh vực hoạt động chính của Công ty chúng ta là hoạt động kinh doanh bất động sản, phát triển dự án dựa trên cơ sở tham gia đấu thầu đất, đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư. Nhưng, chính sách của Nhà nước, của Thành phố Hà Nội về các vấn đề liên quan đến lựa chọn chủ đầu tư đã có nhiều thay đổi, chủ yếu là tập trung triển khai các dự án có quy mô lớn và giao cho các Tập đoàn, Công ty lớn, gần như không còn các dự án nhỏ lẻ. Bởi vậy trong năm 2025 chúng ta chưa khai thác được các dự án mới, về công tác nhận thầu xây lắp cũng gặp khó khăn như vậy. Cùng với đó là sự cạnh tranh gay gắt giữa các doanh nghiệp đã ảnh hưởng đến sự duy trì tăng trưởng, hiệu quả của Công ty. Đó cũng là những thách thức lớn đối với Công ty chúng ta trong những năm tới đây.

Năm 2025, mặc dù có nhiều khó khăn thách thức như vậy, dưới sự chỉ đạo và điều hành linh hoạt của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty, CBCNV Công ty đã đoàn kết triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh, đảm bảo hiệu quả kinh tế, đời sống của CB và quyền lợi của các cổ đông trong Công ty.

I/ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025 :

1. BẢNG TỔNG HỢP KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025:

STT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ	KẾ HOẠCH 2025	THỰC HIỆN 2025	TH/KH(%)
I	Tổng giá trị SXKD	Tr.đồng	63.000	64.721,4	102,7
1	Giá trị đầu tư dự án				
2	Giá trị nhận thầu xây lắp		42.000	37.500	
3	Giá trị cho thuê BĐS, Dịch vụ		19.000	21.073,4	
4	Doanh thu HĐTC + khác		2.000	6.148	

II	Tổng doanh thu (1+2+3+4+III)	Tr. đồng	130.700	234.044,6	179,07
1	Doanh thu đầu tư dự án		100.000	172.576,4	
2	Doanh thu nhận thầu xây lắp		12.000	34.246,3	
3	Doanh thu : - Doanh thu cho thuê BĐS - Doanh thu cung cấp dịch vụ		16.700	21.073,4 13.032,2 8.041,1	
4	- Doanh thu hoạt động tài chính		2.000	5.481,5	
III	Thu nhập khác			666,9	
IV	Nộp ngân sách	Tr. đồng	16.000	39.000	243,7
V	Lợi nhuận	Tr.đồng			
1	Lợi nhuận trước thuế		20.000	80.559,6	402,8
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN		16.000	63.320	
3	Trích lập các quỹ		4.000	15.830	
4	Lợi nhuận còn lại chia cổ tức		12.000	47.490	395,7
5	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	đồng		103.615	
VI	Vốn chủ sở hữu	Tr.đồng		311.518,3	
VII	Tỷ lệ chia cổ tức		50%	60%	120
VIII	Lao động tiền lương				
1	Tổng số lao động - LĐ trực tiếp - LĐ gián tiếp	Người - -	220	175 90 85	
2	Thu nhập bình quân người/tháng - LĐ trực tiếp - LĐ gián tiếp	Tr.đồng - -	8,5 15	8,5 17	

2. CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH CỦA HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY:

Ngày 19/4/2025, Công ty tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên để nghe các báo cáo trình Đại hội và Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền như: Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD, Báo cáo tài chính của HĐQT, Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024 và thông qua kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty; Đại hội đồng cổ đông cũng đã bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ mới 2025-2030; Và làm Lễ kỷ niệm tổng kết 20 năm hoạt động của Công ty chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty cổ phần (2005-2025).

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, HĐQT đã lập và triển khai thực hiện KHSXKD của Công ty, HĐQT hợp định kỳ với sự tham gia của các cán bộ chủ chốt của Công ty để bàn bạc các chủ trương, giải pháp,

kế hoạch thực hiện các công việc quan trọng và quản lý điều hành các hoạt động của Công ty như:

- Quyết định các phương án đầu tư, triển khai các dự án, khai thác nhận thầu công trình và quyết định phương án kinh doanh, các biện pháp cụ thể để thực hiện. Chủ động điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch SXKD, tiến độ thực hiện dự án, kế hoạch bán nhà theo từng giai đoạn phù hợp với tình hình thực tế của thị trường.
- Các biện pháp thu hồi vốn các dự án, công trình xây lắp, bổ sung vốn để phục vụ SXKD của Công ty.
- Dự kiến phương án phân chia lợi nhuận, trích lập các quỹ, mức chia cổ tức năm 2025 để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua. Dự kiến mức chia cổ tức là 60%. Trong năm 2025 đã chi trả tạm ứng cổ tức 2 đợt cho các cổ đông là 40%.

Các chủ trương, quyết định, giải pháp thực hiện của HĐQT đều được thể hiện bằng các Nghị quyết, Quyết định.

Cụ thể công tác quản lý điều hành của HĐQT, Ban Giám đốc Công ty đã thực hiện trên các mảng hoạt động chính như sau:

2.1. Hoạt động đầu tư kinh doanh phát triển nhà năm 2025:

Tại dự án Nhà ở chung cư cao tầng Blue Star tại Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, HĐQT Công ty hết sức chú trọng, đưa ra kế hoạch linh hoạt trong công tác bán nhà để đảm bảo thu được lợi nhuận cao nhất và thu hồi vốn tại dự án này.

Tại dự án nhà ở chung cư Blue Star Trâu Quỳ, Gia Lâm: tổng số căn hộ đã bán được đến nay là 776 căn /816 căn và 22 ki ốt. Hiện còn 40 căn.

2.2. Hoạt động nhận thầu xây lắp:

Về công tác nhận thầu xây lắp: ngay từ khi có chủ trương của Đảng và Nhà nước về việc tổ chức lại bộ máy chính quyền 2 cấp, bỏ cấp quận huyện, Công ty đã chỉ đạo tập trung thi công hoàn thành và bàn giao gọn các công trình cho chủ đầu tư cũng như về quyết toán trước khi chính quyền cơ sở mới được thành lập.

Công ty đã triển khai thi công hoàn thành công trình Nhà Văn phòng Phúc Lợi, Cửa hàng xăng dầu Việt Hưng hoàn thành đưa vào sử dụng trong năm 2025.

2.3. Thu hồi công nợ các công trình xây lắp đã hoàn thành: Hiện đang tập trung thu hồi nốt công nợ các công trình đã hoàn thành năm 2025.

2.4. Công tác tài chính kế toán: đã thực hiện đúng theo các quy định của Nhà nước, số liệu báo cáo đảm bảo đúng, trung thực, đảm bảo cân đối nguồn vốn, tài chính kịp thời phục vụ tốt hoạt động SXKD của Công ty. Thực hiện tốt công tác báo cáo tài chính định kỳ, cuối năm và công tác thanh tra kiểm tra và kiểm toán.

2.5. Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh khác như :

Công tác cho thuê mặt bằng và dịch vụ quản lý các khu chung cư đã đi vào nề nếp đạt kết quả tốt. Hiện Công ty đã hoàn thành bàn giao cho Ban quản trị tòa nhà quản lý chung cư Blue Star - Trâu Quỳ - Gia Lâm.

3. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025 :

*** Đánh giá hoạt động điều hành tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty:**

Ngay từ đầu năm, HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty đã theo dõi sát các diễn biến về tình hình kinh tế, chính trị, xã hội trong nước, thị trường kinh doanh bất động sản để thường xuyên điều chỉnh các biện pháp thực hiện đặc biệt trong công tác bán nhà. Bởi vậy, mặc dù gặp nhiều khó khăn nhưng năm 2025 đã kết thúc đảm bảo hiệu quả về kinh tế, đời sống của CBCNV được giữ vững, quyền lợi của các cổ đông được đảm bảo, dự kiến mức chia cổ tức là 60% là mức chia rất cao so với các Công ty khác trên thương trường.

- Vốn điều lệ của Công ty: **55.000.000.000** đồng.

- Nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty đến cuối năm 2025: **311.518.353.014** đồng.

Đây là những kết quả hết sức tốt đẹp mà CBCNV Công ty đã cố gắng phấn đấu đạt được năm 2025. Cùng với sự ủng hộ của Quý vị cổ đông, HĐQT, ban Giám đốc và toàn thể CBCNV Công ty đã cùng nhau thực hiện tốt kế hoạch để Công ty giữ được sự ổn định trong giai đoạn nhiều khó khăn biến động, khẳng định tính đúng đắn và hiệu quả của chính sách phát triển của Công ty.

4. CÔNG TÁC ĐẢNG, CÔNG TÁC ĐOÀN THỂ:

4.1. Công tác Đảng:

Năm 2025 Đảng bộ Công ty đã tiến hành tổ chức Đại hội Đảng tại 03 Chi bộ trực thuộc và tổ chức Đại hội Đảng bộ đánh giá các kết quả đã đạt được trong nhiệm kỳ vừa qua và đề ra phương hướng nhiệm vụ, bầu Ban chấp hành Đảng bộ cho nhiệm kỳ tới 2025-2030.

Năm 2025 Đảng bộ Công ty được Đảng ủy cấp trên đánh giá là trong sạch, vững mạnh. Ba chi bộ thuộc Đảng bộ Công ty đều được đánh giá chi bộ đảng trong sạch vững mạnh, 100% các Đảng viên đủ tư cách, hoàn thành nhiệm vụ được giao, trong đó có trên 80% đảng viên hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Đến nay Đảng bộ Công ty có 62 đồng chí. Ban chấp hành Đảng ủy Công ty đã kết hợp tốt với HĐQT và Ban Giám đốc Công ty trong việc tham gia lãnh đạo SXKD, công tác cán bộ và xây dựng bộ máy, tạo điều kiện tốt cho hoạt động SXKD của Công ty.

4.2. Công tác công đoàn và các công tác khác:

- Công đoàn Công ty đã hoàn thành vai trò là người đại diện cho người lao động, phối hợp với chính quyền đảm bảo các chế độ phúc lợi, XH hàng năm.
- Thu nhập bình quân CBCNV năm 2025 được giữ vững và được chi bổ sung 04 tháng lương, thanh toán lương phép năm 2025.
- Chi phúc lợi: thưởng CBCNV vào các dịp lễ Tết, tiền trang phục và các chế độ phúc lợi khác cho CBCNV.
- Năm 2025, hoạt động từ thiện, công tác đền ơn đáp nghĩa được Công ty thường xuyên quan tâm và được CBCNV Công ty hưởng ứng, Công ty đã cùng các nhà hảo tâm tham gia xây dựng tình nghĩa điểm Trường mầm non cơ sở Phước An, xã Chân Mây- Lăng Cô, Thành Phố Huế với kinh phí khoảng 5,5 tỷ đồng, trong đó Công ty và các cán bộ Công ty đóng góp gần 4 tỷ đồng và nhiều hiện vật khác; hiện đang hỗ trợ cho 2 cháu học sinh có hoàn cảnh khó khăn với số tiền 42 triệu đồng/năm.

II/- CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026 :

1. MỤC TIÊU VÀ CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026:

Năm 2026, tiếp tục là 1 năm khó khăn thách thức với Công ty chúng ta như đã nêu ở phần trước. Nhưng, HĐQT Công ty vẫn xác định rõ mục tiêu của Công ty năm 2026 và trong thời gian tới là giữ vững và phát triển ổn định, đời sống của CBCNV được nâng cao, quyền lợi của các cổ đông được đảm bảo.

Căn cứ vào tình hình thực tế HĐQT Công ty đã đề ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với các chỉ tiêu chính sau:

CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026 :

STT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ	KẾ HOẠCH 2026	GHI CHÚ
I	Tổng giá trị SXKD	Tr.đồng	90.000	
1	Giá trị đầu tư dự án			
2	Giá trị nhận thầu xây lắp		70.000	
3	Giá trị quản lý chung cư và cho thuê BĐS		15.000	
	- Cho thuê BĐS		14.000	
	- Dịch vụ		1.000	
4	Giá trị HĐTC và doanh thu khác		5.000	
	- Doanh thu hoạt động tài chính		5.000	
	- Thu nhập khác			

II	Tổng doanh thu	Tr. đồng	140.000	
1	Doanh thu đầu tư dự án		100.000	
2	Doanh thu xây dựng		21.000	
3	D/ thu quản lý chung cư và cho thuê BĐS - Cho thuê BĐS - Dịch vụ		14.000	
4	Doanh thu HĐTC và doanh thu khác - Doanh thu hoạt động tài chính - Thu nhập khác		5.000 5.000	
III	Nộp ngân sách	Tr. đồng	20.000	
IV	Lợi nhuận	Tr.đồng		
1	Lợi nhuận trước thuế		40.000	
2	Lợi nhuận sau thuế		30.000	
3	Trích lập các quỹ		8.000	
4	Lợi nhuận còn lại		22.000	
V	Tỷ lệ chia cổ tức	%	20%	
VI	Lao động tiền lương			
1	Tổng số lao động	Người	200	
2	Thu nhập bình quân (người/tháng) - LD trực tiếp - LD gián tiếp	Tr. đồng - -	8,5 15	

2. CÁC BIỆN PHÁP THỰC HIỆN CỤ THỂ TRONG NĂM 2026 :

HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty đề ra phương hướng hoạt động và biện pháp thực hiện KHSXKD năm 2026 như sau:

2.1- Chỉ đạo tập trung khai thác các dự án đầu tư phát triển nhà, coi đây là lĩnh vực mũi nhọn với các định hướng: Tham gia đầu tư các dự án nhà ở XH tại các địa bàn Thành phố, bám sát nộp Hồ sơ đăng ký đề nghị UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án Nhà ở XH; Tham gia các dự án cải tạo nhà chung cư cũ; Tham gia đấu giá quyền sử dụng đất các dự án nhà ở thương mại quy mô phù hợp với năng lực của Công ty, liên doanh liên kết để có được các dự án cho năm nay và những năm tiếp theo.

2.2- Đẩy mạnh công tác đấu thầu nhận thầu xây lắp các công trình trên địa bàn Thành phố. Tiếp tục triển khai thi công hoàn thành các công trình chuyển tiếp năm 2025, quyết toán hoàn thành và thu hồi công nợ.

2.3- Linh hoạt điều chỉnh kế hoạch bán các căn hộ còn lại tại Chung cư Blue Star để đạt hiệu quả lớn nhất và thu hồi vốn.

2.4- Tăng cường công tác quản lý và khai thác cho thuê có hiệu quả diện tích nhà đất của Công ty.

2.5- Gia tăng sử dụng hiệu quả các nguồn vốn, tập trung công tác thu hồi vốn các dự án, công trình.

2.6- Nâng cao năng lực cán bộ trong công tác quản lý dự án, tư vấn giám sát và sắp xếp lại bộ máy quản lý thi công xây lắp cùng với việc sử dụng hiệu quả máy thiết bị thi công. Đảm bảo các dự án, công trình đạt hiệu quả kinh tế cao, đáp ứng tiến độ, chất lượng, an toàn.

Trên đây là Báo cáo tổng kết hoạt động SXKD năm 2025 và các chỉ tiêu, biện pháp thực hiện KHSXKD năm 2026 của Công ty. Trong thời gian tới, HĐQT Công ty rất mong tiếp tục nhận được sự ủng hộ đồng thuận của các Quý vị cổ đông và toàn thể CBCNV trong Công ty với tinh thần đoàn kết một lòng, vượt mọi khó khăn xây dựng Công ty ngày càng phát triển ổn định và bền vững.

Xin trân trọng cảm ơn.

CHỦ TỊCH HĐQT
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 5



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trần Văn Can

