



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH**

Trụ sở: Số 381 Đội Cấn - P. Liễu Giai - Q. Ba Đình - TP. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3832.7414

Fax: (024) 3832.9026

Email: [hcmcc.jsc@hcmcc.com.vn](mailto:hcmcc.jsc@hcmcc.com.vn)

Website: [hcmcc.com.vn](http://hcmcc.com.vn)



# **BÁO CÁO**

## **TỔNG KẾT CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024 PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2025 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

HÀ NỘI, THÁNG 5/2025

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BÁO CÁO****TỔNG KẾT CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**  
**PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**  
**CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC****PHẦN THỨ NHẤT****KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024****I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:**

Theo Báo cáo của Bộ Xây dựng, năm 2024 ngành xây dựng ước đạt mức tăng trưởng từ 7,8% đến 8,2%, cơ bản hoàn thành chỉ tiêu đề ra. Tuy nhiên có nhiều quan điểm thận trọng về mức tăng trưởng này.

Tăng trưởng chủ yếu đến từ đầu tư công, không phản ánh sức khỏe toàn ngành thể hiện ở những điểm sau:

- Phần lớn mức tăng trưởng đến từ các dự án đầu tư công, đặc biệt là hạ tầng giao thông và xây dựng dân dụng từ ngân sách nhà nước.
- Khu vực xây dựng tư nhân và bất động sản thương mại vẫn trong tình trạng trầm lắng, nhiều dự án ngừng triển khai hoặc “đắp chiếu”.
- Do đó, tăng trưởng chưa thực sự bền vững và cân đối giữa các phân khúc trong ngành.
- Mặc dù có sự hỗ trợ từ Chính phủ, thị trường bất động sản giao dịch rất chậm, đặc biệt là phân khúc nhà ở thương mại và bất động sản nghỉ dưỡng.
- Chủ đầu tư không huy động được vốn, không triển khai dự án, dẫn đến nhà thầu xây dựng không có việc làm hoặc bị chậm thanh toán, ảnh hưởng nghiêm trọng đến dòng tiền.
- Năm 2022 là giai đoạn ngành xây dựng rơi vào khủng hoảng sâu vì đại dịch và thị trường bất động sản suy giảm nghiêm trọng. Do đó, mức tăng trưởng hiện tại chỉ là sự phục hồi mang tính kỹ thuật, chứ chưa thể hiện sự phát triển mạnh mẽ về chất.
- Chi phí tài chính và rủi ro vẫn rất cao. Dù lãi suất huy động đã hạ, nhưng lãi vay thực tế vẫn cao, chi phí tài chính doanh nghiệp xây dựng tiếp tục tăng. Nhiều doanh nghiệp phải trích lập dự phòng lớn cho các khoản phải



thu khó đòi từ chủ đầu tư bất động sản.

- Nguy cơ mất cân đối giữa đầu tư công và thị trường dân sự. Nếu tiếp tục phụ thuộc quá mức vào đầu tư công, doanh nghiệp xây dựng dễ rơi vào tình trạng "lệch hướng", thiếu động lực phát triển thị trường dân sự – thương mại. Điều này có thể gây rủi ro trung – dài hạn khi vốn đầu tư công giảm tốc hoặc điều chỉnh.

Trước bối cảnh đó, Chính phủ đã tích cực triển khai các biện pháp hỗ trợ ngành xây dựng, ngoài việc đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công, điều chỉnh chính sách tín dụng hợp lý, và đưa ra các giải pháp thúc đẩy thị trường. Những chính sách này đã bước đầu phát huy hiệu quả, giúp thị trường xây dựng dần ổn định trở lại từ quý III/2024.

Công ty đã chủ động nắm bắt diễn biến thị trường, bám sát định hướng điều hành của Chính phủ và ưu tiên triển khai các dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư công. Đồng thời, Công ty đã thực hiện những điều chỉnh chiến lược điều hành, cụ thể:

- Củng cố đội ngũ quản lý, trẻ hóa Ban Tổng giám đốc.
- Bổ nhiệm 2 Phó Tổng Giám đốc phụ trách các lĩnh vực.
- Bổ sung nhân sự có kinh nghiệm trong đấu thầu xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản và quản lý tài chính.

Với sự nỗ lực của Ban Tổng giám đốc cùng các giải pháp ứng phó linh hoạt, Công ty đã từng bước vượt qua khó khăn, phát huy thế mạnh nội tại, hướng tới hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông giao trong năm 2024.

## II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024:

### 1. Thực hiện các chỉ tiêu chính:

Kết quả chi tiết năm 2024:

TT	CHỈ TIÊU	KẾT QUẢ	GHI CHÚ
1	Giá trị sản lượng SXKD	799,7 tỷ / 1.174 tỷ kế hoạch	68% kế hoạch
2	Giá trị sản lượng xây lắp	465 tỷ / 664 tỷ kế hoạch	70% kế hoạch
3	Doanh thu	709 tỷ / 928 tỷ kế hoạch	76% kế hoạch
4	Lợi nhuận trước thuế	56 tỷ / 51 tỷ	109% kế hoạch
5	Thu nhập bình quân	8,6 tr/ người/ tháng	
6	Thu vốn	578 tỷ	
7	Cổ tức dự kiến	10%	



Trong năm 2024, những định hướng và mục tiêu do Hội đồng Quản trị (HĐQT) và Ban Tổng giám đốc đề ra chưa thể hoàn thành trọn vẹn, do ảnh hưởng từ các yếu tố khách quan như đã nêu. Trước bối cảnh thị trường đầy thách thức, Ban Tổng Giám đốc dưới sự chỉ đạo sát sao của HĐQT đã cùng tập thể cán bộ, công nhân viên chủ động triển khai các giải pháp ngắn hạn và dài hạn, từng bước tháo gỡ khó khăn, với trọng tâm là ba nhiệm vụ chủ yếu sau:

- a. Tăng cường thu hồi vốn: Đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện và kiểm soát chặt chẽ công tác lập hồ sơ thanh quyết toán, nhằm thu vốn kịp thời và tối đa hóa dòng tiền.
- b. Tập trung nguồn lực cho các công trình trọng điểm: Huy động tối đa nhân lực, thiết bị và tài chính để đảm bảo tiến độ và chất lượng thi công theo đúng cam kết với Chủ đầu tư.
- c. Tiếp tục bền bỉ theo sát các đầu công việc sử dụng vốn ngân sách: Duy trì kết nối và triển khai các dự án đã được đặt nền tảng từ các giai đoạn trước, đảm bảo sự liên tục trong khai thác việc làm.

Với sự chỉ đạo quyết liệt từ HĐQT và Ban Tổng giám đốc, nhiều công trình trọng điểm đã được hoàn thành đúng tiến độ, tiêu biểu như: Bệnh viện Chấn thương Chỉnh hình Cần Thơ, VNPT Nghệ an, Bệnh viện châm cứu TW...

Song song đó, Công ty tiếp tục đẩy mạnh hoạt động tiếp thị và khai thác việc làm, đã trúng thầu một số dự án có giá trị sản lượng lớn, tạo tiền đề cho kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn tới. Công tác thu hồi vốn trong năm đạt khoảng 578 tỷ đồng, cơ bản đáp ứng mục tiêu đã đề ra.

Mặc dù kết quả sản xuất kinh doanh chưa đạt kế hoạch năm, nhưng trong bối cảnh thị trường nhiều biến động và khó khăn kéo dài trong giai đoạn 2020–2025, kết quả đạt được đã thể hiện sự nỗ lực và quyết tâm lớn của toàn thể cán bộ nhân viên công ty.

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

Trong năm 2024, Công ty đã triển khai thi công 13 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 Chấn thương Chỉnh hình Cần Thơ; Showroom Subaru Thăng Long; 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 2016-2019, sản lượng công việc của Công ty duy trì ổn định ở mức khoảng 1.000 tỷ đồng mỗi năm. Tuy nhiên, từ năm 2020 đến 2025, 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 sự nỗ lực của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc, trong năm 2024, Công ty đã trúng thầu thêm một số dự án lớn như: VNPT Nghệ An (111 tỷ); Bệnh viện châm cứu (124 tỷ); 4 tầng hầm Phúc lợi Long biên (51 tỷ); Khách sạn Duy Tân (293 tỷ); Đại học Quốc Gia (252 tỷ).

Kết quả công tác khai thác việc làm năm 2024 và 5 tháng đầu năm 2025:

- Số công trình tham gia đấu thầu: 25 công trình
- Số công trình trúng thầu và chỉ định thầu: 11 công trình
- Tổng giá trị các công trình đấu thầu và chỉ định thầu: 1.082 tỷ đồng



- Trong đó, có 9 công trình gói đầu chuyển tiếp từ năm 2024 sang năm 2025 với tổng giá trị 589 tỷ đồng.

Mặc dù công tác khai thác việc làm vẫn chịu ảnh hưởng bởi tình hình kinh tế chung, tuy nhiên, với khối lượng công việc chuyển tiếp hiện tại, Công ty tạm thời đảm bảo được sự ổn định. Ban Tổng giám đốc đang tiếp tục nỗ lực tiếp cận thêm một số dự án mới, với nhiều cơ hội khả thi, nhằm đảm bảo công ăn việc làm cho người lao động trong quý III, quý IV năm 2025 và năm 2026.

#### **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 sát sao và quyết liệt, một số công trình đã đạt kết quả cao trong công tác thu hồi vốn như: Bệnh viện Chấn thương chỉnh hình Trung ương Cần Thơ đã kịp thời thi công và giải ngân hết nguồn vốn cấp cho dự án; Trụ sở các Ban Đảng tại Thành phố Hồ Chí Minh hoàn tất ký quyết toán và thu toàn bộ vốn; Dự án N01-T7 Ngoại Giao Đoàn hoàn thành quyết toán và thu hồi được 97% vốn. Ngoài ra, các công trình trước đây gặp nhiều vướng mắc cũng đã từng bước được tháo gỡ và hoàn tất như: HUD Building Nha Trang hoàn tất ký quyết toán, thanh lý hợp đồng và thu hồi vốn xong; Housinco Tân Triều đã thu hồi 19/21 tỷ đồng nợ đọng bằng tiền và sản phẩm; cụm công trình tại Bắc Giang cũng đã hoàn tất thu vốn theo quyết toán.

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đạt được, vẫn còn một số công trình có tiến độ lập hồ sơ thanh quyết toán chậm, nợ đọng kéo dài như: Mitec, Tái định cư Hoàng Mai, và một số công trình khác như 122 Xuân Thủy có tiến độ phê duyệt



hồ sơ thu vốn chậm. Những tồn tại này xuất phát từ cả nguyên nhân khách quan và chủ quan. Trong thời gian tới, Ban Tổng giám đốc cam kết sẽ tập trung chỉ đạo quyết liệt hơn nữa trong công tác thu hồi công nợ.

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

Năm 2024, 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 2023-2024 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 Cán... 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 2025 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 suy thoái kinh tế, trong năm 2024, 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: 12 Xí nghiệp và 3 Đội, Xưởng trực thuộc. Khối cơ quan có 1 Ban Đầu tư, 1 Ban Xây dựng & Quản lý dự án, 1 Ban Quản lý Tài chính & Kinh doanh cùng 6 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.

Trong năm 2024, Công ty đã đề bạt và bổ nhiệm 7 cán bộ, miễn nhiệm 2 cán bộ. Tổng số cán bộ, công nhân viên trong danh sách là 303 người, tuyển dụng mới 24 người; số lao động ngắn hạn khoảng 1.003 người. Thu nhập bình quân đạt 8,6 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 25 tập thể và 226 cá nhân có thành tích xuất sắc trong lao động sản xuất, với tổng số tiền thưởng là 321 triệu đồng. Đồng thời, tiến hành nâng bậc lương cho 45 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 tổng số tiền đầu tư cho mua mới máy móc thiết bị, cốp pha, đà giáo phục vụ thi công là 25 tỷ đồng. Việc quản lý và sử dụng vật



tư, thiết bị, cốp pha, đà giáo trong doanh nghiệp xây lắp nói chung và Công ty nói riêng là một phần rất quan trọng để đảm bảo chất lượng công trình, tiến độ thi công, an toàn lao động và tối ưu chi phí. Do vậy, ngay từ khi lập hồ sơ dự thầu, lập biện pháp thi công. Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo các phòng chức năng phối hợp với đơn vị thi công trực tiếp tính toán nhu cầu sử dụng máy móc thiết bị, cốp pha, đà giáo cho từng công trình, hạng mục công trình cụ thể để từ đó có thể tận dụng tối đa lượng vật tư, thiết bị, cốp pha, đà giáo sẵn có. Trong quá trình sử dụng vật tư, thiết bị của Công ty cũng được bộ phận chuyên môn thường xuyên hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, phải được lắp dựng đúng kỹ thuật, tuân thủ các hướng dẫn kỹ thuật của nhà sản xuất và tiêu chuẩn xây dựng có liên quan, biện pháp thi công được duyệt... Kiểm tra an toàn định kỳ, đặc biệt đối với giàn giáo phải kiểm tra độ ổn định, khả năng chịu lực trước và trong khi thi công. Công tác bảo dưỡng, bảo trì trong quá trình sử dụng cũng được quan tâm thực hiện thường xuyên, liên tục đảm bảo máy móc, thiết bị được an toàn trong quá trình vận hành và kéo dài thời gian sử dụng. Hàng năm, công ty đều tổ chức kiểm kê, phân loại để sàng lọc những vật tư, thiết bị không còn sử dụng được và thành lập hội đồng thanh lý đúng quy định. Do vậy, công tác khai thác cho thuê hệ thống cốp pha, đà giáo, thiết bị thi công được Công ty quản lý và thực hiện đạt yêu cầu trong năm 2024. Doanh thu thực hiện trong năm 2024 là 3,4 tỷ đồng.

## **PHẦN THỨ HAI**

### **PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**

#### **I. TÌNH HÌNH KINH TẾ VÀ TRIỂN VỌNG CỦA NGÀNH XÂY DỰNG TRONG NĂM 2025**

Kinh tế Việt Nam đang dần khởi sắc từ cuối năm 2024, thể hiện qua đà tăng trưởng GDP cải thiện qua từng quý. Quốc hội đã đặt mục tiêu tăng trưởng GDP năm 2025 ở mức 8%, cho thấy kỳ vọng vào sự phục hồi và phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế. Tuy nhiên, trong bức tranh chung đó, môi trường đầu tư và kinh doanh của ngành xây dựng năm 2025 vẫn được đánh giá là còn nhiều thách thức. Phần lớn doanh nghiệp trong ngành vẫn giữ quan điểm thận trọng đối với triển vọng kinh doanh.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc cũng nhận định rằng 2025 tiếp tục sẽ là một năm đầy khó khăn đối với các nhà thầu, khi áp lực tài chính vẫn ở mức cao. Đặc biệt, lĩnh vực xây dựng nhà ở và thương mại chưa ghi nhận sự cải thiện rõ rệt về nhu cầu, trong khi áp lực cạnh tranh ngày càng gia tăng.



## 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 thầu 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 2024 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:

- Giai đoạn 2022–2025 được đánh giá là thời kỳ đầy khó khăn đối với hoạt động khai thác công việc của các doanh nghiệp xây lắp. Nguồn công việc từ các dự án dân dụng suy giảm đáng kể, ảnh hưởng trực tiếp đến kế hoạch sản xuất – kinh doanh của toàn ngành.
- Thị trường nhà ở và xây dựng thương mại phục hồi chậm: Trong năm 2025, phân khúc xây dựng nhà ở và thương mại tiếp tục ghi nhận sự cải thiện chậm hơn so với các mảng khác. Hai phân khúc này vẫn chưa có dấu hiệu phục hồi rõ nét, và nhìn chung vẫn nằm trong bức tranh ảm đạm kéo dài từ năm trước.
- Chi phí nguyên vật liệu tăng cao: Ngành xây dựng vẫn phải đối mặt với áp lực chi phí lớn do giá nguyên vật liệu xây dựng tiếp tục ở mức cao trong năm 2025. Điều này làm gia tăng chi phí đầu vào, ảnh hưởng đến biên lợi nhuận và khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp.
- Thiếu hụt lao động có kỹ năng: Nguồn nhân lực chất lượng cao trong ngành xây dựng, từ đội ngũ quản lý, kỹ sư đến công nhân lành nghề, đang rơi vào tình trạng thiếu hụt. Vấn đề này đặt ra yêu cầu cấp thiết về đầu tư bài bản vào công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực.



- Tác động từ bất ổn kinh tế toàn cầu: Các yếu tố như lạm phát, biến động kinh tế thế giới và xung đột địa chính trị, chiến tranh thương mại có thể tiếp tục gây ảnh hưởng tiêu cực đến chi phí nguyên vật liệu, dòng vốn đầu tư, cũng như tâm lý thị trường, tạo thêm rủi ro cho ngành xây dựng trong năm 2025.
- Gia tăng nợ đọng và kéo dài chu kỳ thu hồi công nợ: Nhiều doanh nghiệp xây dựng đang đối mặt với tình trạng các khoản phải thu tăng nhanh, thời gian thu hồi công nợ kéo dài. Tình trạng này ảnh hưởng nghiêm trọng đến dòng tiền và làm gián đoạn hoạt động sản xuất – thi công.

## II. NHỮNG NHIỆM VỤ, CHỈ TIÊU CHỦ YẾU NĂM 2025

Trên cơ sở những thuận lợi và khó khăn đã nêu trên Công ty xây dựng những nhiệm vụ chủ yếu năm 2025 như sau:

### 1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2025:

TT	Các chỉ tiêu chính	Năm 2025
1	Giá trị sản lượng	1.032 tỷ đồng
2	Doanh thu	992 tỷ đồng
3	Thu nhập bình quân	8,6 triệu/người/tháng
4	Lợi nhuận trước thuế	59,5 tỷ đồng
5	Cổ tức dự kiến	8% - 15%

Trong năm 2025, phương hướng kinh doanh vẫn tập trung vào 3 lĩnh vực: xây lắp, kinh doanh bất động sản và văn phòng cho thuê. Trong đó các chỉ tiêu kế hoạch dự kiến tăng trưởng 5 - 10%.

### 2. Nhiệm vụ chính năm 2025:

#### a. Về lĩnh vực xây lắp:

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác tìm kiếm và khai thác thêm các nguồn công việc mới, đặc biệt 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. Mục tiêu xuyên suốt là duy trì ổn định hoạt động sản xuất, đồng thời đảm bảo đời sống cán bộ, công nhân viên một cách bền vững.

Công ty sẽ tiến hành rà soát và cơ cấu lại tổ chức tại các đơn vị sản xuất kinh doanh hoạt động kém hiệu quả hoặc hiệu quả thấp, đồng thời nghiên cứu



thành lập các đơn vị mới phù hợp với nhu cầu sản xuất. Mục tiêu là xây dựng các xí nghiệp, đội công trình mạnh toàn diện với bộ máy tinh gọn, chuyên nghiệp, đủ năng lực thực hiện hiệu quả các nhiệm vụ được giao.

Đối với công tác quản trị tài chính trong xây lắp, Công ty sẽ tiếp tục chỉ đạo các đơn vị thực hiện nghiêm túc quy chế quản lý kinh tế, tăng cường thu hồi vốn từ các công trình đang thi công cũng như các dự án tồn đọng kéo dài. Công tác kiểm soát dòng tiền sẽ được tăng cường, đảm bảo nguồn vốn cấp phát phù hợp với khối lượng và tiến độ thi công tại công trường.

Hoạt động nhận thầu sẽ được lựa chọn kỹ lưỡng, bảo đảm phù hợp với năng lực thi công và trang thiết bị hiện có của đơn vị. Chất lượng và an toàn trong thi công luôn được đặt lên hàng đầu, đúng theo các cam kết với chủ đầu tư.

Công tác quản lý, khai thác máy móc thiết bị xây dựng sẽ được tổ chức chặt chẽ, hướng đến hiệu quả trong cả đầu tư lẫn vận hành khai thác.

Về tổ chức thi công, Công ty cam kết thực hiện đầy đủ, đúng tiến độ các hợp đồng đã ký kết, đặc biệt chú trọng các dự án trọng điểm, có quy mô lớn và yêu cầu tiến độ gấp như công trình Đại học Quốc Gia, Bệnh viện Châm cứu TW, VNPT Nghệ An cùng các công trình mới trúng thầu trong năm.

#### **b. Về lĩnh vực kinh doanh dự án bất động sản:**

Chuẩn bị đầy đủ nguồn vốn để phục vụ cho hoạt động đầu tư, thông qua các hình thức như vốn chủ sở hữu, vốn vay và vốn góp. Tiến hành phân tích kỹ lưỡng các dự án nhằm đảm bảo hiệu quả đầu tư. Lập kế hoạch phân kỳ đầu tư và tổ chức huy động vốn hợp lý để triển khai hai dự án tại tỉnh Hưng Yên, bao gồm: Dự án Cụm Công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân và Dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT.

Đối với các dự án “Trụ sở làm việc và văn phòng cho thuê HCMCC Building” tại 381 Đội Cấn tiếp tục theo sát hướng dẫn của Thành phố cùng các sở, ban, ngành để khởi công và thi công phần móng tầng hầm trong năm 2025.

#### **c. Về lĩnh vực văn phòng cho thuê:**

Đẩy mạnh khai thác nhằm phủ kín diện tích văn phòng cho thuê; tăng cường công tác quản lý, thu hồi công nợ, kiên quyết không để nợ xấu kéo dài. Đồng thời, chú trọng nâng cao chất lượng dịch vụ, tăng cường công tác bảo trì và cải thiện cơ sở vật chất nhằm phục vụ khách hàng ngày càng tốt hơn.

Chủ động nghiên cứu và hợp tác với các đơn vị môi giới uy tín để nâng cao hiệu quả khai thác khách hàng, đặc biệt trong trường hợp mặt bằng còn trống.

Tiếp tục siết chặt công tác kiểm tra phòng cháy chữa cháy, đảm bảo an ninh trật tự, duy trì môi trường làm việc an toàn và chuyên nghiệp cho khách hàng.



Mặc dù kết quả sản xuất kinh doanh trong năm vừa qua còn khiêm tốn, nhưng trong bối cảnh thị trường gặp nhiều khó khăn và biến động, đặc biệt trong hoạt động khai thác khách hàng, những kết quả đạt được là rất đáng ghi nhận. Đây là thành quả của sự nỗ lực đồng lòng từ toàn thể cán bộ nhân viên, cùng với sự chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành và quản lý Công ty.

Thay mặt Ban Tổng giám đốc, xin chân thành cảm ơn sự tin tưởng và đồng hành của Quý cổ đông. Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2025

**T/M BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Đỗ Việt Chi*