

Hà Nội, ngày      tháng 6 năm 2025

Số:

**Biểu số 3: BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**

(Theo Nghị định 47/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 04 năm 2021 của Chính phủ)

**I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**

**1.1 Đánh giá kết quả hoạt động SXKD trong năm so với kế hoạch**

**BẢNG SỐ 1: MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP**

| TT | Các chỉ tiêu                | ĐVT     | Kế hoạch | Giá trị thực hiện | Giá trị thực hiện của cả tổ hợp công ty mẹ - công ty con (nếu có)(*)                         |
|----|-----------------------------|---------|----------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Giá trị sản xuất kinh doanh | Tỷ đồng | 2.100    | 2.750             |                                                                                              |
| 2  | Doanh thu                   | Tỷ đồng | 1.850    | 2.994             | 4.243                                                                                        |
| 3  | Lợi nhuận trước thuế        | Tỷ đồng | 260      | 322               | 429                                                                                          |
| 4  | Nộp NSNN                    | Tỷ đồng | 350      | 540               | 1.148                                                                                        |
| 5  | Giá trị đầu tư              | Tỷ đồng | 1.029    | 1.050             |                                                                                              |
| 6  | Tổng số lao động            | Người   | 520      | 520               | Các số liệu này là số ước tính thực hiện, hiện tại chưa có số liệu chính thức được phê duyệt |
| 7  | Tổng quỹ lương              | Tỷ đồng | 188,772  | 233,141           |                                                                                              |
| a) | Quỹ lương quản lý           | Tỷ đồng | 8,567    | 10,281            |                                                                                              |
| b) | Quỹ lương lao động          | Tỷ đồng | 180,205  | 222,860           |                                                                                              |

**1.2 Những thuận lợi, khó khăn chủ yếu, các yếu tố ảnh hưởng tới tình hình sản xuất kinh doanh năm 2024:**

Tổng công ty triển khai kế hoạch năm 2024 trong bối cảnh quốc tế và trong nước diễn biến phức tạp, khó lường.

- Nền kinh tế thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp. Đà phục hồi toàn cầu chậm, lạm phát và lãi suất tại các nền kinh tế lớn vẫn duy trì ở mức cao. Xung đột địa chính trị (Nga-Ukraine, Trung Đông...) kéo dài, gây bất ổn chuỗi cung ứng và giá nguyên vật liệu. Dòng vốn đầu tư toàn cầu có xu hướng thắt chặt, ảnh hưởng tới các nền kinh tế mới nổi, trong đó có Việt Nam.

*Handwritten signature*

- Trong nước, Chính phủ đã có nhiều chính sách hỗ trợ tích cực. Lãi suất duy trì ở mức hợp lý, nhiều chính sách ưu đãi cho nhà ở xã hội phù hợp định hướng phát triển của Tổng công ty. Hạ tầng được đầu tư đồng bộ: Các tuyến vành đai, cao tốc và quy hoạch đô thị tạo điều kiện thuận lợi cho các dự án.

- Tuy nhiên, hệ thống các quy định pháp luật về đất đai, đấu thầu và quản lý và sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp còn tồn tại nhiều bất cập, các cơ quan có thẩm quyền tại nhiều địa phương thận trọng thái quá, có biểu hiện né tránh trong quá trình giải quyết các thủ tục; trong khi đó, các hoạt động của Tổng công ty HUD liên quan đến rất nhiều thủ tục về đầu tư, kinh doanh, đất đai, đăng ký tài sản, xây dựng,... phải thực hiện tại các cơ quan có thẩm quyền tại các địa phương dẫn đến tiến độ triển khai nhiều dự án kéo dài.

- Những bất cập, vướng mắc, không rõ ràng trong hệ thống quy định pháp luật có liên quan đến quản lý vốn và tài sản doanh nghiệp Nhà nước, quản lý tài sản công, kinh doanh bất động sản, đất đai, xây dựng,.. dẫn đến tiềm ẩn những nguy cơ rủi ro pháp lý cho đơn vị trong quá trình triển khai hợp đồng SXKD, tái cơ cấu doanh nghiệp.

- Quá trình triển khai công tác cổ phần hóa mất nhiều thời gian và công sức ảnh hưởng đến SXKD của Tổng công ty cũng như tiến độ thoái vốn các đơn vị thành viên của Tổng công ty và tiến độ các thoái vốn tại các doanh nghiệp do đơn vị thành viên TCT góp vốn;

- Quy mô vốn và dòng tiền của Công ty mẹ và một số đơn vị thành viên trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển các dự án phát triển đô thị và nhà ở; nguồn vốn nhà nước đầu tư cho Tổng công ty chưa đủ theo Vốn điều lệ của Tổng công ty theo đăng ký kinh doanh và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty.

## II. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN.

### 1. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

**BẢNG SỐ 2: TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẦU TƯ CỦA DOANH NGHIỆP**

| Stt      | Nhóm dự án          | Tên dự án                                                           | Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng) | Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng) | Vốn tín dụng thương mại (tỷ đồng) | Vốn huy động (tỷ đồng) | Tổng giá trị thực hiện tính đến thời điểm báo cáo (tỷ đồng) | Thời gian thực hiện dự án (từ năm ... đến năm...) |
|----------|---------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>I</b> | <b>Dự án nhóm A</b> |                                                                     |                           |                          |                                   |                        |                                                             |                                                   |
| 1        |                     | Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới HUD Sơn Tây, thị xã Sơn Tây, Hà Nội | 94,6                      | 18,9                     | 47,3                              | 28,4                   | 1.241,8                                                     | Từ năm 2010 đến năm 2025                          |
| 2        |                     | Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Nam An Khánh,                       | 0,5                       | 0,5                      |                                   |                        | 19,0                                                        |                                                   |



|    |  |                                                                                                                                          |      |      |      |      |         |                                   |
|----|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|---------|-----------------------------------|
|    |  | huyện Hoài Đức,<br>Hà Nội                                                                                                                |      |      |      |      |         |                                   |
| 3  |  | Hạ tầng kỹ thuật<br>khu đô thị mới Vân<br>Canh, huyện Hoài<br>Đức, Hà Nội                                                                | 1,5  | 1,5  |      |      | 1.581,0 |                                   |
| 4  |  | Hạ tầng kỹ thuật<br>Khu dịch vụ tổng<br>hợp và nhà ở hồ<br>Linh Đàm                                                                      | 16,9 | 16,9 |      |      | 332,5   | Từ năm<br>2000 đến<br>năm<br>2016 |
| 5  |  | Hạ tầng kỹ thuật<br>khu đô thị mới Phú<br>Mỹ, thành phố<br>Quảng Ngãi, tỉnh<br>Quảng Ngãi                                                | 54,3 | 16,0 | 8,9  | 29,4 | 1.116,2 | Từ năm<br>2009 đến<br>năm<br>2028 |
| 6  |  | Hạ tầng kỹ thuật<br>Khu đô thị sinh<br>thái Chánh Mỹ<br>Giai đoạn 1,<br>phường Chánh<br>Mỹ, thành phố Thủ<br>Đầu Một, tỉnh Bình<br>Duong | 85,6 | 30,1 | 19,8 | 35,7 | 1.678,3 | Từ năm<br>2008 đến<br>năm<br>2026 |
| 7  |  | Hạ tầng kỹ thuật<br>khu đô thị mới<br>Đông Tăng Long,<br>thành phố Thủ<br>Đức, thành phố Hồ<br>Chí Minh                                  | 26,9 | 5,7  | 6,8  | 14,4 | 3.658,2 | Từ năm<br>2004 đến<br>năm<br>2026 |
| 8  |  | Dự án cải tạo chính<br>trang tuyến phố<br>Ngô Gia Tự và đầu<br>tư xây dựng HTKT<br>Khu đô thị mới<br>Việt Hưng, Long<br>Biên, Hà Nội     | 1,5  | 1,5  |      |      | 1.328,0 | Từ năm<br>2003 đến<br>năm<br>2028 |
| 9  |  | Dự án hạ tầng kỹ<br>thuật khu đô thị<br>mới Thanh Lâm -<br>Đại Thịnh 2, Mê<br>Linh, Hà Nội                                               | 27,2 | 7,1  | 5,8  | 14,3 | 1.493,7 | Từ năm<br>2012 đến<br>năm<br>2025 |
| 10 |  | Tòa nhà Văn<br>phòng<br>HUDTOWER,<br>quận Thanh Xuân,<br>Hà Nội                                                                          | 74,8 | 22,1 | 14,5 | 38,1 | 1.913,8 | Từ năm<br>2009 đến<br>năm<br>2025 |
| 11 |  | Hạ tầng kỹ thuật<br>Khu dân cư số 6<br>thuộc khu dân cư<br>công viên giải trí<br>Hiệp Bình Phước,<br>thành phố Thủ                       | 26,3 | 6,3  | 7,4  | 12,6 | 651,7   | Từ năm<br>2018 đến<br>năm<br>2021 |

|           |                     |                                                                                                             |      |     |     |      |       |                          |
|-----------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|-----|------|-------|--------------------------|
|           |                     | Đức, thành phố Hồ Chí Minh                                                                                  |      |     |     |      |       |                          |
| <b>II</b> | <b>Dự án nhóm B</b> |                                                                                                             |      |     |     |      |       |                          |
| 1         |                     | Công trình nhà ở xã hội tại lô đất CT-M2 thuộc Khu đô thị mới Vân Canh, Hoài Đức, Hà Nội                    | 2,4  | 2,4 |     |      | 11,1  | Từ năm 2020 đến năm 2027 |
| 2         |                     | Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Pháp Vân - Tứ Hiệp, Hoàng Mai, Hà Nội                                       |      |     |     |      | 386,2 | Từ năm 2001 đến năm 2016 |
| 3         |                     | Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Đông Sơn, phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hoá                            | 2,2  | 2,2 |     |      | 644,3 | Từ năm 2007 đến năm 2017 |
| 4         |                     | Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Châu Sơn, thành phố Phú Lý, tỉnh Hà Nam                                     |      |     |     |      | 217,3 | Từ năm 2004 đến năm 2013 |
| 5         |                     | Khu nhà ở đô thị trên khu đất 9,1ha tại Khu đô thị Bắc TP Hà Tĩnh                                           |      |     |     |      | 336,7 | Từ năm 2010 đến năm 2016 |
| 6         |                     | Nhà ở xã hội Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam                                                         | 16,0 | 4,8 | 3,2 | 8,0  | 69,0  | Từ năm 2023 đến năm 2026 |
| 7         |                     | Công trình Nhà ở xã hội HUD tại lô đất cao tầng CT khu đô thị Phú Mỹ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi | 0,6  | 0,6 |     |      | 0,7   | Từ năm 2019 đến năm 2028 |
| 8         |                     | Công trình Khu nhà ở thấp tầng số 4, số 5 - Khu đô thị mới Đông Tăng Long, thành phố Thủ Đức                | 34,6 | 7,4 | 8,7 | 18,5 | 243,2 | Từ năm 2020 đến năm 2024 |
| 9         |                     | Công trình nhà ở xã hội tại lô đất CT-07 - Khu đô thị mới Thanh Lâm, Đại Thịnh 2, Mê Linh, Hà Nội           |      |     |     |      | 0,6   | hoàn thành 12/2025       |

|    |                                                                                   |       |      |      |      |       |                          |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|------|------|------|-------|--------------------------|
| 10 | Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư số 5, phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng | 6,8   | 1,4  | 2,4  | 3,1  | 296,9 | Từ năm 2018 đến năm 2025 |
| 11 | Khu đô thị mới Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai                          | 11,1  | 11,1 |      |      | 467,3 | Từ năm 2006 đến năm 2015 |
| 12 | Khu dân cư Long Thọ - Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai                   | 81,8  | 81,8 |      |      | 595,5 | Từ năm 2002 đến năm 2017 |
| 13 | Tổ hợp công trình công cộng, dịch vụ TM và nhà ở tại lô đất CCKO-B                | 0,1   | 0,1  |      |      | 0,1   | Từ năm 2024 đến năm 2028 |
| 14 | Công trình Chung cư An Sinh tại lô đất CCU-AS                                     | 138,8 | 28,6 | 38,7 | 71,6 | 193,2 | Từ năm 2008 đến năm 2026 |
| 15 | Tổ hợp Chung cư và Văn phòng (HUD BUILDING NHA TRANG), số 4 Nguyễn Thiện Thuật    | 3,7   | 3,7  |      |      | 713,0 | Từ năm 2018 đến năm 2020 |

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

Tại thời điểm 31/12/2024, các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Tổng công ty là 1.218,7 tỷ đồng (không bao gồm dự phòng đầu tư dài hạn). Trong đó:

+ Đầu tư vào 14 Công ty con với tổng số tiền là 1.143,5 tỷ đồng.

+ Đầu tư vào 03 Công ty liên doanh, liên kết với tổng số tiền là 75,3 tỷ đồng.

Tổng công ty đã trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn với số dư dự phòng tại ngày 31/12/2024 là 48,67 tỷ đồng.

Việc đầu tư vốn ra ngoài doanh nghiệp của Tổng công ty được thực hiện phù hợp với các quy định của pháp luật từng thời kỳ.

## III. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ TẠI CÁC CÔNG TY CON.

Tại thời điểm 31/12/2024, Tổng Công ty HUD có 14 Công ty con, trong đó có 01 Công ty con do Công ty mẹ nắm giữ 100% vốn điều lệ ( Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị) và 13 Công ty con do Công ty mẹ nắm giữ trên 50% vốn điều lệ. Tổng số vốn đầu tư của Công ty mẹ vào 14 Công ty con là: 1.143,5 tỷ đồng.

Trong năm 2024, tổng doanh thu và thu nhập khác của các Công ty con đạt 1.300,9 tỷ đồng.

Lợi nhuận sau thuế của 14 Công ty con năm 2024 đạt 98,7 tỷ đồng.

*Boz*



**BẢNG SỐ 3: TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT KINH DOANH TẠI CÁC CÔNG TY CON DO CÔNG TY MẸ NĂM CỔ PHẦN CHI PHỐI**

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

| TT        | Tên doanh nghiệp                                                  | Vốn điều lệ    | Tổng vốn đầu tư của công ty mẹ | Tổng tài sản   | Doanh thu và Thu nhập khác | Lợi nhuận trước thuế | Lợi nhuận sau thuế | Lợi nhuận nộp về công ty mẹ | Thuế và các khoản nộp NSNN | Tổng nợ phải trả |
|-----------|-------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|----------------|----------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------|
| <b>I</b>  | <b>Các công ty con do công ty mẹ nắm giữ 100% vốn điều lệ</b>     | <b>255,7</b>   | <b>498,0</b>                   | <b>735,3</b>   | <b>477,1</b>               | <b>30,1</b>          | <b>23,6</b>        | <b>11,0</b>                 | <b>2,1</b>                 | <b>237,3</b>     |
| 1         | Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị HUDS      | 255,7          | 498,0                          | 735,3          | 477,1                      | 30,1                 | 23,6               | 11,0                        | 2,1                        | 237,3            |
| <b>II</b> | <b>Các công ty con do công ty mẹ nắm giữ trên 50% vốn điều lệ</b> | <b>1.330,0</b> | <b>645,5</b>                   | <b>4.788,2</b> | <b>823,8</b>               | <b>98,0</b>          | <b>75,1</b>        | <b>13,8</b>                 | <b>1.094,2</b>             | <b>3.150,3</b>   |
| 1         | Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2                             | 89,6           | 49,2                           | 315,0          | 155,5                      | 12,6                 | 8,7                |                             | 3,9                        | 203,1            |
| 2         | Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD3                                | 100,0          | 52,4                           | 211,9          | 86,1                       | (3,9)                | (3,9)              |                             | 0,04                       | 70,0             |
| 3         | Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD4                                | 150,0          | 92,3                           | 702,7          | 156,3                      | 17,8                 | 13,9               |                             | 2,4                        | 499,0            |
| 4         | Công ty CP Đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND              | 316,0          | 102,0                          | 2.023,3        | 29,7                       | 4,5                  | 3,8                |                             | 885,7                      | 1.596,0          |
| 5         | Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6                   | 75,0           | 38,3                           | 101,7          | 3,5                        | 0,04                 | 0,03               |                             | 0,01                       | 24,3             |
| 6         | Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8                   | 100,0          | 51,0                           | 171,7          | 9,2                        | 2,3                  | 1,9                | 6,6                         | 0,4                        | 60,2             |
| 7         | Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn            | 46,5           | 25,5                           | 72,5           | 27,5                       | 0,06                 | 0,06               |                             | 0,3                        | 25,9             |
| 8         | Công ty CP Tư vấn đầu tư và xây dựng HUDCIC                       | 9,9            | 5,0                            | 16,5           | 3,8                        | (0,7)                | (0,7)              |                             | 0,1                        | 7,1              |
| 9         | Công ty CP Đầu tư Tam Đảo                                         | 130,0          | 73,0                           | 232,8          | 147,5                      | 21,8                 | 17,4               | 7,2                         | 5,1                        | 75,4             |
| 10        | Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Nha Trang              | 200,0          | 91,3                           | 703,6          | 189,1                      | 48,8                 | 39,3               |                             | 196,2                      | 445,2            |
| 11        | Công ty CP ĐT PT nhà và đô thị HUD SE                             | 38,0           | 22,2                           | 39,9           | 11,0                       | (5,4)                | (5,4)              |                             | 0,003                      | 9,1              |

| TT | Tên doanh nghiệp                           | Vốn điều lệ    | Tổng vốn đầu tư của công ty mẹ | Tổng tài sản   | Doanh thu và Thu nhập khác | Lợi nhuận trước thuế | Lợi nhuận sau thuế | Lợi nhuận nộp về công ty mẹ | Thuế và các khoản nộp NSNN | Tổng nợ phải trả |
|----|--------------------------------------------|----------------|--------------------------------|----------------|----------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------|
| 13 | Công ty CP Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam | 35,0           | 18,5                           | 125,3          | 1,0                        | 0,007                | 0,007              |                             | 0,005                      | 104,8            |
|    | <b>Tổng cộng</b>                           | <b>1.585,7</b> | <b>1.143,5</b>                 | <b>5.523,5</b> | <b>1.300,9</b>             | <b>128,1</b>         | <b>98,7</b>        | <b>24,8</b>                 | <b>1.096,3</b>             | <b>3.387,6</b>   |