

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39**

---

## **BÁO CÁO**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025  
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39**

*Hà Nội, tháng 4 năm 2026*



Hà nội, ngày 2 tháng 4 năm 2026

## BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026

**Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần Vinaconex 39**

Tổng Giám đốc Công ty Vinaconex 39 xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2026 về kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và triển khai kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty với các nội dung như sau:

### **I. Kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2025:**

Trong năm 2025, Công ty đã nỗ lực trong sản xuất kinh doanh, với sự đồng hành của các cổ đông lớn, sự chỉ đạo sát sao của HĐQT, Công ty đã đạt được phần lớn kế hoạch đã đặt ra theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2025, cụ thể các chỉ tiêu thực hiện được như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Thực hiện năm 2024	% Thực hiện So với	
						KH Năm 2025	Năm 2024
A	<b>Giá trị sản lượng</b>	<b>Tỷ. Đ</b>	<b>16,42</b>	<b>16,94</b>	<b>9,87</b>	<b>103,17</b>	<b>171,63</b>
1	SL Xây lắp	Tỷ. Đ	6,48	7,00			
2	SL ngoài xây lắp	Tỷ. Đ	9,94	9,94			
B	<b>Doanh thu</b>	<b>Tỷ. Đ</b>	<b>23,23</b>	<b>441,39</b>	<b>14,15</b>	<b>1900,45</b>	<b>3120,07</b>
1	DT Xây lắp	Tỷ. Đ	14,02	7,04	4,79		
2	DT ngoài xây lắp	Tỷ. Đ	9,20	11,34	9,36		
3	Thu nhập khác	Tỷ. Đ		423,01			
C	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Tỷ. Đ</b>		<b>105,68</b>	<b>-32,61</b>		

### **1. Một số nhiệm vụ đã đạt được trong năm 2025:**

Trước tình hình khó khăn chung của nền kinh tế, trong năm 2025 Ban Tổng giám đốc công ty đã rất nỗ lực và linh hoạt trong công tác điều hành SXKD, tập trung chủ yếu vào lĩnh vực tại cơ cấu các dự án đầu tư và thu hồi vốn các công trình đã thi công xong chưa quyết toán. Qua đó Công ty đã đạt được một số thành tựu nhất là trong công tác tài chính, cụ thể như sau:

- Sau nhiều năm, kết quả SXKD của công ty đã có lãi. Từ ngày 01/01/2026 công ty không còn các khoản vay ngân hàng quá hạn và phát sinh lãi.



- Hoàn thành công tác chuyển nhượng dự án NAK theo nghị quyết Đại hội đồng cổ động năm 2025 mang lại khoản thu nhập khác với giá trị 216,973 tỷ đồng;
- Hoàn thành công tác bàn giao tài sản là phần vốn góp của công ty tại dự án Phan Trọng Tuệ cho ngân hàng PVCombank để cầm trả nợ gốc, lãi. Hoàn thành công tác tái cấu trúc nợ tại ngân hàng PVCombank, hiện tại Công ty không còn khoản nợ phát sinh lãi tại Ngân hàng PVCombank. Dự kiến trong quý II/2026 Công ty sẽ hoàn thiện thủ tục tất toán khoản nợ tại ngân hàng PVCombank theo phương thức ngân hàng PVCombank sẽ miễn toàn bộ số nợ còn lại cho Công ty.
- Đàm phán với chủ nợ là ông Nguyễn Bảo Trung (chủ nợ mua lại khoản nợ của công ty tại Ngân hàng VIB) theo hướng không tính chi phí lãi phát sinh hàng tháng đối với khoản nợ ông Trung mua lại từ Ngân hàng VIB. Trong năm 2026 Công ty sẽ tiếp tục làm việc để cơ cấu lại khoản nợ.
- Hoàn thành trả nợ Ngân hàng MBV đối với khoản nợ xấu nhóm 5. Thanh lý toàn bộ các hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng uỷ thác với ngân hàng MBV.
- Gói thầu Hệ thống khu cảng thuộc dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2 đã ký phụ lục giá trị quyết toán hợp đồng. Hiện tại Công ty đang lập hồ sơ giải trình tiến độ để làm cơ sở quyết toán hợp đồng.
- Tiếp tục nâng cấp dịch vụ tại văn phòng CT2A với mục tiêu cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng cao cấp, nâng cấp giá trị phần văn phòng cho thuê của công ty làm tiền đề phát triển mảng kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng.
- Hoàn thành hồ sơ quyết toán hợp đồng thi công phần thân toà nhà HH2 với chủ đầu tư Nam Cường, dự kiến trong quý II/2026 sẽ thu hồi được công nợ để bổ sung vào nguồn vốn của công ty.
- Trong năm 2025 Công ty đã ký được hợp đồng thi công sửa chữa, cải tạo Bệnh viện Việt Đức với giá trị hợp đồng là 10,3 tỷ. Hợp đồng tư vấn đầu tư với giá trị 3 tỷ đồng. Dự kiến trong tháng 4/2026 công ty sẽ tiếp tục ký hợp đồng thi công với giá trị khoảng 30 tỷ và thực hiện xong trong năm 2026.
- Đảm bảo đời sống cho cán bộ, công nhân viên công ty và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với cơ quan quản lý nhà nước.

## **2. Một số tồn tại trong năm 2025:**

- Tiến độ thực hiện Dự án tại Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức – Hà Nội còn chậm so với kế hoạch đề ra.
- Chưa thanh lý được các thiết bị đã hỏng hóc của công ty.
- Thu hồi vốn còn tồn tại một số Hợp đồng đã ký với Tập đoàn Nam Cường; Trường mầm non PVV,...

## **II. Kế hoạch SXKD hợp nhất dự kiến thực hiện năm 2026.**

Trong năm 2026, Ban điều hành công ty đặt ra mục tiêu là: Tiếp tục duy trì sự ổn định trong các công việc gồm: Triển khai thi công và hoàn thành công trình sửa chữa cải tạo nhà C Bệnh viện Việt Đức; Nâng cấp việc cho thuê văn phòng; Thanh, quyết toán các công trình cũ; Đảm bảo đời sống cho cán bộ, công nhân viên trong công ty; Hoàn thành các nghĩa vụ

về thuế, BHXH với cơ quan quản lý nhà nước; Tập trung mọi nguồn lực để tìm kiếm các dự án đầu tư mới cho công ty; Đồng thời củng cố và phát triển mảng thi công xây lắp nhằm nâng cao năng lực quản lý điều hành các dự án của Công ty.

Các chỉ tiêu và giải pháp thực hiện kết quả SXKD của công ty như sau:

**1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2026 như sau:**

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch Thực hiện năm 2026	% Thực hiện So với năm 2025	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Giá trị sản lượng</b>	<b>14,94</b>	<b>54,56</b>	<b>365,20%</b>	
1	Sản lượng Xây lắp		44,62		
2	Sản lượng ngoài Xây lắp		9,94		
<b>B</b>	<b>Doanh thu:</b>	<b>441,39</b>	<b>162,83</b>	<b>36,89%</b>	
1	Doanh thu Xây lắp	7,04	42,32	600,89%	
	<i>DT từ các HĐ đang thực hiện.</i>		11,32		
	<i>DT từ các HĐ dự kiến ký mới</i>		30,00		
2	Doanh thu ngoài xây lắp	11,34	9,20	81,13%	
3	Thu nhập khác	423,01	70,00	16,55%	
<b>C</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>105,68</b>	<b>60,00</b>		

**2. Các giải pháp thực hiện trong điều hành SXKD:**

Ban điều hành công ty xin đề xuất các giải pháp điều hành SXKD chủ yếu của công ty trong năm 2026 như sau:

- Xây dựng lại các quy chế, quy trình phục vụ quản lý, điều hành doanh nghiệp theo các quy định hiện hành và phù hợp với tình hình phát triển kinh tế của đất nước trong thời kỳ mới.
- Nâng cao dịch vụ tại khu văn phòng cho thuê để có nguồn thu đảm bảo chi phí lương cho cán bộ, công nhân viên công ty.
- Thanh lý các thiết bị đã hỏng học, không sử dụng được để thu hồi nguồn tiền lưu động cho công ty và trả nợ ngân hàng.
- Tập trung điều hành các công trường thi công đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn và tiết kiệm chi phí để mang lại lợi nhuận cho công ty.
- Đẩy mạnh và tích cực thu hồi công nợ tại các công trình đã thi công hoàn thành. Tập trung hoàn thiện hồ sơ quyết toán các Hợp đồng ký với Tập đoàn Nam Cường.
- Tích cực tìm kiếm các công việc trong lĩnh vực Xây lắp; Tư vấn quản lý dự án. Liên danh, liên kết với các đối tác có năng lực để tham gia đấu thầu và triển khai các công trình, dự án.

**3. Các giải pháp về công tác đầu tư và tái cấu trúc doanh nghiệp:**

Để tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành công ty trong công tác tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án bất động sản và tái cấu trúc doanh nghiệp theo hướng thoái vốn tại các công ty con hoạt động không hiệu quả, kính trình đại hội đồng cổ đông thông qua:



- Chấp thuận chuyển nhượng phần vốn góp của công ty tại công ty CP Xây dựng dân dụng và công nghiệp PVV (PVV-IC).
- Góp vốn đầu tư hoặc mua lại cổ phần của doanh nghiệp dự án có dự án đầu tư về bất động sản để qua đó gián tiếp sở hữu và triển khai dự án đầu tư bất động sản.
- Giao HĐQT Công ty phê duyệt phương án thoái vốn và Đầu tư theo đúng quy định.

Trên đây là báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh thực hiện năm 2025 và kế hoạch thực hiện năm 2026 của Công ty cổ phần Vinaconex 39. Xin gửi đến toàn thể đại hội, rất mong nhận được các ý kiến đóng góp, thông qua của quý vị cổ đông.

Xin kính chúc quý vị cổ đông và gia đình mạnh khỏe, chúc đại hội thành công tốt đẹp.  
Xin trân trọng cảm ơn!

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Tiến Dũng**

C.P.  
H.