

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG**



# I. THÔNG TIN CHUNG

## 1. Thông tin khái quát.

Tên Tổ chức phát hành: **Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.**

Tên giao dịch: Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng

Trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà Htower II, số 195 Văn Cao, Phường Gia Viên, Thành Phố Hải Phòng.

Điện thoại: 0225.3849481

Fax: 0225.3840314

Mã chứng khoán: HC3

Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá giao dịch: 10.000 đồng / cổ phiếu.

Vốn điều lệ: **206.857.170.000** đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 20.685.717 cổ phần.

Website: [www.haco3.com.vn](http://www.haco3.com.vn)

Mã số thuế : 0 2 0 0 5 0 9 4 2 9

## Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng được chuyển từ Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần theo Quyết định số 3270 QĐ/UB ngày 20/12/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng, theo hình thức bán một phần vốn Nhà nước hiện có tại doanh nghiệp để thành lập Công ty Cổ phần. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0203000346 ngày 25 tháng 12 năm 2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 20 lần thay đổi đăng ký kinh doanh do bổ sung ngành nghề kinh doanh, tăng vốn điều lệ và thay đổi thông tin. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 20 số 0200509429 được Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp ngày 27 tháng 10 năm 2025, theo đó:

## 2. Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông, cầu cống;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt, thép;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn đồ điện gia dụng, hàng điện lạnh, đèn và bộ đèn điện;
- Xây dựng công trình công ích. Chi tiết: Thi công, lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35 KV;
- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm quầy bar);
- Điều hành tua du lịch;



- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa. Chi tiết: Khám chữa bệnh;
- Giáo dục mầm non;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Tư vấn lập dự án; Tư vấn quản lý dự án;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Buôn bán sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào;
- Đại lý du lịch;
- Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống chiếu sáng, hệ thống phòng cháy chữa cháy;
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Bán buôn đồ uống có cồn;
- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại. Chi tiết: Bán lẻ quần áo, giày dép, hàng ngũ kim, đồ dùng gia đình, mỹ phẩm, đồ trang sức, đồ thể thao, lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, đồ chơi trẻ em (trừ các mặt hàng Nhà nước cấm kinh doanh);
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Bán buôn đồ uống không có cồn;
- Phá dỡ;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp dựng khung nhà tiền chế;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ đồ ngũ kim trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ kính xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và các vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất khung nhà tiền chế;
- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi, kênh mương;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn xi măng; Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; Bán buôn

kính xây dựng; Bán buôn sơn, véc ni; Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Bán buôn đồ ngũ kim, hàng kim khí;

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (bao gồm kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng, cho thuê nhà ở);
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Cắt tóc, làm đầu, gội đầu;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ (không bao gồm môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài);
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Giáo dục văn hóa nghệ thuật;
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dạy ngoại ngữ và kỹ năng đàm thoại; Đào tạo tin học

### 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

#### *Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát*

Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông;
2. Hội đồng quản trị;
3. Ban kiểm soát;
4. Tổng giám đốc điều hành.

#### *Tổ chức bộ máy quản lý*

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trực thuộc sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị. Công ty có một (01) Giám đốc (Tổng giám đốc) điều hành, các Phó giám đốc (Phó tổng giám đốc) điều hành và một Kế toán trưởng và các chức danh khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thực hiện bằng nghị quyết Hội đồng quản trị được thông qua một cách hợp thức.

<b>Đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh</b>
1. Công ty TNHH tư vấn thiết kế Haco3D	Số 7 Hồ Sen, Phường Lê Chân, Hải Phòng	Đã ngừng hoạt động, chưa đóng mã số thuế
Trong năm, Công ty xử lý tổn thất khoản đầu tư vào công ty con (Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco3D) vào kết quả hoạt động kinh doanh theo Quyết định số 40/QĐ-HACO3.25 ngày 31/12/2025 của Tổng Giám đốc.		
<b>Các Công ty liên doanh liên kết</b>		

1. Công ty Liên doanh làng quốc tế Hương Dương GS – HP	Số 35 Văn Cao, Phường Gia Viên, Thành Phố Hải Phòng	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
2. Công ty cổ phần Thành Hưng	Đường N1, khu phố Trung Lợi, Chơn Thành, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

#### 4. Định hướng phát triển

##### Nhận định tình hình

##### Thuận lợi

Năm 2026 đánh dấu thời điểm nền kinh tế Việt Nam bước qua giai đoạn phục hồi, hướng tới một chu kỳ tăng trưởng mới có chiều sâu hơn. Nền tảng vĩ mô ổn định, dòng vốn FDI duy trì tích cực, trong khi vốn trong nước dần lấy lại vai trò trung tâm. Trong bối cảnh đó, Hải Phòng tiếp tục là điểm sáng khi giai đoạn 2025–2030 được kỳ vọng duy trì tốc độ thu hút FDI thuộc nhóm cao nhất cả nước. Sự liên kết vùng với Hải Dương cùng nền tảng công nghiệp và logistics giúp mở rộng không gian phát triển và tăng sức hấp dẫn đối với các tập đoàn đa quốc gia. Hai địa phương sáp nhập đã tạo nên một không gian đối ngoại rộng mở, đa dạng và bổ trợ lẫn nhau, trong đó Hải Phòng là thành phố công nghiệp, trung tâm cảng biển quốc tế, kết hợp với Hải Dương có thể mạnh về công nghiệp và nông nghiệp.

Song song với chính sách và quy hoạch không gian, Hải Phòng đang tăng tốc đầu tư hạ tầng với quy mô lớn trong giai đoạn 2026–2030. Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai- Hà Nội- Hải Phòng đang được Thành phố phối hợp theo đúng yêu cầu tiến độ khởi công. Dự án sẽ nâng cao năng lực vận tải hàng hóa, kết nối hành lang kinh tế Đông-Tây, đưa hàng hóa từ Tây Bắc ra cảng biển Lạch Huyện một cách hiệu quả. Tuyến đường cao tốc Ninh Bình- Hải Phòng qua địa bàn Hải Phòng và các tỉnh lân cận cũng đang được triển khai tạo thành trục giao thông ven biển quan trọng, thúc đẩy liên kết giữa các tỉnh khu vực đồng bằng sông Hồng... Những yếu tố này không chỉ thúc đẩy dòng vốn FDI mà còn kéo theo nhu cầu lớn về lao động nước ngoài. Thực tế, số lượng chuyên gia và lao động kỹ thuật cao tại Hải Phòng được dự báo có thể tăng cao mỗi năm, từ đó làm gia tăng nhu cầu về căn hộ dịch vụ, khách sạn dài hạn và các dịch vụ lưu trú cao cấp phục vụ người nước ngoài.

Theo số liệu từ Sở Tài chính, đến nay Hải Phòng đã thu hút hàng trăm dự án lớn từ các tập đoàn đa quốc gia như LG, Bridgestone, Pegatron, Nipro Pharma... Sự đổ bộ của các tập đoàn trên không chỉ tạo ra hàng chục nghìn việc làm mà còn mang theo một lượng lớn chuyên gia, kỹ sư và quản lý cấp cao từ Hàn Quốc, Nhật Bản, Đài Loan (Trung Quốc) và các quốc gia châu Âu khác. Theo Sở Nội vụ TP. Hải Phòng, thành phố hiện có

hơn 11.000 lao động nước ngoài, phần lớn đến từ Hàn Quốc, Nhật Bản, Trung Quốc và châu Âu. Khảo sát sơ bộ cho thấy, nhóm chuyên gia, kỹ sư và quản lý cấp cao trong các khu công nghiệp như VSIP, Deep C, Trảng Duyệt có thu nhập từ 2.500 đến 5.000 USD mỗi tháng, đủ khả năng và có nhu cầu thuê hoặc mua căn hộ cao cấp đạt chuẩn quốc tế. Sự xuất hiện của các dự án căn hộ cao cấp như The Minato Residence, Vinhomes Imperia, Gem Park ...không chỉ cung cấp không gian sống hiện đại mà còn tích hợp các dịch vụ tiện ích, đáp ứng đúng nhu cầu của giới chuyên gia.

Thêm vào đó, hiện nay Chính phủ đang triển khai những chính sách mới nhằm tạo điều kiện thuận lợi nhất để nhà đầu tư nước ngoài tham gia vào thị trường tài chính Việt Nam, cũng như đáp ứng các tiêu chí nâng hạng lên thị trường mới nổi. Với việc đặt mục tiêu nâng hạng thị trường chứng khoán từ thị trường cận biên lên thị trường mới nổi trong năm 2025, Việt Nam dự kiến sẽ đón nhận hàng tỷ đô la đầu tư từ các thị trường nước ngoài qua kênh chứng khoán. Năm 2026, phần lớn tổ chức phân tích trong nước duy trì góc nhìn tích cực khi chứng khoán Việt Nam đang nổi bật nhờ sự kết hợp giữa tăng trưởng cao và định giá hợp lý, cho thấy thị trường vẫn đang ở giai đoạn đầu của chu kỳ tăng mới. Nếu các yếu tố vĩ mô tiếp tục ổn định và cải cách thị trường được đẩy mạnh, dự địa tăng trưởng trung và dài hạn của chứng khoán Việt Nam vẫn còn đáng kể. Thị trường được kỳ vọng tiếp tục tăng trưởng trong dài hạn, dù sẽ đi kèm những nhịp điều chỉnh và rủi ro ngắn hạn, tùy theo diễn biến kinh tế toàn cầu và đặc biệt là tình hình chiến sự Trung Đông.

### **Khó khăn**

Trong nhận định mới nhất về triển vọng kinh tế toàn cầu và Việt Nam, các chuyên gia kinh tế cho rằng năm 2026 nhiều khả năng tiếp tục biến động khi kinh tế thế giới đối mặt với các bất định kéo dài. Chính sách kinh tế khó dự đoán của Tổng thống Mỹ Donald Trump cùng căng thẳng địa chính trị tại Trung Đông, đặc biệt xung đột giữa Mỹ- Israel và Iran, đang gây thêm áp lực lên thị trường hàng hóa và triển vọng tăng trưởng toàn cầu. Kinh tế Việt Nam năm 2026 được nhận định có thể tiếp tục duy trì đà tăng ổn định nhờ cam kết thúc đẩy tăng trưởng của Chính phủ, đầu tư hạ tầng, cùng động lực từ xuất khẩu và FDI. Tuy nhiên trước bối cảnh quốc tế còn nhiều biến động, doanh nghiệp và nhà đầu tư được khuyến nghị theo dõi sát thị trường và chủ động quản trị rủi ro. Các rủi ro bao gồm căng thẳng địa chính trị và chính sách thuế của Mỹ có thể ảnh hưởng đến thương mại và dòng vốn toàn cầu; rủi ro từ chính sách tiền tệ của Fed gây áp lực lên tỷ giá và lãi suất trong nước; cùng với mức sử dụng đòn bẩy margin cao tại các công ty chứng khoán có thể làm gia tăng biến động thị trường. Trong kịch bản cơ sở không có biến động lớn bất ngờ, thị trường chứng khoán Việt Nam được kỳ vọng vẫn tăng trưởng nhưng ở mức thấp hơn năm 2025, phù hợp với triển vọng lợi nhuận doanh nghiệp khoảng 15%.

Chính vì vậy, năm 2026 sẽ tiếp tục là một năm khó khăn của công ty trong tất cả các lĩnh vực, theo đó:

- Lĩnh vực xây dựng của công ty ngày càng phải đối đầu với sự cạnh tranh gay gắt khi hàng loạt các công ty xây dựng mới ra đời với công nghệ hiện đại và đội ngũ cán bộ quản lý trẻ, chuyên nghiệp và năng động. Nguồn nhân lực mảng xây dựng của công ty mỏng, độ chủ động chưa cao, chưa đáp ứng được xu thế của thị trường. Trong năm 2026 công ty chỉ tập trung vào hoàn thiện một số dự án nhà dân trên đường Văn Cao, doanh thu mảng xây dựng sẽ bị ảnh hưởng đáng kể so với năm 2025.

- Lĩnh vực dịch vụ lưu trú, dù nhu cầu dự báo tăng nhờ dòng vốn FDI và lượng chuyên gia nước ngoài gia tăng, công ty vẫn phải đối mặt với áp lực cạnh tranh ngày càng lớn. Nhiều dự án căn hộ dịch vụ, khách sạn cao cấp và mô hình lưu trú mới gia nhập thị trường khiến nguồn cung tăng nhanh, có thể dẫn đến nguy cơ dư cung cục bộ trong ngắn hạn. Ngoài ra, yêu cầu của khách thuê quốc tế ngày càng cao về chất lượng dịch vụ, tiêu chuẩn vận hành và tiện ích đi kèm, đòi hỏi công ty phải đầu tư vào cơ sở vật chất và nâng cao chất lượng dịch vụ. Chi phí vận hành cũng có xu hướng gia tăng trong bối cảnh mặt bằng giá mới, ảnh hưởng đến biên lợi nhuận. Bên cạnh đó, yếu tố pháp lý, thủ tục liên quan đến người nước ngoài và biến động của dòng vốn FDI toàn cầu cũng có thể ảnh hưởng trực tiếp đến tỷ lệ lấp đầy và hiệu quả kinh doanh mảng dịch vụ lưu trú của công ty.

- Lĩnh vực đầu tư tài chính, đặc biệt là chứng khoán, dù triển vọng tích cực nhưng rủi ro vẫn hiện hữu. Thị trường có sự phụ thuộc vào dòng vốn ngoại cũng là một yếu tố rủi ro, bởi các biến động từ kinh tế toàn cầu, chính sách tiền tệ hay lãi suất quốc tế có thể khiến dòng vốn đảo chiều nhanh chóng. Các dự báo thận trọng từ chuyên gia cho thấy thị trường có thể biến động mạnh giữa các giai đoạn trong năm, gây khó khăn cho việc xây dựng chiến lược đầu tư ổn định. Ngoài ra, áp lực minh bạch thông tin, quản trị doanh nghiệp và yêu cầu nâng hạng thị trường cũng đặt ra tiêu chuẩn cao hơn, buộc doanh nghiệp và nhà đầu tư phải thích nghi nhanh chóng.

Trên cơ sở đánh giá những cơ hội cũng như những thách thức sắp tới trong năm 2026, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã đặt ra mục tiêu trong năm 2026 như sau :

#### **4.1 Các mục tiêu chung**

##### **Mục tiêu về tài chính**

- + Doanh thu : 106 tỷ đồng
- + Lợi nhuận trước thuế : 46 tỷ đồng
- + Cổ tức chia :  $\geq 15\%$

##### **Mục tiêu quản trị**

+ Chất lượng dịch vụ: tập trung xây dựng văn hóa dịch vụ khách hàng với phương châm tất cả vì sự hài lòng của khách hàng, coi khách hàng là tâm điểm của mọi hoạt động. Tăng cường công tác đào tạo, kiểm tra giám sát nhân viên nhằm ổn định và nâng cao chất lượng dịch vụ.

+ Quản trị rủi ro: Triển khai đào tạo định kỳ cho toàn bộ CBCNV đặc biệt là nhân viên các bộ phận dịch vụ trực tiếp kế hoạch quản trị rủi ro đã được ban hành trong năm 2024. Cần phải tăng cường kiểm tra giám sát để HTower hoạt động hiệu quả và an toàn (an toàn lao động, an toàn vệ sinh thực phẩm, PCCC...).

+ Vận hành: Cập nhật kịp thời các thay đổi về luật thuế, bảo hiểm xã hội có ảnh hưởng trực tiếp đến quản trị chi phí, dòng tiền, nhân sự của công ty. Rà soát lại các điều khoản, điều kiện của các loại hợp đồng đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật. Nghiên cứu áp dụng hệ thống báo cáo quản trị kịp thời và khoa học. Đồng thời, tiếp tục nghiên cứu ứng dụng chuyển đổi số trong công tác vận hành và quản trị doanh nghiệp.

+ Tài chính : Kiểm soát tốt chi phí để mang lại hiệu quả kinh doanh tốt nhất, tránh thất thoát lãng phí tài sản.

+ Nhân sự: Rà soát và sắp xếp lại bộ máy nhân sự tinh gọn và đạt hiệu quả tốt nhất. Bổ sung nhân sự và phân chia trách nhiệm rõ ràng để đảm bảo công việc thông suốt, hoạt động kinh doanh tất cả các mảng được an toàn. Đưa ra các chương trình tăng phúc lợi, giúp nhân viên gắn bó với công ty hơn.

#### **Mục tiêu xây dựng thương hiệu**

+ Tiếp tục duy trì các kênh thông tin quảng bá dịch vụ tòa nhà HTower nhằm nâng cao hình ảnh và sức cạnh tranh trên thị trường.

+ Tạo thêm các công cụ marketing phục vụ cho công tác tiếp cận khách hàng đối với một số sản phẩm dịch vụ của công ty như: dịch vụ ăn uống, sản phẩm nội thất, xây dựng dân dụng vv...

### **4.2 Định hướng hoạt động trong các lĩnh vực**

#### **Lĩnh vực xây dựng**

+ Cần tích cực liên hệ, đốc thúc và hoàn tất việc xây dựng đối với các nhà dân chưa thi công ở đường Văn Cao để phục vụ cho việc quyết toán dự án đường Văn Cao.

+ Tiếp tục kiện toàn bộ máy của xí nghiệp xây dựng, tìm kiếm các nhân sự có khả năng thích ứng với xu thế mới của thị trường, có đủ chuyên môn, nghiệp vụ và phương pháp làm việc chuyên nghiệp, hiệu quả hơn, có khả năng nhận thầu trọn gói xây dựng và hoàn thiện công trình.

+ Mở rộng quan hệ hợp tác với các bạn hàng, xây dựng cho mình một hệ thống các công ty vệ tinh phục vụ cho công tác xây dựng với giá thành đầu vào hợp lý.

### **Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ**

- + Không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ và cơ sở hạ tầng để thu hút thêm nhiều khách hàng. Chú trọng xây dựng các sản phẩm dịch vụ phù hợp đối với từng nhóm khách hàng mục tiêu Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan và các nhóm khách nước ngoài khác.
- + Quản lý tốt các kênh bán hàng để tối ưu hóa lợi nhuận, tối ưu hóa chi phí.
- + Tập trung kiện toàn hệ thống quản lý của HTower, đặc biệt quan tâm đến công tác chăm sóc khách hàng.
- + Tăng cường công tác đào tạo nhân viên nhằm xây dựng một đội ngũ cán bộ nhân viên làm việc chuyên nghiệp, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.
- + Xây dựng văn hóa dịch vụ trong công ty với phương châm coi khách hàng là tâm điểm của mọi hoạt động, tất cả vì sự hài lòng của khách hàng.
- + Xây dựng các chương trình khuyến mãi đặc biệt nhằm kích cầu cho dịch vụ nhà hàng và khách ngắn hạn.

### **Lĩnh vực đầu tư**

- + Hoạt động đầu tư chứng khoán cần thực hiện chuyên nghiệp và bài bản hơn bằng việc xây dựng Bộ tiêu chí đầu tư với sự thống nhất của HĐQT và Ban giám đốc. Theo đó, kế hoạch và danh mục đầu tư cần được xây dựng và phê duyệt định kỳ hàng năm trước khi triển khai. Trong quá trình thực hiện sẽ đánh giá định kỳ để bổ sung, điều chỉnh giúp tối ưu hiệu quả danh mục đầu tư.
- + Trong bối cảnh thị trường còn nhiều khó khăn và tiềm ẩn rủi ro, Công ty tạm thời chưa thực hiện đầu tư mới trong lĩnh vực bất động sản tại thời điểm hiện nay. Tuy nhiên, công ty vẫn tiếp tục tìm kiếm cơ hội từ những dự án có vị trí tốt, có triển vọng phát triển đối với ngành nghề kinh doanh dịch vụ lưu trú dài hạn và du lịch nghỉ dưỡng.
- + Đối với Công ty cổ phần Thành Hưng, công ty vẫn tiếp tục thực hiện công tác thoái vốn ra khỏi dự án bằng việc trả lại đất đã đền bù cho dân và dân trả lại tiền cho công ty với lãi suất theo thoả thuận.

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025**

### **A. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025**

Năm 2025 là một năm nhiều khó khăn, thách thức, trong bối cảnh thị trường có nhiều biến động mạnh, chi phí đầu vào gia tăng và các chính sách pháp luật có nhiều thay đổi. Trong bối cảnh đó, Công ty đã nỗ lực triển khai đồng bộ các giải pháp quản trị và điều hành, qua đó cơ bản hoàn thành tốt các mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025.

Doanh thu của toàn công ty năm 2025 đạt 107% so với kế hoạch, bằng 95% so với năm 2024. Lợi nhuận trước thuế đạt 108% so với kế hoạch và tương đương với lợi nhuận năm

Doanh thu của toàn công ty năm 2025 đạt 107% so với kế hoạch, bằng 95% so với năm 2024. Lợi nhuận trước thuế đạt 108% so với kế hoạch và tương đương với lợi nhuận năm 2024. Tất cả các mảng hoạt động của công ty đều đạt kế hoạch đã đề ra. Mảng đầu tư tài chính đạt 159% doanh thu kế hoạch với danh mục đầu tư được quản trị rủi ro một cách thận trọng. Dịch vụ lưu trú HTower có sự phục hồi rất tích cực về cả công suất và doanh thu, trong đó doanh thu đạt 112% kế hoạch. Lĩnh vực xây dựng kiểm soát chi phí hiệu quả với mức lợi nhuận vượt kế hoạch 15%.

Như vậy, về cơ bản các chỉ số tài chính trọng yếu của công ty được theo dõi chặt chẽ, khả năng thanh khoản và cân đối dòng tiền cơ bản được đảm bảo. Ngoài ra, công ty luôn ưu tiên ổn định việc làm, thu nhập, thực hiện đầy đủ các chế độ tiền lương, bảo hiểm và quyền lợi hợp pháp của người lao động.

### BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	73.201.383.127	78.498.815.539
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	20	2.584.317	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	20	73.198.798.810	78.498.815.539
4. Giá vốn hàng bán	11	21	52.109.579.448	58.626.574.833
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		21.089.219.362	19.872.240.706
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	32.471.819.524	33.242.193.107
7. Chi phí tài chính	22	23	1.934.606.051	2.323.365.605
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.947.664	96.751
8. Chi phí bán hàng	25	24.1	1.993.553.966	327.090.497
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24.2	7.156.301.740	6.398.350.013
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		42.476.577.129	44.065.627.698
11. Thu nhập khác	31	25	6.372.094.166	5.716.205.100
12. Chi phí khác	32	26	11.414.548	1.250.106.930
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		6.360.679.618	4.466.098.170
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		48.837.256.747	48.531.725.868
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	8.813.321.840	10.274.354.339
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		40.023.934.907	38.257.371.529
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	1.935	1.849

Thu nhập bình quân của cán bộ công nhân viên : 8.954.000/ tháng

## **B. TỔ CHỨC NHÂN SỰ**

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT)**

#### **1. ÔNG PHẠM KỲ HƯNG - CHỦ TỊCH HĐQT**

Ông Phạm Kỳ Hưng sinh năm 1957, tốt nghiệp kỹ sư xây dựng, cử nhân chính trị.

*Quá trình công tác:*

- 1992-1995: Giám đốc Xí nghiệp Thiết kế công trình xây dựng thuộc Liên hiệp các Xí nghiệp Xây lắp Hải Phòng.
- 1995-2002: Giám đốc Công ty Xây dựng số 3 Hải Phòng
- 2002- 2006: Chủ tịch Hội đồng quản trị – Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng, Chủ tịch HĐQT Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hường Dương LG – HP.
- 2007 - Tháng 6/2018: Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng, Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty LD Làng Quốc tế Hường Dương GS – HP, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thành Hưng.
- Tháng 7/2018 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng, Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty LD Làng Quốc tế Hường Dương GS – HP, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thành Hưng,
- 2/2010 - 5/2011: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần ACS Việt Nam
- 6/2011 - 6/2014: Phó chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần ACS Việt Nam
- 7/2014 - 11/2021: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần ACS Việt Nam

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng

**Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2025 là: 6.140.498 cổ phiếu, chiếm 29,68%.**

#### **2. ÔNG PHẠM ĐỨC DUY – PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT - KIỂM PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ông **Phạm Đức Duy** sinh năm 1983, tốt nghiệp thạc sỹ kinh tế, kỹ sư điện tử - viễn thông

*Quá trình công tác:*

- Từ năm 2005 - 2006: Nhân viên IT Công ty Nguồn Việt.
- Từ năm 2006 - 2007: Trợ lý Giám đốc Công ty cổ phần Nguyên Vũ
- Năm 2008: Trợ lý Giám Đốc Công ty cổ phần Thành Hưng.
- Từ năm 2009 đến tháng 6/2018: Trưởng Phòng đầu tư Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.

- Từ 2017 tháng 06/2018: Thành viên HĐQT kiêm Trưởng phòng Đầu tư Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.
  - Tháng 7/2018 – 06/2023: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.
  - Từ 06/2023 đến nay: Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.
  - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị – Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng.
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2025 là: 2.145.633 cổ phiếu, chiếm 10,37%.**

### **3. BÀ NGUYỄN THỊ THÚY- THÀNH VIÊN HĐQT KIÊM TỔNG GIÁM ĐỐC ĐẾN 31/10/2025.**

Bà Nguyễn Thị Thúy sinh năm 1968, tốt nghiệp thạc sĩ quản trị kinh doanh, cử nhân ngoại ngữ.

*Quá trình công tác:*

- 1991 -1992: Nhân viên Xí nghiệp dịch vụ đời sống Nhà máy sửa chữa tàu biển phà Rừng.
- 1993 - 1996: Nhân viên Công ty phá dỡ tàu cũ và xuất nhập khẩu phế liệu thuộc Tổng Công ty công nghiệp tàu thủy Việt Nam.
- 1996 - 1997: Trưởng phòng Tổ chức hành chính Công ty liên doanh Việt Nam Hàn Quốc.
- 1997 - 2001: Trưởng phòng kinh doanh Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hương Dương LG – HP.
- 2002- 2002: Phó giám đốc điều hành Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hương Dương LG - Hải Phòng.
- 2003 – T3/2008: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng - Phó Tổng Giám đốc Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hương Dương LG – HP.
- T4/2008 đến tháng T6/2018: Thành viên Hội đồng quản trị - Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng. Phó Tổng Giám đốc Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hương Dương LG – HP.
- Tháng 7/2018 đến 31/10/2025: Thành viên Hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng. Phó Tổng Giám đốc Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hương Dương LG – HP.
- Từ 01/11/2025: Nghỉ hưu
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Thành viên Hội đồng quản trị – Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng

**Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2025 là: 1.696.466 cổ phiếu, chiếm 8.2%**

**4. BÀ BÙI THỊ NGỌC ANH - THÀNH VIÊN HĐQT - KIỂM TÓNG GIÁM ĐỐC  
- TỪ 01/11/2025**

Bà Bùi Thị Ngọc Anh sinh năm 1985, thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- Từ 2007 - 2009: Chuyên viên Dịch vụ khách hàng - Công ty CP Đầu tư tài chính BIDV
- Từ 2009 - 2014: Chuyên viên KHDN SME - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam Techcombank - CN Hải Phòng
- Từ 2014 - 2018: Chuyên viên quản lý dịch vụ KHDN Upper SME - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam Techcombank - CN Hải Phòng
- Từ 2019 - 2020: Chuyên viên quản lý dịch vụ KHDN Upper SME - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam Techcombank - CN Hải Phòng
- Từ 2020 - 2021: Giám đốc vận hành và dịch vụ, Trung tâm Khách hàng doanh nghiệp - Hải Phòng - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam Techcombank - CN Hải Phòng.
- Từ 2021 - 2022: Quản lý xử lý tín dụng Khách hàng doanh nghiệp kiêm Phó Giám đốc CN Hải Phòng - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam Techcombank - CN Hải Phòng.
- Từ tháng 9/2022 đến 31/10/2025: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.
- Từ tháng 06/2023 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.
- Từ tháng 01/11/2025 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Thành viên Hội đồng quản trị – Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng

**Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2025 là: 450.000 cổ phiếu, chiếm 2,18%.**

**5. BÀ ĐÀO THANH BÌNH - THÀNH VIÊN HĐQT**

Bà Đào Thanh Bình sinh năm 1987, tốt nghiệp cử nhân quản trị khách sạn, thạc sỹ quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- Từ 2011-2012: Nhân viên kinh doanh – Khách sạn Nam Cường
- Từ 2012-2013: Nhân viên lễ tân – Khách sạn Hữu Nghị

- Từ 2013-2015: Nhân viên kinh doanh - Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng
  - Từ 2015-2016: Trưởng bộ phận lễ tân - Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng
  - Từ 2016-2017: Trưởng bộ phận nhà hàng-Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng
  - Từ 2017 đến nay: Phó giám đốc điều hành HTower - Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng
  - Từ tháng 06/2023: Thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc điều hành HTower - Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng
  - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc điều hành HTower - Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2025 là: 185.807 cổ phiếu, chiếm 0.90%.**

### **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

1. BÀ NGUYỄN THỊ THUÝ – TỔNG GIÁM ĐỐC – Đến 31/10/2025
2. BÀ BÙI THỊ NGỌC ANH – TỔNG GIÁM ĐỐC – Từ 01/11/2025 (Đã giới thiệu tại mục Hội đồng quản trị)
3. ÔNG PHẠM ĐỨC DUY - PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC (Đã giới thiệu tại mục Hội đồng quản trị)
3. ÔNG BÙI THANH HẢI – PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
 Ông Bùi Thanh Hải sinh năm 1982, tốt nghiệp kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp  
 Quá trình công tác:  
 - Từ 01/2008 - 08/2022: Cán bộ kỹ thuật – Xí nghiệp xây dựng và kinh doanh vật liệu thuộc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng  
 - Từ 09/2022 - 08/2024: Giám đốc Xí nghiệp xây dựng và kinh doanh vật liệu thuộc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng  
 - Từ 09/2024 - nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng kiêm Giám đốc Xí nghiệp xây dựng và kinh doanh vật liệu thuộc Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng  
 - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức đăng ký giao dịch: Phó tổng giám đốc kiêm Giám đốc Xí nghiệp xây dựng và kinh doanh vật liệu thuộc - Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng  
**Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phiếu nắm giữ đến 31/12/2025 là: 5.800. cổ phiếu, chiếm 0,03%.**

### **C. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG**

## 1. Cổ phần

- Tổng số lượng cổ phần: 20.685.717 cổ phần
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
  - + Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 20.685.717 cổ phiếu
  - + Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu

## 2. Cơ cấu cổ đông

TT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>196</b>	<b>20.645.325</b>	<b>99,80%</b>
1	Cá nhân	195	20.625.479	99,71%
2	Tổ chức	1	19.846	0,10%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>4</b>	<b>40.392</b>	<b>0,20%</b>
1	Cá nhân	4	40.392	0,20%
2	Tổ chức			
	<b>Tổng cộng</b>	<b>200</b>	<b>20.685.717</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày ĐKCC: 14/01/2026)

## 3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

- Vốn góp của chủ sở hữu tại thời điểm 01/01/2025: 206.857.170.000 VNĐ
- Vốn góp của chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2025: 206.857.170.000 VNĐ

## 4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

## 5. Các chứng khoán khác: Không

## III. BÁO CÁO CỦA HĐQT VÀ BAN TGD NĂM 2025

### A. Đặc điểm tình hình năm 2025

#### 1. Bối cảnh kinh tế năm 2025

Năm 2025 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới nhiều biến động như cạnh tranh chiến lược, xung đột địa chính trị, căng thẳng thương mại và các chính sách thuế, ảnh hưởng đến tâm lý nhà đầu tư và hoạt động xuất nhập khẩu. Trong nước, áp lực lạm phát, tỷ giá, lãi suất, cùng rủi ro từ thị trường tài chính, bất động sản và biến đổi khí hậu vẫn hiện hữu. Tuy nhiên, kinh tế vĩ mô Việt Nam vẫn duy trì ổn định, tăng trưởng tích cực và được các tổ chức quốc tế đánh giá cao, đưa quy mô kinh tế vào top 32 thế giới. Đồng thời, cải cách hành chính và tinh gọn bộ máy được đẩy mạnh, tạo môi trường thuận lợi hơn cho doanh nghiệp.

Tại Hải Phòng, việc sáp nhập với Hải Dương giúp mở rộng không gian phát triển và tối ưu nguồn lực. Thành phố tiếp tục giữ vai trò trung tâm công nghiệp, logistics và cảng biển, với kết quả nổi bật như thu hút 3,8 tỷ USD vốn đầu tư trực tiếp ; khoảng 371,6 nghìn tỷ đồng

vốn trong nước, và 14,43 triệu lượt khách du lịch. Nhiều dự án tồn đọng, kéo dài được tập trung xử lý quyết liệt, đạt kết quả tích cực, góp phần giải phóng nguồn lực cho phát triển. Hạ tầng và không gian kinh tế được mở rộng mạnh mẽ với Khu thương mại tự do (6.292 ha), Khu kinh tế ven biển phía Nam (20.000 ha) và hệ thống khu công nghiệp tăng lên 43 khu (hơn 12.100 ha), dự kiến đạt 46 khu vào năm 2030. Tổng cộng có 1.768 dự án FDI còn hiệu lực với vốn đăng ký 50,79 tỷ USD, đóng góp lớn cho ngân sách và tăng trưởng GRDP 11,81%. Thành phố cũng trao các Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và các Biên bản ghi nhớ hợp tác cho 32 dự án với tổng số vốn lên tới 15,6 tỷ USD, hoàn thành việc lập Khu thương mại tự do thành phố và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt thành lập Khu kinh tế chuyên biệt. Địa phương cũng đã kết nối 46 doanh nghiệp, hiệp hội doanh nghiệp đến từ Trung Quốc, Nhật Bản, Singapore, Hoa Kỳ, Hàn Quốc. Tuy vậy, các rào cản như chính sách thuế của Hoa Kỳ và xu hướng gia tăng phòng vệ thương mại toàn cầu vẫn ảnh hưởng đến hoạt động xuất khẩu và thu hút FDI. Dù còn thách thức, việc hình thành các khu kinh tế, mở rộng quỹ đất công nghiệp và cải thiện môi trường đầu tư đang tạo nền tảng quan trọng để Hải Phòng tiếp tục thu hút dòng vốn FDI dài hạn và duy trì vai trò đầu tàu tăng trưởng.

Năm 2025, thị trường chứng khoán Việt Nam có một năm tăng trưởng rất mạnh khi VN-Index tăng gần 41%, đạt 1.784 điểm là mức cao nhất kể từ năm 2017 và là năm thứ ba liên tiếp đi lên. Chỉ số này không chỉ vượt xa các dự báo ban đầu mà còn lập đỉnh lịch sử 1.805 điểm, giúp Việt Nam nằm trong top 10 thị trường chứng khoán có hiệu suất tốt nhất thế giới. Tuy vậy, trong năm thị trường cũng có những giai đoạn biến động mạnh. Đầu tháng 4/2025, thông tin về chính sách thuế đối ứng của Donald Trump đã khiến VN-Index có lúc giảm xuống dưới 1.100 điểm, gây ra làn sóng bán tháo trên diện rộng. Dù vậy, đợt giảm này không kéo dài khi dòng tiền nhanh chóng quay trở lại, đặc biệt tập trung vào các cổ phiếu lớn và những doanh nghiệp có nền tảng tài chính tốt, giúp thị trường phục hồi và tiếp tục xu hướng tăng.

## **2. Ảnh hưởng của bối cảnh kinh tế đối với hoạt động của Công ty**

### **a) Đối với lĩnh vực đầu tư**

- Năm 2025, sự tăng trưởng mạnh của thị trường chứng khoán, đặc biệt khi VN-Index tăng gần 41%, đã tác động rõ rệt đến hoạt động đầu tư tài chính của công ty theo cả chiều tích cực lẫn rủi ro. Ở góc độ tích cực, thị trường tăng mạnh giúp gia tăng cơ hội sinh lời từ các khoản đầu tư tài chính, đặc biệt với danh mục cổ phiếu hoặc tham gia đầu tư ngắn và trung hạn. Thanh khoản thị trường cải thiện mạnh cũng giúp doanh nghiệp dễ dàng cơ cấu danh mục đầu tư, tăng tính linh hoạt trong quản trị tài chính. Tuy nhiên, biến động thị trường trong năm 2025 cũng cho thấy rủi ro đáng kể. Những cú điều chỉnh mạnh, như giai đoạn đầu tháng 4 khi thị trường giảm sâu do yếu tố quốc tế, có thể khiến doanh nghiệp chịu lỗ ngắn hạn nếu sử dụng đòn bẩy tài chính hoặc đầu tư vào các tài sản có độ rủi ro cao. Ngoài ra, việc thị trường tăng nhanh cũng có thể đẩy mặt bằng định giá lên cao, làm gia tăng nguy cơ “bong bóng cục bộ” ở một số nhóm cổ phiếu, khiến doanh nghiệp đối mặt với rủi ro khi ra quyết định đầu tư thiếu thận trọng.
- Đối với việc đầu tư dự án, mặc dù công ty vẫn tích cực nghiên cứu các dự án nghỉ dưỡng, viện dưỡng lão tuy nhiên chưa tìm kiếm được cơ hội đầu tư thích hợp do các dự án có chi phí cao, hiệu quả sử dụng vốn thấp, chưa có phương án kinh doanh phù hợp.

### **b) Đối với lĩnh vực xây dựng**

- Năm 2025 cũng là năm vô cùng khó khăn đối với lĩnh vực xây dựng, lạm phát tăng cao trên toàn cầu, sức mua giảm sút dẫn đến các nhà máy, xí nghiệp thu hẹp sản xuất. Chi phí

nguyên vật liệu xây dựng, nhân công đều tăng do lạm phát, tạo áp lực lên biên lợi nhuận, rất ít công trình xây dựng phù hợp với năng lực của công ty được triển khai.

### **c) Đối với lĩnh vực kinh doanh dịch vụ**

- Hoạt động kinh doanh dịch vụ toà nhà HTower gặp nhiều khó khăn, công suất phòng thấp, kéo dài từ năm 2023 đến năm 2025 do tác động của tình hình kinh tế - xã hội của thế giới và do phải cạnh tranh gay gắt với rất nhiều khách sạn, cơ sở lưu trú khác có mức giá thấp hơn. Khách hàng Nhật Bản-Hàn Quốc có xu hướng cắt giảm chi phí hoặc có yêu cầu cao hơn về môi trường sống chuẩn văn hóa nước họ.

### **B. Giải pháp kinh doanh của HĐQT năm 2025**

Hiểu rõ những thách thức có ảnh hưởng sâu sắc đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã kịp thời nhận định những năng lực hiện có của Công ty để đề ra những giải pháp kinh doanh hiệu quả. Kế hoạch kinh doanh và các chỉ tiêu tài chính cho năm 2025 đã được đề ra một cách phù hợp với bối cảnh chung của nền kinh tế nước ta.

<b>TT</b>	<b>Các chỉ tiêu</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Kế hoạch đặt ra</b>
1	Doanh thu	Tỷ đồng	105
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	45
3	Cổ tức	Tỷ đồng	≥ 15%

Năm 2025, HĐQT đã chủ động đề ra những giải pháp kịp thời để chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể trong từng lĩnh vực như sau:

#### **1. Lĩnh vực xây dựng và sản xuất**

- Tạm thời thu gọn bộ máy của các xí nghiệp xây dựng và sản xuất cho phù hợp với năng lực hiện có của công ty nhằm cắt giảm chi phí.
- Tập trung làm tốt các dự án xây dựng phù hợp với năng lực của công ty, trong đó chủ yếu là cải tạo các tòa nhà của Sunflower (cải tạo block 103, vỉa hè các block 107, 108 và 109) và xây dựng nhà dân ở đường Văn Cao.
- Vẫn tích cực tìm kiếm các công trình mới phù hợp với năng lực của xí nghiệp xây dựng và nội thất.

#### **2. Lĩnh vực đầu tư**

- Vẫn tiếp tục hướng tới các doanh nghiệp có nền tảng, hoạt động SXKD tốt, tránh các doanh nghiệp làm bất động sản, doanh nghiệp vay nợ nhiều. Luôn đánh giá vĩ mô và cơ cấu lại danh mục đầu tư phù hợp, chọn doanh nghiệp ngành cơ bản tốt để đầu tư dài hạn chọn thời điểm thích hợp để mua, đầu tư trên cơ sở chắc chắn, an toàn. Đẩy mạnh nghiên cứu gia tăng đầu tư trái phiếu doanh nghiệp, có tài sản đảm bảo mang lại lợi nhuận tốt hơn
- Chủ trương của HĐQT thống nhất từ trước về việc đầu tư xây dựng hoặc mua các dự án đã có sẵn nên Ban giám đốc tích cực nghiên cứu, tìm kiếm nghiên cứu các dự án tốt, đồng thời tìm kiếm các đối tác là thương hiệu lớn, uy tín tham gia cùng. g đã thực hiện nghiên cứu các dự án: mua đất và xây dựng khách sạn tại Phú Quốc; phương án hợp tác

với Marriott kinh doanh khu khách sạn 9 tầng của Sunflower; dự án Viện dưỡng lão kết hợp nghỉ dưỡng tại Đồ Sơn- Hải Phòng.

- Nghiên cứu xây dựng bộ tiêu chí đầu tư tài chính để phát huy hiệu quả đầu tư và đảm bảo an toàn, đầu tư bài bản hơn.

### 3. Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ

- Tập trung chăm sóc khách hàng cũ đồng thời mở rộng tệp khách hàng với định hướng đa dạng hóa khách hàng. Phát huy thế mạnh trong việc phục vụ phân khúc khách nước ngoài lưu trú dài hạn Nhật Bản - Hàn Quốc, đồng thời hướng tới các nhóm khách hàng tiềm năng mới như nhóm khách hàng Trung Quốc, Đài Loan.
- Hoàn thiện hệ thống website, đặt phòng, mở rộng kênh bán hàng qua các trang OTAs. Bổ sung thêm nhân sự marketing giúp hỗ trợ bán, tăng nhận diện thương hiệu HTower.
- Nâng cao chất lượng dịch vụ, xây dựng chiến lược phù hợp với từng tệp khách hàng mục tiêu.
- Đầu tư nâng cấp trang thiết bị trong phòng căn hộ, đưa ra những giải pháp kịp thời và hợp lý nhất phù hợp nhu cầu của khách hàng.
- Hoàn thiện hệ thống quản lý, kế hoạch quản trị rủi ro, rà soát lại các nội quy, quy định, quy trình làm việc tại các bộ phận, phòng ban trong công ty, ban hành mới Kế hoạch quản trị rủi ro, bản sửa đổi Nội quy lao động.
- Hoàn thiện hệ thống đánh giá nhân viên với mục tiêu nâng cao chất lượng dịch vụ và tạo động lực làm việc cho nhân viên.

## IV – Báo cáo tài chính

Theo ý kiến của Kiểm toán viên: “BCTC năm 2025 của Công ty Cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC”

Để xem chi tiết Báo cáo tài chính Quý Cổ đông và Quý nhà đầu tư có thể xem trên trang Web: [www.haco3.com.vn](http://www.haco3.com.vn)

Hải Phòng, ngày 03 tháng 04 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Bùi Thị Ngọc Anh*