



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành, Hội đồng Quản trị Công ty (sau đây viết tắt là HĐQT) báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (sau đây viết tắt là ĐHĐCĐ) về kết quả hoạt động quản trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 như sau:

I. Báo cáo tình hình quản trị của Công ty năm 2025

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT)

Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên:

1. Ông Nguyễn Hữu Thắng - Chủ tịch HĐQT;
2. Ông Đinh Lê Chiến - Phó Chủ tịch HĐQT;
3. Ông Phạm Đình Hân - Thành viên HĐQT (Tổng Giám Đốc)
4. Ông Trần Quang Ninh- Thành viên HĐQT
5. Ông Đinh Lệnh Dương - Thành viên HĐQT.

2. Về lãnh đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh

Năm 2025 thị trường hoạt động kinh doanh bất động sản và dịch vụ bất động sản của Công ty có nhiều biến động, chi phí vốn và quản trị rủi ro ngày càng cao. Bên cạnh đó các khó khăn vướng mắc trong các thủ tục pháp lý dự án bất động sản vẫn chưa được tháo gỡ, tiếp tục ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty. Vượt qua những khó khăn đó, HĐQT đã lãnh đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đề ra với kết quả như sau:

- Tổng doanh thu đạt 19,677 tỷ đồng, đạt 110 % so với kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế đạt 5,284 tỷ đồng, đạt 123 % so với kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế đạt 4,316 tỷ đồng, đạt 127% so với kế hoạch

Nhìn chung kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty đã hoàn thành vượt mức chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đề ra.

3. Tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông



HĐQT Công ty đã tổ chức triển khai các hoạt động theo đúng quy định của Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp và pháp luật hiện hành.

HĐQT đã tổ chức các phiên họp thường kỳ theo quy định và lấy ý kiến bằng văn bản, đã ban hành các Nghị quyết và các Quyết định nhằm tăng cường công tác quản trị cũng như bám sát tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Ngoài ra, HĐQT cũng thường xuyên trao đổi, thảo luận giữa các thành viên, cùng phối hợp giải quyết các vấn đề phát sinh ngoài các lần họp chính thức. Trong các phiên họp, tất cả các thành viên tham dự đầy đủ với sự mở rộng tham gia dự họp của Ban Kiểm soát.

Trong năm HĐQT đã triển khai thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 giao. Cụ thể như sau :

3.1. Phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ 2025

Công ty đã thực hiện chi cổ tức của năm 2024 cho cổ đông bằng 10%/VĐL bằng tiền mặt vào tháng 11/2025 phần còn lại sẽ chi trong năm 2026 và trích lập các quỹ đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

3.2. Chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025

Thực hiện ủy quyền của ĐHĐCĐ về việc giao HĐQT Công ty chọn đơn vị kiểm toán năm 2025, HĐQT đã quyết định chọn Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUE) là một trong ba đơn vị kiểm toán được ĐHĐCĐ đồng thường niên năm 2025 thông qua để kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty.

3.3. Thực hiện chi trả chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2025

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, Công ty đã trích quỹ hoạt động HĐQT và BKS năm 2025 là 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*).

3.4. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo hoạt động điều hành

Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi, quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị quy định tại điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật.

Công tác giám sát của Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách đối với Ban Tổng giám đốc được thực hiện thường xuyên thông qua các cuộc họp giao ban tháng, quý, năm tại công ty ; Hội đồng quản trị luôn theo dõi các biến động của thị trường, trong việc triển khai các kế hoạch và chiến lược kinh doanh đã đề ra.

Các thành viên HĐQT luôn bám sát từng hoạt động công ty và luôn được báo cáo thường xuyên về các tồn tại của Công ty để cùng đưa ra biện pháp xử lý, định hướng và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc tìm ra giải pháp phù hợp. Thường xuyên kiểm tra, giám sát công tác quản lý tài chính, kế toán tài chính của Công ty và tình hình kinh doanh theo đúng quy định của Pháp luật, tuân thủ theo nguyên tắc công khai minh bạch và không có khiếu nại, kiện cáo liên quan đến cổ đông.

Hội đồng quản trị luôn bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, chỉ đạo chặt chẽ, hỗ trợ kịp thời cho Ban điều hành trong việc tổ chức triển khai các hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty. Tất cả các chỉ đạo của HĐQT đều được triển khai kịp thời, mọi vướng mắc, khó khăn đều được HĐQT thảo luận và quyết định cách thức xử lý.

3.5. Kết quả hoạt động giám sát

Ban điều hành đã tổ chức thực hiện tốt các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, điều hành mọi hoạt động Công ty theo đúng quy định của Pháp luật và điều lệ Công ty.

Công tác quản lý tài chính, lao động tiền lương, thực hành tiết kiệm, bảo vệ trật tự an toàn, phòng chống cháy nổ và các hoạt động khác được duy trì tốt. Đảm bảo thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách cho người lao động, đảm bảo đời sống vật chất tinh thần, thu nhập ổn định cho người lao động.

II. Phương hướng hoạt động năm 2026

Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026 đã được xây dựng trong bối cảnh thị trường bất động sản nhiều biến động, thanh khoản chưa được phục hồi đồng đều. Một số chính sách pháp luật liên quan đến lĩnh vực bất động sản mới được ban hành hướng đến tháo gỡ một phần các khó khăn vướng mắc cho doanh nghiệp, tuy nhiên vẫn nhiều vướng mắc trong thủ tục pháp lý đầu tư dự án chưa thể tháo gỡ khiến nhiều dự án bất động sản của Công ty vẫn chưa thể sớm triển khai nhanh trong những năm tới.

Trên cơ sở dự báo tình hình thị trường năm 2025, căn cứ vào năng lực, tình hình đầu tư kinh doanh thực tế của Công ty, HĐQT công ty xây dựng chỉ tiêu kế hoạch và phương hướng hoạt động trong năm 2026 như sau

1. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

- Tổng doanh thu: 18,3 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 4,4 tỷ đồng.
- Mức cổ tức: 10%

2. Phương hướng hoạt động:

Trong năm 2026, Hội đồng quản trị tiếp tục định hướng hoạt động của Công ty theo nguyên tắc ổn định, an toàn và hiệu quả, chủ động thích ứng với những biến động của thị trường bất động sản. Trong bối cảnh thị trường còn nhiều khó khăn và các thủ tục pháp lý dự án vẫn còn vướng mắc, Hội đồng quản trị sẽ tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, kiểm soát rủi ro và hỗ trợ Ban điều hành triển khai các giải pháp nhằm duy trì hoạt động ổn định, đảm bảo lợi ích của cổ đông và người lao động.

- Công ty tiếp tục tập trung nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh thông qua việc khai thác hiệu quả các tài sản, mặt bằng và dự án hiện có; nâng cao tỷ lệ lấp đầy.

Đồng thời, tăng cường quản lý chi phí, tối ưu hóa chi phí vận hành nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và khả năng sinh lời của Công ty.

- Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chỉ đạo rà soát, hoàn thiện các thủ tục pháp lý đối với các dự án của Công ty, đồng thời tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư với các đối tác có năng lực nhằm phát triển các dự án phù hợp với định hướng phát triển lâu dài.

- Hội đồng quản trị tiếp tục nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp, tăng cường công tác giám sát tài chính, đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ quy định pháp luật, minh bạch và hiệu quả. Công ty cũng chú trọng phát triển nguồn nhân lực, kiện toàn bộ máy tổ chức và thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách đối với người lao động.

Hội đồng quản trị cùng Ban điều hành và toàn thể người lao động quyết tâm phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, góp phần phát triển Công ty. HĐQT rất mong tiếp tục nhận được sự tin tưởng và ủng hộ của Quý cổ đông trong các hoạt động của Công ty.

Trên đây là báo cáo về hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026. Kính trình ĐHCĐ thường niên xem xét và thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ; HĐQT, BKS;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Nguyễn Hữu Thắng