

Số: 01/2026/BC-TGD

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2026

DỰ THẢO

BÁO CÁO

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM TÀI CHÍNH 2025
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM TÀI CHÍNH 2026**

Kính gửi: Quý vị Cổ đông CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV

Được sự chỉ đạo tích cực, sát sao của Hội đồng Quản trị, trong năm vừa qua, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện việc điều hành hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo thực hiện đúng các định hướng sản xuất kinh doanh mà Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông đã thông qua; đảm bảo điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng quyền hạn quy định trong Điều lệ Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông những kết quả đạt được trong năm tài chính 2025 và kế hoạch kinh doanh năm tài chính 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV như sau:

I. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm tài chính 2025

Năm 2025, bối cảnh kinh tế thế giới và trong nước tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức. Các xung đột địa chính trị tại một số khu vực trên thế giới tiếp tục kéo dài, làm gia tăng biến động về thương mại, chuỗi cung ứng, chi phí tài chính và tâm lý thị trường. Bên cạnh đó, chính sách điều hành tiền tệ thận trọng tại nhiều nền kinh tế lớn cùng với xu hướng tiêu dùng và đầu tư phục hồi chưa đồng đều tiếp tục ảnh hưởng đến môi trường kinh doanh toàn cầu.

Tại Việt Nam, mặc dù các chính sách điều hành đã từng bước hỗ trợ phục hồi tăng trưởng, song thị trường bất động sản vẫn chịu tác động từ áp lực lãi suất, điều kiện tín dụng và sự thận trọng của nhà đầu tư cũng như khách hàng. Điều này ảnh hưởng nhất định đến tiến độ triển khai dự án, tốc độ tiêu thụ sản phẩm và kế hoạch ghi nhận doanh thu của doanh nghiệp trong ngành.

Trong bối cảnh đó, Công ty và các công ty trong hệ thống đã chủ động triển khai các giải pháp điều hành phù hợp, tập trung quản lý dòng tiền, kiểm soát rủi ro và duy trì ổn định hoạt động kinh doanh nhằm thích ứng với điều kiện thị trường. Đối với hoạt động kinh doanh hợp nhất, tình hình chung về hoạt động kinh doanh bất động sản của công ty giảm so với năm trước, chủ yếu do các dự án Hoàng Huy Commerce – Toà H1, dự án Hoàng Huy Grand Tower (Hoàng Huy – Sở Dầu) tại Thành phố Hải Phòng và dự án Gold Tower tại Hà Nội đã hoàn thành và hầu hết đã bàn giao các sản phẩm nhà ở cho khách hàng nên trong năm, doanh thu từ bán sản phẩm nhà ở từ các dự án này không đáng kể. Trong khi, Công ty tập trung các nguồn lực để nghiên cứu phát triển các dự án, trong đó đang triển khai dự án trọng điểm khu đô thị mới Hoàng Huy New City – II tại Thành phố Hải Phòng nhưng chưa tới giai đoạn bàn giao sản phẩm và ghi nhận doanh thu.

Các chỉ tiêu kết quả kinh doanh hợp nhất năm tài chính 2025

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2025	%TH 2025
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	331,6	4.000	8,29%
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	76,2	1.600	4,76%

Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty được xây dựng trên cơ sở dự kiến bàn giao các sản phẩm thuộc Dự án Hoàng Huy New City – II từ Quý IV năm tài chính 2025. Tuy nhiên, để phù hợp với diễn biến thực tế của thị trường bất động sản, Công ty tiến hành bàn giao dự án bắt đầu từ Quý I năm tài chính 2026. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đã thực hiện bàn giao các sản phẩm cho nhóm khách hàng đầu tiên. Theo đó, doanh thu và lợi nhuận từ Dự án Hoàng Huy New City – II sẽ được ghi nhận chủ yếu trong năm tài chính 2026.

II. Định hướng và kế hoạch hoạt động kinh doanh năm tài chính 2026

Công ty xác định năm tài chính 2026 là năm vẫn có nhiều biến động và thách thức với nền kinh tế nói chung. Công ty sẽ tiếp tục duy trì các hoạt động quản lý phát triển dự án và đầu tư trong kinh doanh bất động sản. Các dự án bất động sản Công ty đang đầu tư có quy mô lớn. Trong các năm tới lần lượt các sản phẩm dự án được triển khai và bàn giao nên sẽ duy trì và nâng cao lợi nhuận cho công ty.

1. Phương hướng nhiệm vụ cụ thể năm tài chính 2026

- Tích cực điều hành sát sao hoạt động của Công ty trong năm tài chính 2026, đảm bảo hoàn thành các tiến độ, doanh số đề ra. Thực hiện chế độ báo cáo HĐQT hoạt động định kỳ hàng tháng để có những quyết sách phù hợp kịp thời.
- Xây dựng các giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh nhằm đạt được mục tiêu năm 2026, cụ thể:
 - Phát huy sức cạnh tranh của Công ty trên thị trường bằng lợi thế về mặt chất lượng sản phẩm, vị trí địa lý và giá cả cạnh tranh.
 - Chủ động trước nhu cầu thị trường bằng cách mở rộng nghiên cứu thị trường tiêu thụ, nhu cầu cũng như thị hiếu người tiêu dùng.

2. Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm tài chính 2026 của Công ty

Ban Tổng Giám đốc Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh năm tài chính 2026 trên cơ sở tính toán kỹ lưỡng tới những yếu tố biến động kinh tế vĩ mô, ngành nghề.

Năm tài chính 2025, các dự án bất động sản được công ty đầu tư trực tiếp và gián tiếp qua công ty con sẽ tiếp tục được bàn giao và hạch toán sẽ tiếp tục đem lại khoản lợi nhuận lớn.

Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm tài chính 2026

TT	Các chỉ tiêu hợp nhất	Đơn vị tính	Năm 2026 (01/04/2026- 31/03/2027)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	4.500
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1.700
3	Tỷ lệ cổ tức (*)	%	25%

(*): Trên cơ sở kết quả kinh doanh thực tế năm tài chính 2026, Công ty sẽ trình đại hội đồng cổ đông thông qua tỷ lệ cổ tức năm tài chính 2026 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2027.

Trong thời gian tới, nền kinh tế trong và ngoài nước còn nhiều thách thức, song Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể cán bộ công nhân viên công ty sẽ quyết tâm thực hiện tốt nhất các mục tiêu theo kế hoạch đã đề ra và rất mong nhận được sự đồng tình, giúp đỡ của toàn thể Ban Lãnh đạo, của toàn thể các quý vị cổ đông.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu TH.

TỔNG GIÁM ĐỐC

PHẠM THỊ THU HUYỀN