

BÁO CÁO

Kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2025, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Giám đốc Công ty xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với những nội dung chủ yếu như sau:

A. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

1. Các chỉ tiêu chủ yếu đã thực hiện năm 2025:

(ĐVT: Tỷ đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	TH năm 2025	Tỷ lệ % TH 2025/ KH 2025
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]=[4]/[3]
I	Tổng doanh thu & Thu nhập khác	538,205	636,662	118,29%
	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	524,205	602,034	114,85%
	Doanh thu hoạt động tài chính	14,000	34,059	243,28%
	Thu nhập khác	0	0,569	
II	Lợi nhuận trước thuế	331,759	431,132	129,95%
III	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	330%	400%	121,21%
IV	Giá trị đầu tư	397,484	31,460	7,91%

2. Tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2025

2.1 Lĩnh vực cho thuê lại đất:

- Năm 2025, Công ty đã cho thuê được 16,03 ha đạt 78,2% kế hoạch năm
- Lũy kế diện tích đã ký hợp đồng chính thức và ký thỏa thuận nguyên tắc từ đầu dự án đến 31/12/2025 là 129,33ha.

- Quỹ đất cho thuê còn lại của dự án KCN Quế Võ 2 tại ngày 01/01/2026 là: 48,43ha; trong đó:

- + Diện tích đất sẵn sàng cho thuê: 4,48 ha;

+ Diện tích đang hoàn thiện thủ tục nhận bàn giao đất: 6,83 ha;

+ Diện tích đang thực hiện công tác GPMB: 37,12ha.

2.2 Lĩnh vực cung cấp dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp:

- Sản lượng cung cấp nước sạch, nước thô đạt 945,384 m³, bằng 101,61% kế hoạch 2025 (930,360 m³).

- Sản lượng xử lý nước thải đạt 556,146 m³, bằng 90,38% kế hoạch 2025 (615,360m³);

- Dịch vụ quản lý hạ tầng dùng chung đạt doanh thu 13,379 tỷ, bằng 116,70% kế hoạch 2025 (11,464 tỷ).

3. Tình hình thực hiện công tác tài chính:

3.1 Phải thu & Phải trả:

- Tổng nợ phải thu: 87,273 tỷ đồng; trong đó các khoản phải thu ngắn hạn: 36,563 tỷ đồng

- Tổng nợ phải trả: 1.018,594 tỷ đồng; trong đó Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê lại đất là: 733,553 tỷ đồng;

- Đánh giá các điểm đáng lưu ý liên quan:

+ Tỷ lệ các khoản nợ phải thu khó đòi chiếm tỷ trọng rất thấp và đã được trích lập dự phòng.

+ Tỷ lệ các khoản doanh thu nhận trước và chi phí ước tính của hoạt động cho thuê lại đất chiếm 86,75% trên tổng nợ phải trả.

+ Trong năm, Công ty phát sinh 14,150 tỷ đồng vay nợ ngân hàng thông qua việc thế chấp các khoản tiền gửi chưa đến hạn tất toán, đảm bảo lãi suất vay thấp hơn lãi suất tiền gửi (0,4%)

3.2 Cổ tức:

- Công ty đã hoàn thành chi trả cổ tức của năm tài chính 2024 cho các cổ đông theo đúng Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 thông qua với tỷ lệ 330%, tương ứng giá trị chi trả 264,0 tỷ đồng.

- Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2025 với tỷ lệ tạm ứng 300% tương ứng giá trị chi trả 240,0 tỷ đồng. Trên cơ sở kết quả kinh doanh năm 2025, Công ty đã xây dựng phương án và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức chi trả cổ tức năm 2025 là 400%.

3.3 Các khoản đầu tư tài chính:

Công ty luôn đảm bảo duy trì lãi suất cao đối với các khoản tiền gửi. Tính đến 31/12/2025 tổng số tiền gửi tiết kiệm tại các tổ chức tín dụng là: **694,615 tỷ đồng**, lãi suất gửi tiết kiệm bình quân năm 2025 trên **6,3%**.

4. Tình hình thực hiện công tác đầu tư xây dựng

4.1. Công tác đền bù, GPMB:

- Hoàn thành việc bồi thường hỗ trợ chi trả tiền GPMB tại khu vực đền bù đợt 4.1+4.2+4.3 với diện tích là 9,87ha/tổng số diện tích đất còn lại của dự án là 87,3ha;
- Tiếp tục triển khai việc hoàn thiện hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích còn lại của dự án.

4.2. Công tác đầu tư xây dựng hạ tầng KCN:

- Hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng các hạng mục công trình: Cải tạo, nâng cấp công suất Nhà máy xử lý nước thải KCN Quế Võ II từ 1.000m³/ngày.đêm lên 3.000m³/ngày.đêm; Nâng công suất Nhà máy nước sạch từ 4.000m³/ngày.đêm lên 6.000 m³/ngày.đêm; Cải tạo khuôn viên nhà máy cấp nước sạch và cổng chính Khu công nghiệp Quế Võ II; Thi công kiên cố hóa một phần mương tiêu thoát nước KCN - thuộc Đường D5 (đoạn từ N1 đến N2); Triển khai thi công Hệ thống cấp nước sạch và PCCC các tuyến đường D4, D5 thuộc khu vực đền bù đợt 03 (50ha);

- Hoàn thành điều chỉnh các pháp lý chính của dự án: Gia hạn giấy phép khai thác nước mặt; Thẩm duyệt thiết kế hệ thống PCCC của dự án; Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu chi tiết 1/2.000 của dự án.

- Trong công tác quyết toán vốn đầu tư, Công ty đã hoàn thành quyết toán đối với các hạng mục, công trình được bàn giao đưa vào sử dụng đến ngày 31/12/2023 và tiếp tục triển khai đối với các hạng mục, công trình đã hoàn thành đến 31/12/2025.

5. Tình hình tổ chức, nhân sự:

- Tổng số lao động đến 31/12/2025 của Công ty là 34 người, được tổ chức bố trí hợp lý, đáp ứng được các yêu cầu của công việc, đồng thời tiếp tục triển khai công tác sắp xếp, định biên, tuyển dụng nhân sự phù hợp đáp ứng được các yêu cầu công việc sau khi mở rộng về quy mô diện tích đất công nghiệp và các lĩnh vực kinh doanh dịch vụ của Công ty trong Khu công nghiệp.

- Thu nhập bình quân: 16.000.000 đồng/người/tháng (đã bao gồm các khoản trích từ tiền lương theo quy định)

- Hoàn thiện hệ thống pháp lý quản trị nội bộ, bao gồm việc điều chỉnh, bổ sung các quy chế, quy định hiện hành và ban hành các quy định, quy trình quản lý công việc cụ thể làm cơ sở áp dụng trong thực tế.

B. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Căn cứ vào kết quả đạt được trong các năm qua và dự báo tình hình kinh tế, xã hội năm 2026, Công ty xây dựng kế hoạch năm 2026 như sau:

1. Các chỉ tiêu chủ yếu trong kế hoạch năm 2026:

3102
CỘ
CỔ
U TƯ
ĐC
U C
6
1
TINH

(ĐVT: Tỷ đồng)

TT	Chỉ tiêu	TH năm 2025	Kế hoạch năm 2026	KH 2026 /TH 2025
[1]	[2]	[4]	[5]	[6]
I	Tổng doanh thu & Thu nhập khác	636,662	578,830	90,92%
+	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	602,034	554,340	92,08%
+	Doanh thu hoạt động tài chính	34,059	24,490	71,90%
+	Thu nhập khác	0,569	0	0%
II	Lợi nhuận trước thuế	431,132	370,651	85,97%
III	Tỷ lệ cổ tức	400%	400%	100,0%
IV	Giá trị đầu tư	31,46	505,947	1.608,2%

2. Nhiệm vụ trọng tâm năm 2026:

- Hoàn thành việc cho thuê lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất cho thuê là: **15,38ha**. Trong đó, diện tích ký Hợp đồng chính thức, đáp ứng điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong năm 2026 là **14,56ha**; (bao gồm 3,1ha chuyển tiếp từ năm 2025 và 11,45 ha ký mới trong năm 2026).

- Hoàn thành việc nhận bàn giao đất và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích 8,1ha đã hoàn thành GPMB thuộc khu vực đền bù đợt 4 trước 31/03/2026, đồng thời đẩy mạnh tiến độ triển khai công tác đền bù GPMB và thu hồi đất đối với phần diện tích còn lại, làm cơ sở hình thành quỹ đất cho thuê khoảng 20ha.

- Duy trì ổn định hoạt động cung cấp các dịch vụ hạ tầng, đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu của các Nhà đầu tư trong KCN Quế Võ II bao gồm: quản lý, duy tu hạ tầng; cung cấp nước sạch và xử lý nước thải.

- Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2026 không thấp hơn năm 2025, phấn đấu đạt tỷ lệ 400% trên Vốn điều lệ (80 tỷ).

3. Các giải pháp thực hiện chính:

3.1 Công tác đền bù GPMB

- Thường xuyên bám sát, phối hợp với các cơ quan ban ngành địa phương để hoàn thiện việc phê duyệt phương án, đồng thời đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động các hộ gia đình có đất bị thu hồi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất cho dự án.

- Chủ động rà soát và xây dựng các phương án chi trả trước, hỗ trợ ngoài chính sách đối với các trường hợp tồn tại vướng mắc để có được mặt bằng phù hợp với tiến độ đầu tư.

3.2 Lĩnh vực cho thuê lại quyền sử dụng đất

- Tăng cường công tác xúc tiến đầu tư, tiếp thị, đa dạng các kênh môi giới và linh hoạt trong chính sách hoa hồng để thu hút các nhà đầu tư vào thuê lại đất trong Khu công nghiệp Quế Võ II;

- Triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật KCN phù hợp tiến độ, kế hoạch cho thuê lại đất.

3.3 Lĩnh vực cung cấp các dịch vụ hạ tầng KCN

- Duy trì ổn định, nâng cao chất lượng dịch vụ hạ tầng, từng bước thực hiện việc tăng phí cung cấp dịch vụ xử lý nước thải và phí quản lý hạ tầng dùng chung.

- Hoàn thành việc thi công cải tạo, nâng công suất xử lý của Nhà máy XLNT và điều chỉnh Giấy phép môi trường với trọng tâm là bổ sung, đa dạng các ngành nghề, lĩnh vực thu hút đầu tư vào KCN Quế Võ II.

4. Công tác tài chính:

- Luôn đảm bảo sự minh bạch và hạn chế tối đa các rủi ro pháp lý bằng việc tuân thủ các quy định pháp luật trong lĩnh vực kế toán, thuế và báo cáo tài chính. Liên tục hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ chặt chẽ, từ quy trình ghi nhận, phân loại chi phí đến lập báo cáo tài chính chính xác và kịp thời.

- Bên cạnh đó, việc tối ưu hóa sử dụng nguồn vốn tự có là một mục tiêu quan trọng nhằm gia tăng lợi nhuận và đảm bảo được sự chủ động dòng tiền. Công ty đã lập kế hoạch vốn phục vụ hoạt động SXKD và đầu tư xây dựng bám sát mục tiêu này trong năm 2026.

5. Công tác đầu tư xây dựng:

- Hoàn thành thi công, bàn giao đưa vào sử dụng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đồng bộ của dự án đảm bảo phục vụ kế hoạch kinh doanh cho thuê lại đất năm 2026;

- Hoàn thành công tác điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, bao gồm: Điều chỉnh giá trị Tổng mức đầu tư và gia hạn tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng dự án hoàn thành trong năm 2028.

- Hoàn thành quyết toán vốn đầu tư Đợt 02 đối với các hạng mục còn lại đã thi công hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng tính đến ngày 31/12/2025.

6. Công tác tổ chức, nhân sự:

- Căn cứ vào kế hoạch SXKD năm 2026 và nhu cầu nhân sự đối với từng lĩnh vực hoạt động trong điều kiện tăng quy mô khai thác đất công nghiệp của dự án, nâng công suất hoạt động của Nhà máy XLNT và Nhà máy nước sạch. Công ty tiếp tục rà soát, triển khai công tác sắp xếp, xây dựng kế hoạch định biên, tuyển dụng nhân sự phù hợp đáp ứng được yêu cầu công việc hiệu quả nhất.

- Hoàn thiện hệ thống quy chế, quy định nội bộ phù hợp với tình hình thực tế để tạo hành lang pháp lý trong công tác triển khai, tổ chức, điều hành, tăng cường sử

