

**Biểu số 3: BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN  
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC  
MST: 0100106232**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----  
Số: 03

-----  
Hà Nội, ngày 29. tháng 05 năm 2026

**I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**

- Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm so với kế hoạch đối với các chỉ tiêu theo Bảng số 1;

- Thuận lợi, khó khăn chủ yếu, các yếu tố ảnh hưởng tới tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp:

**\* Thuận lợi:**

Năm 2025, bối cảnh kinh tế - xã hội có nhiều chuyển biến tích cực. Quốc hội, Chính phủ và thành phố Hà Nội đã ban hành nhiều chính sách mới về nhà ở, đất đai, đầu tư xây dựng, tạo môi trường thuận lợi, khơi thông các nguồn lực phát triển thị trường bất động sản, xây dựng và hạ tầng đô thị. Các chính sách thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, cải tạo chung cư cũ, chuyển đổi số, phát triển hạ tầng giao thông đã góp phần củng cố niềm tin của cộng đồng doanh nghiệp và người dân vào sự phục hồi, tăng trưởng của nền kinh tế.

- Hoạt động SXKD của Tổng công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC luôn được sự quan tâm chỉ đạo sát sao của Thành ủy, HĐND, UBND thành phố Hà Nội; Sự giúp đỡ hiệu quả của các Sở ban ngành, phường, xã, các Chủ đầu tư trong và ngoài nước.

- Uy tín thương hiệu UDIC đã ngày càng được khẳng định trên địa bàn cả nước. Nhiều chủ đầu tư đã chủ động mời Tổng công ty tham gia thi công các dự án, công trình lớn. Nhiều đơn vị thi công khác chủ động mời Tổng công ty tham gia liên danh để tham gia đấu thầu các gói thầu có quy mô lớn.

**\* Khó khăn:**

- Năm 2025, kinh tế thế giới diễn biến phức tạp với sự cạnh tranh chiến lược và các chính sách bảo hộ thương mại. Tại Việt Nam đây là năm chịu ảnh hưởng nặng nề do thiên tai cực đoan với nhiều kỷ lục mới về bão, mưa lớn, lũ lụt.

- Thị trường bất động sản thanh khoản chậm do Ngân hàng Nhà nước siết chặt tín dụng dẫn đến khách hàng hạn chế đầu tư, mua sắm, đặc biệt là những tài sản có giá trị lớn. Bên cạnh đó, doanh thu từ hoạt động cho thuê bất động sản phải giữ ổn định hoặc thậm chí phải giảm giá để phù hợp với điều kiện khách hàng thuê.

- Khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn vay Ngân hàng, cộng với lãi suất tăng cao; Nếu có huy động được, khi triển khai dự án mà không bán được hàng, dòng tiền không có dẫn đến rủi ro trong kinh doanh rất cao.

- Các cơ chế, chính sách liên quan đến đầu tư xây dựng còn chồng chéo gây khó khăn cho quá trình triển khai dự án. Thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư, giao đất, định giá đất bị kéo dài.

- Các yếu tố đầu vào do xây lắp liên tục tăng giá cũng như việc thiếu vật liệu đất đắp, san nền ngày càng trầm trọng đã ảnh hưởng lớn đến kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Tổng công ty.

- Khung khổ pháp lý giữa chủ đầu tư - nhà thầu (hợp đồng xây dựng) vẫn còn nhiều vướng mắc, thủ tục pháp lý rắc rối, phức tạp trong khâu thanh quyết toán, nên phần thua thiệt luôn thuộc về nhà thầu. Tổng công ty cũng như hầu hết các doanh nghiệp xây dựng đều có nợ đọng, nhất là ở khoảng giá trị khối lượng còn lại khoảng 20-25% cuối dự án.

**BẢNG SỐ 1: MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Giá trị thực hiện	Giá trị thực hiện của cả tổ hợp Công ty Mẹ - Công ty con (nếu có) (*)
1	Sản phẩm chủ yếu sản xuất				
a)	Sản phẩm 1				
b)	Sản phẩm 2				
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	1.300.000	1.447.352	1.508.193
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	390.366	452.084	669.165
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	387.000	439.619	652.867
5	Thuế và các khoản đã nộp Nhà nước	Triệu đồng		357.862	365.439
6	Kim ngạch xuất nhập khẩu (nếu có)	Triệu đồng			
7	Sản phẩm dịch vụ công ích (nếu có)				
8	Tổng số lao động	Người	500	659	
9	Tổng quỹ lương	Triệu đồng	119.132	136.011	
a)	Quỹ lương quản lý	Triệu đồng	1.581	2.259	
b)	Quỹ lương lao động	Triệu đồng	117.551	133.752	

**Lưu ý:** Quỹ lương thực hiện của người quản lý là số tạm tính, chưa được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt.

(\*) Công ty Mẹ là Doanh nghiệp nhà nước cung cấp thông tin các chỉ tiêu hợp nhất của mô hình Công ty Mẹ - Công ty Con.

## II. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

1. Đánh giá tình hình thực hiện các Dự án có tổng mức vốn từ nhóm B trở lên (theo phân loại quy định tại Luật Đầu tư công); Tiến độ thực hiện; những khó khăn, vướng mắc trong trường hợp dự án không đảm bảo tiến độ đã được phê duyệt.

**BẢNG SỐ 2: TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẦU TƯ CỦA DOANH NGHIỆP**

TT	Tên dự án	Tổng vốn đầu tư (Triệu đồng)	Vốn chủ sở hữu (Triệu đồng)	Vốn vay/huy động hợp pháp (Triệu đồng)	Vốn khác (Triệu đồng)	Tổng giá trị thực hiện tính đến thời điểm báo cáo (Triệu đồng)	Thời gian thực hiện dự án (từ năm ... đến năm...)
Dự án quan trọng quốc gia							
Dự án nhóm B							
	Đầu tư kinh doanh HTKT cụm công nghiệp CN3	1.391.467	278.293	1.113.174	0	912.683	2010-2027
Dự án nhóm A							
	Nhà ở xã hội NO1	877.500	176.000	701.500	0	226.218	2020-2027
	Nhà ở cho lực lượng vũ trang CAND IA25	3.509.700	737.037	2.772.663	0	159.772	2025-2028

2. Các khoản đầu tư tài chính.

## III. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ TẠI CÁC CÔNG TY CON:

Đánh giá tình hình hoạt động của các công ty mà doanh nghiệp nắm trên 50% vốn điều lệ, tình hình đầu tư của doanh nghiệp vào các công ty này, tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty này theo Bảng số 3.

**BẢNG SỐ 3: TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT KINH DOANH TẠI CÁC CÔNG TY CON DO CÔNG TY MẸ NĂM CỔ PHẦN CHI PHỐI**

TT	Tên doanh nghiệp	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tổng vốn đầu tư của công ty mẹ (triệu đồng)	Tổng tài sản (triệu đồng)	Doanh thu (triệu đồng)	Lợi nhuận trước thuế (triệu đồng)	Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	Lợi nhuận nộp về Công ty Mẹ	Thuế và các khoản đã nộp Nhà nước (triệu đồng)	Tổng nợ phải trả (triệu đồng)
<b>1 Các công ty con do Công ty Mẹ nắm giữ 100% vốn điều lệ (Không có)</b>										
<b>2 Các công ty con do Công ty Mẹ nắm giữ trên 50% vốn điều lệ</b>										
2.1	Công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp	38.000	30.068	303.823	75.824	15.721	12.543	0	7.534	152.575
2.2	Công ty TNHH Đầu tư phú gia phú quốc	120.000	152.880	122.130	38	16	11,7	0	28	875
2.3	Công ty cổ phần Xây dựng UDIC	3.749,8	3.747,8	6.139	0,22	0,074	0,061	0	-	1.970