

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
HANDICO

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

Số: 1982 /TCT-P1

Hà Nội, ngày 29 tháng 6 năm 2026

V/v: Công bố thông tin của doanh nghiệp
năm 2026 theo Nghị định 47/2021/NĐ-CP

Kính gửi:

- Bộ Tài chính;
- Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;
- Sở Tài chính thành phố Hà Nội.

Căn cứ Nghị định số 47/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật doanh nghiệp,

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội kính gửi Bộ Tài chính, UBND thành phố Hà Nội và Sở Tài chính thành phố Hà Nội công bố thông tin định kỳ năm 2026 của doanh nghiệp (thời điểm công bố trước ngày 30/6/2026) theo Nghị định 47/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về các nội dung theo quy định như sau:

1. Báo cáo đánh giá về kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2025;
2. Báo cáo kết quả thực hiện các nhiệm vụ công ích và trách nhiệm xã hội năm 2025;
3. Báo cáo thực trạng quản trị và cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp năm 2025.

(Tài liệu kèm theo văn bản).

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng ĐKKD và TCDN- Sở TC (Đề b/cáo);
- Phó TGĐ Mai Xuân Vinh;
- KSV TCT;
- P2, P4, P5, P6, VP, P7;
- Lưu: VT, P1.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN
PHỤ TRÁCH ĐIỀU HÀNH TCT



Phạm Tiến Đức

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

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
HANDICO
MST:0100977705

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2026

A. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

I. 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:

Ngay từ những ngày đầu năm, với sự chỉ đạo, điều hành sát sao của Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc và nỗ lực cố gắng của CBCNV và người lao động, bám sát các chỉ tiêu, nhiệm vụ Thành phố giao và Kế hoạch số 3033/KH-TCT ngày 30/12/2024 của Tổng công ty để triển khai các nhiệm vụ cụ thể, giữ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ ổn định.

Kết quả, năm 2025 Công ty mẹ - Tổng công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch các chỉ tiêu SXKD mang tính hiệu quả như doanh thu, lợi nhuận (*Cụ thể các chỉ tiêu tại Bảng số 1*).

II. Những thuận lợi, khó khăn chủ yếu, các yếu tố ảnh hưởng tới tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ - Tổng công ty:

1. Thuận lợi:

Tổng công ty luôn nhận được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của các cơ quan Trung ương và Thành phố trong việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ.

Tập thể từ các đồng chí lãnh đạo, cán bộ, đảng viên, công nhân viên đến người lao động luôn đồng lòng, đoàn kết, sáng tạo trong công việc để đạt kết quả cao nhất.

Các nguồn lực con người, tài chính, máy móc thiết bị, trình độ kinh nghiệm quản lý, thương hiệu... đã phát huy hiệu quả, góp phần quan trọng vào sự tăng trưởng ổn định của Công ty Mẹ - Tổng công ty.

2. Khó khăn:

Đối với lĩnh vực SXKD chính của Tổng công ty: tiếp tục gặp khó khăn do ảnh hưởng chung của nền kinh tế thế giới cũng như kinh tế trong nước; Tiến độ triển khai một số dự án đầu tư xây dựng, công trình xây lắp còn chậm so với kế hoạch do vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng, hoàn thiện thủ tục đầu tư và điều chỉnh quy hoạch; Giá một số loại vật liệu xây dựng, chi phí nhân công tiếp tục tăng cao, làm gia tăng chi phí đầu tư xây dựng. Điều này ảnh hưởng đến công tác phát triển dự án mới, cũng như tìm kiếm công trình mới.



Công tác cổ phần hóa, chuyên hoạt động từ DNNN sang công ty cổ phần của các đơn vị CT8, CT46, CT68 còn vướng mắc, cần tiếp tục được các ban, ngành Thành phố hướng dẫn để giải quyết dứt điểm...

BẢNG SỐ 1: MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG SXKD CỦA DOANH NGHIỆP

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025	Giá trị thực hiện năm 2025	Giá trị thực hiện của cả tổ hợp Công ty mẹ - Công ty con (nếu có)
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	840,0	890,462	1.570,567
a)	Đầu tư dự án	Tỷ đồng	470,0	444,085	606,572
b)	Xây lắp công trình	Tỷ đồng	254,5	316,244	316,244
c)	Cho thuê bất động sản	Tỷ đồng	114	127,243	574,089
d)	Sản phẩm khác	Tỷ đồng	1,5	2,890	34,562
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.100	1.132,777	2.145,596
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	255	420,810	528,711
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	255	420,810	507,130
5	Thuế và các khoản đã nộp Nhà nước	Tỷ đồng	600	475,134	570,635
6	Kim ngạch Xuất nhập khẩu (Nếu có)	Tỷ đồng			
7	Sản phẩm dịch vụ công ích (Nếu có)	Tỷ đồng			
8	Tổng số lao động	Người	800	608	1.310
9	Tổng Quỹ lương	Tỷ đồng	147,025	251,447	
a)	Quỹ lương, thù lao TVHĐ, KSV	Tỷ đồng	2,820	3,384	
b)	Quỹ lương Ban điều hành, người LĐ	Tỷ đồng	144,205	212,626	
c)	Quỹ lương tăng thêm theo lợi nhuận	Tỷ đồng		35,437	

B. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN:

I. Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp văn phòng làm việc và nhà ở cho thuê tại số 5 phố Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội:

1. Mục tiêu của dự án:

- Phù hợp với nhu cầu phát triển đô thị; tăng hiệu quả khai thác sử dụng đất. Tạo thêm quỹ nhà ở và văn phòng làm việc.

- Cụ thể hóa giải pháp quy hoạch, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tạo điểm nhấn cho khu vực và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực quanh hồ Thành Công.

2. Quy mô, công suất:

- Xây dựng 10 căn biệt thự cho thuê 03 tầng với diện tích xây dựng mỗi căn là 119 m². Tổng diện tích xây dựng là 1.190 m², tổng diện tích sàn là 3.350 m².

- Xây dựng Nhà thể dục thẩm mỹ cao 03 tầng với diện tích xây dựng là 182 m², tổng diện tích sàn là 532 m².

- Xây dựng Nhà văn phòng nhà làm việc và căn hộ cho thuê cao 9 tầng với 2 tầng hầm, diện tích xây dựng là 900 m², tổng diện tích sàn là 8.000 m² (không bao gồm diện tích tầng hầm, tầng áp mái).

3. Địa điểm dự án: Số 5 phố Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội.

4. Diện tích sử dụng đất: 7.587,3 m²

5. Các mốc thời gian về dự án:

- Số, ngày phê duyệt quyết định đầu tư: Quyết định số 438/QĐ-UBND ngày 28/11/2015; Quyết định số 6720/QĐ-UBND ngày 21/11/2019; Quyết định số 6091/QĐ-UBND ngày 29/11/2023; Quyết định số 1578/QĐ-HĐTV ngày 01/12/2014; Quyết định phê duyệt điều chỉnh số 4428/QĐ-HĐTV ngày 17/12/2018; Quyết định phê duyệt điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án số 3282/QĐ-HĐTV ngày 12/12/2019; Quyết định phê duyệt điều chỉnh số 592/QĐ-HĐTV ngày 18/03/2024; Quyết định điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án số 634/QĐ-HĐTV ngày 13/02/2026.

- Thời gian thực hiện dự án: Từ quý II/2015 đến quý I/2026.

6. Tổng mức đầu tư: 326.744.000.000 đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn chủ đầu tư: chiếm 85% tổng mức đầu tư.

- Vốn vay: phần còn lại (15%).

8. Tình hình thực hiện dự án:

- Chuẩn bị đầu tư: dự án đã hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư.

- Thực hiện đầu tư: Đã hoàn thành các công trình bàn giao đưa vào sử dụng.

II. Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT3, CT4 Khu đô thị mới Kim Chung, xã Thiên Lộc, Hà Nội (Liên danh Chủ đầu tư).

1. Mục tiêu chính của dự án:

- Cụ thể hóa QHCT Khu đô thị mới Kim Chung đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt. Tạo cảnh quan đẹp đóng góp vào kiến trúc tổng thể Khu đô thị. Sử dụng quỹ đất được giao có hiệu quả.

- Giải quyết nhu cầu về nhà ở xã hội cho các đối tượng được quy định tại Điều 49 và Điều 51 của Luật Nhà ở năm 2014 và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về Phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

2. Quy mô, công suất:

- Ô đất CT3 đầu tư xây dựng mới 03 đơn nguyên nhà ở chung cư cao tầng có ký hiệu CT3A, CT3B, CT3C; mỗi tòa nhà cao 12 tầng + 1 tum. Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 109.410,2m², trong đó:

Diện tích tầng hầm khoảng 15.660m².

Diện tích xây dựng tầng 1 khoảng 7.804m².

Diện tích sàn từ tầng 2 đến tầng tum: 85.946,2m².

- Ô đất CT4 đầu tư xây dựng mới 01 nhà ở chung cư cao tầng; tòa nhà cao 12 tầng + 1 tum. Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 44.368,7m², trong đó:

Diện tích tầng hầm khoảng 4.537,0m².

Diện tích xây dựng tầng 1 khoảng 4.010,0m².

Diện tích sàn từ tầng 2 đến tầng tum: 35.821,7m².

- Đầu tư xây dựng, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên 2 ô đất CT3, CT4, bao gồm: san nền, đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, sân vườn cây xanh...

3. Địa điểm dự án: Ô đất CT3, CT4 thuộc khu đô thị mới Kim Chung, xã Kim Chung, Đông Anh, Hà Nội.

4. Diện tích sử dụng đất: 36.964 m². Trong đó:

- Ô đất CT3 diện tích 25.205m².

- Ô đất CT4 diện tích 11.759m².

5. Các mốc thời gian về dự án:

- Số, ngày phê duyệt quyết định đầu tư: UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư tại các Văn bản: số 9244/UBND-XD ngày 25/9/2009; số 9794/UBND-XD ngày 10/11/2011; số 220/UBND-XDGT ngày 12/01/2015; số 7407/QĐ/UBND ngày 25/10/2017; số 1215/QĐ-UBND ngày 08/4/2022; số 4515/QĐ-UBND ngày 28/8/2024; Liên danh Chủ đầu tư phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi tại Quyết định số: 3264/QĐ-HĐTV, HĐQT ngày 17/8/2018; 222/QĐ-HĐTV, HĐQT ngày 16/01/2025; 1428/QĐ-HĐTV, HĐQT ngày 15/05/2026.

- Thời gian thực hiện dự án: Đến Quý IV/2026.
- Thời gian bắt đầu: Quý III/2018.
- Thời gian kết thúc: Quý IV/2026.

6. Tổng mức đầu tư (điều chỉnh năm 2026): 1.620.721.901.000 đồng.

Trong đó:

- Công trình tại ô đất CT4 (đã hoàn thành): 340.848.543.000 đồng.
- Công trình tại ô đất CT3 (đang triển khai thi công): 1.279.873.358.000 đồng.

7. Nguồn vốn:

- Vốn tự có: 547 tỷ đồng chiếm 34,34% tổng mức đầu tư dự án.
- Vốn vay và vốn huy động hợp pháp khoảng 1.045,9 tỷ đồng chiếm khoảng 65,66% tổng mức đầu tư dự án.

8. Tình hình thực hiện dự án

- Chuẩn bị đầu tư: Đã hoàn thành.

- Thực hiện đầu tư:

+ Công trình trên ô đất CT4: Đã hoàn thành thi công, nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng.

+ Công trình trên ô đất CT3: Đã thi công xong phần thô và đang hoàn thiện công trình theo tiến độ.

III. Dự án Khu hỗn hợp văn phòng cho thuê và nhà ở tại ô đất 3.10- NO đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, Hà Nội (Liên danh Chủ đầu tư).

1. Mục tiêu chính của Dự án:

- Đầu tư xây dựng các công trình tại Dự án cùng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ, góp phần hoàn chỉnh và chi tiết hóa quy hoạch tuyến đường Lê Văn Lương nói riêng và quy hoạch quận Thanh Xuân nói chung. Khai thác hiệu quả quỹ đất đô thị.

- Tạo quỹ nhà ở, văn phòng, dịch vụ thương mại và nhà trẻ phục vụ nhu cầu sinh sống và làm việc cho khu dân cư cùng các khu vực lân cận nói riêng và tăng thêm quỹ nhà ở cho Thành phố.

2. Quy mô công suất:

Dự án được đầu tư xây dựng trên khu đất diện tích khoảng 11.108m², (trong đó: khoảng 1.402m² bàn giao cho UBND quận Thanh Xuân xây dựng nhà trẻ); diện tích đất xây dựng khoảng 9.706m²; diện tích xây dựng 4.202m²; Mật độ xây dựng khoảng 43,41%; Tổng diện tích sàn công trình (bao gồm cả tầng hầm) khoảng 95.316,2m². Gồm 02 khối công trình cao tầng, trong đó:

- Công trình NO1: chức năng hỗn hợp (dịch vụ thương mại, văn phòng, nhà ở và nhà trẻ) cao 25 tầng, 03 tầng hầm để xe; tầng 1÷2 chức năng dịch vụ thương mại,

văn phòng và nhà trẻ, tầng 3-6 chức năng dịch vụ thương mại, văn phòng, sinh hoạt cộng đồng; tầng 7-25 chức năng căn hộ ở.

- Công trình NO2: chức năng căn hộ ở kết hợp dịch vụ thương mại cao 25 tầng, 01 tầng hầm và hầm lửng; tầng 1 chức năng sinh hoạt cộng đồng và dịch vụ thương mại; tầng 2,3 bố trí dịch vụ thương mại; tầng 4-25 chức năng căn hộ ở.

Tổng diện tích sàn sử dụng làm văn phòng, thương mại dịch vụ khoảng 10.415m², diện tích sàn sử dụng làm căn hộ ở thương mại khoảng 47.467m²; Tổng số 564 căn hộ; Quy mô dân số: khoảng 1.554 người.

3. Địa điểm dự án: Lô đất 3.10-NO tuyến đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân (nay là phường Thanh Xuân), TP. Hà Nội

4. Các mốc về thời gian dự án: Dự án đã được UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương điều chỉnh tại các văn bản: Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 01121001152 ngày 23/5/2013, điều chỉnh lần 1 ngày 15/12/2014; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư của UBND TP: số 360/QĐ-UBND ngày 16/01/2019, số 5009/QĐ-UBND ngày 15/12/2022; Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi/Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh tại các Quyết định: số 1856/QĐ-HĐTĐTV ngày 14/7/2020; số 1167/QĐ-HĐTĐTV ngày 08/6/2023; số 2138/QĐ-HĐTĐTV ngày 12/9/2024.

- Giai đoạn 1: Đầu tư xây dựng công trình NO2: Quý IV/2014 - Quý IV/2017.

- Giai đoạn 2: Xây dựng công trình NO1 từ Quý IV/2017- Quý IV/2024. Trong đó:

+ Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Từ Quý IV/2017 - Quý III/2021.

+ Giai đoạn thực hiện đầu tư: Từ Quý IV/2021 - Quý III/2024.

+ Giai đoạn kết thúc đầu tư, đưa công trình vào khai thác, sử dụng: Quý IV/2024.

5. Tổng mức đầu tư: (điều chỉnh năm 2024): 1.984.615.000.000 đồng

Trong đó:

- GD I (Công trình NO2 và các hạng mục liên quan): 757.101.000.000 đồng

- GD II (Công trình NO1 và các hạng mục liên quan): 1.227.514.000.000 đồng.

6. Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác.

7. Tình hình thực hiện dự án:

- Đối với Công trình NO2: Công trình đã được Liên danh Chủ đầu tư xây dựng xong và bàn giao đưa vào sử dụng từ tháng 5/2018.

- Đối với Công trình NO1: Công trình đã được Liên danh Chủ đầu tư xây dựng xong và bàn giao đưa vào sử dụng từ tháng 12/2025.

IV. Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại điểm X2, phường Lĩnh Nam, Hà Nội:

1. Mục tiêu của dự án:

- Phục vụ nhu cầu về nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội, đóng góp công trình nhà ở xây mới đầy đủ tiện nghi, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của xã hội.

- Tiếp tục thực hiện những định hướng cải tạo và xây dựng Thủ đô theo các dự án phát triển đô thị phù hợp với điều chỉnh quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Tạo công ăn việc làm cho người lao động trong doanh nghiệp cũng như các đơn vị tham gia, tăng nguồn thu cho ngân sách Nhà nước và địa phương. Tạo doanh thu, lợi nhuận và phát triển sản xuất kinh doanh.

2. Quy mô, công suất:

Diện tích đất sử dụng khoảng 15.396,2m², trong đó:

* Diện tích ô đất nghiên cứu	15.3976,2 m ²
- Diện tích đất nằm trong chỉ giới đường đỏ	236 m ²
- Diện tích đất lập dự án	15.160,2m ²
+ Diện tích đất giao thông:	6.299,2 m ²
+ Diện tích đất xây dựng công trình nhà ở	7.352 m ²
+ Diện tích đất xây dựng nhà trẻ (Thực hiện theo dự án riêng)	1.509 m ²
* Diện tích giao thông đấu nối với đường gom vành đai 3	Khoảng 511,7 m ²

Xây dựng khu nhà ở cao tầng có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tổng số 567 căn hộ, tổng diện tích sàn xây dựng không bao gồm tầng hầm 64.516 m² (không bao gồm nhà trẻ), quy mô dân số: 1.550 người, trong đó:

- Đối với tòa nhà CT1 (nhà ở thương mại): 17 tầng nổi và 03 tầng hầm; tổng số căn hộ 240 căn; tổng diện tích sàn xây dựng không bao gồm tầng hầm khoảng 31.052 m².

- Đối với tòa nhà CT2 (nhà ở xã hội): 17 tầng nổi và 02 tầng hầm; tổng số căn hộ 150 căn; tổng diện tích sàn xây dựng không bao gồm tầng hầm khoảng 14.464 m².

- Đối với tòa nhà CT3: (nhà ở xã hội): 17 tầng nổi và 01 tầng hầm; tổng số căn hộ 170 căn; tổng diện tích sàn xây dựng không bao gồm tầng hầm khoảng 19.000 m².

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: có đủ hệ thống đường giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, cứu hỏa, cây xanh, thông tin...

3. Địa điểm dự án: tại điểm X2, phường Lĩnh Nam, Hà Nội.

4. Diện tích sử dụng đất: 15.396,2 m²

5. Các mốc thời gian về dự án:

- Thông tin về chủ trương đầu tư: Quyết định số 4270/QĐ-UBND ngày 22/9/2020; số 3771/QĐ-UBND ngày 17/7/2024; số 1431/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 của UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở tại điểm X2, phường Trần Phú, quận Hoàng Mai, Hà Nội (nay là Dự án Khu nhà ở tại điểm X2, phường Lĩnh Nam, Hà Nội;

- Thông tin về phê duyệt Dự án: Quyết định số 1711/QĐ-HĐTV ngày 10/10/2011; Quyết định phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi và điều chỉnh số 2037/QĐ-HĐTV ngày 26/09/2023 và số 2322/QĐ-HĐTV ngày 20/10/2023;

- Thông tin về giao đất, bàn giao mốc giới: Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 10/3/2014 của UBND Thành phố về việc thu hồi 2.009 m² đất tại phường Trần Phú, quận Hoàng Mai do UBND phường Trần Phú quản lý; giao 15.383m² đất tại điểm X2 phường Trần Phú, quận Hoàng Mai cho Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội để thực hiện dự án xây dựng khu nhà ở X2 tại phường Trần Phú, quận Hoàng Mai và Quyết định số 5359/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung ghi tại Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 10/3/2014. Biên bản bàn giao mốc giới tháng 11/2024.

- Thời gian thực hiện dự án: Từ quý IV/2019 đến quý IV/2028.

6. Tổng mức đầu tư: 1.075.279.900.000 đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư:

- Đối với tòa CT1 (nhà ở thương mại): Vốn chủ sở hữu của Chủ đầu tư, vốn vay và huy động.

- Đối với tòa CT2 và CT3 (nhà ở xã hội): Vốn chủ sở hữu của Chủ đầu tư, vốn vay ưu đãi từ Quỹ đầu tư Phát triển Thành phố Hà Nội và vốn huy động.

8. Tình hình thực hiện dự án:

- Chuẩn bị đầu tư: Đã hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư và hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ tài chính về đất của Dự án. Hiện đang thực hiện công tác điều chỉnh Dự án (điều chỉnh thiết kế tòa nhà CT3 theo chức năng là nhà ở xã hội đã được UBND Thành phố chấp thuận và điều chỉnh tổng mức đầu tư Dự án) trình Sở Xây dựng thẩm định; phê duyệt Dự án theo quy định làm cơ sở triển khai các thủ tục tiếp theo như thiết kế bản vẽ thi công; điều chỉnh quyết định giao đất để triển khai thi công tòa nhà CT3 (dự kiến trong quý IV/2026).

- Công tác giải phóng mặt bằng tuyến đường 512m² mở lối vào Dự án từ đường Đỗ Mười: Đang phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND

phường Lĩnh Nam và đơn vị tư vấn triển khai thực hiện, dự kiến hoàn thành trong quý 3/2026;

- Thực hiện đầu tư: Đã thi công xong tầng 17/17 tòa nhà CT1 và CT2; Hiện đang chuẩn bị thi công phần hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà thuộc Dự án; Tòa nhà CT3 thực hiện thi công từ Quý IV/2026 đến Quý IV/2028.

BẢNG SỐ 2: TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẦU TƯ TẠI DOANH NGHIỆP (2025)

(Đơn vị tính: Tỷ đồng)

TT	TÊN DỰ ÁN	Tổng vốn đầu tư	Vốn chủ sở hữu	Vốn vay	Vốn khác	Tổng giá trị thực hiện đến hết năm 2025	Thời gian thực hiện dự án (từ năm ... đến năm)
	Dự án nhóm B						
1	DA Tổ hợp văn phòng làm việc và nhà ở cho thuê tại số 5 phố Thành Công, quận Ba Đình	326,7	277,7	49,0		261,3	2015-2026
2	DA đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại điểm X2 phường Trần Phú, quận Hoàng Mai	1.075,3	473,7	43,9	546,2	615,5	IV/2019 đến quý IV/2028
3	DA ĐTXD khu nhà ở xã hội tại ô đất ký hiệu CT3, CT4 thuộc khu đô thị mới Kim Chung, Đông Anh, Hà Nội (Giai đoạn 2 - Nhà CT3 - Tổng công ty chiếm 50% trong liên danh chủ đầu tư)	369,9	219,8		420,1	164	2018-2026
4	DA ĐT Khu hỗn hợp VP cho thuê - nhà ở tại ô đất 3.10-NO Lê Văn Lương, q.Thanh Xuân (Giai đoạn 2 - Nhà NO1 - Tổng công ty chiếm 50% trong liên danh chủ đầu tư)	613,8	205,9		407,9	527,3	2014-2024

Ghi chú:

- Số liệu tổng giá trị thực hiện đến hết 2025 của dự án số 5 Thành Công bao gồm: 205,3 tỷ (theo báo cáo giám sát đầu tư năm 2025) + 56 tỷ (tiền đất) = 261,3 tỷ đồng.
- Số liệu tổng giá trị thực hiện đến hết 2025 dự án Khu nhà ở tại điểm X2 phường Trần Phú bao gồm: 396,1 tỷ (theo báo cáo giám sát đầu tư năm 2025) + 219,4 tỷ (tiền đất) = 615,5 tỷ đồng.

- Số liệu tại Dự án ĐTXD Khu nhà ở xã hội tại ô đất CT3, CT4 Khu đô thị mới Kim Chung, xã Kim Chung, huyện Đông Anh, Hà Nội xác định theo tỷ lệ hợp tác của Tổng công ty là 50%.

- Dự án Khu hỗn hợp văn phòng cho thuê và nhà ở tại ô đất 3.10- NO đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, Hà Nội xác định theo tỷ lệ hợp tác của Tổng công ty: Đối với Công trình NO2 là 26,33%; Đối với Công trình NO1 là 50%. Số liệu tổng giá trị thực hiện đến hết 2025 công trình Nhà NO1 bao gồm: 586,458 tỷ (theo báo cáo GSDGĐT) + 468,125 tỷ (tiền đất) = 1.054,583 tỷ/2 = 527,3 tỷ đồng.

C. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ TẠI CÁC CÔNG TY CON:

Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con do Tổng công ty nắm trên 50% vốn điều lệ, đánh giá tình hình đầu tư vốn và tình hình hoạt động tại các công ty.

I. Công ty TNHH MTV Kinh doanh dịch vụ nhà Hà Nội (CT14):

Công ty TNHH một thành viên Kinh doanh Dịch vụ nhà Hà Nội là Doanh nghiệp 100% vốn thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội quản lý, được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 01/6/2006, thay đổi lần thứ bảy ngày 14/2/2025. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản; Xây dựng công trình dân dụng; Giám sát thi công...

Tại thời điểm ngày 31/12/2025, Vốn điều lệ của Công ty là 430 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty đạt 72,9 tỷ đồng, lợi nhuận còn lại nộp về Tổng công ty là 25,22 tỷ đồng.

II. Công ty Đầu tư Xây dựng số 2 Hà Nội (CT8):

Công ty Đầu tư Xây dựng số 2 Hà Nội là Doanh nghiệp Nhà nước thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội được thành lập theo Quyết định số 6124/QĐ/UBND ngày 17/11/1993 của UBND thành phố Hà Nội trên cơ sở sáp nhập Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị Hà Nội và Công ty Xây dựng số 2 Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp nhà nước số 109496 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/12/1993, đăng ký thay đổi lần thứ mười hai ngày 10/6/2016. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh nhà, văn phòng cho thuê... Công ty được UBND thành phố Hà Nội cho phép cổ phần hóa theo Quyết định số 7252/QĐ-UB ngày 29/10/2004, Quyết định số 6680/QĐ-UB ngày 29/9/2005 và Quyết định số 7867/QĐ-UB ngày 30/11/2005. Tuy nhiên, trong quá trình cổ phần hóa phát sinh những tồn tại, vướng mắc, hiện Công ty chưa hoàn thành công tác cổ phần hóa doanh nghiệp. Tổng công ty tiếp tục thực hiện công tác cổ phần hóa CT8 theo chỉ đạo của các cơ quan có thẩm quyền.

Năm 2025, Lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 12,8 tỷ đồng.

III. Công ty CP Tư vấn Đầu tư XD Phát triển đô thị Hà Nội (CT16):

Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Phát triển Đô thị Hà Nội tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước, được chuyển đổi sang Công ty cổ phần theo Quyết định số 1492/QĐ-UB ngày 01/4/2005 của UBND thành phố Hà Nội. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 16/9/2005 và đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 11/9/2025. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là Kinh doanh bất động sản; Tư vấn thiết kế; Xây dựng các công trình...

Tại thời điểm ngày 31/12/2025, Vốn điều lệ của Công ty là 20 tỷ đồng, trong đó tỷ lệ sở hữu vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng phát triển đô thị Hà Nội là 51% Vốn điều lệ, tương đương 10,2 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty đạt 571,05 triệu đồng.

IV. Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 68 (CT68):

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 68 được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 2963/QĐ-UBND ngày 23/7/2008 của UBND thành phố Hà Nội. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy phép đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 19/8/2008, cấp lại lần thứ mười hai ngày 13/10/2020. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là lập, quản lý và tổ chức thực hiện các dự án đầu tư và xây dựng khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp... Tổ chức vận hành khu đô thị, khu dân cư; Xây dựng các công trình. Tuy nhiên, trong quá trình cổ phần hóa phát sinh những tồn tại, vướng mắc nên Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 68 chưa hoàn thành công tác bàn giao Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty cổ phần.

Tại thời điểm ngày 31/12/2025, Vốn điều lệ của Công ty là 108 tỷ đồng, trong đó tỷ lệ sở hữu vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 68 là 65% Vốn điều lệ, tương đương 70,2 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty lỗ 15,6 triệu đồng. Lỗ lũy kế đến 31/12/2025 là 60 tỷ đồng.

V. Công ty CP Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp và đô thị HANDICO:

Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp và Đô thị Handico là doanh nghiệp được thành lập để tiếp nhận và thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp vừa và nhỏ huyện Sóc Sơn trên cơ sở Thông báo số 302/TB-UBND ngày 30/10/2012 của UBND thành phố Hà Nội. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy phép đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 09/10/2014, cấp lại lần thứ 1 ngày 19/11/2014, theo đó, Vốn điều lệ của Công ty là 100 tỷ đồng, trong đó tỷ lệ sở hữu vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp và Đô thị Handico là 75% Vốn điều lệ, tương đương 75 tỷ đồng. Tuy nhiên, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp và Đô thị Handico chưa được nhận chuyển giao dự án. Ngày 07/9/2017, UBND thành phố Hà Nội có Văn bản số 4377/UBND-KT cho phép giải thể Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp và Đô thị Handico. Ngày 10/5/2021, UBND thành phố Hà Nội có Văn bản số 4182/VP-KT về việc chấm dứt đầu tư Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp vừa và nhỏ huyện Sóc Sơn. Trên cơ sở hướng dẫn của các Sở, ngành và chỉ đạo của UBND thành phố Hà Nội, ngày 20/12/2021, Hội đồng thành viên Tổng công ty có Quyết định số 2893/QĐ-HĐTV về việc chấm dứt đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp vừa và nhỏ huyện Sóc Sơn. Ngày 21/12/2021, Tổng công ty đã có Văn bản số

2913/TCT-PTDA báo cáo UBND thành phố Hà Nội về việc chấm dứt đầu tư Dự án. Ngày 10/03/2022, UBND Thành phố có Văn bản số 2245/VP-KT về việc Tổng công ty chấm dứt đầu tư Dự án, trong đó giao Sở Tài chính kiểm tra, rà soát đề nghị của Tổng công ty đối với kinh phí đã đầu tư cho Dự án. Ngày 22/7/2022, Sở Tài chính Hà Nội có văn bản số 4020/STC-TCĐT hướng dẫn quyết toán số liệu kinh phí Tổng công ty đã thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB, trong đó đề nghị Tổng công ty phối hợp với UBND huyện Sóc Sơn và Sở Công thương Hà Nội trong quá trình nghiên cứu, xây dựng phương án kêu gọi đầu tư, để được xem xét, báo cáo UBND Thành phố giao nhà đầu tư mới kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ tài chính, hoàn trả kinh phí Tổng công ty đã đầu tư theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 07/11/2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản số 5367/KH&ĐT-KTN về việc chấm dứt Dự án.

Ngày 25/9/2023, UBND Thành phố có Quyết định số 4780/QĐ-UBND về việc chấm dứt thực hiện Quyết định số 2949/QĐ-UBND ngày 22/7/2008 của UBND Thành phố (Quyết định giao đất, cho thuê đất). Ngày 09/5/2024, Tổng công ty có văn bản số 1043/TCT-PTDA đề nghị Sở Công thương Hà Nội, UBND huyện Sóc Sơn xem xét trong quá trình nghiên cứu, xây dựng phương án kêu gọi đầu tư, bổ sung trách nhiệm của nhà đầu tư mới phải hoàn trả kinh phí Tổng công ty đã đầu tư tại Dự án và các chi phí liên quan theo đề nghị của Tổng công ty tại văn bản số 2913/TCT-PTDA ngày 21/12/2021, đảm bảo quy định và bảo toàn, phát triển vốn Nhà nước tại Tổng công ty, đồng thời cam kết phối hợp chặt chẽ, cung cấp đầy đủ, kịp thời các hồ sơ, tài liệu liên quan theo yêu cầu của Sở Công thương Hà Nội và UBND huyện Sóc Sơn theo quy định.

Ngày 11/4/2025, UBND thành phố Hà Nội có Quyết định số 2002/QĐ-UBND về việc thành lập Cụm công nghiệp Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, giao Công ty cổ phần Hạ tầng Nội Bài và Công ty cổ phần Dịch vụ thương mại và phát triển hạ tầng Hưng Yên làm Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (Đầu tư theo hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh). Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật có trách nhiệm kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ tài chính, hoàn trả kinh phí hợp pháp, hợp lệ cho Chủ đầu tư trước đây là Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội đã thực hiện theo quy định.

Ngày 19/6/2025, Tổng công ty có văn bản số 1531/TCT-PTDA báo cáo UBND Thành phố về việc Hoàn trả kinh phí Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội đã thực hiện tại Dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp vừa và nhỏ huyện Sóc Sơn.

Ngày 17/9/2025, UBND Thành phố có văn bản số 14719/VP-KT giao Sở Tài chính hướng dẫn, đôn đốc các đơn vị liên quan việc hoàn trả kinh phí Tổng công ty

Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội đã thực hiện tại Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp vừa và nhỏ huyện Sóc Sơn theo quy định.

Ngày 14/10/2025, Sở Tài chính có văn bản số 12769/STC-KTN đề nghị Công ty cổ phần Hạ tầng Nội Bài, Công ty cổ phần Dịch vụ thương mại và phát triển hạ tầng Hưng Yên phối hợp với Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội để hoàn tất các thủ tục, nghĩa vụ tài chính theo Quyết định số 2002/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của UBND Thành phố Hà Nội, báo cáo Sở Công Thương Hà Nội các nội dung liên quan đến việc thực hiện Dự án theo quy định pháp luật.

Căn cứ hướng dẫn của Sở Tài chính Hà Nội, Tổng công ty đã có nhiều văn bản đề nghị Liên danh Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Hạ tầng Nội Bài và Công ty cổ phần Dịch vụ thương mại và phát triển hạ tầng Hưng Yên phối hợp để hoàn trả phần kinh phí Tổng công ty đã đầu tư tại Dự án. Trong thời gian tới, Tổng công ty tiếp tục phối hợp với cơ quan có thẩm quyền, UBND xã Sóc Sơn, Công ty cổ phần Hạ tầng Nội Bài và Công ty cổ phần Dịch vụ thương mại và phát triển hạ tầng Hưng Yên hoàn thành thủ tục nhận lại phần kinh phí Tổng công ty đã đầu tư tại Dự án theo quy định.

**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
(Theo BCTC năm 2025)**

TT	Tên doanh nghiệp	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tổng vốn đầu tư của Công ty mẹ (tỷ đồng)	Tổng tài sản (tỷ đồng)	Doanh thu (tỷ đồng)	Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	Lợi nhuận nộp về Công ty mẹ (tỷ đồng)	Thuế và các khoản đã nộp Nhà nước (tỷ đồng)	Tổng nợ phải trả (tỷ đồng)
I Công ty con do công ty mẹ nắm giữ 100% vốn điều lệ										
1	Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ nhà Hà Nội (CT14)	430	470,2	1442,2	648,9	92,7	72,9	26,96	60,3	-
II Các công ty con do công ty mẹ nắm giữ trên 50% vốn điều lệ										
1	Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Phát triển Đô thị Hà Nội (CT16)	20	10,2	217,8	43,4	0,7	0,57	1,02	6,3	-
2	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 68 (CT68)	108	70,2	380,9	8,4	-0,015	-0,016	-	0,8	-
III Công ty chưa cổ phần hóa xong										
1	Công ty Đầu tư Xây dựng số 2 Hà Nội (CT8)		4,6	1.141	312,1	18,19	12,8	-	44,3	-