

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

V/v ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025 & KẾ HOẠCH NĂM 2026 CỦA CTY CP NAM VIỆT

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025:

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2025	THỰC HIỆN NĂM 2025	% THỰC HIỆN SO KẾ HOẠCH
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	80.000.000.000	120.145.788.862	150.18%
Tổng lợi nhuận trước thuế	14.000.000.000	16.289.602.781	116.35%

Chi tiết Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ:

KD mua bán động cơ xe nâng	3.142.536.873
Cho thuê xe nâng	2.930.546.663
Dịch vụ kho bãi	18.191.940.146
KD thép, NVL khác...	95.454.938.083
Khác:	425.827.097
Cộng:	120.145.788.862

Thu nhập từ hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.810.054.882
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.628.503.000
Cộng:	10.438.557.882

Năm 2025, Công ty tập trung các mảng kinh doanh chính gồm thương mại hàng hoá, cho thuê xe nâng và cung cấp dịch vụ kho bãi, logistic. Tổng doanh thu trong năm 2025 đạt 120,145,788,862 đồng, tăng 13.13% so với năm 2024; trong đó doanh thu đến từ mảng thương mại hàng hoá chiếm phần lớn với tỷ trọng 82,12%, 17,86% doanh thu còn lại đến từ mảng cung cấp dịch vụ.

Tuy doanh thu năm 2025 tăng so với năm 2024, nhưng giá vốn hàng bán 2025 tăng mạnh hơn với tỷ lệ 19% với năm 2024, ở mức 105,058,638,984 đồng, do đó lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2025 giảm 15.8% so với năm 2024, ở mức 15,087,149,878 đồng.

Doanh thu hoạt động tài chính giảm mạnh 19.56%, ở mức 10,438,557,882 đồng. Kết thúc năm 2025, Lợi nhuận trước thuế của Công ty đạt 16,289,602,781 đồng, giảm 23.76% so với năm 2024 và đạt 116% kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao phó.

2. Tình hình tài sản: (Đính kèm Bảng Cân đối kế toán):

CHỈ TIÊU	01/01/2025	31/12/2025	% tăng/ giảm
TÀI SẢN NGẮN HẠN	94,103,641,039	84,328,741,966	-10.39%
Tiền và các khoản tương đương tiền	17,632,706,116	3,942,643,414	-77.64%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	17,000,000,000	45,500,000,000	167.65%
Các khoản phải thu ngắn hạn	46,612,228,986	25,616,266,400	-45.04%
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	27,332,664,355	24,161,479,532	-11.60%
Trả trước cho người bán ngắn hạn	15,410,560,662	595,972,760	-96.13%
Phải thu ngắn hạn khác	3,869,003,969	858,814,108	-77.80%
Hàng tồn kho	12,715,783,973	9,184,684,710	-27.77%
Hàng tồn kho	18,798,880,855	14,957,666,518	-20.43%
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(6,083,096,882)	(5,772,981,808)	-5.10%
Tài sản ngắn hạn khác	142,921,964	85,147,442	-40.42%
TÀI SẢN DÀI HẠN	23,753,243,382	23,693,836,104	-0.25%
Các khoản phải thu dài hạn	450,000,002	350,000,000	-22.22%
Tài sản cố định	9,960,487,514	9,694,224,457	-2.67%
Tài sản dở dang dài hạn	1,618,225,706	0	
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	11,498,100,000	11,498,100,000	0.00%
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	11,498,100,000	11,498,100,000	0.00%
Tài sản dài hạn khác	226,430,160	2,151,511,647	850.19%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	117,856,884,421	108,022,578,070	-8.34%

Tài sản ngắn hạn của Công ty cuối năm 2025 đạt 84,328,741,966 đồng, giảm 10.39% cuối cùng kỳ năm 2024. Tổng tài sản Công ty ở mức 108,022,578,070 đồng tại 31/12/2025, giảm 8.34% so với cùng kỳ năm trước.

3. Tình hình nợ phải trả:

Chỉ tiêu	01/01/2025	31/12/2025	% tăng/ giảm
NỢ PHẢI TRẢ	6,343,737,433	5,167,300,195	-18.54%
Nợ ngắn hạn	4,010,267,433	2,593,830,195	-35.32%
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1,348,002,257	520,969,157	-61.35%

Phải trả người lao động	726,028,121	509,422,000	-29.83%
Chi phí phải trả ngắn hạn	75,807,710	78,606,945	3.69%
Phải trả ngắn hạn khác	1,582,524,093	1,387,556,527	-12.32%
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	277,905,252	97,275,566	-65.00%
Nợ dài hạn	2,333,470,000	2,573,470,000	10.29%
Phải trả dài hạn khác	2,333,470,000	2,573,470,000	10.29%
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	

Đến thời điểm 31/12/2025, tổng nợ phải trả của Công ty ở mức 5,167,300,195 đồng, giảm 18.54% so với cùng kỳ năm trước.

Năm 2025 hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không bị ảnh hưởng bởi chênh lệch tỷ giá hối đoái.

Trong kỳ, Công ty không sử dụng nợ vay ngân hàng. Do vậy, biến động lãi suất không tác động đến chi phí Công ty.

4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2024	Năm 2025
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn			
(Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	23.47	32.51
Hệ số thanh toán nhanh			
(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	20.29	28.97
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản		5.38%	4.78%
Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu		4.67%	5.69%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Lần	9.47	9.59
Vòng quay tổng tài sản			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0.89	1.06
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	18.02%	12.28%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/VCSH	%	17.16%	14.35%

Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	16.24%	13.66%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	19.95%	13.26%

5.Trích lập quỹ và chi cổ tức năm 2025 :

-Trích lập quỹ : Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi: **590.295.313** đồng

- **Chi cổ tức: Kế hoạch chi cổ tức năm 2025 bằng tiền 15%**

Đợt 1: Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2025 : **8%** mệnh giá cổ phiếu; Ngày chi: 08/09/2025

Đợt 2: Dự kiến chi bổ sung đợt cuối **7%** sau khi trình ĐHCĐ 2026 thông qua.

- **Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025: 425.012.625** đồng

II. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI:

a. Các vấn đề cần lưu ý:

- Ngày 16 tháng 01 năm 2023, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đưa ra Quyết định số 163/QĐ-UBND về việc thu hồi 32.202 m² đất, thửa 146 và 2.134m² đất, thửa 595, tờ bản đồ số 5, bộ địa chính xã Phước Long, huyện Thủ Đức (theo bản đồ địa chính đo mới thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 25 phường Phước Long B, Quận 9), địa chỉ tại số 18F, đường Tăng Nhơn Phú, phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức (nay là Phường Phước Long) do Công ty thuê theo Quyết định số 6339/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân Thành phố. Lý do thu hồi là đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn (theo điểm d, khoản 1, Điều 65 Luật Đất đai).

- Sau đó, ngày 07 tháng 12 năm 2023, Công ty có công văn số 090/2023/CV/-ĐĐNV kiến nghị UBND TP. Hồ Chí Minh xem xét, ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của Công ty (quyết định giải quyết lần đầu) theo đúng thẩm quyền, quy định của pháp luật theo hướng cho Công ty được gia hạn thuê đất tại 18F, đường Tăng Nhơn Phú, phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức (nay là Phường Phước Long) để hoạt động văn phòng, kho bãi, dịch vụ logistic. Khi Thành phố có dự án đầu tư công theo quy hoạch, được cấp có thẩm quyền phê duyệt đầu tư dự án, có quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án theo đúng quy định, Công ty xin chấp hành việc thu hồi đất và khi đó Công ty đề nghị Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho thuê đất nơi khác phù hợp quy hoạch để khôi phục lại hoạt động sản xuất kinh doanh truyền thống.

- Theo đánh giá của Tổng Giám đốc, Thành phố hiện chưa có chủ trương thực hiện các dự án đầu tư công theo quy hoạch, được các cấp có thẩm quyền phê duyệt đầu tư dự án trong khi Công ty hiện có 3 hoạt động sản xuất kinh doanh chính là quản lý vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn, tự doanh mua bán hàng hóa, thành phẩm như sắt thép, động cơ xe nâng, cho thuê xe nâng, cho thuê kho bãi trên các hạng mục hiện hữu tại địa điểm 18F Tăng Nhơn Phú, P.Phước Long, TP.HCM



- Tổng Giám đốc cùng Hội đồng Quản trị đang nỗ lực để Công ty được tiếp tục thuê lại đất và tiếp tục các hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường, với cam kết nộp thuế đất đầy đủ theo bảng giá mới do Cục Thuế TP.HCM ban hành hằng năm và kinh doanh các ngành nghề phù hợp với quy hoạch của Thành phố.

b. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Kế hoạch kinh doanh năm 2026 chính thức sẽ được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. Kế hoạch kinh doanh dự kiến được trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá thuê đất được giữ nguyên như năm 2025.

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	84,800,000,000
Doanh thu hoạt động tài chính	6,450,000,000
Tổng lợi nhuận trước thuế	12,780,000,000

c. Các vấn đề khác:.....

Tp.HCM, ngày 22 tháng 04 năm 2026



TỔNG GIÁM ĐỐC

HOÀNG KIỀU PHONG