

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

- HANCIC-

Số: 111 /2025/CV-CT

V/v: Báo cáo và Công bố thông tin

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: **Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội**

- Mã chứng khoán: HCI
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 76 An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: (024) 37168486/37165603 Fax: (024) 38292391

2. Người thực hiện công bố thông tin:

Ông Trần Trọng Bình - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo pháp luật của Công ty

3. Loại thông tin công bố: 24h

4. Nội dung của thông tin công bố:

Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

5. Địa chỉ Website: <http://www.hancic.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu V; P6.

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT
CHỦ TỊCH HĐQT CÔNG TY
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG
HÀ NỘI
Q. TÂY HỒ - TP. HÀ NỘI
Trần Trọng Bình

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ-XÂY DỰNG HÀ NỘI CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
- HANCIC- Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Vào hồi 09h00, ngày 22 tháng 04 năm 2025 tại Trụ sở Công ty số 76 An Dương - Yên Phụ - Tây Hồ - Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đã được khai mạc.

Đại hội đồng cổ đông thành lập có sự tham dự của 20 cổ đông, đại diện cho quyền sở hữu 5.061.140 cổ phần bằng 96,73% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

Căn cứ khoản 1 - Điều 145 - Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội với tỷ lệ tham dự bằng 96,73% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là hợp lệ.

Đại hội đã đề cử và thống nhất lựa chọn những người sau đây vào:

I. ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI:

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Ông Trần Trọng Bình: | Chủ tịch HĐQT Công ty, Chủ tọa; |
| 2. Ông Vũ Mạnh Quyền: | TV. HĐQT, Tổng giám đốc Công ty, thành viên; |
| 3. Ông Nguyễn Tử Quang: | TV. HĐQT, thành viên. |

II. TỔ THƯ KÝ ĐẠI HỘI

- | | |
|--------------------------|------------|
| 1. Bà: Vũ Việt Hương: | Tổ trưởng |
| 2. Bà: Chử Thị Minh Huê: | Thành viên |

III. BAN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT:

- | | |
|-----------------------------|-------------|
| 1. Bà Nguyễn T. Hồng Hà: | Trưởng ban |
| 2. Ông Đinh Quang Tùng: | Phó ban; |
| 3. Bà Vũ Thị Hải Nguyên: | Thành viên; |
| 4. Bà Nguyễn Thị Thu Hương: | Thành viên; |
| 5. Ông Nguyễn Phan Cừ: | Thành viên. |

Với tinh thần làm việc khẩn trương và nghiêm túc, Đại hội đồng cổ đông đã thảo luận, thông qua các vấn đề sau đây:

1. Đại hội đã nghe báo cáo của *Ban Kiểm tra tư cách cổ đông*: các đại biểu là cổ đông chính thức có quyền biểu quyết tham dự Đại hội là 20 cổ đông, đại diện

cho quyền sở hữu 5.061.140 cổ phần bằng 96,73% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (có Báo cáo kèm theo).

2. Đại hội đã nghe **Ông Nguyễn Tử Quang - Thành viên HĐQT Công ty** báo cáo Dự thảo Quy chế làm việc của Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết với 5.061.140 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thông qua quy chế làm việc của Đại hội.

3. Đại hội đã nghe **Ông Nguyễn Tử Quang - Thành viên HĐQT Công ty** báo cáo chương trình nghị sự của Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết với 5.061.140 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thông qua nội dung chương trình nghị sự của Đại hội.

4. Đại hội đã nghe **Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty** trình bày Báo cáo kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

5. Đại hội đã nghe **Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty** trình bày tóm tắt Báo cáo tài chính năm 2024.

6. Đại hội đã nghe **Ông Trần Trọng Bình - Chủ tịch HĐQT Công ty** trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2024.

7. Đại hội đã nghe **Ông Bùi Như Thanh - Trưởng ban Kiểm soát Công ty** trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động quản lý, điều hành Công ty của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty năm 2024.

8. Đại hội đã nghe **Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty** Báo cáo chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2024.

9. Đại hội đã nghe **Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty** đọc tờ trình: mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025.

10. Đại hội đã nghe **Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty** đọc tờ trình: lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2025.

11. Đại hội đã tiến hành thảo luận các nội dung báo cáo trên và biểu quyết công khai thông qua các nội dung sau:

Nội dung 1: Thông qua kết quả SXKD năm 2024 của Công ty với 5.061.140 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

Nội dung 2: Thông qua kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty với 5.061.140 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

Nội dung 3: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty với 5.061.140 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội. Trong đó lưu ý:

- Thực hiện đánh giá khả năng thu hồi và trích lập dự phòng (Theo ý kiến ngoại trừ của kiểm toán) đối với các khoản công nợ đã quá hạn thanh toán theo quy định.

- Xem xét nguyên nhân, kiểm điểm trách nhiệm cá nhân, tập thể đối với việc hoạt động kinh doanh tại các chi nhánh, đặc biệt tại các chi nhánh Vĩnh Phúc, Cao Bằng dẫn tới việc không bàn giao được số liệu, không có Hồ sơ liên quan làm cơ sở giải quyết các tồn tại, vướng mắc theo ý kiến kiểm toán.

Nội dung 4: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị của Công ty với 5.061.140 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

Nội dung 5: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty với 5.061.140 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

Nội dung 6: Thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 với 5.061.140 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội cụ thể:

- ✓ Chủ tịch HĐQT: 2.500.000 đồng/tháng
- ✓ Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng
- ✓ Trưởng Ban KS: 2.000.000 đồng/tháng
- ✓ Thành viên Ban KS: 1.000.000 đồng/người/tháng

Nội dung 7: Thông qua phương án: lựa chọn 01 trong 02 đơn vị để thực hiện kiểm toán BCTC của Công ty năm 2025

- ✓ Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K. hoặc Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.
- ✓ Đại hội thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn và ký hợp đồng với 01 trong 02 Công ty trên để phục vụ công tác kiểm toán



Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty (Trong trường hợp đặc biệt: Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K. hoặc Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam không đáp ứng được các tiêu chí đề ra thì Hội đồng quản trị Công ty được quyền lựa chọn và ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán khác đủ tiêu chuẩn theo qui định của Bộ tài chính để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty) với 5.061.140 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

12: Đại hội đã nghe ông Trần Trọng Bình – Chủ tịch HĐQT Công ty: báo cáo về việc từ nhiệm của bà: Trần Thị Thu Liên - Thành viên Ban Kiểm soát

Đại hội tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua với 5.061.140 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thống nhất việc từ nhiệm của bà: Trần Thị Thu Liên- Thành viên Ban Kiểm soát

13. Đại hội tiến hành bầu bổ sung 01 thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026

* Đại hội tiến hành đề cử, ứng cử các ứng viên bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 và biểu quyết thông qua với tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thống nhất danh sách ứng viên là bà Nguyễn Thị Thúy Lan.

* Đại hội biểu quyết thông qua với 5.061.140 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thống nhất lưu nhiệm Ban kiểm phiếu biểu quyết để thực hiện việc kiểm phiếu bầu bổ sung 01 thành viên Ban Kiểm soát gồm các ông/bà có tên sau đây:

- | | | |
|----------------------------|--------------------------------|--------------|
| 1. Bà Nguyễn Thị Hồng Hà | - TP. Tài chính - Kế toán | - Trưởng ban |
| 2. Ông Đinh Quang Tùng | - PP. Hành chính - TH | - Thành viên |
| 3. Ông Nguyễn Phan Cừ | - CV P. Hành chính - TH | - Thành viên |
| 4. Bà Vũ Thị Hải Nguyên | - CV Ban Quản lý dự án | - Thành viên |
| 5. Bà Nguyễn Thị Thu Hường | - CV phòng Tài chính - kế toán | - Thành viên |

* Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Hồng Hà - Trưởng ban Kiểm phiếu trình bày dự thảo Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 và biểu quyết thông qua với 5.061.140 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

* Đại hội đã tiến hành bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát Công ty kết quả kiểm phiếu như sau:

Bà : Nguyễn Thị Thúy Lan đạt 5.061.140 phiếu bầu đạt 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

* Theo qui chế Bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát đã được thông qua tại đại hội bà Nguyễn Thị Thúy Lan đã trúng cử thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 với 5.061.140 phiếu bầu.

13. Đại hội đã nghe *Thư ký* đại hội trình bày Biên bản của Đại hội và biểu quyết thông qua với 5.061.140 phiếu bầu đạt 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

Biên bản Đại hội gồm 05 trang, đã được đọc lại công khai cho toàn thể cổ đông dự họp cùng nghe và thống nhất ủy quyền lại cho Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký đại hội cùng ký tên.

Biên bản được lập và thông qua vào hồi 10 giờ 15 ngày 22/04/2025.



Trần Trọng Bình

IM ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
ĐOÀN CHỦ TỊCH

Vũ Mạnh Quyền

Nguyễn Tử Quang

THƯ KÝ

Chủ Thị Minh Huệ

Vũ Việt Hương



TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

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

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội tổ chức ngày 22/04/2025, Đại hội nhất trí bầu Đoàn chủ tịch và Thư ký Đại hội như sau:

Đoàn Chủ tịch Đại hội:

1. Ông: Trần Trọng Bình - Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa;
2. Ông: Vũ Mạnh Quyền - TV. HĐQT, Tổng giám đốc, thành viên;
3. Ông: Nguyễn Tử Quang - TV. HĐQT, thành viên

Tổ Thư ký Đại hội:

1. Bà: Vũ Việt Hương - Trưởng ban
2. Bà: Chử Thị Minh Huê - Thành viên

Sau khi nghe báo cáo và tiến hành thảo luận, Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua nghị quyết sau:

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội với một số chỉ tiêu cơ bản:

* Kết quả SXKD năm 2024:

ĐVT: triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu cơ bản	Thực hiện năm 2024
1	Tổng giá trị SXKD	15.992
2	Tổng doanh thu (có VAT)	15.460
4	Lợi nhuận sau thuế	-9.187

* Kế hoạch SXKD năm 2025:

ĐVT : triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu cơ bản	Kế hoạch 2025
1	Tổng giá trị sản lượng	37.396
2	Tổng giá trị doanh thu	11.396
3	Lợi nhuận	

Điều 2: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

Điều 3: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty về quản trị và kết quả hoạt động năm 2024, định hướng hoạt động năm 2025.

Điều 4: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty về hoạt động quản lý, điều hành Công ty của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024.

Điều 5: Phê duyệt mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025:

- Chủ tịch HĐQT: 2.500.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban KS: 2.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban KS: 1.000.000 đồng/người/tháng

Điều 6: Phê duyệt: Lựa chọn 01 trong 02 đơn vị để thực hiện kiểm toán BCTC của Công ty năm 2025:

- ✓ Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K. hoặc Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

Đại hội thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn và ký hợp đồng với 01 trong 02 Công ty trên để phục vụ công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty (Trong trường hợp đặc biệt: Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K. hoặc Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam không đáp ứng được các tiêu chí đề ra thì Hội đồng quản trị Công ty được quyền lựa chọn và ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán khác đủ tiêu chuẩn theo qui định của Bộ tài chính để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty).

Điều 7: Bầu bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026 là:

Bà: Nguyễn Thị Thúy Lan đạt 5.061.140 tổng số phiếu dự Đại hội

504
TY
HÂN
XÂY
NỘI
5 - TP

Điều 8: Giao cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các công việc theo đúng các quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và các cổ đông Công ty về việc triển khai thực hiện các nội dung trên; đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các cổ đông và Công ty.

Nghị quyết này gồm 03 trang, được lập hồi 10h25 ngày 22/04/2025.

TM. HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



Trần Trọng Bình



CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Thời gian tổ chức: 9h00 ngày 22 tháng 04 năm 2025
Địa điểm: Hội trường tầng 2, Trụ sở Công ty số 76 An Dương, Yên Phụ, Tây Hồ, HN

Danh mục	Nội dung chương trình
Nội dung 1	Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông - Đón tiếp đại biểu, cổ đông - Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông có mặt - Cổ đông nhận mã số và hồ sơ Đại hội
Nội dung 2	Khai mạc Đại hội - Tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu đến dự. - Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu là cổ đông tham dự Đại hội. - Bầu Đoàn chủ tịch; Ban thư ký .
Nội dung 3	Thông qua Quy chế, chương trình Đại hội - Giới thiệu và thông qua quy chế làm việc của Đại hội. - Giới thiệu và thông qua chương trình Đại hội
Nội dung 4	Trình bày các báo cáo, tờ trình: - Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025. - Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024; - Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị, thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024 và kết quả hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị; - Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động của HĐQT, Ban TGD năm 2024. - Báo cáo chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2024; - Phương án thù lao của HĐQT - BKS năm 2025; - Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025; - Các nội dung Ban điều hành đề xuất : ✓

Danh mục	Nội dung chương trình
Nội dung 5	Thảo luận và biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình: - Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025. - Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024; - Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị, thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024 và kết quả hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị; - Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động của HĐQT, Ban TGD năm 2024. - Báo cáo chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2024; - Phương án thù lao của HĐQT - BKS năm 2025; - Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025; - Các nội dung Ban điều hành đề xuất :
Nội dung 6	Bầu bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026
Nội dung 7	Bế mạc Đại hội - Thông qua nghị quyết và biên bản của Đại hội - Tuyên bố bế mạc Đại hội.



Trần Trọng Bình

Số: 70 /2025/BC-CT

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Kính thưa : - Đoàn chủ tịch
- Các Quý vị cổ đông
- Các Quý vị đại biểu

Ban điều hành xin được báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty về tình hình thực hiện SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty.

Năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thực hiện sản xuất kinh doanh tiếp tục có nhiều khó khăn

Tháng 11 năm 2024 Thành phố mới chấp thuận cho Công ty triển khai 04 dự án theo qui định trong khi chờ ý kiến điều chỉnh của Thanh tra Chính Phủ về Kết luận Thanh tra CP số 1203/KL - TTTrCP ngày 16/5/2017 của Thanh tra Chính Phủ.

Công tác giải phóng mặt bằng gặp rất nhiều khó khăn trong việc thỏa thuận với các hộ dân, việc hoàn thiện hồ sơ điều tra kiểm đếm của Ban quản lý dự án quận chậm ảnh hưởng đến việc thỏa thuận với các hộ dân.

Tháng 7/2024 Thành phố mới có quyết định gia hạn thuê đất Trụ sở Công ty tại 76 An Dương đến hết 31/12/2029 với tiền thuê đất hàng năm quá cao so với năm 2022 làm ảnh hưởng đến nguồn tiền để thực hiện dự án. Số tiền thuê đất nộp năm 2023 là 5.180.744.940 đồng và năm 2024 là 5.328.539.255 đồng. Tiền thuê đất năm 2022 là 350.755.136 đồng.

Vốn chủ sở hữu Công ty có hạn không đáp ứng đủ theo qui định cho các dự án Công ty đang triển khai.

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024:

Các chỉ tiêu thực hiện:

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng giá trị SXKD	50.000	15.992	32%
2	Tổng doanh thu (có VAT)	25.000	15.460	61,8%
3	Lợi nhuận sau thuế		-9.187	

I. KHÔI DỰ ÁN :

1. Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán cho giáo viên trường Cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác:

1.1. Về Giải phóng mặt bằng:

- Công tác Giải phóng mặt bằng: Hoàn thiện hồ sơ Bản đồ quy chủ giải thửa; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất; Danh sách quy chủ của khu đất Dự án.

- Tháng 5/2024, UBND phường Cổ Nhuế 1 đã ký xác nhận Hồ sơ trong đó điều chỉnh phần tuyến đường nối D1 (nối giữa Khu Đô thị Nam Cường ra đường Phạm Văn Đồng - Đường Vành đai 3) ra ngoài phạm vi Dự án.

1.2. Chủ trương đầu tư Dự án:

- Văn bản số 8511/UBND-XDGT ký ngày 03/11/2014 đã hết thời hạn thực hiện (Quý IV/2018).

Căn cứ Khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai 2024 và điểm a khoản 3 Điều 1 Luật số 43/2024/QH15 thì Dự án vẫn còn có khả năng được tiếp tục thực hiện, Văn bản số 8511/UBND-XDGT ký ngày 03/11/2014 chưa được bãi bỏ, vẫn có thể xem xét điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án. Tuy nhiên Dự án chưa hoàn thành công tác Giải phóng mặt bằng, tiến độ thực hiện Dự án đã quá thời hạn 07 năm (từ năm 2019 - đến năm 2025) và chưa được điều chỉnh tiến độ, theo Điều 77 Luật Đầu tư 2020 và Điều 116, 117 Nghị định 31/2021/NĐ-CP thì quy định chưa rõ ràng về chuyển tiếp đối với Dự án chưa hoàn thành GPMB, việc giao đất không thông qua đấu giá/đấu thầu có rủi ro pháp lý dẫn đến khó khăn trong việc điều chỉnh tiến độ.

- Luật đất đai số 31/2024/QH15 đã được Quốc hội đã chính thức thông qua ngày 18/1/2024, (có hiệu lực từ ngày 1/8/2024); Tuy nhiên theo Khoản 6, Điều 127 chỉ cho phép Nhà đầu tư đang có quyền sử dụng đất “đất ở” hoặc “đất ở và đất khác” được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại. Vì vậy Dự án chưa đủ điều kiện để đề xuất dự án nhà ở thương mại.

Ngày 18/3/2024, Sở Tài nguyên & môi trường đã có Báo cáo số 1835/-STNMT - QHKHSDD báo cáo UBND thành phố về thực hiện Dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận chuyển nhượng QSD đất (đã cập nhật Dự án vào Danh mục) và kiến nghị UBND thành phố báo cáo Bộ Tài nguyên & môi trường, Thủ tướng chính phủ về cơ chế thí điểm tháo gỡ khó khăn cho các Dự án.

Ngày 30/11/2024, Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 nhằm tháo gỡ khó khăn và có cơ chế thí điểm đối với Dự án “thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất” không phải là đất ở.

Để có cơ sở hoàn thiện Hồ sơ tham gia thí điểm thực hiện Dự án theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 của Quốc hội, Công ty làm báo cáo UBND thành phố về hiện trạng pháp lý và đề nghị được tiếp nối Văn bản số 8511/UBND-XDGT ngày 03/11/20214 cho phép Nhà đầu tư tiếp tục hoàn thiện thủ tục về đất theo cơ chế thỏa thuận nhận chuyển nhượng đối với Dự án.

2. Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng:

2.1. Về hình thức thực hiện Dự án:

- Ngày 10/4/2024 UBND thành phố đã có Văn bản số 1035/UBND-ĐT v/v chấm dứt hiệu lực, thu hồi Văn bản 2376/UBND-XĐĐT ngày 18/4/2008; Chấp thuận chủ trương đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định.

2.2. Về quy mô đầu tư, quy hoạch:

Ngày 20/01/2017 Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã có Văn bản 400/QHKT-TMB-PAKT chấp thuận QH TMB Và PAKT đối với Dự án; Trong đó cơ cấu diện tích sàn nhà ở của các Tòa chung cư đề xuất: 20% Nhà ở thương mại (với diện tích căn hộ >70m²); 80% là Nhà ở xã hội theo hướng dẫn tại Nghị định 100/NĐ-CP ngày 20/10/2015;

Tuy nhiên theo quy định tại Điều 22 Nghị định 100/NĐ-CP ngày 26/7/2024 và Điều 85 Luật Nhà ở 2023 thì những ưu đãi đầu tư đối với quỹ 20% Nhà ở thương mại cho Tòa căn hộ Chung cư cao tầng không còn được áp dụng.

2.3. Về Hợp tác đầu tư:

Thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 06/2023/HĐHTĐT ngày 19/01/2023, Ban điều hành đã phối hợp với Đối tác giai đoạn đầu triển khai thuận lợi và Đối tác kỳ vọng triển khai nhanh và chuyển tiếp được các Văn bản nguyên tắc chủ trương Dự án tại thời điểm cũ.

Sau thời điểm UBND thành phố có Văn bản số 1035/UBND-ĐT ngày 10/4/2024, Dự án phải triển khai theo hướng đấu thầu thì việc hợp tác và phối hợp với Đối tác Sunrise bị chậm trễ trong việc hoàn chỉnh và nộp Hồ sơ đề xuất Dự án.

2.4. Về năng lực tài chính:

Theo quy định tại Điều 48 của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn Nhà đầu tư; Trong đó xác định nguồn vốn Chủ sở hữu phải đảm bảo để tham gia đấu thầu (Đại diện Liên danh >30% TMĐT Dự án, Thành viên Liên danh >15% TMĐT Dự án).

Với Quy mô đầu tư Dự án này, Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội tham gia đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư với tư cách là Thành viên Liên danh phải chuẩn bị nguồn vốn Chủ sở hữu dự kiến tối thiểu khoảng: $4200 \text{ tỷ} \times 15\% \times 20\% = 126 \text{ tỷ đồng}$.

Ban Điều hành cùng với Đối tác Công ty Sunrise để tìm kiếm những giải pháp về tài chính để triển khai Dự án nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Doanh nghiệp nhằm thu hồi phần chi phí đã đầu tư cho Dự án theo Văn bản số 1035/UBND-ĐT ngày 10/4/2024.

3. Dự án tại số 76 An Dương:

- Ngày 23/7/2024 UBNDTP ban hành quyết định số 3812/QĐ-UB về việc gia hạn thời hạn sử dụng đất; Ngày 31/12/2024, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội đã được gia hạn thời gia sử dụng đất khu đất 76 An Dương (tối đa đến hết ngày 31/12/2029).

- Ngày 15/10/2024, UBND quận Tây Hồ đã có Quyết định số 1725/QĐ-UBND phê duyệt Nhiệm vụ lập QHCT phân khu đô thị sông Hồng, quận Tây Hồ, tỷ lệ 1/500 (địa bàn phường Yên Phụ, Tứ Liên). Ban điều hành đang tiếp tục theo

bám và làm việc với Ban QLDA quận Tây Hồ và Viện QHXD HN (Đơn vị tư vấn) về QHCT 1/500 của phường Yên Phụ để xác định phạm vi, ranh giới của Quy hoạch, những tác động ảnh hưởng đến chỉ tiêu quy hoạch tại Dự án 76 An Dương (tính đến thời điểm cuối tháng 1/2025, Đơn vị tư vấn chưa triển khai lập QHCT 1/500).

- Công ty đang tiếp tục làm việc với Sở NN&PTNN để có Văn bản phúc đáp nội dung liên quan đến tầng hầm (có ảnh hưởng đến phương án thoát lũ không).

- Công ty đang tổ chức Lập báo cáo NCTK, Lập QHTMB rút gọn 1/500 & PAKT phục vụ cho công tác Lập hồ sơ đề xuất đầu tư.

- Tổ chức quản lý và khai thác tối đa, hiệu quả đối với mặt bằng khu đất để bù đắp tiền thuê đất xác định lại từ năm 2023 đến hết năm 2029.

Những khó khăn hoặc quy định pháp lý mới ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Dự án và hướng giải quyết:

ĐHĐCĐ Công ty đã có Quyết Nghị về việc thông qua chủ trương đầu tư Dự án. Tuy nhiên phương án thoát lũ nằm trong Quy hoạch chung điều chỉnh mới được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 thì Sở NN&PTNN mới đủ thông tin để tham gia góp ý thẩm định Dự án đối với Dự án có vị trí ngoài đê sông Hồng.

Mặt khác, với chỉ tiêu quy hoạch và quy mô đầu tư do Đơn vị tư vấn IPA lập thì Dự kiến Tổng mức đầu tư khoảng 355 tỷ đồng. Với Quy mô Dự án này, Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội vẫn phải đáp ứng tối thiểu 20% Vốn chủ sở hữu theo quy định. Dự kiến Nguồn vốn chủ sở hữu của Chủ đầu tư tối thiểu khoảng: 71 tỷ đồng.

4. Công trình cây xanh thể dục thể thao (CXTT) - KĐT mới Trung Văn:

- Sau ngày 4/11/2024 có văn bản số 13399/VVP-ĐT của UBND TP Hà Nội tháo gỡ khó khăn khi thực hiện Kết luận Thanh tra CP số 1203/2017/ KLTTCPC. Ngày 11/01/2024 Công ty đã nộp hồ sơ đề nghị Điều chỉnh chủ trương dự án đầu tư cho Sở Kế hoạch - Đầu tư.

Hiện nay Công ty đã giải trình về lý do chậm triển khai, về quy hoạch và đang giải trình bổ sung về Tổng mức đầu tư của dự án theo yêu cầu của Sở Xây dựng.

5. Dự án Khu đô thị mới Trung Văn:

- Ngày 24/5/2024, Công ty đã hoàn thiện và nộp Hồ sơ đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư; Tuy nhiên do vướng Kết luận số 1203/TTCP nên Sở Kế hoạch & Đầu tư đã trả lại Hồ sơ một cửa.

- Ngày 04/11/2024 UBND thành phố mới có Văn bản số 13399/VP_ĐT đồng ý với đề xuất của Thanh tra Thành phố cho phép đề xuất dự án đối với 04 Dự án; trong đó có Dự án KĐT Trung Văn.

- Sau khi có Văn bản của UBND thành phố, ngày 15/11/2024, Công ty đã nộp lại Hồ sơ đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư.

Hiện Sở Kế hoạch đầu tư đang lấy ý kiến Sở ngành và ý kiến của Bộ Công an, Bộ Quốc phòng về điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với Dự án (theo quy định Dự án phải cập nhật vào Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025).

6. Dự án ĐTXD nhà ở cho CBCS Công an quận Ba Đình:

- Công ty đã nhiều buổi làm việc và có Văn bản gửi Công an quận Ba Đình đề ý kiến về Văn bản chủ trương của UBND thành phố tạm dừng các VB chủ trương đầu tư đối với Dự án; Công an quận Ba Đình không có Văn bản trả lời (tính đến thời điểm 31/1/2025).

- Ban Điều hành đã làm việc với UBND thành phố (Phòng Đô thị) và Sở Kế hoạch & Đầu tư (Phòng Kế hoạch và phát triển lý đô thị), nhưng qua rà soát các Văn bản pháp lý (đặc biệt hiện trạng khu đất là đất do UBND phường quản lý và Nhà đầu tư chưa thực hiện GPMB) thì Dự án không đủ điều kiện để chuyển tiếp các Văn bản chủ trương đầu tư năm 2012.

7. Dự án Đầu tư Bãi đỗ xe (ĐX) thuộc Khu đô thị mới Trung Văn:

Chưa thực hiện được Hồ sơ xin điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 do chưa GPMB được diện tích ô đất này. Công tác GPMB chưa thực hiện được do chưa gia hạn được Quyết định giao đất số 9601/QĐ – UB ngày 29/12/2004. Nội dung vướng mắc đã nêu ở dự án Khu đô thị mới Trung Văn.

II. KHỐI XÂY LẬP:

Tiếp tục rà soát công nợ, làm việc với các Chủ đầu tư làm thủ tục quyết toán hợp đồng.

III. KHỐI QUẢN LÝ VẬN HÀNH SAU ĐẦU TƯ

- Hiện công ty đang quản lý khai thác các mặt bằng diện tích tầng 1 Tòa CT4, Nhà nổi số 2 Tòa CT3, công trình CC, 46 B Lạc Trung, Nhà làm việc ban quản lý dự án cũ tại Khu đô thị mới Trung Văn.

- Công ty dịch vụ USC chỉ còn làm dịch vụ các khu chung cư 230 Lạc Trung, Tòa CT3 Khu đô thị mới Trung Văn, N007 Dịch Vọng, CT1 Bắc Linh Đàm.

PHẦN II : KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025

Các chỉ tiêu kế hoạch:

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025
1	Tổng giá trị SXKD	37.396
2	Tổng doanh thu (có VAT)	11.396
3	Lợi nhuận sau thuế	

I. KHỐI DỰ ÁN:

1. Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán cho giáo viên trường Cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác.

Căn cứ tình hình Hồ sơ pháp lý Dự án và quy định pháp lý hiện hành, Ban Điều hành đề xuất các phương án triển khai như sau:

- Dừng triển khai Dự án theo hình thức chuyển tiếp Văn bản số 8511/-UBND-XDGT ngày 03/11/2014 của UBND thành phố.

- Để có cơ sở hoàn thiện Hồ sơ tham gia thí điểm thực hiện Dự án theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 của Quốc hội, Công ty làm báo cáo UBND thành phố về hiện trạng pháp lý và đề nghị được tiếp nối Văn bản số 8511/UBND-XDGT ngày 03/11/20214 cho phép Nhà đầu tư tiếp tục hoàn thiện thủ tục về đất theo cơ chế thoả thuận nhận chuyển nhượng đối với Dự án.

- Thuê đơn vị tư vấn lập phương án Quy hoạch TMB và PAKT; Trong đó điều chỉnh tách phần đất do UBND phường quản lý (diện tích: 1071,8m²) ra khỏi phạm vi ranh giới đề xuất Dự án, triển khai theo 02 phương án:

+ *Tách phần diện tích ra khỏi phạm vi ranh giới đề xuất Dự án;*

+ *Hoặc đề xuất được lập Quy hoạch tổng thể và bàn giao phần diện tích này lại cho Chính quyền địa phương.*

- Hoàn thiện Hồ sơ tham gia thí điểm thực hiện Dự án theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 của Quốc hội.

- Tiếp tục hoàn thiện thủ tục đất và Hồ sơ được UBND quận Bắc Từ Liêm có Văn bản xác nhận hoàn thành công tác Giải phóng mặt bằng theo quy định.

- Trên cơ sở Phương án đầu tư mới, xác định Tổng mức đầu tư sơ bộ để đưa vào Phương án tăng vốn hoặc tìm kiếm đối tác liên danh để tham gia Dự án từ giai đoạn xin chủ trương nhận chuyển nhượng QSD đất NN64 đối với Dự án.

2. Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng:

- Triển khai Dự án theo hướng Đấu thầu và để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Doanh nghiệp nhằm thu hồi phần chi phí đã đầu tư cho Dự án theo Văn bản số 1035/UBND-ĐT ngày 10/4/2024.

- Tìm kiếm và đề xuất Doanh nghiệp mới hoặc một Liên danh mới đủ năng lực tài chính, đủ kinh nghiệm về đầu tư triển khai Dự án theo quy định (bao gồm: Chấp thuận chủ trương đầu tư, tham gia đấu thầu Dự án và triển khai thủ tục sau khi trúng thầu) thực hiện Dự án.

3. Dự án tại số 76 An Dương:

- Ban Điều hành báo cáo HĐQT Công ty trình ĐHCĐ Công ty thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ; Trên cơ sở đó Ban điều hành sẽ tiếp tục xây dựng Phương án tăng vốn cụ thể trình duyệt theo quy định.

- Sau khi có phương án về vốn, hoàn chỉnh Hồ sơ Quy hoạch dự án, Hồ sơ đề xuất Dự án trình thẩm định và phê duyệt theo quy định.

- Theo bám, làm việc với BQLDA quận Tây Hồ, Viện QHXD HN về tiến độ triển khai Quy hoạch. Làm việc theo hướng Dự án 76AD thực hiện theo Dự án riêng và điều chỉnh các chỉ tiêu về hạ tầng (nếu có thể).

- Làm Văn bản gửi Sở NN&PT NT để thông tin về tăng hầm (có ảnh hưởng đến phương án thoát lũ không).

- Tổ chức quản lý và khai thác mặt bằng khu đất để bù đắp tiền thuê thuê đất xác định lại từ năm 2023 đến hết năm 2029.

4. Công trình cây xanh thể dục thể thao (CXTT) - KĐT mới Trung Văn:

- Tiếp tục hoàn chỉnh Hồ sơ về điều chỉnh và giải trình với Sở/ngành báo cáo UBND thành phố chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư; Trong đó Điều chỉnh tên Dự án thành: Bãi đỗ xe ngầm kết hợp CXTT (để thuận lợi cho việc đưa Dự án vào Danh mục vay ưu đãi của Quỹ đầu tư phát triển HN).

- Trình lựa chọn đơn vị tư vấn hoàn chỉnh Hồ sơ Quy hoạch rút gọn (hoặc điều chỉnh Quy hoạch theo hướng dẫn của Sở Quy hoạch - Kiến trúc) và Thiết kế cơ sở đối với Dự án.

- Hoàn thành Hồ sơ thẩm định thiết kế cơ sở và trình HĐQT Công ty phê duyệt Dự án theo quy định.

- Hoàn thành thủ tục giao đất.

- Tiếp tục tìm kiếm đối tác Hợp tác đầu tư thực hiện dự án và chuyển nhượng vốn góp.

5. Dự án Khu đô thị mới Trung Văn:

- Tiếp tục hoàn chỉnh Hồ sơ về điều chỉnh chủ trương đầu tư và giải trình với Sở/ngành và UBND thành phố; Bổ sung Dự án vào Danh mục Dự án phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 (Dự kiến cuối Tháng 7/2025 mới UBND thành phố được phê duyệt) => Vì vậy nhanh nhất là đến thời điểm Tháng 7/2025, Dự án mới được UBND thành phố có Văn bản chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư cho Dự án.

- Phối hợp với UBND quận Nam Từ Liêm, UBND phường Trung Văn kiện toàn HĐQT HTTr & TĐC và Tổ công tác để triển khai công tác GPMB của Dự án theo quy định; chi phí để đền bù Giải phóng mặt bằng dự kiến khoảng 22 tỷ đồng.

- Sắp xếp và bố trí nguồn vốn và thời điểm thanh toán Chi phí Đền bù GPMB phù hợp với tình hình triển khai các Dự án khác.

6. Dự án ĐTXD nhà ở cho CBCS Công an quận Ba Đình:

Ban điều hành tìm giải pháp và làm việc với các cơ quan quản lý nhà nước, chuyên môn về giải pháp PCCC cho dự án. Đồng thời đánh giá, phân tích hiệu quả kinh tế, phân tích nguồn lực để báo cáo đề xuất trình HĐQT, ĐHĐCĐ Công ty việc tiếp tục thực hiện dự án.

7. Dự án Đầu tư Bãi đỗ xe (ĐX) thuộc Khu đô thị mới Trung Văn:

- Phối hợp với UBND quận Nam Từ Liêm, Ban Đền bù GPMB Quận triển khai thực hiện theo quy định; dự kiến bắt đầu từ tháng 6 và hoàn thành Quý IV/2025;

- Sau khi hoàn thành công tác GPMB, Công ty sẽ xin phê duyệt Chủ trương đầu tư cho Dự án Bãi đỗ xe ĐX.

II. KHÓI XÂY LẬP:

Tiếp tục rà soát công nợ, làm việc với các Chủ đầu tư làm thủ tục quyết toán hợp đồng.

III. KHÓI QUẢN LÝ VẬN HÀNH SAU ĐẦU TƯ

- Tiếp tục quản lý khai thác các mặt bằng diện tích tầng 1 Tòa CT4, Nhà nổi số 2 Tòa CT3, công trình CC, 46 B Lạc Trung, Nhà làm việc ban quản lý dự án cũ tại Khu đô thị mới Trung Văn.

- Tiếp tục duy trì công tác dịch vụ các khu đang thực hiện. Tìm kiếm tham gia đấu thầu các khu khác để tăng doanh thu.

Trên đây là báo cáo tình hình thực hiện các dự án năm 2024 và kế hoạch triển khai năm 2025 của Ban điều hành.

Trân trọng cảm ơn! 

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Hội đồng quản trị.



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 76 An Dương, P. Yên Phụ, Q. Tây Hồ, TP Hà Nội,
Việt Nam

Mẫu số : B01-DN

(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-
BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)



BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT - HỢP NHẤT

Năm 2024

I- BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
I - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		80.846.706.571	89.999.882.687
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2.977.712.940	7.255.660.827
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		14.600.000.000	20.600.000.000
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		46.256.921.807	45.154.936.982
4. Hàng tồn kho	140		16.501.445.644	16.485.368.583
5. Tài sản ngắn hạn khác	150		510.626.180	503.916.295
II - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		86.023.252.027	86.993.789.659
1. Các khoản phải thu dài hạn	210		57.008.100	12.500.000
2. Tài sản cố định	220		3.929.595.871	4.343.882.599
- TSCĐ hữu hình	221		3.790.266.240	4.123.682.449
- TSCĐ thuê tài chính	224		0	0
- TSCĐ vô hình	227		139.329.631	220.200.150
3. Bất động sản đầu tư	230		14.757.717.552	15.383.646.348
4. Tài sản dở dang dài hạn	240		59.042.008.756	58.902.996.527
5. Đầu tư tài chính dài hạn	250		0	0
6. Tài sản dài hạn khác	260		8.236.921.748	8.350.764.185
III-TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		166.869.958.598	176.993.672.346
NGUỒN VỐN				
IV - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		102.683.031.223	102.880.189.131
1. Nợ ngắn hạn	310		101.526.991.677	101.696.912.221
2. Nợ dài hạn	330		1.156.039.546	1.183.276.910
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		64.186.927.375	74.113.483.215
1. Vốn chủ sở hữu	410		65.488.582.666	75.415.138.506
- Vốn góp chủ sở hữu	411		52.320.000.000	52.320.000.000
- Quỹ đầu tư phát triển	418		27.384.198.654	27.383.782.165
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-15.146.051.404	-5.220.023.099
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		-5.249.461.742	660.732.601
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		-9.896.589.662	-5.880.755.700
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	422		930.435.416	931.379.440
2. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-1.301.655.291	-1.301.655.291
- Nguồn kinh phí	431		-1.301.655.291	-1.301.655.291
- Nguồn kinh phí đã hình thành tscđ	432		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		166.869.958.598	176.993.672.346

II- KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Kỳ báo cáo
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.029.356.365
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	0
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.029.356.365
4	Giá vốn hàng bán	7.508.773.400
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	7.520.582.965
6	Doanh thu hoạt động tài chính	866.556.822
7	Chi phí tài chính	0
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	0
8	Chi phí bán hàng	0
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.530.711.071
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (5+6-7-8-9)	(9.143.571.284)
11	Thu nhập khác	4.267.126
12	Chi phí khác	35.312.552
13	Lợi nhuận khác (11-12)	(31.045.426)
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (10+13)	(9.174.616.710)
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	10.910.582
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.625.377
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (14-15-16)	(9.187.152.669)
18	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ(*)	(9.186.208.645)
19	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(944.024)
20	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	(1.891)

504
CÔNG TY
PHÂN
XÂY DỰ
À NỘI
40 - TP.

III. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN TRÊN SỐ SÁCH TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2024

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ trước (2023)	Kỳ báo cáo (2024)	% tăng, giảm(2023 so với 2024)
Cơ cấu tài sản				
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	49,15	51,55	104,89
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản		50,84	48,45	95,30
Cơ cấu nguồn vốn				
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	58,12	61,53	105,88
- Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn		41,87	38,47	91,87
Khả năng thanh toán				
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,72	0,63	87,67
- Khả năng thanh toán hiện hành		0,88	0,80	89,98
Tỷ suất lợi nhuận				
-Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /Tổng tài sản	%	(0,03)	(0,06)	204,98
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần		(0,23)	(0,61)	264,94
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu		(0,06)	(0,14)	223,15

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI
Số 76 An Dương, P. Yên Phụ, Q. Tây Hồ, TP Hà Nội

Mẫu số : B01-DN
(Ban hành theo thông tư số
200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014
của Bộ Tài Chính)



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TÓM TẮT RIÊNG

NĂM 2024

I- BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		61.651.758.520	- 70.496.692.567
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.879.105.846	4.643.369.830
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		13.000.000.000	19.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		38.393.880.914	38.490.827.220
IV. Hàng tồn kho	140		8.036.753.163	8.020.676.102
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		342.018.597	341.819.415
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		89.691.970.754	- 90.421.691.084
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		0	
II. Tài sản cố định	220		767.722.354	931.096.090
III. Bất động sản đầu tư	230		14.757.717.552	15.383.646.348
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		59.042.008.756	58.902.996.527
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		6.922.433.626	6.923.489.602
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.202.088.466	8.280.462.517
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		151.343.729.274	160.918.383.651
C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		88.418.034.982	- 88.090.644.766
I. Nợ ngắn hạn	310		87.381.995.436	86.997.367.856
II. Nợ dài hạn	330		1.036.039.546	1.093.276.910
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		62.925.694.292	- 72.827.738.885
I. Vốn chủ sở hữu	410		64.227.349.583	74.129.394.176
1. Vốn góp chủ sở hữu	411		52.320.000.000	52.320.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.592.131.103	26.592.131.103
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-14.684.781.520	-4.782.736.927
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		-4.782.736.927	1.101.625.619
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		-9.902.044.593	-5.884.362.546
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		0	0
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-1.301.655.291	-1.301.655.291
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		151.343.729.274	160.918.383.651

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Địa chỉ: 76 An Dương, P.Yên Phụ, Q. Tây Hồ, TP Hà Nội, VN

II- KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH RIÊNG
NĂM 2024

TT	Chỉ tiêu	Kỳ báo cáo
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.532.257.958
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	0
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.532.257.958
4	Giá vốn hàng bán	1.791.729.136
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	5.740.528.822
6	Doanh thu hoạt động tài chính	790.942.567
7	Chi phí tài chính	1.055.976
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	0
8	Chi phí bán hàng	0
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	15.727.407.257
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (5+6-7-8-9)	-9.196.991.844
11	Thu nhập khác	4.078.802
12	Chi phí khác	0
13	Lợi nhuận khác	4.078.802
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (10+13)	-9.192.913.042
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	0
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	0
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (14-15-16)	-9.192.913.042

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2025)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

Các căn cứ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Chức năng nhiệm vụ của Hội đồng quản trị quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội (“Công ty”);

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) kết quả các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2025 như sau:

Tháng 4/2021 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty đã bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2026, gồm:

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| - Ông Trần Trọng Bình | - Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Vũ Mạnh Quyền | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Nguyễn Tử Quang | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Lại Hợp Duân | - Thành viên HĐQT |
| - Bà Nguyễn Thị Mai | - Thành viên HĐQT |

Thực hiện quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị theo qui định của pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (Hancic), Hội đồng quản trị Công ty trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của các Thành viên Hội đồng quản trị năm 2024 như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CÔNG TY NĂM 2024:

1. Hoạt động quản trị Công ty:

Như đã dự báo từ đầu năm, năm 2024 hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tiếp tục gặp nhiều khó khăn về việc làm, tài chính cũng như công tác đầu tư hiện sản xuất kinh doanh có nhiều tồn tại vướng mắc tuy nhiên vẫn cố gắng định hướng duy trì, theo bám và triển khai công việc song song với khắc phục, cụ thể:

- Tháng 11 năm 2024 Thành phố mới chấp thuận cho Công ty triển khai 04 dự án theo qui định trong khi chờ ý kiến điều chỉnh của Thanh tra Chính Phủ về Kết luận Thanh tra CP số 1203/KL - TTrCP ngày 16/5/2017 của Thanh tra Chính Phủ.

- Công tác giải phóng mặt bằng gặp rất nhiều khó khăn về chính sách; Luật đất đai, Luật nhà ở trong việc điều chỉnh chủ trương đầu tư các Dự án làm cơ sở hoàn



thiện các thủ tục giải phóng mặt bằng và hoàn thiện các thủ tục pháp lý cho Dự án và đề xuất cơ sở pháp lý chuyển tiếp dự án hoặc xây dựng phương thức triển khai dự án đối với những dự án chậm và không đủ điều kiện chuyển tiếp.

- Tháng 7/2024 Thành phố mới có quyết định gia hạn thuê đất Trụ sở Công ty tại 76 An Dương đến hết 31/12/2029 với tiền thuê đất hàng năm quá cao gấp gần 15 lần so với năm 2022 làm ảnh hưởng đến nguồn tiền để thực hiện dự án.

- Vốn chủ sở hữu Công ty có hạn không đáp ứng đủ theo qui định cho các dự án Công ty đang triển khai.

- Để hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được quyết đáp nhanh, không bỏ lỡ cơ hội nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu quản trị độc lập, thận trọng, các thành viên HĐQT đã chủ động, trách nhiệm, tăng cường giải quyết công việc thông qua hội ý, trao đổi, xin ý kiến bằng văn bản và thư điện tử. Năm qua, Hội đồng quản trị Công ty đã họp 07 phiên (bao gồm 04 phiên họp tập trung và 03 phiên lấy ý kiến bằng văn bản), các phiên họp có sự tham gia của Ban Kiểm soát, có phiên mở rộng tới Ban Điều hành và Trưởng các phòng ban Công ty liên quan. HĐQT Công ty đã thống nhất ban hành các Nghị quyết chỉ đạo mọi mặt hoạt động của Công ty và giao Tổng giám đốc tổ chức thực hiện.

- Trên cơ sở phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua, HĐQT Công ty đã kiểm điểm, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch từng quý đồng thời thông qua kế hoạch SXKD quý tiếp theo; thường xuyên bám sát, kiểm tra và có những chỉ đạo chính xác, kịp thời.

- Thực hiện tốt công tác công bố thông tin theo đúng quy định. Các Báo cáo tình hình quản trị Công ty định kỳ và thường niên, bán niên được công bố đầy đủ, đúng thời hạn đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Thực hiện chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ.

- Về công tác quản trị doanh nghiệp: HĐQT đã thực hiện quản trị Công ty theo đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy định về hoạt động công bố thông tin và các Quy chế, quy định khác đảm bảo lợi ích của Công ty và cổ đông; tạo điều kiện thuận lợi để Tổng giám đốc chủ động trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh vẫn đảm bảo sự quản lý, chỉ đạo, giám sát, thận trọng của HĐQT.

2. Kết quả chỉ đạo thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024:

- Ngày 24/04/2024 Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Để triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành các nghị quyết/quyết định chỉ đạo Ban điều hành triển khai thực hiện:

2.1: Các chỉ tiêu SXKD cụ thể:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ
1	Tổng giá trị SXKD	Tr. đồng	50.000	15.992	32%

2	Tổng doanh thu (có VAT)	Tr. đồng	25.000	15.460	61,8%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng			

2.2: Thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024:

- Chủ tịch HĐQT: 2.500.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban KS: 2.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban KS: 1.000.000 đồng/người/tháng

2.3: Ký hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam: để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2024.

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng giám đốc:

Ban Tổng giám đốc đã chủ động trong điều hành sản xuất, đề xuất kịp thời các biện pháp, giải pháp trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong năm qua, HĐQT đã thực hiện công tác giám sát hoạt động của Tổng giám đốc và các bộ phận quản lý khác của Công ty, đảm bảo mọi hoạt động kinh doanh đều tuân thủ pháp luật, điều lệ, qui chế của Công ty; triển khai thực hiện các mục tiêu, yêu cầu của Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024 và của HĐQT; triển khai thực hiện đồng thời việc chuẩn hóa các qui chế, qui trình, tạo thuận lợi cho công tác điều hành của Tổng giám đốc và các bộ phận quản lý trong quá trình điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

Qua các cuộc họp HĐQT, cuộc họp giao ban của Công ty (có Chủ tịch HĐQT tham dự), Tổng giám đốc báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty, xin ý kiến chỉ đạo của HĐQT. Toàn bộ các báo cáo SXKD, báo cáo Tài chính, báo cáo giao ban đều được gửi cho các thành viên HĐQT bằng hình thức trực tiếp hoặc online.

Năm 2024, HĐQT Công ty đã thực hiện tốt vai trò quản lý và giám sát toàn diện các mặt hoạt động SXKD, đưa ra định hướng, các giải pháp phù hợp và kịp thời để Tổng giám đốc chỉ đạo thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT Công ty luôn đảm bảo hài hòa lợi ích của Công ty, của Nhà nước, của cổ đông và người lao động cũng như các đối tác của Công ty; đồng thời luôn đảm bảo tính công khai minh bạch, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông cũng như các cơ quan quản lý Nhà nước thực hiện được tốt chức năng giám sát, kiểm soát, thanh kiểm tra đúng quy định của pháp luật.

Công tác đầu tư dự án còn có những hạn chế do nguyên nhân khách quan, chủ quan đã được trình bày trong báo cáo về kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025; Vấn đề này, Ban điều hành cần quyết tâm và có biện pháp mạnh mẽ hơn nữa.

4. Kết quả của từng thành viên Hội đồng quản trị:

Trong năm 2024, các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của

0504
G TY
PHÂN
XÂY DỰ
NỘI
TP. P

HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các trách nhiệm chung đối với hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ của các thành viên HĐQT, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT – Ông Trần Trọng Bình: đã hoàn thành nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và các Quy chế, Quy định của Công ty trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các Nghị quyết, quyết định, thông báo của HĐQT; chỉ đạo, quản lý và giám sát Ban điều hành thực hiện các nghị quyết của HĐQT; giao nhiệm vụ để các phòng/ban phát huy chức năng tham mưu, tư vấn cho HĐQT đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền. Việc công bố thông tin và Báo cáo tình hình quản trị của Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội định kỳ và thường niên được công bố đầy đủ, đúng thời hạn đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty – Ông Vũ Mạnh Quyền với vai trò là Tổng giám đốc Công ty đã chỉ đạo các phòng/ban chuyên môn và CBCNV Công ty thực hiện đúng, đầy đủ, kịp thời các văn bản, nghị quyết của HĐQT. Đã nỗ lực cùng với các thành viên HĐQT khai thác tìm kiếm nguồn việc, chủ trì công tác chuẩn bị đầu tư các dự án, cùng với các cán bộ chủ chốt trực tiếp làm việc tại các Sở, ban, ngành để tháo gỡ khó khăn về hồ sơ, thủ tục; chủ động lựa chọn đối tác để liên danh, liên kết; trực tiếp điều hành công tác SXKD của Công ty...

- Thành viên HĐQT – Ông Nguyễn Từ Quang đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy quan hệ hợp tác kinh doanh giữa Hancic và TCT Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội; công tác đăng ký, thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty với Tổng công ty; có những đóng góp tích cực trong quá trình thực hiện các quy chế, quy định của Công ty, cùng HĐQT quản lý và giám sát hoạt động điều hành kinh doanh của Công ty đúng quy định của Pháp luật.

- Thành viên HĐQT – Bà Nguyễn Thị Mai với vai trò là Thành viên HĐQT phụ trách công tác Tài chính, đã luôn có nhiều nỗ lực phấn đấu hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, đóng góp tích cực trong việc tính toán phương án kinh tế của các dự án, quản lý, việc thực hiện chế độ báo cáo theo quy định; góp phần bảo toàn vốn của các cổ đông.

- Thành viên HĐQT – Ông Lại Hợp Duân với vai trò là thành viên HĐQT phụ trách công tác chuẩn bị đầu tư và triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng; công tác tổ chức quản lý hoạt động kinh doanh xây lắp; pháp chế, kiểm soát nội bộ, kiểm tra đảm bảo tính hợp pháp của các văn bản, quy định, hợp đồng, thỏa thuận...trước khi Hội đồng quản trị thông qua.

II. CHẾ ĐỘ LƯƠNG, THÙ LAO THỰC HIỆN NĂM 2024 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ: Thực hiện đúng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và Quy chế Tiền lương của Công ty. Công ty đã tiến hành chi trả tiền lương cho thành viên HĐQT chuyên trách và phụ cấp cho thành viên HĐQT không chuyên trách

đảm bảo tiết kiệm tối đa ; ngoài ra HĐQT không có bất kỳ các khoản chi phí nào phát sinh.

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 :

Tổng hợp phân tích, đánh giá những kết quả đạt được, chưa đạt được của Công ty trong năm qua về mặt khách quan, chủ quan để đưa ra định hướng chiến lược và các giải pháp phù hợp.

* Thực hiện chức trách, nhiệm vụ của HĐQT : HĐQT sẽ thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, quy chế hoạt động của HĐQT, các quy định nội bộ của Công ty cũng như Nghị quyết ĐHĐCĐ, vì lợi ích của cổ đông và người lao động. Lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện tốt nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, đồng thời ban hành các quyết định kịp thời, linh hoạt để Tổng giám đốc và bộ máy điều hành thực hiện; chỉ đạo quyết liệt hơn và thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện các nghị quyết, quyết định.

* Về hoạt động sản xuất kinh doanh :

- Toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh, tuân thủ các chế độ chính sách của Nhà nước, Điều lệ của Công ty cũng như các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT.

- Duy trì, phát triển ngành nghề kinh doanh cốt lõi của Công ty là đầu tư dự án, kinh doanh xây lắp và kinh doanh dịch vụ khu đô thị ; Thực hiện tốt định hướng, kế hoạch sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội thường niên, tìm kiếm, tập trung triển khai thực hiện các dự án: Dự án Khu đô thị mới Trung Văn; Khu đô thị Trung Văn mở rộng; Dự án Trường Nghiệp vụ Du lịch ; Dự án 76 An Dương... Tiếp tục thực hiện các hợp đồng dịch vụ với các Ban quản trị tòa nhà. Tiếp tục tìm kiếm và đấu thầu dịch vụ các tòa nhà khác để nâng cao chất lượng quản lý dịch vụ, cạnh tranh được với các đơn vị khác, đồng thời mang lại hiệu quả kinh tế cho doanh nghiệp.

* Công tác Tài chính :

- Chủ động tìm hiểu, tiếp cận các hỗ trợ của chương trình phục hồi và phát triển kinh tế của Chính phủ; cơ cấu, kiểm soát lại rủi ro dòng tiền, lãi suất, tỷ giá.

- Tăng cường công tác quản lý tài chính, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đi đôi với việc triệt để thực hành tiết kiệm, chống thất thoát, lãng phí.

- Có kế hoạch, biện pháp cụ thể và quyết liệt hơn nữa trong công tác nghiệm thu, thanh quyết toán và đặc biệt là thu hồi công nợ ; đối với các khoản nợ lâu năm, khó đòi cần củng cố hồ sơ pháp lý đề nghị các cơ quan pháp luật can thiệp.

- Trình ĐHĐCĐ xem xét việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty nhằm tăng năng lực tài chính, đảm bảo vốn chủ sở hữu để triển khai các Dự án khi có cơ hội.

* Công tác Tổ chức cán bộ :

- Tiếp tục kiện toàn nhân sự chủ chốt của Ban điều hành, đảm bảo số lượng, chất lượng đáp ứng nhu cầu từng thời kỳ.

- Tiếp tục rà soát xây dựng mới hoặc sửa đổi, bổ sung các quy chế, quy định, quy trình nội bộ phù hợp với quy định của pháp luật và hoạt động của Công ty làm cơ sở

cho công tác quản trị, quản lý, điều hành được chặt chẽ, hạn chế rủi ro cho doanh nghiệp, tạo sự chủ động trong điều hành của Ban Tổng giám đốc.

Với việc Duy trì tổ chức giữa Hội đồng quản trị và Ban Điều hành để tập trung chỉ đạo, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc.

Thực hiện điều hành sản xuất kinh doanh đúng các quy định của pháp luật, kinh doanh lành mạnh, duy trì đảm bảo nguồn vốn của cổ đông, đảm bảo thu nhập, ổn định đời sống và môi trường làm việc cho người lao động.

Trên đây là tổng hợp báo cáo kết quả hoạt động công tác năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty. Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty tôi chân thành cảm ơn sự ủng hộ của Quý vị cổ đông trong năm qua và mong luôn nhận được sự quan tâm, tin tưởng của Quý vị để Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội luôn ổn định và phát triển.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Quý vị Cổ đông
- Lưu P6,V



Trần Trọng Bình



Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
tại Đại hội đồng cổ đông năm 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

Các căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội (“Công ty”);
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2024.

Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2024 như sau:



I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

1. Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã thực hiện công tác giám sát hoạt động của Công ty theo chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động.
2. Ban Kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty (HĐQT).
3. Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc (BTGD) Công ty năm 2024, cụ thể:
 - Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, BTGD trong năm 2024 theo các quy định của pháp luật và của Công ty.
 - Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, BTGD Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trong năm.
 - Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2024 đối với HĐQT và BTGD.
 - Thẩm tra các Báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam.
 - Kiểm soát việc tuân thủ các quy định và công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
 - Ban Kiểm soát thực hiện các công tác khác theo chức năng nhiệm vụ.

Ban Kiểm soát không nhận được một khiếu nại nào của cổ đông về hoạt động của Công ty, về điều hành của HĐQT và BGD.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Năm 2024, HĐQT Công ty đã tổ chức 07 cuộc họp phù hợp với quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật (và công ty), đáp ứng yêu cầu công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm.

2. HĐQT đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp với các quy định của pháp luật và Công ty.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Về vốn đầu tư; tình hình tài chính, kế toán:

1.1 Tổng số vốn đầu tư của các cổ đông năm 2024 là: 52.320.000.000 đồng. Số vốn này vẫn được bảo toàn.

1.2 Cơ cấu sở hữu vốn điều lệ đến ngày 18/03/2025

- Tổng số cổ phần: 5.232.000 cổ phần.

- Tổng số cổ đông: 107 cổ đông.

2. Tình hình tài chính, kế toán Công ty:

- HĐQT lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam làm dịch vụ kiểm toán. Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu về chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, thực hiện hạch toán, kế toán và lập các báo cáo tài chính đầy đủ, đảm bảo tính chính xác, trung thực, hợp pháp.

- Báo cáo tài chính 2024 được lập theo chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2024. Báo cáo tài chính được lập đầy đủ, kịp thời các thông tin về tài chính được công bố và thuyết minh một cách rõ ràng đáp ứng được yêu cầu của các cơ quan hữu quan và cổ đông.

3. Về thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh:

3.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:

ĐVT: Triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng giá trị SXKD	50.000	15.992	32%
2	Tổng doanh thu (có VAT)	25.000	15.460	61,8%
3	Lợi nhuận sau thuế		-9.187	

3.2 Trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của HĐQT, BTGD và các Phòng, ban chức năng Công ty đã được kiểm toán, Ban Kiểm soát nhận thấy trong năm 2024 hầu hết các hoạt động kinh doanh của Công ty đều không đạt kế hoạch, các dự án chậm triển khai. Tuy nhiên cả các hoạt động của Công ty đều tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.

3.3 Một số hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu trong năm 2024 như sau:

a) Lĩnh vực đầu tư dự án:

- Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán cho giáo viên trường Cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác.

- Dự án Khu đô thị mới Trung Văn mở rộng.

- Dự án tại số 76 An Dương.

- Công trình Cây xanh thể thao (CXTT) – KĐT mới Trung Văn.

- Dự án Đầu tư xây dựng bãi đỗ xe (ĐX) thuộc KĐTMT Trung Văn.

- Dự án Khu đô thị mới Trung Văn.

- Dự án ĐTXD nhà ở cho CBCS Công an quận Ba Đình.

b) Lĩnh vực kinh doanh xây lắp: Tiếp tục rà soát công nợ, làm việc với các Chủ đầu tư làm thủ tục quyết toán hợp đồng.

c) Lĩnh vực Kinh doanh khai thác cho thuê:

- Quản lý khai thác các mặt bằng diện tích tầng 1 Tòa CT4, Nhà nổi số 2 Tòa CT3, công trình CC, 46 B Lạc Trung, Nhà làm việc ban quản lý dự án cũ tại Khu đô thị mới Trung Văn.

- Quản lý khai thác dịch vụ các khu chung cư 230 Lạc Trung, Tòa CT3 Khu đô thị mới Trung Văn, N007 Dịch Vọng, CT1 Bắc Linh Đàm.

4. Về các công tác khác:

- Khắc phục các tồn tại của hệ thống PCCC chung cư 46/230 Lạc Trung.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo kết luận của thanh tra số 1203/KL-TTCTP ngày 16/5/2017 của Thanh tra Chính phủ.

IV. THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2024

1. Công ty đã trích lập các quỹ theo phương án phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

2. Trích thù lao của HĐQT, BKS năm 2024

Công ty đã thực hiện trích thù lao của HĐQT, BKS năm 2024 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua.

- Thù lao cho Chủ tịch HĐQT: 2.500.000 đồng/tháng
- Thù lao cho Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao cho TB Kiểm soát: 2.000.000 đồng/tháng
- Thù lao cho Thành viên BKS: 1.000.000 đồng/người/tháng

V. KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận:

Các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm qua tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định liên quan và chấp hành đúng nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết của HĐQT. Ban Kiểm soát nhất trí với nội dung, số liệu báo cáo của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 về kế hoạch hoạt động, kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025.

2. Kiến nghị:

Để Công ty hoàn thành các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua, nhằm hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Kiểm soát đưa ra một số kiến nghị, giải pháp như sau:

- Tập trung công tác quản trị và điều hành, đảm bảo tạo điều kiện tối đa và phát huy năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ hiện có. Phân cấp, giao quyền và trách nhiệm đến từng thành viên HĐQT, Ban TGD. Xây dựng và hoàn thiện mới các quy chế liên quan đến lương, thưởng hiệu suất và kết quả công việc theo từng tháng/quý/năm.

- Sẵn sàng tinh giản cũng như tuyển dụng thường xuyên nhân sự đáp ứng được yêu cầu công việc kể cả nhân sự cấp cao.

- Tìm kiếm đối tác để triển khai các dự án thương mại hiện có; mở rộng, tham gia đấu thầu thực hiện quản lý vận hành dịch vụ đô thị.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét và thông qua.

Kính chúc Quý đại biểu cùng toàn thể cổ đông sức khỏe, hạnh phúc.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Các Cổ đông Hancic;
- HĐQT, Ban TGD Hancic;
- Các thành viên BKS;
- Lưu BKS, V.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Bùi Như Thanh



TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

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

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU
BẦU BỔ SUNG BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2021 - 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020, Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

- Căn cứ quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty đã được Đại hội thông qua.

- Căn cứ quy chế bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 đã được Đại hội thông qua

Hôm nay, vào hồi 9h40, ngày 22 tháng 04 năm 2025,

Tại Hội trường tầng 3 Trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội, số 76 phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

* Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã tiến hành biểu quyết nhất trí lưu nhiệm Ban kiểm phiếu biểu quyết đề tiến hành thực hiện công tác bầu cử Bổ sung Ban kiểm soát Công ty gồm các ông bà có tên dưới đây:

- | | | |
|----------------------------|----------------------------|--------------|
| 1. Bà Nguyễn Thị Hồng Hà | - TP. Tài chính - KT | - Trưởng ban |
| 2. Ông Đinh Quang Tùng | - PP. Hành chính - TH | - Phó ban |
| 3. Bà Vũ Thị Hải Nguyên | - CV. Ban QLDA | - Thành viên |
| 4. Ông Nguyễn Phan Cừ | - CV. Phòng TC- LĐ | - Thành viên |
| 5. Bà Nguyễn Thị Thu Hương | - CV. Phòng Tài chính - KT | - Thành viên |

* Căn cứ danh sách ứng cử viên để bầu bổ sung vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 của Công ty đã được đại hội thông qua

Bà: Nguyễn Thị Thúy Lan

* Ban Bầu cử đã phổ biến thể lệ và các nguyên tắc bầu cử trước Đại hội; kết quả bầu cử sẽ được tính trên số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự đại hội nhân với số thành viên được bầu bổ sung của Ban kiểm soát (01 người).

Ban Bầu cử đã tiến hành phát phiếu bầu cử, giám sát quá trình bầu, thu phiếu bầu và tiến hành kiểm phiếu. Kết quả kiểm phiếu cụ thể như sau:

1. Tổng số phiếu phát ra: 13 tờ phiếu, đại diện cho 5.061.140 phiếu bầu .

2. Tổng số phiếu thu về: 13 tờ phiếu.

Trong đó:

- Số phiếu hợp lệ: 13 tờ phiếu, đại diện cho 5.061.140 phiếu bầu.
- Số phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu bầu.

Kết quả kiểm phiếu như sau:

Danh sách bầu Ban Kiểm soát

Stt	Họ và tên	Số phiếu bầu
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	Nguyễn Thị Thúy Lan	5.061.140

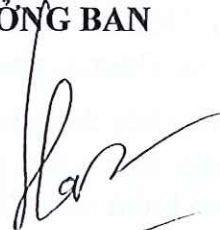
Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu, thể lệ bầu cử đã được thông qua, Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty bà Nguyễn Thị Thúy Lan đã trúng cử bổ sung vào Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội nhiệm kỳ: 2021-2026 với 5.061.140 phiếu đạt 100% số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Biên bản kiểm phiếu gồm 02 trang, được lập xong vào hồi 10h 05, ngày 22 tháng 04 năm 2025 và đã được thông qua công khai trước Đại hội.

Nơi nhận:

- Đoàn Chủ tịch, Thư ký ĐH
- Lưu: Hồ sơ Đại hội

**TM. BAN KIỂM PHIẾU
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Thị Hồng Hà

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU

THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.
- Căn cứ quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty đã được Đại hội thông qua.

Hôm nay, vào hồi 9h05, ngày 22 tháng 04 năm 2025,

Tại Hội trường tầng 3 Trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội, số 76 phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã tiến hành biểu quyết nhất trí bầu Ban kiểm phiếu gồm các ông bà có tên dưới đây:

- | | | |
|----------------------------|----------------------------|--------------|
| 1. Bà Nguyễn Thị Hồng Hà | - TP. Tài chính - KT | - Trưởng ban |
| 2. Ông Đinh Quang Tùng | - PP. Hành chính - TH | - Phó ban |
| 3. Bà Vũ Thị Hải Nguyên | - CV. Ban QLDA | - Thành viên |
| 4. Ông Nguyễn Phan Cừ | - CV. Phòng TC- LĐ | - Thành viên |
| 5. Bà Nguyễn Thị Thu Hường | - CV. Phòng Tài chính - KT | - Thành viên |

Ban kiểm phiếu đã tiến hành kiểm phiếu biểu quyết, kết quả cụ thể như sau:

I. Kết quả kiểm phiếu thông qua các nội dung biểu quyết tại Đại hội:

TT	Nội dung	Số phiếu đồng ý	Tỷ lệ (%)	Số phiếu không đồng ý	Tỷ lệ (%)	Số phiếu có ý kiến khác	Tỷ lệ (%)
1	Quy chế làm chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông năm 2025	5.061.140	100	0	0	0	0
2	Chương trình làm việc của Đại hội đồng cổ đông năm 2025	5.061.140	100	0	0	0	0
3	Kết quả hoạt động SXKD năm 2024	5.061.140	100	0	0	0	0
4	Kế hoạch SXKD năm 2025	5.061.140	100	0	0	0	0
5	Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán	5.061.140	100	0	0	0	0
6	Báo cáo Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024	5.061.140	100	0	0	0	0
7	Báo cáo của Ban Kiểm soát về quản lý điều hành của HĐQT, Ban TGD và kết	5.061.140	100	0	0	0	0

	quả hoạt động của BKS năm 2024						
8	Mức thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2025	5.061.140	100	0	0	0	0
9	Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025	5.061.140	100	0	0	0	0
10	Việc từ nhiệm của 01 thành viên BKS: Bà Trần Thị Thu Liên	5.061.140	100	0	0	0	0
11	Danh sách ứng cử viên tham gia bầu bổ sung TV. BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026	5.061.140	100	0	0	0	0
12	Danh sách Ban kiểm phiếu bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026	5.061.140	100	0	0	0	0
13	Quy chế cử bầu bổ sung: thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026	5.061.140	100	0	0	0	0
14	Biên bản kiểm phiếu bầu bổ sung: thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026	5.061.140	100	0	0	0	0
15	Biên bản Đại hội	5.061.140	100	0	0	0	0

II. Các vấn đề được thông qua Đại hội:

Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành và kết quả kiểm phiếu nêu trên. Ban kiểm phiếu xin công bố các vấn đề được thông qua Đại hội, cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Số phiếu đồng ý	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Quy chế làm chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông năm 2025	5.061.140	100	
2	Chương trình làm việc của Đại hội đồng cổ đông năm 2025	5.061.140	100	
3	Kết quả hoạt động SXKD năm 2024	5.061.140	100	
4	Kế hoạch SXKD năm 2025	5.061.140	100	
5	Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán	5.061.140	100	
6	Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024	5.061.140	100	
7	Báo cáo của Ban Kiểm soát về quản lý điều hành của HĐQT, Ban TGD và kết quả hoạt động của BKS năm 2024	5.061.140	100	
8	Mức thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2025	5.061.140	100	
9	Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025	5.061.140	100	
10	Việc từ nhiệm của 01 thành viên BKS: Bà Trần Thị Thu Liên	5.061.140	100	
11	Danh sách ứng cử viên tham gia bầu bổ sung TV. BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026	5.061.140	100	

12	Danh sách Ban kiểm phiếu bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026	5.061.140	100	
13	Quy chế cử bầu bổ sung: thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026	5.061.140	100	
14	Biên bản kiểm phiếu bầu bổ sung: thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026	5.061.140	100	
15	Biên bản Đại hội	5.061.140	100	

Các thành viên ban kiểm phiếu

1. Bà: Nguyễn Thị Hồng Hà

Nguyễn Thị Hồng Hà

2. Ông: Đinh Quang Tùng

Đinh Quang Tùng

3. Ông: Nguyễn Phan Cừ

Nguyễn Phan Cừ

4. Bà: Vũ Thị Hải Nguyên

Vũ Thị Hải Nguyên

5. Bà: Nguyễn Thị Thu Hường

Nguyễn Thị Thu Hường

