

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Vào hồi 09h15, ngày 20 tháng 04 năm 2026 tại Hội trường tầng 3 Trụ sở Công ty số 76 An Dương - phường Hồng Hà - Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 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 21 cổ đông, đại diện cho quyền sở hữu 5.062.820 cổ phần bằng 96,77% 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 2026 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội với tỷ lệ tham dự bằng 96,77% 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 Huệ: | Thành viên |

**III. BAN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT:**

- |                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| 1. Bà Nguyễn Thị Hồng Hà:   | Trưởng ban; |
| 2. Ông Đinh Quang Tùng:     | Thành viên; |
| 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:

- 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 21 cổ đông, đại diện cho quyền sở hữu 5.062.820 cổ phần bằng 96,77% 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 5.062.820 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 nghe **Ông Trần Trọng Bình - Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa Đại hội** trình bày việc kiến nghị bổ sung chương trình Đại hội của nhóm cổ đông sở hữu 1.203.192 cổ phần chiếm 23% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty, nội dung: **Dự án Xây dựng nhà ở bán cho cán bộ giáo viên Trường cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác tại phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội**  
Và kiến nghị bổ sung chương trình Đại hội của nhóm cổ đông sở hữu 1.817.080 cổ phần chiếm 34,7% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty, nội dung: **Dự án Trung Văn mở rộng**  
Đại hội đã biểu quyết đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết thông qua việc bổ sung chương trình Đại hội nội dung: Tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư đủ năng lực, kinh nghiệm để tham gia thực hiện **Dự án Trung Văn mở rộng tại phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.**  
Đại hội đã biểu quyết với 5.062.820 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thông qua nội dung chương trình làm việc của Đại hội đã được điều chỉnh.
4. Đại hội đã nghe **Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty** trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD năm 2025 (giai đoạn 2021 - 2025), kế hoạch SXKD năm 2026 (giai đoạn 2026 - 2030) Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;
5. Đại hội đã nghe **Bà Nguyễn Thị Hồng Hà – TP. Tài chính –Kế toán Công ty** trình bày tóm tắt Báo cáo tài chính năm 2025.
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 2025.
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 2025.
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 2025.
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 2026.
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 2026.

11. Đại hội đã nghe Bà Vũ Việt Hương – Trưởng phòng Tổ chức – Hành chính Công ty trình bày về Dự thảo Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty.

12. 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 2025 của Công ty với 5.062.820 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

**Nội dung 2:** Thông qua kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty với 5.062.820 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 2025 của Công ty với 5.062.820 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

**Kiến nghị:**

- 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 qui định.

- Xem xét nguyên nhân, kiểm điểm trách nhiệm cá nhân, tập thể đối với hoạt động SXKD của các Chi nhánh, đặc biệt là Chi nhánh Vĩnh Phúc, Chi nhánh 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 của kiểm toán.

**Nội dung 4:** Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị của Công ty với 5.062.820 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 5.062.820 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 2026 với 5.062.820 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 02 đơn vị

✓ 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 để phục vụ công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 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) để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty

với 5.062.820 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

13. Đại hội đã nghe bà **Vũ Việt Hương** trình bày dự thảo Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty gồm 6 chương 21 điều bao gồm các nội dung chủ yếu:

Chương 1: Quy định chung từ điều 1 đến điều 2

Chương 2: Đại hội đồng cổ đông: từ điều 3 đến điều 6

Chương 3: Hội đồng quản trị: từ điều 7 đến điều 11

Chương 4: Ban Kiểm soát: từ điều 12 đến điều 13

Chương 4: Tổng giám đốc: từ điều 14 đến điều 15

Chương 6: Các hoạt động khác: từ điều 16 đến điều 21

Đại hội tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty và ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT Công ty ký quyết định ban hành Quy chế với 5.062.820 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

14. Đại hội tiến hành bầu Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2026 - 2031

\* Đại hội tiến hành đề cử, ứng cử các ứng viên bầu: Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2026 - 2031 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 gồm các ông/bà có tên sau đây:

**a. Danh sách đề cử, ứng cử vào Hội đồng quản trị:**

1. Ông Trần Trọng Bình
2. Ông Nguyễn Văn Danh
3. Ông Lại Hợp Duân
4. Ông Nguyễn Tử Quang
5. Ông Vũ Mạnh Quyền

**b. Danh sách đề cử, ứng cử vào Ban kiểm soát:**

1. Bà Nguyễn Thị Thuý Lan
2. Ông Phạm Vũ Trung Hiếu
3. Ông Phạm Hữu Việt Tiến

\* Đại hội biểu quyết thông qua với 5.062.820 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: Hội đồng quản trị, 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   | - CV P. Tổ chức - Hành chính | - Thành viên |
| 3. Ông Nguyễn Phan Cừ    | - CV P. Tổ chức - Hành chính | - Thành viên |
| 4. Bà Vũ Thị Hải Nguyên  | - CV phòng Dự án             | - Thành viên |

5. Bà Nguyễn Thị Thu Hương - CV P. 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: Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2026 - 2031 và biểu quyết thông qua với 5.062.820 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

\* Đại hội đã tiến hành bầu : Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty kết quả kiểm phiếu như sau:

**a. Kết quả kiểm phiếu bầu Hội đồng quản trị:**

1. Ông Trần Trọng Bình	đạt	4.151.700 phiếu bầu
2. Ông Nguyễn Văn Danh	đạt	2.577.950 phiếu bầu
3. Ông Lại Hợp Duân	đạt	6.585.650 phiếu bầu
4. Ông Nguyễn Tử Quang	đạt	7.855.400 phiếu bầu
5. Ông Vũ Mạnh Quyền	đạt	4.143.400 phiếu bầu

**b. Kết quả kiểm phiếu bầu Ban Kiểm soát:**

1. Ông Phạm Vũ Trung Hiếu	đạt	4.962.960 phiếu bầu
2. Bà Nguyễn Thị Thuý Lan	đạt	4.718.240 phiếu bầu
3. Ông Phạm Hữu Việt Tiến	đạt	5.505.160 phiếu bầu

\* Theo qui chế Bầu cử : Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát đã được thông qua tại đại hội các ông/bà có tên sau đây đã trúng cử Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2026 - 2031 (theo thứ tự phiếu bầu từ cao xuống thấp):

**a. Kết quả kiểm phiếu bầu Hội đồng quản trị:**

1. Ông Nguyễn Tử Quang	đạt	7.855.400 phiếu bầu
2. Ông Lại Hợp Duân	đạt	6.585.650 phiếu bầu
3. Ông Trần Trọng Bình	đạt	4.151.700 phiếu bầu
4. Ông Vũ Mạnh Quyền	đạt	4.143.400 phiếu bầu
5. Ông Nguyễn Văn Danh	đạt	2.577.950 phiếu bầu

**b. Kết quả kiểm phiếu bầu Ban Kiểm soát:**

1. Ông Phạm Hữu Việt Tiến	đạt	5.505.160 phiếu bầu
2. Ông Phạm Vũ Trung Hiếu	đạt	4.962.960 phiếu bầu
3. Bà Nguyễn Thị Thuý Lan	đạt	4.718.240 phiếu bầu

\* Thông qua Biên bản kiểm phiếu bầu: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 - 2031 với 5.062.820 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

15. Đại hội tiến hành thảo luận các nội dung do các cổ đông đề nghị:

\* Đại hội đã nghe Ông Vũ Mạnh Quyền - Tổng giám đốc Công ty trình bày báo cáo và đề xuất một số nội dung thực hiện công tác Đầu tư: Dự án Xây dựng nhà ở bán cho cán bộ giáo viên Trường cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu

*cầu khác tại phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội. (theo tờ trình số: 96/2026/TTr – CT ngày 17/04/2026) của Ban Tổng giám đốc Công ty).*

Đại hội đã tiến hành thảo luận và biểu quyết với 5.062.820 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thông qua Báo cáo và đề xuất một số nội dung thực hiện: *Dự án Xây dựng nhà ở bán cho cán bộ giáo viên Trường Cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác tại phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội, cụ thể:*

✓ Chủ trương bao gồm nhưng không giới hạn các hình thức hợp tác hoặc góp vốn thành lập công ty dự án. Trên nguyên tắc: Đảm bảo quyền lợi của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

✓ Ủy quyền/giao cho Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2026-2031 quyết định các nội dung có liên quan đến dự án như sau:

- Tìm kiếm, lựa chọn pháp nhân, đơn vị, cá nhân tham gia góp vốn, hợp tác;
- Xác định, phê duyệt giá trị hiện trạng của dự án;
- Phương thức hợp tác, hình thức tham gia góp vốn, hợp tác.

**Trên nguyên tắc:** Các quyết nghị, nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2026-2031 liên quan đến Dự án xây dựng nhà ở bán cho cán bộ, giáo viên Trường Cao đẳng du lịch và các đối tượng khác tại phường Nghĩa Đô, Hà Nội chỉ có hiệu lực thực hiện khi có đủ 5/5 (100%) thành viên Hội đồng quản trị thông qua.

với 5.062.820 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

\* Đại hội đã nghe **Ông Vũ Mạnh Quyền - Tổng giám đốc Công ty** trình bày báo cáo và đề xuất một số nội dung thực hiện công tác Đầu tư: *Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội. (theo tờ trình số: 97/2026/TTr – CT ngày 17/04/2026) của Ban Tổng giám đốc Công ty).*

✓ Ủy quyền/giao cho Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2026-2031 quyết định các nội dung có liên quan đến dự án như sau:

- Triển khai các thủ tục để chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sunrise số 06/2023/HĐHTĐT ngày 19/01/2023;
- Tiếp tục tìm kiếm các đối tác, hình thức hợp tác phù hợp để đề xuất và triển khai Dự án.

Đại hội đã tiến hành thảo luận và biểu quyết với 5.062.820 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thông qua Báo cáo và đề xuất một số nội dung thực hiện: *Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.*

**16.** Đại hội đã nghe **Bà Chử Thị Minh Huệ - Thư ký** đại hội trình bày Biên bản của Đại hội và biểu quyết thông qua với 5.062.820 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

Biên bản Đại hội gồm 07 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 11 giờ 15 ngày 20/04/2026.

TM.ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
ĐOÀN CHỦ TỊCH



*Trần Trọng Bình*

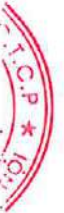
*Vũ Mạnh Quyền*

*Nguyễn Tử Quang*

THƯ KÝ

*Chủ Thị Minh Huệ*

*Vũ Việt Hương*



**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**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 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội tổ chức ngày 20/04/2026, 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 Huệ - 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 của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD năm 2025, kế hoạch SXKD năm 2026 và kết quả thực hiện 2021 - 2025, kế hoạch 2026 - 2030 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội với một số chỉ tiêu cơ bản:

\* Kết quả SXKD năm 2025:

DVT : VNđồng

TT	Các chỉ tiêu cơ bản	Thực hiện năm 2025
1	Tổng giá trị sản lượng	20.259
2	Tổng giá trị doanh thu (có VAT) và thu nhập khác	17.719

\* Kết quả SXKD 5 năm 2021 - 2025:

DVT: VNDồng

TT	Các chỉ tiêu cơ bản	Thực hiện
1	Tổng giá trị sản lượng	131.217
2	Tổng giá trị doanh thu	94.403
3	Nộp ngân sách	11.949
4	Lợi nhuận sau thuế	-18.812

\* Kế hoạch SXKD năm 2026:

DVT: VNDồng

TT	Các chỉ tiêu cơ bản	Kế hoạch 2026
1	Tổng giá trị sản lượng	77.515
2	Tổng giá trị doanh thu	19.015
3	Lợi nhuận	-2.350

\* Kế hoạch SXKD 5 năm 2026 - 2031:

DVT: VNDồng

TT	Các chỉ tiêu cơ bản	Kế hoạch 2026 - 2031
1	Tổng giá trị sản lượng	1.286.024
2	Tổng giá trị doanh thu	2.354.217
3	Lợi nhuận sau thuế	214.116

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 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 2025, định hướng hoạt động năm 2026.

**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 2025.

**Điều 5:** Thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026:

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

**Điều 7:** Lựa chọn 1 trong 2 Công ty:

- ✓ 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 để phục vụ công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 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) để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.

**Điều 8:** Thông qua Quy chế Nội bộ về Quản trị Công ty Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội do Hội đồng quản trị Công ty trình bày trước Đại hội. Cụ thể: Quy chế gồm 6 chương 21 điều bao gồm các nội dung chủ yếu:

Chương 1: Quy định chung từ điều 1 đến điều 2

Chương 2: Đại hội đồng cổ đông: từ điều 3 đến điều 6

Chương 3: Hội đồng quản trị: từ điều 7 đến điều 11

Chương 4: Ban Kiểm soát: từ điều 12 đến điều 13

Chương 4: Tổng giám đốc: từ điều 14 đến điều 15

Chương 6: Các hoạt động khác: từ điều 16 đến điều 21

**Điều 9:** Thông qua kết quả bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2026 - 2031 gồm các ông/bà có tên sau đây:

**a. Danh sách trúng cử Hội đồng quản trị:**

1. Ông Nguyễn Tử Quang	đạt	7.855.400 phiếu bầu
2. Ông Lại Hợp Duân	đạt	6.585.650 phiếu bầu
3. Ông Trần Trọng Bình	đạt	4.151.700 phiếu bầu
4. Ông Vũ Mạnh Quyền	đạt	4.143.400 phiếu bầu
5. Ông Nguyễn Văn Danh	đạt	2.577.950 phiếu bầu

**b. Danh sách trúng cử Ban kiểm soát:**

1. Ông Phạm Hữu Việt Tiến	đạt	5.505.160 phiếu bầu
2. Ông Phạm Vũ Trung Hiếu	đạt	4.962.960 phiếu bầu
3. Bà Nguyễn Thị Thuý Lan	đạt	4.718.240 phiếu bầu

**Điều 10:** Thông qua Phương án đầu tư phát triển các dự án:

10.1. Dự án Xây dựng nhà ở bán cho cán bộ giáo viên Trường cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác tại phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội, cụ thể:

✓ Chủ trương bao gồm nhưng không giới hạn các hình thức hợp tác hoặc góp vốn thành lập công ty dự án. Trên nguyên tắc: Đảm bảo quyền lợi của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

✓ Ủy quyền/giao cho Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2026-2031 quyết định các nội dung có liên quan đến dự án như sau:

- Tìm kiếm, lựa chọn pháp nhân, đơn vị, cá nhân tham gia góp vốn, hợp tác;
- Xác định, phê duyệt giá trị hiện trạng của dự án;
- Phương thức hợp tác, hình thức tham gia góp vốn, hợp tác.

**Trên nguyên tắc:** Các quyết nghị, nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2026-2031 liên quan đến Dự án xây dựng nhà ở bán cho cán bộ, giáo viên Trường Cao đẳng du lịch và các đối tượng khác tại phường Nghĩa Đô, Hà Nội chỉ có hiệu lực thực hiện khi có đủ 5/5 (100%) thành viên Hội đồng quản trị thông qua.

10.2. Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội. (theo tờ trình số: 97/2026/TTr – CT ngày 17/04/2026) của Ban Tổng giám đốc Công ty).

✓ Ủy quyền/giao cho Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2026-2031 quyết định các nội dung có liên quan đến dự án như sau:

- Triển khai các thủ tục để chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sunrise số 06/2023/HDHTĐT ngày 19/01/2023;
- Tiếp tục tìm kiếm các đối tác, hình thức hợp tác phù hợp để đề xuất và triển khai Dự án.

**Điều 11 :** Nghị quyết này gồm 04 trang, được lập hồi 11h15 ngày 20/04/2026.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



Trần Trọng Bình



**BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG**  
**THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Vào hồi 09h15 ngày 20 tháng 04 năm 2026, tại Phòng họp Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 76 An Dương – phường Hồng Hà - Hà Nội.

Ban kiểm tra tư cách cổ đông chúng tôi gồm có:

- |                            |            |
|----------------------------|------------|
| 1. Bà: Chử Thị Minh Huê    | Trưởng ban |
| 2. Bà: Nguyễn T. Thu Hường | Thành viên |
| 3. Bà: Nguyễn Thị Thu Hoài | Thành viên |
| 4. Bà: Lê Thị Thanh Bình   | Thành viên |
| 5. Bà: Lê Thị Sao Mai      | Thành viên |

Ban kiểm tra tư cách cổ đông đã tiến hành kiểm tra tư cách các cổ đông dự Đại hội với kết quả cụ thể như sau:

Số cổ đông tham dự Đại hội:	21 cổ đông
Trong đó : + Tham dự trực tiếp:	13 cổ đông
+ Tham dự thông qua uỷ quyền:	08 cổ đông

Đại diện cho quyền sở hữu 5.062.820 cổ phần bằng 96,77% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Tổ chức hoạt động của Công ty, Ban kiểm tra tư cách cổ đông tuyên bố Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội với tỷ lệ tham dự bằng 96,77% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành Đại hội.

Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông được lập vào hồi 09h20 ngày 20/04/2026 và được báo cáo công khai trước Đại hội.

Nơi nhận:

- Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký
- Lưu: Hồ sơ đại hội

TM. BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

TRƯỞNG BAN

**Chử Thị Minh Huê**

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

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

Số: 89/2026/BC-CT

V/v : Thực hiện SXKD năm 2025; 5 năm 2021-  
 2025 và KHSXKD năm 2026; 5 năm 2026-2030  
 (sửa đổi, bổ sung)

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2026

## BÁO CÁO

### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025, 5 NĂM TỪ 2021-2025 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026, 5 NĂM TỪ 2026-2030 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

#### A. TÌNH HÌNH CHUNG :

##### 1. Thuận lợi :

- Ngày 29/5/2025, Quốc hội có Nghị quyết số 201/2025/QH15 và Nghị định 192/NĐ-CP ngày 01/7/2025 tạo điều kiện giao Chủ đầu tư đối với các dự án xây dựng nhà ở xã hội khi dự án đã có Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư (theo Điều 6, khoản 1 – NĐ 192); Công ty đã lập và nộp hồ sơ Đề xuất thực hiện Nhà ở xã hội tại phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội (trước đây là dự án Nhà ở bán cho CBCS Công an quận Ba Đình). Dự án đang được Sở Xây dựng thẩm định và lấy ý kiến của các Sở ngành liên quan.

- Ngày 30/11/2024, Quốc hội có Nghị quyết số 171/2024/QH15 cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất. Công ty đã lập, nộp hồ sơ và đã được UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận tại Thông báo số 884/TB-UBND đối với dự án Nhà ở bán cho cán bộ giáo viên Trường Cao đẳng du lịch.

- Ngày 24/6/2025; UBND Thành phố đã có Quyết định số 3109/QĐ-UBND v/v Chấp thuận Điều chỉnh chủ trương dự án công trình cây xanh thể dục thể thao (CXTT).

- Ngày 24/6/2025, UBND Thành phố đã có Quyết định số 3108/QĐ-UBND v/v Chấp thuận Điều chỉnh chủ trương dự án Khu đô thị mới Trung Văn.

##### 2. Khó khăn:

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

- Từ cuối năm 2019 đến hết năm 2021 nền kinh tế ảnh hưởng nhiều do đại dịch Covid 19.

- Các dự án của Công ty đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư và đã có dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, được điều chỉnh chủ trương đầu tư, tiến độ triển khai chậm do Thành phố có nhiều thay đổi cơ chế chính sách về quản lý đầu tư, thay đổi chính quyền 2 cấp.

- Công tác giải phóng mặt bằng gặp rất nhiều khó khăn do thời gian thực hiện dự án kéo dài, thay đổi cán bộ của các cơ quan quản lý, thay đổi mô hình chính quyền 2 cấp, công tác kiện toàn bộ máy chuyên trách của chính quyền địa phương ảnh hưởng đến việc thực hiện của Công ty.

## **B. KẾT QUẢ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 ; 5 NĂM TỪ 2021-2025:**

### **PHẦN I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025**

#### **I. Các chỉ tiêu SXKD năm 2025:**

*DVT : triệu đồng*

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng giá trị SXKD	37.396	20.259	54,2%
2	Tổng doanh thu (có VAT)	11.396	17.719	155%
3	Lợi nhuận sau thuế			

#### **II. Kết quả thực hiện các hoạt động SXKD năm 2025:**

##### **II.1 . Khối dự án:**

##### **1. Công trình Cây xanh thể thao (CXTT) - KĐT mới Trung Văn**

Quyết định Điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3109/QĐ-UBND ngày 21/6/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về Dự án Công trình cây xanh thể dục thể thao (CXTT).

Công ty đang triển khai các thủ tục về Quy hoạch TMB rút gọn, lập Hồ sơ thiết kế cơ sở đối với Dự án đồng thời thực hiện chủ trương của Đại hội đồng cổ đông Công ty về việc tìm kiếm đối tác tham gia Hợp tác đầu tư thực hiện Dự án.

##### **2. 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 :**

Ngày 17/7/2025, UBND Thành phố Hà Nội có Thông báo số 884/TB-UBND về việc Chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm (đợt 2) theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Ngày 24/9/2025, Ban lãnh đạo Công ty đã phê duyệt Tờ trình số 249/-2025/TTr-CT về Kế hoạch thực hiện dự án theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 5743/SNNMT-QHKHSDD.

Dự án đã có danh mục trong danh mục dự án phát triển nhà ở xã hội cấp nhật giai đoạn 2021-2030 của UBND thành phố Hà Nội.

### **3. Dự án Khu đô thị mới Trung Văn:**

Ngày 21/6/2025, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 3108/QĐ-UBND về việc Điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Trung Văn.

Dự án cơ bản đã hoàn thành, đã đưa vào khai thác sử dụng trong nhiều năm

Công ty đang làm việc với UBND phường Đại Mỗ để báo cáo, rà soát hồ sơ dự án, kiện toàn hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư, Tổ công tác để triển khai công việc tiếp theo.

### **4. Dự án Nhà ở xã hội tại phường Ngọc Hà (trước đây là dự án Nhà ở bán cho cán bộ chiến sỹ công an quận Ba Đình):**

Ngày 10/9/2025, Ban lãnh đạo Công ty đã có Tờ trình số 227/2025/TTr-CT trình HĐQT v/v Phê duyệt hình thức lựa chọn nhà đầu tư, tên dự án, quy mô dự án, tổng mức đầu tư, tên dự án và tiến độ thực hiện dự án.

Ngày 20/01/2026, HĐQT Công ty đã có Nghị quyết số 40/2026/NQ-HĐQT4 về việc Phê duyệt Hình thức lựa chọn Nhà đầu tư, Tên dự án, Quy mô - Tổng mức đầu tư và Tiến độ thực hiện dự án.

Ngày 05/02/2026, Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội hoàn thiện hồ sơ đề xuất dự án Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội (tên gọi cũ: Đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ chiến sỹ công an quận Ba Đình và các đối tượng khác tại xứ đồng Bảo Vân – phường Ngọc Hà) nộp tại Trung tâm hành chính công thành phố Hà Nội, mã số hồ sơ H26.18-260205-170094.

Ngày 12/02/2026, Sở xây dựng Hà Nội đã có Văn bản số 2258/SXD-PTĐT lấy ý kiến Sở Tài chính, sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Nông nghiệp & Môi trường, UBND phường Ngọc Hà về Hồ sơ đề xuất dự án.

### **5. Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng:**

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

- Ngày 12/8/2025 Công ty đã có Văn bản số 124/2025/CV-CT gửi UBND Thành phố v/v Triển khai thực hiện Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.

- Ngày 10/09/2025, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 11837/SXD-PTĐT v/v triển khai thực hiện Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.

- Ngày 12/9/2025, Công ty đã có Văn bản số 226/2025/CV-CT gửi Sở Xây dựng v/v Triển khai thực hiện Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.

### **6. Dự án Khu đất tại 76 An Dương:**

Quyết định 3812/QĐ-UBND ngày 23/7/2024 của UBND thành phố về việc gia hạn thời gian sử dụng đất tại 76 An Dương (Khu đất đã được điều chỉnh GCN QSDĐ và gia hạn đến năm 2029).

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.

## **II.2 . Khối Xây lắp:**

### **1. Công trình cải tạo khu vực làm việc 76 An Dương:**

- Ngày 12/2/2025, HĐQT đã có Nghị quyết phê duyệt bố trí sắp xếp lại nhà Nhà B1, B4, dãy 11 gian và kế hoạch Lựa chọn nhà thầu thi công sửa chữa nhà B1 và nhà 11 gian.

- Lập kế hoạch, hồ sơ mời thầu; Bán hồ sơ mời thầu; Chấm thầu; Lựa chọn nhà thầu thi công sửa chữa nhà B1 và nhà 11 gian.

- Tổ chức thi công, giám sát, quản lý chất lượng; Nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng; Thanh quyết toán gói thầu.

### **2. Công tác thu hồi công nợ:**

- Phối hợp với Chủ đầu tư (BQLDA đầu tư xây dựng CTGT TP Hà Nội) ký phụ lục hợp đồng Hạng mục di chuyển các công trình điện cao thế, hạ thế đoạn Bảo tàng dân tộc học – Viện Vật lý.

- Phối hợp với BQLDA đầu tư xây dựng quận Tây Hồ làm việc với Sở Tài chính về việc quyết toán vốn dự án: công trình Kè Hồ Tây.

- Phối hợp với Ban QLDA Đầu tư xây dựng công trình Giao thông TP Hà Nội lập hồ sơ giám trừ theo kết luận của Thanh tra Bộ xây dựng.

- Phối hợp với Chủ đầu tư (Ban quản lý hạ tầng kỹ thuật thành phố Hà Nội) về Quyết toán công trình Nhà máy nước Gia Lâm.

### **3. Công trình ĐTXD HTKT ngoài hàng rào 02 dự án thí điểm xây dựng nhà ở cho công nhân thuê tại xã Kim Chung:**

- Phối hợp cùng nhà thầu (Công ty CP Đầu tư xây dựng Dân dụng Hà Nội) làm quyết toán hợp đồng xây lắp và phá dỡ.

- Rà soát, kiểm tra các hợp đồng tư vấn thiết kế, giám sát thuộc gói thầu

## **II.3 . Khối quản lý vận hành sau đầu tư:**

### **1. Quản lý khai thác cho thuê :**

Tiếp tục quản lý cho thuê mặt bằng các khu CC, Nhà nổi số 2 Tòa chung cư CT3, Tầng 1 Tòa chung cư CT4, Tầng 1 chung cư 46 B Lạc Trung.

### **2. Kinh doanh khai thác dịch vụ đô thị :**

Tiếp tục thực hiện các hợp đồng dịch vụ với các Ban quản trị tòa nhà. Tăng cường công tác giám sát, củng cố nâng cao chất lượng dịch vụ, đưa ra nhiều giải pháp chăm sóc khách hàng, đáp ứng các yêu cầu của các Ban quản trị.

DVT: triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022		Năm 2023		Năm 2024		Năm 2025		Tổng	
		Kế hoạch	Thực hiện	Kế hoạch	Thực hiện	Kế hoạch	Thực hiện	Kế hoạch	Thực hiện	Kế hoạch	Thực hiện	Kế hoạch	Thực hiện
1	Tổng giá trị sản lượng	100.500	52.604	54.000	20.862	32.250	21.500	50.000	15.992	37.396	20.259	274.146	131.217
2	Tổng giá trị doanh thu (có VAT)	22.000	19.012	25.000	18.885	27.000	22.795	25.000	15.992	11.396	17.719	110.396	94.403
3	Lợi nhuận sau thuế	4.000	-2.316	850	-1.429	1.500	-5.880	5.000	-9.187			11.350	-18.812
4	Nộp Ngân sách		5.310		1.674		4.965					2.500	11.949

### PHẦN III : KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026:

#### I. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD:

DVT: triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng giá trị SXKD	77.515
2	Tổng doanh thu (có VAT)	19.015
3	Lợi nhuận sau thuế	-2.350

#### II. Kế hoạch các nhiệm vụ, công tác trọng tâm:

##### II.1. Khối dự án:

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

- Tìm kiếm đối tác có năng lực kinh nghiệm tham gia hợp tác thực hiện Dự án.
- Quy hoạch tổng mặt bằng rút gọn đối với khu đất Dự án;
- Lập, thẩm định, phê duyệt Dự án.
- Thủ tục về thuê đất - tính tiền sử dụng đất.

- Thủ tục về thuê đất - tính tiền sử dụng đất.

- Tổ chức thi công xây dựng công trình – Triển khai tự vận hành hoặc tìm đơn vị cho thuê vận hành khai thác.

## **2. 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.**

- Phối hợp với UBND phường Nghĩa Đô rà soát, chuẩn xác lại ranh giới, mốc giới, diện tích tại Trích lục (bản vẽ) vị trí khu đất.

- Làm việc với Sở Nông nghiệp và Môi trường để kiểm tra sự trùng khớp với ranh giới các dự án liền kề.

- Phối hợp với UBND phường Nghĩa Đô để thực hiện về mục tiêu, quy mô, ranh giới, diện tích dự án;

- Làm việc với Văn phòng đăng ký đất đai để nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đăng ký vào sổ địa chính và thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Làm việc với Sở Tài chính để được hướng dẫn lập, thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định.

- Làm việc với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và UBND phường Nghĩa Đô để được hướng dẫn tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch Tổng mặt bằng.

- Thủ tục Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai.

## **3. Dự án Khu đô thị mới Trung Văn:**

- Phối hợp với Chính quyền địa phương để kiện toàn Hội đồng bồi thường GPMB đối với Dự án.

- Bố trí nguồn vốn để triển khai công tác Đền bù GPMB.

- Bố trí nguồn vốn để triển khai thi công tuyến D1.

## **4. Dự án Nhà ở xã hội tại phường Ngọc Hà (trước đây là dự án Nhà ở bán cho cán bộ chiến sỹ công an quận Ba Đình):**

- Làm việc với UBND phường Ngọc Hà, Ban quản lý dự án phường Ngọc Hà làm rõ Quy hoạch, tiến độ thực hiện các dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường gần ô đất dự kiến xây dựng nhà ở xã hội. Đề xuất phương án mở rộng ranh giới dự án để kết nối hạ tầng với dự án mở rộng ngách 86 ngõ 279 đường Đội Cấn để có lối tiếp cận dự án, đầu nối hạ tầng;

- Theo bám các Sở, UBND phường Ngọc Hà tham gia ý kiến theo Văn bản số 3358/SXD-PTĐT ngày 12/02/2026 của Sở Xây dựng.

- Thuê đơn vị tư vấn đo đạc, lập Quy hoạch để xây dựng phương án đầu tư theo phạm vi ranh giới điều chỉnh và chỉ tiêu quy hoạch theo hướng dẫn của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

- Hoàn thiện lại hồ sơ đề xuất theo ý kiến của các Sở ngành liên quan (nếu có);

- UBND thành phố ra Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội.

- Trên cơ sở nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của Dự án, Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội tiếp tục xây dựng kế hoạch công việc và kế hoạch tài chính để triển khai Dự án.

### **5. Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng:**

- Gửi Văn bản đến HĐND, UBND Thành phố về việc có sự chồng lấn dự án giữa các Nhà đầu tư.

- Gửi Văn bản đề nghị Tổng công ty Đầu tư & phát triển nhà Hà Nội kiến nghị HĐND thành phố, UBND thành phố triển khai Dự án Nhà ở xã hội theo hướng “chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao Chủ đầu tư không thông qua đấu thầu đối với Dự án”.

- Đàm phán và ký Hợp đồng hợp tác với các đối tác có năng lực tài chính.

- Đề xuất Sở Xây dựng báo cáo UBND thành phố cập nhật Dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở, Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2026 - 2030.

- Lập và trình Chủ trương đầu tư Dự án triển khai theo hướng dẫn tại Nghị định số 192/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết Nghị quyết 201/2025/QH15 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

### **6. Dự án Khu đất tại 76 An Dương:**

- Theo bám và làm việc với Viện Quy hoạch - Xây dựng Hà Nội, các Nhà đầu tư tham gia đề xuất Dự án để tìm hiểu các thông tin về quy hoạch điều chỉnh và định hướng triển khai, cơ chế triển khai đối với Dự án Trục Đại lộ cảnh quan sông Hồng.

- Trên cơ sở đó đề xuất phương án triển khai đối với Khu đất 76 An Dương.

### **7. Dự án Đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật xã Kim Chung, huyện Đông Anh:**

- Xong thẩm định quyết toán chi phí đền bù GPMB.

- Hoàn chỉnh quyết toán dự án.

## **II.2. Khối xây lắp:**

Tiếp tục làm việc với các Chủ đầu tư về quyết toán công trình, thu hồi công nợ, chú trọng các công trình có nguồn vốn Ngân sách cấp.

## **II.3. Khối quản lý vận hành sau đầu tư:**

### **1. Quản lý khai thác cho thuê :**

Tiếp tục quản lý cho thuê mặt bằng các khu CC, Nhà nổi số 2 Tòa chung cư CT3, Tầng 1 Tòa chung cư CT4, Tầng 1 khu chung cư 130 Đốc Ngữ, Tầng 1 chung cư 46 B Lạc Trung .

## 2. Kinh doanh khai thác dịch vụ đô thị :

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.

## III. Kế hoạch các tổ chức đoàn thể, phong trào thi đua, hoạt động từ thiện xã hội:

Trong năm 2025, Công ty phát động phong trào ủng hộ đồng bào bị lũ lụt tại miền Trung với mức đóng góp 1 ngày lương/1 CBNV.

## PHẦN IV : KẾ HOẠCH SXKD 5 NĂM TỪ 2026 -2030

### 1. Mục tiêu, nhiệm vụ SXKD 5 năm từ 2026-2030 :

- Mục tiêu chính trong những năm tới là Công ty tiếp tục tập trung phát triển Lĩnh vực đầu tư dự án.

- Nâng cao Vốn chủ hữu của Công ty đáp ứng nhu cầu theo quy định để tiếp tục thực hiện các dự án.

- Tiếp tục nâng cao năng lực để duy trì , phát triển hệ thống kinh doanh dịch vụ đô thị tại các tòa nhà do Công ty làm chủ đầu tư và các dự án khác.

- Đảm bảo duy trì ổn định công việc, mức thu nhập cho cán bộ nhân viên. Đảm bảo thu nhập ổn định tối thiểu 11.000.000 đồng/người/tháng.

### 2. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD 5 năm từ 2026- 2030 :

DVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	2026	2027	2028	2029	2030	Tổng cộng
1	Tổng giá trị sản lượng	77.515	464.670	410.327	303.736	29.776	1.286.024
2	Tổng giá trị doanh thu	19.015	31.072	639.165	1.602.967	93.070	2.354.217
3	Lợi nhuận sau thuế	-2.350	6.725	7.610	65.560	136.571	214.116

Trên đây là báo cáo tình hình Thực hiện SXKD năm 2025; 5 năm 2021-2025 và KHSXKD năm 2026; 5 năm 2026-2030 của Ban điều hành.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Hội đồng quản trị.
- Lưu P6, P1

**BAN ĐIỀU HÀNH**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
CÔNG TY  
CƠ PHÂN  
ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG  
HÀ NỘI  
Vũ Mạnh Quyền

## CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Mẫu số : B01-DN

Địa chỉ: Số 76 An Dương, P. Hồng Hà, TP Hà Nội, Việt Nam

(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 2025

**I- BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>I - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>79,654,320,707</b>	<b>80,846,706,571</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3,703,892,795	2,977,712,940
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		14,180,144,657	14,600,000,000
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		45,061,303,285	46,256,921,807
4. Hàng tồn kho	140		16,170,643,458	16,501,445,644
5. Tài sản ngắn hạn khác	150		538,336,512	510,626,180
<b>II - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>85,300,952,945</b>	<b>86,023,252,027</b>
1. Các khoản phải thu dài hạn	210		98,724,100	57,008,100
2. Tài sản cố định	220		3,863,993,467	3,929,595,871
- TSCĐ hữu hình	221		3,785,828,832	3,790,266,240
- TSCĐ thuê tài chính	224		0	0
- TSCĐ vô hình	227		78,164,635	139,329,631
3. Bất động sản đầu tư	230		14,131,788,756	14,757,717,552
4. Tài sản dở dang dài hạn	240		59,052,201,756	59,042,008,756
5. Đầu tư tài chính dài hạn	250		0	0
6. Tài sản dài hạn khác	260		8,154,244,866	8,236,921,748
<b>III-TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>164,955,273,652</b>	<b>166,869,958,598</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>IV - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>102,146,951,279</b>	<b>102,683,031,223</b>
1. Nợ ngắn hạn	310		100,503,570,825	101,526,991,677
2. Nợ dài hạn	330		1,643,380,454	1,156,039,546
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)</b>	<b>400</b>		<b>62,808,322,373</b>	<b>64,186,927,375</b>
<b>1. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>64,109,977,664</b>	<b>65,488,582,666</b>
- Vốn góp chủ sở hữu	411		52,320,000,000	52,320,000,000
- Quỹ đầu tư phát triển	418		27,384,345,926	27,384,198,654
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-16,523,859,654	-15,146,051,404
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		-15,146,051,404	-5,249,461,742
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		-1,377,808,250	-9,896,589,662
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	422		929,491,392	930,435,416
<b>2. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-1,301,655,291</b>	<b>-1,301,655,291</b>
- Nguồn kinh phí	431		-1,301,655,291	-1,301,655,291
- Nguồn kinh phí đã hình thành tscđ	432		0	0
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>164,955,273,652</b>	<b>166,869,958,598</b>

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

Năm 2025

TT	Chỉ tiêu	Kỳ báo cáo
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16,084,998,562
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	0
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	16,084,998,562
4	Giá vốn hàng bán	5,335,960,637
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	10,749,037,925
6	Doanh thu hoạt động tài chính	585,132,575
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	11,941,581,915
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (5+6-7-8-9)	(607,411,415)
11	Thu nhập khác	200
12	Chi phí khác	1,277,073
13	Lợi nhuận khác (11-12)	(1,276,873)
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (10+13)	(608,688,288)
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	1,055,629
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	1,625,377
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (14-15-16)	(611,369,294)
18	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ(*)	(610,425,270)
19	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(944,024)
20	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	(263)

010504  
 CÔNG TY  
 CỔ PHẦN  
 TƯ - XÂY D  
 HÀ NỘI  
 HỒ - TP

### III. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN TRÊN SỐ SÁCH TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2025

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ trước (2024)	Kỳ báo cáo (2025)	% tăng, giảm(2024 so với 2025)
<b>Cơ cấu tài sản</b>				
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	51.55	51.71	100.31
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản		48.45	48.29	99.67
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>				
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	61.53	61.92	100.63
- Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn		38.47	38.08	98.99
<b>Khả năng thanh toán</b>				
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.634	0.632	99.67
- Khả năng thanh toán hiện hành		0.80	0.79	99.53
<b>Tỷ suất lợi nhuận</b>				
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /Tổng tài sản		(0.06)	(0.004)	6.73
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	(0.61)	(0.038)	6.22
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu		(0.14)	(0.010)	6.80

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI  
-HANCIC-

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Hà Nội, ngày ..... tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**(Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2026)**

**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”);

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 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 |

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CÔNG TY NĂM 2025:**

**1. Hoạt động quản trị Công ty:**

Như đã dự báo từ đầu năm, năm 2025 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:

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

- Sau khi có các Quyết định điều chỉnh chủ trương dự án đầu tư, Công tác giải phóng mặt bằng gặp rất nhiều khó khăn do thời gian thực hiện dự án kéo dài, thay đổi cán bộ của các cơ quan quản lý, thay đổi mô hình chính quyền 2 cấp, công tác

kiện toàn bộ máy chuyên trách của chính quyền địa phương ảnh hưởng đến việc thực hiện của Công ty.

- 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 2025 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 2025:**

- Ngày 22/04/2025 Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Để triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, 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:**

<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Kế hoạch năm 2025</b>	<b>Thực hiện năm 2025</b>	<b>Tỷ lệ</b>
1	Tổng giá trị SXKD	Tr. đồng	37.396	20.259	54,2%
2	Tổng doanh thu (có VAT)	Tr. đồng	11.396	17.719	155%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng		-611.369	

2.2: Thực hiện chi trả 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/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 2025.

### 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 2025 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 2025, 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 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 ; Vấn đề này, Ban điều hành cần quyết tâm và có biện pháp mạnh mẽ hơn nữa.

Thực hiện Luật chứng khoán, Nghị định số 155 ngày 31/12/2020 của Chính phủ và Thông tư số 116 ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng, Hội đồng quản trị Công ty đã chủ trì xây dựng Dự thảo Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua.

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

30105  
ÔNG T  
CỔ PHẦN  
TƯ - XÂY  
HÀ NỘI  
HỒ - TP

Trong năm 2025, 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 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 Tử 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 2025 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:** Thực hiện đúng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm

2025 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 2026 :**

Năm 2026 là năm đầu tiên thực hiện nghị quyết Đại hội XIV của Đảng, trong bối cảnh cả nước thay đổi lớn về Tổ chức bộ máy, kinh tế và chính trị. Trên cơ sở 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 với tình hình mới.

\* 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 trong 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.

- 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 2025 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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Trần Trọng Bình

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ – XÂY DỰNG HÀ NỘI CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**-HANCIC- Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**



Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**Tại Đại hội đồng cổ đông năm 2026**

**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 2025.

Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCD”) kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2025 như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:**

1. Trong năm 2025, 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 (HDQT).
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 HDQT, Ban Tổng Giám đốc (BTGD) Công ty năm 2025, cụ thể:

- Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HDQT, BTGD trong năm 2025 theo các quy định của pháp luật và của Công ty.

- Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HDQT, 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 ĐHĐCD thường niên 2025 đối với HDQT 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 2025, 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 2025 là: 52.320.000.000 đồng. Số vốn này vẫn được bảo toàn.

1.2 Cơ cấu sở hữu vốn điều lệ đến ngày 20/03/2026

- Tổng số cổ phần: 5.232.000 cổ phần.

- Tổng số cổ đông: 113 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 2025 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 31/12/2025. 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 2025:

*DVT: Triệu đồng*

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng giá trị SXKD	37.396	20.259	54,17%
2	Tổng doanh thu (có VAT)	11.396	17.719	155%
3	Lợi nhuận sau thuế		- 611,369	

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 2025:

- Hầu hết các hoạt động kinh doanh của Công ty đều không đạt kế hoạch, các dự án chậm triển khai.

- Ban Kiểm soát lưu ý về ý kiến ngoại trừ trên báo cáo kiểm toán về việc: tại ngày 31/12/2025 công ty chưa trích lập dự phòng phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày 31/12/2025 là: 8.996.344.216 đồng. Nếu công ty trích lập đầy đủ số dự phòng trên thì khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025 sẽ tăng lên và giảm đi 8.996.344.216 đồng. Đồng thời chỉ tiêu “Chi phí quản lý doanh nghiệp” và chỉ tiêu “Lợi nhuận kế toán trước thuế” trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày sẽ tăng lên và giảm đi với số tiền tương ứng.

- Các hoạt động của Công ty 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 2025 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 KĐT M 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 2025**

**1. Năm 2025 Lợi nhuận của Công ty là: - 611.369.294 đồng**

**2. Trích thù lao của HĐQT, BKS năm 2025**

Công ty đã thực hiện trích thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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 2026 về kế hoạch hoạt động, kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026.

### **2. Kiến nghị:**

Để Công ty hoàn thành các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 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 2025 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 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**

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI  
-HANCIC-

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

Số: 79 /2026/BC - HĐQT

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2026

## BÁO CÁO

V/v Chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2025

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức hoạt động Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

Năm 2025 Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát như sau:

STT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ)	Thành tiền (đ/tháng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	2.500.000	2.500.000
2	Thành viên HĐQT	4	2.000.000	8.000.000
3	Trưởng ban kiểm soát	1	2.000.000	2.000.000
4	Thành viên BKS	2	1.000.000	2.000.000
	Cộng			

Cộng 12 tháng : 174.000.000 đồng

(Bằng chữ: Một trăm bảy tư triệu đồng)

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH, TB. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



Trần Trọng Bình

Nơi nhận:

- Như trên
- BTC Đại hội
- Lưu VT, Hồ sơ ĐH

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI  
-HANCIC-

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

Số: 80 /2026/TTr - CT

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2026

### TỜ TRÌNH

(Về việc thông qua Phương án thù lao của HĐQT, BKS của Công ty)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức hoạt động Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn Phương án thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026 (theo kỳ Đại hội thường niên). Chi tiết như sau:

STT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (VNĐ/người/tháng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	2.500.000
2	Thành viên HĐQT	4	2.000.000
3	Trưởng ban kiểm soát	1	2.000.000
4	Thành viên ban kiểm soát	2	1.000.000

Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên
- BTC Đại hội
- Lưu VT, Hồ sơ ĐH

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH, TB. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



Trần Trọng Bình

Số: 81 /2026/TTr - CT

Hà Nội, ngày 31.. tháng 3. năm 2026

**TỜ TRÌNH**

(Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2026)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức hoạt động Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2026. Cụ thể như sau:

**1. Tiêu thức lựa chọn Công ty kiểm toán:**

- ✓ Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, được UBCKNN và Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho các công ty đại chúng và tổ chức niêm yết.
- ✓ Là đơn vị kiểm toán có đội ngũ kiểm toán viên trung thực, đề cao đạo đức nghề nghiệp, có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm nhằm đảm bảo chất lượng kiểm toán báo cáo tài chính.
- ✓ Chi phí kiểm toán hợp lý, đảm bảo tiến độ và thời gian Công ty đưa ra.

**2. Đề xuất:**

- ✓ Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K.
  - ✓ Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam
- Đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua:
- ✓ Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn và ký hợp đồng với 1 trong 2 Công ty trên để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.
  - ✓ Trong trường hợp đặc biệt: Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K và Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam không đáp ứng được các tiêu chí đề ra, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được quyền lựa chọn và ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán khác đủ tiêu chuẩn theo quy định của Bộ Tài chính để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.

Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên
- BTC Đại hội
- Lưu VT Hồ sơ ĐH

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



Trần Trọng Bình

**QUY CHẾ BẦU CỬ**  
**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2026 - 2031**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các quy định pháp luật có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội có hiệu lực từ ngày 05/01/2012;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (sau đây gọi tắt là Đại hội) tiến hành bầu cử Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát khóa V, nhiệm kỳ 2026 - 2031 theo các nội dung sau đây:

**Điều 1: Phạm vi điều chỉnh, số lượng, nhiệm kỳ:**

Quy chế này bao gồm những quy định về bầu cử Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) khóa V, nhiệm kỳ 2026 - 2031 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

- Số lượng:
  - + Thành viên HĐQT: 05 người
  - + Thành viên BKS: 03 người.

**Điều 2: Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HĐQT, BKS:**

- \* Theo quy định tại khoản 1 - Điều 155 Luật Doanh nghiệp và Điều 25 Điều lệ Công ty thành viên HĐQT phải có các tiêu chuẩn sau đây:
  - Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp
  - Sở trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;
  - Có phẩm chất đạo đức, trung thực, liêm khiết, có hiểu biết pháp luật, có đủ sức khỏe.
- \* Theo quy định tại khoản 1 - Điều 169 Luật Doanh nghiệp và khoản 4 - Điều 38 Điều lệ Công ty thành viên BKS phải có các tiêu chuẩn sau đây:
  - Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp
  - Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;
  - Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty;

- Không được giữ các chức vụ quản lý Công ty, không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;
- Các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty.

### Điều 3: Đối tượng thực hiện bầu cử

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội (sau đây gọi tắt là cổ đông).

### Điều 4: Phiếu bầu và ghi phiếu bầu

4.1 Danh sách ứng cử viên bầu vào Hội đồng quản trị/ Ban Kiểm soát được sắp xếp theo thứ tự ABC theo họ và tên.

4.2 Phiếu bầu và ghi phiếu bầu:

- Phiếu bầu được in thống nhất theo Mẫu quy định của Công ty, có dấu của Công ty và có chữ ký 02 đại diện thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ (2021 - 2026) ký tên tại mặt sau.

Trên phiếu bầu ghi rõ *Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết* của cổ đông tham dự

<b>Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết</b>	=	<b>Số cổ phần sở hữu/đại diện</b>	+	<b>Số cổ phần được ủy quyền</b>
--	---	-----------------------------------	---	---------------------------------

- Cổ đông được phát phiếu 02 bầu theo Mã cổ đông tham dự:
    - + Một (01) phiếu màu vàng bầu thành viên HĐQT
    - + Một (01) phiếu màu hồng bầu thành viên BKS
  - Trường hợp ghi sai, cổ đông đề nghị Ban Kiểm phiếu đổi phiếu bầu khác; các phiếu được thay mới phải được 02 người trong Ban Kiểm phiếu ký tên.
  - Cổ đông khi được phát phiếu bầu phải kiểm tra lại các thông tin ghi trên phiếu bầu nếu có sai sót phải thông báo ngay cho Ban kiểm phiếu. Trường hợp ghi sai, cổ đông đề nghị Ban Kiểm phiếu đổi phiếu bầu khác; Phiếu được thay mới phải được 02 người trong Ban Kiểm phiếu ký tên (Trưởng ban + 01 thành viên).
  - Cổ đông phải tự mình ghi họ tên và số phiếu biểu quyết bầu cho từng ứng cử viên vào ô trống của ứng cử viên đó trên phiếu bầu. Tổng số phiếu biểu quyết bầu cho các ứng cử viên không được vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông đó sở hữu và/hoặc ủy quyền.
  - ✓ *Loại phiếu bầu Hội đồng quản trị: là 01 tờ A4 màu vàng, thể hiện toàn bộ Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó sở hữu và/hoặc được ủy quyền, Tổng số phiếu biểu quyết; có đóng dấu treo Công ty, được 02 đại diện thành viên HĐQT nhiệm kỳ (2021 - 2026) ký tên tại mặt sau.*
  - ✓ *Loại phiếu bầu Ban kiểm soát: là 01 tờ A4 màu hồng, thể hiện toàn bộ Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó sở hữu và/hoặc được ủy quyền, Tổng số phiếu biểu quyết; có đóng dấu treo Công ty, được 02 đại diện thành viên HĐQT nhiệm kỳ (2021 - 2026) ký tên tại mặt sau.*
- 4.3 Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ:

- Phiếu bầu không theo Mẫu quy định của Công ty hoặc không có dấu của Công ty hoặc không có chữ ký 02 đại diện thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ (2021 - 2026) ký tên tại mặt sau (*trừ phiếu thay mới*);
- Phiếu bầu gạch xóa, sửa chữa, ghi thêm nội dung khác, ghi bằng bút chì hoặc ghi họ tên không đúng, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được Đại hội thông nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;
- Phiếu bầu có tổng số phiếu đã biểu quyết cho những ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số phiếu được biểu quyết của cổ đông đó nắm giữ (bao gồm sở hữu và/hoặc được ủy quyền).
  - ✓ Trường hợp cổ đông ghi sai họ tên của một trong các ứng cử viên thì các ứng cử viên còn lại vẫn được tính số phiếu biểu quyết mà cổ đông đã bầu cho mình. Số phiếu biểu quyết của ứng cử viên bị sai tên sẽ không được tính.

**Điều 5: Phương thức bầu cử và nguyên tắc bầu dồn phiếu**

- 5.1 Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS thực hiện bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu.
- 5.2 Mỗi cổ đông tham dự Đại hội được sử dụng một (01) Phiếu bầu thành viên HĐQT và một (01) Phiếu bầu thành viên BKS tương ứng với số cổ phần sở hữu, và/hoặc được ủy quyền.
- 5.3 Mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm cả số cổ phần sở hữu, và/hoặc được ủy quyền) nhân với số lượng thành viên được bầu của HĐQT hoặc số thành viên được bầu của BKS. Cụ thể theo công thức sau:

**(i) Bầu thành viên HĐQT**

<b>Tổng số phiếu biểu quyết</b>	=	<b>Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết</b>	x	<b>Số thành viên được bầu của HĐQT (05 người)</b>
-------------------------------------	---	--	---	---

**(ii) Bầu thành viên BKS**

<b>Tổng số phiếu biểu quyết</b>	=	<b>Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết</b>	x	<b>Số thành viên được bầu của BKS (03 người)</b>
-------------------------------------	---	--	---	--

- 5.4 Cổ đông có thể dồn toàn bộ tổng số phiếu biểu quyết cho một (01) ứng cử viên, hoặc chia đều tổng số phiếu biểu quyết cho tất cả các ứng cử viên, hoặc chỉ lấy một phần trong tổng số phiếu biểu quyết để bầu cho một số ứng cử viên theo mức độ tín nhiệm, hoặc không bầu (bỏ phiếu trắng). Số phiếu biểu quyết cho mỗi ứng cử viên có thể khác nhau nhưng tổng số phiếu biểu quyết cho các ứng cử viên không vượt quá tổng số phiếu biểu quyết cổ đông đó sở hữu và/hoặc được ủy quyền.
- 5.5 Kết quả bầu cử được tính trên số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội nhân với số lượng thành viên được bầu của HĐQT/ hoặc số thành viên được bầu của BKS

**Điều 6: Ban Kiểm phiếu, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu**

**6.1 Ban Kiểm phiếu:**

Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại hội thông qua.

Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Thông qua quy chế bầu cử;

- Giới thiệu nội dung, cách ghi phiếu biểu quyết, phiếu bầu;
- Giám sát việc biểu quyết, bầu cử của các cổ đông tại Đại hội;
- Tổng hợp số cổ phần biểu quyết, bầu cử theo từng nội dung;
- Thông báo kết quả cho Chủ tọa, Ban Thư ký Đại hội và công bố kết quả biểu quyết, bầu cử trước Đại hội;
- Chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của kết quả kiểm phiếu.
- Thành viên Ban Kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử để bầu vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát.

#### 6.2 Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu:

- Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử cho các cổ đông và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu. Trước khi mở hòm phiếu Ban kiểm phiếu phải thống kê, lập biên bản, niêm phong số phiếu không sử dụng, công bố tại đại hội trước khi kiểm phiếu.
- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.
- Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban Kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

#### **Điều 7: Nguyên tắc trúng cử thành viên bổ sung Ban Kiểm soát**

- 7.1 Nguyên tắc trúng cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2023 được xác định theo số phiếu bầu cao nhất tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên Hội đồng quản trị (05 người), Ban Kiểm soát (03 người).
- 7.2 Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát thì sẽ tổ chức bầu lại riêng các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau đó để chọn người có số phiếu cao hơn.
- 7.3 Nếu sau hai lần bầu cử mà vẫn không bầu đủ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và hoặc Ban Kiểm soát theo yêu cầu Đại hội có thể biểu quyết để khuyết thành viên Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát nhưng phải tiến hành bầu bổ sung thành viên HĐQT trong vòng sáu (06) tháng.

#### **Điều 8: Lập và công bố Biên bản Kiểm phiếu:**

- 8.1 Sau khi kiểm phiếu, Ban Kiểm phiếu phải lập Biên bản Kiểm phiếu. Nội dung Biên bản Kiểm phiếu bao gồm các nội dung chính như sau: Ban Kiểm phiếu; Danh sách đề cử; Tổng số phiếu phát ra, tổng số phiếu thu về, tổng số phiếu hợp lệ, tổng số phiếu không hợp lệ tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm cả số cổ phần sở hữu và/hoặc được ủy quyền); Kết quả kiểm phiếu và Danh sách trúng cử.
- 8.2 Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội.

#### **Điều 9: Quản lý phiếu bầu:**

- 9.1. Ban Kiểm phiếu phải để toàn bộ số phiếu bầu đã sử dụng tại đại hội (kể cả phiếu ghi sai đã được đổi lại khi bầu cử) vào 1 phong bì dán kín, có đóng dấu Công ty và ký tên niêm phong và bàn giao lại cho Chủ tọa đại hội.

- 9.2. Ngay sau khi kết thúc đại hội, Chủ tọa đại hội bàn giao phong bì đựng các phiếu bầu của đại hội giữ nguyên niêm phong cho Phòng Tổ chức - Hành chính Công ty quản lý theo quy định về hồ sơ lưu trữ.
- 9.3. Phong bì chỉ được mở ra khi có sự chứng kiến của toàn bộ thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.

**Điều 10: Quy định khác:**

Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu sẽ do Chủ tọa Đại hội giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội.

**Điều 11: Hiệu lực thi hành:**

Quy chế này gồm có 11 (mười một) Điều, được đọc công khai tại Đại hội có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua và sẽ hết hiệu lực khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty kết thúc.

Trên đây là toàn bộ Quy chế bầu cử bổ sung Thành viên thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2026 - 2031, trình Đại hội đồng cổ đông.

Nơi nhận:

- Ban tổ chức ĐH;
- Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký
- Lưu hồ sơ Đại hội

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH TB. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



Trần Trọng Bình



**BÁO CÁO****V/v: Đề cử để bầu: Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát  
nhiệm kỳ 2026 - 2031****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội****Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội (Công ty),
- Căn cứ Nghị quyết số 42/2026/NQ - HĐQT ngày 30/03/2026 của Hội đồng quản trị Công ty v/v Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026,
- Trên cơ sở Thông báo đề cử của cổ đông đề cử ứng viên để bầu: Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) nhiệm kỳ 2026 - 2031,

Đến thời điểm ngày 15/04/2026 Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội nhận được Thông báo đề cử của cổ đông để bầu: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 - 2031 như sau:

Stt	Họ và tên ứng cử viên	Số CCCD	Chức danh đề cử <sup>1</sup>		Số CP sở hữu /đại diện
			Thành viên HĐQT	Thành viên BKS	
1	Trần Trọng Bình	001070011799	X		265.128
2	Nguyễn Văn Danh	040083032007	X		0
3	Lại Hợp Duân	034075012327	X		14.640
4	Nguyễn Từ Quang	030077006586	X		1.046.400
5	Vũ Mạnh Quyền	036079027645	X		826.680
6	Phạm Vũ Trung Hiếu	036093008792		X	187.632

7	Nguyễn Thị Thúy Lan	036181022677		X	523.440
8	Nguyễn Hữu Việt Tiến	031096017825		X	0

Qua kiểm tra và xem xét hồ sơ Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty thấy rằng: các ứng viên được đề cử đảm bảo đủ tiêu chuẩn tham gia thành viên Hội đồng quản trị và/hoặc Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật và Công ty.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty trân trọng báo cáo !

Nơi nhận:

- Như trên
- Chủ tịch HĐQT (thay b/c)
- Các thành viên BTC
- Lưu: P6, Hồ sơ ĐH

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI  
TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Vũ Mạnh Quyền

# QUY CHẾ NỘI BỘ QUẢN TRỊ CÔNG TY

(Ban hành kèm theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên  
ngày 20 tháng 04 năm 2026 Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội)

Ngày 20 tháng 04 năm 2026



**QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ – XÂY DỰNG HÀ NỘI**

**Căn cứ pháp lý:**

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019; Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 20 tháng 04 năm 2026.

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

**1. Phạm vi điều chỉnh:**

Quy chế này quy định, hướng dẫn các vấn đề liên quan đến quản trị công ty bao gồm những nội dung chính sau:

- a) Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát;
- b) Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị;
- c) Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc;
- d) Các hoạt động khác theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định hiện hành khác của pháp luật.

**2. Đối tượng áp dụng:**

Quy chế này được áp dụng cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và những người có liên quan.

**Điều 2. Giải thích thuật ngữ**

Trong Quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. **“Quản trị công ty”** là hệ thống các nguyên tắc, bao gồm:
  - a) Đảm bảo cơ cấu quản trị hợp lý;
  - b) Đảm bảo hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát;
  - c) Đảm bảo quyền lợi của cổ đông và những người có liên quan;
  - d) Đảm bảo đối xử công bằng giữa các cổ đông;
  - e) Công khai minh bạch mọi hoạt động của Công ty.
2. **“Cổ đông lớn”** là cổ đông sở hữu từ 5% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty.
3. **“Người quản lý doanh nghiệp”** là Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm.
4. **“Người điều hành doanh nghiệp”** là Tổng Giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng.
5. **“Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành”** (sau đây gọi là thành viên không điều hành) là thành viên Hội đồng quản trị không đồng thời giữ vị trí người điều hành theo quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế này.
6. **“Thành viên độc lập Hội đồng quản trị”** là cá nhân được quy định tại khoản 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp.
7. **“Người phụ trách quản trị công ty”** là người do Hội đồng quản trị bổ nhiệm để hỗ trợ công tác quản trị công ty, thực hiện trách nhiệm, quyền hạn theo quy chế này.
8. **“Người có liên quan”** là cá nhân, tổ chức được quy định tại Khoản 23 Điều 4 Luật Doanh nghiệp, Khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán.

## **Chương II**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

#### **Điều 3. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông**

1. **Đại hội đồng cổ đông** gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường.

#### **2. Đại hội đồng có quyền và nghĩa vụ sau:**

- a) Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- b) Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- c) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên;
- d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản

trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

- e) Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
- f) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;
- g) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- h) Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
- i) Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
- k) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- l) Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- m) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập; quyết định công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên độc lập khi xét thấy cần thiết;
- n) Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
- o) Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
- p) Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc;
- q) Thông qua báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên;
- r) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật và Điều lệ này.

**Điều 4. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

**1. Thẩm quyền triệu tập Đại hội đồng cổ đông**

1.1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

- a. Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
- b. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;
- c. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 LDN;

d. Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;

e. Trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

1.2. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày xảy ra trường hợp quy định tại Khoản 1.1.b Điều này hoặc nhận được yêu cầu triệu tập họp quy định tại Khoản 1.1.c và Khoản 1.1.d Điều này. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Chủ tịch Hội đồng quản trị và các thành viên Hội đồng quản trị phải bồi thường thiệt hại phát sinh cho Công ty.

1.3. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Khoản 1.2 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban kiểm soát thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật Doanh nghiệp. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Ban kiểm soát phải bồi thường thiệt hại phát sinh cho Công ty.

1.4. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Khoản 1.3 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại Khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp có quyền đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông.

## ***2. Lập danh sách cổ đông có quyền dự họp***

2.1. Trình tự, thủ tục chốt danh sách cổ đông thực hiện theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông.

2.2. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải có họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần từng loại, số và ngày đăng ký cổ đông của từng cổ đông.

## ***3. Thông báo về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông***

3.1. Công ty phải thông báo việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông, đồng thời công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng.

3.2. Cổ đông có quyền kiểm tra, tra cứu, trích lục, sao chép tên và địa chỉ liên lạc của cổ đông trong danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông; yêu cầu sửa đổi thông tin sai lệch hoặc bổ sung thông tin cần thiết về mình trong danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông. Người quản lý Công ty phải cung cấp kịp thời thông tin trong sổ đăng ký cổ đông, sửa đổi, bổ sung thông

tin sai lệch theo yêu cầu của cổ đông; chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại phát sinh do không cung cấp hoặc cung cấp không kịp thời, không chính xác thông tin sổ đăng ký cổ đông theo yêu cầu.

#### **4. Thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông**

4.1. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất là 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ). Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán mà Công ty đăng ký giao dịch hoặc niêm yết.

4.2. Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

a) Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp và dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp;

b) Phiếu biểu quyết.

#### **5. Chương trình, nội dung cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

5.1. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chuẩn bị chương trình, nội dung cuộc họp.

5.2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp Công ty có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải bao gồm họ và tên cổ đông, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng và loại cổ phần cổ đông đó nắm giữ, và nội dung kiến nghị đưa vào chương trình họp.

5.3. Trường hợp người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông từ chối kiến nghị quy định tại khoản 5.2 Điều này thì chậm nhất là 02 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông chỉ được từ chối kiến nghị nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 5.2 Điều này.

b) Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ

từ 5% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định.

c) Vấn đề kiến nghị không thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

5.4. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 5.2 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 5.3 Điều này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

#### **6. Việc ủy quyền cho người đại diện họp Đại hội đồng cổ đông:**

6.1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp, ủy quyền bằng văn bản cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp.

6.2. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền. Giấy ủy quyền chỉ có giá trị một (01) lần; Cá nhân, tổ chức được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp. Việc ủy quyền lại phải được sự nhất trí của người ủy quyền bằng văn bản.

#### **7. Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông**

7.1. Cổ đông có thể đăng ký tham dự họp Đại hội đồng cổ đông theo cách thức đã ghi trong thông báo, bao gồm một trong các hình thức sau: đăng ký trực tiếp, gửi thư hoặc thư điện tử hoặc hình thức khác cho Công ty trước thời hạn ghi trong thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông.

7.2. Hội đồng quản trị quyết định cách thức đăng ký cụ thể, đảm bảo thuận lợi nhất cho các cổ đông trong việc đăng ký tham dự và thông báo đến các cổ đông khi thông báo triệu tập họp.

#### **8. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông:**

8.1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

8.2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 8.1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai phải được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 51% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.

8.3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 8.2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong

thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

8.4. Theo đề nghị của chủ tọa, Đại hội đồng cổ đông có quyền thay đổi chương trình họp đã gửi kèm theo thông báo mời họp.

### **9. Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:**

9.1. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.

9.2. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định tại Điều 149 - Luật Doanh nghiệp

### **10. Cách thức bỏ phiếu:**

10.1. Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có quyền biểu quyết, trên đó ghi số đăng ký, tên của cổ đông và số phiếu biểu quyết mà cổ đông đó có. Biểu quyết tại đại hội sẽ tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến.

10.2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng cách giơ thẻ biểu quyết hoặc bỏ phiếu biểu quyết vào thùng phiếu tùy theo nội dung lấy ý kiến. Cách thức biểu quyết sẽ được quy định cụ thể và thông qua tại Quy chế làm việc của Đại hội.

10.3. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

10.4. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

### **11. Cách thức kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu**

Số phiếu, thẻ biểu quyết được kiểm đếm theo thứ tự: tán thành, không tán thành, không có ý kiến với từng vấn đề. Việc công bố kết quả kiểm phiếu được thực hiện theo quy định tại Quy chế làm việc của Đại hội.

### **12. Điều kiện để nghị quyết được thông qua**

12.1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 75% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành:

- a. Loại cổ phần, tổng số cổ phần và giá bán cổ phần của từng loại;
- b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- d. Đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- e. Tổ chức lại, giải thể Công ty;
- f. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

12.2. Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 12.1 Điều này.

12.3. Các nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

12.4. Trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử.

### **13. Cách thức phản đối nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông :**

13.1. Trong thời hạn chín mươi (90) ngày, kể từ ngày nhận được biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 – Luật Doanh nghiệp có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

- a) Trình tự và thủ tục triệu tập họp hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, trừ trường hợp quy định khoản 12.3 Điều này.
- b) Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ Công ty.

13.2. Trường hợp có cổ đông, nhóm cổ đông yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài hủy bỏ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều này, nghị quyết đó vẫn có hiệu lực thi hành cho đến khi quyết định hủy bỏ nghị quyết đó của Tòa án, Trọng tài có hiệu lực, trừ trường hợp áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

#### **14. Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông**

14.1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng Anh và phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
- c) Chương trình và nội dung cuộc họp;
- d) Họ, tên chủ tọa và thư ký;
- e) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong nội dung chương trình họp;
- f) Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
- g) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- h) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
- i) Họ, tên, chữ ký của chủ tọa và thư ký.

Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội

dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

14.2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải làm xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp.

14.3. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

14.4. Biên bản lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng Anh thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

14.5. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi đến tất cả các cổ đông trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc họp; việc gửi biên bản có thể được thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử Công ty.

14.6. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo thông báo mời họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Tổng Công ty.

### **15. Công bố nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

Việc công bố nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thực hiện theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

### **Điều 5. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản:**

1. Ngoại trừ Đại hội đồng cổ đông thường niên, các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông đều có thể được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản theo quy định tại Điều này.

2. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua Nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản:

2.1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty.

2.2. Hội đồng quản trị chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất là 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Việc lập danh sách cổ đông gửi phiếu lấy ý kiến thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy chế này. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 4 Quy chế này.

2.3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;

b) Mục đích lấy ý kiến;

c) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;

d) Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;

e) Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;

f) Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;

g) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

2.4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:

a) Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;

b) Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;

c) Các phiếu lấy ý kiến gửi về Tổng Công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.

2.5. Hội đồng quản trị tổ chức kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến, giám sát của Ban Kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;

b) Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;

c) Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;

d) Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;

e) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;

f) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người giám sát kiểm phiếu và người kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người giám sát kiểm phiếu và người kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

2.6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết thực hiện công bố theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

2.7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

2.8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản phải được số cổ đông đại diện ít nhất 75% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tán thành.

2.9. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 6. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tuyến hoặc bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến**

Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tuyến hoặc bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến thực hiện theo quy chế do Hội đồng quản trị xây dựng và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi triển khai thực hiện.

### **Chương III**

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Điều 7. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị, trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị :**

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;

b) Kiến nghị loại cổ phần, tổng số cổ phần và giá bán cổ phần được quyền chào bán của từng loại;

c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;

d) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 của Luật Doanh nghiệp;

e) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

f) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;

g) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty hoặc một giá trị khác theo nghị quyết phân cấp thẩm quyền của Hội đồng quản trị tùy từng thời kỳ và hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 của Luật Doanh nghiệp;

h) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và người quản lý quan trọng khác theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị từng thời kỳ; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích

khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;

i) Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;

j) Quyết định cơ cấu tổ chức, các quy chế quản lý nội bộ của Công ty thuộc thẩm quyền theo nghị quyết của Hội đồng quản trị tùy từng thời kỳ, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;

k) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;

l) Trình báo cáo tài chính hằng năm lên Đại hội đồng cổ đông;

m) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;

n) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;

o) Phân cấp cho Tổng Giám đốc thực hiện các nhiệm vụ điều hành trong phạm vi quyền hạn của Hội đồng quản trị;

p) Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động của Công ty;

q) Đối xử bình đẳng đối với tất cả cổ đông và tôn trọng lợi ích của người có quyền lợi liên quan đến Công ty;

r) Đảm bảo hoạt động của công ty tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ và quy định nội bộ của Công ty;

s) Xây dựng Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua và công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty;

t) Giám sát và ngăn ngừa xung đột lợi ích của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác, bao gồm việc sử dụng tài sản Công ty sai mục đích và lạm dụng các giao dịch với bên liên quan;

u) Xây dựng Quy chế nội bộ về quản trị công ty và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua;

v) Bổ nhiệm Người phụ trách quản trị công ty;

w) Tổ chức đào tạo, tập huấn về quản trị công ty và các kỹ năng cần thiết cho thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Công ty;

x) Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định.

y) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật

Chúng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ này.

## **Điều 8. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị**

### **1. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị:**

a) Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị từng nhiệm kỳ có thể điều chỉnh (từ 03 đến 11 thành viên) do Đại hội đồng cổ đông quyết định và phải được điều chỉnh, bổ sung vào Điều lệ Công ty.

b) Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của Công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

### **2. Cơ cấu, tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị**

a) Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị: Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị thực hiện theo quy định pháp luật. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.

b) Tiêu chuẩn, điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị:

- i. Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp.
- ii. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.
- iii. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của Công ty, có thể kiêm nhiệm chức danh Tổng giám đốc của Công ty.
- iv. Thành viên Hội đồng quản trị có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác.

### **3. Đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị:**

3.1. Hội đồng quản trị thông báo cho các cổ đông về số lượng thành viên dự kiến được bầu, bổ sung vào Hội đồng quản trị; đồng thời thông báo các điều kiện, tiêu chuẩn phải đáp ứng đối với các chức danh được bầu để các cổ đông đề cử, ứng cử.

3.2. Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% được đề cử tối đa một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa

ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa tám (08) thành viên.

3.3. Trường hợp số lượng ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể giới thiệu thêm ứng cử viên để Đại hội đồng cổ đông thông qua.

#### **4. Cách thức bầu thành viên Hội đồng quản trị:**

Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ này. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang đó. Nếu việc bầu lại vẫn chưa đạt kết quả, Đại hội đồng cổ đông có thể biểu quyết để khuyết thành viên HĐQT nhưng phải tiến hành bầu bổ sung thành viên HĐQT trong vòng sáu (06) tháng.

5. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

5.1. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a) Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Quy chế này và Điều lệ Công ty.

b) Có đơn từ chức và được chấp thuận.

5.1. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp thành viên Hội đồng quản trị không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng.

5.2. Khi xét thấy cần thiết, Đại hội đồng cổ đông quyết định thay thế thành viên Hội đồng quản trị; miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị ngoài trường hợp quy định tại khoản 5.1 và khoản 5.2 Điều này.

5.3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a) Số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba (1/3) so với số quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá

một phần ba.

b) Trừ trường hợp quy định tại điểm a nêu trên, Đại hội đồng cổ đông bầu thành viên mới thay thế thành viên Hội đồng quản trị đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm tại cuộc họp gần nhất.

#### **6. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị:**

6.1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty sẽ công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm các nội dung tối thiểu sau đây:

- a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- b) Trình độ chuyên môn;
- c) Quá trình công tác;
- d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
- e) Các lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty (nếu có);
- f) Họ, tên của cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử ứng viên đó (nếu có);

6.2. Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị phải được thông báo trên trang thông tin điện tử của Công ty, Sở giao dịch chứng khoán, Ủy ban chứng khoán Nhà nước trong vòng 24h kể từ khi xảy ra sự kiện theo quy định của pháp luật chứng khoán.

#### **7. Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị**

7.1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.

7.2. Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.

7.3 Bãi nhiệm, miễn nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị: Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn xin từ chức hoặc không đủ khả năng thực hiện nhiệm vụ

quy định tại khoản 4 Điều 156 – LDN thì trong thời hạn 10 ngày Hội đồng quản trị phải tổ chức họp để xem xét quyết định và tiến hành thủ tục miễn nhiệm, bãi nhiệm và bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị mới theo quy định. Các trường hợp khác thực hiện theo

### **Điều 9. Thù lao và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.

2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.

3. Thành viên Hội đồng quản trị được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại và chi phí hợp lý khác khi thực hiện nhiệm vụ được giao.

4. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

### **Điều 10. Trình tự và thủ tục tổ chức họp Hội đồng quản trị**

1. *Hội đồng quản trị* họp ít nhất mỗi quý một lần và có thể họp bất thường.

2. *Các trường hợp phải triệu tập họp Hội đồng quản trị bất thường:*

2.1. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong các trường hợp sau đây:

a) Có đề nghị của Ban kiểm soát.

b) Có đề nghị của Tổng giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác.

c) Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị.

d) Có đề nghị của nhóm cổ đông sở hữu từ 10% cổ phần phổ thông của Công ty có thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng, nếu HĐQT vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của người quản lý theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

Đề nghị phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

2.2. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đề nghị nêu tại khoản 2.1 nêu trên. Trường hợp không triệu tập họp theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.

### **3. Thông báo họp Hội đồng quản trị**

3.1. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 05 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Kèm theo thông báo mời họp phải có tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

3.2. Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

### **4. Quyền dự họp Hội đồng quản trị của thành viên Ban kiểm soát**

Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các Kiểm soát viên như đối với các thành viên Hội đồng quản trị. Kiểm soát viên có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

### **5. Điều kiện tổ chức họp Hội đồng quản trị**

Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ ba phần tư tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

### **6. Cách thức biểu quyết**

Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

6.1. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp

6.2. Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 8 Điều này.

6.3. Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác.

6.4. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử.

6.5. Tham dự và biểu quyết thông qua hình thức họp kết hợp một hoặc một số các hình thức nêu trên.

### **7. Cách thức thông qua nghị quyết của Hội đồng quản trị**

Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

### **8. Việc ủy quyền cho người khác dự họp của thành viên Hội đồng quản trị:**

Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

### **9. Lập biên bản họp Hội đồng quản trị**

Các cuộc họp Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài, bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- 9.1. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp.
- 9.2. Thời gian, địa điểm họp.
- 9.3. Mục đích, chương trình và nội dung họp.
- 9.4. Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do.
- 9.5. Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp.
- 9.6. Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp.
- 9.7. Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến.
- 9.8. Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng.
- 9.9. Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 10 Điều này.
10. Trường hợp chủ tọa và/hoặc thư ký từ chối ký biên bản họp Hội đồng quản trị nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định từ khoản 9.1 đến 9.8 Điều này thì biên bản này có hiệu lực.
11. Biên bản lập bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

### **12. Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị**

Việc công bố nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị thực hiện theo quy định của Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan.

13. Thẩm quyền và thể thức, trình tự, thủ tục lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan và được quy định cụ thể tại Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị.

## **Điều 11. Lựa chọn, bổ nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị công ty**

## **1. Tiêu chuẩn của Người phụ trách quản trị công ty**

1.1. Người phụ trách quản trị công ty của Công ty phải là người có hiểu biết về pháp luật, không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán được chấp thuận đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.

1.2. Người phụ trách quản trị công ty của Công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký Công ty.

## **2. Việc bổ nhiệm Người phụ trách quản trị công ty**

Hội đồng quản trị bổ nhiệm ít nhất 01 người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ công tác quản trị công ty tại doanh nghiệp.

## **3. Các trường hợp miễn nhiệm Người phụ trách quản trị công ty**

3.1. Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Người phụ trách quản trị công ty theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

3.2. Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công.

3.3. Có đơn từ chức và được chấp thuận.

## **4. Thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm người phụ trách quản trị công ty**

Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị công ty phải được thông báo theo quy định của Điều lệ công ty, Luật doanh nghiệp và Luật chứng khoán.

## **5. Quyền và nghĩa vụ của Người phụ trách quản trị công ty**

5.1. Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;

5.2. Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;

5.3. Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;

5.4. Tham dự các cuộc họp;

5.5. Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;

5.6. Cung cấp các thông tin tài chính, biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát;

5.7. Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của Công ty;

5.8. Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;

5.9. Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật;

5.10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## **Chương IV**

### **BAN KIỂM SOÁT**

**Điều 12. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát, trách nhiệm của thành viên Ban kiểm soát:**

**1. Ban kiểm soát có các quyền và nghĩa vụ sau:**

1.1. Ban kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty.

1.2. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

1.3. Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.

1.4. Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty.

1.5. Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và tài liệu khác của Công ty, công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết hoặc theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp.

1.6. Khi có yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Ban kiểm soát thực hiện kiểm tra trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc kiểm tra, Ban kiểm soát phải báo cáo về những vấn đề được yêu cầu kiểm tra đến Hội đồng quản trị và cổ đông hoặc nhóm cổ đông có yêu cầu. Việc kiểm tra của Ban kiểm soát quy định tại khoản này không được cản trở hoạt động bình thường của Hội đồng quản trị, không gây gián đoạn điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

1.7. Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

1.8. Khi phát hiện có thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc vi phạm quy định tại Điều 165 của Luật Doanh nghiệp phải thông báo ngay bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

1.9. Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông,

Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của Công ty.

1.10. Sử dụng tư vấn độc lập, bộ phận kiểm toán nội bộ của Công ty để thực hiện nhiệm vụ được giao.

1.11. Ban kiểm soát có thể tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông.

1.12. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.

1.13. Giám sát tình hình tài chính của Công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác.

1.14. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cổ đông.

1.15. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

1.16. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290 Nghị định 155/2020/NĐ-CP và các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có).

1.17. Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.

1.18. Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.

1.19. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

## **2. Trách nhiệm của Kiểm soát viên**

2.1. Tuân thủ đúng pháp luật, Điều lệ Công ty, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và đạo đức nghề nghiệp trong thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao.

2.2. Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty.

2.3. Trung thành với lợi ích của Công ty và cổ đông; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của Tổng Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.

2.4. Nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

2.5. Trường hợp vi phạm quy định tại các khoản 2.1 đến 2.4 Điều này mà gây thiệt hại cho Công ty hoặc người khác thì Kiểm soát viên phải chịu trách nhiệm cá nhân hoặc liên đới bồi thường thiệt hại đó. Thu nhập và lợi ích khác mà Kiểm soát viên có được do vi phạm phải hoàn trả cho Công ty.

2.6. Trường hợp phát hiện có Kiểm soát viên vi phạm trong thực hiện quyền

và nghĩa vụ được giao thì phải thông báo bằng văn bản đến Ban kiểm soát; yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và khắc phục hậu quả.

### **Điều 13. Nhiệm kỳ, số lượng, thành phần, cơ cấu thành viên Ban kiểm soát**

#### **1. Nhiệm kỳ, số lượng, thành phần, cơ cấu thành viên Ban Kiểm soát**

1.1. Ban Kiểm soát viên của Công ty gồm 03 thành viên. Số lượng thành viên Ban kiểm soát từng nhiệm kỳ có thể điều chỉnh (từ 03 đến 05 thành viên) do Đại hội đồng cổ đông quyết định và phải được điều chỉnh, bổ sung vào Điều lệ Công ty. Nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

1.2. Ban kiểm soát bao gồm một Trưởng ban và các Kiểm soát viên. Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các Kiểm soát viên.

#### **2. Tiêu chuẩn và điều kiện của Kiểm soát viên**

2.1. Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

2.2. Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;

2.3. Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;

2.4. Không phải là người quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;

#### **3. Đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát**

3.1. Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Kiểm soát viên. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% được đề cử tối đa một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

3.2. Trường hợp số lượng ứng viên Kiểm soát viên thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể giới thiệu thêm ứng cử viên. Việc Ban Kiểm soát giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

#### **4. Cách thức bầu Kiểm soát viên**

Việc bầu quyết bầu Kiểm soát viên được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Ban Kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ này. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử.

#### **5. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát**

5.1. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm Kiểm soát viên trong trường hợp sau đây:

a) Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Kiểm soát viên theo quy định tại Khoản 2 Điều này;

b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;

5.2. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm Kiểm soát viên trong trường hợp sau đây:

a) Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;

b) Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

c) Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của Kiểm soát viên theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế này;

d) Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

#### **6. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát**

Việc bầu, bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát Tổng Công ty phải được thông báo theo quy định của Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp và Luật chứng khoán.

#### **7. Tiền lương và quyền lợi khác của thành viên Ban kiểm soát**

7.1. Kiểm soát viên được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát.

7.2. Kiểm soát viên được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

7.3. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí

kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

## Chương V TỔNG GIÁM ĐỐC

### **Điều 14. Vai trò, trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Tổng Giám đốc**

1. Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.

2. Tổng Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:

2.1. Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;

2.2. Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

2.3. Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;

2.4. Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;

2.5. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;

2.6. Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng Giám đốc;

2.7. Tuyển dụng lao động; Có quyền tăng, giảm, điều hành, bố trí sắp xếp lao động trong Công ty kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng Giám đốc

2.8. Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;

2.9. Có quyền khen thưởng, xử lý vi phạm kỷ luật lao động và trách nhiệm vật chất theo Nội quy lao động của Công ty đã đăng ký với cơ quan có thẩm quyền và phù hợp với Bộ Luật Lao động;

2.10. Tổ chức công tác thống kê, kế toán, tài chính trong Công ty, xây dựng báo cáo quyết toán hằng năm;

2.11. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

**Điều 15. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc:**

1. *Nhiệm kỳ, tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng Giám đốc*

1.1. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc không quá năm (05) năm và có thể được

bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

1.2. Tổng Giám đốc phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện sau đây:

- a) Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh Công ty.

### **2. *Bổ nhiệm, ký hợp đồng lao động với Tổng Giám đốc***

Hội đồng quản trị bổ nhiệm một thành viên Hội đồng quản trị hoặc thuê một người khác làm Tổng Giám đốc.

### **3. *Miễn nhiệm, bãi nhiệm Tổng Giám đốc***

Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm, bãi nhiệm Tổng Giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết dự họp tán thành và bổ nhiệm Tổng Giám đốc mới thay thế.

### **4. *Thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc***

Việc bầu, bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm Tổng Giám đốc Công ty phải được thông báo trên trang thông tin điện tử của Công ty, Sở giao dịch chứng khoán, Ủy Ban chứng khoán Nhà nước trong vòng 24h kể từ khi xảy ra sự kiện theo quy định của pháp luật chứng khoán.

### **5. *Tiền lương và lợi ích khác của Tổng Giám đốc***

5.1. Tổng giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và thưởng của Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.

5.2. Tiền lương của Tổng Giám đốc được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

## **Chương VI**

### **CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC**

#### **Điều 16. *Phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc***

**1. *Thủ tục, trình tự triệu tập, thông báo mời họp, ghi biên bản, thông báo kết quả họp giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc.***

1.1. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các Kiểm soát viên như đối với các thành viên Hội đồng quản trị.

Kiểm soát viên có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị, có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

1.2. Khi thấy cần thiết, Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp

Hội đồng quản trị có thể mời Ban Tổng Giám đốc hoặc Người điều hành khác có liên quan tham dự cuộc họp Hội đồng quản trị.

1.3. Thủ tục, trình tự triệu tập, thông báo mời họp, ghi biên bản được thực hiện theo quy định của Quy chế này.

1.4. Tại các phiên họp định kỳ, đột xuất của Ban điều hành, người chủ trì căn cứ nội dung cuộc họp có thể quyết định mời Chủ tịch, thành viên Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát, Thành viên Ban kiểm soát cùng tham dự họp và đóng góp ý kiến (nếu có). Nội dung cuộc họp phải lập thành biên bản và gửi về Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát để báo cáo.

**2. Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị cho Ban kiểm soát** Hội đồng quản trị có trách nhiệm gửi biên bản họp Hội đồng quản trị hoặc nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị tới các Kiểm soát viên trong thời hạn mười (10) ngày kể từ ngày kết thúc cuộc họp.

**3. Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị cho Tổng Giám đốc** Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị sau khi được ban hành phải được gửi đến cho Tổng Giám đốc cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng quản trị.

**4. Các trường hợp Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị và những vấn đề cần xin ý kiến Hội đồng quản trị**

4.1. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị, không được trì hoãn nếu không có lý do chính đáng, khi một trong số các đối tượng dưới đây đề nghị bằng văn bản trình bày mục đích cuộc họp và các vấn đề cần thảo luận:

- a) Tổng Giám đốc hoặc ít nhất 05 người điều hành khác;
- b) Ban kiểm soát;

4.2. Các cuộc họp Hội đồng quản trị nêu tại khoản 4.1 Điều này phải được tiến hành trong thời hạn bảy (07) ngày sau khi có đề xuất họp. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị không chấp nhận triệu tập họp theo đề nghị thì Chủ tịch hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; những người đề nghị tổ chức cuộc họp được đề cập đến ở khoản 4.1 Điều này có thể tự mình triệu tập họp Hội đồng quản trị.

**5. Báo cáo của Tổng Giám đốc với Hội đồng quản trị về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao**

5.1. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này định kỳ theo quy định và khi được yêu cầu.

5.2. Tổng Giám đốc phải báo cáo trong các cuộc họp Hội đồng quản trị về các vấn đề sau: các quyết định trong quá trình sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính, đầu tư, hoạt động quản trị Công ty theo quy định; Các vấn đề ảnh hưởng

trọng yếu đến kết quả hoạt động của Công ty, cổ đông và thị trường, các rủi ro có thể ảnh hưởng lớn đến uy tín hoặc hoạt động kinh doanh Tổng Công ty, hoặc các sự việc xét thấy cần thiết khác

5.3. Tổng Giám đốc phải giải trình về sự thua lỗ, kém hiệu quả từng thời kỳ và kế hoạch khắc phục trước Hội đồng quản trị.

5.4. Ngoài các thông tin báo cáo định kỳ, theo cầu của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành khác phải báo cáo trực tiếp hoặc cung cấp thông tin, báo cáo trong khoảng thời gian nhanh nhất theo yêu cầu.

## **6. Kiểm điểm việc thực hiện nghị quyết và các vấn đề ủy quyền khác của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc thực hiện nghị quyết Hội đồng quản trị và các vấn đề được Hội đồng quản trị phân cấp đồng thời có trách nhiệm báo cáo các nội dung đã thực hiện hoặc chưa thực hiện cũng như kết quả việc thực hiện khi Hội đồng quản trị yêu cầu.

7. **Phối hợp hoạt động kiểm soát, điều hành, giám sát** giữa các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc theo các nhiệm vụ cụ thể của các thành viên.

### 7.1. Phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát:

Hội đồng quản trị đảm bảo rằng tất cả tài liệu, thông tin về nội dung họp, tài liệu liệu, biên bản họp, nghị quyết họp của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; các báo cáo của Tổng giám đốc và người điều hành khác trình Hội đồng quản trị hoặc tài liệu khác do công ty phát hành, được cung cấp cho Ban kiểm soát cùng thời điểm và phương thức như cung cấp với thành viên Hội đồng quản trị.

Ngoài các thông tin báo cáo định kỳ, Ban kiểm soát được quyền yêu cầu Hội đồng quản trị cung cấp thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.

### 7.2. Phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc:

Tổng Giám đốc và người điều hành khác thực hiện cung cấp thông tin theo định kỳ các công việc theo quy định của Công ty.

Ngoài các thông tin báo cáo theo định kỳ, theo yêu cầu của thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và người điều hành khác thực hiện báo cáo trực tiếp hoặc cung cấp các thông tin, báo cáo có liên quan đến công việc mà thành viên Ban kiểm soát được phân công thực hiện.

Trường hợp phát hiện rủi ro có thể ảnh hưởng lớn đến uy tín hoặc hoạt động kinh doanh của Công ty, Tổng Giám đốc và người điều hành khác cần báo cáo ngay cho Ban kiểm soát

Tổng Giám đốc và Người điều hành khác có trách nhiệm tạo mọi điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát được tiếp cận thông tin, báo cáo trong khoảng thời gian

nhANH NHẮT. Các văn bản báo cáo của Tổng Giám đốc trình Hội đồng quản trị phải được gửi đến thành viên Ban kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như gửi đến thành viên Hội đồng quản trị.

### 7.3. Phối hợp hoạt động giữa Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị được quyền yêu cầu Tổng Giám đốc và các đơn vị báo cáo thực hiện việc cung cấp thông tin, chấp hành chế độ báo cáo nhằm thực hiện chức năng quản trị, kiểm soát theo quy định tại Điều lệ, quy định nội bộ của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật. Các thông tin, số liệu báo cáo, cung cấp cho Hội đồng quản trị phải đảm bảo tính trung thực, khách quan, kịp thời, đầy đủ, phản ánh đúng tình hình hoạt động của Công ty, phù hợp với yêu cầu quản trị và quy định pháp luật.

Tổng Giám đốc có trách nhiệm thiết lập và duy trì thực hiện chế độ thông tin báo cáo đối với Hội đồng quản trị bao gồm cả cách thức gửi/nhận thông tin, báo cáo đảm bảo an toàn, bảo mật theo quy định của Hội đồng quản trị.

### **Điều 17. Đánh giá hoạt động đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và các người điều hành khác**

Hàng năm, căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ được phân công, Hội đồng quản trị tổ chức đánh giá mức độ hoàn thành của từng thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các người điều hành khác của Công ty.

Trưởng Ban Kiểm soát tổ chức đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ phân công của từng Kiểm soát viên.

Tiêu chí đánh giá hoạt động và xếp loại đánh giá theo quy định của Công ty trong từng thời kỳ.

### **Điều 18. Xử lý vi phạm về quản trị công ty**

Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc và những người điều hành khác khi thực hiện nhiệm vụ mà có hành vi vi phạm pháp luật và quy định của Công ty thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Công ty và của pháp luật. Nếu những hành vi vi phạm gây thiệt hại đến lợi ích của Công ty, lợi ích của cổ đông thì phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

### **Điều 19. Công bố thông tin**

1. Công ty phải công bố đầy đủ, chính xác và kịp thời thông tin định kỳ và bất thường theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin cho cổ đông và công chúng đầu tư. Công ty phải công bố đầy đủ, chính xác và kịp thời các thông tin khác nêu các thông tin đó có khả năng ảnh hưởng đến giá chứng khoán và ảnh hưởng đến quyết định của cổ đông và nhà đầu tư.

2. Cách thức công bố thông tin được thực hiện theo quy định của pháp luật nhằm đảm bảo cổ đông và công chúng đầu tư được tiếp cận một cách công bằng.

Ngôn ngữ trong công bố thông tin cần rõ ràng, dễ hiểu và tránh gây hiểu lầm cho cổ đông và công chúng đầu tư.

3. *Người đại diện theo pháp luật* hoặc người được ủy quyền công bố thông tin của Công ty có trách nhiệm sau:

a) Công bố các thông tin của Công ty với công chúng đầu tư theo quy định của pháp luật và của Công ty.

b) Công khai tên, số điện thoại làm việc để cổ đông có thể dễ dàng liên hệ.

### **Điều 20. Bổ sung, sửa đổi Quy chế**

1. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.

2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong Quy chế này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật khác với những điều khoản trong Quy chế này thì những quy định của pháp luật đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động của Công ty.

### **Điều 21. Ngày hiệu lực**

Quy chế nội bộ về quản trị Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội bao gồm 21 Điều và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 04 năm 2026/.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Trần Trọng Bình

Số: 96 /2026/TTr-CT

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH****V/v: Chủ trương hợp tác đầu tư****Dự án: Xây dựng nhà ở bán cho cán bộ, giáo viên Trường cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác tại phường Nghĩa Đô, TP Hà Nội****Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty.**

Ngày 31/3/2026 Ban điều hành Công ty đã có Báo cáo Kết quả hoạt động SXKD 5 năm từ 2021 - 2025 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, 5 năm từ 2026 - 2030; Trong đó đã xây dựng Kế hoạch triển khai đối với Dự án xây dựng nhà ở bán cho cán bộ, giáo viên Trường Cao đẳng du lịch và các đối tượng khác tại phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội (viết tắt là "Dự án").

Để đảm bảo năng lực tài chính và năng lực kinh nghiệm cho triển khai Dự án, Ban điều hành Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty về tình hình thực hiện và đề xuất thông qua một số nội dung liên quan đến triển khai Dự án với các nội dung sau:

**I. BÁO CÁO TÌNH HÌNH VÀ TỒN TẠI TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN:****1. Tình hình triển khai Dự án:**

Ngày 03/11/2014, UBND Thành phố đã có Văn bản số 8511/UBND-XDGT chấp thuận cho Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thực hiện Dự án.

Ngày 17/7/2025, UBND Thành phố Hà Nội có Thông báo số 884/TB-UBND về việc Chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm (đợt 2) theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất (Dự án cũng nằm Danh mục thí điểm);

Ngày 15/8/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số 5743-/SNN&MT- QHKHSD về việc hướng dẫn thủ tục đất đai thực hiện thí điểm dự án nhà ở thương mại theo Nghị Quyết 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội.

Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đang phối hợp với UBND phường Nghĩa Đô và các cơ quan liên quan thực hiện các nội dung công việc theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội.

**2. Những tồn tại trong quá trình triển khai thực hiện Dự án:****2.1. Phần diện tích đất công:**

Phần diện tích đất công do UBND phường Nghĩa Đô quản lý, theo quy định hiện hành của UBND thành phố Hà Nội tại Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 thì phần diện tích đất công này đủ điều kiện hình thành dự án độc lập.



Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đang tiếp làm việc với Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội, UBND phường Nghĩa Đô và các Sở/ngành liên quan để có phương án giải quyết phù hợp báo cáo UBND thành phố xem xét quyết định.

## **2.2. Về Quy hoạch - Tổng mức đầu tư dự kiến của Dự án:**

Theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-1 tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6632/QĐ-UBND ngày 02/12/2015, khu đất Dự án nêu trên thuộc ô quy hoạch ký hiệu D.1, nằm trong khu vực được xác định chức năng đất ở đô thị với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và Tổng mức đầu tư dự kiến:

- Mật độ xây dựng: 30 - 55%;
- Tầng cao công trình xây dựng: 25 - 30 tầng.
- Tổng diện tích xây dựng (dự kiến): 90.000m<sup>2</sup>.
- Tổng mức đầu tư (dự kiến): 1.000 tỷ đồng (chưa bao gồm tiền Sử dụng đất).

Việc cắt xén diện tích đất liên quan đến các Dự án hạ tầng lân cận và đảm bảo hiệu quả đầu tư của Dự án thì việc điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng (đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận năm 2004) là cần thiết và với Tổng mức đầu tư dự kiến (khoảng 1.000 tỷ), Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội không đảm bảo năng lực tài chính (20% vốn chủ sở hữu) để đề xuất Dự án theo các quy định hiện hành.

## **II. KIẾN NGHỊ - ĐỀ XUẤT:**

Từ thực trạng và khó khăn trong quá trình triển khai Dự án nêu trên, Ban điều hành Công ty đã báo cáo Hội đồng quản trị Công ty và thống nhất trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua các nội dung như sau:

1. Thông qua chủ trương bao gồm nhưng không giới hạn các hình thức; góp vốn thành lập công ty dự án, chuyển nhượng giá trị dự án hiện trạng.
2. Nguyên tắc: Đảm bảo quyền lợi của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (tối thiểu thu hồi các chi phí đã đầu tư).
3. Ủy quyền/giao cho Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2026-2031 quyết định tất cả các nội dung có liên quan đến dự án bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:
  - Hình thức chuyển nhượng, hình thức hợp tác.
  - Tìm kiếm, lựa chọn pháp nhân, đơn vị, cá nhân tham gia góp vốn, hợp tác.
  - Xác định giá trị hiện trạng của dự án để; chuyển nhượng, tham gia góp vốn,
  - Hình thức tham gia góp vốn, hợp tác và rút vốn khỏi doanh nghiệp dự án.
4. Các Quyết nghị, Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2026-2031 liên quan đến Dự án xây dựng nhà ở bán cho cán bộ, giáo viên Trường Cao đẳng du lịch và các đối tượng khác tại phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội chỉ có hiệu lực thực hiện khi có đủ 5/5 (100%) thành viên Hội đồng quản trị Công ty thông qua.

Ban Điều hành Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua làm cơ sở triển khai Dự án theo đúng tiến độ và đạt hiệu quả cao nhất.

Trân trọng cảm ơn!



TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Mạnh Quyền

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thái Hà

PHÒNG DỰ ÁN

Nguyễn Văn Tiềm



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI  
- HANCIC -

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

Số: 97/2026/TTr-CT

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2026

## TỜ TRÌNH

V/v: Chủ trương hợp tác đầu tư

Dự án: Khu đô thị Trung Văn mở rộng, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội

**Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty.**

Ngày 31/3/2026 Ban điều hành Công ty đã có Báo cáo Kết quả hoạt động SXKD 5 năm từ 2021 - 2025 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, 5 năm từ 2026 - 2030; Trong đó đã xây dựng Kế hoạch triển khai đối với Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội (viết tắt là "Dự án").

Để đảm bảo năng lực tài chính và năng lực kinh nghiệm cho triển khai Dự án, Ban điều hành Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty về tình hình thực hiện và đề xuất thông qua một số nội dung liên quan đến triển khai Dự án với các nội dung sau:

### **I. BÁO CÁO TÌNH HÌNH VÀ TỒN TẠI TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN:**

#### **1. Tình hình triển khai Dự án:**

Ngày 10/4/2024 UBND TP 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.

Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đã rà soát và đối chiếu với chủ trương đầu tư của UBND thành phố tại các Văn bản số 1035/UBND-ĐT ngày 10/4/2024 và Văn bản số 1847/UBND-QHXDGT ngày 11/03/2013 về việc chuyển mục tiêu đầu tư từ dự án phát triển "nhà ở thương mại" sang "nhà ở thu nhập thấp" với quy định chi tiết tại Nghị định số 192/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ thì Dự án đủ điều kiện để triển khai Dự án với mục tiêu Nhà ở xã hội theo hướng "chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao Chủ đầu tư không thông qua đấu thầu đối với Dự án".

#### **2. Những tồn tại trong quá trình triển khai thực hiện Dự án:**

##### **a. Sự trùng lặp của Nhà đầu tư trong việc đề xuất dự án:**

Khu đất Dự án hiện nay Công ty CP An Hà Invest đề xuất theo mục tiêu Nhà ở thương mại; Ngày 29/4/2025, HĐND thành phố đã ban hành Nghị quyết số 30/NQ-HĐND thông qua Danh mục khu đất thí điểm theo Nghị quyết 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội (số thứ tư 65); UBND thành phố đã có Thông báo số 493/TB-UBND ngày 7/5/2025 về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện Dự án thí điểm tại khu đất nêu trên.

Ngày 23/12/2025, Công ty nhận được Văn bản số 18362/SXD-PTĐT của Sở Xây dựng về việc Công ty CP An Hà Invest đề xuất dự án theo mục tiêu "nhà ở thương mại"

không phù hợp với Văn bản chủ trương của UBND thành phố và trùng lấn pháp lý dự án đã triển khai giai đoạn trước của Công ty trong việc phát triển nhà ở xã hội tại khu đất này.

Công ty đã tiếp tục làm Văn bản gửi Sở Xây dựng; gửi UBND Thành phố Hà Nội về sự trùng lấn dự án; trong đó thông tin Công ty CP An Hà Invest (không có quyền quản lý và sử dụng đất) đề xuất dự án theo mục tiêu “nhà ở thương mại” không phù hợp với Văn bản chủ trương của UBND thành phố và trùng lấn pháp lý dự án đã triển khai giai đoạn trước của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội trong việc phát triển nhà ở xã hội tại khu đất này;

**b. Năng lực tài chính:**

Hiện nay Công ty đã tham gia chứng minh vốn chủ sở hữu cho các Dự án CXTT thuộc Khu đô thị mới Trung Văn, phường Đại Mỗ; Dự án xây dựng nhà ở bán cho cán bộ, giáo viên Trường Cao đẳng du lịch và các đối tượng khác tại phường Nghĩa Đô, nên nguồn vốn Chủ sở hữu hiện tại không đủ điều kiện để chứng minh năng lực tài chính đối Dự án này theo quy định.

- Hiện tại Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đã ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Sunrise số 06/2023/HĐHTĐT ngày 19/01/2023; Tuy nhiên đối tác Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Sunrise cũng gặp khó khăn về tài chính nên việc phối hợp hoàn chỉnh Hồ sơ triển khai Dự án bị chậm chễ, kéo dài.

**II. KIẾN NGHỊ - ĐỀ XUẤT:**

Từ thực trạng và khó khăn trong quá trình triển khai Dự án như đã nêu trên và để hoàn chỉnh Hồ sơ đề xuất Dự án Nhà ở xã hội theo hướng “chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao Chủ đầu tư không thông qua đấu thầu đối với Dự án”, Ban điều hành Công ty đã báo cáo Hội đồng quản trị Công ty và thống nhất trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua nội dung: ***Giao cho Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2026 – 2031 tiếp tục tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư và phát triển Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng.***

Ban Điều hành Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua làm cơ sở triển khai Dự án theo đúng tiến độ và đạt hiệu quả cao nhất.

Trân trọng cảm ơn!

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Vũ Mạnh Quyền**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Thái Hà**

**PHÒNG DỰ ÁN**

**Nguyễn Văn Tiềm**



**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU**  
**BẦU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2026 - 2031**  
**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 2026 của Công ty đã được Đại hội thông qua.

- Căn cứ quy chế bầu cử Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2026 - 2031 đã được Đại hội thông qua

Hôm nay, vào hồi 10h 05, ngày 20 tháng 04 năm 2026,

Tại Trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội, số 76 phố An Dương, phường Hồng Hà, thành phố Hà Nội.

\* Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đã tiến hành biểu quyết nhất trí lưu nhiệm Ban kiểm phiếu biểu quyết để tiến hành thực hiện công tác bầu cử Hội đồng quản trị, 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     | - CV. Phòng TC - HC        | - Thành viên |
| 3. Bà Vũ Thị Hải Nguyên    | - CV. Phòng Dự án          | - Thành viên |
| 4. Ông Nguyễn Phan Cừ      | - CV. Phòng TC - HC        | - Thành viên |
| 5. Bà Nguyễn Thị Thu Hường | - CV. Phòng Tài chính - KT | - Thành viên |

\* Căn cứ danh sách ứng cử viên để bầu vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 - 2031 của Công ty đã được đại hội thông qua gồm (xếp theo vần A,B,C...):

1. Ông Trần Trọng Bình
2. Ông Nguyễn Văn Danh
3. Ông Lại Hợp Duân
4. Ông Nguyễn Tử Quang
5. Ông Vũ Mạnh Quyền

\* 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 của Hội đồng quản trị (05 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 25.314.100 phiếu bầu.
2. Tổng số phiếu thu về: 13 tờ phiếu.

Trong đó:

- Số phiếu hợp lệ: 13 tờ phiếu, đại diện cho 25.314.100 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 Hội đồng quản trị:*

Stt	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	Ông Trần Trọng Bình	4.151.700
2	Ông Nguyễn Văn Danh	2.577.950
3	Ông Lại Hợp Duân	6.585.650
4	Ông Nguyễn Tử Quang	7.855.400
5	Ông Vũ Mạnh Quyền	4.143.400

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 các ông/bà có tên sau đã trúng cử vào Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội nhiệm kỳ: 2026 - 2031 với số phiếu bầu cụ thể như sau:

Stt	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	Ông Trần Trọng Bình	4.151.700 ( tỷ lệ đạt 16.4%)
2	Ông Nguyễn Văn Danh	2.577.950 (tỷ lệ đạt 10.18%)
3	Ông Lại Hợp Duân	6.585.650 (tỷ lệ đạt 26.02%)
4	Ông Nguyễn Tử Quang	7.855.400 (tỷ lệ đạt 31.03%)
5	Ông Vũ Mạnh Quyền	4.143.400 (tỷ lệ đạt 16.37%)

Biên bản kiểm phiếu gồm 02 trang, được lập xong vào hồi 10h15, ngày 20 tháng 04 năm 2026 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**  
**BẦU BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2026 - 2031**  
**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 2026 của Công ty đã được Đại hội thông qua.

- Căn cứ quy chế bầu cử Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2026 - 2031 đã được Đại hội thông qua

Hôm nay, vào hồi 10h20, ngày 20 tháng 04 năm 2026,

Tại Trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội, số 76 phố An Dương, phường Hồng Hà, thành phố Hà Nội.

\* Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đã tiến hành biểu quyết nhất trí lưu nhiệm Ban kiểm phiếu biểu quyết để tiến hành thực hiện công tác bầu cử Hội đồng quản trị, 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     | - CV. Phòng TC - HC        | - Thành viên |
| 3. Bà Vũ Thị Hải Nguyên    | - CV. Phòng Dự án          | - Thành viên |
| 4. Ông Nguyễn Phan Cừ      | - CV. Phòng TC - HC        | - Thành viên |
| 5. Bà Nguyễn Thị Thu Hường | - CV. Phòng Tài chính - KT | - Thành viên |

\* Căn cứ danh sách ứng cử viên để bầu vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 - 2031 của Công ty đã được đại hội thông qua gồm (xếp theo vần A,B,C...):

1. Ông Phạm Vũ Trung Hiếu
2. Bà Nguyễn Thị Thúy Lan
3. Ông Phạm Hữu Việt Tiến

\* 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 của Ban Kiểm soát (03 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 15.188.460 phiếu bầu .
2. Tổng số phiếu thu về: 13 tờ phiếu.

Trong đó:

- Số phiếu hợp lệ: 12 tờ phiếu, đại diện cho 15.186.360 phiếu bầu, đạt 99.99%
- Số phiếu không hợp lệ: 01 tờ phiếu, đại diện cho 2.100 phiếu bầu, đạt 0.01%

**Kết quả kiểm phiếu như sau:**

Danh sách bầu Ban kiểm soát:

Stt	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	Ông Phạm Vũ Trung Hiếu	4.962.960
2	Bà Nguyễn Thị Thúy Lan	4.718.240
3	Ông Phạm Hữu Việt Tiến	5.505.160

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 các ông/bà có tên sau đã trúng cử vào Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội nhiệm kỳ: 2026 - 2031 với số phiếu bầu cụ thể như sau:

Stt	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	Ông Phạm Vũ Trung Hiếu	4.962.960 ( tỷ lệ đạt 32.68%)
2	Bà Nguyễn Thị Thúy Lan	4.718.240 ( tỷ lệ đạt 31.06%)
3	Ông Phạm Hữu Việt Tiến	5.505.160 (tỷ lệ đạt 36.25%)

Biên bản kiểm phiếu gồm 02 trang, được lập xong vào hồi 10h30, ngày 20 tháng 04 năm 2026 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 2026**

- 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 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 2026 của Công ty đã được Đại hội thông qua.

Hôm nay, vào hồi 09h00, ngày 20 tháng 04 năm 2026,

Tại phòng họp tầng 2 Trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội, số 76 phố An Dương, phường Hồng Hà, thành phố Hà Nội.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 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: Trưởng ban;
2. Ông Đinh Quang Tùng: Thành viên;
3. Ông Nguyễn Phan Cừ: Thành viên;
4. Bà Vũ Thị Hải Nguyên: Thành viên;
5. Bà Nguyễn Thị Thu Hương: 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 2026	5.062.820	100	0	0	0	0
2	Chương trình làm việc của Đại hội đồng cổ đông năm 2026	5.062.820	100	0	0	0	0
3	Bổ sung chương trình Đại hội về công tác dự án: Trường Cao đẳng Du lịch Hà Nội và Dự án Trung Văn mở rộng	5.062.820	100	0	0	0	0
4	Kết quả hoạt động SXKD năm 2025 (tóm tắt 05 năm 2021 – 2025)	5.062.820	100	0	0	0	0
5	Kế hoạch SXKD năm 2026 (tóm tắt 05 năm 2026 – 2030)	5.062.820	100	0	0	0	0
6	Báo cáo tài chính năm 2025 đã được	5.062.820	100	0	0	0	0

	kiểm toán						
7	Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025	5.062.820	100	0	0	0	0
8	Báo cáo của Ban Kiểm soát về quản lý điều hành của HĐQT, Ban TGD và kết quả hoạt động của BKS năm 2025	5.062.820	100	0	0	0	0
9	Mức thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2026	5.062.820	100	0	0	0	0
10	Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026	5.062.820	100	0	0	0	0
11	Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty	5.062.820	100	0	0	0	0
12	BẦU HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2026 - 2031						
	<i>Quy chế bầu cử: TV. HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2026 - 2031</i>	5.062.820	100	0	0	0	0
	<i>Danh sách ứng cử viên bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2026 - 2031</i>	5.062.820	100	0	0	0	0
	<i>Danh sách Ban kiểm phiếu bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2026 - 2031</i>	5.062.820	100	0	0	0	0
	<i>Biên bản kiểm phiếu bầu: TV.HĐQT nhiệm kỳ 2026 - 2031</i>	5.062.820	100	0	0	0	0
	<i>Biên bản kiểm phiếu bầu: TV. BKS nhiệm kỳ 2026 - 2031</i>	5.062.820	100	0	0	0	0
13	Công tác Dự án						
	Trường cao đẳng Du lịch Hà Nội	5.062.820	100	0	0	0	0
	Trung văn mở rộng	5.062.820	100	0	0	0	0
14	Biên bản Đại hội	5.062.820	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 2026	5.062.820	100	
2	Chương trình làm việc của Đại hội đồng cổ đông năm 2026	5.062.820	100	
3	Bổ sung chương trình Đại hội về công tác dự án: Trường Cao đẳng Du lịch Hà Nội và Dự án Trung Văn mở rộng	5.062.820	100	

4	Kết quả hoạt động SXKD năm 2025 (tóm tắt 05 năm 2021 – 2025)	5.062.820	100	
5	Kế hoạch SXKD năm 2026 (tóm tắt 05 năm 2026 – 2030)	5.062.820	100	
6	Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán	5.062.820	100	
7	Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025	5.062.820	100	
8	Báo cáo của Ban Kiểm soát về quản lý điều hành của HĐQT, Ban TGD và kết quả hoạt động của BKS năm 2025	5.062.820	100	
9	Mức thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2026	5.062.820	100	
10	Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026	5.062.820	100	
11	Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty	5.062.820	100	
12	Bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2026 - 2031			
	<i>Quy chế bầu cử: TV. HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2026 - 2031</i>	5.062.820	100	
	<i>Danh sách ứng cử viên bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2026 - 2031</i>	5.062.820	100	
	<i>Danh sách Ban kiểm phiếu bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2026 - 2031</i>	5.062.820	100	
	<i>Biên bản kiểm phiếu bầu: TV.HĐQT nhiệm kỳ 2026 - 2031</i>	5.062.820	100	
	<i>Biên bản kiểm phiếu bầu: TV. BKS nhiệm kỳ 2026 - 2031</i>	5.062.820	100	
13	Công tác Dự án			
	Trường cao đẳng Du lịch Hà Nội	5.062.820	100	
	Trung văn mở rộng	5.062.820	100	
14	Biên bản Đại hội	5.062.820	100	

**TRƯỞNG BAN KIỂM PHIẾU**



**Nguyễn Thị Hồng Hà**

