

Số: 48/2026/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản luật hướng dẫn thực hiện;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội;
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội ngày 22/04/2026,

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua các báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát, cụ thể như sau:

1. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 của Ban giám đốc Công ty
2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026
3. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025

Điều 2. Thông qua Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

❖ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	So với kế hoạch (%)
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	150	165	110%
2	Doanh thu và các thu nhập khác	Tỷ đồng	300	176	59%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	30	33	110%
4	Nộp Ngân sách theo quy định	%	100	100	100%
5	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	Đồng	9.100.000	9.370.000	103%

❖ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026
1	Giá trị sản lượng	150 tỷ đồng
2	Doanh thu	300 tỷ đồng
3	Lợi nhuận sau thuế	30 tỷ đồng
4	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	9.370.000
5	Tỷ lệ trả cổ tức	10%

Điều 3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Điều 4. Thông qua sử dụng khoản lợi nhuận chưa phân phối 220.931.390.925 đồng để bổ sung vốn chủ sở hữu, phục vụ việc chứng minh năng lực tài chính khi tham gia đề xuất thực hiện Dự án trụ sở cơ quan, văn phòng tại ô đất B1 Yên Hòa, và giao Hội đồng quản trị tổ chức triển khai thực hiện theo quy định

Điều 5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2025

TT	Chỉ tiêu	Phương án phân phối LN năm 2025
1	Lợi nhuận chưa phân phối đến 31/12/2024, trong đó:	234.065.047.364
1.1	<i>Dự phòng chi phí phải trả của DAYH</i>	220.931.390.925
1.2	<i>Tổng lợi nhuận chưa phân phối giữ lại</i>	13.133.656.439
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2025 theo kết quả kiểm toán	32.725.111.900
3	Điều chỉnh giảm lợi nhuận 2025 từ hoạt động cho thuê mặt bằng tại chung cư F4 Yên Hòa trả lại Ban quản trị nhà F4	3.641.684.925
4	Lợi nhuận sau thuế còn lại của năm 2025 dùng để phân phối (2-3)	29.083.426.975
5	Phân phối trích lập các quỹ 2025	6.689.188.204
	- <i>Quỹ đầu tư phát triển 10% LNST</i>	2.908.342.698
	- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi 10% LNST</i>	2.908.342.698
	- <i>Quỹ thưởng Ban điều hành 3% LNST</i>	872.502.809
6	Chia cổ tức 2025: 9% vốn điều lệ	24.324.216.300
7	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối chuyển tiếp sang năm 2026 (1.2+4-5-6)	11.203.678.910
8	Lợi nhuận giữ lại không chia để bổ sung vốn chủ sở hữu nhằm phục vụ việc chứng minh năng lực tài chính khi tham gia nộp hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án trụ sở cơ quan, văn phòng tại ô đất B1 Yên Hòa	220.931.390.925

Điều 6. Thông qua kết quả bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (Nhiệm kỳ 2022-2027). Cụ thể như sau:

- Miễn nhiệm thành viên HĐQT và chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị đối với ông Đỗ Tiến Lợi
- Ông Đàm Thanh Tùng trúng cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027

Điều 7. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026: Công ty trách nhiệm hữu hạn Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE) hoặc Công ty TNHH Kiểm toán VACO.

Điều 8. Thông qua chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025 và mức thù lao năm 2026:

Chức danh	Số người	Mức thù lao năm 2025 (Đồng/năm)
I. Hội đồng quản trị	5	
1. Chủ tịch HĐQT	1	84.000.000
2. Thành viên HĐQT	4	240.000.000
II. Ban kiểm soát	3	
1. Trưởng ban Kiểm soát	1	36.000.000
2. Kiểm soát viên	2	48.000.000
Tổng cộng	8	408.000.000

❖ Mức thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2026

Chức danh	Số người	Mức thù lao năm 2026 (Đồng/người/tháng)
I. Hội đồng quản trị	5	
1. Chủ tịch HĐQT	1	7.000.000
2. Thành viên HĐQT	4	5.000.000
II. Ban kiểm soát	3	
1. Trưởng ban Kiểm soát	1	3.000.000
2. Kiểm soát viên	2	2.000.000

Điều 9. Đối với Dự án “Khu nhà ở xã hội” tại xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên:

- Chấp thuận đầu tư “Dự án Khu nhà ở xã hội” tại xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên khi Dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.608.000.000.000 đồng
- Giao cho Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành Công ty tổ chức thực hiện, đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết nghị các vấn đề phát sinh có liên quan đến “Dự án Khu nhà ở xã hội” tại xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Điều 10. Điều khoản thi hành

- Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 22/04/2026.
- Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Thư ký Công ty



Đỗ Tiến Lợi

Số: 46/2026/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2026

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI

I. Thông tin chung:

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
- Địa chỉ trụ sở chính: 292 Ngõ Văn Chương, Phố Khâm Thiên, phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội.
- Mã số doanh nghiệp: 0100105380
- Thời gian tổ chức Đại hội: 8^h30 đến 10h30 ngày 22 tháng 04 năm 2026

II. Thành phần tham dự:

- Hội đồng quản trị (HĐQT)
- Ban Giám đốc
- Ban Kiểm soát
- Các cổ đông và người đại diện ủy quyền của cổ đông (theo danh sách cổ đông chốt ngày 30/03/2026)

III. Cơ cấu nhân sự Đoàn chủ tịch và các Ban giúp việc tại Đại hội:

Cơ cấu nhân sự Đoàn chủ tịch và các Ban giúp việc tại Đại hội đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết tại Đại hội với tỷ lệ biểu quyết 100% cổ đông có mặt tán thành. Cụ thể như sau:

1. Đoàn chủ tịch:

- Ông Đỗ Tiên Lợi: Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa
- Ông Phương Kim Thảo: Ủy viên HĐQT
- Ông Phạm Tiến Điệp: Giám đốc Công ty

2. Ban thư ký:

- Bà Hà Vân Chi

3. Ban bầu cử:

- Bà Nguyễn Thị Hải - Trưởng ban kiểm soát: Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thu Thủy - Kế toán trưởng: Thành viên

- Ông Lê Xuân Lợi - Trưởng phòng Kế hoạch tổng hợp: Thành viên
- Bà Nguyễn Đỗ Quyên - Nhân viên phòng KHTH: Thành viên

IV. Điều kiện tiến hành Đại hội:

Bà Nguyễn Thị Hải - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026, với cơ cấu cổ đông như sau:

Tổng số cổ đông tham dự và uỷ quyền tham dự Đại hội: 115 cổ đông, đại diện cho 25.765.135 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 95,5% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, trong đó:

- Số cổ đông tham dự trực tiếp là 115 cổ đông, đại diện cho 25.765.135 cổ phần, chiếm 95,5% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết
- Số cổ đông uỷ quyền là 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết

Theo quy định của Điều lệ Công ty, Đại hội đủ điều kiện tiến hành.

V. Nội dung Đại hội:

1. Nội dung chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua với tỷ lệ 100% cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.
2. Đại hội đã nghe Ông Phạm Tiến Điệp - Giám đốc Công ty trình bày dự thảo Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026.
3. Đại hội đã nghe Ông Đỗ Tiến Lợi - Chủ tịch HĐQT trình bày dự thảo Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.
4. Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Hải - Trưởng ban kiểm soát trình bày dự thảo Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025.
5. Các tờ trình được trình bày tại Đại hội:
 - Tờ trình thông qua kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026
 - Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán
 - Tờ trình sử dụng nguồn lợi nhuận chưa phân phối để bổ sung nguồn vốn chủ sở hữu nhằm phục vụ việc chứng minh năng lực tài chính khi tham gia nộp hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án trụ sở cơ quan, văn phòng tại ô đất B1 Yên Hòa
 - Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2025, dự kiến chi trả cổ tức năm 2026
 - Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2026

- Tờ trình phê duyệt thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025 và mức thù lao năm 2026
- Tờ trình chấp thuận đầu tư Dự án “Khu nhà ở xã hội Vinh Hoa” khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và lựa chọn nhà đầu tư
- Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027

VI. Bầu cử bổ sung thành viên HĐQT (nhiệm kỳ 2022-2027):

- Đại hội đã thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung vào HĐQT với tỷ lệ 100% cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết
- Đại hội đã thông qua Quy chế bầu cử với tỷ lệ 100% cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết
- Đại hội tiến hành bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027.

VII. Thảo luận và biểu quyết tại Đại hội:

- ❖ Đại hội đã tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua các Báo cáo dự thảo và các Tờ trình bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết, kết quả biểu quyết như sau:

Stt	NỘI DUNG BIỂU QUYẾT	KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT						
		Tổng số phiếu biểu quyết của CĐ dự họp	Tán thành		Không tán thành		Không có ý kiến	
			Số phiếu	Tỷ lệ %	Số phiếu	Tỷ lệ %	Số phiếu	Tỷ lệ %
1	Dự thảo Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026	25.765.135	25.765.135	100%	0	0%	0	0%
2	Dự thảo Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026	25.765.135	25.765.135	100%	0	0%	0	0%
3	Dự thảo Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025	25.765.135	25.765.135	100%	0	0%	0	0%
4	Tờ trình thông qua kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026	25.765.135	25.765.135	100%	0	0%	0	0%
5	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán	25.765.135	25.765.135	100%	0	0%	0	0%
6	Tờ trình sử dụng nguồn lợi nhuận chưa phân phối để bổ sung nguồn vốn chủ sở hữu nhằm phục vụ việc chứng minh năng lực tài chính khi	25.765.135	25.765.135	100%	0	0%	0	0%

	tham gia nộp hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án trụ sở cơ quan, văn phòng tại ô đất B1 Yên Hòa							
7	Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2025, dự kiến chi trả cổ tức năm 2026	25.765.135	25.765.135	100%	0	0%	0	0%
8	Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2026	25.765.135	25.765.135	100%	0	0%	0	0%
9	Tờ trình phê duyệt thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025 và mức thù lao năm 2026	25.765.135	25.765.135	100%	0	0%	0	0%
10	Tờ trình chấp thuận đầu tư Dự án “Khu nhà ở xã hội Vinh Hoa” khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và lựa chọn nhà đầu tư	25.765.135	25.765.135	100%	0	0%	0	0%
11	Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027	25.765.135	25.765.135	100%	0	0%	0	0%

❖ Căn cứ quy định của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Điều lệ Công ty, Đại hội thông qua các báo cáo và tờ trình sau:

1. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026
2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026
3. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025
4. Tờ trình thông qua kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026
5. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán
6. Tờ trình sử dụng nguồn lợi nhuận chưa phân phối để bổ sung nguồn vốn chủ sở hữu nhằm phục vụ việc chứng minh năng lực tài chính khi tham gia nộp hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án trụ sở cơ quan, văn phòng tại ô đất B1 Yên Hòa
7. Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2025, dự kiến chi trả cổ tức năm 2026
8. Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2026
9. Tờ trình phê duyệt thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025 và mức thù lao năm 2026
10. Tờ trình chấp thuận đầu tư Dự án “Khu nhà ở xã hội Vinh Hoa” khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và lựa chọn nhà đầu tư

11. Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2027

VIII. Công bố kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT (nhiệm kỳ 2022-2027):

- Ban bầu cử công bố kết quả: Ông Đàm Thanh Tùng đã được bầu với số lượng phiếu bầu (bầu đôn phiếu) là 25.568.372 phiếu, bằng 99,94% tổng số phiếu bầu hợp lệ của cổ đông dự họp.
- Căn cứ quy định của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Điều lệ Công ty, ông Đàm Thanh Tùng đã trúng cử vào HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027

IX. Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Thư ký Đại hội đã đọc toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 và được Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết

Biên bản và Nghị quyết Đại hội sẽ được công bố thông tin theo quy định của pháp luật về công bố thông tin và được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty (<http://hcci.com.vn>) để thông báo đến toàn thể cổ đông.

Đại hội kết thúc vào hồi 11 giờ 05 phút cùng ngày./.

ĐẠI DIỆN BAN THƯ KÝ

Hà Vân Chi

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



Đỗ Tiến Lợi

Số: 34/2026/BC-HCCI

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026

- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán VAE;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 về kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, cụ thể như sau:

I. TỔNG KẾT, ĐÁNH GIÁ, KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2025:

1. Đánh giá chung:

Năm 2025, tình hình kinh tế vĩ mô có nhiều dấu hiệu tích cực, công tác giải ngân đầu tư công được cải thiện, thúc đẩy tiêu dùng, tăng trưởng nói chung cho nhiều lĩnh vực. Tuy nhiên, với lĩnh vực thị trường xây dựng và kinh doanh bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn; bên cạnh chính sách thắt chặt cho vay với lĩnh vực bất động sản thì giá nguyên vật liệu và chi phí nhân công biến động mạnh, khan hiếm hàng hóa diễn ra thường xuyên, bảng giá Liên sở không theo kịp được với biến động giá thực tế của thị trường, từ đó làm đội chi phí, tăng giá thành, ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Trong bối cảnh đó, Ban Giám đốc đã chủ động triển khai các giải pháp, điều hành linh hoạt, mục tiêu là ổn định tài chính, đảm bảo thanh khoản, ổn định sản xuất, phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch được giao, tiếp tục duy trì và từng bước nâng cao đời sống cho người lao động.

2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính năm 2025

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	So với kế hoạch (%)
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	150	165	110
2	Doanh thu và các thu nhập khác	Tỷ đồng	300	176	59
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	30	32,7	110
4	Nộp Ngân sách theo quy định	%	100	100	100
5	Thu nhập bình quân	đồng/người/tháng	9.100.000	9.370.000	103

3. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm khác

3.1 Công tác đầu tư và phát triển dự án

Công ty tiếp tục triển khai dự án nhà ở thương mại Xứ Đồng Kênh – Hải Phòng (nay là phường Hồng An, thành phố Hải Phòng). Hiện công ty đang tổ chức thi công linh hoạt, cuốn chiếu các hạng mục trong dự án, đồng thời triển khai công tác kinh doanh, bán hàng thu hồi vốn. Trong thời gian tới, Dự án mang lại nguồn công việc ổn định và nguồn thu, nguồn lợi nhuận chính, để đóng góp vào kết quả kinh doanh trong 02 năm tới.

Đối với dự án Trung tâm dịch vụ thương mại, chợ Yên Hòa, Công ty đang tích cực phối hợp với đối tác hợp tác kinh doanh để hoàn thiện hồ sơ pháp lý, làm việc với các sở ngành Hà Nội để thực hiện các thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định. Phấn đấu khởi công dự án trong quý 4 năm 2026.

Về dự án xây dựng trụ sở cơ quan trên ô đất B1 Yên Hòa, Ban điều hành đang nghiên cứu phương án phù hợp nhất để đảm bảo hiệu quả đầu tư, giải quyết căn cơ, dứt điểm những tồn tại vướng mắc trong GPMB tại dự án Yên Hòa hàng chục năm nay.

Ban điều hành đã được Hội đồng quản trị chấp thuận về mặt chủ trương cho phép nghiên cứu tham gia hợp tác đầu tư phát triển thêm 01 dự án nhà ở xã hội tại Thôn Ngọc Tĩnh, xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên, quy mô dự kiến khoảng 6,2ha, tổng mức đầu tư khoảng trên 1.000 tỷ đồng.

3.2 Công tác nhận thầu, thi công xây lắp

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục nhận thầu và triển khai thi công một số công trình xây dựng, cụ thể như sau:

- Khu nhà ở tái định cư Xuân La – phường Xuân La
- Dự án nhà ở thương mại Xứ Đồng Kênh – Hải Phòng
- Công trình sửa chữa trụ sở Văn phòng Cục Dự trữ Nhà nước
- Cải tạo và xây mới trường THCS Nguyễn Tri Phương...
- Thi công hoàn thiện chung cư Trust City tại Hưng Yên

Về cơ bản, các công trình được tổ chức thi công đảm bảo yêu cầu về chất lượng, tiến độ và an toàn lao động, qua đó tiếp tục khẳng định uy tín và năng lực của Công ty.

3.3 Công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng và an toàn lao động

Công tác quản lý kỹ thuật, kiểm soát chất lượng công trình và an toàn lao động luôn được Công ty đặc biệt quan tâm. Các công trường đều được kiểm tra định kỳ về an toàn lao động, trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động nhằm đảm bảo điều kiện làm việc an toàn cho người lao động, các công trường đều được lắp Camera giám sát thường xuyên liên tục trong suốt thời gian thi công. Trong năm 2025, Công ty không để xảy ra sự kiện mất an toàn lao động, hoặc dẫn đến thương tật cho người lao động.

3.4 Công tác tổ chức lao động và chính sách người lao động

Tổng số lao động bình quân năm 2025 của Công ty là 143 người, trong đó 132 người tham gia bảo hiểm xã hội.

Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo quy định của Nhà nước, đồng thời quan tâm cải thiện điều kiện làm việc, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động. Trong năm 2025, Công ty không có nợ tiền bảo hiểm của người lao động.

3.5 Công tác tài chính – kế toán

- Công tác tài chính kế toán tiếp tục được củng cố, trau dồi thường xuyên đến từng cán bộ kế toán, công tác ứng dụng phần mềm kế toán được triển khai sâu rộng đến từng đơn vị trực thuộc, từ đó công tác hạch toán, ghi chép được chuyên nghiệp hơn, bài bản hơn, giảm thiểu sai sót trong kế toán. Quy mô vốn của Công ty thuộc nhóm Công ty đại chúng quy mô lớn và được niêm yết trên sàn chứng khoán UPCOM, do đó, công tác lập báo cáo tài chính bằng tiếng Việt và tiếng Anh đã được Công ty kiểm toán thực hiện định kỳ 6 tháng và 1 năm và công bố thông tin công khai theo quy định của Luật Chứng khoán. Trong năm vừa qua, công tác này được đánh giá hoàn thành tốt.

- Bên cạnh đó, công tác kiểm soát nguồn thu, chi tiêu, dòng tiền vào ra luôn được giám sát chặt chẽ, đảm bảo thanh khoản, cân đối dòng tiền phục vụ hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư dự án. Các khoản thu của Công ty hiện tại đều được thực hiện không thu tiền mặt, phần đầu các khoản chi trong thời gian tới cũng đều được thực hiện thanh toán chuyển khoản qua ngân hàng.

- Đặc biệt trong năm 2025 Công ty không còn phải cho vay, hay nợ đọng đối với hoạt động kinh doanh nhận thầu xây lắp, không còn phải chịu cảnh nhà cung cấp phát văn bản đòi nợ vào mỗi dịp cuối năm dương lịch hoặc âm lịch.

3.6 Hoạt động dịch vụ sau đầu tư

Năm 2025, hoạt động quản lý, vận hành, khai thác dịch vụ sau đầu tư nói chung và hoạt động cho thuê mặt bằng riêng tiếp tục là nguồn thu quan trọng, mang lại nguồn lợi nhuận chính cho hoạt động của Công ty. Hoạt động này đã được các cấp lãnh đạo Công ty chỉ đạo điều hành, giám sát chặt chẽ nhằm bao quát, tối đa mọi nguồn thu về công ty.

3.7 Một số mặt công tác khác

Các hoạt động đoàn thể, công đoàn, đoàn thanh niên, luôn được các cấp lãnh đạo quan tâm, đặc biệt chú trọng chăm lo đời sống tinh thần cho người lao động, công tác thăm hỏi chia sẻ khi gia đình người lao động có việc hiếu, việc hỷ đều được các bộ phận của công ty ân cần hỏi thăm hỏi, chia sẻ động viên kịp thời. Bên cạnh đó, các hoạt động phong trào, văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao tiếp tục được duy trì và phát triển, được công đoàn cấp trên ghi nhận đánh giá tốt và tặng nhiều phần thưởng cao quý.

4. Tồn tại, hạn chế

- Công tác tìm kiếm việc làm và đầu thầu còn gặp khó khăn, nguồn việc chưa ổn định, một số đơn vị trực thuộc còn thiếu việc làm.
- Mặc dù đã được tổ chức sắp xếp, luân chuyển cán bộ cho phù hợp năng lực và thực tiễn công tác, tuy nhiên theo đánh giá, về cơ bản cơ cấu lao động vẫn chưa thực sự hợp lý, đặc biệt sự mất cân đối giữa lao động gián tiếp và lao động trực tiếp, thiếu cán bộ kỹ thuật có kinh nghiệm thực tế, thiếu lao động có tay nghề.
- Nhiều những vướng mắc, tồn tại trong công tác đầu tư, đất đai, GPMB tại các dự án thành phần thuộc dự án Khu đô thị mới Yên Hòa đến nay chưa được giải quyết dứt điểm,
- Một số những tồn tại khác quan khác liên quan đến cơ chế, thể chế chính sách thay đổi khác nhiều so với thời điểm công ty được giao thực hiện dự án, đặc biệt tại dự án khu đô thị mới Yên Hòa.

II. PHƯƠNG HƯỚNG, KẾ HOẠCH NĂM 2026, GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Căn cứ kết quả năm 2025 và dự kiến kế hoạch năm 2026 Công ty đặt ra nhiệm vụ, mục tiêu như sau: tiếp tục củng cố phát huy nội lực để ổn định, phát triển bền vững, chỉ dùng đòn bẩy tài chính trong hoạt động đầu tư ở mức phù hợp, quản lý khai thác sử dụng vốn có hiệu quả, mở rộng tìm kiếm việc làm, nắm bắt các cơ hội mở rộng hoạt động đầu tư, cơ cấu, tổ chức sắp xếp lại bộ máy, bố trí sử dụng nguồn nhân lực phù hợp, hiệu quả, nhằm phát huy hết khả năng của người lao động, xây dựng văn hóa doanh nghiệp văn minh, thân thiện, đoàn kết, hiệu lực, hiệu quả.

Đặt mục tiêu an toàn tài chính lên hàng đầu, lấy hiệu quả sử dụng vốn làm mục tiêu để phát triển sản xuất kinh doanh và đầu tư. Dự kiến các chỉ tiêu kinh tế, kế hoạch năm 2026 đặt ra như sau:

1. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026:

- Giá trị sản lượng: 150 tỷ đồng
- Doanh thu: 300 tỷ đồng
- Nộp ngân sách: 100% theo quy định
- Lợi nhuận sau thuế: 30 tỷ đồng
- Thu nhập bình quân người lao động: 9.370.000 đồng/người/tháng
- Tỷ lệ chi trả cổ tức: 10%

2. Giải pháp thực hiện:

Để hoàn thành tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, các chỉ tiêu kinh tế tài chính đặt ra của năm 2026, chúng ta cần phải giải quyết tốt các vấn đề hạn chế tồn tại đã được chỉ ra trong báo cáo, cần có giải pháp cụ thể cho từng giai đoạn, từng trường hợp cụ thể, nhằm mang lại hiệu quả tối đa.

2.1. Đối với các công trình đang thực hiện

- Tăng cường công tác hồ sơ thanh quyết toán, đẩy nhanh thủ tục thanh toán vốn, từ đó tập trung nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình, đảm bảo chất lượng, tiến độ nhanh, gọn, dứt điểm, kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.
- Tăng cường công tác quản lý hiện trường, kiểm soát chặt chẽ chất lượng, khối lượng và tiến độ thi công; đảm bảo tuân thủ đúng thiết kế, quy chuẩn kỹ thuật và các quy định về an toàn lao động.
- Chủ động phối hợp với Chủ đầu tư, tư vấn giám sát và các bên liên quan để đẩy nhanh công tác nghiệm thu, thanh quyết toán, thu hồi vốn.
- Rà soát, đánh giá hiệu quả từng công trình để có giải pháp điều chỉnh phù hợp, hạn chế phát sinh chi phí, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Đối với các công trình gặp vướng mắc về pháp lý, giải phóng mặt bằng hoặc nguồn vốn, cần chủ động làm việc với các cơ quan chức năng và đối tác để tháo gỡ, đảm bảo tiến độ triển khai.
- Đối với dự án nhà ở thương mại tại Hải Phòng: triển khai đồng bộ giải pháp kết hợp thi công và bán hàng, vừa đẩy nhanh tiến độ xây dựng các hạng mục, vừa chủ động tổ chức kinh doanh, tiếp thị sản phẩm; tận dụng điều kiện thị trường để sớm tạo dòng tiền, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và rút ngắn thời gian thu hồi vốn đầu tư.
- Về dự án Yên Hòa: Đẩy nhanh thủ tục để phân đấu sớm khởi công dự án trung tâm thương mại dịch vụ, chợ Yên Hòa tại ô đất A1, đồng thời tiếp tục tìm cách tháo gỡ giải quyết dứt điểm tồn tại vướng mắc về công tác GPMB và hướng đầu tư tại ô đất B1 đảm bảo có hiệu quả cao nhất.

2.2. *Gia tăng hoạt động nhận thầu thi công xây lắp và đầu tư dự án:*

- Nâng cao trách nhiệm của người đứng đầu trong toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh từ cấp Công ty đến các đơn vị trực thuộc; gắn trách nhiệm với kết quả tìm kiếm việc làm và hiệu quả thực hiện dự án.
- Chủ động mở rộng quan hệ đối ngoại, tăng cường tiếp cận thị trường, tích cực tham gia đấu thầu các dự án bên ngoài nhằm đảm bảo hoàn thành kế hoạch sản lượng năm 2026 trên nguyên tắc kiểm soát chặt chẽ hiệu quả và an toàn tài chính.
- Nâng cao năng lực đấu thầu, đặc biệt là công tác phân tích, đánh giá năng lực tài chính của Chủ đầu tư để hạn chế rủi ro trong quá trình thực hiện hợp đồng. Đồng thời, tăng cường kiểm soát chất lượng hồ sơ dự thầu, hồ sơ thanh quyết toán; giám sát chặt chẽ các chỉ tiêu tài chính trong suốt quá trình thi công nhằm giảm thiểu rủi ro cho công trình và đơn vị.
- Đối với Dự án Khu nhà ở xã hội Eco Vinh Hoa – tỉnh Hưng Yên: Công ty tham gia với vai trò đứng đầu liên danh, đây là dự án có quy mô lớn, phù hợp với định hướng phát triển lĩnh vực nhà ở xã hội của chính phủ, đảm bảo được công ăn việc làm, lợi nhuận cho Công ty trong khoảng 5 năm tới. Ban Giám đốc sẽ tập trung phối hợp với đối tác hoàn thiện hồ sơ, có đủ các điều kiện cần thiết để được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt là chủ đầu tư dự án.

2.3 Công tác tổ chức, quản trị nguồn nhân lực

- Tiếp tục rà soát, cơ cấu lại bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, hiệu quả; giải quyết tình trạng mất cân đối giữa lao động trực tiếp và gián tiếp, đảm bảo phân bổ nhân lực phù hợp với đặc thù sản xuất kinh doanh của từng đơn vị.
- Đẩy mạnh công tác tuyển dụng, bổ sung nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn, kỹ thuật tay nghề đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới; đồng thời xây dựng, hoàn thiện cơ chế tiền lương, đãi ngộ phù hợp với thực tiễn, có tính cạnh tranh nhằm thu hút và giữ chân người lao động.
- Quan tâm chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động; thực hiện tốt công tác thăm hỏi, động viên kịp thời, tạo sự gắn bó, ổn định tâm lý để người lao động yên tâm công tác.
- Đối với lực lượng lao động thuê ngoài, khoán việc, lao động thời vụ: chủ động xây dựng và duy trì nguồn nhân lực dự phòng, sẵn sàng đáp ứng khi triển khai các công trình, đảm bảo tiến độ và chất lượng thi công.

2.3 Giải pháp về đổi mới công nghệ

- Tăng cường phối hợp, tranh thủ sự hỗ trợ của Tổng công ty UDIC trong việc nghiên cứu, áp dụng công nghệ BIM vào hoạt động đầu tư và xây lắp, qua đó nâng cao hiệu quả quản lý, tiết giảm chi phí, tránh lãng phí, hạ giá thành sản phẩm.
- Đầu tư, đổi mới công nghệ có trọng tâm, trọng điểm, phù hợp với quy mô từng công trình, dự án; tránh đầu tư dàn trải, gây lãng phí.
- Từng bước giảm sự phụ thuộc vào lao động thủ công, nâng cao mức độ cơ giới hóa, tự động hóa trong thi công, qua đó tăng năng suất lao động, nâng cao chất lượng sản phẩm, cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động và rút ngắn thời gian thu hồi vốn.
- Tăng cường đầu tư, đổi mới năng lực thiết bị mới, phù hợp với hoạt động sản xuất, nhằm tăng năng suất, chất lượng sản phẩm...

2.4 Giải pháp tài chính

- Thực hiện kiểm soát chặt chẽ chi phí, tuân thủ các quy định, quy chế quản lý tài chính của Công ty; đẩy mạnh thực hành tiết kiệm, chống lãng phí.
- Tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng nâng cao năng lực chuyên môn, nghiệp vụ cho đội ngũ kế toán từ Công ty đến các đơn vị trực thuộc, đáp ứng yêu cầu quản trị tài chính trong giai đoạn mới.
- Sử dụng tiết kiệm, hiệu quả các nguồn vốn, đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho hoạt động thi công các công trình nhận thầu và các dự án do Công ty làm chủ đầu tư.
- Đẩy nhanh công tác nghiệm thu, thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành; tích cực thu hồi công nợ từ các chủ đầu tư, các đơn vị nội bộ và các hợp đồng hợp tác kinh doanh.
- Chủ động khai thác, sử dụng linh hoạt các nguồn tín dụng thương mại và tín dụng ngân hàng (khi cần thiết) nhằm đảm bảo cân đối dòng tiền, giảm chi phí vốn và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

2.5 Giải pháp về dịch vụ sau đầu tư và phát triển thương hiệu

- Tiếp tục chuyên nghiệp hóa công tác quản lý, vận hành, khai thác dịch vụ sau đầu tư; từng bước xây dựng và củng cố thương hiệu HCCI trên thị trường.
- Tổ chức đào tạo, huấn luyện nâng cao nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ, nhân viên; tăng cường kỷ luật, kỷ cương, nâng cao ý thức tuân thủ và tư duy phục vụ khách hàng trong toàn bộ hoạt động dịch vụ.
- Nâng cao chất lượng cung cấp dịch vụ, khai thác hiệu quả các diện tích dịch vụ, mặt bằng cho thuê, qua đó tối ưu hóa hiệu quả đầu tư và gia tăng nguồn thu ổn định cho Công ty.

III. KẾT LUẬN

- Năm 2025 Công ty đã hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu đã đặt ra trong điều kiện thị trường còn rất nhiều khó khăn. Đặc biệt, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 giao 30 tỷ, thực tế chúng ta đạt được 32,7 tỷ, hoàn thành 109% kế hoạch.
- Năm 2026, Ban điều hành sẽ tiếp tục bám sát nhiệm vụ do Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 giao, thực hiện nghiêm chỉ đạo, định hướng của Hội đồng quản trị, đồng thời tranh thủ sự ủng hộ giúp đỡ của Tổng công ty UDIC, linh hoạt trong chỉ đạo điều hành sản xuất kinh doanh, phấn đấu hoàn thành tốt nhất nhiệm được giao.
- Trên đây là toàn văn dự thảo báo cáo đánh giá, tổng kết, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025, phương hướng, kế hoạch năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng!



Phạm Tiến Điệp

Số: 41/2026/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội; Căn cứ kết quả thực hiện năm 2025 và kế hoạch dự kiến năm 2026, Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 4 (2022-2027) báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 các nội dung chính sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025:

1. Kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên 2025:

Năm 2025, trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều biến động, thị trường bất động sản và xây dựng phục hồi chậm, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gặp không ít khó khăn. Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị đã bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, chủ động chỉ đạo Ban điều hành triển khai đồng bộ các giải pháp nhằm duy trì ổn định hoạt động và kiểm soát rủi ro.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

- Giá trị sản lượng: 165 tỷ đồng (đạt 110% kế hoạch)
- Doanh thu và thu nhập khác: 176 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 33 tỷ đồng (đạt 110% kế hoạch)
- Nộp ngân sách: thực hiện đầy đủ theo quy định
- Thu nhập bình quân: 9,37 triệu đồng/người/tháng

Mặc dù doanh thu chưa đạt kế hoạch đề ra, tuy nhiên Công ty đã đảm bảo hiệu quả hoạt động, duy trì lợi nhuận ổn định, kiểm soát tốt chi phí và giữ vững an toàn tài chính

Bên cạnh đó:

- Công ty đã thực hiện phương án phân phối lợi nhuận năm 2024, chi trả cổ tức 7% bằng tiền mặt theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Thực hiện chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2025 theo đúng mức đã được phê duyệt.

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập và hoàn thành kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 theo quy định.

2. Đánh giá công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị (HĐQT):

2.1. Hoạt động của HĐQT:

Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên, hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Công ty

Trong năm, Hội đồng quản trị tổ chức họp định kỳ mỗi quý ít nhất một lần, đảm bảo tuân thủ đầy đủ về thời gian và trình tự, thủ tục theo quy định. Bên cạnh đó, để kịp thời chỉ đạo và xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình hoạt động, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp đột xuất hoặc thực hiện lấy ý kiến các thành viên bằng văn bản.

Các thành viên Hội đồng quản trị tham gia đầy đủ các cuộc họp, chủ động nghiên cứu tài liệu với tinh thần trách nhiệm cao, có nhiều ý kiến đóng góp thiết thực trong công tác định hướng, giám sát và chỉ đạo hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị đã kịp thời cụ thể hóa các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thành các chương trình, kế hoạch công tác; giao nhiệm vụ rõ ràng cho Ban điều hành, phù hợp với diễn biến của thị trường và tình hình thực tế của Công ty. Qua đó, góp phần nâng cao hiệu quả điều hành, hỗ trợ Ban điều hành hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch, tạo nền tảng cho sự ổn định và phát triển bền vững của Công ty.

Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức 07 cuộc họp định kỳ và đột xuất. Các quyết nghị được ban hành kịp thời, phù hợp với tình hình thực tế. Nội dung họp tập trung vào:

- Đánh giá kết quả SXKD và xây dựng kế hoạch năm 2026
- Chỉ đạo triển khai các dự án đầu tư
- Công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm, thu hồi vốn
- Công tác tổ chức cán bộ và quản trị doanh nghiệp
- Chuẩn bị và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên

HĐQT đã phát huy vai trò định hướng chiến lược, kịp thời điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp với biến động của thị trường, qua đó tạo điều kiện để Ban điều hành chủ động triển khai thực hiện nhiệm vụ

2.2. Công tác giám sát Ban điều hành:

Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ chức năng giám sát đối với Giám đốc và Ban điều hành thông qua:

- Theo dõi tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch
- Giám sát việc tuân thủ các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ
- Kiểm soát các hoạt động đầu tư, tài chính và quản trị rủi ro

Trong quá trình điều hành, Ban Giám đốc đã bám sát chỉ đạo của HĐQT, chủ động triển khai các giải pháp phù hợp với thực tế, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định và hiệu quả.

HĐQT đồng thời đóng vai trò hỗ trợ, tháo gỡ khó khăn, tạo điều kiện để Ban điều hành phát huy tính chủ động, linh hoạt trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ

2.3. Đánh giá chung

Năm 2025, mặc dù đối mặt với nhiều khó khăn, Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt vai trò quản trị, chỉ đạo và giám sát:

- Hoạt động quản trị đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và Điều lệ Công ty
- Sự phối hợp giữa HĐQT và Ban điều hành chặt chẽ, hiệu quả
- Công ty duy trì được sự ổn định, từng bước nâng cao hiệu quả hoạt động

II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

1. Định hướng chung:

Bước sang năm 2026, dự báo thị trường vẫn tiềm ẩn nhiều khó khăn, cạnh tranh ngày càng gay gắt. Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị xác định:

- Lấy hiệu quả và an toàn tài chính làm trọng tâm
- Tập trung củng cố nội lực, nâng cao năng lực quản trị
- Chủ động nắm bắt cơ hội đầu tư, mở rộng thị trường
- Phát triển Công ty theo hướng bền vững và ổn định dài hạn

2. Các chỉ tiêu chủ yếu

- Giá trị sản lượng: **150 tỷ đồng**
- Doanh thu: **300 tỷ đồng**
- Lợi nhuận sau thuế: **30 tỷ đồng**
- Thu nhập bình quân: **9,37 triệu đồng/người/tháng**
- Cổ tức dự kiến: **10%**

3. Nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm

- Chỉ đạo điều chỉnh linh hoạt chiến lược và kế hoạch kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế; xác định hoạt động đầu tư dự án là lĩnh vực mũi nhọn, hoạt động nhận thầu xây lắp là nền tảng truyền thống, đồng thời đẩy mạnh đa dạng hóa các loại hình dịch vụ trước, trong và sau đầu tư nhằm gia tăng hiệu quả tổng thể
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị theo hướng tinh gọn, hiệu quả; chỉ đạo Ban điều hành xây dựng quy hoạch cán bộ dài hạn, kế hoạch đào tạo và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, chú trọng đội ngũ cán bộ quản lý, kỹ thuật và lực lượng lao động trực tiếp, công nhân lành nghề đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh.

- Thường xuyên rà soát, sửa đổi, bổ sung hệ thống quy chế, quy định nội bộ phù hợp với từng giai đoạn phát triển, bao gồm Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát.
- Chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình và dự án; kiểm soát chặt chẽ chất lượng, giá thành sản phẩm; đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, mỹ thuật; nâng cao uy tín trên thị trường; đồng thời tăng cường công tác nghiệm thu, thanh quyết toán, thu hồi vốn dứt điểm các công trình.
- Đẩy mạnh đầu tư chiều sâu, đổi mới công nghệ nhằm nâng cao năng lực thi công và hiệu quả sản xuất kinh doanh; tập trung đầu tư trang thiết bị và ứng dụng các phần mềm quản lý tiên tiến, đặc biệt trong lĩnh vực dịch vụ sau đầu tư, góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ và thương hiệu của Công ty.
- Chỉ đạo thực hiện công tác tài chính – kế toán tuân thủ quy định của pháp luật; tăng cường kiểm soát chi phí, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí; phát huy hiệu quả nguồn lực, sử dụng vốn hợp lý, đảm bảo đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư
- Quan tâm chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động; thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách; đồng thời đảm bảo quyền lợi hợp pháp của cổ đông, trong đó có việc chi trả cổ tức và minh bạch thông tin.
- Tăng cường công tác quản trị rủi ro, đặc biệt là rủi ro pháp lý và kiểm soát nội bộ; nâng cao ý thức và trách nhiệm trong công tác bảo vệ môi trường, đảm bảo an toàn lao động.
- Thực hiện công bố thông tin đầy đủ, kịp thời theo quy định của pháp luật; nâng cao chất lượng công tác quản trị doanh nghiệp theo thông lệ tốt

III. KẾT LUẬN:

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty về kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thảo luận và thông qua; đồng thời mong muốn tiếp tục nhận được sự quan tâm, ủng hộ và các ý kiến đóng góp quý báu của Quý cổ đông để Hội đồng quản trị và Ban điều hành hoàn thành tốt nhiệm vụ, đưa Công ty phát triển ổn định và bền vững trong thời gian tới.

Kính chúc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Đỗ Tiến Lợi

Số: 35/2026/BC-BKS

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Căn cứ :

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Luật doanh nghiệp sửa đổi số 76/2025/QH15 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 56/2024/QH15 ngày 19/11/2024;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội;
- Quy chế hoạt động và chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát Công ty cổ phần đầu tư xây dựng dân dụng Hà Nội;
- Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Ban Kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 những nội dung sau :

I. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 :

Các thành viên Ban Kiểm soát đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty; tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban Kiểm soát đảm bảo tính độc lập, khách quan, trung thực, vì lợi ích của Công ty và cổ đông.

Ban Kiểm soát đã tổ chức họp để triển khai các nhiệm vụ của Ban Kiểm soát: Thông qua kế hoạch công tác; Phân công nhiệm vụ của các thành viên Ban Kiểm soát.

Kiểm tra rà soát các văn bản pháp lý nội bộ đã ban hành đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình phát triển của Công ty.

Kiểm tra các Nghị quyết; Quyết định của Hội đồng quản trị đảm bảo tính phù hợp về thẩm quyền ra quyết định.

Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

Xem xét Báo cáo tài chính các năm đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

II. Tình hình SXKD của Công ty năm 2025 :

1. Tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty :

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	So sánh 2025/2024
I. Tổng tài sản	857,6	940,5	109,6%
1. Tài sản ngắn hạn	477,9	575	120,3%
2. Tài sản dài hạn	379,7	365,4	96,2%
II. Tổng nguồn vốn	857,6	940,5	109,6%
1. Nợ phải trả	307,4	379,2	123,3%
2. Vốn chủ sở hữu	550,1	561,2	102%
III. Kết quả kinh doanh			
1. Doanh thu thuần	155,8	162,9	104,5%
2. Lợi nhuận trước thuế	26,8	40,9	152,6%
3. Lợi nhuận sau thuế	21,0	32,7	155,7%

2. Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản :

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
A. Khả năng thanh toán		
- Thanh toán hiện hành (lần)	1,55	1,51
- Thanh toán nhanh (lần)	0,68	0,57
B. Hệ số nợ		
- Nợ phải trả/ Tổng tài sản (%)	35,84%	40,3%
- Nợ phải trả/ Vốn chủ SH (%)	55,8%	67,5%
C. Hiệu quả tài chính		
- LN gộp /Doanh thu (%)	20	31
- LNST/Doanh thu (%)	13,47	20,08
- LN sau thuế /Tổng TS (%)	2,45	3,47
- LN sau thuế /Vốn CSH (%)	3,81	5,83

Với số liệu như trên, Ban kiểm soát có nhận xét như sau:

- Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành và các quy định khác liên quan.

- Các chỉ tiêu trên bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ được thuyết minh rõ ràng, số liệu chi tiết đầy đủ trên thuyết minh báo cáo tài chính.
- Khả năng thanh toán hiện hành : 1,51 lần > 1 lần, đáp ứng tốt nhu cầu chi trả các khoản nợ.
- Giá trị sản lượng, doanh thu đều tăng so với kế hoạch.
- Lợi nhuận tăng 55,7% so với năm 2024. Hoạt động kinh doanh có hiệu quả, đảm bảo bảo toàn và phát triển vốn của cổ đông.
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu đạt 1,211 đồng/cổ phiếu, đạt 179% so với năm trước.
- Nộp ngân sách 100% theo quy định.
- Thu nhập bình quân 9.370.000đ/người/ tháng.

Kết luận: Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty vượt kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thông qua. Tình hình tài chính lành mạnh, các chỉ tiêu cơ bản đảm bảo an toàn và thanh khoản. Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động. Công tác quản trị tài chính được thực hiện đúng quy định, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và tối đa hóa lợi ích cho cổ đông.

III. Báo cáo sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và các cổ đông :

Đại diện BKS đã tham dự đầy đủ các phiên họp của Hội đồng quản trị Công ty, giám sát việc thực hiện Quyết nghị Đại hội đồng cổ đông của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty.

Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban giám đốc của Công ty được thực hiện chặt chẽ theo sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Ban kiểm soát được cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu cần thiết trong quá trình giám sát việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc. Trong năm Ban kiểm soát không nhận được kiến nghị nào liên quan đến hoạt động của Công ty, công tác điều hành của HĐQT và Ban giám đốc.

IV. Kết quả kiểm tra giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty:

HĐQT đã duy trì chế độ họp thường kỳ để quản lý và chỉ đạo hoạt động của Công ty, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của HĐQT theo quy định của Điều lệ và Luật doanh nghiệp.

HĐQT đã thực hiện tốt vai trò hoạch định chiến lược, chỉ đạo, giám sát các hoạt động điều hành của Ban giám đốc kịp thời đưa ra các nghị quyết, quyết định, chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được hiệu quả.

Việc công bố thông tin, xem xét các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan được thực hiện đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán.

Năm 2025, tiếp tục gặp khó khăn trong công tác đấu thầu và tìm kiếm việc làm của các đơn vị trong Công ty do sự cạnh tranh ngày càng gay gắt. Trong bối cảnh đó, Ban giám đốc Công ty đã rất nỗ lực trong việc tìm kiếm nguồn công việc, đặc biệt ở mảng đầu tư dự án cũng như kiểm soát chặt chẽ các chi phí, liên tục nâng cao chất lượng hiệu quả dịch vụ sau đầu tư ...

Năm 2025 tiếp tục là năm Công ty đạt được nhiều kết quả tích cực, hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu sản lượng, lợi nhuận và các chỉ tiêu tài chính. Ban Giám đốc đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh tuân thủ pháp luật, bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quyết định của HĐQT.

V. Kết luận và kiến nghị :

Thông qua hoạt động kiểm soát trong năm 2025 cho thấy tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đảm bảo an toàn, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, theo đúng định hướng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Với sự nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc cùng toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty, Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Các hoạt động của Công ty trong năm 2025 về cơ bản tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Công tác kiểm soát nguồn lực tài chính, cân đối thu chi luôn được đảm bảo chính xác, đáp ứng nhu cầu SXKD của Công ty.

Khối phòng, ban Công ty đã phối hợp kiểm soát chặt chẽ hồ sơ dự toán từ lúc nhận thầu và các hợp đồng kinh tế sau khi trúng thầu giảm thấp nhất rủi ro trong thi công xây lắp. Công tác thi công, giám sát kỹ thuật, an toàn lao động đều được thực hiện tốt.

Quy chế giao nhận khoán được áp dụng có hiệu quả, phát huy tự chủ, trách nhiệm của người đứng đầu trong đơn vị.

Đội ngũ cán bộ từ cấp Đơn vị đến Công ty tuy đã được quan tâm đào tạo, bồi dưỡng để nâng cao nghiệp vụ. Sắp xếp, kiện toàn tổ chức một số đơn vị, phòng ban Công ty, điều chuyển, bố trí, sắp xếp lại lao động nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu nhân lực, đồng thời đảm bảo việc làm, thu nhập ổn định cho người lao động.

Để tiếp tục đảm bảo thực hiện tốt chiến lược phát triển của Công ty. Ban kiểm soát kiến nghị :

- Tiếp tục tham gia đấu thầu các công trình xây lắp bên ngoài để tìm kiếm công việc.

- Tiếp tục đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, xây dựng đội ngũ nhân lực chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty trong giai đoạn mới.
- Nâng cao năng lực tham gia đấu thầu. Phát huy mọi nguồn lực để triển khai thi công công trình đạt hiệu quả cao.
- Tiếp tục nâng cao công tác quản trị, sử dụng hiệu quả dòng tiền.
- Tiếp tục có chính sách thu hút nguồn nhân lực trẻ, có trình độ chuyên môn tay nghề cao sắp xếp hợp lý nhằm phát huy tối đa năng lực từng cán bộ, nhân viên.
- Tiếp tục nâng cao chất lượng hiệu quả dịch vụ sau đầu tư của Công ty, đảm bảo khai thác tối đa tiềm năng các dịch vụ sau đầu tư, góp phần tăng nguồn thu, nâng cao uy tín của Công ty trên thị trường đầu tư kinh doanh bất động sản, không ngừng tìm kiếm và phát triển khách hàng tiềm năng, phát huy và khai thác tốt có hiệu quả từ việc đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh trong toàn Công ty.

Trên đây là kết quả kiểm tra của Ban kiểm soát Công ty về tình hình quản trị Công ty, tình hình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty năm 2025, Ban kiểm soát xin báo cáo và đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua.

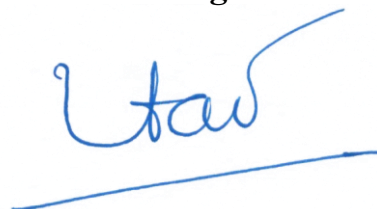
Kính chúc Đại hội thành công!

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Trình ĐHĐCĐ Cty
- HĐQT Cty
- Thành viên BKS
- Lưu BKS

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



Nguyễn Thị Hải

-

Số: 27/2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và
kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng
Hà Nội**

Căn cứ:

- Quyết định số 1748/QĐ-UBND ngày 04/05/2007 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 như sau:

❖ **Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:**

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	So với kế hoạch
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	150	165	110%
2	Doanh thu và các thu nhập khác	Tỷ đồng	300	176	59%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	30	33	110%
4	Nộp ngân sách theo quy định		100	100	100%
5	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	Đồng	9.100.000	9.370.000	103%

❖ **Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026:**

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026
1	Giá trị sản lượng	150 tỷ đồng
2	Doanh thu	300 tỷ đồng
3	Lợi nhuận sau thuế	30 tỷ đồng
4	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	9.370.000
5	Tỷ lệ trả cổ tức	10%

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Thư ký Công ty

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch

Đỗ Tiến Lợi

Số: 28/2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH
V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE), đồng thời đã được công bố thông tin và đăng tải trên website của Công ty (<http://hcci.com.vn>) theo quy định

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Thư ký Công ty

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Đỗ Tiến Lợi

Số: 28/2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Sử dụng nguồn lợi nhuận chưa phân phối để bổ sung nguồn vốn chủ sở hữu nhằm phục vụ việc chứng minh năng lực tài chính khi tham gia nộp hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án trụ sở cơ quan, văn phòng tại ô đất B1 Yên Hòa

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

I. Căn cứ:

- Điều lệ Công ty;
- Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán;
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2025: 266.790.159.264 đồng;
- Nhu cầu bổ sung vốn chủ sở hữu để đáp ứng điều kiện về năng lực tài chính của nhà đầu tư theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước khi tham gia đề xuất thực hiện Dự án trụ sở cơ quan, văn phòng tại ô đất B1 Yên Hòa.

II. Nội dung đề xuất:

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua:

- Sử dụng khoản lợi nhuận chưa phân phối 220.931.390.925 đồng (theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025) để bổ sung vốn chủ sở hữu, phục vụ việc chứng minh năng lực tài chính khi tham gia đề xuất thực hiện Dự án trụ sở cơ quan, văn phòng tại ô đất B1 Yên Hòa;
- Giao Hội đồng quản trị tổ chức triển khai thực hiện theo quy định

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết nghị thông qua nội dung nêu trên.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Thư ký Công ty

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Đỗ Tiến Lợi

Số: 29/2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: **Phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2025; dự kiến cổ tức năm 2026**

Kính trình: **Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội**

Căn cứ:

- Quyết định số 1748/QĐ-UBND ngày 04/05/2007 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội.

Hội đồng quản trị Công ty xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét và quyết định phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2025, dự kiến chi trả cổ tức năm 2026, với những nội dung cụ thể như sau:

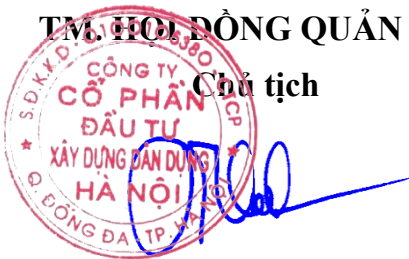
TT	Chỉ tiêu	Phương án phân phối LN năm 2025
1	Lợi nhuận chưa phân phối đến 31/12/2024, trong đó:	234.065.047.364
1.1	Dự phòng chi phí phải trả của DAYH	220.931.390.925
1.2	Tổng lợi nhuận chưa phân phối giữ lại	13.133.656.439
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2025 theo kết quả kiểm toán	32.725.111.900
3	Điều chỉnh giảm lợi nhuận 2025 từ hoạt động cho thuê mặt bằng tại chung cư F4 Yên Hòa trả lại Ban quản trị nhà F4	3.641.684.925
4	Lợi nhuận sau thuế còn lại của năm 2025 dùng để phân phối (2-3)	29.083.426.975
5	Phân phối trích lập các quỹ 2025	6.689.188.204
	- Quỹ đầu tư phát triển 10% LNST	2.908.342.698
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi 10% LNST	2.908.342.698
	- Quỹ thưởng Ban điều hành 3% LNST	872.502.809
6	Chia cổ tức 2025: 9% vốn điều lệ	24.324.216.300
7	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối chuyển tiếp sang năm 2026 (1.2+4-5-6)	11.203.678.910
8	Lợi nhuận giữ lại không chia để bổ sung vốn chủ sở hữu nhằm phục vụ việc chứng minh năng lực tài chính khi tham gia nộp hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án trụ sở cơ quan, văn phòng tại ô đất B1 Yên Hòa	220.931.390.925

- ❖ Dự kiến chi trả cổ tức năm 2026: 10%
- Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Thư ký Công ty

T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Đỗ Tiến Lợi

Số: 30/2026/TTr-BKS

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội;
- Danh sách 27 công ty kiểm toán và kiểm toán viên được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty, cụ thể như sau:

1. Các tiêu thức lựa chọn công ty kiểm toán độc lập

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2026;
- Có kinh nghiệm kiểm toán các đơn vị có lợi ích công chúng tại Việt Nam;
- Có uy tín trong lĩnh vực kiểm toán;
- Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ chuyên môn tốt và kinh nghiệm trong lĩnh vực tương đồng với hoạt động của Công ty;
- Đáp ứng yêu cầu về phạm vi và kế hoạch kiểm toán của Công ty;
- Không có xung đột lợi ích khi thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty;
- Có mức phí kiểm toán phù hợp.

2. Đề xuất cụ thể về lựa chọn công ty kiểm toán độc lập

Căn cứ các tiêu thức trên, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua danh sách các công ty kiểm toán để lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty, bao gồm:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE);
- Công ty TNHH Kiểm toán VACO.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định lựa chọn một trong hai công ty kiểm toán trong danh sách trên để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Thư ký Công ty

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban



Nguyễn Thị Hải

Số: 31/2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Phê duyệt thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025 và mức thù lao năm 2026

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

Căn cứ:

- Quyết định số 1748/QĐ-UBND ngày 04/05/2007 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội,

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung sau:

1. Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2025, cụ thể:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị: $7.000.000 \text{ đồng/tháng} \times 12 \text{ tháng} = 84.000.000 \text{ đồng}$
- Thành viên Hội đồng quản trị: $5.000.000 \text{ đồng/tháng} \times 12 \text{ tháng} \times 4 \text{ người} = 240.000.000 \text{ đồng}$
- Trưởng Ban Kiểm soát: $3.000.000 \text{ đồng/tháng} \times 12 \text{ tháng} = 36.000.000 \text{ đồng}$
- Thành viên Ban Kiểm soát: $2.000.000 \text{ đồng/tháng} \times 12 \text{ tháng} \times 2 \text{ người} = 48.000.000 \text{ đồng}$

Tổng cộng: 408.000.000 đồng

2. Mức thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2026 đề xuất giữ nguyên như năm 2025, cụ thể:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị (kiêm nhiệm): $7.000.000 \text{ đồng/tháng}$
- Thành viên Hội đồng quản trị: $5.000.000 \text{ đồng/tháng}$
- Trưởng Ban Kiểm soát: $3.000.000 \text{ đồng/tháng}$
- Thành viên Ban Kiểm soát: $2.000.000 \text{ đồng/tháng}$

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhân:

- Như trên
- Lưu Thư ký Công ty

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Đỗ Tiến Lợi

Số: 32/2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Chấp thuận đầu tư Dự án “Khu nhà ở xã hội Vinh Hoa” khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và lựa chọn nhà đầu tư

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

I. Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội;
- Nghị quyết và Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 31/12/2025;
- Nhu cầu đầu tư phát triển dự án của Công ty.

II. Nội dung trình Đại hội

Thực hiện định hướng, chỉ đạo của Hội đồng quản trị Công ty về việc cho phép Ban điều hành hợp tác liên danh với Công ty Cổ phần Eco Vinh Hoa để nghiên cứu, đề xuất tham gia thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội tại xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên, với quy mô nghiên cứu ban đầu khoảng 4,5 ha, tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 1.080 tỷ đồng.

Tuy nhiên, trong quá trình nghiên cứu và lập quy hoạch, quy mô dự án dự kiến được điều chỉnh tăng lên. Hiện nay, Ban điều hành Công ty đang phối hợp với đối tác tiếp tục triển khai các công tác chuẩn bị cần thiết để được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và lựa chọn làm Nhà đầu tư thực hiện dự án.

1. Thông tin dự án

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Eco Vinh Hoa
- Địa điểm: Xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên
- Quy mô: Khoảng 62.215 m² (6,2ha), gồm nhà ở xã hội, một phần nhà ở thương mại và hệ thống hạ tầng đồng bộ
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.608.000.000.000 đồng
- Vốn chủ sở hữu tham gia: khoảng 20% tổng mức đầu tư
- Hình thức thực hiện đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng dân dụng Hà Nội hợp tác với Công ty Cổ phần Eco Vinh Hoa để lập hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư và chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án.
- Tỷ lệ hợp tác:

- + Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng dân dụng Hà Nội tỷ lệ 52%;
- + Công ty Cổ phần Eco Vinh Hoa tỷ lệ 48%
- Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng dân dụng Hà Nội đứng đầu liên danh đại diện để thực hiện các công việc trong quá trình nộp Hồ sơ đề xuất dự án theo quy định của pháp luật.

2. Nội dung xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ quy mô, tổng mức đầu tư dự kiến của dự án và căn cứ quy định tại Điều lệ Công ty về thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông đối với việc quyết định đầu tư dự án, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội:

- Chấp thuận đầu tư “Dự án Khu nhà ở xã hội” tại xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên với các nội dung nêu trên khi Dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt cho liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội và Công ty Cổ phần Eco Vinh Hoa là Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật
- Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành Công ty tổ chức thực hiện, đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết nghị các vấn đề phát sinh có liên quan đến “Dự án Khu nhà ở xã hội” tại xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết nghị.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Thư ký Công ty

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



The stamp is a red circular seal. The outer ring contains the text 'SỞ KH.ĐT. TP. HÀ NỘI' at the top and 'Q. ĐÔNG ĐÀ - TP. HÀ NỘI' at the bottom. The inner circle contains the text 'CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI'.

Đỗ Tiến Lợi

Số: 35/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội;
- Đơn từ nhiệm của ông Đỗ Tiến Lợi ngày .../03/2026,

Nhằm đảm bảo cơ cấu tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua:

- Miễn nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị và Chủ tịch Hội đồng quản trị đối với ông Đỗ Tiến Lợi.
- Bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022–2027. Thành viên được bầu bổ sung sẽ thực hiện quyền và nghĩa vụ trong thời hạn còn lại của nhiệm kỳ.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Thư ký Công ty

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY
Chủ tịch



Đỗ Tiến Lợi



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI

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

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2026

DANH SÁCH ỨNG VIÊN
BẦU BỔ SUNG 01 THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2022-2027

TT	Họ và tên, ngày, tháng, năm sinh	Số CMND/CCCD	Ngày cấp	Địa chỉ thường trú	Trình độ chuyên môn	Số cổ phần nắm giữ	So với vốn Điều lệ	Chức vụ/Vị trí công tác
1	Đàm Thanh Tùng Sinh ngày 30/10/1981		23/07/2021	K2-14 Khu đô thị mới Nam Thăng Long, phường Phú Thượng, Hà Nội	Kỹ sư xây dựng	6.756.750	25%	Thành viên Hội đồng thành viên, Phó Tổng Giám đốc TCT ĐTP Hạ tầng Đô thị

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU

Bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

ngày 22 tháng 04 năm 2026

Hôm nay, ngày 22/04/2026 tại Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội được tổ chức tại Hội trường tầng 4 Công ty: 292 ngõ Văn Chương, phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội.

Ban bầu cử chúng tôi gồm có:

- Bà Nguyễn Thị Hải – Trưởng phòng Tổ chức hành chính: Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thu Thủy – Trưởng phòng kế toán tài vụ: Thành viên
- Ông Lê Xuân Lợi – Trưởng phòng Kế hoạch tổng hợp: Thành viên
- Bà Nguyễn Đỗ Quyên - Nhân viên phòng KHTH: Thành viên

Danh sách đề cử để bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội:

- Ông: Đàm Thanh Tùng – Thành viên Hội đồng thành viên, Phó Tổng Giám đốc TCT ĐTPH Hà Nội.

Ban bầu cử đã phổ biến quy chế bầu cử trước Đại hội.

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

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội: 25.765.135 cổ phần
- Tổng số phiếu phát ra: 115 phiếu, tương ứng: 25.765.135 phiếu bầu
- Tổng số phiếu thu về: 101 phiếu, tương ứng: 25.583.281 phiếu bầu

Trong đó:

- Số phiếu hợp lệ: 101 phiếu, tương ứng: 25.583.281 phiếu bầu
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 phiếu bầu

Kết quả kiểm phiếu bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị:

TT	Họ và tên	Số phiếu được bầu	Tỷ lệ so với tổng số phiếu bầu hợp lệ của cổ đông dự họp (%)
1	Đàm Thanh Tùng	25.568.372	99,94%

Căn cứ Quy chế bầu cử đã được Đại hội thông qua và kết quả kiểm phiếu nêu trên, ông Đàm Thanh Tùng đã trúng cử thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội nhiệm kỳ 2022–2027

Biên bản kiểm phiếu được lập xong vào hồi 10 giờ 30 phút ngày 22 tháng 4 năm 2026 và đã được công bố công khai trước Đại hội.

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2026

TM. BAN KIỂM PHIẾU

Trưởng Ban



Nguyễn Thị Hải