

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI
BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025



DANH MỤC TÀI LIỆU CHUẨN BỊ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

(Ngày 22 tháng 04 năm 2025)

Stt	Tên tài liệu	Gửi đến địa chỉ cổ đông	Tài liệu cổ đông tra cứu tại Website Công ty	Tài liệu phục vụ Ban tổ chức
1	2	3	4	5
1	Quyết định Thành lập Ban tổ chức			X
2	Phân công nhiệm vụ chuẩn bị Đại hội			X
3	Quyết định triệu tập		X	X
4	QĐ: thành lập Ban kiểm tra tư cách cổ đông			X
5	Thư mời họp Đại hội	X	X	X
6	Mẫu Giấy uỷ quyền tham dự Đại hội	X	X	X
7	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông (dự thảo)			X
8	Phiếu biểu quyết các vấn đề tại Đại hội (cổ đông nhận tại Đại hội)		X	X
9	Chương trình Đại hội		X	X
10	Quy chế làm việc của Đại hội		X	X
11	Báo cáo kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025		X	X
12	Báo cáo tài chính năm 2024		X	X
13	Báo cáo của HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị		X	X
14	Báo cáo của Ban kiểm soát		X	X
15	Báo cáo về chi trả thù lao cho HĐQT - BKS năm 2024		X	X
16	Tờ trình thù lao của HĐQT - BKS năm 2025		X	X
17	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025		X	X
18	Thông báo đề cử, ứng cử bầu bổ sung Thành viên		X	X

Stt	Tên tài liệu	Gửi đến địa chỉ cổ đông	Tài liệu cổ đông tra cứu tại Website Công ty	Tài liệu phục vụ Ban tổ chức
1	2	3	4	5
	BKS + Các quy định – biểu mẫu kèm theo			
19	Biên bản kiểm phiếu biểu quyết (<i>dự thảo</i>)			X
20	Biên bản Đại hội đồng cổ đông (<i>dự thảo</i>)			X
21	Nghị quyết Đại hội cổ đông (<i>dự thảo</i>)			X
22	Băng rôn treo bên trong hội trường			X

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

Số: 31./2025/QĐ - HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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;
- Căn cứ Nghị quyết số 31./2025/NQ – HĐQT4 ngày 31./3./2025 của Hội đồng quản trị Công ty về việc Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội

- Thành phần: cổ đông sở hữu cổ phiếu Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội
(theo danh sách cổ đông lập ngày 20/03/2025)
- Thời gian: 9h00 ngày 22/04/2025 (thứ ba)
- Địa điểm: Trụ sở Công ty số 76 An Dương - Yên Phụ - Tây Hồ - Hà Nội.
- Nội dung: Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025; Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị; 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 và kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024; Báo cáo tài chính năm 2024; Báo cáo chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024; Trình về thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025; Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025; Bầu bổ sung Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026; Thông qua việc đầu tư các dự án và một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Các thành viên BTC;
- Lưu: V, P6, Hồ sơ ĐH.

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



Số 05

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

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

Hà Nội, ngày 31. tháng 03 năm 2025

THÔNG BÁO MỜI HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Tên đơn vị: **Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.**

Trụ sở chính: số 76 An Dương - Yên Phụ - Tây Hồ - Hà Nội

Số ĐKKD: 0100105045

Ngày: 05/06/2006

Mã chứng khoán: HCI

Trân trọng kính mời Đại diện Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025:

Thời gian: 9h00 ngày 22/04/2025 (thứ ba)

Địa điểm: Trụ sở Công ty số 76 An Dương - Yên Phụ - Tây Hồ - Hà Nội

Nội dung Đại hội:

Đại hội sẽ tiến hành xem xét, thông qua: Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025; Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị; 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 và kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024; Báo cáo tài chính năm 2024; Báo cáo chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024; Trình về thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025; Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025; Bầu bổ sung Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026; Thông qua việc đầu tư các dự án và một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP, TL, BTC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH TB. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
CÔ PHẤN
ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG
HÀ NỘI
Q. TÂY HỒ - TP. HÀ NỘI
Trần Trọng Bình

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

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

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

**THÔNG BÁO MỜI HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Kính gửi: Quý vị Cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020, Hội đồng quản trị Công ty quyết định triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

Tên đơn vị : **Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.**

Trụ sở chính: số 76 An Dương - Yên Phụ - Tây Hồ - Hà Nội

Số ĐKKD: 0100105045 Ngày: 05/06/2006

Mã chứng khoán: HCI

Thời gian: 9h00 ngày 22/04/2025 (thứ ba)

Địa điểm: Trụ sở Công ty số 76 An Dương - Yên Phụ - Tây Hồ - Hà Nội

Nội dung Đại hội:

Đại hội sẽ tiến hành xem xét, thông qua: Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025; Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị; 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 và kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024; Báo cáo tài chính năm 2024; Báo cáo chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024; Trình về thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025; Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025; Bầu bổ sung Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026; Thông qua việc đầu tư các dự án và một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Xin gửi kèm theo chương trình nghị sự ĐHĐCĐ, Quý vị có thể nghiên cứu trước các tài liệu phục vụ Đại hội tại Website: <http://www.hancic.com.vn> để tham gia ý kiến đóng góp trong Đại hội đồng cổ đông.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên BTC;
- Lưu: VP, TL, BTC.

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

Trần Trọng Bình

Ghi chú: Đề nghị quý vị cổ đông mang theo Thông báo này và CMND/CCCD khi đến tham dự Đại hội; trường hợp quý cổ đông không thể trực tiếp đến tham dự, vui lòng uỷ quyền theo mẫu đính kèm.

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



GIẤY ỦY QUYỀN

THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI
(ngày 22/04/2025)

Kính gửi: BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Tôi tên là: (tổ chức/cá nhân):

Căn cước/CMND/HC/ĐKKD số:Ngày cấp:Nơi cấp:

Địa chỉ:

Số cổ phần sở hữu: cổ phần (Bằng chữ:

Tương ứng với tổng mệnh giá là : đồng

ỦY QUYỀN CHO

Ông/Bà:

Căn cước/CMND/HC/ĐKKD số:Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Được thay mặt tôi tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (ngày 22/04/2025) và có quyền biểu quyết, bỏ phiếu tất cả những vấn đề tại Đại hội.

Tôi/Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ Công ty, đồng thời cam kết không đưa ra bất kỳ một khiếu nại, kiện cáo gì đối với Công ty.

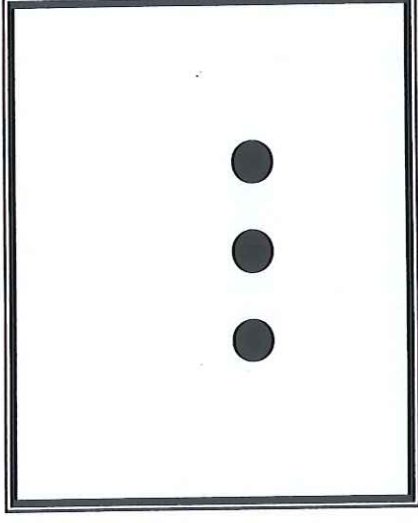
Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2025. Việc ủy quyền lại cho người khác tham dự đại hội phải được thực hiện đúng qui định tại điều 564 – Bộ Luật Dân sự 2015. Việc hủy bỏ Giấy ủy quyền phải được người ủy quyền và người được ủy quyền thống nhất bằng văn bản.

....., ngày tháng năm 2025

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

NGƯỜI ỦY QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

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



PHIẾU BIỂU QUYẾT

CỔ ĐÔNG/ĐẠI DIỆN CỔ ĐÔNG:

.... CP

Phiếu biểu quyết này chỉ có giá trị trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 22/04/2025

(In bìa cứng màu xanh)

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
(dành cho Ban Tổ chức)

Thời gian tổ chức: Từ 9h00 ngày 22 tháng 04 năm 2025

Danh mục	Nội dung	Phân công																				
Nội dung 1	<p>Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đón tiếp đại biểu, cổ đông - Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông có mặt - Cổ đông nhận mã số, phiếu bầu và hồ sơ Đại hội 	Ban kiểm tra tư cách cổ đông																				
Nội dung 2	<p>Khai mạc Đại hội</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu đến dự. - Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội. - Bầu Đoàn chủ tịch; Ban thư ký và Ban kiểm phiếu <p>Dự kiến Đoàn chủ tịch:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">1. Ông Trần Trọng Bình</td> <td style="width: 50%;">- Chủ tịch HĐQT</td> </tr> <tr> <td>2. Ông Vũ Mạnh Quyền</td> <td>- Thành viên HĐQT, TGD</td> </tr> <tr> <td>3. Ông Nguyễn Từ Quang</td> <td>- Thành viên HĐQT</td> </tr> </table> <p>Dự kiến Ban thư ký:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">1. Bà Vũ Việt Hương</td> <td style="width: 50%;">- TP: Tổ chức - Lao động</td> </tr> <tr> <td>2. Bà Chử Thị Minh Huệ</td> <td>- TP. Hành chính – Tổng hợp</td> </tr> </table> <p>Dự kiến Ban kiểm phiếu:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">1. Bà Nguyễn T.Hồng Hà</td> <td style="width: 50%;">- TP. Tài chính – Kế toán</td> </tr> <tr> <td>2. Ông Đinh Quang Tùng</td> <td>- PP. Hành chính - Tổng hợp</td> </tr> <tr> <td>2. Ông Nguyễn Phan Cừ</td> <td>- CV. Tổ chức - Lao động</td> </tr> <tr> <td>3. Bà Vũ Thị Hải Nguyên</td> <td>- CV. Ban QLDA</td> </tr> <tr> <td>4. Bà Nguyễn T Thu Hường</td> <td>- CV. Tài chính - kế toán</td> </tr> </table> <p><i>Mời Đoàn chủ tịch, Ban thư ký lên làm việc</i></p>	1. Ông Trần Trọng Bình	- Chủ tịch HĐQT	2. Ông Vũ Mạnh Quyền	- Thành viên HĐQT, TGD	3. Ông Nguyễn Từ Quang	- Thành viên HĐQT	1. Bà Vũ Việt Hương	- TP: Tổ chức - Lao động	2. Bà Chử Thị Minh Huệ	- TP. Hành chính – Tổng hợp	1. Bà Nguyễn T.Hồng Hà	- TP. Tài chính – Kế toán	2. Ông Đinh Quang Tùng	- PP. Hành chính - Tổng hợp	2. Ông Nguyễn Phan Cừ	- CV. Tổ chức - Lao động	3. Bà Vũ Thị Hải Nguyên	- CV. Ban QLDA	4. Bà Nguyễn T Thu Hường	- CV. Tài chính - kế toán	<p>Bà: Vũ Việt Hương Bà Chử.T.Minh Huệ Bà: Vũ Việt Hương</p>
1. Ông Trần Trọng Bình	- Chủ tịch HĐQT																					
2. Ông Vũ Mạnh Quyền	- Thành viên HĐQT, TGD																					
3. Ông Nguyễn Từ Quang	- Thành viên HĐQT																					
1. Bà Vũ Việt Hương	- TP: Tổ chức - Lao động																					
2. Bà Chử Thị Minh Huệ	- TP. Hành chính – Tổng hợp																					
1. Bà Nguyễn T.Hồng Hà	- TP. Tài chính – Kế toán																					
2. Ông Đinh Quang Tùng	- PP. Hành chính - Tổng hợp																					
2. Ông Nguyễn Phan Cừ	- CV. Tổ chức - Lao động																					
3. Bà Vũ Thị Hải Nguyên	- CV. Ban QLDA																					
4. Bà Nguyễn T Thu Hường	- CV. Tài chính - kế toán																					
Nội dung 3	<p>Thông qua quy chế, chương trình Đại hội</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giới thiệu và thông qua quy chế làm việc của Đại hội. - Giới thiệu và thông qua chương trình Đại hội. <p><i>(Sau khi đọc xong thì Chủ tịch đoàn sẽ lấy biểu quyết thông qua lần lượt từng nội dung : Đồng ý! Không đồng ý! Ý kiến khác...)</i></p> <p><i>Sau đó Chủ tịch đoàn sẽ kết luận: 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thông qua</i></p>	Ông Nguyễn Từ Quang – TV.HĐQT																				

Danh mục	Nội dung	Phân công
Nội dung 4	Trình bày các báo cáo, tờ trình	
	- Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty	Ông: Vũ Mạnh Quyền- TV. HĐQT, TGD
	- Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty (BC tóm tắt)	Bà: Nguyễn Thị Hồng Hà – TP.P4
	- Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị, về việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024 và kết quả hoạt động của từng thành viên Hội đồng quản trị;	Ông: Trần Trọng Bình – Chủ tịch
	- Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động quản lý, điều hành Công ty của HĐQT, Ban Tổng giám đốc năm 2024 và kết quả hoạt động của ban kiểm soát	Ông: Bùi Như Thanh – TB.Kiểm soát
	- Báo cáo chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2024 - Phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 - Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025	Ông: Vũ Mạnh Quyền- TV. HĐQT, TGD
	- Tờ trình của Ban điều hành về Kế hoạch triển khai các Dự án	Ông: Vũ Mạnh Quyền- TV. HĐQT, TGD
	Ghi chú: Các nội dung trên Chủ tịch đoàn có thể xin ý kiến Đại hội, không trình bày vì đã được đăng trên Website của Công ty, Đại hội sẽ chuyển sang phần thảo luận và lấy biểu quyết thông qua từng nội dung.	
Nội dung 5	Đại hội tiến hành thảo luận và lấy biểu quyết thông qua: - BC kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025; <i>Đề nghị Đại hội cho ý kiến về Báo cáo SXKD do Ban điều hành chuẩn bị. Sau khi thảo luận, Chủ tịch đoàn lấy biểu quyết thông qua nội dung Báo cáo SXKD : Đồng ý! Không đồng ý! Ý kiến khác....)</i> <i>Sau đó Chủ tịch đoàn sẽ kết luận:số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thông qua BC kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025.</i> Các báo cáo, tờ trình sau làm tương tự - Báo cáo tài chính năm 2024; - Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty; - Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty; - Thù lao của HĐQT, BKS năm 2025; - Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025; - Trình về Kế hoạch triển khai các Dự án	Đoàn chủ tịch

Danh mục	Nội dung	Phân công
Nội dung 6 6.1	Bầu bổ sung BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026 ✓ Thông báo về việc từ nhiệm 01 thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 – 2026. Đại hội lấy biểu quyết thông qua. ✓ Và biểu quyết thông qua bầu bổ sung: thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026	Ông: Trần Trọng Bình
6.2	Thông báo về việc ứng cử, đề cử của cổ đông, hợp nhóm của cổ đông đề cử người bầu bổ sung vào BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026	Bà Vũ Việt Hương
6.3	Đề cử, ứng cử BKS: ✓ Công bố danh sách đề cử, ứng cử BKS ✓ Đề xuất danh sách Ban kiểm phiếu bầu cử bổ sung thành viên BKS (lưu nhiệm Ban kiểm phiếu biểu quyết) - Lấy biểu quyết thông qua	Ông: Trần Trọng Bình
6.4	Tiến hành bầu cử: ✓ Trình bày quy chế bầu cử bổ sung: thành viên BKS (lấy biểu quyết) ✓ Tiến hành thủ tục bỏ phiếu, kiểm phiếu bầu bổ sung: BKS ✓ Công bố kết quả kiểm phiếu Đại hội thông qua Biên bản Kiểm phiếu bầu bổ sung: thành viên BKS	Bà: Nguyễn Thị Hồng Hà – TB. Kiểm phiếu
6.5	Thành viên BKS được bầu bổ sung để tiếp tục nhiệm kỳ 2021 - 2026 ra mắt Đại hội	
Nội dung 7	Bế mạc Đại hội - Trình bày dự thảo biên bản của Đại hội : <i>Chủ tịch đoàn lấy biểu quyết thông qua : Đồng ý! Không đồng ý! Ý kiến khác....)</i> <i>Sau đó Chủ tịch đoàn sẽ kết luận:số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thông qua biên bản của Đại hội</i> - Tuyên bố bế mạc Đại hội.	Ban Thư ký Đoàn Chủ tịch


TRẦN TRỌNG BÌNH

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

Thời gian tổ chức: 9h00 ngày 22 tháng 04 năm 2025

Địa điểm: Hội trường tầng 2, Trụ sở Công ty số 76 An Dương, Yên Phụ, Tây Hồ, HN

Danh mục	Nội dung chương trình
Nội dung 1	<p>Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đón tiếp đại biểu, cổ đông - Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông có mặt - Cổ đông nhận mã số và hồ sơ Đại hội
Nội dung 2	<p>Khai mạc Đại hội</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu đến dự. - Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu là cổ đông tham dự Đại hội. - Bầu Đoàn chủ tịch; Ban thư ký .
Nội dung 3	<p>Thông qua Quy chế, chương trình Đại hội</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giới thiệu và thông qua quy chế làm việc của Đại hội. - Giới thiệu và thông qua chương trình Đại hội
Nội dung 4	<p>Trình bày các báo cáo, tờ trình:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025. - Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024; - Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị, thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024 và kết quả hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị; - Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động của HĐQT, Ban TGD năm 2024. - Báo cáo chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2024; - Phương án thù lao của HĐQT - BKS năm 2025; - Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025; - Các nội dung Ban điều hành đề xuất : <p>✓</p>

Danh mục	Nội dung chương trình
Nội dung 5	<p>Thảo luận và biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025. - Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024; - Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị, thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024 và kết quả hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị; - Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động của HĐQT, Ban TGD năm 2024. - Báo cáo chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2024; - Phương án thù lao của HĐQT - BKS năm 2025; - Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025; - Các nội dung Ban điều hành đề xuất : <p>.....</p>
Nội dung 6	Bầu bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026
Nội dung 7	<p>Bế mạc Đại hội</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông qua nghị quyết và biên bản của Đại hội - Tuyên bố bế mạc Đại hội.

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



Trần Trọng Bình

**QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**
(tháng 04 năm 2025)**Mục tiêu :**

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội trình Đại hội thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. UỶ QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025:

1. Cổ đông có thể uỷ quyền cho đại diện của mình tham gia vào các vấn đề của Công ty trong phạm vi quyền hạn của mình. Người được uỷ quyền không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty. Người được uỷ quyền được thực hiện các quyền trong phạm vi được uỷ quyền phù hợp với quy định của pháp luật. Việc uỷ quyền lại cho người thứ ba tham dự đại hội phải được thực hiện đúng theo qui định tại điều 564 - Bộ Luật dân sự 2015.
2. Việc cử đại diện và uỷ quyền, thay đổi đại diện và người được uỷ quyền phải được thực hiện bằng văn bản theo đúng những quy định :
 - a. Trường hợp cổ đông là cá nhân thì văn bản uỷ quyền phải được ký bởi cổ đông đó.
 - b. Trường hợp cổ đông là pháp nhân/tổ chức thì phải được đóng dấu và được ký bởi người đại diện theo pháp luật của pháp nhân/tổ chức đó.
 - c. Việc hủy bỏ uỷ quyền phải được người uỷ quyền và người được uỷ quyền thống nhất bằng văn bản.

II. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI:

1. Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban Tổ chức.
2. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc không được để chuông.



Handwritten signature or initials.

3. Các Cổ đông/đại diện Cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội từ khi bắt đầu Đại hội cho đến khi kết thúc Đại hội. Trong trường hợp Cổ đông/đại diện Cổ đông vì lý do bất khả kháng phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì Cổ đông/đại diện Cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Thư ký để thông báo ý kiến của mình bằng văn bản về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.
4. Trường hợp Cổ đông/đại diện Cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội mà không thông báo với Ban Thư ký thì Cổ đông đó xem như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.

III. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI:

1. Nguyên tắc:

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của tất cả cổ đông bằng Thẻ biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và được ủy quyền. Mỗi cổ đông được cấp một Phiếu biểu quyết, trong đó ghi mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (*sở hữu và được ủy quyền*) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

2. Cách biểu quyết:

Cổ đông biểu quyết (*đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến hoặc có ý kiến khác*) một vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.

- Khi biểu quyết để thông qua một vấn đề được Đại hội đưa ra, các Cổ đông đồng ý thông qua thì đưa Phiếu biểu quyết lên cao. Thành viên Ban kiểm phiếu sẽ đánh dấu tên Cổ đông và số cổ phần được quyền biểu quyết tương ứng của từng Cổ đông đồng ý.
- Tương tự, theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, các Cổ đông không đồng ý, không có ý kiến hoặc ý kiến khác sẽ lần lượt đưa cao Phiếu biểu quyết.

3. Điều kiện thông qua các quyết định của Đại hội đồng cổ đông: thực hiện theo quy định tại Điều lệ hiện hành của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

IV. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc:

Cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận tiến hành đưa cao Phiếu biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa. Để đảm bảo trật tự của Đại hội khi thảo luận, những Cổ đông đăng ký trước sẽ được ưu tiên phát biểu trước.

2. Cách thức phát biểu:

Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung Chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho Cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của Cổ đông. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị Cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

V. TRÁCH NHIỆM CỦA ĐOÀN CHỦ TỊCH, CHỦ TỌA ĐẠI HỘI:

1. Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Đoàn chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo tỷ lệ phần trăm số phiếu biểu quyết theo qui định tại khoản 3 – mục III Quy chế này.
2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
3. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
4. Chủ tọa có quyền:
 - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác.
 - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi Đại hội.
5. Chủ tọa có quyền hoãn Đại hội đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:
 - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
 - Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.Thời gian hoãn tối đa không quá 03 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc. (K8 - Điều 146 Luật Doanh nghiệp 2020).
6. Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ:

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn bảo lưu tại Đại hội.

2. Soạn thảo Biên bản họp đại hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

VII. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU:

1. Xác định kết quả biểu quyết của Cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
2. Nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết.
3. Tổ chức kiểm phiếu biểu quyết, lập Biên bản kiểm phiếu biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết của Đại hội.
4. Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn từ khiếu nại kết quả biểu quyết.

VIII. BIÊN BẢN HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI:

1. Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Thư ký ghi vào Biên bản họp Đại hội.
2. Nghị quyết, biên bản Đại hội phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

Trình Đại hội thông qua!

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

Số: 70 /2025/BC-CT

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO

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

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

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

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

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

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

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

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

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024:

Các chỉ tiêu thực hiện:

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

I. KHỎI DỰ ÁN :

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

1.1. Về Giải phóng mặt bằng:

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

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

1.2. Chủ trương đầu tư Dự án:

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Về hình thức thực hiện Dự án:

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

2.2. Về quy mô đầu tư, quy hoạch:

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

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

2.3. Về Hợp tác đầu tư:

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

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

2.4. Về năng lực tài chính:

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

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

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

3. Dự án tại số 76 An Dương:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Dự án Khu đô thị mới Trung Văn:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. KHÓI XÂY LẬP:

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

III. KHÓI QUẢN LÝ VẬN HÀNH SAU ĐẦU TƯ

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

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

PHẦN II : KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025

Các chỉ tiêu kế hoạch:

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

I. KHÓI DỰ ÁN:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Dự án tại số 76 An Dương:

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

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

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

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

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

050
T
HÀN
ÂY
NỘI
TP.

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

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

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

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

- Hoàn thành thủ tục giao đất.

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

5. Dự án Khu đô thị mới Trung Văn:

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

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

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

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

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

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

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

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

II. KHỐI XÂY LẬP:

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


III. KHỐI QUẢN LÝ VẬN HÀNH SAU ĐẦU TƯ

15.C
UNG
HA N

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

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

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

Trân trọng cảm ơn! 

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Hội đồng quản trị.

BAN ĐIỀU HÀNH
TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG
HÀ NỘI

Vũ Mạnh Quyền



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

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

Mẫu số : B01-DN

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT - HỢP NHẤT

Năm 2024

I- BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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



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

Năm 2024

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

00105043
**CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 TƯ - XÂY DỰNG
 HÀ NỘI**
 HỒ - TP. HỒ

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

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





BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TÓM TẮT RIÊNG

NĂM 2024

I- BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

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

II- KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH RIÊNG

NĂM 2024

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



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

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

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2025

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

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

Các căn cứ:

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

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

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

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

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

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

1. Hoạt động quản trị Công ty:

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1: Các chỉ tiêu SXKD cụ thể:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

* Về hoạt động sản xuất kinh doanh :

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

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

* Công tác Tài chính :

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

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

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

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

* Công tác Tổ chức cán bộ :

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



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

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

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025



Dự thảo BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ đông năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

Các căn cứ:

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

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

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

- Tổng số cổ phần: 5.232.000 cổ phần.
- Tổng số cổ đông: 107 cổ đông.

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

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

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

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

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

ĐVT: Triệu đồng

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

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

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

a) Lĩnh vực đầu tư dự án:

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

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

- Dự án tại số 76 An Dương.

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

- Dự án Đầu tư xây dựng bãi đỗ xe (ĐX) thuộc 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 2024

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

2. Trích thù lao của HĐQT, BKS năm 2024

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

- Thù lao cho Chủ tịch HĐQT: 2.500.000 đồng/tháng

- Thù lao cho Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng

- Thù lao cho TB Kiểm soát: 2.000.000 đồng/tháng

- Thù lao cho Thành viên BKS: 1.000.000 đồng/người/tháng



V. KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận:

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

2. Kiến nghị:

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

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

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

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

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

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

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Bùi Như Thanh

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

Số: 88 /BC - HĐQT

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

Hà Nội, ngày 01. tháng 01. năm 2025

BÁO CÁO

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

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 2024 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

Từ tháng 5/2024 đến tháng 4/2025 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/tháng)	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 (tháng)			14.500.000

Tổng cộng 12 tháng : 14.500.000đ x 12 = 174.000.000 đồng

(Bằng chữ: Một trăm bảy tư triệu đồng chẵn)

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG
HÀ NỘI
Q. TÂY HỒ - TP. HÀ NỘI

Trần Trọng Bình

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu P6, V

Số: 89 /TTr - CT

Hà Nội, ngày... tháng ... năm 2025

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;
- Căn cứ Nghị quyết số: 35.../NQ – HĐQT4 ngày 31./03/2025 của Hội đồng quản trị Công ty,

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 2025 (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 V, P6, Hồ sơ DH

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



Trần Trọng Bình

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

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

Số: 01 / TTr - CT

Hà Nội, ngày 01 tháng 01 năm 2025

TỜ TRÌNH

(Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán 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 số: 33./NQ – HĐQT4 ngày 31/03/2025 của Hội đồng quản trị Công ty,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2025. 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 2025 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 2025 của Công ty.

Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên
- BTC Đại hội
- Lưu V, P6, Hồ sơ ĐH

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



Trần Trọng Bình

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

Số: 14.../2025/TB - CT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 01...tháng 11...năm 2025

THÔNG BÁO

V/v: Đề cử, ứng cử để bầu bổ sung: 01 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 2020;
- Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội (Công ty),

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội trân trọng thông báo về việc đề cử, ứng cử để bầu bổ sung: 01 thành viên Ban kiểm soát (BKS) nhiệm kỳ 2021 - 2026 như sau:

Bà Trần Thị Thu Liên - Thành viên BKS xin từ nhiệm theo yêu cầu công việc.

Để đảm bảo số lượng thành viên BKS là 03 người, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 sẽ tiến hành bầu bổ sung: 01 thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026. Căn cứ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị Công ty trân trọng thông báo về việc đề cử, ứng cử để bầu bổ sung: 01 thành viên Ban kiểm soát (BKS) như sau:

1. Tiêu chuẩn thành viên Ban Kiểm soát:

*Theo quy định tại khoản 1 - Điều 169 Luật Doanh nghiệp 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 doanh nghiệp;
- 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;
- Không làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;



- Không là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó;
- Các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty.

2. Ứng cử, đề cử ứng cử viên để bầu bổ sung vào Ban Kiểm soát:

(theo quy định tại Điều 26 - Điều lệ Công ty và khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp)

2.1. Ứng cử, đề cử ứng cử viên để bầu bổ sung vào BKS:

Cổ đông đáp ứng tiêu chuẩn thành viên BKS có quyền ứng cử hoặc được đề cử vào thành viên BKS theo điều kiện sau:

- Cổ đông thể nhân sở hữu từ 5% (năm phần trăm) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, người đại diện hợp pháp cho cổ đông pháp nhân sở hữu từ 10% (mười phần trăm) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng (sáu tháng) có quyền ứng cử vào Ban Kiểm soát;
- Những cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng (sáu tháng) có quyền góp số quyền biểu quyết để đề cử ứng cử viên để bầu vào BKS.

2.2. Việc đề cử, ứng cử phải bằng văn bản và để thuận lợi cho công tác chuẩn bị bầu cử đề nghị các quý vị cổ đông gửi hồ sơ ứng cử, đề cử đến Công ty chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc trước ngày khai mạc ĐHĐCĐ. Nội dung văn bản đề cử, ứng cử phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, tên người được đề cử, chữ ký của cổ đông đề cử và người được đề cử.

3. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử ứng cử viên để bầu bổ sung vào Ban Kiểm soát

Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử ứng cử viên để bầu bổ sung vào, BKS bao gồm:

- Đơn xin ứng cử hoặc đề cử tham gia Ban Kiểm soát theo mẫu: 01 bản chính
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai theo mẫu: 01 bản chính
- CCCD/Hộ chiếu và các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn: 01 bản sao có chứng thực

4. Lựa chọn các ứng cử viên:

- Dựa trên các Đơn đề cử, ứng cử của các cổ đông, nhóm cổ đông và các hồ sơ kèm theo của các ứng cử viên, Ban tổ chức sẽ lập danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện như quy định để Đại hội đồng cổ đông bầu bổ sung vào Ban Kiểm soát.

- Trường hợp số lượng các ứng cử viên Ban Kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết: Ban Kiểm soát (01 người) thì Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên.

5. Thời hạn và địa chỉ gửi giấy ủy quyền và hồ sơ đề cử:

Hồ sơ đề cử, ứng cử phải được gửi đến Ban tổ chức trước 16^h00 ngày 17/04/2025 theo địa chỉ sau:

- Phòng Tổ chức – Lao động Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội.
- Số 76 An Dương – Yên Phụ - Tây Hồ - Hà Nội.

Điện thoại: 043.7168486

Fax: 043.8292391

Lưu ý: Người được đề cử, ứng cử vào BKS phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề cử, ứng cử của mình.

Hội đồng quản trị Công ty trân trọng thông báo!

Nơi nhận:

- Cổ đông
- Các thành viên BTC
- Lưu: V, P6, Hồ sơ ĐH

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



Trần Trọng Bình



Dự thảo:

QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2021 - 2026 TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ
ĐỒNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
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 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (sau đây gọi tắt là Đại hội) tiến hành bầu cử bổ sung: 01 thành viên Ban Kiểm soát (BKS) để tiếp tục nhiệm kỳ 2021 - 2026 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 bổ sung: thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội tại Đại hội.

- Số lượng bổ sung:
- + Thành viên BKS: 01 người.

Điều 2: Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban Kiểm soát

*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 doanh nghiệp;
- 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;
- Không làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
- Không là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó;
- 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 bổ sung vào 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

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	=	Số cổ phần sở hữu/đại diện (của tổ chức)	+	Số cổ phần được ủy quyền
--	---	---	---	-------------------------------------

- Cổ đông được phát phiếu bầu: một (01) phiếu bầu bổ sung thành viên BKS theo Mã cổ đông tham dự .
- 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 Ban kiểm soát: 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.*

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 thống 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 bổ sung bổ sung 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 bổ sung 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)
- 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.

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 bổ sung vào 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 Người trúng cử thành viên Ban Kiểm soát (bổ sung) nhiệm kỳ 2021 - 2026 được xác định theo số phiếu bầu cao nhất.
- 7.2 Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau 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 Ban Kiểm soát cần bầu bổ sung Đại hội có thể biểu quyết để khuyết thành viên Ban Kiểm soát và bầu bổ sung trong kỳ họp Đại hội tiếp theo.

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 Hành chính - Tổng hợp 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 2025 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 2021 - 2026, kính 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

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



THÔNG BÁO
ĐỀ CỬ VIÊN THAM GIA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI
NHIỆM KỲ 2021 - 2026

Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Các căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 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);
- Thông báo số 11./2025/TB - CT ngày 11.../.../2025 của Hội đồng quản trị Công ty về việc đề cử, ứng cử bầu bổ sung: thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026,

Tôi/chúng tôi là cổ đông/nhóm cổ đông sở hữu/tự nguyện tập hợp thành nhóm cổ đông sở hữucổ phần phổ thông của Công ty trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng tính đến ngày lập thông báo này, bao gồm:

Stt	Họ và tên	Số ĐKKD	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ % vốn điều lệ	Số CP sở hữu /đại diện trong thời hạn 6 tháng liên tục
1					
2					
.....					

Sau khi nghiên cứu các điều kiện, tiêu chuẩn liên quan đến việc về việc đề cử, ứng cử bầu bổ sung: thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 Công ty, tôi/chúng tôi trân trọng đề cử (tôi tự ứng cử) :

Stt	Họ và tên ứng cử viên	Số CMND/CCCD	Chức danh đề cử	Số CP sở hữu /đại diện
			Thành viên BKS	
1				
...				

văn bản

Tôi/Chúng tôi cam đoan:

1. Các ứng cử viên nêu trên đủ điều kiện, tiêu chuẩn theo luật định và quy định của Công ty;
2. Tôi/chúng tôi luôn đảm bảo duy trì tỷ lệ sở hữu số cổ phần của Công ty trong thời hạn yêu cầu theo Luật định nhằm đảm bảo hiệu lực pháp lý của việc ứng cử/đề cử các ứng cử viên trên, để Đại hội đồng cổ đông năm 2025 bầu bổ sung: Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026;
3. Tôi/chúng tôi xin gửi kèm thông báo này hồ sơ liên quan của ứng cử viên lập theo đúng quy định của pháp luật và yêu cầu của Công ty;
4. Tôi/chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế bầu cử bổ sung: Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;
5. Trong trường hợp cần thêm thông tin chi tiết, đề nghị liên lạc với ông/bà....., số điện thoại..... là đại diện cho nhóm cổ đông.

Xin trân trọng cảm ơn!

CHỮ KÝ VÀ ĐÓNG DẤU CỦA CỔ ĐÔNG/NHÓM CỔ ĐÔNG ĐỀ CỬ/ỨNG CỬ

CÔNG TY.....

(Ký, đóng dấu)

CỔ ĐÔNG

(ký, ghi rõ họ tên)

Hồ sơ kèm theo:

1. Sơ yếu lý lịch do người được đề cử tự khai
2. Bản sao hợp lệ các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng viên.

Ảnh
3x4

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

SƠ YẾU LÝ LỊCH



Họ và tên:

Giới tính:

+ Ngày sinh:

Quốc tịch:

+ CMND/CCCD: Ngày cấp: Nơi cấp:

+ Địa chỉ:

+ Điện thoại:

+ Trình độ văn hóa:

+ Trình độ chuyên môn:

Quá trình công tác:

Từ tháng, năm đến tháng năm	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác (đảng, chính quyền, đoàn thể)

+ Chức vụ, đơn vị công tác hiện nay:

+ Hiện đang sở hữu/đại diện: :

+ Tương ứng với tổng mệnh giá là : :

Tôi xin cam đoan những lời khai trên hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

NGƯỜI KHAI
(Ký và ghi rõ họ tên)

Dấu
Công ty

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Ngày 22 tháng 04 năm 2025



PHIẾU BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
NHIỆM KỲ (2021 - 2026)

1. Thông tin của cổ đông tham gia bầu cử:

- ✓ Mã số cổ đông :
- ✓ Tên cổ đông :
- ✓ Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết :
- ✓ Số TV.BKS nhiệm kỳ (2021-2026) : **01 thành viên**
- ✓ Tổng số phiếu biểu quyết :

2. Phần bầu cử:

Số TT	Họ và tên	Số phiếu được bầu
1	
	Tổng cộng	

Ghi chú:

- Cổ đông có quyền biểu quyết hết toàn bộ hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho ứng cử viên, phần phiếu bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ ứng cử viên nào. Tổng số phiếu bầu cho ứng cử viên không được quá tổng số phiếu biểu quyết ghi ở phần thông tin cổ đông.
- Không bầu cho ứng cử viên ghi số 0 vào ô số phiếu được bầu của ứng cử viên đó.

(In giấy A4 màu vàng)



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

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

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

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

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

Hôm nay, vào hồih....., ngày tháng 04 năm 2025,

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

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

- | | | |
|-----------------|---------|--------------|
| 1. Ông/Bà | - | - Trưởng ban |
| 2. Ông/Bà | - | - Thành viên |
| 3. Ông/Bà | - | - Thành viên |
| 4. Ông/Bà | - | - Thành viên |
| 5. Ông/Bà | - | - Thành viên |

* Căn cứ danh sách ứng cử viên để bầu bổ sung vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 của Công ty đã được đại hội thông qua bao gồm các Ông/Bà có tên sau:

Danh sách ứng cử viên (xếp theo A,B,C.....):

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	2	3
1		
...		

* Ban Bầu cử đã phổ biến thể lệ và các nguyên tắc bầu cử trước Đại hội; kết quả bầu cử sẽ được tính trên số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông

tham dự đại hội nhân với số thành viên được bầu bổ sung của Ban kiểm soát (01 người).

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

1. Tổng số phiếu phát ra: tờ phiếu, đại diện cho cổ phần.
2. Tổng số phiếu thu về: tờ phiếu.

Trong đó:

- Số phiếu hợp lệ: tờ phiếu, đại diện cho cổ phần.
- Số phiếu không hợp lệ: tờ phiếu, đại diện cho cổ phần.

Kết quả kiểm phiếu như sau:

Danh sách bầu Ban Kiểm soát

Stt	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	2	3
1	
....		

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 đây đã trúng cử bổ sung vào Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội nhiệm kỳ: 2021-2026 theo thứ tự xếp theo số phiếu bầu cao nhất.

Danh sách trúng cử vào Ban kiểm soát

Stt	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	2	3
1	

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

Nơi nhận:

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

**TM. BAN KIỂM PHIẾU
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Thị Hồng Hà