

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30



HỒ SƠ ĐẠI HỘI
ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
NHÀ HÀ NỘI SỐ 30

Tháng 05/2026

Nghệ An, ngày 11 tháng 5 năm 2026

DANH MỤC TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30

Kính gửi: QUÝ VỊ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CPĐT&PT NHÀ HÀ NỘI SỐ 30

Để Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty thành công tốt đẹp và Quý vị Cổ đông nắm được đầy đủ và kịp thời các thông tin, Công ty gửi Quý vị Cổ đông các tài liệu sau:

1. Quyết định triệu tập Đại hội và thành lập Ban Tổ chức đại hội;
2. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;
3. Chương trình Đại hội;
4. Giấy ủy quyền tham dự Đại hội;
5. Quy chế làm việc của Đại hội (Dự thảo);
6. Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty;
7. Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026;
8. Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán của Công ty (*Kèm báo cáo tài chính*);
9. Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026;
10. Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;
11. Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026;
12. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026;
13. Tài liệu khác thuộc thẩm quyền Đại hội do Hội đồng quản trị trình (Nếu có)
14. Thẻ biểu quyết;
15. Dự thảo Nghị quyết và Biên bản đại hội cổ đông thường niên năm 2026

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



Nghệ An, ngày 11 tháng 5 năm 2026

Số: 25/TB - BTC

THÔNG BÁO

V/v: Mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30

Kính gửi: Quý vị cổ đông

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30;
- Căn cứ Quyết định số 18/QĐ-HĐQT ngày 04/5/2026 của Hội đồng quản trị về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và thành lập Ban tổ chức Đại hội của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 trân trọng kính mời Quý vị cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026:

- Thời gian : Bắt đầu từ 14 giờ 00 ngày 5/6/2026.
- Địa điểm 1 : Tầng 7, tòa nhà Cland, 156 Xã Đàn, phường Đống Đa, TP Hà Nội.
- Địa điểm 2 : Hội trường tầng 3, Số 59, đường Trần Phú, phường Thành Vinh, Nghệ An.

(Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 sẽ được tổ chức theo hình thức kết hợp giữa trực tiếp và trực tuyến. Quý vị cổ đông có quyền lựa chọn việc đến tham dự tại một trong hai địa điểm nêu trên).

- Thành phần tham dự : Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty tại ngày chốt danh sách (ngày 04 tháng 5 năm 2026). Cổ đông có thể ủy quyền cho người khác nhân danh, thay mặt mình dự họp, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 theo mẫu giấy ủy quyền gửi kèm thông báo này.
- Nội dung Đại hội : Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua những nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo chương trình đại hội và tài liệu gửi kèm.

Để Đại hội thành công tốt đẹp, Ban tổ chức Đại hội kính đề nghị Quý vị cổ đông đến tham dự đầy đủ và đúng giờ.

Thông báo này thay cho giấy mời. Trân trọng!

Nơi nhận: 

- Cổ đông Công ty;
- Lưu VT.

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
TRƯỞNG BAN 



Nguyễn Văn Cửu

Ghi chú: Đề nghị Quý vị cổ đông mang theo thông báo, các tài liệu đã gửi và CCCD khi đến tham dự Đại hội; Trường hợp quý cổ đông không thể trực tiếp đến tham dự, vui lòng ủy quyền (theo mẫu đính kèm). Để việc tổ chức Đại hội được thành công đề nghị Quý vị cổ đông gửi Giấy ủy quyền, xác nhận việc tham dự Đại hội hoặc các vướng mắc cần giải quyết (nếu có) tới Ban tổ chức theo địa chỉ: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 hoặc bằng điện thoại tới Ban tổ chức - điện thoại liên hệ : 098 567 1268 – bà Trần Thị Vân Anh, trước 15 giờ 00 ngày 03/6 /2026. Các tài liệu liên quan đến chương trình Đại hội được đăng tải trên website : <https://www.Handico30.com.vn>.

Số: 18/QĐ-HĐQT

Nghệ An, ngày 04 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v: triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Công ty CPĐT&PT nhà Hà Nội số 30 và thành lập Ban tổ chức Đại hội

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 04 tháng 5 năm 2026 về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30, như sau:

- Thành phần: Cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 chốt danh sách ngày 04 tháng 5 năm 2026.

- Thời gian: 14 giờ 00' ngày 05 tháng 6 năm 2026.

- Địa điểm:

+ Địa điểm 1: Tầng 7, tòa nhà Cland, 156 Xã Đàn, phường Đống Đa, TP Hà Nội.

+ Địa điểm 2: Hội trường tầng 3, Số 59, đường Trần Phú, phường Thành Vinh, Nghệ An.

- Nội dung đại hội:

Thảo luận và thông qua:

+ Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026;

+ Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026;

+ Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026;

+ Tờ trình thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 của Công ty;

+ Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;

+ Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026;

+ Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026;

+ Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền đại hội do Hội đồng quản trị trình (nếu có).

Điều 2. Thành lập Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30, gồm các Ông/Bà có tên sau:

- | | | |
|------------------------------|----------------------------|--------------|
| 1. Ông Nguyễn Văn Cửu | - Chủ tịch HĐQT | - Trưởng ban |
| 2. Ông Lê Cảnh Toàn | - PCT HĐQT, Tổng Giám đốc | - Phó ban |
| 3. Ông Nguyễn Văn Sơn | - TV. Hội đồng quản trị | - Thành viên |
| 4. Ông Nguyễn Trung Bắc | - Phó Tổng Giám đốc | - Thành viên |
| 5. Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt | - Phó Tổng GD, KT trưởng | - Thành viên |
| 6. Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng | - Phó Tổng Giám đốc | - Thành viên |
| 7. Ông Đặng Vì Dân | - Phó Tổng Giám đốc | - Thành viên |
| 8. Bà Lê Thị Hương | - Phó Tổng Giám đốc | - Thành viên |
| 9. Bà Lê Thị Thu Hiền | - Trưởng phòng Tổ chức- HC | - Thành viên |
| 10. Bà Trần Thị Vân Anh | - Trưởng ban Trợ lý | - Thành viên |

Điều 3. Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 có nhiệm vụ lập kế hoạch, chuẩn bị tài liệu, xây dựng chi tiết nội dung chương trình Đại hội trình Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt. Phân công nhiệm vụ và triển khai Đại hội theo đúng Điều lệ của Công ty và quy định hiện hành của Nhà nước. Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 tự giải thể sau khi Đại hội kết thúc.

Điều 4. Các Ông/Bà có tên tại Điều 2 chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Điều 5. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Ban kiểm soát
- Như Điều 4;
- Lưu TL,VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH




Nguyễn Văn Cửu



CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30

- ✓ Thời gian tổ chức: Từ 14 giờ 00 ngày 05 tháng 6 năm 2026;
- ✓ Địa điểm 1: Tầng 7, tòa nhà Cland, 156 Xã Đàn, phường Đồng Đa, TP Hà Nội.
- ✓ Địa điểm 2: Hội trường tầng 3, Số 59, đường Trần Phú, phường Thành Vinh, Nghệ An.
- ✓ Nội dung, chương trình đại hội:

Thời gian Dự kiến	Nội dung
Từ 14 giờ 00' - 14 giờ 15'	Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông <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;- Phát các tài liệu cho cổ đông tại Đại hội.
14 giờ 15' - 14 giờ 45'	Khai mạc Đại hội <ul style="list-style-type: none">- Ôn định tổ chức chuẩn bị Đại hội;- Tuyên bố lý do và khai mạc, giới thiệu thành phần tham dự;- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội theo quy định của pháp luật;- Giới thiệu và thông qua thành phần Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu.
14 giờ 45' - 15 giờ 00'	<ul style="list-style-type: none">- Thông qua chương trình đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (lấy biểu quyết thông qua).
15 giờ 00 - 15 giờ 30'	<ul style="list-style-type: none">- Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2025; kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty;- Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 của Công ty;- Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán của Công ty;- Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.- Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;- Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm

Thời gian Dự kiến	Nội dung
	<p>2025 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2026;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2026; - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội do Hội đồng quản trị trình (nếu có)
	<p>Đại hội tiến hành thảo luận và lấy biểu quyết thông qua:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2025; kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty; - Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 của Công ty; - Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán của Công ty; - Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026. - Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025; - Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2026; - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2026; - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội do Hội đồng quản trị trình (nếu có)
16 giờ 00' – 16 giờ 15'	- Chủ tịch HĐQT Công ty phát biểu ý kiến
16 giờ 15' – 16 giờ 45'	<p>Bế mạc Đại hội</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông qua biên bản kiểm phiếu biểu quyết - Biểu quyết thông qua Nghị quyết đại hội; - Tuyên bố bế mạc Đại hội;

47

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 NĂM 2026
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30

Kính gửi: Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30

Cổ đông:
CCCD/HC/GĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:
Địa chỉ:
Hiện đang sở hữu: (Bằng chứng:)
Tương ứng với tổng mệnh giá là:

ỦY QUYỀN CHO

Ông/Bà:
CCCD/HC/GĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:
Địa chỉ:

Được thay mặt tôi tham dự Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 và biểu quyết tất cả những vấn đề có liên quan tương ứng với số cổ phần do tôi sở hữu.

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

NGƯỜI ỦY QUYỀN

....., ngày tháng năm 2026 ✓
NGƯỜI NHẬN ỦY QUYỀN ^{qu}

Ghi chú: Cổ đông phải gửi giấy uỷ quyền (nếu có) tới Ban tổ chức theo địa chỉ: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30, địa chỉ số 59, đường Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Vinh, Nghệ An hoặc bằng điện thoại tới Ban tổ chức - điện thoại liên hệ: 098 567 1268 – bà Trần Thị Vân Anh, trước 15 giờ 00 ngày 03/06 /2026.



(dự thảo)
QUY CHẾ LÀM VIỆC
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30
(Tổ chức ngày 05 tháng 6 năm 2026)

Mục tiêu:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức, tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thành công tốt đẹp.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 kính trình Đại hội thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. Ủy quyền tham dự Đại hội cổ đông:

1. Cổ đông có thể ủy quyền cho đại diện của mình tham gia vào các vấn đề của Công ty trong phạm vi quyền hạn của mình. Người được ủy quyền không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty. Người được ủy quyền được thực hiện các quyền trong phạm vi được ủy quyền phù hợp với quy định của pháp luật. Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ ba.
2. Việc cử đại diện và ủy quyền, thay đổi đại diện và người được ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản theo đúng những quy định:
 - a. Trường hợp cổ đông là cá nhân thì văn bản ủy 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.

II. Trật tự của Đại hội:

1. Tất cả các cổ đông đến tham dự đại hội ăn mặc chỉnh tề;
2. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;
3. 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 để chế độ im lặng;

III. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội:

1. **Nguyên tắc:** Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều 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 Thẻ 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 và Phát triển nhà Hà Nội số 30;

2. **Cách biểu quyết:** Cổ đông biểu quyết (*đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến*) một vấn đề bằng cách giơ Thẻ biểu quyết. Khi biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được hướng về phía Đoàn chủ tịch.

IV. Phát biểu ý kiến tại Đại hội:

1. **Nguyên tắc:** Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải đăng ký nội dung phát biểu và được sự đồng ý của Đoàn chủ tịch;

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. Đoàn chủ tịch sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông.

V. Trách nhiệm của Đoàn chủ tịch:

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 đa số;

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. Giải quyết các vấn đề nảy sinh 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 tại Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn bảo lưu của Đại hội;

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

VII. Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu:

1. Báo cáo Đại hội 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.

VIII. Biên bản họp Đại hội, dự thảo Nghị quyết Đại hội

1. Tất cả các nội dung chính tại Đại hội phải được Ban Thư ký ghi vào biên bản họp ĐHĐCĐ. Biên bản, Nghị quyết phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội. Biên bản Đại hội, Nghị quyết đại hội được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty theo quy định.

2. Biên bản, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp Đại hội, toàn văn Nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo thông báo mời họp được lưu giữ tại trụ sở Công ty theo quy định.

Trên đây là toàn bộ quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông năm 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30.

Nơi nhận: 

- Cổ đông;
- Các thành viên BTC;
- Lưu: VP, TL.

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
PHÓ BAN

Lê Cảnh Toàn

Thành Vinh, ngày tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025,
KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NĂM 2026 CỦA CÔNG TY.

Phần thứ nhất
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2025

A- ĐẶC ĐIỂM, TÌNH HÌNH CỦA CÔNG TY NĂM 2025:

1. Tình hình chung:

Năm 2025, Đảng và Nhà nước tiếp tục đẩy mạnh việc thực hiện các Nghị Quyết của Trung ương về đổi mới và nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD của Doanh nghiệp. Nhiều bộ luật, chủ trương, chính sách mới được ban hành đã có tác động sâu sắc đến hoạt động của doanh nghiệp như: Luật đất đai, Luật kinh doanh bất động sản, Luật nhà ở.....

Năm 2025, Công ty tiếp tục nhận được sự quan tâm, giúp đỡ và tạo điều kiện thuận lợi của Lãnh đạo Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, Tỉnh ủy, UBND tỉnh cũng như các Sở, Ban, Ngành tỉnh Nghệ An cùng với sự chỉ đạo đúng đắn, thống nhất, tập trung và toàn diện của HĐQT Công ty.

Bên cạnh những mặt thuận lợi, năm 2025 Công ty cũng gặp nhiều khó khăn và thách thức đó là: cạnh tranh giữa các doanh nghiệp trong lĩnh vực đầu tư dự án ngày càng quyết liệt; giá cả vật liệu xây dựng tăng và không ổn định....

2. Cơ cấu lao động của Công ty năm 2025

- Tổng số CBCNV lao động : 56 người

Trong đó:

+ Văn phòng Công ty: 15 người
+ Các đơn vị thành viên: 41 người
+ Nam : 39 người
+ Nữ : 17 người
+ Đảng viên: 38 người

- Trình độ chuyên môn :

+ Đại học : 35 người
+ Cao đẳng, trung cấp : 07 người
+ Công nhân kỹ thuật: 14 người

B. KẾT QUẢ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2025:

I. CÔNG TÁC TỔ CHỨC, CÁN BỘ, BẢO HIỂM XÃ HỘI, AN TOÀN LAO ĐỘNG:

- Cơ cấu tổ chức bộ máy đảm bảo tinh gọn đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ được giao.



- Công ty đã hoàn thành công tác nộp bảo hiểm xã hội năm 2025 và đảm bảo các chế độ, quyền lợi cho người lao động theo quy định.

- Công ty thành lập Ban an toàn vệ sinh lao động, thực hiện tập huấn an toàn vệ sinh lao động cho CBCNV Công ty và công nhân tại công trường đầy đủ, thường xuyên kiểm tra hồ sơ biện pháp an toàn lao động của các đơn vị, kiểm tra thực tế công tác an toàn vệ sinh lao động tại văn phòng làm việc, các công trình. Năm 2025 Công ty không để xảy ra tai nạn lao động và được các đoàn kiểm tra đánh giá thực hiện tốt.

II. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN:

1. Dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ V.I.Lê Nin:

- Triển khai đầu tư thi công công trình trường mầm non, nhà dịch vụ.
- Tiếp tục đầu tư hạ tầng, xây thô nhà ở của các lô biệt thự và liền kề, hoàn thiện hồ sơ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD và QSH cho các khách hàng; thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư theo quy định.

2. Dự án cải tạo, xây dựng lại khu C, khu chung cư Quang Trung

- Hoàn thành công tác miễn tiền sử dụng đất phần diện tích đã được giao.
- Hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch cục bộ.
- Triển khai đầu tư thi công công trình nhà CT3A, CT3B, TTTM.
- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án theo quy định.
- Phối hợp Trung tâm phát triển quỹ đất hoàn thành công tác kiểm kê, kiểm đếm lập phương án bồi thường, tái định cư các nhà C5, C6.

3. Dự án khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân

- Triển khai đầu tư xây dựng công trình nhà xã hội CCA1.
- Hoàn thành công trình khu công viên cây xanh.
- Tiếp tục đầu tư xây thô nhà ở của các lô biệt thự và liền kề, hoàn thiện hồ sơ để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các khách hàng.
- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư theo quy định.

4. Dự án khu chung cư cao tầng phường Đội Cung:

Thực hiện các thủ tục và cấp giấy chứng nhận nhà ở cho các hộ chung cư.

5. Dự án Khu chung cư cao tầng Lộc Châu, thị xã Cửa Lò:

- Thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các khách hàng.
- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án và thi công phần còn lại của hạ tầng dự án.
- Triển khai thi phần ép cọc công nhà chung cư A1, A3.

6. Dự án Tòa nhà văn phòng kết hợp thương mại HANDICO30

- Thực hiện các công việc liên quan chuẩn bị đầu tư dự án.

7. Dự án Nhà chung cư cao tầng gắn với thương mại dịch vụ tại số 155, đường Trường Chinh

Trình cơ quan chức năng xem xét điều chỉnh quy hoạch dự án.

8. Khu đất văn phòng số 59B, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Thành Vinh

- Thực hiện hợp đồng thuê đất số 257/HĐ-TĐ ngày 24/11/2025.
- Công tác lập dự án đầu tư.

9. Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) và Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ (CNQSHCH):

- Tổng số căn hộ được cấp giấy CNQSHCH trong năm 2025 là 25 căn hộ.
- Tổng số thửa đất được cấp giấy CNQSDĐ trong năm 2025 là 23 thửa
- Đến hết năm 2025 tổng số căn hộ được cấp giấy CNQSHCH 1.733/1.838 căn, tổng số thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 277/371 thửa đất.

III. CÔNG TÁC NHẬN THẦU THI CÔNG XÂY LẮP:

Công tác nhận thầu thi công xây lắp do các Công ty thành viên thực hiện đều đảm bảo chất lượng, tiến độ và an toàn lao động.

IV. CÔNG TÁC KINH DOANH DỊCH VỤ, QUẢN LÝ SAU ĐẦU TƯ:

1. Công tác kinh doanh dịch vụ cho thuê:

- Trong năm 2025, đã khai thác cho thuê mặt bằng kinh doanh, căn hộ kinh doanh, ốt kinh doanh với doanh thu đạt 8,6 tỷ đồng.

2. Công tác bán hàng:

+ Hợp tác với các ngân hàng để tạo điều kiện cho các khách hàng có nhu cầu vay vốn để mua nhà.

+ Chủ động, hợp tác với các sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn Nghệ An, cộng tác viên để bán hàng và cho thuê.

+ Công ty đã tiến hành quảng cáo, tiếp thị bán các căn hộ trên các phương tiện thông tin quảng cáo như Truyền hình Nghệ An, Báo Nghệ An, Báo Công an Nghệ An, website của Công ty... mang lại hiệu quả tốt trong công tác bán hàng.

+ Đã bán được 88/96 căn hộ thương mại nhà CT3A dự án Cải tạo, xây dựng lại Khu C, khu chung cư Quang Trung, 65/68 căn hộ nhà ở xã hội CCA1 Dự án khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Việt Xuân.

3. Công tác quản lý sau đầu tư:

- Phối hợp với UBND các phường, xã thành lập Ban quản trị tại các nhà chung cư và được công nhận 10/10 Ban quản trị, đã bàn giao hồ sơ và thực tế hiện trạng nhà chung cư cho 10/10 Ban quản trị quản lý vận hành theo quy định.

V. CÔNG TÁC THI ĐUA

Căn cứ Công văn số 3260/HĐ-TCT ngày 11/12/2025 của Tổng Công ty ĐT&PT nhà Hà Nội V/v “Tổng kết công tác thi đua, khen thưởng năm 2025” và căn cứ bình xét của các Phòng, Ban, bộ phận và các đơn vị, Hội đồng thi đua khen thưởng Công ty đã bình xét và đề nghị Tổng công ty xem xét trình các cấp khen thưởng danh hiệu thi đua năm 2025 cho các tập thể cá nhân.

VI. CÔNG TÁC ĐOÀN THỂ:

1. Công tác xây dựng Đảng:

- Năm 2025, Hội đồng quản trị đã tạo điều kiện thuận lợi về vật chất, tinh thần, kinh phí và thời gian để Đảng bộ thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của công tác Đảng trong doanh nghiệp.

0324
NG T
PHÁ
TƯ
RIỂN
NỘ
Ó 30
- T. 3

- Nhằm nâng cao sức chiến đấu của Đảng và xây dựng Đảng bộ vững mạnh, BCH Đảng ủy đã thực hiện đúng nguyên tắc tổ chức và sinh hoạt Đảng, chú trọng nguyên tắc tập trung dân chủ, chế độ tự phê bình và phê bình. Thực hiện có nề nếp và nâng cao chất lượng sinh hoạt Đảng, nhất là sinh hoạt Chi bộ, đảm bảo tính lãnh đạo, tính giáo dục và tính chiến đấu của tổ chức Đảng, thực hiện đúng quy định của Điều lệ Đảng.

- Xây dựng và thực hiện tốt quy chế dân chủ cơ sở, bảo vệ quyền lợi chính đáng hợp pháp của người lao động, tạo cho người lao động phát huy năng lực và thực hiện tốt nghĩa vụ của mình, đảm bảo việc làm có thu nhập ổn định.

- Đảng bộ và các Chi bộ đã quan tâm giáo dục, bồi dưỡng các quần chúng ưu tú, làm tốt công tác tạo nguồn phát triển Đảng, thực hiện tốt đúng quy định trong công tác quy hoạch cán bộ. Trong năm 2025 Đảng bộ tiếp tục bồi dưỡng một số quần chúng có nguyện vọng vào Đảng và hướng dẫn quần chúng ưu tú đã học lớp nhận thức về đảng và kết nạp được 04 đồng chí vào đảng.

2. Hoạt động của tổ chức Công đoàn và Đoàn thanh niên:

Năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty luôn tạo mọi điều kiện thuận lợi về vật chất, kinh phí, tinh thần và thời gian cho tổ chức đoàn thể trong Công ty thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ của tổ chức. Hoạt động của tổ chức đoàn thể quần chúng đã tạo ra được không khí đoàn kết nhất trí trong toàn Công ty.

- Tổ chức mít tinh, gặp gỡ nữ lao động trong toàn Công ty nhân các ngày kỷ niệm: 08/3, 20/10. Tiếp tục phát động phong trào thi đua: nữ CBCNV “Giỏi việc nước - Đảm việc nhà”, “Gia đình CBCNV Handico tiêu biểu”...

- Phối hợp với chuyên môn tổ chức thăm hỏi, động viên một số gia đình CBNCV gặp khó khăn, ốm đau kịp thời, tăng cường sự đoàn kết trong nội bộ Công ty.

VII. TỔNG HỢP KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch	Thực hiện	Đạt %
I	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	150,019	153,443	102,3
II	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	90,017	122,8	136
III	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	16,0	16,0	100
IV	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	18,0	40,1	222,7
V	Thu nhập bình quân	Triệu đồng/người/tháng	7,5	9	120

Ghi chú: Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025: 92,08 tỷ đồng.

Phần thứ hai
KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2026

A. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ:

I. CÔNG TÁC TỔ CHỨC, CÁN BỘ VÀ QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH:

- Thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ hoạt động của Công ty, quy chế Công ty.
- Thực hiện tốt nghĩa vụ phải nộp ngân sách nhà nước kịp thời, đúng quy định pháp luật.
- Nộp BHXH đầy đủ kịp thời, đảm bảo chế độ cho người lao động theo quy định.
- Triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2026, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị để hoàn thành nhiệm vụ.
- Tiếp tục triển khai đầu tư các hạng mục trong dự án do công ty làm chủ đầu tư, phát huy năng lực để phát triển dự án mới
- Tiếp tục củng cố hoàn thiện bộ máy quản lý điều hành, nghiệp vụ để đáp ứng tốt hơn nhiệm vụ thực hiện trong năm 2026 và các năm tiếp theo.
- Thực hiện việc điều hành Công ty trực tiếp, thông qua các cuộc họp mở rộng, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, giao việc của Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Hàng tuần tổ chức giao ban để phân công triển khai nhiệm vụ quản lý, sản xuất kinh doanh.

II. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN:

1. Dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ Lê Nin:

- Hoàn thành công tác đầu tư và khai thác Trường mầm non;
- Hoàn thành công tác đầu tư xây dựng và khai thác nhà dịch vụ tổng hợp;
- Hoàn thành đầu tư công tác xây thô, quyết toán phần xây thô nhà ở thấp tầng của các lô đất biệt thự và liền kề;
- Hoàn thiện công tác hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy hoạch duyệt để bàn giao cấp quản lý theo quy định.

2. Dự án cải tạo, xây dựng lại khu C, khu chung cư Quang Trung

- Hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng công trình nhà: CT3A, TTTM, THMR theo quy định;
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành công trình nhà: CT3B, hạ tầng kỹ thuật theo quy định;
- Phối hợp Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An và cơ quan chức năng hoàn thành công tác kiểm đếm, lập và phê duyệt phương án bồi thường, tái định cư các nhà C2, C3, C4; C5, C6 để triển khai thực hiện.
- Tiến hành công tác tái định cư cho các hộ dân nhà C5, C6 tái định cư lên nhà CT3A.
- Làm việc cơ quan chức năng tính toán số tiền phải nộp do hệ số sử dụng đất tăng thêm, tiền sử dụng đất (nếu có) để nộp theo quy định pháp luật.



- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư, đầu tư các hạng mục công trình của dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt.

3. Dự án khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân

- Bồi thường giải phóng mặt bằng diện tích đất còn lại và thi công hoàn thành đường D3 (quy hoạch 15m, phía tây dự án);

- Hoàn thành công tác đầu tư thi công và nghiệm thu đưa vào sử dụng, thanh quyết toán công trình nhà chung cư CCA1;

- Hoàn thiện công tác đầu tư hạ tầng kỹ thuật, xây thô và quyết toán nhà ở thấp tầng theo quy định;

- Hoàn thiện hồ sơ pháp lý và làm việc với cơ quan có thẩm quyền để bàn giao hạ tầng dự án theo quy định.

4. Dự án khu chung cư cao tầng phường Đội Cung:

- Hoàn thành các thủ tục và triển khai xây dựng công trình nhà Đa năng cao 6 tầng;
- Hoàn thiện hồ sơ pháp lý và làm việc với cơ quan có thẩm quyền để bàn giao hạ tầng dự án theo quy định.

5. Dự án Khu chung cư cao tầng Lộc Châu, phường Cửa Lò:

- Triển khai đầu tư xây dựng công trình nhà chung cư A1, A3;
- Làm việc với các cơ quan chức năng để về tiến độ thực hiện dự án, tiền sử dụng đất, thuê đất(nếu có) phải nộp theo quy định pháp luật.

- Hoàn thành công tác giao đất còn lại, thuê đất Trung tâm dịch vụ thương mại của dự án.

- Hoàn thành công tác đầu tư hoàn chỉnh phần hạ tầng dự án.

6. Dự án Tòa nhà văn phòng kết hợp thương mại HANDICO30 tại số 59 đường Trần Phú, phường Thành Vinh:

- Thực hiện đầu tư thi công xây dựng công trình.

7. Dự án Nhà chung cư cao tầng gắn với thương mại dịch vụ tại số 155, đường Trường Chinh

- Hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư.

- Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư và đầu tư các hạng mục công trình theo quy hoạch được duyệt.

8. Khu đất văn phòng số 59B, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Thành Vinh

Lập ý tưởng quy hoạch thiết kế ý tưởng kiến trúc, lập đề xuất dự án đầu tư, thiết kế quy hoạch TMB tỷ lệ 1/500. Trình cấp có thẩm quyền phê duyệt

9. Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà:

Tích cực và chủ động trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ tại các dự án, cụ thể:

- Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ các dự án: Khu chung cư cao tầng tại phường Đội Cung, nhà CT1A, CT1B, CT3A Dự án cải tạo, xây dựng lại khu C, khu chung cư Quang Trung, nhà A1, A2, A3, A4 dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ Lê Nin, dự án Khu nhà ở chung cư nam đường Nguyễn Sỹ Sách, dự án Khu chung cư cao tầng Lộc Châu, nhà CCA1, CCA2 thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân.

- Chuyển giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Chủ đầu tư sang khách hàng đã xây xong nhà và đúng quy hoạch Dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ Lê Nin và dự án Khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự Nam đường Nguyễn Viết Xuân, phường Hưng Dũng, dự án Khu chung cư cao tầng Lộc Châu, thị xã Cửa Lò.

III. CÔNG TÁC KINH DOANH DỊCH VỤ, QUẢN LÝ SAU ĐẦU TƯ:

1. Công tác quản lý sau đầu tư:

- Phối hợp Ban quản trị kiểm tra, giám sát các đơn vị đã ký hợp đồng quản lý vận hành các khu chung cư do Công ty làm chủ đầu tư tuân thủ đầy đủ các quy định hiện hành.

- Thực hiện công tác bảo hành, bảo trì đúng theo quy định nhà nước.

2. Công tác kinh doanh dịch vụ

- Tiếp tục tìm kiếm đối tác khai thác nhà dịch vụ và cho thuê các diện tích mặt bằng, căn hộ, ki ốt trong dự án Công ty làm chủ đầu tư.

- Thực hiện tốt công tác quản lý các diện tích mặt bằng, căn hộ. Tích cực thu hồi công nợ cho thuê mặt bằng.

3. Công tác bán hàng

- Tiếp tục quảng cáo tiếp thị chủ động trong công tác bán hàng và cho thuê, hợp tác các sàn giao dịch, công tác viên để bán, cho thuê các căn hộ (thương mại): nhà chung cư CT1B, CT3A, CT3B thuộc dự án Cải tạo, xây dựng lại Khu C, khu chung cư Quang Trung, nhà chung cư CC-A2 Dự án khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân và các căn hộ trong dự án do Công ty làm đầu tư.

- Hợp tác với các ngân hàng khác để tạo điều kiện cho các khách hàng có nhu cầu vay vốn để mua nhà.

- Tích cực thu hồi công nợ bán hàng.

IV. CÔNG TÁC THI CÔNG XÂY LẬP

Tạo điều kiện thuận lợi nhất cho các đơn vị trong việc đấu thầu, nhận thầu các công trình xây lắp theo quy định.

V. CÔNG TÁC THI ĐUA

Xác định công tác thi đua, khen thưởng năm 2026 là động lực thúc đẩy toàn thể CBCNV Công ty hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao và Công ty hoàn thành tốt các chỉ tiêu đề ra, Hội đồng thi đua khen thưởng Công ty đã đưa ra phương hướng nhiệm vụ của Công tác thi đua khen thưởng năm 2026 như sau:

1. Tiếp tục đẩy mạnh phong trào thi đua do Tổng Công ty, Công ty phát động, động viên toàn thể CBCNV tập trung mọi nỗ lực, phấn đấu hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ được giao.

2. Xây dựng kế hoạch cho công tác thi đua khen thưởng phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ, kế hoạch sản xuất kinh doanh. Tổ chức đợt phát động thi đua tạo khí thế sôi nổi, hướng các đợt thi đua vào việc hoàn thành nhiệm vụ được giao với tiêu chí chất lượng, hiệu quả và thời gian hoàn thành. Phát động thi đua gắn với việc kiểm tra đánh giá kết quả thi đua đối với từng đơn vị, cá nhân.



3. Căn cứ các nghị định, thông tư, văn bản hướng dẫn về công tác thi đua khen thưởng của các cấp ban ngành và Tổng Công ty, kịp thời khen thưởng các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc trong công tác.

VI. CÔNG TÁC TỔ CHỨC ĐOÀN THỂ

- Tiếp tục nhận được sự tạo điều kiện, ủng hộ, hỗ trợ của Tổng công ty, Hội đồng quản trị Công ty để thực hiện tốt công tác tổ chức Đảng, đoàn thể.

- Đề ra các giải pháp để tổ chức cơ sở Đảng, lãnh đạo thực hiện hoàn thành thắng lợi nhiệm vụ chính trị của Công ty trong năm 2026 và trong suốt nhiệm kỳ.

- Chỉ đạo và tạo điều kiện thuận lợi nhất các tổ chức: Công đoàn, Đoàn Thanh niên, Hội cựu quân nhân, Phụ nữ... hoạt động, nhằm phát huy hết vai trò, khả năng của các tổ chức này trong việc thực hiện nhiệm vụ của doanh nghiệp.

VII. DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| 1. Tổng giá trị SXKD: | 153,0 tỷ đồng |
| 2. Tổng giá trị doanh thu: | 150,0 tỷ đồng |
| 3. Nộp ngân sách: | 20,0 tỷ đồng |
| 4. Lợi nhuận : | 30,0 tỷ đồng |
| 5. Thu nhập bình quân: | 9.000.000 đồng/người/tháng |

B. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Căn cứ nhiệm vụ thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tình hình thực tế nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của công ty. Hội đồng quản trị Công ty họp thường kỳ, đột xuất ban hành các nghị quyết, quyết định, Chủ tịch Hội đồng quản trị giao nhiệm vụ cho Ban Tổng Giám đốc, cho từng thành viên Ban Tổng giám đốc, Trưởng phó các phòng ban thực hiện.

2. Trên cơ sở nghị quyết, quyết định, giao việc của Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị hàng tuần ban Tổng Giám đốc tổ chức giao ban triển khai thực hiện, rà soát kết quả thực hiện của Ban Tổng Giám đốc các Phòng, Ban, Bộ phận và báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị, Hội đồng quản trị để biết và chỉ đạo.

3. Thực hiện tốt các nội quy, quy chế Công ty, thực hành công tác tiết kiệm.

4. Các bộ phận, cá nhân được phân công nhiệm vụ phải tích cực, chủ động thực hiện, khi vướng mắc phải trực tiếp báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị/ để xin ý kiến chỉ đạo. ✓

CÔNG TY CP ĐT&PT NHÀ HÀ NỘI SỐ 30



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nghệ An, ngày 7 tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)

Các căn cứ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30.
- Căn cứ Nghị quyết số 26/NQ-ĐHCD ngày 28/5/2025 của Đại hội đồng cổ đông thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 .

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 xin báo cáo Đại hội cổ đông kết quả các mặt hoạt động trong năm 2025 như sau:

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

1. Hoạt động quản trị Công ty:

Năm 2025, Công ty thực hiện hoàn thành và hoàn thành vượt mức các nhiệm vụ, kế hoạch của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 đúng quy định của pháp luật của Nhà Nước, Điều lệ hoạt động và quy chế Công ty. Cụ thể như sau:

- Công ty đã tổ chức các cuộc họp thường kỳ, đột xuất để triển khai nhiệm vụ Nghị quyết Đại hội cổ đông đã thông qua.
- Phát huy tốt tính đoàn kết, trí tuệ trong toàn công ty.
- Thực hiện nhiệm vụ tuân thủ đúng theo quy định pháp luật, Điều lệ hoạt động của Công ty, quy chế công ty.
- Mọi chủ trương, kế hoạch đều được bàn bạc dân chủ, công khai và thống nhất trước khi triển khai thực hiện.
- HĐQT chỉ đạo giám sát kịp thời công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý từ công tác tổ chức đến xây dựng các biện pháp quản lý, điều hành mọi hoạt động của Công ty.
- Xây dựng, bổ sung điều chỉnh kịp thời các quy chế, quy định trong các mặt hoạt động.
- Tạo điều kiện thuận lợi về thời gian, vật chất và tinh thần cho các tổ chức Đảng đoàn thể công ty hoạt động tốt góp phần hoàn thành nhiệm vụ sản xuất Công ty.

Các thành viên HĐQT được đánh giá hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao với tinh thần trách nhiệm cao vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.



2. Kết quả chỉ đạo thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025:

Thực hiện các nhiệm vụ theo Nghị quyết số 26/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/5/2025 của Đại hội đồng cổ đông thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2025, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định, giao việc chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện và đạt kết quả như sau:

2.1. Các chỉ tiêu SXKD năm 2025:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch	Thực hiện	Đạt %
I	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	150,019	153,443	102,3
II	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	90,017	122,8	136
III	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	16,0	16,0	100
IV	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	18,0	40,1	222,7
V	Thu nhập bình quân	Triệu đồng/người/tháng	7,5	9	120

Ghi chú: Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025: 92,08 tỷ đồng.

2.2. Thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025

Thực hiện chi trả theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT: 5.000.000 đồng/tháng
- Phó Chủ tịch HĐQT: 3.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/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 hãng Kiểm toán AASC để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2025.

2.4. Chi trả cổ tức được thực hiện tốt, đầy đủ đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành và điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và Nghị quyết Đại hội cổ đông cổ đông.

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

- Hội đồng quản trị thực hiện quyền giám sát đối với Tổng Giám đốc, Ban Tổng giám đốc điều hành và cán bộ quản lý thông qua Nghị quyết, Quyết định, giao việc, thực hiện chế độ báo cáo thường kỳ, bất thường kết quả thực hiện nhiệm vụ được giao tại các cuộc họp hoặc báo cáo bằng văn bản khi có yêu cầu.

- Năm 2025, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, nội quy, quy chế công ty thường xuyên bám sát nhiệm vụ, kế hoạch SXKD của Công ty, Nghị quyết, quyết định và giao việc của Hội đồng quản trị để có biện pháp điều hành các phòng

bán, đơn vị trong Công ty, phối hợp nhịp nhàng trong SXKD, thực hành tiết kiệm, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất năm.

- Các Thành viên trong Ban Tổng giám đốc, trưởng, phó các phòng ban Công ty có năng lực, nhiệt tình trong công tác và luôn nghiêm túc thực hiện nội quy, quy chế công ty, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, tuân thủ quy định pháp luật.

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

Trong năm 2025, các thành HĐQT 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 và các quy định nội bộ của Công ty cũng như Nghị quyết ĐHĐCĐ, cụ thể như sau:

- Chủ tịch HĐQT – ông Nguyễn Văn Cửu: đã hoàn thành nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo quy định của pháp luật, 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 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.

- Phó Chủ tịch HĐQT – ông Lê Cảnh Toàn đã nỗ lực cùng với các thành viên HĐQT chỉ đạo triển khai : Thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm. Đóng góp tích cực trong quá trình xây dựng, thực hiện các quy chế, quy định của Công ty, tham mưu cho HĐQT đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền.

- Thành viên HĐQT – ông Nguyễn Văn Sơn đã nỗ lực cùng với các thành viên HĐQT chỉ đạo triển khai: Thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm. Đóng góp tích cực trong quá trình xây dựng, thực hiện các quy chế, quy định của Công ty, tham mưu cho HĐQT đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2026

Hội đồng quản trị đã tổng hợp, phân tích, đánh giá những kết quả đã đạt được của Công ty mặt khách quan, chủ quan để đưa ra định hướng chiến lược và các giải pháp phù hợp, cụ thể như sau:

1. 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, Nghị quyết ĐHĐCĐ, quy chế hoạt động của HĐQT và các quy định nội bộ của Công ty, 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 Ban 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.



2. Công tác tổ chức, cán bộ và quản lý điều hành

- Thực hiện quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị theo quy định pháp luật, Điều lệ hoạt động của Công ty, Quy chế công ty, Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2026.

- Tiếp tục củng cố hoàn thiện bộ máy quản lý điều hành, nghiệp vụ để đáp ứng nhiệm vụ thực hiện trong năm 2026 và các năm tiếp theo.

- Thực hiện việc điều hành Công ty thông qua các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, quyết định, giao việc của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Hoàn thiện quy chế, quy định công tác quản lý, quy chế kiểm tra, đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ từng kỳ của các thành viên Ban Tổng giám đốc, trưởng phó phòng ban và nhân viên được giao nhiệm vụ cụ thể.

3. Công tác đầu tư thực hiện dự án

3.1. Dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ Lê Nin:

- Hoàn thành công tác đầu tư và khai thác Trường mầm non;

- Hoàn thành công tác đầu tư xây dựng và khai thác nhà dịch vụ tổng hợp;

- Hoàn thành đầu tư công tác xây thô, quyết toán phần xây thô nhà ở thấp tầng của các lô đất biệt thự và liền kề;

- Hoàn thiện công tác hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy hoạch duyệt để bàn giao cấp quản lý theo quy định.

3.2. Dự án cải tạo, xây dựng lại khu C, khu chung cư Quang Trung

- Hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng công trình nhà: CT3A, TTTM, THMR theo quy định;

- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành công trình nhà: CT3B, hạ tầng kỹ thuật theo quy định;

- Phối hợp Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An và cơ quan chức năng hoàn thành công tác kiểm đếm, lập và phê duyệt phương án bồi thường, tái định cư các nhà C2, C3, C4; C5, C6 để triển khai thực hiện.

- Tiến hành công tác tái định cư cho các hộ dân nhà C5, C6 tái định cư lên nhà CT3A.

- Làm việc cơ quan chức năng tính toán số tiền phải nộp do hệ số sử dụng đất tăng thêm, tiền sử dụng đất (nếu có) để nộp theo quy định pháp luật.

- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư, đầu tư các hạng mục công trình của dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt.

3.3. Dự án khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân

- Bồi thường giải phóng mặt bằng diện tích đất còn lại và thi công hoàn thành đường D3 (quy hoạch 15m, phía tây dự án);

- Hoàn thành công tác đầu tư thi công và nghiệm thu đưa vào sử dụng, thanh quyết toán công trình nhà chung cư CCA1;

- Hoàn thiện công tác đầu tư hạ tầng kỹ thuật, xây thô và quyết toán nhà ở thấp tầng theo quy định;

- Hoàn thiện hồ sơ pháp lý và làm việc với cơ quan có thẩm quyền để bàn giao hạ tầng dự án theo quy định.

3.4. Dự án khu chung cư cao tầng phường Đội Cung:

- Hoàn thành các thủ tục và triển khai xây dựng công trình nhà Đa năng cao 6 tầng;
- Hoàn thiện hồ sơ pháp lý và làm việc với cơ quan có thẩm quyền để bàn giao hạ tầng dự án theo quy định.

3.5. Dự án Khu chung cư cao tầng Lộc Châu, phường Cửa Lò:

- Triển khai đầu tư xây dựng công trình nhà chung cư A1, A3;
- Làm việc với các cơ quan chức năng để về tiến độ thực hiện dự án, tiền sử dụng đất, thuê đất (nếu có) phải nộp theo quy định pháp luật.
- Hoàn thành công tác giao đất còn lại, thuê đất Trung tâm dịch vụ thương mại của dự án.
- Hoàn thành công tác đầu tư hoàn chỉnh phần hạ tầng dự án.

3.6. Dự án Tòa nhà văn phòng kết hợp thương mại HANDICO30 tại số 59 đường Trần Phú, phường Thành Vinh:

- Thực hiện đầu tư thi công xây dựng công trình.

3.7. Dự án Nhà chung cư cao tầng gắn với thương mại dịch vụ tại số 155, đường Trường Chinh

- Hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư.
- Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư và đầu tư các hạng mục công trình theo quy hoạch được duyệt.

3.8. Khu đất văn phòng số 59B, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Thành Vinh

Lập ý tưởng quy hoạch thiết kế ý tưởng kiến trúc, lập đề xuất dự án đầu tư, thiết kế quy hoạch TMB tỷ lệ 1/500. Trình cấp có thẩm quyền phê duyệt

3.9. Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDD) và Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ (CNQSHCH):

Tích cực và chủ động trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ tại các dự án, cụ thể:

- Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ các dự án: Khu chung cư cao tầng tại phường Đội Cung, nhà CT1A, CT1B, CT3A Dự án cải tạo, xây dựng lại khu C, khu chung cư Quang Trung, nhà A1, A2, A3, A4 dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ Lê Nin, dự án Khu nhà ở chung cư nam đường Nguyễn Sỹ Sách, dự án Khu chung cư cao tầng Lộc Châu, nhà CCA1, CCA2 thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân.
- Chuyển giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Chủ đầu tư sang khách hàng đã xây xong nhà và đúng quy hoạch Dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ Lê Nin và dự án Khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự Nam đường Nguyễn Viết Xuân, phường Hưng Dũng, dự án Khu chung cư cao tầng Lộc Châu, thị xã Cửa Lò, Dự án cải tạo, xây dựng lại khu C, khu chung cư Quang Trung

4. Công tác quản lý sau đầu tư:

24736
TY
HÀN
Ư VÀ
HÈN NH
NỘI
30
T. NG

- Phối hợp Ban quản trị kiểm tra, giám sát các đơn vị đã ký hợp đồng quản lý vận hành các khu chung cư do Công ty làm chủ đầu tư tuân thủ đầy đủ các quy định hiện hành.

- Thực hiện công tác bảo hành theo quy định nhà nước.

5. Công tác kinh doanh dịch vụ

- Tiếp tục tìm kiếm đối tác khai thác trường Mầm Non, nhà dịch vụ tổng hợp và cho thuê các diện tích mặt bằng, căn hộ, ki ốt trong dự án Công ty làm chủ đầu tư.

- Thực hiện tốt công tác quản lý các diện tích mặt bằng, căn hộ. Tích cực thu hồi công nợ cho thuê mặt bằng.

6. Công tác bán hàng

- Tiếp tục quảng cáo tiếp thị chủ động trong công tác bán hàng và cho thuê, hợp tác các sản phẩm giao dịch, công tác viên để bán, cho thuê các căn hộ (thương mại): nhà chung cư CT1B, CT3A, CT3B thuộc dự án Cải tạo, xây dựng lại Khu C, khu chung cư Quang Trung, nhà chung cư CC-A1 Dự án khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự nam đường Nguyễn Viết Xuân và các căn hộ trong dự án do Công ty làm đầu tư.

- Hợp tác với các ngân hàng khác để tạo điều kiện cho các khách hàng có nhu cầu vay vốn để mua nhà.

- Tích cực thu hồi công nợ bán hàng.

- Quảng cáo, truyền thông, tiếp thị các sản phẩm của Công ty đến khách hàng trên các phương tiện thông tin quảng cáo như: Đăng thông tin trên kênh Truyền hình Nghệ An, Báo Nghệ An, Báo Công an Nghệ An và các đối tác, cộng tác viên... mang lại hiệu quả tốt trong công tác bán hàng.

7. Công tác thi đua:

Xác định công tác thi đua, khen thưởng năm 2026 là động lực thúc đẩy toàn thể CBCNV Công ty hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao, Hội đồng thi đua khen thưởng Công ty đã đưa ra phương hướng nhiệm vụ của Công tác thi đua khen thưởng năm 2026 như sau:

- Tiếp tục đẩy mạnh phong trào thi đua do Tổng Công ty, Công ty phát động, động viên toàn thể CBCNV tập trung mọi nỗ lực, phấn đấu hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ được giao.

- Xây dựng kế hoạch cho công tác thi đua khen thưởng phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ, kế hoạch sản xuất kinh doanh. Tổ chức đợt phát động thi đua tạo khí thế sôi nổi, hướng các đợt thi đua vào việc hoàn thành nhiệm vụ được giao với tiêu chí chất lượng, hiệu quả và thời gian hoàn thành. Phát động thi đua gắn với việc kiểm tra đánh giá kết quả thi đua đối với từng đơn vị, cá nhân.

- Tiếp thu các nghị định, thông tư, văn bản hướng dẫn về công tác thi đua khen thưởng của Tổng Công ty, các cấp ban ngành để kịp thời khen thưởng các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc trong công tác.

8. Công tác tổ chức Đảng, đoàn thể

Hội đồng quản trị Công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi về vật chất, kinh phí, tinh thần và thời gian cho các tổ chức Đảng, đoàn thể trong Công ty thực hiện tốt

chức năng của tổ chức mình. Nhằm phát huy hết vai trò, khả năng của các tổ chức này trong việc thực hiện nhiệm vụ của doanh nghiệp.

9. Công tác tài chính

- Thực hiện theo quy định của pháp luật, Điều lệ và quy chế Công ty, 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.

- Hoàn thành nghĩa vụ nộp ngân sách đúng thời hạn, huy động và sử dụng các nguồn vốn để đầu tư, phục vụ sản xuất kinh doanh đúng quy định, đảm bảo an toàn, phát triển vốn và có hiệu quả.

- Thực hiện công tác đầu tư mua sắm tài sản, hàng hóa đúng quy định và có hiệu quả.

- Thực hiện chi trả lương, nộp bảo hiểm kịp thời, đầy đủ đúng quy định đảm bảo các chế độ quyền lợi của người lao động.

- Thanh toán công nợ đối tác kịp thời.

- Thực hiện tốt công tác kê khai và nộp thuế đầy đủ đúng qui định pháp luật.

10. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| 1. Tổng giá trị SXKD: | 153,0 tỷ đồng |
| 2. Tổng giá trị doanh thu: | 150,0 tỷ đồng |
| 3. Nộp ngân sách: | 20,0 tỷ đồng |
| 4. Lợi nhuận : | 30,0 tỷ đồng |
| 5. Thu nhập bình quân: | 9.000.000 đồng/người/tháng |

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 xem xét thông qua.

Nơi nhận: 

- Các cổ đông
- Lưu VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Cảnh Toàn



Số: 19/TTr-HĐQT

Nghệ An, ngày 08 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên
Của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà nội số 30;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (Có Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán kèm theo).

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Cảnh Toàn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30

Số 59, đường Trần Phú, Phường Thành Vinh,
Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		427.376.870.978	249.559.096.644
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	10.943.177.101	7.488.399.666
111	1. Tiền		9.943.177.101	7.488.399.666
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.000.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	18.000.000.000	355.800.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		18.000.000.000	355.800.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		55.649.575.585	28.166.314.418
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	7.512.521.276	4.454.077.971
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	29.249.233.808	14.763.825.751
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		6.200.000.000	1.700.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	12.687.820.501	7.248.410.696
140	IV. Hàng tồn kho	8	338.735.441.306	213.478.397.214
141	1. Hàng tồn kho		338.735.441.306	213.478.397.214
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4.048.676.986	70.185.346
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	4.048.676.986	70.185.346
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		62.793.200.139	90.059.446.032
220	II. Tài sản cố định		33.110.828.894	35.874.499.906
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	33.110.828.894	35.874.499.906
222	- Nguyên giá		50.571.880.679	50.571.880.679
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(17.461.051.785)	(14.697.380.773)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	9	-	24.323.308.583
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	24.323.308.583
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	21.709.522.976	21.709.522.976
251	1. Đầu tư vào công ty con		21.280.620.000	21.280.620.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		609.000.000	609.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(180.097.024)	(180.097.024)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		7.972.848.269	8.152.114.567
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	7.972.848.269	8.152.114.567
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>490.170.071.117</u>	<u>339.618.542.676</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30

Số 59, đường Trần Phú, Phường Thành Vinh,
Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		218.307.560.556	100.558.278.186
310	I. Nợ ngắn hạn		35.621.068.255	65.892.246.254
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	6.912.311.234	2.824.363.550
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	2.395.895.194	4.236.368.377
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	275.611.438	3.266.198.855
314	4. Phải trả người lao động		521.718.621	528.600.330
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	237.081.000	237.081.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	19.064.410.230	36.802.320.286
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	-	13.337.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.214.040.538	4.660.313.856
330	II. Nợ dài hạn		182.686.492.301	34.666.031.932
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	13	167.700.974.412	22.811.934.026
337	2. Phải trả dài hạn khác	16	1.127.192.225	800.192.225
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	5.753.169.306	-
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	18	8.105.156.358	11.053.905.681
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		271.862.510.561	239.060.264.490
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	271.862.510.561	239.060.264.490
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		70.633.200.000	70.633.200.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		70.633.200.000	70.633.200.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		161.095.115.008	122.602.380.008
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		40.134.195.553	45.824.684.482
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		40.134.195.553	45.824.684.482
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		490.170.071.117	339.618.542.676



Nguyễn Thị Lệ Hằng
Người lập



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng



Lê Cảnh Toàn
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 30 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30

Số 59, đường Trần Phú, Phường Thành Vinh,
Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	67.226.832.808	160.599.030.603
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		67.226.832.808	160.599.030.603
11	4. Giá vốn hàng bán	22	38.791.022.494	99.737.673.374
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		28.435.810.314	60.861.357.229
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	5.358.093.882	2.808.085.309
22	7. Chi phí tài chính	24	1.160.611.000	86.314.450
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>591.899.561</i>	<i>86.314.450</i>
25	8. Chi phí bán hàng	25	6.848.075.647	1.781.451.261
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.731.580.252	6.356.912.897
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		20.053.637.297	55.444.763.930
31	11. Thu nhập khác	27	50.388.519.163	3.273.840.923
32	12. Chi phí khác	28	26.805.187.765	1.546.850.783
40	13. Lợi nhuận khác		23.583.331.398	1.726.990.140
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		43.636.968.695	57.171.754.070
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	3.502.773.142	11.347.069.588
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>40.134.195.553</u>	<u>45.824.684.482</u>



Nguyễn Thị Lệ Hằng
Người lập



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng



Lê Cảnh Toàn
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 30 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30

Số 59, đường Trần Phú, Phường Thành Vinh,
Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2025
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		251.059.486.640	90.896.379.011
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(194.811.673.324)	(75.099.842.443)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(2.891.273.552)	(2.935.359.154)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(381.711.981)	(86.314.450)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(7.856.616.749)	(9.000.000.000)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.506.021.135	4.755.914.832
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(13.126.251.122)	(29.577.429.548)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>33.497.981.047</i>	<i>(21.046.651.752)</i>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
23	1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(26.000.000.000)	(16.700.000.000)
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		3.855.800.000	25.000.000.000
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.264.849.882	2.808.085.309
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>(16.879.350.118)</i>	<i>11.108.085.309</i>
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		28.804.579.000	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(36.388.409.694)	18.337.000.000
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	(7.429.714.284)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.580.022.800)	(4.873.690.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(13.163.853.494)</i>	<i>6.033.595.716</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>		<i>3.454.777.435</i>	<i>(3.904.970.727)</i>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		7.488.399.666	11.393.370.393
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	10.943.177.101	7.488.399.666

(Signature)

Nguyễn Thị Lệ Hằng
Người lập

(Signature)

Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng



Lê Cảnh Toàn
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 30 tháng 03 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.295.337.622.458	892.250.029.605
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	24.441.583.213	48.457.576.864
111	1. Tiền		17.841.583.213	23.388.799.376
112	2. Các khoản tương đương tiền		6.600.000.000	25.068.777.488
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	227.200.000.000	31.955.800.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		227.200.000.000	31.955.800.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		125.499.791.170	98.156.288.611
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	8.423.283.333	4.937.908.146
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	41.260.839.507	15.234.742.143
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		6.200.000.000	1.700.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	70.925.669.718	76.283.638.322
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.310.001.388)	-
140	IV. Hàng tồn kho	9	911.691.263.784	711.319.066.453
141	1. Hàng tồn kho		911.691.263.784	711.319.066.453
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.504.984.291	2.361.297.677
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		208.955.470	516.797.832
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	6.296.028.821	1.844.499.845
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		87.107.150.369	105.621.975.645
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		11.050.000	42.695.069
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	11.050.000	42.695.069
220	II. Tài sản cố định		73.102.573.977	70.501.195.998
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	73.102.573.977	70.501.195.998
222	- Nguyên giá		123.161.950.837	113.247.489.297
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(50.059.376.860)	(42.746.293.299)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	24.323.308.583
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	24.323.308.583
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	883.602.986	858.757.246
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		454.700.010	429.854.270
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		609.000.000	609.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(180.097.024)	(180.097.024)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		13.109.923.406	9.896.018.749
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	12.481.725.955	9.235.201.891
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.a	628.197.451	660.816.858
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.382.444.772.827	997.872.005.250

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		887.637.290.501	632.056.175.416
310	L. Nợ ngắn hạn		700.178.775.526	592.795.921.303
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	31.544.433.400	12.504.786.916
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	586.099.592.867	522.490.304.504
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	25.923.913.440	4.496.421.375
314	4. Phải trả người lao động		11.339.321.307	7.574.736.352
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	237.081.000	237.081.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	33.717.811.070	37.036.189.417
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	2.296.875.000	1.337.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	17	9.019.747.442	7.119.401.739
330	II. Nợ dài hạn		187.458.514.975	39.260.254.113
331	1. Phải trả người bán dài hạn	12	4.772.022.674	4.594.222.181
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	13	167.700.974.412	22.811.934.026
337	3. Phải trả dài hạn khác	16	1.127.192.225	800.192.225
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	5.753.169.306	-
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	18	8.105.156.358	11.053.905.681
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		494.807.482.326	365.815.829.834
410	L. Vốn chủ sở hữu	19	494.807.482.326	365.815.829.834
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		70.633.200.000	70.633.200.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		70.633.200.000	70.633.200.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		237.839.424.918	183.212.912.878
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		94.727.113.030	65.158.261.578
421a	LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối năm trước		2.641.306.701	(730.079.195)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		92.085.806.329	65.888.340.773
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		91.607.744.378	46.811.455.378
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>1.382.444.772.827</u>	<u>997.872.005.250</u>

Nguyễn Thị Lệ Hằng
Người lập

Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng

Lê Cảnh Toàn
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 31 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30

Số 59, Đường Trần Phú, Phường Quang Trung,
Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	457.793.210.716	279.050.629.852
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		457.793.210.716	279.050.629.852
11	4. Giá vốn hàng bán	22	238.425.241.958	170.639.166.851
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		219.367.968.758	108.411.463.001
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	6.594.632.678	1.868.420.393
22	7. Chi phí tài chính	24	804.555.299	44.192.270
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		155.770.329	12.108.970
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		24.845.740	(2.077.091)
25	9. Chi phí bán hàng	25	6.848.075.647	2.061.655.261
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	16.720.188.752	14.972.143.870
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		201.614.627.478	93.199.814.902
31	12. Thu nhập khác	27	6.270.236.204	4.176.984.150
32	13. Chi phí khác	28	27.187.286.018	1.951.518.915
40	14. Lợi nhuận khác		(20.917.049.814)	2.225.465.235
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		180.697.577.663	95.425.280.137
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	41.215.967.808	19.457.598.763
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	30	32.619.407	29.008.972
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>139.448.990.448</u>	<u>75.938.672.402</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		92.085.805.628	65.888.340.773
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		47.363.184.820	10.050.331.629
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	13.037	9.328



Nguyễn Thị Lệ Hằng
Người lập



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng



Lê Cảnh Toàn
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 31 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

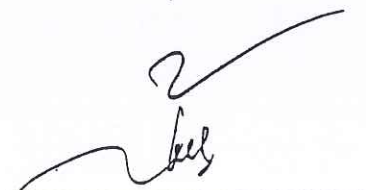
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		180.697.577.663	95.425.280.137
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		7.313.083.562	6.873.825.145
03	- Các khoản dự phòng		(1.638.747.935)	1.787.566.559
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(6.619.478.418)	(2.649.608.042)
06	- Chi phí lãi vay		155.770.329	12.108.970
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		179.908.205.201	101.449.172.769
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(21.328.303.474)	(2.851.665.136)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(176.048.888.748)	20.567.305.055
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		225.578.995.815	(51.733.913.751)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(3.246.524.064)	1.625.131.621
14	- Tiền lãi vay đã trả		(155.770.329)	(12.108.970)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(21.009.022.530)	(14.745.739.124)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(668.053.704)	(678.083.152)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		183.030.638.167	53.620.099.312
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(9.914.461.540)	(9.574.194.364)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	783.264.740
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(351.900.000.000)	(205.600.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		152.155.800.000	196.700.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.787.923.966	1.444.857.379
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(205.870.737.574)	(16.246.072.245)
33	1. Tiền thu từ đi vay		35.254.579.000	6.337.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(28.541.534.694)	(7.429.714.284)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(7.888.938.550)	(5.636.175.907)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(1.175.894.244)	(6.728.890.191)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(24.015.993.651)	30.645.136.876
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		48.457.576.864	17.812.439.988
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>24.441.583.213</u>	<u>48.457.576.864</u>



Nguyễn Thị Lệ Hằng
Người lập



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Kế toán trưởng



Lê Cảnh Toàn
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Số: 01/BC-BKS

Vinh, ngày 7 tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính thưa: - Các quý vị đại biểu ;
- Quý vị cổ đông Công ty CP ĐT & PT nhà Hà Nội số 30.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa XHCN Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30;
- Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC .
- Căn cứ Nghị quyết số 26/NQ-ĐHCD ngày 28/5/2026 của Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2026;

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) 2026 về kết quả hoạt động năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2025 như sau:

I. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã triển khai hoạt động theo chức năng và nhiệm vụ được Quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh thông qua hồ sơ, tài liệu, chứng từ do Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban chức năng liên quan cung cấp, nội dung bao gồm:

- Giám sát HĐQT, Ban giám đốc trong việc quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành, theo Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Kiểm tra, giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Ban lãnh đạo Công ty theo đúng thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.



- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính năm 2025, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT Công ty.

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

- Năm 2025 ban kiểm soát không nhận được đơn thư khiếu tố, khiếu nại hoặc các hiện tượng bất thường của các cổ đông.

Ban kiểm soát đã thống nhất, tổng hợp báo cáo theo các nhiệm vụ dưới đây:

II. Kết quả giám sát công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

1. Công tác điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc:

a. Hội đồng quản trị :

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị của Công ty đã tổ chức các phiên họp để giải quyết các vấn đề về hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác nhân sự, ban hành các quyết định để điều hành hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị đã thực hiện chức năng nhiệm vụ, quyền hạn đối với các hoạt động giám sát, chỉ đạo và đưa ra các Nghị quyết, Quyết định theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty. Căn cứ phương án sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch năm 2025.

Để thực hiện chức năng nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định, HĐQT Công ty đã thống nhất và cụ thể hóa bằng các văn bản, ban hành như Quyết định số 03/QĐ.HĐQT ngày 07/02/2025 về việc thành lập Hội đồng kiểm tra, xem xét hồ sơ khách hàng đăng ký mua nhà ở xã hội CCA1 thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự nam Nguyễn Viết Xuân; Quyết định số 11/QĐ – HĐQT ngày 03/4/2025 Về việc thành lập Ban xây dựng phương án bóc thăm bố trí các hộ dân nhà C5,C6 vào nhà CT3A thuộc Dự án Cải tạo, xây dựng lại khu C, Khu chung cư Quang Trung, thành phố Vinh; Quyết định số 45/QĐ – HĐQT ngày 01/8/2025 về việc thành lập Ban tổ chức bóc thăm căn hộ nhà xã hội CCA1 thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng, liền kề, biệt thự nam Nguyễn Viết Xuân; Quyết định số 52/QĐ – HĐQT ngày 01/8/2025 về việc thành lập Hội đồng an toàn vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ; Quyết định số 90/QĐ – HĐQT ngày 22/12/2025 về việc Thành lập Hội đồng kiểm kê tài sản, nguồn vốn, công nợ Công ty năm 2025; Quyết định số 32/QĐ – HĐQT ngày 20/6/2025 về việc Thành lập và phân công nhiệm vụ Tổ chỉ đạo thi công công trình Trường mầm non thuộc dự án Khu nhà ở chung cư phía đông đại lộ V.I.Lê nin; Quyết định số 75/QĐ – HĐQT ngày 24/10/2025 quyết định ban hành Quy định về phân công nhiệm vụ của Ban Tổng giám đốc; Quyết định số 50/QĐ – HĐQT ngày 01/8/2025 về việc Thống nhất trình

tự thủ tục thẩm định điều chỉnh thiết kế cơ sở nhà thấp tầng tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư...

- Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện tốt công tác tài chính, huy động và sử dụng các nguồn vốn để đầu tư, phục vụ sản xuất kinh doanh theo quy định của Pháp luật, Điều lệ hoạt động và quy chế của Công ty bảo toàn, phát triển vốn và hiệu quả.

- Hoàn thành công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm theo quy định

- Thực hiện tốt chi trả lương, nộp bảo hiểm kịp thời, đầy đủ đúng quy định đảm bảo các chế độ quyền lợi của người lao động.

- Thực hiện tốt công tác kê khai và nộp thuế đầy đủ đúng quy định pháp luật.

- Chi trả cổ tức, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát kịp thời đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

- Phát huy tốt tinh đoàn kết, trí tuệ trong toàn Công ty.

- Năm 2025 Hội đồng quản trị công ty đã thực hiện hoàn thành nhiệm vụ. Tuân thủ đúng theo quy định pháp luật, Điều lệ hoạt động và quy chế của Công ty.

b. Ban Tổng giám đốc.

Năm 2025, Ban Tổng giám đốc đã tổ chức giao ban hàng tuần, tổ chức nhiều cuộc họp với các cán bộ chủ chốt của các Phòng, Ban các bộ phận liên quan tích cực triển khai Nghị quyết, quyết định, giao việc của HĐQT đề ra, hoạt động theo quy định tại Điều lệ, quy chế của Công ty đã ban hành, đáp ứng yêu cầu thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong năm Ban tổng giám đốc đã: Tập trung công tác chuẩn bị đầu tư cho các dự án do công ty làm chủ đầu tư, triển khai thi công nhà chung cư cao tầng, nhà ở thấp tầng, hoàn thiện hồ sơ trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản cho khách hàng, triển khai thi công hoàn thành một số hạng mục công trình về hạ tầng giao thông, Hệ thống điện, PCCC các Công trình hạng mục trong dự án do công ty làm chủ đầu tư.

2. Công tác quản lý tài chính:

Thực hiện Điều lệ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 Hội đồng quản trị đã thống nhất ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty theo qui định với kết quả như sau:

a. Về tài sản và nguồn vốn:

Đơn vị tính: đồng

1003
CÔNG
CỔ P
ĐẦU
T T P
HÀ
SỐ
VH -

TT	Chỉ tiêu	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ
A	TÀI SẢN	339,618,542,676	490,170,071,117
1	Tài sản ngắn hạn	249,559,096,644	427,376,870,978
-	Tiền và các khoản tương đương tiền	7,488,399,666	10,943,177,101
-	Các khoản phải thu ngắn hạn	28,166,314,418	55,649,575,585
-	Đầu tư tài chính ngắn hạn	355,800,000	18,000,000,000
-	Hàng tồn kho	213,478,397,214	338,735,441,306
-	Tài sản ngắn hạn khác	70,185,346	4,048,676,986
2	Tài sản dài hạn	90,059,446,032	62,793,200,139
-	Các khoản phải thu dài hạn		
-	Tài sản cố định	35,874,499,906	33,110,828,894
-	Tài sản dở dang dài hạn	24,323,308,583	
-	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	21,709,522,976	21,709,522,976
-	Tài sản dài hạn khác	8,152,114,567	7,972,848,269
B	NGUỒN VỐN	339,618,542,676	490,170,071,117
1	Nợ phải trả	100,558,278,186	218,307,560,556
-	Nợ ngắn hạn	65,892,246,254	35,621,068,255
-	Nợ dài hạn	34,666,031,932	182,686,492,301
2	Nguồn vốn chủ sở hữu	239,060,264,490	271,862,510,561
-	Vốn góp của chủ sở hữu	70,633,200,000	70,633,200,000
-	Quỹ đầu tư phát triển	122,602,380,008	161,095,115,008
-	Lợi nhuận chưa phân phối	45,824,684,482	40,134,195,553

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 30 được lập trên cơ sở lựa chọn chính sách kế toán phù hợp, áp dụng các chính sách này một cách nhất quán, thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý, tuân thủ pháp luật và các quy định của Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam.

Đến ngày 31/12/2025 tổng giá trị tài sản của Công ty 490,2 tỷ đồng trong đó tài sản ngắn hạn: 427,4 tỷ đồng, chủ yếu là giá trị hàng hóa tồn kho: 338,7 tỷ đồng; các khoản phải thu ngắn hạn: 55,6 tỷ đồng.

Tài sản dài hạn: 62,8 tỷ đồng, trong đó tài sản cố định: 33,1 tỷ đồng

- Ngày 31/12/2025 Công ty đang ghi nhận khoản đầu tư tài chính ngắn hạn 18 tỷ đồng.

- Tổng nguồn vốn đến 31/12/2025: 490,1 tỷ đồng, trong đó nguồn vốn chủ sở hữu 271,9 tỷ đồng, tăng 32,8 tỷ đồng so với năm 2024.

- Tổng nợ phải trả : 218,3 tỷ đồng bao gồm nợ ngắn hạn: 35,6 tỷ đồng, nợ dài hạn: 182,7 tỷ đồng, tổng nợ phải trả tăng 117,7 tỷ đồng so với năm 2024.

b. Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025.

T	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Đạt %
I	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	150,019	153,443	102,3
II	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	90,017	122,8	136
III	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	16	16	100
IV	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	18	40,1	222,7
V	Thu nhập bình quân	Triệu đồng/người/tháng	7,5	9	120

Trong năm 2025 Công ty đã thực hiện hoàn thành vượt mức kế hoạch trong các chỉ tiêu như sau:

- Doanh thu năm 2025 đạt 122,8 tỷ đồng, trong đó doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh 67,2 tỷ, doanh thu từ hoạt động tài chính 5,3 tỷ, doanh thu khác 50,3 tỷ, đạt 136% so với kế hoạch năm 2025.

- Nộp ngân sách 16 tỷ đạt 100% so với kế hoạch.

- Lợi nhuận sau thuế đạt 40,1 tỷ đồng đạt 222,7% so với kế hoạch.

- Các chi phí chi tiết được trình bày tại báo cáo kiểm toán năm 2025.

3. Nhận xét chung:

Thông qua các số liệu kiểm tra của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025, Ban kiểm soát có một số nhận xét về tình hình hoạt động SXKD của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 như sau:

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh toàn Công ty có hiệu quả hoàn thành và vượt mức các chỉ tiêu năm 2025.

2473
TY
HÀN
LÝ VÀ
HÈN N
NỘI
30
T. NG

- Báo cáo tài chính năm 2025 được lập trên cơ sở lựa chọn chính sách kế toán phù hợp, áp dụng các chính sách này một cách nhất quán, thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý, tuân thủ pháp luật và các quy định của Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam.

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC “là đơn vị nằm trong danh sách được thông qua tại cuộc họp ĐHCĐ năm 2025”

- Các số liệu báo cáo tài chính từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025 phản ánh trung thực các chỉ tiêu tài chính của Công ty, sổ sách kế toán được ghi chép đầy đủ, kịp thời, đúng quy định chế độ kế toán hiện hành, đúng theo Điều lệ và quy chế hoạt động của Công ty.

- Nguồn vốn được đảm bảo an toàn và phát triển.

- Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty chưa được cơ quan thuế kiểm tra, sau khi cơ quan thuế kiểm tra nếu có chênh lệch thì số liệu trong báo cáo sẽ được điều chỉnh theo quy định.

Năm 2025 Công ty tiếp tục phát huy các thành tích đã đạt được trong năm 2025 đồng thời tập trung hoàn thiện các nội dung như sau:

- Tiếp tục tăng cường quản lý chặt chẽ doanh thu và chi phí để nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.

- Tiếp tục quản lý tài sản và nguồn vốn có hiệu quả.

- Tập trung đối chiếu công nợ phải thu, công nợ phải trả, thu hồi các khoản nợ phải thu của Công ty.

- Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật phần còn lại đối với các dự án.

- Tăng cường công tác giải phóng mặt bằng phần diện tích đất còn lại tại dự án chung cư cao tầng, liền kề, biệt thự đường Nguyễn Viết Xuân.

- Phối hợp cung cấp tài liệu, hồ sơ đầy đủ để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ theo quy định.

IV. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2026

- Căn cứ chức năng quyền và nghĩa vụ theo quy định của luật doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động của công ty để thực hiện.

- Tiếp tục giám sát, kiểm tra việc thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 đối với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.

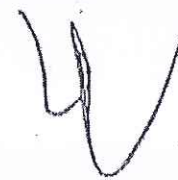
- Các thành viên BKS phải thực hiện tốt nhiệm vụ được phân công.
- Kiểm tra công tác kế hoạch, thực hiện kế hoạch, thực hiện báo cáo tài chính của Công ty theo quy định.
- Thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, kiểm soát tính trung thực, hợp lý của báo cáo tài chính quý, năm để làm báo cáo trình trước đại hội đồng cổ đông thường niên theo quy định.

Trên đây là nội dung báo cáo của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 202. Ban kiểm soát xin chân thành cảm ơn Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã tạo điều kiện tốt để Ban Kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.

Trân trọng cảm ơn!

Chúc đại hội thành công tốt đẹp!

TM BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



Lê Thị Ngọc Lan



Số: 21 /TT - HĐQT

Nghệ An, ngày 07 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên
Của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30;
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính riêng của Công ty năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hàng kiểm toán AASC.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)	Tỷ lệ %	Ghi chú
I	Lợi nhuận sau thuế theo Báo cáo hợp nhất 2025	92.085.805.628		BC hợp nhất
II	Lợi nhuận sau thuế ngày 31/12/2025 theo Báo cáo riêng	40.134.195.553		BC riêng
III	Tạm PP lợi nhuận 2025 (theo LN Báo cáo riêng 2025)	40.134.195.553	100,0%	(Tỷ lệ lợi nhuận PP / Lợi nhuận BCHN 43,6%)
	Trong @ã:			
1	Quỹ đầu tư phát triển	30.100.647.000	75,0%	
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.202.581.476	3,0%	
3	Quỹ thưởng ban điều hành	1.202.581.477	3,0%	
	Cộng phân phối các quỹ:	32.505.809.953		
4	Lợi nhuận chia cổ tức năm 2025	7.628.385.600	19,00%	
IV	Tỷ Lệ cổ tức		10,8%	

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

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Cảnh Toàn

Số: 20/BC - HĐQT

Nghệ An, ngày 7 tháng 5 năm 2026

**BÁO CÁO VỀ VIỆC CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT VÀ BKS NĂM 2025
VÀ PHƯƠNG ÁN CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT VÀ BKS NĂM 2026**

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên
Của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà nội số 30;
- Căn cứ Nghị quyết số 26/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 28/5/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 tình hình chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 và trình phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026 như sau:

1. Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025:

Chức danh	Số người	Thù lao người/ tháng	Thù lao 12 tháng	Ghi chú
Hội đồng quản trị:			120.000.000	
Chủ tịch:	1	5.000.000	60.000.000	
Phó Chủ tịch	1	3.000.000	36.000.000	
Thành viên:	1	2.000.000	24.000.000	
Ban kiểm soát			48.000.000	
Trưởng ban:	1	2.000.000	24.000.000	
Thành viên:	2	1.000.000	24.000.000	
Cộng:			168.000.000	

2. Đề xuất phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026:

2.1. Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch HĐQT: 5.000.000 đồng/tháng
- Phó Chủ tịch HĐQT: 3.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/tháng

2.2. Ban kiểm soát:

- Trưởng Ban KS: 2.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban KS: 1.000.000 đồng/người/tháng

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

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Cảnh Toàn

TỜ TRÌNH

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

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên
Của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà nội số 30**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của Quốc hội Nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà nội số 30;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông năm 2026 phê duyệt đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty là Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC vì các lý do sau đây:

- Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC là một trong những Công ty kiểm toán lớn hàng đầu tại Việt Nam, là một trong những Công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho Đơn vị có lợi ích công chúng năm 2018 theo Quyết định số 2361/QĐ-BTC ngày 14/11/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Quyết định số 1092/QĐ-UBCK ngày 20/11/2017 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Công tác kiểm toán Báo cáo tài chính hàng năm của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà nội số 30 được Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC thực hiện trong những năm qua và đạt kết quả tốt, đảm bảo về chất lượng, thời gian, đáp ứng các quy định của pháp luật hiện hành.

Trong trường hợp AASC không thể thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty. Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán khác thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành về việc kiểm toán báo cáo tài chính.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Cảnh Toàn

TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
NHÀ HÀ NỘI SỐ 30

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

Nghệ An, ngày 05 tháng 6 năm 2026

Số: /NQ-ĐHĐCĐ

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 30

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của Quốc hội Nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 ngày 05/6/2026, với sự tham dự của cổ phần tham dự trực tiếp, chiếm % số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 biểu quyết thông qua các nội dung sau:

1. Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2025; kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty. Nội dung chính:

1.1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025:

- Giá trị SXKD : 153,443 tỷ đồng
- Doanh thu : 122,30 tỷ đồng
- Nộp Ngân sách : 16,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 40,1 tỷ đồng
- Thu nhập b/q của người lao động : 9,0 triệu đồng

1.2. Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2026:

- Giá trị SXKD : 153,0 tỷ đồng
- Doanh thu : 150,0 tỷ đồng
- Nộp Ngân sách : 20,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 30,0 tỷ đồng
- Thu nhập b/q của người lao động : 9,0 triệu đồng

2. Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 của Công ty;



3. Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 (bao gồm Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất).

4. Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.

5. Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025, nội dung chính:

Đơn vị tính : Đồng

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)	Tỷ lệ %	Ghi chú
I	Lợi nhuận sau thuế theo Báo cáo hợp nhất 2025	92.085.805.628		BC hợp nhất
II	Lợi nhuận sau thuế ngày 31/12/2025 theo Báo cáo riêng	40.134.195.553		BC riêng
III	Tạm PP lợi nhuận 2025 (theo LN Báo cáo riêng 2025)	40.134.195.553	100,0%	(Tỷ lệ lợi nhuận PP / Lợi nhuận BCHN 43,6%)
	Trong @ã:			
1	Quỹ đầu tư phát triển	30.100.647.000	75,0%	
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.202.581.476	3,0%	
3	Quỹ thưởng ban điều hành	1.202.581.477	3,0%	
	Cộng phân phối các quỹ:	32.505.809.953		
4	Lợi nhuận chia cổ tức năm 2025	7.628.385.600	19,00%	
IV	Tỷ Lệ cổ tức		10,8%	

6. Báo cáo về việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026, như sau:

6.1. Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025:

Chức danh	Số người	Thù lao người/ tháng	Thù lao 12 tháng	Ghi chú
Hội đồng quản trị:			<u>120.000.000</u>	
Chủ tịch:	1	5.000.000	24.000.000	
Phó Chủ tịch	1	3.000.000	36.000.000	
Thành viên:	1	2.000.000	24.000.000	
Ban kiểm soát			<u>48.000.000</u>	
Trưởng ban:	1	2.000.000	24.000.000	
Thành viên:	2	1.000.000	24.000.000	
Cộng:			168.000.000	

6.2. Phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026:

a. Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch HĐQT: 5.000.000 đồng/tháng
- Phó Chủ tịch HĐQT: 3.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/tháng

b. Ban kiểm soát:

- Trưởng Ban KS: 2.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban KS: 1.000.000 đồng/người/tháng

7. Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30.

8. Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền đại hội do Hội đồng quản trị trình (nếu có).

Điều 2: Tổ chức thực hiện:

Đại hội cổ đông nhất trí giao cho Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các công việc được nêu trong Nghị quyết này, đảm bảo lợi ích cổ đông, doanh nghiệp và phù hợp với quy định của pháp luật, điều lệ hoạt động Công ty, quy chế Công ty.

Bản Nghị quyết này gồm có trang, 02 điều. Toàn văn Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là số cổ phần biểu quyết đại diện cho các cổ đông dự họp và có hiệu lực kể từ ngày thông qua.

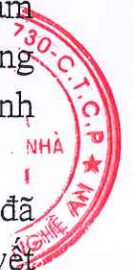
Nơi nhận:

- Các cổ đông Công ty;
- HĐQT, BKS Công ty;
- Ban điều hành Công ty;
- Lưu, TL, VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguyễn Văn Cửu



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

DỰ THẢO

BIÊN BẢN

HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Tên doanh nghiệp : Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30
Địa chỉ trụ sở : Số 59, đường Trần Phú, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An
Mã số doanh nghiệp: 2900324730

I. Thời gian, địa điểm họp

- Khai mạc: 14 giờ 00, ngày 05 tháng 6 năm 2026
- Địa điểm 1: Tầng 7, tòa nhà Cland, 156 Xã Đàn, phường Đống Đa, TP Hà Nội
- Địa điểm 2 : số 59 đường Trần Phú, phường Thành Vinh, Tỉnh Nghệ An.

II. Thành phần tham dự họp:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 có sự tham dự của
cổ phần tham dự trực tiếp và thông qua ủy quyền, chiếm% số lượng cổ
phần có quyền biểu quyết của công ty.

Căn cứ Luật doanh nghiệp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30, phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

III. Nội dung cuộc họp

Với tinh thần làm việc khẩn trương và nghiêm túc, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30, đã thảo luận thông qua các vấn đề sau:

1. Đại hội đã nghe và thông qua Báo cáo của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông (có Báo cáo kèm theo).
2. Đại hội đã đề cử và thống nhất lựa chọn những người sau đây vào:
 - 2.1. Đoàn chủ tịch:
 - Ông Nguyễn Văn Cửu - Chủ tịch đoàn
 - Ông Lê Cảnh Toàn - Thành viên
 - Ông Nguyễn Văn Sơn - Thành viên
 - 2.2. Ban thư ký:
 - Bà Trần Thị Vân Anh
 - 2.3. Ban kiểm phiếu biểu quyết, bầu cử:
 - Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng - Trưởng ban
 - Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt - Ban viên
 - Bà Lê Thị Thu Hiền - ban viên



Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

3. Đại hội đã nghe Đoàn Chủ tịch trình bày và thông qua nội dung chương trình đại hội

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

4. Đại hội nghiên cứu thông qua quy chế làm việc của Đại hội.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

5. Đại hội đã nghiên cứu các báo cáo, tờ trình:

- Báo cáo về kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 ;
- Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026;
- Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026;
- Tờ trình về lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2026 ;
- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm (bao gồm Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán);
- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về giám sát hoạt động điều hành kinh doanh đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.
- Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.

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

7.1. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 của Ban điều hành Công ty. Nội dung chính:

a. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025:

- Giá trị SXKD : 153,443 tỷ đồng
- Doanh thu : 122,30 tỷ đồng
- Nộp Ngân sách : 16,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 40,1 tỷ đồng
- Thu nhập b/q của người lao động : 9,0 triệu đồng

b. Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2026:

- Giá trị SXKD : 153,0 tỷ đồng
- Doanh thu : 150,0 tỷ đồng
- Nộp Ngân sách : 20,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận : 30,0 tỷ đồng
- Thu nhập b/q của người lao động : 9,0 triệu đồng

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

7.2. Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 (bao gồm báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất).

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

7.3. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công năm 2025.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

7.4. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc 2026.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;



- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

7.5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)	Tỷ lệ %	Ghi chú
I	Lợi nhuận sau thuế theo Báo cáo hợp nhất 2025	92.085.805.628		BC hợp nhất
II	Lợi nhuận sau thuế ngày 31/12/2025 theo Báo cáo riêng	40.134.195.553		BC riêng
III	Tạm PP lợi nhuận 2025 (theo LN Báo cáo riêng 2025)	40.134.195.553	100,0%	(Tỷ lệ lợi nhuận PP / Lợi nhuận BCHN 43,6%)
	<i>Trong đó:</i>			
1	Quỹ đầu tư phát triển	30.100.647.000	75,0%	
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.202.581.476	3,0%	
3	Quỹ thưởng ban điều hành	1.202.581.477	3,0%	
	Cộng phân phối các quỹ:	32.505.809.953		
4	Lợi nhuận chia cổ tức năm 2025	7.628.385.600	19,00%	
IV	Tỷ Lệ cổ tức		10,8%	

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

7.6. Thông qua Báo cáo về việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026, như sau:

a. Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025:

Chức danh	Số người	Thù lao người/ tháng	Thù lao 12 tháng	Ghi chú
Hội đồng quản trị:			120.000.000	
Chủ tịch:	1	5.000.000	24.000.000	
Phó Chủ tịch	1	3.000.000	36.000.000	
Thành viên:	1	2.000.000	24.000.000	
Ban kiểm soát			48.000.000	
Trưởng ban:	1	2.000.000	24.000.000	
Thành viên:	2	1.000.000	24.000.000	
Cộng:			168.000.000	

b. Phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026:

a. Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch HĐQT: 5.000.000 đồng/tháng
- Phó Chủ tịch HĐQT: 3.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/tháng

b. Ban kiểm soát:

- Trưởng Ban KS: 2.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban KS: 1.000.000 đồng/người/tháng

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

7.7. Thông qua Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026:

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

7.8. Thông qua Biên bản, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2026

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/..... phiếu, đại diện 100% tổng số cổ phần tham dự đại hội có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành:
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:.....;

Biên bản được đọc trước đại hội cổ đông thường niên năm 2026 và được các cổ đông tham dự tại đại hội nhất trí thông qua các nội dung ghi trong biên bản này.

Cuộc họp kết thúc vào hồi giờ phút cùng ngày.

Nghệ An, ngày tháng năm 2026

TM.ĐOÀN CHỦ TỊCH
Chủ tọa

TM.BAN THƯ KÝ



