

Nghệ An, ngày 6 tháng 5 năm 2025

DANH MỤC TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO – VINH TÂN

Kính gửi: QUÝ VỊ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CPĐT PT ĐÔ THỊ HANDICO – VINH TÂN

Đề Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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 2025;
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 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty;
7. Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025;
8. Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán của Công ty (*Kèm báo cáo tài chính*);
9. Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025;
10. Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;
11. Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025;
12. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025;
13. Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 – 2030;
14. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2020 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 – 2030;
15. Quy định ứng cử, đề cử ứng viên để bầu vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030;
16. Dự thảo Quy chế bầu cử Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030;
17. Tài liệu khác thuộc thẩm quyền Đại hội do Hội đồng quản trị trình (Nếu có)
18. Thẻ biểu quyết;
19. Dự thảo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2025.



Nghệ An, ngày 6 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO

V/v: Mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân

Kính gửi: Quý vị cổ đông

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2025/QH14 ngày 17/6/2025;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân;
- Căn cứ Quyết định số 12/QĐ-HĐQT ngày 26/4/2025 của Hội đồng quản trị về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và thành lập Ban tổ chức Đại hội của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân trân trọng kính mời Quý vị cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025:

- Thời gian : Bắt đầu từ 9 giờ 00 ngày 28/5/2025.
- Địa điểm 1 : Tầng 7, tòa nhà Cland, 156 Xã Đàn, P.Nam Đồng, Q.Đống Đa, Hà Nội.
- Địa điểm 2 : Phòng họp tầng 2, Nhà 10- BT08, đường Hoa Sữa 3, Khu đô thị sinh thái Vinh Tân, phường Vinh Tân, thành phố Vinh, Nghệ An.

(Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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 28/4/2025). 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 2025 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.



Nguyễn Văn Cửu

Ghi chú: Đề nghị Quý vị cổ đông mang theo Thông báo, các tài liệu đã gửi và CCCD/CMND 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 Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân, số 59 Trần Phú- TP Vinh – Nghệ An; hoặc bằng điện thoại tới Ban tổ chức - điện thoại (bà Trần Thị Vân Anh – ĐT 098 567 1268) trước 15 giờ 00 ngày 25/5 / 2025.

Nghệ An, ngày 16 tháng 5 năm 2025

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO – VINH TÂN



Thời gian tổ chức: Từ 9 giờ 00 ngày 28 tháng 5 năm 2025;

- Địa điểm 1: Tầng 7, tòa nhà Cland, 156 Xã Đàn, P.Nam Đồng, Q.Đống Đa, TP Hà Nội.

- Địa điểm 2: Phòng họp tầng 2, Nhà 10- BT08, đường Hoa Sữa 3, Khu đô thị sinh thái Vinh Tân, thành phố Vinh, Nghệ An.

Nội dung, chương trình cuộc họp:

Thời gian Dự kiến	Nội dung
9 giờ 00' – 9 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.
9 giờ 15' - 9 giờ 30'	Khai mạc Đại hội <ul style="list-style-type: none">- Ổn 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 đại biểu là cổ đông tham dự Đại hội, tuyên bố đủ điều kiện tiến hành Đại hội theo quy định của pháp luật;- Giới thiệu thành phần Đoàn chủ tịch, Ban Kiểm phiếu (<i>lấy biểu quyết thông qua</i>).
9 giờ 30' – 9 giờ 40'	<ul style="list-style-type: none">- Thông qua chương trình nghị sự và Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (<i>lấy biểu quyết thông qua</i>).
9 giờ 40' – 10 giờ 00'	<ul style="list-style-type: none">- Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2024; kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty;- Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025 của Công ty;- Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán của Công ty;- Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.- Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;- Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2025;- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài



Thời gian Dự kiến	Nội dung
	<p>chính của Công ty năm 2025;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kì 2020 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 – 2030; - Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2020 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 – 2030; - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội do Hội đồng quản trị trình (nếu có)
10 giờ 00' – 10 giờ 15'	<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 2024; kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty; - Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025 của Công ty; - Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán của Công ty; - Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025. - Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; - Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2025; - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2025; - Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kì 2020 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 – 2030; - Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2020 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 – 2030; - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội do Hội đồng quản trị trình (nếu có)
10 giờ 15' – 10 giờ 40'	<p>Bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông qua Quy định về việc đề cử, ứng cử để bầu vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát - Thông qua số lượng và danh sách đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát - Thông qua quy chế bầu cử - Tiến hành bầu cử

Thời gian Dự kiến	Nội dung
	- Công bố kết quả bầu cử
10 giờ 40' – 11 giờ 00'	- Chủ tịch HĐQT Công ty phát biểu ý kiến
11 giờ 00' – 11 giờ 30'	Bế mạc Đại hội - Thông qua biên bản, nghị quyết của Đại hội; - Tuyên bố bế mạc Đại hội; - Chào cờ.



Số: 12/QĐ-HĐQT

Nghệ An, ngày 26 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v: triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
và thành lập Ban tổ chức Đại hội

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 26 tháng 4 năm 2025 về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân.

- Thành phần: cổ đông sở hữu cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân (chốt danh sách ngày 28 tháng 4 năm 2025).

- Thời gian: 9 giờ 00 ngày 28/5/2025.

- **Địa điểm 1:** Tầng 7, tòa nhà Cland, 156 Xã Đàn, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, TP Hà Nội.

- **Địa điểm 2:** Phòng họp tầng 2, Nhà 10- BT08, đường Hoa Sữa 3, Khu đô thị sinh thái Vinh Tân, thành phố Vinh, Nghệ An.

- Nội dung đại hội:

Thảo luận và thông qua:

- + Báo cáo tổng kết hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025;
- + Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025;
- + Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025;
- + Tờ trình thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024;
- + Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;
- + Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025;
- + Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025;

- + Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 – 2030;
- + Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2020 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 – 2030;
- + Bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030;
- + 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 2025 Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân, gồm các Ông/Bà có tên sau:

- | | | |
|----------------------------|---------------------------------|--------------|
| 1. Ông Nguyễn Văn Cửu | - Chủ tịch HĐQT | - Trưởng ban |
| 2. Ông Lê Cảnh Toàn | - Phó Chủ tịch HĐQT | - Phó ban |
| 3. Bà Nguyễn Thị Thúy Lan | - Thành viên HĐQT | - Thành viên |
| 4. Ông Nguyễn Văn An | - Tổng Giám đốc | - Thành viên |
| 5. Ông Phi Tiến Chung | - Phó Tổng GD, KTT | - Thành viên |
| 6. Bà Lê Thị Ngọc Lan | - Phó Tổng GD, TP. Tài chính KT | - Thành viên |
| 7. Bà Nguyễn Thị Thanh Hải | - Trưởng phòng Tổ chức HC | - Thành viên |
| 8. Bà Trần Thị Vân Anh | - Trợ lý thư ký | - Thành viên |
| 9. Bà Võ Thị Ngọc | - Trợ lý thư ký | - Thành viên |

Điều 3. Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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. Tổ chức 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 2025 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.



Nguyễn Văn Cửu



GIẤY ỦY QUYỀN

Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân

Kính gửi: Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân

Cổ đông:
CCCD/HC/GĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:
Địa chỉ:
Hiện đang sở hữu: (Bằng chữ:)
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 2025 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân 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.

....., ngày tháng năm 2025

NGƯỜI ỦY QUYỀN

NGƯỜI NHẬN ỦY QUYỀN

Ghi chú: Cổ đông phải gửi giấy ủy quyền (nếu có) về Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân, trước 15 giờ 00 25/5/2025, gửi cho Ban tổ chức - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân - Số 59 Trần Phú - Phường Quang Trung - Thành phố Vinh Nghệ An (bà Trần Thị Vân Anh - ĐT : 098 567 1268)

Nghệ An, ngày



(dự thảo)
QUY CHẾ LÀM VIỆC
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO – VINH TÂN
(Tổ chức ngày 28 tháng 5 năm 2025)

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 2025 thành công tốt đẹp.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân 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 không được để chuông;

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 uỷ quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân;

2. **Cách biểu quyết:** Cổ đông biểu quyết (*đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến hoặc có ý kiến khác*) một vấn đề bằng cách 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 các 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.

Trên đây là toàn bộ quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân.

Nơi nhận:

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

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



Nghệ An, ngày 29 tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024,
KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NĂM 2025 CỦA CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO VINH TÂN

Phần thứ nhất
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2024

A. ĐẶC ĐIỂM, TÌNH HÌNH CỦA CÔNG TY NĂM 2024:

1. Tình hình chung:

Năm 2024, 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 chủ trương, chính sách về phát triển kinh tế xã hội và nhiều bộ luật được ban hành đã có tác động sâu sắc đến đời sống kinh tế xã hội trong cả nước như Luật đất đai, Luật kinh doanh bất động sản, Luật nhà ở....

Năm 2024, 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 2024 Công ty cũng gặp nhiều khó khăn và thách thức đó là: thị trường bất động sản đóng băng, 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; có thay đổi nhiều chính sách, thủ tục liên quan đến lĩnh vực đầu tư

2. Cơ cấu lao động của công ty năm 2024:

- Tổng số CBCNV lao động : 12 người
Trong đó : + Nam : 10 người
 + Nữ : 02 người
 + Đảng viên : 12 người
- Trình độ chuyên môn:
+ Đại học : 10 người
+ Cao đẳng, trung cấp : 02 người



B. KẾT QUẢ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2024:

1. CÔNG TÁC TỔ CHỨC, CÁN BỘ, BẢO HIỂM XÃ HỘI, TIỀN LƯƠNG, 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 2024 và đảm bảo các chế độ, quyền lợi cho người lao động theo quy định.
- Công ty thành lập Hội đồng 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 2024 Công ty không để xảy ra tai nạn lao động và được các đoàn kiểm tra đánh giá thực hiện tốt.
- Tiền lương được chi trả kịp thời, bình quân của cán bộ công nhân viên năm 2024 đạt : 8.000.000 đồng/người/tháng.

2. CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH:

Căn cứ kế hoạch SXKD đã được Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 thông qua, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện hoàn thành và vượt một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2024.

3. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN:

3.1 Công tác chuẩn bị đầu tư: Thực hiện Công tác chuẩn bị đầu tư của dự án, hạng mục các công trình:

- + Nhà ở cao tầng kết hợp DVCC IIIH1 và HH2;
- + Nhà ở cao tầng kết hợp DVCC NoCT01;
- + Nhà trẻ NT-01, NT-02, NT-03;
- + Thẩm duyệt TKCS hạ tầng KT PCCC của toàn bộ dự án;
- + Các công trình nhà ở thấp tầng và hạ tầng kỹ thuật trong dự án...

3.2 Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:

Trong năm 2024, Công ty phối hợp với bộ phận bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Vinh để lập và phê duyệt phương án bồi thường GPMB đối với đất ở, đất vườn của dự án khu đô thị sinh thái Vinh Tân và đường Lê Mao kéo dài giai đoạn 2.

3.3. Công tác thực hiện đầu tư:

- Hoàn thành thi công công trình Trung tâm văn hóa.
- Hoàn thành thi công công trình Nhà sinh hoạt cộng đồng.
- Hoàn thành thi công công trình Khu nhà hàng dịch vụ CC02.
- Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài các nhà thấp tầng.
- Thi công các hạng mục khác công trình trong dự án

3.4. Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Phối hợp cơ quan chức năng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng kịp thời.

+ Đã được cấp 1.400 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ở thấp tầng của dự án (khu vực đã được giải phóng mặt bằng) của dự án Vinh Tân.

+ Đã cấp được 371 giấy chứng nhận QSD đất gắn liền với tài sản trên đất cho các khách hàng.

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

4.1 Công tác kinh doanh dịch vụ cho thuê:

- Trong năm 2024, đã khai thác cho thuê một số mặt bằng kinh doanh, căn hộ kinh doanh doanh thu đạt 5,1 tỷ đồng.

4.2 Công tác 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.

4.3 Công tác quản lý sau đầu tư:

Trong năm 2024, Công ty đã ký hợp đồng quản lý vận hành dự án với Công ty Cổ phần dịch vụ Handico thực hiện các công việc sau:

- Chăm sóc, bảo vệ cây xanh của toàn dự án, đồ rác thải sinh hoạt, rác thải xây dựng trong dự án và hướng dẫn khách hàng làm nhà phải thực hiện nghiêm các cam kết khi đến xây dựng nhà tại dự án.

- Phối hợp với Điện lực thành phố Vinh quản lý hệ thống cấp điện hạ áp đã được bàn giao, cấp nước sinh hoạt tại dự án đúng quy trình, qui định của các cơ quan có thẩm quyền chuyên trách không để tổn thất gây thiệt hại.

- Quản lý quy hoạch dự án.

5. CÔNG TÁC QUẢN LÝ TÀI CHÍNH:

- Công ty đã thực hiện tốt theo quy định của pháp luật, Điều lệ hoạt động của Công ty, quy chế Công ty về công tác tài chính, 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 tốt công tác đầu tư mua sắm tài sản, hàng hóa đúng quy quy định và có hiệu quả.

- 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.

- 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.

- Chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát kịp thời đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

- Thực hiện tốt công tác kiểm kê cuối năm theo đúng quy định và xử lý các công nợ, hạch toán theo quy định,

- Hoàn thành công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm theo quy định (Các chỉ tiêu, số liệu được thể hiện trong báo cáo tài chính).

- 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.

6. HOẠT ĐỘNG CỦA TỔ CHỨC ĐẢNG, ĐOÀN THỂ:

Nhằm nâng cao sức chiến đấu của Đảng và xây dựng chi bộ vững mạnh, Chi bộ đã 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, đảm bảo tính lãnh đạo, tính giáo dục và tính chiến đấu của tổ chức 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.

Năm 2024, Hội đồng quản trị và Lãnh đạo Công ty đã tạo mọi điều kiện thuận lợi về vật chất, kinh phí và thời gian cho các tổ chức, đoàn thể trong Công ty thực hiện tốt chức năng của tổ chức mình. Hoạt động của các tổ chức, đoàn thể quần chúng đã tạo ra được không khí đoàn kết nhất trí trong toàn Công ty.

- Tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi tham quan học tập tại Quảng Ninh và một số địa điểm khác.

- 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”...

7. CÔNG TÁC THI ĐUA KHEN THƯỞNG:

Thực hiện các văn bản hướng dẫn của Tổng Công ty ĐT&PT nhà Hà Nội V/v “Tổng kết công tác thi đua, khen thưởng năm 2024” 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 2024 cho các tập thể cá nhân.

8. TỔNG HỢP KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾT HOẠCH SXKD NĂM 2024:

STT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ % so với KH 2024
1	Tổng giá trị SXKD	Tr.đ	110.000	144.982	131,8
2	Tổng doanh thu	Tr.đ	97.000	114.276	117,8
3	Nộp ngân sách	Tr.đ	8.500	11.195	131,7
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	24.000	31.402	130,8
5	Tổng số lao động (người)	người	12	12	
6	TN bình quân	Tr.đ	7,5	8,0	106,6

Phần thứ hai
PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2025

I. NHIỆM VỤ TRONG TÂM :

1. Công tác thực hiện đầu tư dự án: Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư của dự án theo quy định và đầu tư các hạng mục công trình.

+ Nhà trẻ, mẫu giáo NT-01, NT-02, NT-03 của dự án

+ Nhà ở hỗn hợp HH1 và HH2.

+ Nhà ở cao tầng NoCT01.

+ Hạng mục Phòng cháy chữa cháy chung của dự án (hạ tầng kỹ thuật).

+ Các công trình nhà ở thấp tầng, đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật trong dự án...

2. Công tác giải phóng mặt bằng :

Phối hợp với bộ phận bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Vinh để lập và phê duyệt phương án bồi thường GPMB đối với đất ở, đất vườn của dự án khu đô thị sinh thái Vinh Tân.

3. Công tác kinh doanh dịch vụ, quản lý sau đầu tư

3.1. Công tác kinh doanh dịch vụ

- Tiếp tục tìm kiếm đối tác khai thác cho thuê các diện tích, mặt bằng, căn hộ, của công ty.

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

3.2. Công tác quản lý sau đầu tư:

- Quản lý quy hoạch các nhà ở thấp tầng và nhà cao tầng tại dự án sau khi hoàn thành bàn giao.

- Quản lý khai thác các hạng mục, công trình của dự án khu đô thị sinh thái Vinh Tân được bàn giao và các mặt bằng cho thuê do Công ty quản lý.

- Quản lý cơ sở hạ tầng: gồm các hoạt động đánh giá, bảo trì, bảo dưỡng các hạng mục, công trình trong khu đô thị như mạng lưới đi bộ, lối đi bộ, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điện, thông tin, an ninh, PCCC trong dự án.

- Quản lý an ninh: Thường xuyên tuần tra, giám sát, quản lý ra vào dự án, tổ chức các buổi diễn tập, an toàn cháy nổ và các hoạt động đảm bảo an toàn cho các cư dân trong dự án và quản lý.

- Quản lý vệ sinh: bao gồm các hoạt động dọn dẹp vệ sinh, kiểm tra hoạt động của hệ thống cấp thoát nước, xử lý rác thải, cảnh quan...xử lý và bảo dưỡng định kỳ. Giám sát việc quản lý kiến trúc cảnh quan và môi trường dự án.

- Quản lý cây xanh trong dự án.

4.3. Công tác bán hàng

Tiếp tục 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, website Công ty và các đối tác, cộng tác viên... mang lại hiệu quả tốt trong công tác bán hàng.

5. Công tác thi đua:

Xác định công tác thi đua, khen thưởng năm 2025 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 2025 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.

6. Công tác tổ chức Đảng, đoàn thể

Tiếp tục nhận được sự tạo điều kiện của Tổng công ty, Hội đồng quản trị Công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi về công tác nghiệp vụ, 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.

7. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

STT	Nội dung	DVT	Kế hoạch năm 2025	Ghi chú
1	Tổng giá trị SXKD	Tr.đ	115.000	
2	Tổng doanh thu	Tr.đ	98.000	
3	Nộp ngân sách	Tr.đ	9.500	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	25.000	
5	Tổng số lao động (người)	người	12	
6	TN bình quân	Tr.đ	8,5	

II. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN ĐỂ HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH ĐỀ RA CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2025:

1. Phát huy vai trò lãnh đạo của Đảng đối với việc thực hiện nhiệm vụ chính trị của Công ty. Xây dựng Chi bộ trong sạch vững mạnh toàn diện. Cùng cố tổ chức, hoạt động và phát huy vai trò của các đoàn thể quần chúng trong lao động sản xuất. Xây dựng khối đoàn kết nội bộ trong toàn Công ty từ cán bộ Đảng viên đến công nhân viên lao động để tạo ra sự cố gắng, nỗ lực chung.

2. Tiếp thu sự chỉ đạo, lãnh đạo của Tổng công ty, Hội đồng quản trị công ty. Tranh thủ sự giúp đỡ của Tỉnh ủy, UBND tỉnh, chính quyền các cấp và các Sở ban ngành tỉnh Nghệ An trong việc thực hiện đầu tư dự án.

3. Sửa đổi, bổ sung và Ban hành Quy chế quản lý nội bộ cho phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty trong tình hình hiện nay.

4. Tiếp tục củng cố, hoàn thiện và nâng cao trình độ, năng lực của bộ máy quản lý, lực lượng cán bộ nhân viên, người lao động đáp ứng với nhiệm vụ chung. Bố trí sắp xếp cán bộ phù hợp với khả năng của từng người, từng vị trí công việc được giao.

5. Tập trung công tác chuẩn bị đầu tư của dự án, đầu tư thi công hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và các hạng mục công trình trong dự án.

6. Phối hợp với bộ phận bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Vinh để lập và phê duyệt phương án bồi thường GPMB đối với đất ở, đất vườn của dự án khu đô thị sinh thái Vinh Tân.

Trên đây là tổng hợp kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2024, kế hoạch 2025 và các giải pháp để thực hiện hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2025.

Nơi nhận:

- Các bộ phận, phòng ban
- Hội đồng quản trị
- Lưu TL, VT

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ HANDICO – VINH TÂN



Nguyễn Văn An



Nghệ An, ngày 27 tháng 4 năm 2025

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

Các căn cứ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân.
- Căn cứ Nghị quyết số 24/NQ-ĐHCD ngày 24/5/2024 của Đại hội đồng cổ đông thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 .

Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân xin báo cáo Đại hội cổ đông kết quả các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2024 như sau:

- Tháng 7/2020, tại Đại hội đồng cổ đông Công ty đã bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025, gồm:

- + Ông Nguyễn Văn Cừ - Chủ tịch HĐQT
- + Ông Lê Cảnh Toàn - Phó Chủ tịch HĐQT
- + Bà Nguyễn Thị Hải Yến - Thành viên HĐQT

- Tháng 2/2025, tại Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty đã bầu bà Nguyễn Thị Thúy Lan – Thành viên HĐQT thay thế bà Nguyễn Thị Hải Yến.

Thực hiện quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị theo qui định của pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Handico – Vinh Tân (Công ty), Hội đồng quản trị Công ty trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của các Thành viên Hội đồng quản trị năm 2024 như sau:

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

1. Hoạt động quản trị Công ty:

Năm 2024, 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 2024 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 2024:

Thực hiện các nhiệm vụ theo Nghị quyết số 24/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/5/2024 của Đại hội đồng cổ đông thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2024, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện và đạt kết quả như sau:

2.1. Các chỉ tiêu SXKD năm 2024:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ % so với KH 2024
1	Tổng giá trị SXKD	Tr.đ	110.000	144.982	131,8
2	Tổng doanh thu	Tr.đ	97.000	114.276	117,8
3	Nộp ngân sách	Tr.đ	8.500	11.195	131,7
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	24.000	31.402	130,8
5	Tổng số lao động (người)	người	12	12	
6	TN bình quân	Tr.đ	7,5	8,0	106,6

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

Thực hiện chi trả theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT: 2.000.000 đồng/tháng
- Phó Chủ tịch HĐQT: 1.800.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 1.800.000 đồng/tháng
- Trưởng ban KS: 1.200.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban KS: 500.000 đồng/người/tháng

2.3. Ký hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH hăng Kiểm toán AASC để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2024.

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 2024, 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 của Hội đồng quản trị để có biện pháp điều hành các phòng ban, 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.

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

Trong năm 2024, các thành viên 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 Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và các Quy chế, Quy định của Công ty trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các Nghị quyết, quyết định, thông báo của HĐQT; chỉ đạo, quản lý và giám sát Ban 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, công tác chuẩn bị đầu tư dự án, tham mưu cho HĐQT đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền.

- Thành viên HĐQT – bà Nguyễn Thị Hải Yến 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 – bà Nguyễn Thị Thúy Lan là thành viên được bầu bổ sung vào tháng 02/2025. Đã nỗ lực cùng với các thành viên HĐQT chỉ đạo triển khai: Thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm, 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 2025

Hội đồng quản trị đã tổng hợp, phân tích, đánh giá những kết quả 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, quy chế hoạt động của HĐQT, các quy định nội bộ của Công ty cũng như Nghị quyết ĐHĐCĐ, vì lợi ích của cổ đông và người lao động. Lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện tốt nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, đồng thời ban hành các quyết định kịp thời, linh hoạt để 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 ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

- Tiếp tục củng cố hoàn thiện bộ máy quản lý điều hành, nghiệp vụ để đáp ứng nhiệm vụ thực hiện trong năm 2025 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 sản xuất kinh doanh;

- Thực hiện đầu tư dự án: hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư của dự án theo quy định và đầu tư các hạng mục công trình:

+ Nhà trẻ, mẫu giáo NT-01, NT-02, NT-03

+ Nhà ở hỗn hợp HH1 và HH2

+ Nhà ở cao tầng NoCT01

+ Hạng mục Phòng cháy chữa cháy chung của dự án (hạ tầng kỹ thuật).

+ Các công trình nhà ở thấp tầng, hạ tầng kỹ thuật trong dự án...

- Phối hợp với bộ phận bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Vinh để lập và phê duyệt phương án bồi thường GPMB đối với đất ở, đất vườn của dự án khu đô thị sinh thái Vinh Tân.

- Tiếp tục tìm kiếm đối tác khai thác cho thuê các diện tích, mặt bằng, căn hộ, của công ty đảm bảo có hiệu quả. Thực hiện tốt công tác quản lý các diện tích mặt bằng, căn hộ. Tích cực thu hồi công nợ cho thuê mặt bằng.

- Quản lý quy hoạch các nhà ở thấp tầng, quản lý khai thác các hạng mục, công trình của dự án khu đô thị sinh thái Vinh Tân được bàn giao và các mặt bằng cho thuê do Công ty quản lý.

- Quản lý cơ sở hạ tầng: gồm các hoạt động đánh giá, bảo trì, bảo dưỡng các hạng mục, công trình trong khu đô thị như mạng lưới đi bộ, lối đi bộ, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điện, thông tin, an ninh, PCCC trong dự án.

- Quản lý an ninh: Thường xuyên tuần tra, giám sát, quản lý ra vào dự án, tổ chức các buổi diễn tập, an toàn cháy nổ và các hoạt động đảm bảo an toàn cho các cư dân trong dự án và quản lý.

- Quản lý vệ sinh: bao gồm các hoạt động dọn dẹp vệ sinh, kiểm tra hoạt động của hệ thống cấp thoát nước, xử lý rác thải, cảnh quan...xử lý và bảo dưỡng định kỳ. Giám sát việc quản lý kiến trúc cảnh quan và môi trường dự án.

- 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.

4. Công tác thi đua:

Xác định công tác thi đua, khen thưởng năm 2025 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 2024 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.

5. 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.

6. Công tác tài chính

- 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 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.

7. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

STT	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Ghi chú
1	Tổng giá trị SXKD	Tr.d	115.000	
2	Tổng doanh thu	Tr.d	98.000	
3	Nộp ngân sách	Tr.d	9.500	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.d	25.000	
5	Tổng số lao động (người)	người	12	
6	TN bình quân	Tr.d	8,5	

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

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Các cổ đông
- Lưu VT

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Cảnh Toàn

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ & PT NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ HANDICO – VINH TÂN

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

Vinh, ngày 27 tháng 4 năm 2025

Số: /TTr-HĐQT

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 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 2025 thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (*Kèm theo Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán*).

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

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO - VINH TÂN

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

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		653.221.242.635	575.408.495.291
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	33.218.750.835	4.516.647.762
111	1. Tiền		9.218.750.835	4.516.647.762
112	2. Các khoản tương đương tiền		24.000.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	31.000.000.000	13.800.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		31.000.000.000	13.800.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		110.857.953.834	95.659.465.031
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	331.959.075	231.959.076
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	11.610.918.269	12.869.197.209
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	12.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	86.915.076.490	82.558.308.746
140	IV. Hàng tồn kho	9	476.716.615.596	455.742.524.639
141	1. Hàng tồn kho		476.716.615.596	455.742.524.639
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.427.922.370	5.689.857.859
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		-	5.338.182
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	1.427.922.370	5.684.519.677
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		33.114.058.943	36.040.335.571
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		11.050.000	11.050.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	11.050.000	11.050.000
220	II. Tài sản cố định		32.067.138.866	34.648.792.551
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	32.067.138.866	34.648.792.551
222	- Nguyên giá		49.487.169.862	49.985.988.044
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(17.420.030.996)	(15.337.195.493)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	736.560.000	736.560.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		306.000.000	306.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		430.560.000	430.560.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		299.310.077	643.933.020
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	299.310.077	643.933.020
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		686.335.301.578	611.448.830.862

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

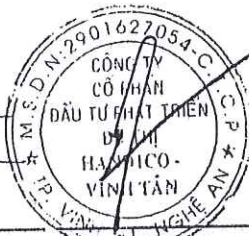
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		546.670.093.781	500.068.283.251
310	I. Nợ ngắn hạn		542.075.871.600	495.474.061.070
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	2.552.385.093	2.931.152.758
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	517.718.213.412	481.305.119.361
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	954.790.017	-
314	4. Phải trả người lao động		102.090.000	102.090.000
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	15	18.301.979.355	9.058.056.162
322	6. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.446.413.723	2.077.642.789
330	II. Nợ dài hạn		4.594.222.181	4.594.222.181
331	1. Phải trả người bán dài hạn	12	4.594.222.181	4.594.222.181
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		139.665.207.797	111.380.547.611
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	139.665.207.797	111.380.547.611
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		20.000.000.000	20.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		20.000.000.000	20.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		88.262.410.710	64.266.313.687
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		31.402.797.087	27.114.233.924
421b	LNST chưa phân phối năm nay		31.402.797.087	27.114.233.924
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		686.335.301.578	611.448.830.862

Lê Thị Ngọc Lan
Người lập

Phi Tiến Chung
Phó Tổng Giám đốc
kiêm Kế toán trưởng

Nguyễn Văn An
Tổng Giám đốc



Nghệ An, ngày 31 tháng 03 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO - VINH TÂN

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

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2024
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			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		165.269.743.006	92.926.301.037
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(95.772.611.776)	(90.365.728.673)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(1.729.018.857)	(2.348.236.597)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(1.150.685)	(72.315.069)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.654.835.000)	(7.065.256.549)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		69.400.000	55.000.000
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.555.397.560)	(11.888.047.859)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		59.626.129.128	(18.758.283.710)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(99.000.000)	(1.111.019.488)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		267.961.711	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(176.900.000.000)	(49.300.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		147.700.000.000	66.450.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		578.015.121	2.007.080.901
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(28.453.023.168)	18.046.061.413
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ di vay		1.000.000.000	14.500.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.000.000.000)	(14.500.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(2.471.002.887)	(2.151.377.576)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(2.471.002.887)	(2.151.377.576)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		28.702.103.073	(2.863.599.873)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		4.516.647.762	7.380.247.635
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	33.218.750.835	4.516.647.762



Lê Thị Ngọc Lan
Người lập

Phí Tiến Chung
Phó Tổng Giám đốc
kiêm Kế toán trưởng

Nguyễn Văn An
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 31 tháng 03 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO - VINH TÂN

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		654.019.049.217	576.163.844.616
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	33.408.111.962	4.663.589.465
111	1. Tiền		9.408.111.962	4.663.589.465
112	2. Các khoản tương đương tiền		24.000.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	31.600.000.000	14.400.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		31.600.000.000	14.400.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		110.857.953.834	95.666.963.562
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	331.959.075	238.157.607
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	11.610.918.269	12.869.197.209
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	12.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	86.915.076.490	82.559.608.746
140	IV. Hàng tồn kho	9	476.725.061.051	455.742.524.639
141	1. Hàng tồn kho		476.725.061.051	455.742.524.639
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.427.922.370	5.690.766.950
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	6.247.273
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	1.427.922.370	5.684.519.677
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		32.838.998.282	35.789.446.932
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		42.695.069	64.790.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	42.695.069	64.790.000
220	II. Tài sản cố định		32.067.138.866	34.648.792.551
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	32.067.138.866	34.648.792.551
222	- Nguyên giá		49.487.169.862	49.985.988.044
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(17.420.030.996)	(15.337.195.493)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	429.854.270	431.931.361
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		429.854.270	431.931.361
260	VI. Tài sản dài hạn khác		299.310.077	643.933.020
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	299.310.077	643.933.020
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		686.858.047.499	611.953.291.548

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
 (tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		546.744.720.686	500.154.646.962
310	I. Nợ ngắn hạn		542.150.498.505	495.560.424.781
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	2.552.385.093	2.973.767.248
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	517.760.827.902	481.305.119.361
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	974.918.168	21.396.357
314	4. Phải trả người lao động		110.390.000	110.390.000
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	15	18.303.457.354	9.064.402.761
322	6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.448.519.988	2.085.349.054
330	II. Nợ dài hạn		4.594.222.181	4.594.222.181
331	1. Phải trả người bán dài hạn	12	4.594.222.181	4.594.222.181
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		140.113.326.813	111.798.644.586
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	140.113.326.813	111.798.644.586
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		20.000.000.000	20.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		20.000.000.000	20.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		88.266.340.905	64.270.243.882
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		31.477.121.783	27.174.265.154
421a	LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		60.031.230	35.253.316
421b	LNST chưa phân phối năm nay		31.417.090.553	27.139.011.838
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		369.864.125	354.135.550
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>686.858.047.499</u>	<u>611.953.291.548</u>

Lê Thị Ngọc Lan
 Người lập

Phi Tiến Chung
 Phó Tổng Giám đốc
 kiêm Kế toán trưởng

Nguyễn Văn An
 Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 31 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	114.834.244.145	114.741.922.047
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		114.834.244.145	114.741.922.047
11	4. Giá vốn hàng bán	18	71.225.981.958	77.141.965.020
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		43.608.262.187	37.599.957.027
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19	1.099.144.805	1.405.813.402
22	7. Chi phí tài chính	20	33.233.985	145.715.069
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.150.685	72.315.069
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(2.077.091)	(4.425.352)
25	9. Chi phí bán hàng	21	280.204.000	29.888.889
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	4.877.689.177	4.346.845.674
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		39.514.202.739	34.478.895.445
31	12. Thu nhập khác	23	278.716.242	119.339.736
32	13. Chi phí khác	24	386.668.132	510.633.198
40	14. Lợi nhuận khác		(107.951.890)	(391.293.462)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		39.406.250.849	34.087.601.983
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	7.973.431.721	6.920.532.106
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		31.432.819.128	27.167.069.877
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		31.417.090.553	27.139.011.838
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		15.728.575	28.058.039
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	15.709	13.570

Lê Thị Ngọc Lan
 Người lập

Phí Tiến Chung
 Phó Tổng Giám đốc
 kiêm Kế toán trưởng

Nguyễn Văn An
 Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 31 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		39.406.250.849	34.087.601.983
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2.669.703.272	2.562.081.355
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.354.079.012)	(1.405.933.505)
06	- Chi phí lãi vay		1.150.685	72.315.069
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		40.723.025.794	35.316.064.902
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(395.697.558)	3.379.132.117
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(20.982.536.412)	(16.438.553.953)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		45.914.735.073	(33.778.358.843)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		344.622.943	195.683.241
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.150.685)	(72.315.069)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.675.739.124)	(7.069.831.063)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(341.799.148)	(355.131.111)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		59.585.460.883	(18.823.309.779)
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(99.000.000)	(1.111.019.488)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		267.961.711	4.545.455
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(176.900.000.000)	(49.300.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		147.700.000.000	66.450.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		675.581.791	2.088.774.732
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(28.355.456.498)	18.132.300.699
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.000.000.000	14.500.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.000.000.000)	(14.500.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(2.485.481.888)	(2.151.377.576)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(2.485.481.888)	(2.151.377.576)

NG
 KIẾ
 M

Nghệ An, ngày 05 tháng 5 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO-VINH TÂN
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Kính thưa Đại Hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Handico-Vinh Tân;
- Căn cứ tình hình hoạt động thực tế tại Công ty; Hồ sơ, số liệu, báo cáo kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024,

Ban kiểm soát kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Handico-Vinh Tân một số nội dung như sau:

A. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2024:

Trong năm 2024, 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 2024 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, 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 2024 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 2024, 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.

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

I Giám sát công tác quản trị - điều hành và tổ chức thực hiện sản xuất kinh doanh:

1. Công tác quản lý điều hành của HĐQT và Ban Tổng giám đốc:

a. Hội đồng quản trị:

Trong năm 2024, 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 2024 thông qua, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch năm 2024.

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 Nghị quyết, Quyết định có tính pháp lý để chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm: Quyết định số 04/QĐ-HĐQT ngày 08/3/2024 về việc ban hành quy trình lựa chọn nhà thầu thi công các hạng mục nhà ở thấp tầng thuộc dự án Khu đô thị sinh thái Vinh Tân; Quyết định số 30/QĐ-HĐQT ngày 26/8/2024 về việc thành lập ban giám sát thi công thăm mìn Gói 1A, 2,3,4 tại dự án Khu đô thị sinh thái Vinh Tân; Nghị quyết số 35/NQ-HĐQT ngày 18/9/2024 về việc thống nhất thanh lý TSCĐ không còn sử dụng; Nghị quyết số 36/NQ-HĐQT ngày 18/9/2024 về việc ủng hộ đồng bào các tỉnh phía Bắc bị thiệt hại do bão số 3; Quyết định số 08/QĐ-HĐQT ngày 15/4/2024 về việc Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và Thành lập ban tổ chức Đại hội ...

b. Ban Tổng giám đốc:

Năm qua, Ban Tổng giám đốc đã tổ chức nhiều cuộc họp thường xuyên và định kỳ với các cán bộ chủ chốt của các Phòng, Ban các bộ phận liên quan tích cực

triển khai Nghị quyết của HĐQT đề ra, hoạt động theo quy định tại Điều lệ 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 đơn đốc, phối hợp với khách hàng góp vốn đầu tư đẩy nhanh tiến độ xây thô 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 người mua; 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 công cộng như:

Công tác quản lý tài chính:

Thực hiện Điều lệ, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Hội đồng quản trị đã thống nhất chỉ định đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 theo quy định của Điều lệ Công ty. Kết quả các số liệu tài chính cụ thể như sau:

a. Về tình hình Tài sản - Nguồn vốn:

(Đơn vị tính: đồng)

Chỉ tiêu	Thời điểm ngày 31/12/2024	Thời điểm ngày 01/1/2024
1	2	3
A. TỔNG TÀI SẢN	686.335.301.578	611.448.830.862
I. Tài sản ngắn hạn	653.221.242.635	575.408.495.291
- Tiền mặt	9.218.750.835	4.516.647.762
- Khoản tương đương tiền và Đầu tư tài chính ngắn hạn	55.000.000.000	13.800.000.000
- Các khoản phải thu ngắn hạn	110.857.953.834	95.659.465.031
- Hàng tồn kho	476.716.615.596	455.742.524.639
- Tài sản ngắn hạn khác	1.427.922.370	5.689.857.859
II. Tài sản dài hạn	33.114.058.943	36.040.335.571
- Các khoản phải thu dài hạn	11.050.000	11.050.000
- Tài sản cố định	32.067.138.866	34.648.792.551
- Tài sản dài hạn dở dang		
- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	736.560.000	736.560.000
- Tài sản dài hạn khác	299.310.077	643.933.020
B. NGUỒN VỐN	686.335.301.578	611.448.830.862
I. Nợ phải trả	546.670.093.781	500.068.283.251
- Nợ ngắn hạn	542.075.871.600	495.474.061.070
- Nợ dài hạn	4.594.222.181	4.594.222.181

0162
CÔNG
CỐ PH
TƯ PH
ĐỒ T
HAND
VINH
VH - T

Chỉ tiêu	Thời điểm ngày 31/12/2024	Thời điểm ngày 01/1/2024
1	2	3
II. Nguồn vốn chủ sở hữu	139.665.207.797	111.380.547.611
- Vốn góp của chủ sở hữu	20.000.000.000	20.000.000.000
- Quỹ đầu tư phát triển	88.262.410.710	64.266.313.687
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	31.402797.087	27.114.233.924

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục thu tiền huy động từ khách hàng có nhu cầu góp vốn Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và xây thô nhà ở tại dự án do Công ty làm chủ đầu tư, nguồn thu được quản lý, sử dụng theo yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty chủ động và cân đối được nguồn tài chính, đáp ứng kịp thời nhu cầu đầu tư theo tiến độ của dự án.

Đến ngày 31/12/2024 Tài sản của Công ty có giá trị **686.335.301.578** đồng, chủ yếu là *Giá trị sản xuất kinh doanh dở dang* 476.716.615.596 đồng, bao gồm giá trị nhận chuyển giao dự án đầu tư xây dựng khu đô thị sinh thái Vinh Tân từ Tổng công ty theo hợp đồng chuyển giao số 09/2013/HĐCG/HANDICO - HANDICOVINHTANLAND ngày 28/9/2013 và chi phí đầu tư dự án phát sinh từ thời điểm bàn giao đến thời điểm ngày 31/12/2024 trừ phần chi phí kết chuyển giá vốn của những lô đất đã xây dựng hoàn thành bàn giao cho khách hàng ghi nhận doanh thu từ thời điểm bàn giao đến thời điểm ngày 31/12/2024 (*Giá trị nhận chuyển giao ban đầu được ghi nhận là 285.042.746.624 đồng*).

Thời điểm cuối năm 2024, Công ty đang ghi nhận Khoản đầu tư tài chính ngắn hạn 55 tỷ đồng. Các khoản phải thu ngắn hạn khác là 110,8 tỷ đồng, trong đó phải thu từ Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội là 54,8 tỷ đồng, từ Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 là 18,3 tỷ đồng. Đây là tiền khai thác diện tích thụ hưởng của Tổng công ty và Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 tạm chuyển về 90% giá trị khai thác, sau khi hoàn thành Dự án sẽ đối chiếu và quyết toán. Tuy nhiên, đối với khoản phải thu này Công ty cần sớm xem xét, tham khảo ý kiến của đơn vị kiểm toán và thống nhất với các bên để đưa ra phương án hạch toán cho phù hợp với quy định.

b. Quản lý công nợ phải thu, phải trả:

Công ty thực hiện mở sổ theo dõi các khoản công nợ phải thu, phải trả. Tuy nhiên công tác đối chiếu và xác nhận các khoản công nợ phải thu, phải trả của Công ty tại thời điểm 31/12/2024 chưa được đầy đủ.

c. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:

- Doanh thu, chi phí :

(Đơn vị tính: đồng)

Nội dung	Năm 2024	Năm 2023
1	2	3
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	114.276.268.062	114.664.440.411
Các khoản giảm trừ		
Doanh thu thuần bán hàng và CC DV	114.276.268.062	114.664.440.411
Giá vốn hàng bán	71.171.282.290	77.086.669.384
Lợi nhuận gộp	43.104.985.772	37.577.771.027
Doanh thu hoạt động tài chính	1.070.441.149	1.324.119.571
Chi phí hoạt động tài chính	33.233.985	145.715.069
<i>Chi phí lãi vay</i>	<i>1.150.685</i>	<i>72.315.069</i>
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	1.037.207.164	1.178.404.502
Chi phí bán hàng	280.204.000	29.888.889
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.387.794.646	4.318.954.974
Lợi nhuận từ HĐKD	39.474.194.290	34.407.331.666
Thu nhập khác	278.716.242	119.339.736
Chi phí khác	385.098.832	507.103.198
Lợi nhuận khác	-106.382.590	-387.763.462
Tổng lợi nhuận trước thuế	39.367.811.700	34.019.568.204
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện	7.965.014.613	6.905.334.280
Lợi nhuận sau thuế	31.402.797.087	27.114.233.924

- Kết quả kinh doanh theo lĩnh vực hoạt động:

Stt	Chỉ tiêu	Doanh thu	Giá vốn	Lợi nhuận gộp
1	2	3	4	5 = (3)-(4)
1	Kết quả từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ	114.276.268.062	71.171.282.290	43.104.985.772
-	<i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>	<i>109.363.573.516</i>	<i>69.493.802.832</i>	<i>39.869.770.684</i>
-	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>4.912.694.546</i>	<i>1.677.479.458</i>	<i>3.235.215.088</i>

Stt	Chỉ tiêu	Doanh thu	Giá vốn	Lợi nhuận gộp
1	2	3	4	5 = (3)-(4)
2	Kết quả từ hoạt động tài chính	1.070.441.149	33.233.985	1.037.207.164
-	Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.070.441.149		1.070.441.149
-	Lãi tiền vay		1.150.685	-1.150.685
-	Lãi tiền đặt cọc thi công của khách hàng		32.083.300	-32.083.300
3	Lợi nhuận khác	278.716.242	385.098.832	-106.382.590
-	Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ	274.173.831		274.173.831
-	Thu nhập khác	4.542.411		4.542.411
-	Chi phí khấu hao TSCĐ		364.138.318	-364.138.318
-	Chi phí khác		20.960.514	-20.960.514
4	Lợi nhuận gộp (1+2+3):	115.625.425.453	71.589.615.107	44.035.810.346
5	Chi phí quản lý DN			4.387.794.646
6	Chi phí bán hàng			280.204.000
7	Lợi nhuận trước thuế (=4-5-6)			39.367.811.700

- Chỉ tiêu tỷ suất sinh lời:

Stt	Nội dung	Giá trị
1	2	3
1	Tổng Doanh thu (đồng)	115.625.425.453
2	Vốn chủ sở hữu (đồng)	139.665.207.797
3	Tổng Tài sản (đồng)	686.335.301.578
4	Lợi nhuận sau thuế (đồng)	31.402.797.087
5	Tỷ suất lợi nhuận:	
+	Tỷ suất LNST/Tổng Tài sản (%)	4,58%
+	Tỷ suất LNST/Doanh thu thuần (%)	27,48%
+	Tỷ suất LNST/Vốn Chủ sở hữu (%)	22,48%

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 không tăng so với năm 2023, nhưng Giá vốn hàng bán năm 2024 giảm 5,9 tỷ đồng tương đương giảm 7,7% so với năm 2023. Lợi nhuận sau thuế năm 2024 tăng 4,3 tỷ đồng, tương đương tăng 15,8% so với năm 2023.

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn góp của chủ sở hữu đạt 157%. Lợi nhuận thu về chủ yếu trong hoạt động bán đất có hạ tầng.

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán, Lợi nhuận sau thuế năm 2024 của Công ty mẹ là 31,41 tỷ đồng.

2. Kết luận:

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo công ty đã nỗ lực giải quyết các vấn đề khó khăn trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh toàn Công ty, nắm bắt diễn biến và tình hình Kinh tế - Xã hội, xu thế thị trường trong lĩnh vực đầu tư bất động sản trên địa bàn để đưa ra những chủ trương điều hành sản xuất kinh doanh phù hợp. Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục phát huy những thành tích đã đạt được trong năm vừa qua đồng thời tập trung hoàn thiện một số công tác sau:

- Tiếp tục quản lý, sử dụng Tài sản, Nguồn vốn có hiệu quả;
- Quản lý chặt chẽ hơn nữa doanh thu, chi phí, tránh thất thoát, lãng phí; Nâng cao hơn nữa hiệu quả kinh doanh của Công ty.
- Đẩy nhanh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng;
- Đẩy nhanh công tác bán hàng và xây thô nhà ở;
- Khẩn trương thực hiện công tác đầu tư Dự án, huy động vốn của khách hàng để đầu tư và hoàn thành các hạng mục còn lại của dự án;
- Công ty cần sớm xem xét, tham khảo ý kiến của đơn vị kiểm toán và thống nhất với Tổng công ty và CT30 để đưa ra phương án hạch toán giá trị phân chia diện tích thụ hưởng tại dự Dự án cho phù hợp với quy định;
- Tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổ chức và Hoạt động, các Quy chế, quy định nội bộ của Công ty để đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo quyền lợi các cổ đông Công ty.
- Tiếp tục phối hợp và cung cấp tài liệu, hồ sơ đầy đủ để Ban kiểm soát thực hiện tốt nhiệm vụ theo quy định.

B. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

Tiếp tục thực hiện chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát trong việc giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ năm 2025, hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh năm 2025, đảm bảo quy định Điều lệ Công ty, các văn bản pháp luật hiện hành.

Kiểm tra tình hình chấp hành chế độ tài chính kế toán, kiểm soát tính trung thực, hợp lý của BCTC quý, năm.

Phối hợp cùng các Bộ phận, tổ công tác của Công ty trong việc giải quyết các tồn tại trong Công ty.

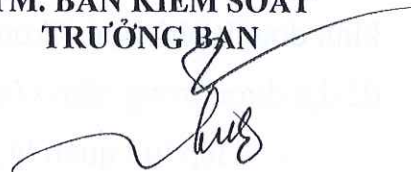
Phối hợp cùng Công ty trong việc xây dựng, rà soát các quy chế, quy định nội bộ của Công ty cho phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trên đây là Báo cáo công tác của Ban kiểm soát trong năm 2024 xin được trình bày trước Đại hội cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Handico-Vinh Tân.

Xin trân trọng cảm ơn!

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Thị Lệ Hằng

Nghệ An, ngày 29 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân;

- Căn cứ báo cáo tài chính, kết quả SXKD năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân kính trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau :

TT	Nội dung	ĐVT	Số tiền	Tỷ lệ	Ghi chú
I	Tổng số lợi nhuận sau thuế	đồng	31.402.797.087	100%	
II	Dự kiến phân phối lợi nhuận	đồng			
1	Quỹ đầu tư phát triển	đồng	27.728.669.828	88,3%	
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	đồng	628.055.942	2%	
3	Quỹ thưởng ban điều hành	đồng	188.416.783	0,6%	
	Cộng số tiền phân phối các quỹ	đồng	28.545.142.552		
4	Số tiền lợi nhuận chia cổ tức	đồng	2.857.654.535	9,1%	
III	Tỷ lệ cổ tức	%	14,288%		

Kính trình Đại hội cổ đông thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Cảnh Toàn

Nghệ An, ngày 29 tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO VỀ VIỆC CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT VÀ BKS NĂM 2024 VÀ
PHƯƠNG ÁN CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT VÀ BKS NĂM 2025**

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân

Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân;

Căn cứ Nghị quyết số 24/NQ-ĐHCD ngày 24 tháng 5 năm 2024;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Handico – Vinh Tân báo cáo Đại hội cổ đông tình hình chi trả thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2024 và trình phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 như sau:

1. Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đã chi trả năm 2024:

Chức danh	Số người	Thù lao người/tháng	Thù lao 12 tháng	Ghi chú
Hội đồng quản trị:			67.200.000	
Chủ tịch	01	2.000.000	24.000.000	
Phó Chủ tịch	01	1.800.000	21.600.000	
Thành viên	01	1.800.000	21.600.000	
Ban kiểm soát			26.400.000	
Trưởng ban	01	1.200.000	14.400.000	
Thành viên	02	500.000	12.000.000	
Cộng			93.600.000	

Tổng số tiền thù lao đã chi trả trong 2024 : 93.600.000 đồng

Trong đó: Hội đồng quản trị: 67.200.000 đồng

Ban kiểm soát: 26.400.000 đồng

2. Đề xuất chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 :

Hội đồng quản trị:

+ Chủ tịch : 5.000.000 đồng/tháng

+ Các thành viên HĐQT : 3.000.000 đồng/tháng

Ban Kiểm soát:

+ Trưởng ban kiểm soát : 2.000.000 đồng/tháng

+ Thành viên BKS : 1.000.000 đồng/tháng

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Handico – Vinh Tân xin ý kiến cổ đông thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Cảnh Toàn

Nghệ An, ngày 29 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH13 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân;

Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín tại Việt Nam, được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước (Bộ Tài chính thành lập từ năm 1991). Từ khi Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân thành lập, AASC đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm của Công ty.

Vì vậy, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty là Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

Trong trường hợp AASC không thể thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty được, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy 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 2025 của Công ty trên cơ sở các quy định hiện hành về việc kiểm toán báo cáo tài chính.

Kính trình Đại hội cổ đông xem xét thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH



Nghệ An, ngày 29 tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2020 - 2024
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ NĂM 2025-2030

- Căn cứ Luật doanh nghiệp của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Handico – Vinh Tân.

Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển đô thị Handico - Vinh Tân xin báo cáo về việc quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ 2020 - 2024 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 - 2030 như sau:

PHẦN I.
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2020 - 2024

1. Về nhân sự Hội đồng quản trị:

Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Phát triển đô thị Handico - Vinh Tân đã bầu 03 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2024 gồm các ông, bà sau:

- Ông Nguyễn Văn Cứu - Chủ tịch HĐQT
- Ông Lê Cảnh Toàn - Phó Chủ tịch HĐQT
- Bà Nguyễn Thị Hải Yến - Thành viên HĐQT
- Bà Nguyễn Thị Thúy Lan - Thành viên HĐQT (bầu bổ sung thay thế bà Nguyễn Thị Hải Yến)

2. Hoạt động chung của Hội đồng quản trị

Ngay từ khi được Đại hội đồng cổ đông tín nhiệm bầu, Hội đồng quản trị Công ty đã tuân thủ quy định của Luật doanh nghiệp năm 2014, Điều lệ Tổ chức hoạt động của Công ty năm 2015, Luật doanh nghiệp năm 2020, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty năm 2021, các quy định của pháp luật, quy chế công ty trong việc quản lý, điều hành đơn vị. Hội đồng quản trị luôn duy trì chế độ họp định kỳ hoặc đột xuất. Thông qua các kỳ họp, Hội đồng quản trị đã thực hiện quản lý điều hành của mình trên cơ sở xem xét, thảo luận và biểu quyết thông qua các kế hoạch, kiến nghị, đề xuất liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



Bên cạnh đó, giữa các kỳ họp định kỳ của Hội đồng quản trị để giải quyết các vấn đề cấp bách liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và quản trị Công ty, Hội đồng quản trị còn tổ chức lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản, bảo đảm tuân thủ đúng quy định.

Trong nhiệm kỳ vừa qua Công ty đã có những bước tiến vượt bậc trong công tác quản trị, cụ thể:

- Tổ chức, củng cố, sắp xếp, tinh gọn và hoàn chỉnh cơ cấu các phòng ban trong Công ty, ban hành các quy định, quy trình để các phòng ban hoạt động hiệu quả nhằm quản lý tốt nguồn đầu tư và các hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như giảm chi phí cho Công ty. Đẩy mạnh đào tạo nhằm nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ nhân viên đáp ứng yêu cầu ngày càng cao, phù hợp với tình hình thực tế.

- Năm 2021, Quốc hội đã ban hành Luật doanh nghiệp mới, Hội đồng quản trị Công ty đã kịp thời nắm bắt và xem xét sửa đổi bổ sung Điều lệ hoạt động của Công ty theo đúng các quy định của Luật doanh nghiệp mới và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Năm 2022, Hội đồng quản trị đã trình và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

- Việc phối hợp giữa Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát có hiệu quả theo đúng chức năng quyền hạn nhiệm vụ được quy định theo pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Đẩy mạnh các phong trào thi đua, triển khai đến các phòng, ban, bộ phận trong toàn Công ty, phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu được giao, lấy đó làm cơ sở xét khen thưởng, tổng kết thi đua hàng năm. Mỗi phong trào có vị trí riêng, tác động tích cực đến công tác sản xuất kinh doanh của từng đơn vị.

- Đời sống tinh thần và vật chất của CBCNV được nâng cao. Thu nhập bình quân người lao động không ngừng tăng qua các năm, phù hợp với hoạt động kinh của Công ty, đảm bảo cho người lao động yên tâm công tác, tái tạo sức lao động và ngày càng cống hiến nhiều hơn cho Công ty.

3. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Công ty thực hiện được hoàn thành các mục tiêu và định hướng mà Đại hội đồng cổ đông đề ra. Trong nhiệm kỳ, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đã được Hội đồng quản trị điều hành theo hướng tập trung vào các mảng hoạt động chính của Công ty. Đẩy nhanh triển khai hoạt động đầu tư dự án, mở rộng địa bàn...

Công ty đã khẳng định và phát triển thương hiệu của mình trong lĩnh vực đầu tư các dự án trên địa bàn tỉnh Nghệ An. Trong suốt nhiệm kỳ lĩnh vực đầu tư dự án đã đóng góp tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu và giá trị sản xuất các năm.

Hoạt động tài chính cũng được chú trọng đúng mức nên đã hỗ trợ nhiều trong việc huy động vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh việc giải quyết tốt nguồn vốn phục vụ cho các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã tập trung công tác thu hồi nợ và đảm bảo tốt các nghĩa vụ với nhà nước, lợi ích của các cổ đông

Việc phát triển nguồn nhân lực cũng là yếu tố then chốt tạo nên sự thành công của Công ty. Trong thời gian qua, Công ty đã xây dựng đội ngũ lao động có trình độ chuyên môn cao, có đạo đức và tinh thần trách nhiệm, nhạy bén trong công việc, có khả năng đáp ứng yêu cầu công việc trong tình hình mới.

Kết quả triển khai xây dựng các hạng mục của dự án theo quy hoạch được duyệt như sau:

- Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng đối với đất nông nghiệp, đất hoang hóa.

- Hoàn thành hạ tầng kỹ thuật gói 1 và 1A (bao gồm hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước bản, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống điện sinh hoạt, hệ thống cấp nước, Hệ thống giao thông, Trồng cây xanh dự án ...).

- Hoàn thành hạ tầng kỹ thuật gói 4 (bao gồm hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước bản, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống điện sinh hoạt, hệ thống cấp nước, Hệ thống giao thông, Trồng cây xanh dự án ...).

- Hoàn thành cơ bản hạ tầng kỹ thuật gói 3 tại các vị trí không vướng mặt bằng (bao gồm hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước bản hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống điện sinh hoạt, hệ thống cấp nước, Hệ thống giao thông, Trồng cây xanh dự án ...).

- Hoàn thành và đưa vào sử dụng các nhà sinh hoạt cộng đồng khu 16,5 ha (đã bàn giao UBND phường Vinh Tân và khối Phúc Thịnh), khu gói 3 và gói 4 (UBND phường Trung Đô) và Khu gói 2 đã hoàn thành chờ bàn giao sang UBND phường Vinh Tân.

- Đầu tư xây dựng xong công trình Trung Tâm văn hóa Vinh Tân.

- Đầu tư xây dựng xong công trình Khu CC02 (khu nhà hàng, dịch vụ)

- Xây dựng 471 nhà thấp tầng.

- Đẩy mạnh công tác chuyển giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho khách hàng.

Kết quả sản xuất kinh doanh và thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ được thể hiện ở một số chỉ tiêu chủ yếu sau:



T T	Chỉ tiêu	Đại hội đồng cổ đông đã thông qua				Trình ĐHĐCĐ thông qua 2024
		2020	2021	2022	2023	
1	Tổng giá trị sản xuất (tỷ đồng)	199	141,4	215	127	144,9
2	Tổng doanh thu (tỷ đồng)	111,1	80,9	81	114,6	114,2
3	Nộp ngân sách (tỷ đồng)	10,4	9,6	14,8	8,3	11,195
4	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	31,9	22,8	17,1	27,1	31,402
5	Trích lập các quỹ					
5.1	Quỹ đầu tư PT (tỷ đồng)	27,3	19,5	14,7	23,9	27,7
5.2	Quỹ phúc lợi khen thưởng (triệu đồng)	638,7	365	274,8	542	628
5.3	Quỹ thưởng ban điều hành (triệu đồng)	159,6	68	34,3	162,6	188
6	Tỷ lệ cổ tức(%)	19,163	14,374	10,8	12,066	14,288

Trong nhiệm kỳ, trước những biến động mạnh mẽ của thị trường bất động sản và vật liệu xây dựng, các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, tỷ lệ chi trả cổ tức ,... vẫn luôn hoàn thành vượt mức kế hoạch các năm được Đại hội cổ đông thông qua.

4. Kết luận:

Nhiệm kỳ 2020 – 2024 của Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển đô thị Handico - Vinh Tân đã thực hiện đúng quyền hạn và nghĩa vụ của quy định hiện hành, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Đây là nhiệm kỳ đánh dấu bước phát triển của Công ty cả về thể và lực: Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch sản xuất kinh và thực hiện tốt các chủ trương mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra. Sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả lợi nhuận cao, sản phẩm chất lượng, nâng cao vị thế và thương hiệu Công ty. Tình hình tài chính của Công ty lành mạnh, tạo tiền đề để Công ty có những bước phát triển về lâu dài trong các nhiệm kỳ tới. Bên cạnh đó, Công ty cũng thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước, người lao động...và quan trọng hơn cả là đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ với các cổ đông.

Đây chính là kết quả của những nỗ lực không ngừng của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cùng với quyết tâm rất lớn của tập thể CBCNV Công ty.

Tuy nhiên, cũng như các doanh nghiệp khác, Công ty đang phải đối mặt với những thách thức, khó khăn chung của tình hình kinh tế cả nước. Đầu nhiệm kỳ nền kinh tế liên tục gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh Covid – 19, các loại chi phí đầu vào tăng, giá cả vật tư, vật liệu biến động, thị trường bất động sản chưa thực sự sôi động, nhu cầu về nhà ở của nhân dân trên địa bàn vẫn thấp, môi trường 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.

PHẦN II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG TRONG NHIỆM KỶ TỚI:

Từ những kết quả đạt được trong nhiệm kỳ qua, nhận định tình hình kinh tế xã hội thời gian tới kết hợp với nguồn lực của Công ty, Hội đồng quản trị định hướng một số mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm nhiệm kỳ 2025 - 2030 như sau:

I. Mục tiêu:

Trong thời gian tới mục tiêu chính của Công ty là hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả, doanh thu lợi nhuận cao; quản trị minh bạch, tiên tiến để đảm bảo lợi ích của cổ đông, chăm lo đời sống cho người lao động, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước.

II. Định hướng sản xuất kinh doanh

1. Công tác tổ chức, quản trị:

- Tiếp tục củng cố hoàn thiện bộ máy quản lý điều hành, nghiệp vụ để đáp ứng tốt hơn nhiệm vụ thực hiện trong nhiệm kỳ tới.

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

- Hoàn thiện quy chế, quy định về chế độ báo cáo thường kỳ. Quy chế kiểm tra, đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ từng kỳ của các thành viên Ban lãnh đạo, trưởng phó phòng ban và nhân viên.

- Nâng cao chất lượng công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, đánh giá năng lực cán bộ để bố trí công việc cho phù hợp và có hiệu quả.

- Ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động quản lý điều hành.

2. Công tác đầu tư thực hiện dự án:

- Hoàn thành quyết toán, kiểm toán các công trình đã hoàn thành tại dự án .

- Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư các hạng mục còn lại của dự án.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan để thực hiện cấp giấy chứng nhận sở hữu căn hộ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nhà thấp tầng tại dự án.

- Triển khai đầu tư xây dựng các nhà cao tầng tại dự án.

3. Công tác kinh doanh dịch vụ, quản lý sau đầu tư:

- Làm việc với các đối tác để ký hợp đồng khai thác các diện tích, mặt bằng, căn hộ tại các dự án của Công ty.

- Mở rộng các phương thức tiếp thị, quảng cáo nhằm đẩy mạnh công tác bán hàng.

4. Công tác tài chính:

- Công ty tuân thủ theo quy định của Pháp luật, chính sách của Nhà nước, điều lệ hoạt động của Công ty về việc huy động và sử dụng các nguồn vốn để đầu tư, phục vụ sản xuất kinh doanh đảm bảo an toàn và phát triển vốn.



- 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 qui định pháp luật.

III. Giải pháp thực hiện

- Tiếp thu sự chỉ đạo, lãnh đạo của Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban Tổng Công ty. Tranh thủ sự giúp đỡ của Tỉnh ủy, UBND tỉnh, các Sở ban ngành trong và ngoài tỉnh việc thực hiện đầu tư dự án.

- Tiếp tục phát huy cao tính năng động sáng tạo, chủ động trong quản lý điều hành của tập thể các thành viên trong Hội đồng quản trị.

- Bám sát các chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước, vận dụng tốt vào thực tiễn. Xây dựng các phương án và cơ chế phù hợp để thực hiện thắng lợi các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

- Bám sát các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông hàng năm để thực hiện nhiệm vụ.

- Tiếp tục củng cố, kiện toàn cơ cấu tổ chức các phòng ban chuyên môn nghiệp vụ và các đơn vị thành viên. Nâng cao năng lực quản lý, điều hành của đội ngũ lãnh đạo, cán bộ chủ chốt và nâng cao kiến thức chuyên môn nghiệp vụ của CBCNV trong toàn Công ty, ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý điều hành công ty đáp ứng yêu cầu đổi mới.

- Từng bước đầu tư, nâng cấp cơ sở vật chất trang thiết bị, công cụ, dụng cụ, bảo hộ, đảm bảo nâng cao chất lượng kỹ, mỹ thuật sản phẩm.

- Tập trung đầu tư xây dựng các nhà ở chung cư cao tầng trong các dự án nhằm vừa tạo việc làm cho người lao động và hoàn thành các dự án.

- Củng cố và nâng cao chất lượng công tác quản lý, vận hành các khu chung cư.

- Phát huy sức mạnh tập thể, vai trò của các tổ chức đoàn thể chính trị trong tất cả các mặt hoạt động của Công ty.

- Thường xuyên quan tâm thực hiện tốt công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ nhằm giảm chi phí, nâng cao hiệu quả SXKD.

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty thực hiện trong nhiệm kỳ 2020 - 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 - 2030 trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Nơi nhận:

- Các cổ đông

- Lưu VT



đánh giá, kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các báo cáo trình bày trước Đại hội cổ đông thường niên trên cơ sở tuân thủ pháp luật, Điều lệ, Quy chế Công ty, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát. Các công tác chủ yếu Ban Kiểm soát đã thực hiện trong suốt nhiệm kỳ qua, bao gồm:

a. Giám sát sự tuân thủ pháp luật của Công ty:

- Trong nhiệm kỳ vừa qua, Ban kiểm soát đã thực hiện giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty trong quản trị và điều hành Công ty và các chính sách quan trọng trong công tác tài chính, tổ chức hạch toán kế toán.

- Tham gia góp ý với HĐQT trong việc xây dựng và thực hiện các kế hoạch, chiến lược phát triển kinh doanh của Công ty. Qua đó, Ban kiểm soát cũng đưa ra một số kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng giám đốc về công tác tổ chức quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; việc quản lý tài sản, nguồn vốn, doanh thu, chi phí; quản lý công nợ phải thu, phải trả; đầu tư ra ngoài... theo quy định của pháp luật hiện hành.

b. Công tác xây dựng quy chế nội bộ Công ty:

Ban Kiểm soát đã tham gia đóng góp ý kiến xây dựng các quy chế, quy định nội bộ trên tất cả các mặt hoạt động của Công ty... phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ của Công ty, giúp cho công tác đầu tư, sản xuất kinh doanh đảm bảo theo quy định, hiệu quả, thuận lợi cho công tác kiểm tra giám sát.

c. Công tác kiểm tra, thẩm định báo cáo tài chính:

- Tại Đại hội cổ đông thường niên hàng năm, BKS tham gia thẩm định việc trình xin ý kiến đại hội lựa chọn đơn vị kiểm toán có uy tín thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm, đưa công tác tài chính kế toán của Công ty đúng với các quy định, chuẩn mực kế toán Việt Nam.

- Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, định kỳ xem xét, đánh giá Báo cáo tài

chính của Công ty. Kết quả kiểm toán các năm, Báo cáo tài chính của Công ty đều được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Sự phối hợp của Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng giám đốc:

- Trong suốt nhiệm kỳ vừa qua, Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty.

- Định kỳ tham gia ý kiến, kịp thời báo cáo và đưa ra các kiến nghị với HĐQT về những vấn đề trong các mặt hoạt động của Công ty.

II. Kết quả kiểm tra của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2024:

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác quản lý:

Nhiệm kỳ 2020-2024 Công ty thực hiện được hầu hết các mục tiêu và định hướng mà Đại hội đồng cổ đông đề ra. Trong nhiệm kỳ, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đã được Hội đồng quản trị điều hành theo hướng tập trung vào các mảng hoạt động chính của Công ty. Đẩy nhanh triển khai đầu tư các hạng mục tại dự án khu đô thị sinh thái Vinh Tân. Trong suốt nhiệm kỳ, hoạt động công tác tài chính luôn được chú trọng đáp ứng nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính qua các chỉ tiêu qua các năm 2020-2024:

Báo cáo tài chính đã trình bày trung thực và hợp lý, đúng chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành của pháp luật quy định, được thể hiện tóm tắt như sau:

Bảng cân đối kế toán:

(Đơn vị tính: Đồng VN)

Nội dung	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
TÀI SẢN					
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	496,375,429,981	548,609,346,242	603,146,154,800	575,408,495,291	653,221,242,635
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	21,991,621,671	6,829,986,875	7,380,247,635	4,516,647,762	9,218,750,835
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	22,500,000,000	64,700,000,000	30,950,000,000	13,800,000,000	55,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	80,211,789,956	94,095,179,897	99,854,949,441	95,659,465,031	110,857,953,834
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1,819,756,467	3,770,128,532	777,094,471	231,959,076	331,959,075
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	10,661,804,256	22,964,905,670	22,119,808,635	12,869,197,209	11,610,918,269
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	2,000,000,000				12,000,000,000
4. Phải thu ngắn hạn khác	65,730,229,233	67,360,145,695	76,958,046,335	82,558,308,746	86,915,076,490
IV. Hàng tồn kho	370,005,803,963	382,437,518,471	459,509,174,566	455,742,524,639	476,716,615,596
V. Tài sản ngắn hạn khác	1,666,214,391	546,660,999	5,451,783,158	5,689,857,859	1,427,922,370
1. Thuế GTGT được khấu trừ	500	1,042,000		5,338,182	
2. Thuế và các khoản khác phải thu NN	1,666,213,891	545,618,999	5,451,783,158	5,684,519,677	1,427,922,370
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	20,952,960,813	18,930,134,830	17,481,876,799	36,040,335,571	33,114,058,943
I. Các khoản phải thu dài hạn	11,050,000	11,050,000	11,050,000	11,050,000	11,050,000
II. Tài sản cố định	14,906,546,347	17,740,920,539	15,894,650,538	34,648,792,551	32,067,138,866

Nội dung	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
1. TSCD hữu hình	14,906,546,347	17,740,920,539	15,894,650,538	34,648,792,551	32,067,138,866
- Nguyên giá	23,298,785,473	28,416,310,131	28,669,764,676	49,985,988,044	49,487,169,862
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	-8,392,239,126	-10,675,389,592	-12,775,114,138	-15,337,195,493	-17,420,030,996
IV. Tài sản dở dang dài hạn	5,017,669,658	0	0	0	0
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5,017,669,658				
V. Đầu tư tài chính dài hạn	736,560,000	736,560,000	736,560,000	736,560,000	736,560,000
1. Đầu tư vào công ty con	306,000,000	306,000,000	306,000,000	306,000,000	306,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	430,560,000	430,560,000	430,560,000	430,560,000	430,560,000
VI. Tài sản dài hạn khác	281,134,808	441,604,291	839,616,261	643,933,020	299,310,077
1. Chi phí trả trước dài hạn	281,134,808	441,604,291	839,616,261	643,933,020	299,310,077
TỔNG TÀI SẢN	517,328,390,794	567,539,481,072	620,628,031,599	611,448,830,862	686,335,301,578
NGUỒN VỐN					
A. NỢ PHẢI TRẢ	462,641,918,268	494,668,907,344	533,888,159,331	500,068,283,251	546,670,093,781
I. Nợ ngắn hạn	457,770,851,367	489,852,840,443	529,072,092,430	495,474,061,070	542,075,871,600
1. Phải trả người bán ngắn hạn	2,881,820,550	5,649,469,814	5,401,703,143	2,931,152,758	2,552,385,093
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	449,803,020,654	473,715,923,823	511,522,495,218	481,305,119,361	517,718,213,412
3. Thuế và các khoản phải nộp NN	69,580,494	163,476,412			954,790,017
4. Phải trả người lao động	138,162,900	833,026,417	249,333,900	102,090,000	102,090,000

Nội dung						
	1	2	3	4	5	6
	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	
5. Phải trả ngắn hạn khác	3,688,675,435	7,749,302,075	9,774,981,091	9,058,056,162	18,301,979,355	
6. Quỹ khen thưởng phúc lợi	1,189,591,334	1,741,641,902	2,123,579,078	2,077,642,789	2,446,413,723	
II. Nợ dài hạn	4,871,066,901	4,816,066,901	4,816,066,901	4,594,222,181	4,594,222,181	
1. Phải trả người bán dài hạn	4,871,066,901	4,816,066,901	4,816,066,901	4,594,222,181	4,594,222,181	
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	54,686,472,526	72,870,573,728	86,739,872,268	111,380,547,611	139,665,207,797	
I. Vốn chủ sở hữu	54,686,472,526	72,870,573,728	86,739,872,268	111,380,547,611	139,665,207,797	
1. Vốn góp chủ sở hữu	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000	
- Cổ phiếu phổ thông có quyền B/ quyết	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000	
2. Quỹ đầu tư phát triển	2,748,449,680	30,055,459,213	49,562,382,123	64,266,313,687	88,262,410,710	
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	31,938,022,846	22,815,114,515	17,177,490,145	27,114,233,924	31,402,797,087	
TỔNG NGUỒN VỐN	517,328,390,794	567,539,481,072	620,628,031,599	611,448,830,862	686,335,301,578	

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

(Đơn vị tính: Đồng VN)

Nội dung	2020	2021	2022	2023	2024
Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ	111,176,335,560	80,956,940,730	81,079,953,904	114,664,440,411	114,276,268,062
Các khoản giảm trừ					
Doanh thu thuần	111,176,335,560	80,956,940,730	81,079,953,904	114,664,440,411	114,276,268,062
Giá vốn hàng bán	69,794,640,170	49,593,283,560	55,367,113,508	77,086,669,384	71,171,282,290
Lợi nhuận gộp	41,381,695,390	31,363,657,170	25,712,840,396	37,577,771,027	43,104,985,772
Doanh thu hoạt động tài chính	686,629,274	2,991,415,275	2,880,818,677	1,324,119,571	1,070,441,149
Chi phí tài chính		19,800,000	25,850,000	145,715,069	33,233,985
- Trong đó: Chi phí lãi vay		19,800,000		72,315,069	1,150,683
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	686,629,274	2,971,615,275	2,854,968,677	1,178,404,502	1,037,207,164
Chi phí bán hàng	10,000,000	5,681,818		29,888,889	280,204,000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,593,133,591	5,317,689,504	6,331,176,417	4,318,954,974	4,387,794,646
Lợi nhuận thuần từ HĐ kinh doanh	37,465,191,073	29,011,901,123	22,236,632,656	34,407,331,666	39,474,194,290
Thu nhập khác	100,809,900	9,800,362	578,223,774	119,339,736	278,716,242
Chi phí khác	368,737,992	402,246,673	993,777,638	507,103,198	385,098,832
Lợi nhuận khác	-267,928,092	-392,446,311	-415,553,864	-387,763,462	-106,382,590
Tổng lợi nhuận trước thuế	37,197,262,981	28,619,454,812	21,821,078,792	34,019,568,204	39,367,811,700
Chi phí thuế TNDN	5,259,240,135	5,804,340,297	4,643,588,647	6,905,334,280	7,965,014,613
Lợi nhuận sau thuế TNDN	31,938,022,846	22,815,114,515	17,177,490,145	27,114,233,924	31,402,797,087

III. Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty:

1. Hội đồng quản trị Công ty đã giám sát chặt chẽ các hoạt động của Ban tổng giám đốc trong hoạt động sản xuất kinh doanh, giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đề ra. HĐQT đã tiến hành các cuộc họp định kỳ theo quy định để triển khai công tác giám sát và định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Trong nhiệm kỳ vừa qua, Ban Kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, không có đơn thư khiếu cáo.

3. Công tác hạch toán kế toán Công ty đã tuân thủ đúng chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành. Thực hiện chế độ báo cáo tài chính đúng quy định.

4. Kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính của các năm từ 2020 đến 2024 đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty, cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh và luân chuyển tiền tệ.

IV. Phương hướng hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ tới:

Trên cơ sở định hướng phát triển của Công ty trong thời gian tiếp theo, Ban Kiểm soát xác định phương hướng nhiệm vụ của nhiệm kỳ 2025-2030 như sau:

1. Công tác nhân sự: Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 bầu lại thành viên Ban kiểm soát mới cho nhiệm kỳ 2025-2030.

2. Tiếp tục thực hiện đúng và đủ chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát trong công tác kiểm tra giám sát:

- 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, Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 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 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, 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

3. Duy trì chế độ hội họp, làm việc và thông tin thường xuyên trong Ban kiểm soát.

4. Phát huy hơn nữa việc phản ánh tình hình và đưa ra những ý kiến đề xuất cho HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty trong tất cả hoạt động của Công ty.

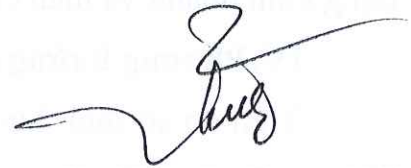
Trên đây là những đánh giá, tổng kết chính về hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân nhiệm kỳ 2020-2024 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2025-2030.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Tổng công ty (để b/c);
- Thành viên HĐQT;
- Lưu: BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Thị Lệ Hằng

Nghệ An, ngày 28 tháng 5 năm 2025

QUY ĐỊNH

V/v: Ứng cử, đề cử ứng viên để bầu vào Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân, nhiệm kỳ 2025 - 2030

(Ban hành kèm theo Quyết định số 12/QĐ-HĐQT ngày 26 tháng 4 năm 2025 của HĐQT về việc triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông)

Căn cứ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Handico - Vinh Tân.

Mục tiêu:

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

Để chuẩn bị tốt cho Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Handico - Vinh Tân, Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Handico - Vinh Tân xin thông báo tới các cổ đông một số quy định cụ thể về vấn đề ứng cử, đề cử ứng cử viên để bầu vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030 theo Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân như sau:

Điều 1. Cơ cấu, tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị:

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị: 03 người
- Thành viên Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau:
 - Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
 - Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.
 - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của Công ty khác.

Điều 2. Cơ cấu, tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát:

- Số lượng thành viên Ban kiểm soát: 03 người
- Thành viên Ban kiểm soát phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau:



- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

- Không phải là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác.

- Không được giữ các chức vụ quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty.

- Các tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Số lượng ứng viên, điều kiện ứng cử và đề cử thành viên HĐQT

3.1. Quyền đề cử và ứng cử thành viên HĐQT

Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Số lượng ứng viên Hội đồng quản trị được đề cử như sau:

- a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ mười phần trăm (10%) đến dưới hai mươi phần trăm (20%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên.
- b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ hai mươi phần trăm (20%) đến dưới ba mươi phần trăm (30%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa (02) ứng viên.
- c) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ ba mươi phần trăm (30%) đến dưới bốn mươi phần trăm (40%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa (03) ứng viên.
- d) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ bốn mươi phần trăm (40%) đến dưới năm mươi phần trăm (50%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa (04) ứng viên.
- đ) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ năm mươi phần trăm (50%) trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử năm (05) ứng viên.

3.2. Trường hợp số lượng các ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Cơ chế đề cử hay cách thức HĐQT đương nhiệm đề cử ứng cử viên HĐQT phải được công bố rõ ràng và phải được ĐHĐCĐ thông qua trước khi tiến hành đề cử.

3.3. Hồ sơ ứng cử, đề cử:

- Đơn xin ứng cử hoặc đề cử tham gia HĐQT (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu);
- Bản sao chứng minh nhân dân/hộ chiếu

3.4. Dựa trên hồ sơ đề cử hoặc ứng cử của các cổ đông, nhóm cổ đông, Ban Tổ chức Đại hội tổng hợp lập danh sách các ứng viên đáp ứng đủ tiêu chuẩn tại Điều 1 Quy chế này và trình ĐHĐCĐ thông qua.

Điều 4: Số lượng ứng viên, điều kiện đề cử và ứng cử thành viên BKS

4.1. Quyền đề cử và ứng cử thành viên BKS

Các cổ đông có quyền gộp số phiếu biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Ban kiểm soát như sau:

- a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ mười phần trăm (10%) đến dưới hai phần trăm (20%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên.
- b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ hai mươi phần trăm (20%) đến dưới ba mươi phần trăm (30%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa (02) ứng viên.
- c) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ ba mươi phần trăm (30%) trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa (03) ứng viên.
- d) Các cổ đông có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên BKS.

4.2. Trường hợp số lượng các ứng viên BKS thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, BKS đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Cơ chế đề cử hay cách thức BKS đương nhiệm đề cử ứng cử viên BKS phải được công bố rõ ràng và phải được ĐHĐCĐ thông qua trước khi tiến hành đề cử.

4.3. Dựa trên hồ sơ đề cử hoặc ứng cử của các cổ đông, nhóm cổ đông, Ban Tổ chức Đại hội tổng hợp lập danh sách các ứng viên đáp ứng đủ tiêu chuẩn tại Điều 2 Quy chế này và trình ĐHĐCĐ thông qua.

Điều 5. Hồ sơ ứng cử, đề cử HĐQT, BKS:

- Đơn xin ứng cử hoặc đề cử tham gia HĐQT, BKS (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu);
- Bản sao căn cước công dân/hộ chiếu

Điều 6. Thời hạn và địa chỉ gửi hồ sơ ứng cử, đề cử

Hồ sơ ứng cử, đề cử phải được gửi về Ban tổ chức trước 15 giờ 00 ngày 25/5/2025 (tính theo dấu bưu điện) theo địa chỉ sau:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Handico - Vinh Tân
- Địa chỉ: 59 Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Vinh, Nghệ An
- Điện thoại: 0985671268 (bà Trần Thị Vân Anh)

Hồ sơ ứng cử, đề cử gửi về Công ty sau thời hạn này sẽ không có giá trị.

Nơi nhận:

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

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG



LÊ CẢNH TOÀN



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN HỢP NHÓM

Đề cử ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân
Nhiệm kỳ 2025 - 2030



Hôm nay, ngày / / 2025 tại....., chúng tôi là những cổ đông của Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân cùng nhau nắm giữ tổng số cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, có tên trong danh sách dưới đây:

Tên cổ đông	Số CCCD/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Ký tên
1	2	3	4	5
Tổng cộng				

1. Chúng tôi cùng nhất trí đề cử:

Ông/Bà:
CCCD số:Ngày cấp:Nơi cấp:.....
Địa chỉ thường trú:
Trình độ học vấn:Chuyên ngành.....
Hiện đang sở hữu: cổ phần (*Bằng chữ*.....)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):
làm ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân nhiệm kỳ 2025 - 2030.

2. Đồng thời chúng tôi thống nhất cử:

Ông/Bà:
CCCD số:Ngày cấp:Nơi cấp:.....
Địa chỉ thường trú:
Trình độ học vấn:Chuyên ngành.....
Hiện đang sở hữu: cổ phần (*Bằng chữ*.....)

.....)
làm đại diện nhóm để thực hiện các thủ tục đề cử theo đúng Quy định về việc tham gia đề cử, ứng cử vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030 của Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân.

Biên bản này được lập vào lúc giờ, ngày/...../ 2025 tại, đã được tất cả các cổ đông có tên trên nhất trí thông qua và đồng ý ký tên dưới đây.

CÁC CỔ ĐÔNG

Ký, ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN HỌP NHÓM

Đề cử ứng cử viên tham gia Ban Kiểm soát
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân
Nhiệm kỳ 2025 - 2030



Hôm nay, ngày / / 2025 tại....., chúng tôi là những cổ đông của Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân cùng nhau nắm giữ tổng số cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, có tên trong Danh sách dưới đây:

Tên cổ đông	Số CCCD/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Ký tên
1	2	3	4	5
Tổng cộng				

1. Chúng tôi cùng nhất trí đề cử:

Ông/Bà:
CCCD số:Ngày cấp:Nơi cấp:.....
Địa chỉ thường trú:
Trình độ học vấn:Chuyên ngành.....
Hiện đang sở hữu: cổ phần (*Bằng chữ*.....)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):
làm ứng cử viên tham gia Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân nhiệm kỳ 2025 - 2030.

2. Đồng thời chúng tôi thống nhất cử:

Ông/Bà:
CCCD số:Ngày cấp:Nơi cấp:.....
Địa chỉ thường trú:
Trình độ học vấn:Chuyên ngành.....
Hiện đang sở hữu: cổ phần (*Bằng chữ*.....)

.....)
Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):

.....
làm đại diện nhóm để thực hiện các thủ tục đề cử theo đúng Quy định về việc tham gia đề cử, ứng cử vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025 của Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty CP Dầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân.

Biên bản này được lập vào lúc giờ, ngày/...../ 2025 tại, đã được tất cả các cổ đông có tên trên nhất trí thông qua và đồng ý ký tên dưới đây.

CÁC CỔ ĐÔNG

Ký, ghi rõ họ tên)

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



ĐƠN XIN ĐỀ CỬ

**Ứng cử viên tham gia Hội đồng Quản trị
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân
Nhiệm kỳ 2025 - 2030**

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân

Cổ đông là:.....

CCCD/GĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

.....

Hiện đang sở hữu/dại diện sở hữu: cổ phần (Bằng chữ):.....

Tương ứng với tổng mệnh giá là:.....

..... đồng.

Đề nghị Ban Tổ chức Đại hội cho tôi được đề cử:

Ông/Bà:

CCCD/GĐKKD số: Ngày cấp:..... Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu: cổ phần (Bằng chữ:.....

..... Cổ phần), tương ứng với tổng mệnh giá là..... đồng.

Làm ứng cử viên để bầu vào Hội đồng Quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân nhiệm kỳ 2025 - 2030 trong kỳ Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân ngày tháng năm 2025.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Ghi chú : Đơn này phải được gửi đến BTC Đại hội trước 15 giờ 00 ngày 25/5/ 2025.

....., ngày tháng..... năm 2025

Cổ đông

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



ĐƠN XIN ỨNG CỬ

**Tham gia Hội đồng Quản trị
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân
Nhiệm kỳ 2025 - 2030**

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân

Cổ đông là:.....

CCCD/GĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

.....

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:

Hiện đang sở hữu/đại diện sở hữu:.....cổ phần (Bằng chữ:.....) Tương ứng với tổng mệnh giá là:..... đồng.

Đề nghị Ban Tổ chức Đại hội cho tôi được đăng ký tham gia ứng cử vào Hội đồng Quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân nhiệm kỳ 2025 - 2030 tại Đại hội đồng cổ đông ngày 28 tháng 5 năm 2025.

Nếu được các cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên Hội đồng Quản trị, tôi xin đem hết năng lực và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Công ty.

Xin trân trọng cảm ơn..!

Ghi chú : Đơn này phải được gửi đến BTC Đại hội trước 15 giờ 00 ngày 25/5 / 2025.

....., ngày tháng..... năm 2025

Cổ đông

(Ký và ghi rõ họ tên)

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



ĐƠN XIN ĐỀ CỬ

**Ứng cử viên tham gia Ban kiểm soát
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân
Nhiệm kỳ 2025 - 2030**

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân

Cổ đông là:.....

CCCD/GĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Hiện đang sở hữu/dại diện sở hữu: cổ phần (*Bằng chữ*):.....

Tương ứng với tổng mệnh giá là:..... đồng.

Đề nghị Ban Tổ chức Đại hội cho tôi được đề cử:

Ông/Bà:

CCCD/GĐKKD số: Ngày cấp:..... Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu: cổ phần (*Bằng chữ*):.....

..... *Cổ phần*), tương ứng với tổng mệnh giá là..... đồng.

Làm ứng cử viên để bầu vào Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân nhiệm kỳ 2025 - 2030 trong kỳ Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân ngày 28 tháng 5 năm 2025.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Ghi chú : Đơn này phải được gửi đến BTC Đại hội trước 15 giờ 00 ngày 25/5/2025.

....., ngày tháng..... năm 2025

Cổ đông

(Ký và ghi rõ họ tên)

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



ĐƠN XIN ỨNG CỬ
Tham gia Ban kiểm soát
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân
Nhiệm kỳ 2025 - 2030

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân

Cổ đông là:.....

CCCD/GĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

.....

Trình độ học vấn:.....Chuyên ngành:

Hiện đang sở hữu/đại diện sở hữu:.....cổ phần (Bằng chữ:.....)

Tương ứng với tổng mệnh giá là:.....đồng.

Đề nghị Ban Tổ chức Đại hội cho tôi được đăng ký tham gia ứng cử vào Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân nhiệm kỳ 2025 - 2030 tại Đại hội đồng cổ đông ngày 28 tháng 5 năm 2025.

Nếu được các cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên ban kiểm soát, tôi xin đem hết năng lực và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Công ty.

Xin trân trọng cảm ơn..!

Ghi chú : Đơn này phải được gửi đến BTC Đại hội trước 15 giờ 00 ngày 25/5/2025

....., ngày, tháng..... năm 2025

Cổ đông

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Dự thảo)
QUY CHẾ

BẦU CỬ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO – VINH TÂN
Nhiệm kỳ 2025 - 2030

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Handico – Vinh Tân.

Mục tiêu:

- Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty;
- Đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả các cổ đông;
- Đảm bảo tính tập trung, ổn định tổ chức của phiên họp Đại hội đồng cổ đông.

Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Handico – Vinh Tân quy định Quy chế bầu cử Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) của Công ty nhiệm kỳ 2025 - 2030 như sau:

Điều 1. Nguyên tắc bầu cử:

- 1.1. Bầu cử đúng Luật, đúng Điều lệ, đảm bảo dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả các cổ đông.
- 1.2. Bầu cử công khai bằng hình thức bỏ phiếu kín.
- 1.3. Mỗi cổ đông/người được ủy quyền được phát một Phiếu bầu HĐQT, một Phiếu bầu BKS. Tổng số phiếu bầu HĐQT, BKS tương ứng với số cổ phần sở hữu và/hoặc được ủy quyền và được tính theo nguyên tắc quy định tại Khoản 2.1 Điều 2 Quy chế này.

Điều 2. Phương thức bầu cử

- 2.1. Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT, BKS thực hiện theo hình thức bỏ phiếu kín và theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng



số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc được ủy quyền nhân với số thành viên được bầu của HĐQT, BKS và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

- 2.2. Cổ đông bầu thành viên HĐQT, BKS bằng cách điền số phiếu bầu tương ứng cho từng ứng cử viên HĐQT, BKS sao cho tổng số phiếu bầu HĐQT, BKS trên mỗi phiếu bầu không lớn hơn số phiếu biểu quyết theo cách tính nêu tại Khoản 6.1 Điều 6 Quy chế này.
- 2.3. Người trúng cử thành viên HĐQT, BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT, BKS thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

Điều 3. Quy định về phiếu bầu

- 3.1. Phiếu bầu hợp lệ: Là phiếu in sẵn, do Ban tổ chức Đại hội phát ra có đóng dấu pháp nhân (dấu tròn) của Công ty. Trên mỗi lá phiếu có mã số cổ đông, tổng số cổ phần (bao gồm cả thuộc sở hữu và được ủy quyền) và tổng số phiếu bầu đã được nhân tương ứng với số thành viên được bầu của HĐQT, BKS.
- 3.2. Phiếu bầu không hợp lệ, là:
 - a) Phiếu không phải do Ban tổ chức phát ra theo quy định;
 - b) Phiếu không bầu ai (phiếu trắng); gạch xóa, sửa chữa, ghi thêm hoặc ghi tên không đúng quy định, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;
 - c) Phiếu bầu quá số lượng thành viên HĐQT, BKS do ĐHĐCĐ thông qua;
 - d) Phiếu có tổng số quyền biểu quyết cho những ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông đó sở hữu và/hoặc được ủy quyền.

Điều 4. Bỏ phiếu

- 4.1. Cổ đông phải tự mình dùng bút ghi số phiếu bầu cử cho các ứng viên mà mình tín nhiệm và tự cộng tổng số phiếu bầu. Trường hợp không bầu cho ứng cử viên nào thì đánh dấu “X” vào ô tương ứng với ứng cử viên đó.
- 4.2. Trong trường hợp ủy quyền hợp lệ (có giấy ủy quyền theo mẫu do Công ty phát hành), người được ủy quyền vẫn có đầy đủ quyền biểu quyết. Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi phiếu bầu bị nhầm lẫn, với điều kiện chưa bỏ vào thùng phiếu, thì trực tiếp gặp Ban tổ chức để được đổi lại phiếu bầu nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

Điều 5. Kiểm phiếu

- 5.1. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.
- 5.2. Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi có hiệu lệnh của Chủ tọa Đại hội và kết thúc khi Cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu hoặc khi hết thời gian bỏ phiếu đã được thông báo trước đó.
- 5.3. Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu ngay khi cuộc bỏ phiếu kết thúc.
- 5.4. Ban kiểm phiếu phải kiểm tra tính hợp lệ của từng lá phiếu, kiểm tra lần lượt từng lá phiếu và ghi lại kết quả.
- 5.5. Sau khi kiểm phiếu xong, Ban Kiểm phiếu phải lập Biên bản Kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, tỷ lệ quyền biểu quyết của cổ đông tham gia bỏ phiếu so với tổng số quyền biểu quyết của Cổ đông tham gia dự họp (theo phương thức bầu dồn phiếu), số và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ; số quyền biểu quyết cho từng ứng cử viên vào HĐQT, BKS.
- 5.6. Toàn bộ lá phiếu kiểm xong phải được niêm phong và bàn giao lại cho Chủ tọa Đại hội.

Điều 6. Quy định người trúng cử vào HĐQT, BKS

- 6.1. Người trúng cử thành viên HĐQT, BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Quy chế này.
- 6.2. Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt số phiếu bầu ngang nhau cho thành viên cuối cùng thì Đại hội sẽ bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau để chọn người có số phiếu cao hơn. Nếu việc bầu lại vẫn chưa đạt kết quả, ĐHĐCĐ có thể biểu quyết để khuyết thành viên HĐQT, BKS và bầu bổ sung trong kỳ họp ĐHĐCĐ tiếp theo.

Điều 7. Ban Kiểm phiếu và trách nhiệm của Ban Kiểm phiếu

- 7.1. Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa Đại hội đề cử và được ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông và/hoặc người được ủy quyền tham dự Đại hội biểu quyết tán thành.
- 7.2. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm kiểm tra kết quả bầu cử một cách khách quan, chính xác và lập biên bản kiểm phiếu, báo cáo kết quả kiểm phiếu cho Chủ tọa.
- 7.3. Ban Kiểm phiếu phải cam kết và chịu trách nhiệm về tính chính xác của kết quả bầu cử.



Điều 8. Giải quyết khiếu nại

- 8.1. Các thắc mắc, khiếu nại về công tác bầu cử (nếu có) phải được thực hiện ngay tại Đại hội và sẽ do Chủ tọa Đại hội giải quyết.
- 8.2. Mỗi cổ đông đều có quyền chất vấn trước Đại hội về các vấn đề có liên quan về công tác bầu cử, nếu xét thấy có dấu hiệu vi phạm quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Điều 9. Hiệu lực thi hành:

- 9.1. Quy chế này gồm có 9 Điều đã được công bố công khai trước ĐHĐCĐ và lấy ý kiến biểu quyết của toàn thể cổ đông trước khi tiến hành bầu cử.
- 9.2. Quy chế này có hiệu lực thi hành bắt buộc đối với tất cả các cổ đông ngay sau khi được ĐHĐCĐ thông qua./.

TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
HANDICO - VINH TÂN

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

Số: /NQ-ĐHCD

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO **NGHỊ QUYẾT**
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO - VINH TÂN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân ngày / / 2025 với sự tham dự của 2.000.000 cổ phần tham dự trực tiếp và thông qua ủy quyền, chiếm 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua các nội dung sau:

1. Báo cáo về kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Ban điều hành Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân. Nội dung chính:

1.1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024:

- Giá trị SXKD : 144,982 tỷ đồng
- Doanh thu : 114,276 tỷ đồng
- Nộp Ngân sách : 11,195 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 31,402 tỷ đồng
- Thu nhập b/q của người lao động : 8,0 triệu đồng

1.2. Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025:

- Giá trị SXKD : 115,0 tỷ đồng
- Doanh thu : 98,0 tỷ đồng
- Nộp Ngân sách : 9,5 tỷ đồng
- Lợi nhuận : 25,0 tỷ đồng
- Thu nhập b/q của người lao động : 8,5 triệu đồng

2. Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của năm 2024 và phương hướng thực hiện nhiệm vụ năm 2025.



3. Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân (bao gồm Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán).

4. Báo cáo của Ban kiểm soát về giám sát hoạt động điều hành kinh doanh đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.

5. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024, cụ thể:

TT	Nội dung	DVT	Số tiền	Tỷ lệ	Ghi chú
I	Tổng số lợi nhuận sau thuế	đồng	31.402.797.087	100%	
II	Dự kiến phân phối lợi nhuận	đồng			
1	Quỹ đầu tư phát triển	đồng	27.728.669.828	88,3%	
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	đồng	628.055.942	2%	
3	Quỹ thưởng ban điều hành	đồng	188.416.783	0,6%	
	Cộng số tiền phân phối các quỹ	đồng	28.545.142.552		
4	Số tiền lợi nhuận chia cổ tức	đồng	2.857.654.535	9,1%	
III	Tỷ lệ cổ tức	%	14,288%		

6. Báo cáo về việc chi trả thù lao năm 2024 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

6.1. Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đã chi trả năm 2024:

Chức danh	Số người	Thù lao người/tháng	Thù lao 12 tháng	Ghi chú
Hội đồng quản trị:			67.200.000	
Chủ tịch	01	2.000.000	24.000.000	
Phó Chủ tịch	01	1.800.000	21.600.000	
Thành viên	01	1.800.000	21.600.000	
Ban kiểm soát			26.400.000	
Trưởng ban	01	1.200.000	14.400.000	
Thành viên	02	500.000	12.000.000	
Cộng			93.600.000	

Tổng số tiền thù lao đã chi trả trong 2024 : 93.600.000 đồng

*Trong đó: Hội đồng quản trị: 67.200.000 đồng
Ban kiểm soát: 26.400.000 đồng*

6.2. Đề xuất chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025

Hội đồng quản trị:

+ Chủ tịch : 5.000.000 đồng/tháng
+ Các thành viên HĐQT : 3.000.000 đồng/tháng

Ban Kiểm soát:

+ Trưởng ban kiểm soát : 2.000.000 đồng/tháng
+ Thành viên BKS : 1.000.000 đồng/tháng

7. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

8. Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2020 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 - 2030;

9. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về giám sát hoạt động điều hành kinh doanh đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2020 - 2024 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 -2030;

10. Kết quả bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2025 – 2030:

10.1. Kết quả bầu Hội đồng quản trị:

TT	Họ và tên	Số phiếu
1		
2		
3		

10.2. Kết quả bầu Ban kiểm soát

TT	Họ và tên	Số phiếu
1		
2		
3		

Điều 2: Tổ chức thực hiện:

Đại hội giao cho Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo, đôn đốc, theo dõi Ban điều hành Công ty thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông đã thông qua tại Đại hội này theo đúng các quy định của Pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty.

Nơi nhận:

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

TM. ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG



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 2025

Tên doanh nghiệp : Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico -
Vinh Tân
Địa chỉ trụ sở : Số 59, đường Trần Phú, Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
Mã số doanh nghiệp: 2901627054

I. Thời gian, địa điểm họp

- Khai mạc: 9 giờ 00, ngày 28 tháng 5 năm 2025
- Địa điểm: số 59 đường Trần Phú, Quang Trung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An.

II. Thành phần tham dự họp:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 có sự tham dự của 2.000.000 cổ phần tham dự trực tiếp và thông qua ủy quyền, chiếm 100% 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 5 và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân, phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân 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 2025 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân, 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*).

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 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:.....;

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
- Bà Nguyễn Thị Thúy Lan - Thành viên

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 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:.....;

2.2. Ban thư ký:

- Bà Trần Thị Vân Anh

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 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:.....;

2.3. Ban kiểm phiếu biểu quyết:

- Ông Phi Tiến Chung - Trưởng ban
- Bà Võ Thị Ngọc - Ban viên

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 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: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 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: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 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 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân;

- Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025;

- Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025;

- Tờ trình về lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2025 ;

- Đại hội đã nghe ông Lê Cảnh Toàn trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2020 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 -2030.

6. Đại hội đã nghe ông Phi Tiến Chung Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân (bao gồm Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán);

7. Đại hội đã nghe bà Nguyễn Thị Lệ Hằng – Trưởng ban kiểm soát trình bày 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 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.

8. Đại hội đã nghe ông Phi Tiến Chung đọc tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.

9. Đại hội đã nghe bà Nguyễn Thị Lệ Hằng – Trưởng ban kiểm soát trình bày 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 nhiệm kỳ 2020 - 2024 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 -2030.

10. 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 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Ban điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân. Nội dung chính:

a. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024:

- Giá trị SXKD	: 144,982	tỷ đồng
- Doanh thu	: 114,276	tỷ đồng
- Nộp Ngân sách	: 11,195	tỷ đồng

162
CÔNG
CỔ PH
ĐU PH
ĐÔ T
HAND
VINH
/H -

- Lợi nhuận trước thuế : 31,402 tỷ đồng
- Thu nhập b/q của người lao động : 8,0 triệu đồng

b. Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025:

- Giá trị SXKD : 115,0 tỷ đồng
- Doanh thu : 98,0 tỷ đồng
- Nộp Ngân sách : 9,5 tỷ đồng
- Lợi nhuận : 25,0 tỷ đồng
- Thu nhập b/q của người lao động : 8,5 triệu đồng

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 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 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân (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: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 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 ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân năm 2024.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 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.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 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 2024:

TT	Nội dung	ĐVT	Số tiền	Tỷ lệ	Ghi chú
I	Tổng số lợi nhuận sau thuế	đồng	31.402.797.087	100%	
II	Dự kiến phân phối lợi nhuận	đồng			
1	Quỹ đầu tư phát triển	đồng	27.728.669.828	88,3%	
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	đồng	628.055.942	2%	
3	Quỹ thưởng ban điều hành	đồng	188.416.783	0,6%	
	Cộng số tiền phân phối các quỹ	đồng	28.545.142.552		
4	Số tiền lợi nhuận chia cổ tức	đồng	2.857.654.535	9,1%	
III	Tỷ lệ cổ tức	%	14,288%		

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 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 2024 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025, như sau:

a. Báo cáo về việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024

Chức danh	Số người	Thù lao người/tháng	Thù lao 12 tháng	Ghi chú
Hội đồng quản trị:			67.200.000	
Chủ tịch	01	2.000.000	24.000.000	
Phó Chủ tịch	01	1.800.000	21.600.000	
Thành viên	01	1.800.000	21.600.000	
Ban kiểm soát			26.400.000	
Trưởng ban	01	1.200.000	14.400.000	
Thành viên	02	500.000	12.000.000	
Cộng			93.600.000	

Tổng số tiền thù lao đã chi trả trong 2024 : 93.600.000 đồng

Trong đó: Hội đồng quản trị: 67.200.000 đồng

Ban kiểm soát: 26.400.000 đồng

b. Đề xuất chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 :

Hội đồng quản trị:

+ Chủ tịch : 5.000.000 đồng/tháng

+ Các thành viên HĐQT : 3.000.000 đồng/tháng

Ban Kiểm soát:

+ Trưởng ban kiểm soát : 2.000.000 đồng/tháng

+ Thành viên BKS : 1.000.000 đồng/tháng

Kết quả biểu quyết như sau:

054-C
Y
N
TRIẾT
H
CO-
FAN
NGH

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 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 2025:

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 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:.....;

7.9. Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2024 và kế hoạch thực hiện nhiệm vụ nhiệm kỳ 2025 – 2030.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 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:.....;

7.10. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân nhiệm kỳ 2020 – 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 - 2030.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 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:.....;

8. Đại hội đã đề cử và biểu quyết lựa chọn các ông bà sau đây vào Ban bầu cử:

- Ông/Bà - Trưởng ban
- Ông/bà..... - Ban viên

- Ông/bà..... - Ban viên

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 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:

9. Đại hội đã nghe ông/bà..... trình bày và biểu quyết thông qua Quy định về việc ứng cử, đề cử ứng viên bầu vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 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:

10. Đại hội đã nghe ông/bà trình bày và biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 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:

11. Đại hội đã nghe ông/bà..... báo cáo về số lượng và danh sách ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát và biểu quyết thông qua.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 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:

12. Ban bầu cử đã tiến hành bầu cử :

- Ông/Bà công bố số cổ đông tham dự bầu cử và số phiếu phát, thu về ra như sau :

- + Số cổ đông tham dự bầu cử :cổ đông
- + Số phiếu phát ra :phiếu
- + Số phiếu thu về : phiếu

- Ông /bà..... công bố kết quả bầu cử như sau :

- + Kết quả bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 - 2030:



TT	Họ và tên	Số phiếu bầu
1		
2		
3		

1. Kết quả bầu cử Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 -2030

TT	Họ và tên	Số phiếu bầu
1		
2		
3		

13. Thông qua báo cáo kiểm phiếu biểu quyết các nội dung của Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2025 -2030.

14. Thông qua Biên bản, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2025 -2030

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 2.000.000 Phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành:/2.000.000 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:

Biên bản được đọc trước đại hội cổ đông thường niên năm 2025 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 2025

TM.ĐOÀN CHỦ TỊCH
Chủ tọa

TM.BAN THƯ KÝ