

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

**HỒ SƠ ĐẠI HỘI**  
**ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

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

**Tháng 5/2026**

Nghệ An, ngày 11 tháng 5 năm 2026

**DANH MỤC TÀI LIỆU**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO – VINH TÂN**

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

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

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



**Lê Cảnh Toàn**

Handwritten text, possibly a signature or initials, located in the lower-left quadrant of the page.

A single vertical line mark located in the center-right area of the page.

Small, faint handwritten marks or characters located in the upper-right corner of the page.

Small, faint handwritten marks or characters located in the lower-right corner of the page.

Nghệ An, ngày 11 tháng 5 năm 2026

## THÔNG BÁO

V/v: Mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026  
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 hiện hành;  
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân;  
- Căn cứ Quyết định số /QĐ-HĐQT ngày 04/5/2026 của Hội đồng quản trị về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và thành lập Ban tổ chức Đại hội của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 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 2026:

- Thời gian : Bắt đầu từ 9 giờ 00 ngày 5/6/2026.
  - Địa điểm 1 : Tầng 7, tòa nhà Cland, 156 Xã Đàn, phường Đống Đa, TP Hà Nội.
  - Địa điểm 2 : Phòng họp tầng 2, Nhà 10- BT08, đường Hoa Sữa 3, Khu đô thị sinh thái Vinh Tân, phường Trường Vinh, Nghệ An.
- (Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 sẽ được tổ chức theo hình thức kết hợp giữa trực tiếp và trực tuyến. Quý vị cổ đông có quyền lựa chọn việc đến tham dự tại một trong hai địa điểm nêu trên).
- Thành phần tham dự : Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty tại ngày chốt danh sách (ngày 05/5/2026). Cổ đông có thể ủy quyền cho người khác nhân danh, thay mặt mình dự họp, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 theo mẫu giấy ủy quyền gửi kèm thông báo này.
  - Nội dung Đại hội : Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua những nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo chương trình đại hội và tài liệu gửi kèm.

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

Thông báo này thay cho giấy mời. Trân trọng,

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- Lưu VT.



**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- phường Thành 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 03/6/2026.



Số: 12/QĐ-HĐQT

Nghệ An, ngày 04 tháng 5 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

V/v: triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026  
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 04 tháng 5 năm 2026 về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 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 5 tháng 5 năm 2026).

- Thời gian: 9 giờ 00 ngày 5/6/ 2026.

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

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

- Nội dung đại hội:

#### **Thảo luận và thông qua:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Điều 2.** Thành lập Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân, gồm các Ông/Bà có tên sau:

- |                            |                                 |              |
|----------------------------|---------------------------------|--------------|
| 1. Ông Nguyễn Văn Cử       | - 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 Võ Thị Ngọc          | - Trợ lý thư ký                 | - Thành viên |

**Điều 3.** Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 có nhiệm vụ lập kế hoạch, chuẩn bị tài liệu, xây dựng chi tiết nội dung chương trình Đại hội trình Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt. 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 2026 tự giải thể sau khi Đại hội kết thúc.

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

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

Nơi nhận:

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



Nguyễn Văn Cử

**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO – VINH TÂN**

**Thời gian tổ chức:** Từ 9 giờ 00 ngày 05 tháng 6 năm 2026;

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

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

**Nội dung, chương trình cuộc họp:**



<b>Thời gian Dự kiến</b>	<b>Nội dung</b>
9 giờ 00' – 9 giờ 15'	<b>Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Đón tiếp đại biểu, cổ đông;</li><li>- Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông có mặt;</li><li>- Phát các tài liệu cho cổ đông tại Đại hội.</li></ul>
9 giờ 15' - 9 giờ 30'	<b>Khai mạc Đại hội</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ôn định tổ chức chuẩn bị Đại hội;</li><li>- Tuyên bố lý do và khai mạc, giới thiệu thành phần tham dự;</li><li>- 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;</li><li>- Giới thiệu thành phần Đoàn chủ tịch, Ban Kiểm phiếu (<i>lấy biểu quyết thông qua</i>).</li></ul>
9 giờ 30' – 9 giờ 40'	<ul style="list-style-type: none"><li>- Thông qua chương trình nghị sự và Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (<i>lấy biểu quyết thông qua</i>).</li></ul>
9 giờ 40' – 10 giờ 00'	<ul style="list-style-type: none"><li>- Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2025; kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty;</li><li>- Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 của Công ty;</li><li>- Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán của Công ty;</li><li>- Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.</li><li>- Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;</li><li>- Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2026;</li><li>- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài</li></ul>

Thời gian Dự kiến	Nội dung
	chính của Công ty năm 2026; - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội do Hội đồng quản trị trình ( nếu có)
10 giờ 00' – 10 giờ 15'	<b>Đại hội tiến hành thảo luận và lấy biểu quyết thông qua:</b> - Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2025; kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty; - Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 của Công ty; - Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán của Công ty; - Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026. - Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025; - Báo cáo về chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 và phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2026; - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2026; - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội do Hội đồng quản trị trình ( nếu có)
10 giờ 15' – 10 giờ 25'	- Chủ tịch HĐQT Công ty phát biểu ý kiến
10 giờ 20' – 10 giờ 35'	<b>Bế mạc Đại hội</b> - Thông qua biên bản, nghị quyết của Đại hội; - Tuyên bố bế mạc Đại hội; - Chào cờ.

42

## GIẤY ỦY QUYỀN

Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026  
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 2026  
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 2026 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.

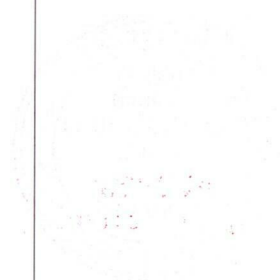
Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm 2026

NGƯỜI ỦY QUYỀN

NGƯỜI NHẬN ỦY QUYỀN

Ghi chú: Cổ đông phải gửi giấy uỷ quyền (nếu có) về Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân, trước 15 giờ 00 03/6/2026, gửi cho Ban tổ chức - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân - Số 59 Trần Phú - Phường Thành Vinh Nghệ An ( bà Trần Thị Vân Anh - ĐT : 098 567 1268)



Nghệ An, ngày tháng năm 2026

(dự thảo)  
**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO - VINH TÂN  
(Tổ chức ngày 5 tháng 6 năm 2026)



**Mục tiêu:**

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

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Đầu tư 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 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân.

Nơi nhận: *M/*

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

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI  
PHÓ BAN**

**Lê Cảnh Toàn**

Nghệ An, ngày 7 tháng 5 năm 2026

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

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

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

**1. Tình hình chung:**

Năm 2025, Đảng và Nhà nước tiếp tục đẩy mạnh việc thực hiện các Nghị Quyết của Trung ương về đổi mới và nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD của Doanh nghiệp. Nhiều 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 2025, Công ty tiếp tục nhận được sự quan tâm, giúp đỡ và tạo điều kiện thuận lợi của Lãnh đạo Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, Tỉnh ủy, UBND tỉnh cũng như các Sở, Ban, Ngành tỉnh Nghệ An cùng với sự chỉ đạo đúng đắn, thống nhất, tập trung và toàn diện của HĐQT Công ty.

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

**2. Cơ cấu lao động của công ty năm 2025:**

- Tổng số CBCNV lao động : 14 người
- Trong đó : + Nam : 10 người
- + Nữ : 04 người
- + Đảng viên : 12 người
- Trình độ chuyên môn:
  - + Đại học : 12 người
  - + Cao đẳng, trung cấp : 02 người

**B. KẾT QUẢ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

**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 2025 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 2026 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 2025 đạt: 8.000.000 đồng/người/tháng.

## **2. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN:**

### **2.1 Công tác chuẩn bị đầu tư:**

- Năm 2025, dự án Khu đô thị sinh thái Vinh Tân đã được gia hạn tiến độ thực hiện theo Giấy chứng nhận đầu tư số 6022826662 ( thay đổi lần thứ 3) do Sở Tài chính cấp ngày 16/10/2025.

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

- + Nhà ở cao tầng kết hợp DVCC NoCT01;
- + Nhà Ban Quản lý dự án;
- + Trường học TH-02;
- + Thẩm duyệt TKCS hạ tầng KT PCCC của toàn bộ dự án;
- + Hệ thống thông tin liên lạc và camera giám sát;
- + Các công trình nhà ở thấp tầng và hạ tầng kỹ thuật trong dự án...

### **2.2 Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:**

Trong năm 2025, Công ty đã phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Vinh tiến hành lập phương án giải phóng mặt bằng làng Tân Phụng. Tuy nhiên, đến nay chưa thể triển khai thực hiện do UBND tỉnh Nghệ An chưa bố trí được quỹ đất tái định cư cho các hộ dân thuộc diện phải di dời.

### **2.3. Công tác thực hiện đầu tư:**

- Triển khai thi công Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ công cộng HH2, NoCT01.

- Triển khai thi công Nhà trẻ NT-01, NT-03.
- Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài các nhà thấp tầng.
- Thi công đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật và các công trình, hạng mục khác trong dự án...

### **2.4. Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

Phối hợp cơ quan chức năng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản trên đất cho khách hàng kịp thời, cụ thể:

- Đã được cấp 1.463 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ở thấp tầng của dự án và nhà cao tầng (khu vực đã được giải phóng mặt bằng) của dự án Khu đô thị sinh thái Vinh Tân, trong đó:

- + Đã chuyển nhượng được 419 giấy chứng nhận QSD đất gắn liền với tài sản trên đất cho các khách hàng.

+ Đã cấp được 43 giấy chứng nhận QSD đất gắn liền với tài sản trên đất đối với các lô Chủ đầu tư thi công.

+ Đã chuyển nhượng được 85 giấy chứng nhận QSD đất cho các khách hàng trực đường dưới 18m chưa xây dựng nhà.

+ 58 giấy chứng nhận QSD đất cho khu tái định cư Trung Đô

+ 05 giấy chứng nhận QSD đất cho các nhà chung cư cao tầng

### **3. CÔNG TÁC KINH DOANH DỊCH VỤ, QUẢN LÝ SAU ĐẦU TƯ**

#### **3.1 Công tác kinh doanh dịch vụ cho thuê:**

- Trong năm 2025, đã khai thác cho thuê một số mặt bằng kinh doanh, căn hộ kinh doanh doanh thu đạt 4,3 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 2025, Công ty đã ký hợp đồng với Công ty TNHH Phú Thành để chăm sóc, bảo vệ cây xanh của toàn dự án, đổ rác thải sinh hoạt, rác thải xây dựng trong dự án.

- 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 khu vực 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 tồn thất gây thiệt hại.

- Công ty đã ký hợp đồng tư vấn dịch vụ tư vấn quản lý vận hành dự án Khu đô thị sinh thái Vinh Tân với Chi nhánh Công ty TNHH CBRE Việt Nam.

- Triển khai phần mềm quản lý cư dân.

- 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 2025.



- 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 2025, 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 Đà Nẵng 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 2025” và căn cứ bình xét của các Phòng, Ban, bộ phận và các đơn vị, Hội đồng thi đua khen thưởng Công ty đã bình xét và đề nghị Tổng công ty xem xét trình các cấp khen thưởng danh hiệu thi đua năm 2026 cho các tập thể cá nhân.

#### **8. TỔNG HỢP KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾT HOẠCH SXKD NĂM 2025:**

STT	Nội dung	Đvị	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ % so với KH 2025
1	Tổng giá trị SXKD	Tr.đ	115.000	377.335	328 %
2	Tổng doanh thu	Tr.đ	98.000	335.000	341 %
3	Nộp ngân sách	Tr.đ	9.500	54.000	568 %
5	Lợi nhuận	Tr.đ	25.000	148.880	595,52 %
6	Tổng số lao động ( người )	người	12	14	
7	TN bình quân	Tr.đ	8,5	8,5	100

**Phần thứ hai**  
**PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2026**

**I. NHIỆM VỤ TRONG NĂM:**

**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 Ban Quản lý dự án;
- + Trường học TH-02;
- + 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 còn lại trong dự án...

**2. Công tác giải phóng mặt bằng :**

Tiếp tục phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Vinh tiến hành lập phương án giải phóng mặt bằng làng Tân Phụng.

**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:**

- Công tác chỉnh trang, trang trí cảnh quan khu đô thị:
    - + Tiếp tục triển khai Đề án trang trí cảnh quan khu cây xanh và thể thao và thiết kế chỉnh trang lại bờ kè hồ sinh thái Vinh Tân.
    - Về công tác phối hợp với Công ty TNHH CBRE Việt Nam
      - + Nghiệm thu các ý kiến tư vấn của CBRE cho toàn khu đô thị;
      - + Hoàn thành Đề án chỉnh trang bờ kè hồ;
      - + Hoàn thành dự thảo Đề án thu phí các căn thấp tầng;
      - + Hoàn thiện dự thảo quy chế quản lý Khu đô thị;
    - Tiếp tục triển khai xây dựng phần mềm quản lý cư dân
- 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. Nghiên cứu giải pháp camera AI để hỗ trợ thêm cho công tác an ninh, chuyển hóa khu đô thị mở thành khu đô thị bán mở thông qua Camera AI và Barrie lắp đặt một số tuyến đường.



- 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.

### **3.3. 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.

### **4. Công tác thi đua:**

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

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

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

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

### **5. 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.

### **6. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026**

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Kế hoạch năm 2026</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Tổng giá trị SXKD	Tr.đ	382.500	
2	Tổng doanh thu	Tr.đ	135.000	
3	Nộp ngân sách	Tr.đ	26.000	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	50.000	
5	Tổng số lao động (người)	người	14	
6	TN bình quân	Tr.đ	10	

## II. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN ĐỂ HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH ĐỀ RA CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2026:

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. Củng 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 2025, kế hoạch 2026 và các giải pháp để thực hiện hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2026.

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

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn An



Nghệ An, ngày 7 tháng 5 năm 2026

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

**Các căn cứ:**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân.
- Căn cứ Nghị quyết số 26/NQ-ĐHCD ngày 28/5/2025 của Đại hội đồng cổ đông thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 .

Thực hiện quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị theo quy 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 2025 như sau:

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

**1. Hoạt động quản trị Công ty:**

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

- Hội đồng quản trị 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 ĐHCĐ thường niên năm 2025:**

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

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

STT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ % so với KH 2025
1	Tổng giá trị SXKD	Tr.đ	115.000	377.335	328 %
2	Tổng doanh thu	Tr.đ	98.000	335.000	341 %
3	Nộp ngân sách	Tr.đ	9.500	54.000	568 %
4	Lợi nhuận	Tr.đ	25.000	148.880	595,52 %
6	Tổng số lao động ( người )	người	12	14	
7	TN bình quân	Tr.đ	8,5	8,5	100

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

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

- Chủ tịch HĐQT: 5.000.000 đồng/tháng
- Phó Chủ tịch HĐQT: 3.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 3.000.000 đồng/tháng
- Trưởng ban KS: 2.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban KS: 1.000.000 đồng/người/tháng

2.3. Ký hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2025.

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

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

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

- Năm 2025, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, nội quy, quy chế công

ty thường xuyên bám sát nhiệm vụ, kế hoạch SXKD của Công ty, Nghị quyết 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 2025, 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 quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty và các Quy chế, Quy định của Công ty trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các Nghị quyết, quyết định, thông báo của HĐQT; chỉ đạo, quản lý và giám sát thực hiện các nghị quyết của HĐQT; giao nhiệm vụ để Ban Tổng Giám đốc, các phòng/ban phát huy chức năng tham mưu 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, 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 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 2026**

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

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



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

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

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

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

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

## **3. Công tác sản xuất kinh doanh**

**3.1.** Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư các công trình hạng mục trong dự án đủ điều kiện thi công:

+ Nhà Ban Quản lý dự án;

+ Trường học TH-02;

+ 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 còn lại trong dự án...

**3.2.** Hoàn thành công tác đầu tư các công trình, hạng mục trong dự án đảm bảo tiến độ, chất lượng kỹ mỹ thuật và an toàn vệ sinh lao động.

**3.3. Công tác giải phóng mặt bằng:** tiếp tục phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tiến hành lập phương án giải phóng mặt bằng làng Tân Phụng.

### **3.4. Công tác kinh doanh, dịch vụ cho thuê, bán hàng:**

- 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.

- 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.

### **3.4. Công tác quản lý sau đầu tư:**

- Công tác chỉnh trang, trang trí cảnh quan khu đô thị: tiếp tục triển khai Đề án trang trí cảnh quan khu cây xanh và thể thao và thiết kế chỉnh trang lại bờ kè hồ sinh thái Vinh Tân.

- Phối hợp với Công ty TNHH CBRE Việt Nam:

+ Nghiệm thu các ý kiến tư vấn của CBRE cho toàn khu đô thị;

+ Hoàn thành Đề án chỉnh trang bờ kè hồ;

+ Hoàn thành dự thảo Đề án thu phí các căn thấp tầng;

+ Hoàn thiện dự thảo quy chế quản lý Khu đô thị;

- Tiếp tục triển khai xây dựng phần mềm quản lý cư dân

- 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. Nghiên cứu giải pháp camera AI để hỗ trợ thêm cho công tác an ninh, chuyển hóa khu đô thị mở thành khu đô thị bán mở thông qua Camera AI và Barrie lắp đặt một số tuyến đường.

- 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. Công tác thi đua khen thưởng:**

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

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

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

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

#### **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 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 quy định pháp luật.

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

STT	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch năm 2026	Ghi chú
1	Tổng giá trị SXKD	Tr.đ	382.500	
2	Tổng doanh thu	Tr.đ	135.000	
3	Nộp ngân sách	Tr.đ	26.000	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	50.000	
5	Tổng số lao động (người)	người	14	
6	TN bình quân	Tr.đ	8,5	

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty về hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Các cổ đông
- Lưu VT



**Lê Cảnh Toàn**

Số: 15 /TTr-HĐQT

Vinh, ngày 7 tháng 5 năm 2026

## TỜ TRÌNH

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

**Kính trình:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026  
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam hiện hành;
- 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 2025 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC ( *Kèm theo Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán*).

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



Lê Cảnh Toàn



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		654.898.691.059	546.670.093.781
310	I. Nợ ngắn hạn		650.126.668.385	542.075.871.600
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	11.212.425.044	2.552.385.093
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	582.437.693.567	517.718.213.412
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	25.630.884.661	954.790.017
314	4. Phải trả người lao động		-	102.090.000
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	16	28.052.632.369	18.301.979.355
322	6. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.793.032.744	2.446.413.723
330	II. Nợ dài hạn		4.772.022.674	4.594.222.181
331	1. Phải trả người bán dài hạn	13	4.772.022.674	4.594.222.181
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		234.625.503.552	139.665.207.797
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	234.625.503.552	139.665.207.797
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		111.848.735.072	88.262.410.710
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		102.776.768.480	31.402.797.087
421b	LNST chưa phân phối năm nay		102.776.768.480	31.402.797.087
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>889.524.194.611</u>	<u>686.335.301.578</u>

Lê Thị Ngọc Lan  
Người lập

Phi Tiên Chung  
Phó Tổng Giám đốc  
kiểm Kế toán trưởng

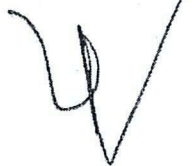
Nguyễn Văn An  
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 30 tháng 03 năm 2026

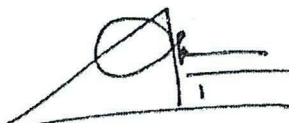


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	335.092.801.986	114.276.268.062
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		335.092.801.986	114.276.268.062
11	4. Giá vốn hàng bán	19	150.747.200.176	71.171.282.290
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		184.345.601.810	43.104.985.772
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	6.925.335.401	1.070.441.149
22	7. Chi phí tài chính	21	80.073.531	33.233.985
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	1.150.685
25	8. Chi phí bán hàng	22	-	280.204.000
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	6.591.828.338	4.387.794.646
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		184.599.035.342	39.474.194.290
31	11. Thu nhập khác	24	1.980.420.514	278.716.242
32	12. Chi phí khác	25	378.092.732	385.098.832
40	13. Lợi nhuận khác		1.602.327.782	(106.382.590)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		186.201.363.124	39.367.811.700
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	37.315.891.171	7.965.014.613
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>148.885.471.953</u>	<u>31.402.797.087</u>



Lê Thị Ngọc Lan  
Người lập

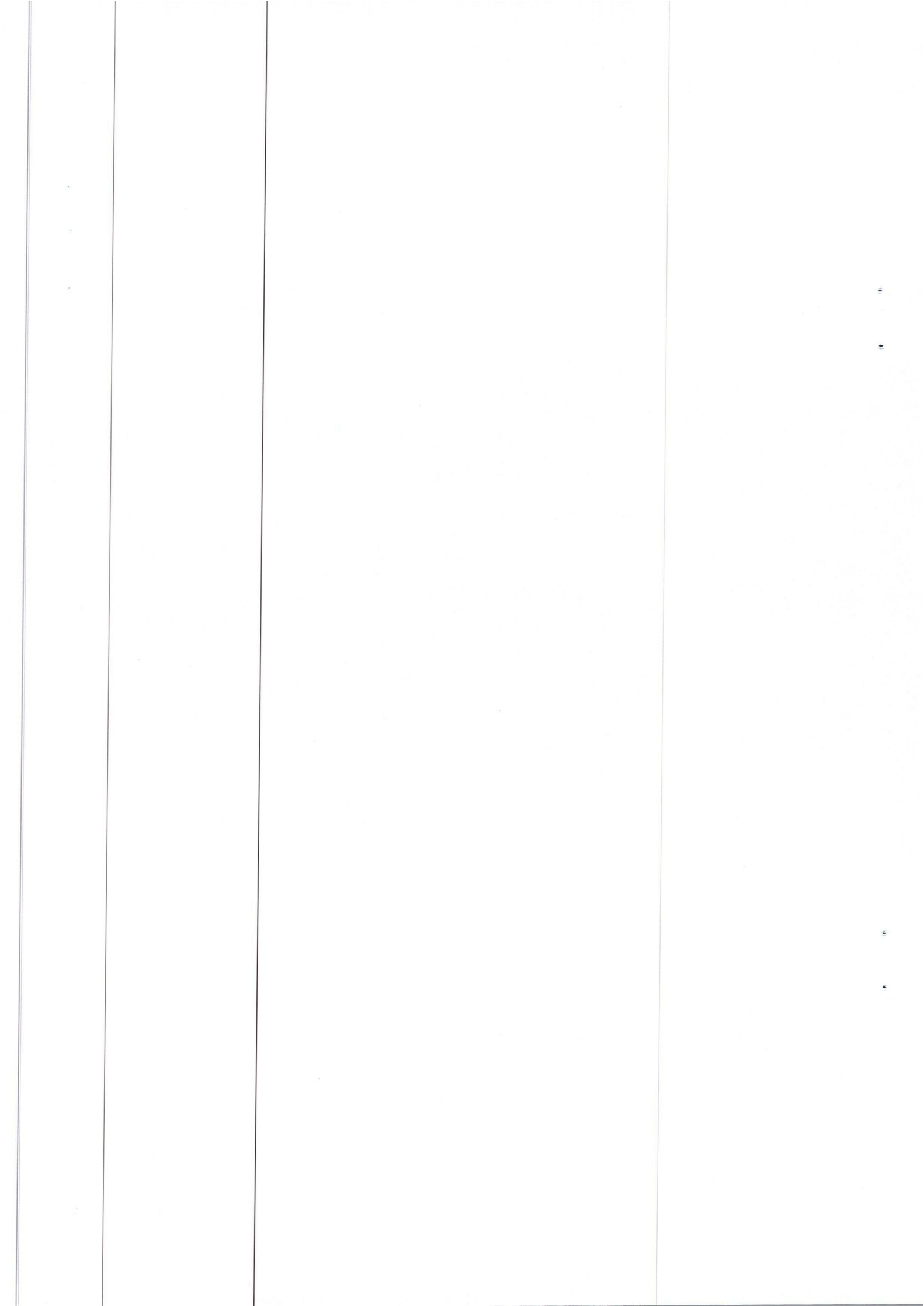


Phi Tiến Chung  
Phó Tổng Giám đốc  
kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Văn An  
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 30 tháng 03 năm 2026



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
 Năm 2025  
 (Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		438.468.698.247	165.269.743.006
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(238.503.545.166)	(95.772.611.776)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(2.228.380.381)	(1.729.018.857)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(80.073.531)	(1.150.685)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(12.377.881.156)	(5.654.835.000)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.976.671.715	69.400.000
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(40.307.295.739)	(2.555.397.560)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>146.948.193.989</i>	<i>59.626.129.128</i>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(99.000.000)
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		(325.660.000.000)	(176.900.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		159.700.000.000	147.700.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.102.831.703	578.015.121
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>(161.857.168.297)</i>	<i>(28.453.023.168)</i>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		-	1.000.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		-	(1.000.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(7.000.000.000)	(2.471.002.887)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(7.000.000.000)</i>	<i>(2.471.002.887)</i>

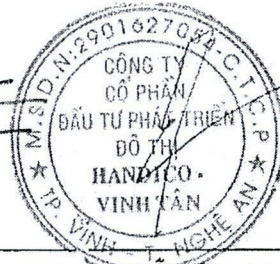


**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
Năm 2025  
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(21.908.974.308)	28.702.103.073
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		33.218.750.835	4.516.647.762
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>11.309.776.527</u>	<u>33.218.750.835</u>

Lê Thị Ngọc Lan  
Người lập

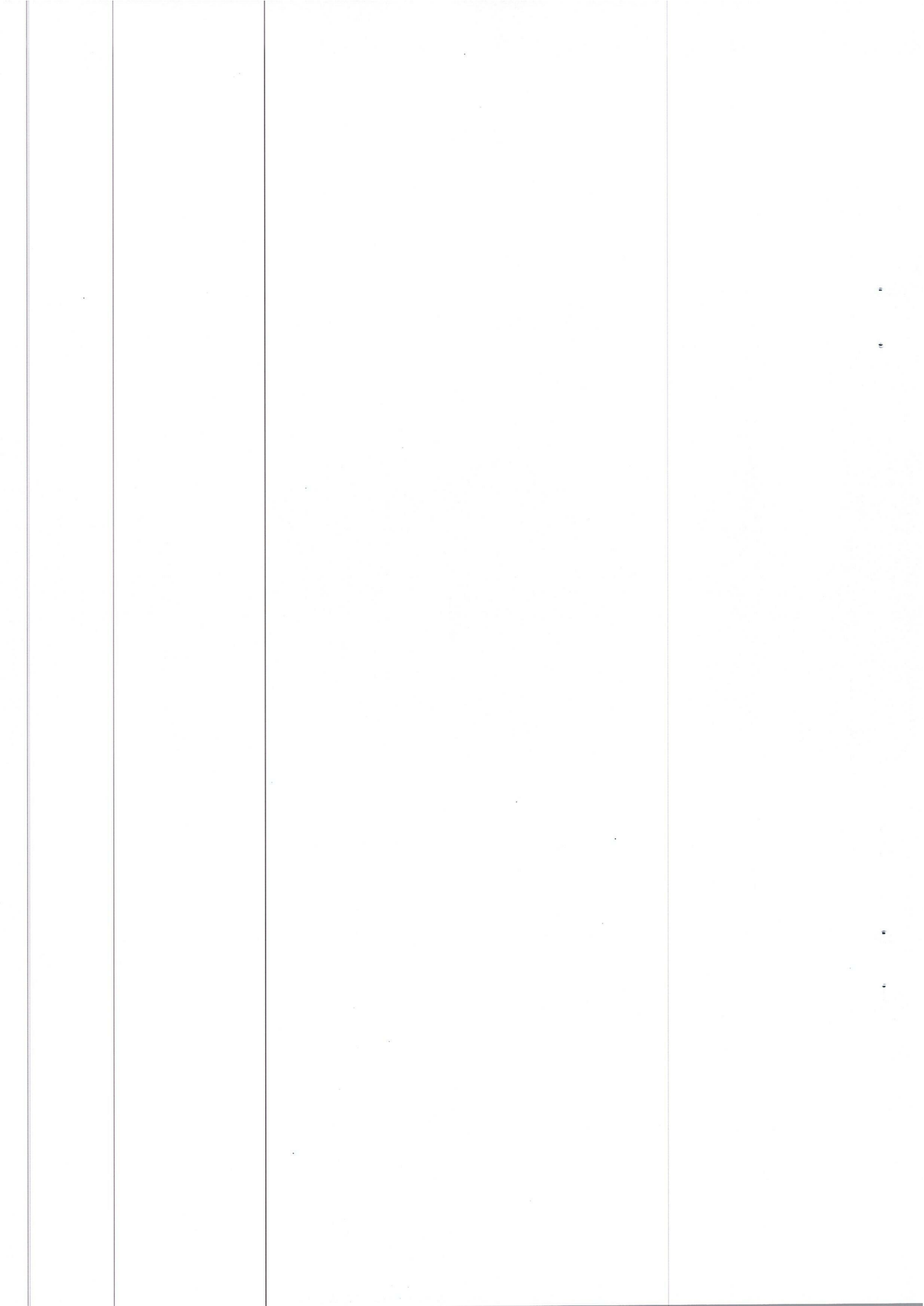
Phi Tiên Chung  
Phó Tổng Giám đốc  
kiêm Kế toán trưởng



Nguyễn Văn An  
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 30 tháng 03 năm 2026

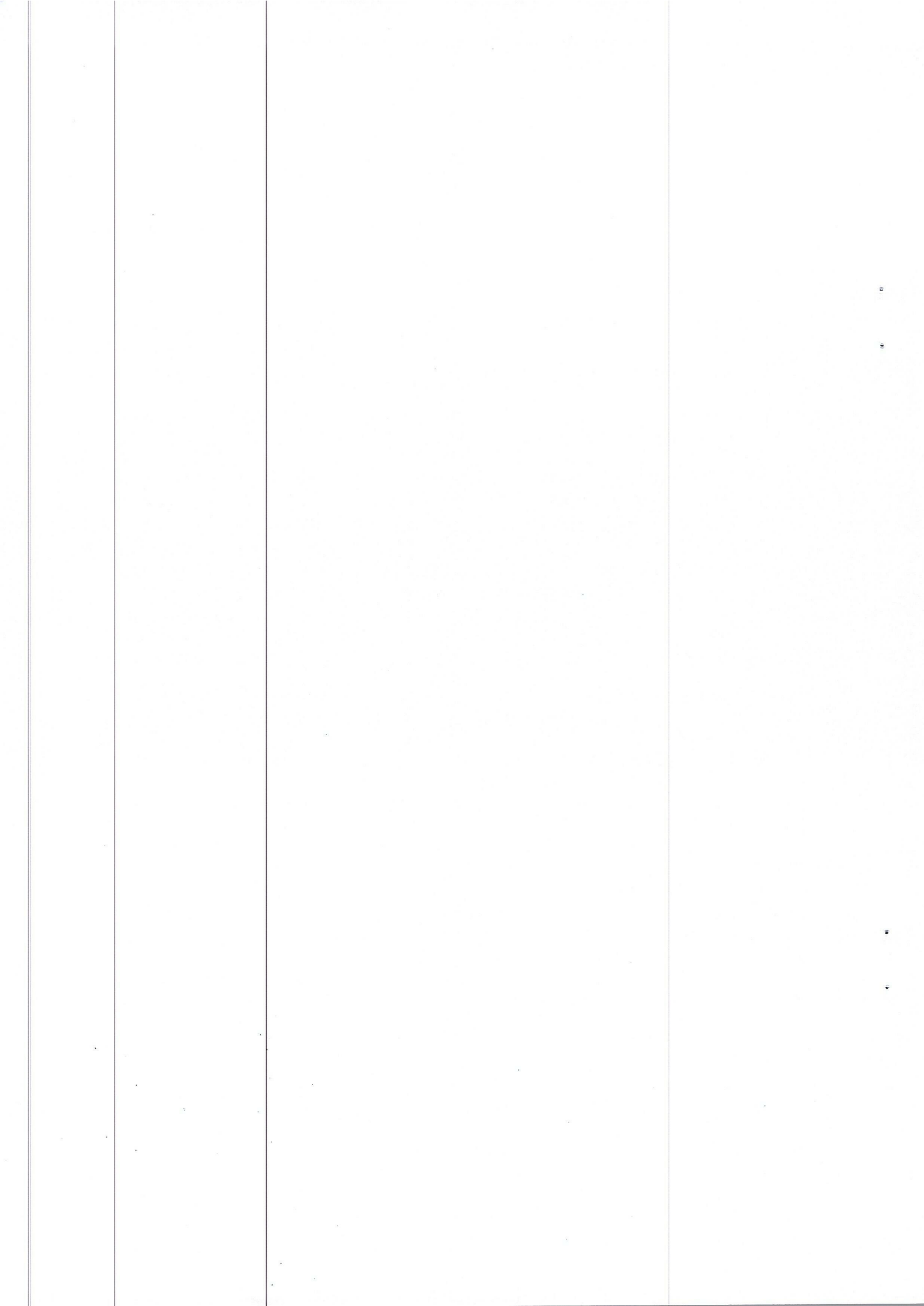
C.P.  
AN



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		859.925.194.080	654.019.049.217
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	12.085.162.366	33.408.111.962
111	1. Tiền		6.485.162.366	9.408.111.962
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.600.000.000	24.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	208.960.000.000	31.600.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		208.960.000.000	31.600.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		86.010.763.711	110.857.953.834
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	231.959.075	331.959.075
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	18.416.735.362	11.610.918.269
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	12.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	68.672.070.662	86.915.076.490
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.310.001.388)	-
140	IV. Hàng tồn kho	9	551.264.050.796	476.725.061.051
141	1. Hàng tồn kho		551.264.050.796	476.725.061.051
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.605.217.207	1.427.922.370
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	1.605.217.207	1.427.922.370
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		30.143.587.447	32.838.998.282
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		11.050.000	42.695.069
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	11.050.000	42.695.069
220	II. Tài sản cố định		29.507.885.706	32.067.138.866
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	29.507.885.706	32.067.138.866
222	- Nguyên giá		49.624.447.640	49.487.169.862
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(20.116.561.934)	(17.420.030.996)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	454.700.010	429.854.270
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		454.700.010	429.854.270
260	VI. Tài sản dài hạn khác		169.951.731	299.310.077
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	169.951.731	299.310.077
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>890.068.781.527</b>	<b>686.858.047.499</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>654.970.607.154</b>	<b>546.744.720.686</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>650.198.584.480</b>	<b>542.150.498.505</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	11.255.039.534	2.552.385.093
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	582.437.693.567	517.760.827.902
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	25.648.302.002	974.918.168
314	4. Phải trả người lao động		8.300.000	110.390.000
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	15	28.054.110.368	18.303.457.354
322	6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.795.139.009	2.448.519.988
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>4.772.022.674</b>	<b>4.594.222.181</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	12	4.772.022.674	4.594.222.181
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>235.098.174.373</b>	<b>140.113.326.813</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	16	<b>235.098.174.373</b>	<b>140.113.326.813</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		20.000.000.000	20.000.000.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		20.000.000.000	20.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		111.852.665.267	88.266.340.905
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		102.875.789.009	31.477.121.783
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối năm trước</i>		74.324.696	60.031.230
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		102.801.464.313	31.417.090.553
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		369.720.097	369.864.125
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>890.068.781.527</b>	<b>686.858.047.499</b>

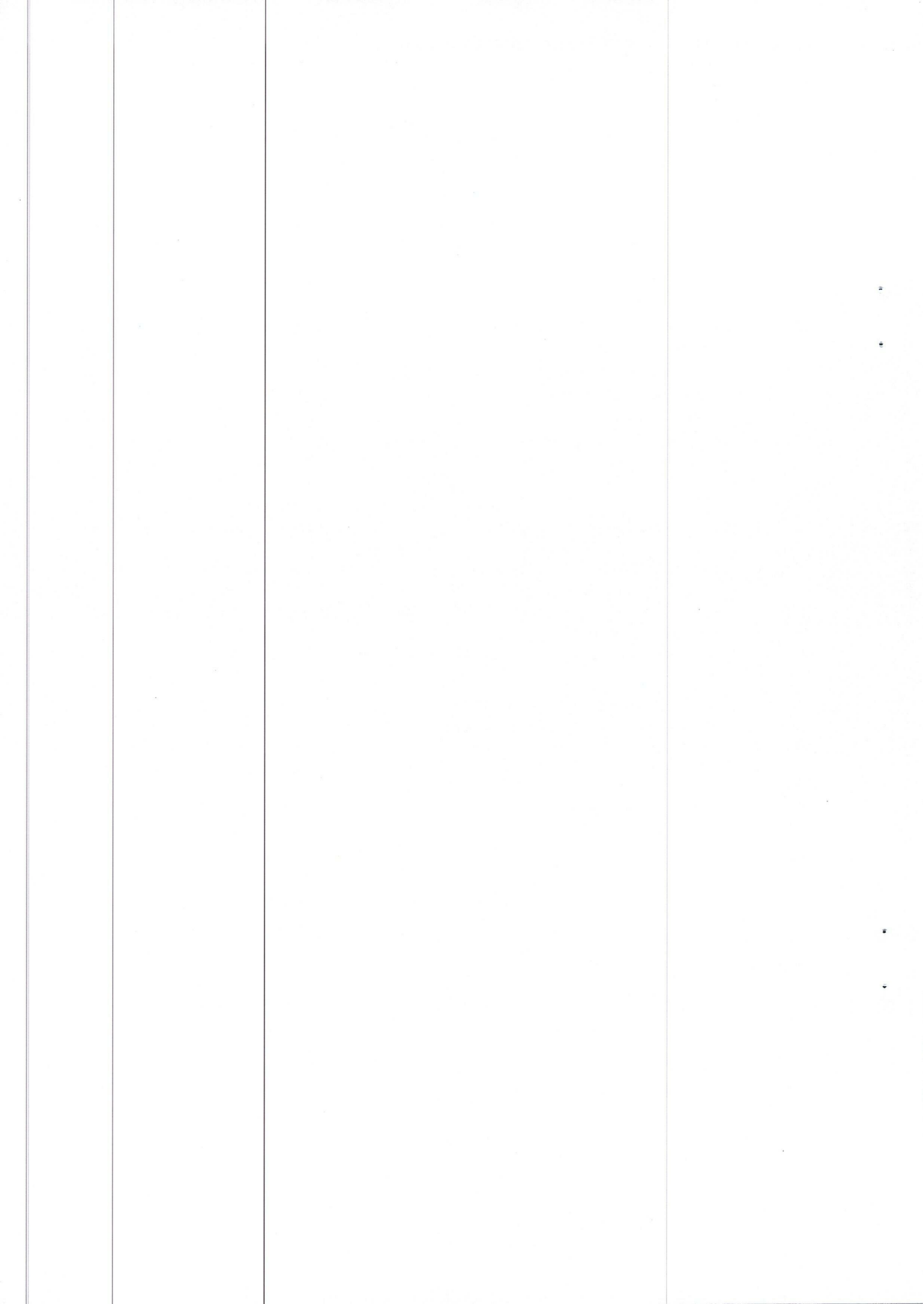


Lê Thị Ngọc Lan  
Người lập

Phi Tiến Chung  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn An  
Tổng Giám đốc

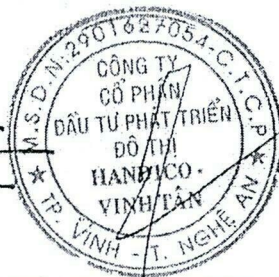
Nghệ An, ngày 30 tháng 03 năm 2026



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	335.092.801.986	114.834.244.145
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		335.092.801.986	114.834.244.145
11	4. Giá vốn hàng bán	18	150.747.200.176	71.225.981.958
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		184.345.601.810	43.608.262.187
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19	6.927.123.526	1.099.144.805
22	7. Chi phí tài chính	20	80.073.531	33.233.985
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		-	1.150.685
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		24.845.740	(2.077.091)
25	9. Chi phí bán hàng	21	-	280.204.000
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	6.593.910.398	4.877.689.177
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		184.623.587.147	39.514.202.739
31	12. Thu nhập khác	23	1.980.420.514	278.716.242
32	13. Chi phí khác	24	378.092.732	386.668.132
40	14. Lợi nhuận khác		1.602.327.782	(107.951.890)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		186.225.914.929	39.406.250.849
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	37.315.891.171	7.973.431.721
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		148.910.023.758	31.432.819.128
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		148.910.167.786	31.417.090.553
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		(144.028)	15.728.575
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	74.455	15.709

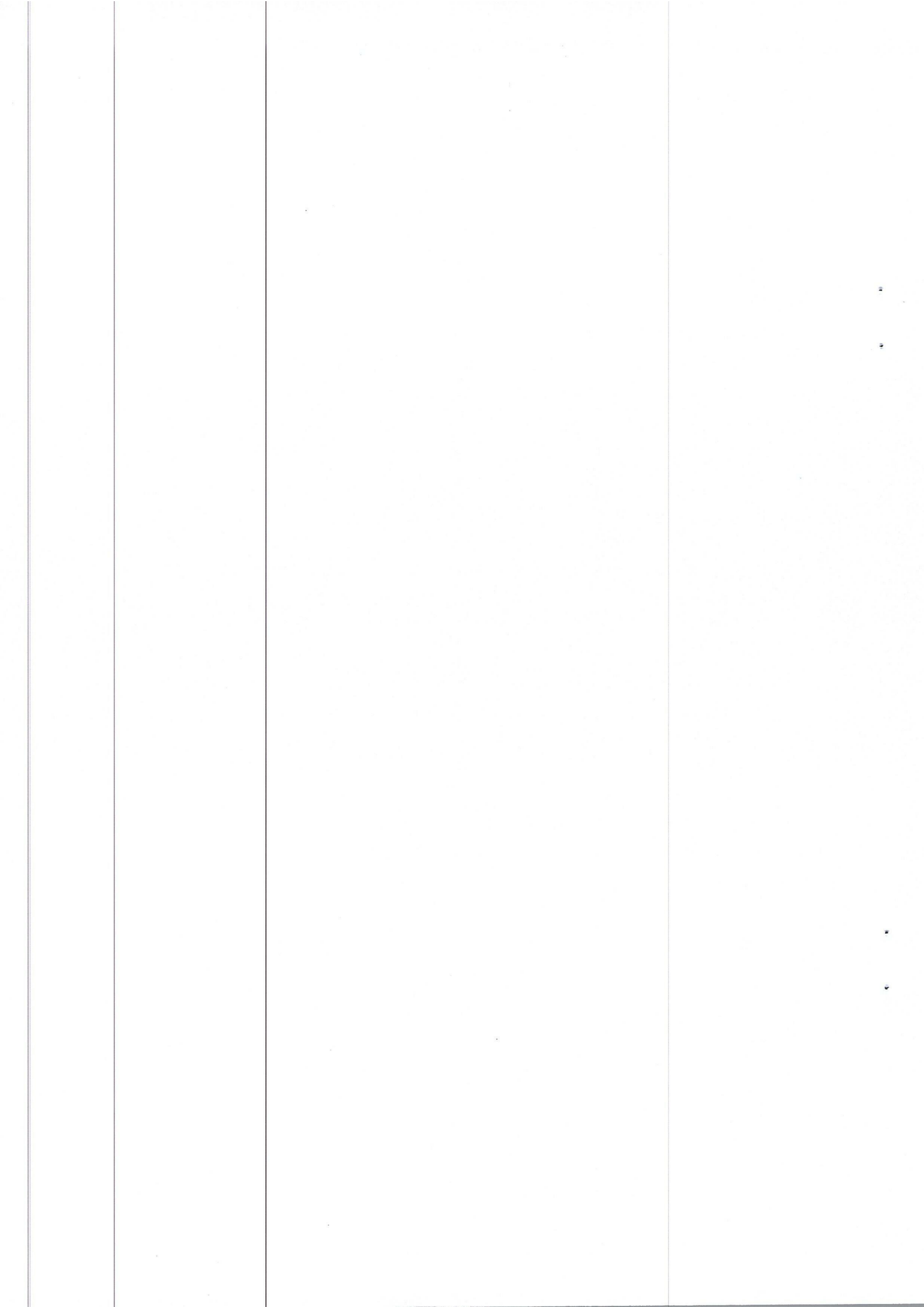


Lê Thị Ngọc Lan  
Người lập

Phi Tiến Chung  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn An  
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 30 tháng 03 năm 2026

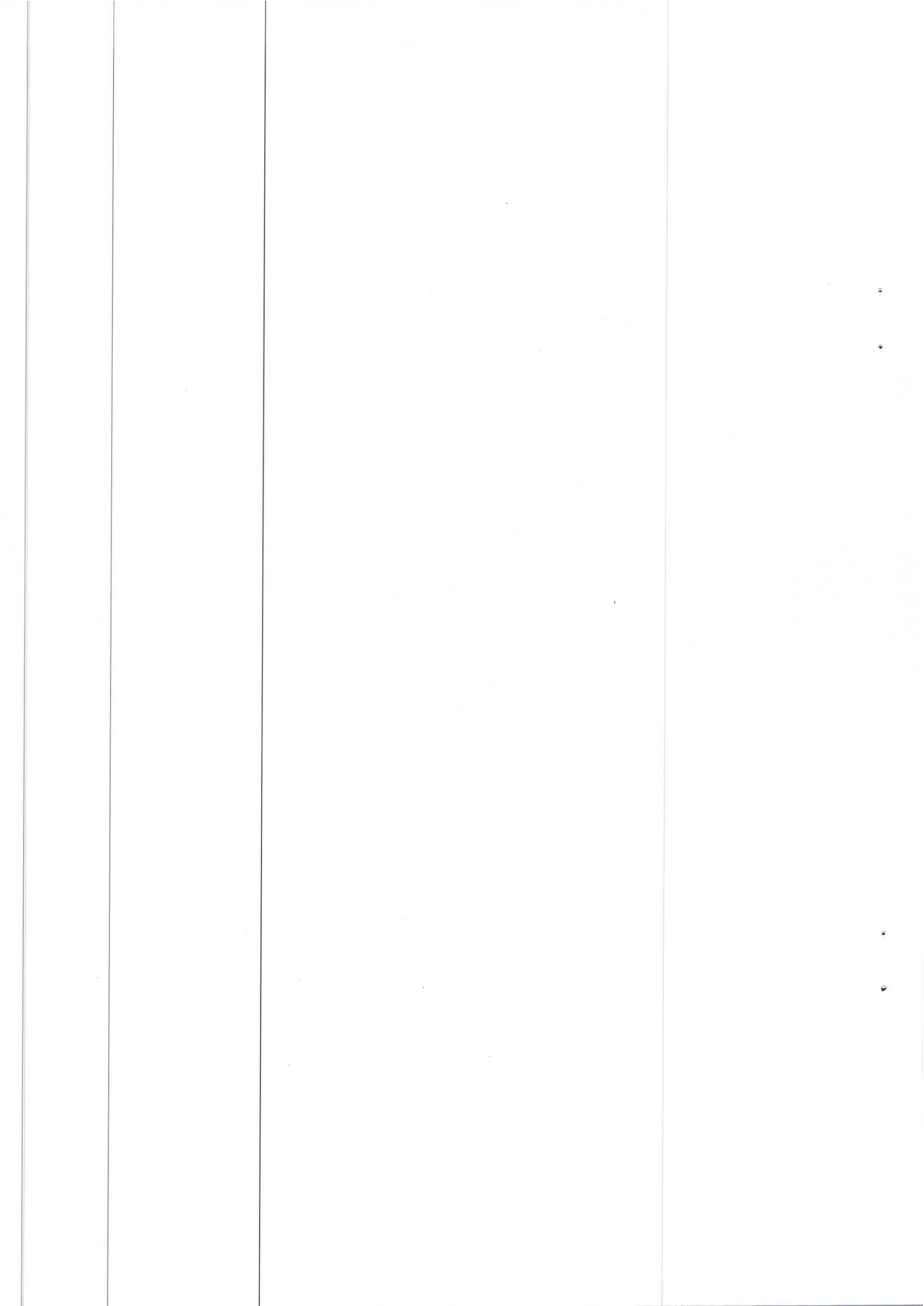


**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Năm 2025

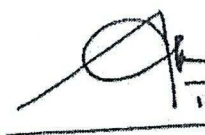
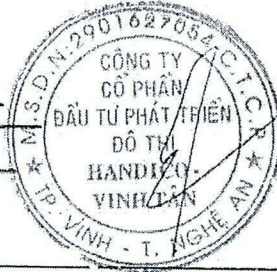
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		186.225.914.929	39.406.250.849
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2.696.530.938	2.669.703.272
03	- Các khoản dự phòng		1.310.001.388	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(6.951.969.266)	(1.354.079.012)
06	- Chi phí lãi vay		-	1.150.685
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		183.280.477.989	40.723.025.794
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		14.250.658.277	(395.697.558)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(74.538.989.745)	(20.982.536.412)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		36.835.264.769	45.914.735.073
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		129.358.346	344.622.943
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(1.150.685)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(12.417.207.578)	(5.675.739.124)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(469.853.704)	(341.799.148)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		147.069.708.354	59.585.460.883
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(137.277.778)	(99.000.000)
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		(325.660.000.000)	(176.900.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		160.300.000.000	147.700.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.104.619.828	675.581.791
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(161.392.657.950)	(28.355.456.498)
33	1. Tiền thu từ đi vay		-	1.000.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		-	(1.000.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(7.000.000.000)	(2.485.481.888)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(7.000.000.000)	(2.485.481.888)



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Năm 2025  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(21.322.949.596)	28.744.522.497
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		33.408.111.962	4.663.589.465
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>12.085.162.366</u>	<u>33.408.111.962</u>

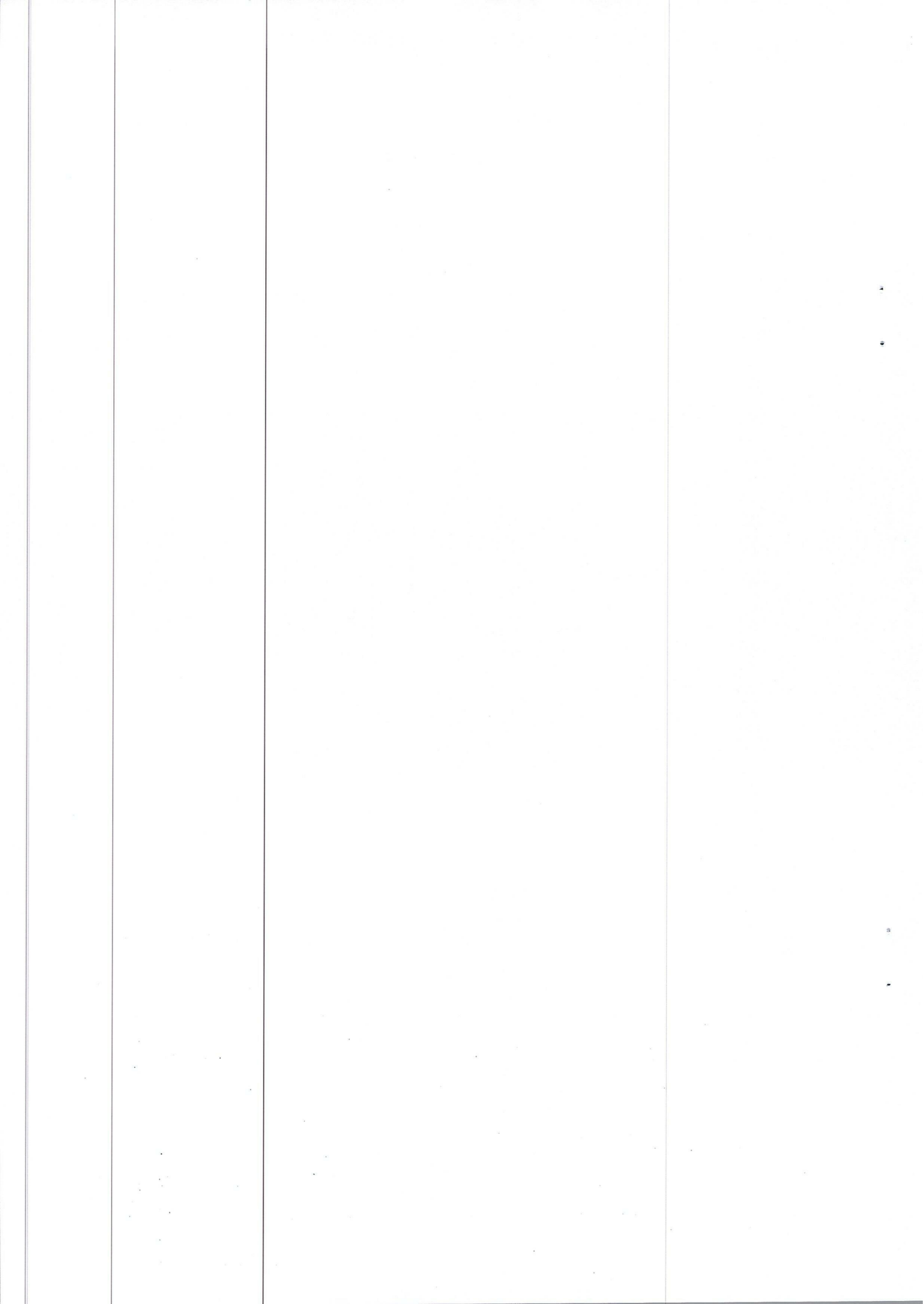




Lê Thị Ngọc Lan  
Người lập

Phi Tiến Chung  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn An  
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 30 tháng 03 năm 2026



*Nghệ An, ngày 7 tháng 5 năm 2026*

**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 2026**

**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 2025,

Ban kiểm soát kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 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 2025:**

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

- Giám sát HĐQT, Ban giám đốc trong việc quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành, theo Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Kiểm tra, giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Ban lãnh đạo Công ty theo đúng thẩm quyền, quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.



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

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

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

Để thực hiện chức năng nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định, HĐQT Công ty đã thống nhất và cụ thể hóa bằng các Nghị quyết, Quyết định có tính pháp lý để chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty như: Để phù hợp với công tác nhân sự tại Tổng công ty, HĐQT đã ra Quyết định số 02/QĐ-HĐQT ngày 20/1/2025 về việc Triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 để xem xét phương án nhân sự về thành viên HĐQT của công ty. Tại đại hội này Hội đồng cổ đông đã thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT đối với bà Nguyễn Thị Hải Yến và bầu bà Nguyễn Thị Thúy Lan làm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025; Quyết định số 12/QĐ-HĐQT ngày 26/4/2025 về việc Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và Thành lập ban tổ chức Đại hội; Nghị quyết số 25/NQ-HĐQT ngày 13/5/2025 về việc phê duyệt đầu tư bất động sản tại thành phố Hưng Yên; Nghị quyết số 28/NQ-HĐQT ngày 21/6/2025 về việc phê duyệt chủ trương thanh lý xe ô tô Mercedes-Benz S500. Quyết định số 35/QĐ-HĐQT ngày 07/8/2025 về việc ban hành trình tự, thủ tục thẩm định điều kiện điều chỉnh thiết kế cơ sở nhà thấp tầng tại dự án Khu đô thị sinh thái Vinh Tân; Quyết định số 38/QĐ-HĐQT ngày 21/8/2025 về việc đề nghị điều chỉnh dự án Khu đô thị sinh thái Vinh Tân, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An để điều chỉnh tiến độ hoàn

thành đến quý IV năm 2027; Quyết định số 42/QĐ-HĐQT ngày 28/12/2025 về việc thành lập Hội đồng kiểm kê Tài sản, nguồn vốn và công nợ để phục vụ công tác lập Báo cáo tài chính năm 2025.

**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: Triển khai thi công một số công trình hạng mục Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ công cộng HH2, NOCT01, nhà trẻ NT-01, NT-03; Hoàn thành xây thô và hoàn thiện mặt ngoài một số nhà thấp tầng các trục đường trên 18m; Thi công hoàn thành đồng bộ một số hạng mục công trình về hạ tầng kỹ thuật giao thông, Hệ thống điện, các công trình hạng mục công cộng trong dự án; Tập trung công tác truyền thông quảng cáo, đẩy nhanh công tác bán hàng thu hồi vốn; Đôn đốc, khách hàng góp vốn đầu tư đẩy nhanh tiến độ xây thô và bàn giao nhà ở thấp tầng; Quyết liệt chỉ đạo công tác hoàn thiện hồ sơ trình cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản cho người mua.

**2. Công tác quản lý tài chính:**

Thực hiện Điều lệ, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Công ty đã ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán độc lập Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 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 31/12/2025	Thời điểm ngày 01/1/2025
1	2	3
<b>A. TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>889.524.194.611</b>	<b>686.335.301.578</b>
<b>I. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>859.098.747.174</b>	<b>653.221.242.635</b>
- Tiền mặt	6.309.776.527	9.218.750.835
- Khoản tương đương tiền và Đầu tư tài chính ngắn hạn	213.960.000.000	55.000.000.000
- Các khoản phải thu ngắn hạn	86.004.763.711	110.857.953.834
- Hàng tồn kho	551.255.605.341	476.716.615.596
- Tài sản ngắn hạn khác	1.568.601.595	1.427.922.370
<b>II. Tài sản dài hạn</b>	<b>30.425.447.437</b>	<b>33.114.058.943</b>
- Các khoản phải thu dài hạn	11.050.000	11.050.000

Chỉ tiêu	Thời điểm ngày 31/12/2025	Thời điểm ngày 01/1/2025
- Tài sản cố định	29.507.885.706	32.067.138.866
- 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	169.951.731	299.310.077
<b>B. NGUỒN VỐN</b>	<b>889.524.194.611</b>	<b>686.335.301.578</b>
<b>I. Nợ phải trả</b>	<b>654.898.691.059</b>	<b>546.670.093.781</b>
- Nợ ngắn hạn	650.126.668.385	542.075.871.600
- Nợ dài hạn	4.772.022.674	4.594.222.181
<b>II. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>234.625.503.552</b>	<b>139.665.207.797</b>
- Vốn góp của chủ sở hữu	20.000.000.000	20.000.000.000
- Quỹ đầu tư phát triển	111.848.735.072	88.262.410.710
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	102.776.768.480	31.402797.087

Trong năm 2025, 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 vốn đầu tư theo tiến độ của dự án.

Đến ngày 31/12/2025, tổng tài sản của Công ty có giá trị 889.524.194.611 đồng, chủ yếu bao gồm: Khoản đầu tư tài chính ngắn hạn 208.960.000.000 đồng; Giá trị Hàng tồn kho là 551.255.605.341 đồng, trong đó: Giá trị hàng hóa bất động sản đầu tư 45.573.760.681 đồng; Giá trị sản xuất kinh doanh dở dang 505.504.186.817 đồng, đây là 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 31/12/2025 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 31/12/2025 (Giá trị nhận chuyển giao ban đầu được ghi nhận là 285.042.746.624 đồng).

**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 31/12/2025 chưa được đầy đủ.

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



Stt	Chỉ tiêu	Doanh thu	Giá vốn	Lợi nhuận gộp
1	2	3	4	5 = (3)-(4)
-	Lãi tiền đặt cọc thi công của khách hàng		80.073.531	-80.073.531
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>1.980.420.514</b>	<b>378.092.732</b>	<b>1.602.327.782</b>
-	Thu nhập khác	1.980.420.514		1.980.420.514
-	Chi phí khấu hao TSCĐ		364,138,318	-364,138,318
-	Chi phí khác		13,954,414	-13,954,414
<b>4</b>	<b>Lợi nhuận gộp (1+2+3):</b>	<b>343,998,557,901</b>	<b>151,205,366,439</b>	<b>192,793,191,462</b>
<b>5</b>	<b>Chi phí quản lý DN</b>			6.591.828.338
<b>6</b>	<b>Chi phí bán hàng</b>			
<b>7</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế (=4-5-6)</b>			<b>186.201.363.124</b>

Trong năm Công ty tập trung đẩy nhanh công tác bàn giao, chuyển quyền sử dụng đất và nhà ở thấp tầng nên doanh thu, giá vốn và lợi nhuận đều tăng cao, trong đó: Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2025 tăng so với năm 2024 là 220,8 tỷ đồng với tỷ lệ tăng 293%; Giá vốn hàng bán năm 2025 tăng so với năm 2024 là 79,5 tỷ đồng, với tỷ lệ tăng tăng 211.8% so với năm 2024; Lợi nhuận sau thuế năm 2025 tăng 117,4 tỷ đồng, tương đương tỷ lệ tăng 473,8% so với năm 2024.

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn góp của chủ sở hữu đạt 744%. Lợi nhuận thu về chủ yếu trong hoạt động bán đất có hạ tầng.

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán, Lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty mẹ là 148,9 tỷ đồng.

### 3. Kết luận:

Trong năm 2025, 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;
- Tăng cường Quản lý chặt chẽ 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 để thống nhất 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 2026**

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 2026, hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh năm 2026, 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 Báo cáo tài chính trong 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 2025 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**



Faint, illegible text or markings located in the lower-left quadrant of the page, possibly a stamp or handwritten note.

Small, dark, illegible marks or characters located on the right edge of the page.

Small, dark, illegible marks or characters located on the right edge of the page, lower down.

Nghệ An, ngày 7 tháng 5 năm 2026

## TỜ TRÌNH

V/v thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- 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 2025 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 2026 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Số tiền	Tỷ lệ	Ghi chú
I	Tổng số lợi nhuận sau thuế	Đồng	102,776,768,480		
II	Dự kiến phân phối lợi nhuận	Đồng	98,923,737,977	100%	
2	Quỹ đầu tư phát triển	Đồng	66,351,720,790	67.07%	
3	Quỹ khen thưởng phúc lợi	Đồng	1,978,474,760	2%	
4	Quỹ thưởng ban điều hành	Đồng	593,542,428	0.60%	
	Cộng số tiền phân phối các quỹ	Đồng	68,923,737,977	69.67%	
5	Số tiền lợi nhuận chia cổ tức	Đồng	30,000,000,000	30.33%	
III	Tỷ lệ cổ tức/vốn điều lệ	%		150.00%	

(Kèm theo Tờ trình số 16 /TTr-CT ngày 7/5/2026 của Tổng Giám đốc Công ty)

Kính trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 thông qua. /



Lê Cảnh Toàn



Nghệ An, ngày 7 tháng 5 năm 2026

## TỜ TRÌNH

Về các nội dung liên quan đến phân phối lợi nhuận năm 2025

**Kính gửi: Hội đồng quản trị**  
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- 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 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân xin báo cáo một số nội dung liên quan đến phân phối lợi nhuận năm 2025 để trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 thông qua như sau :

### I. Phương án phân phối đề xuất như sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Số tiền	Tỷ lệ	Ghi chú
I	Tổng số lợi nhuận sau thuế	Đồng	102,776,768,480		
II	Dự kiến phân phối lợi nhuận	Đồng	98,923,737,977	100%	
2	Quỹ đầu tư phát triển	Đồng	66,351,720,790	67.07%	
3	Quỹ khen thưởng phúc lợi	Đồng	1,978,474,760	2%	
4	Quỹ thưởng ban điều hành	Đồng	593,542,428	0.60%	
	Cộng số tiền phân phối các quỹ	Đồng	68,923,737,977	69.67%	
5	Số tiền lợi nhuận chia cổ tức	Đồng	30,000,000,000	30.33%	
III	Tỷ lệ cổ tức/vốn điều lệ	%		150.00%	

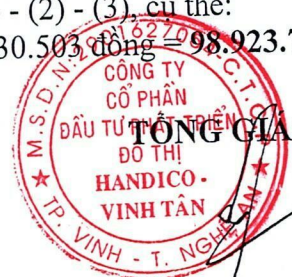
### II. Giải trình số liệu:

- Tổng lợi nhuận sau thuế năm 2025 Theo báo cáo tài chính đã kiểm toán là 148.885.471.953 đồng (1).
- Lợi nhuận từ diện tích thụ hưởng của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 30 từ năm 2013 đến năm 2025 đã hạch toán là 46.108.703.473 đồng (2).
- Lợi nhuận từ diện tích thụ hưởng của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội năm 2025 đã hạch toán là: 3.853.030.503 đồng (3).
- Lợi nhuận còn lại để chia cổ tức năm 2025 = (1) - (2) - (3), cụ thể:  
 $148.885.471.953 \text{ đồng} - 46.108.703.473 \text{ đồng} - 3.853.030.503 \text{ đồng} = 98.923.737.977 \text{ đồng}$

Kính trình Hội đồng quản trị xem xét.

### Nơi nhận

- Như trên
- Lưu VT



Nguyễn Văn An



Nghệ An, ngày 7 tháng 5 năm 2026

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

**Kính 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 26/NQ-ĐHCD ngày 28 tháng 5 năm 2025;  
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 Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 và  
trình phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026 như  
sau:

**1. Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đã chi trả năm 2025:**

Chức danh	Số người	Thù lao người/tháng	Thù lao 12 tháng	Ghi chú
<b>Hội đồng quản trị:</b>			<b>132.000.000</b>	
Chủ tịch	01	5.000.000	60.000.000	
Phó Chủ tịch	01	3.000.000	36.000.000	
Thành viên	01	3.000.000	36.000.000	
<b>Ban kiểm soát</b>			<b>48.000.000</b>	
Trưởng ban	01	2.000.000	24.000.000	
Thành viên	02	1.000.000	24.000.000	
<b>Cộng</b>			<b>180.000.000</b>	

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

**Hội đồng quản trị:**

+ Chủ tịch : 12.000.000 đồng/tháng  
+ Các thành viên HĐQT : 10.000.000 đồng/tháng

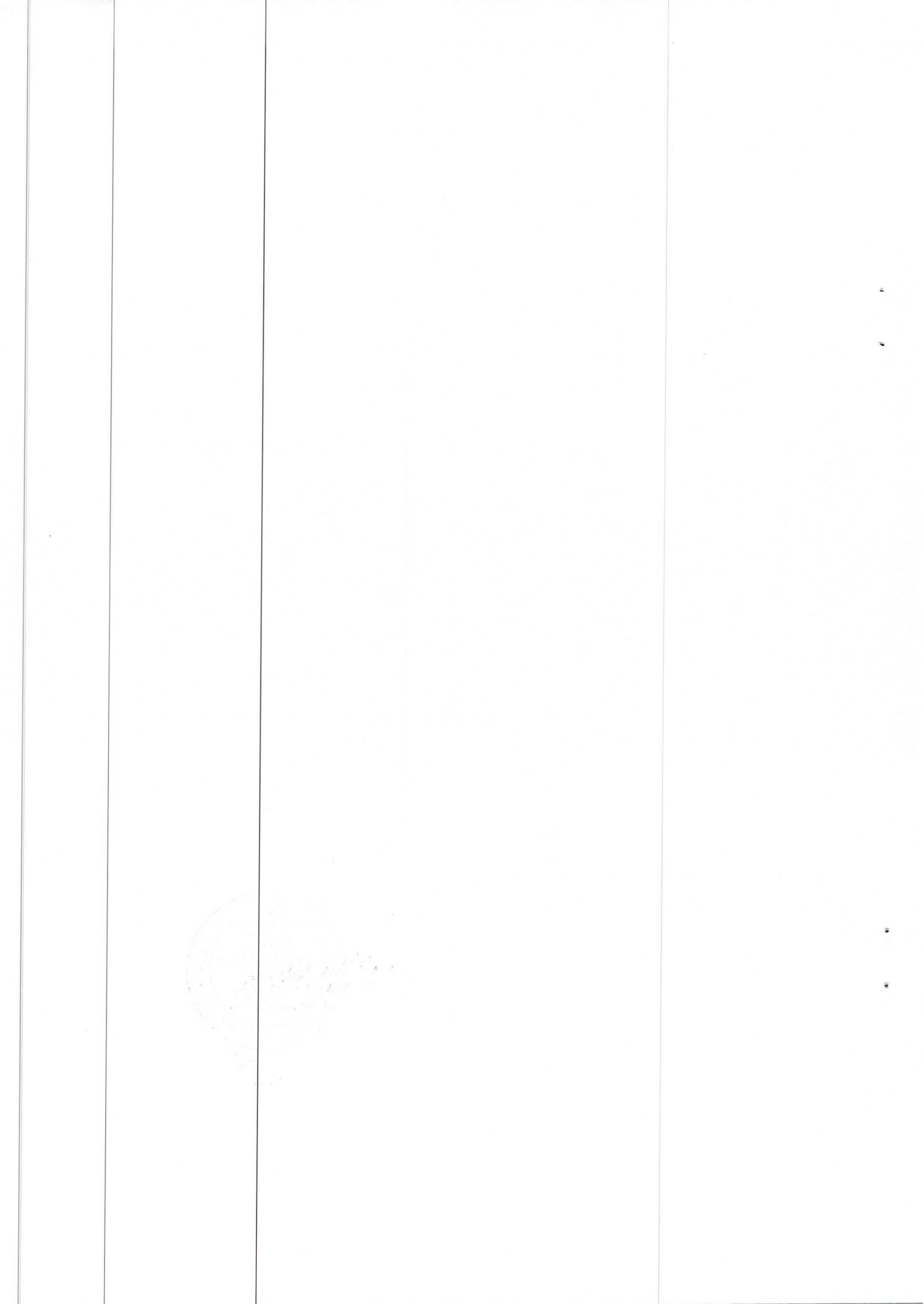
**Ban Kiểm soát:**

+ Trưởng ban kiểm soát : 5.000.000 đồng/tháng  
+ Thành viên BKS : 3.000.000 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.



**Lê Cảnh Toàn**



Nghệ An, ngày 7 tháng 5 năm 2026

## TỜ TRÌNH

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

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- 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 2026 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 2026 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 2026 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./.



Lê Cảnh Toàn

31

10

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-ĐHCĐ

Hà Nội, ngày 5 tháng 6 năm 2026

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**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 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico – Vinh Tân ngày 5/6/2026 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 2026 thông qua các nội dung sau:

1. Báo cáo về kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 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 2025:**

- |                                   |           |            |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| - Giá trị SXKD                    | : 377,335 | tỷ đồng    |
| - Doanh thu                       | : 335.000 | tỷ đồng    |
| - Nộp Ngân sách                   | : 54,0    | tỷ đồng    |
| - Lợi nhuận sau thuế              | : 148,88  | 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 2026:**

- |                                   |         |            |
|-----------------------------------|---------|------------|
| - Giá trị SXKD                    | : 382,5 | tỷ đồng    |
| - Doanh thu                       | : 135,0 | tỷ đồng    |
| - Nộp Ngân sách                   | : 26,0  | tỷ đồng    |
| - Lợi nhuận sau thuế              | : 50,0  | 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 2025 và phương hướng thực hiện nhiệm vụ năm 2026.

3. Báo cáo tài chính năm 2025 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 2025 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 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

5. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025, cụ thể:

TT	Nội dung	ĐVT	Số tiền	Tỷ lệ	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Tổng số lợi nhuận sau thuế</b>	<b>đồng</b>	<b>102.776.768.480</b>		
<b>II</b>	<b>Dự kiến phân phối lợi nhuận</b>	<b>đồng</b>	<b>98.923.737.977</b>	<b>100%</b>	
1	Quỹ đầu tư phát triển	đồng	66.351.720.790	67.07%	
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	đồng	1.978.474.760	2%	
3	Quỹ thưởng ban điều hành	đồng	593.542.428	0,6%	
	<b>Cộng số tiền phân phối các quỹ</b>	<b>đồng</b>	<b>68.923.737.977</b>	<b>69.67%</b>	
<b>4</b>	<b>Số tiền lợi nhuận chia cổ tức</b>	<b>đồng</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>30.33%</b>	
<b>III</b>	<b>Tỷ lệ cổ tức/ vốn điều lệ</b>	<b>%</b>	<b>150.00%</b>		

6. Báo cáo về việc chi trả thù lao năm 2025 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 2025:

Chức danh	Số người	Thù lao người/tháng	Thù lao 12 tháng	Ghi chú
<b>Hội đồng quản trị:</b>			<b>132.000.000</b>	
Chủ tịch	01	5.000.000	60.000.000	
Phó Chủ tịch	01	3.000.000	36.000.000	
Thành viên	01	3.000.000	36.000.000	
<b>Ban kiểm soát</b>			<b>48.000.000</b>	
Trưởng ban	01	2.000.000	24.000.000	
Thành viên	02	1.000.000	24.000.000	
<b>Cộng</b>			<b>180.000.000</b>	

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

**Hội đồng quản trị:**

+ Chủ tịch : 12.000.000 đồng/tháng  
 + Các thành viên HĐQT : 10.000.000 đồng/tháng

**Ban Kiểm soát:**

+ Trưởng ban kiểm soát : 5.000.000 đồng/tháng  
 + Thành viên BKS : 3.000.000 đồng/tháng

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

**Điều 2:** Tổ chức thực hiện:

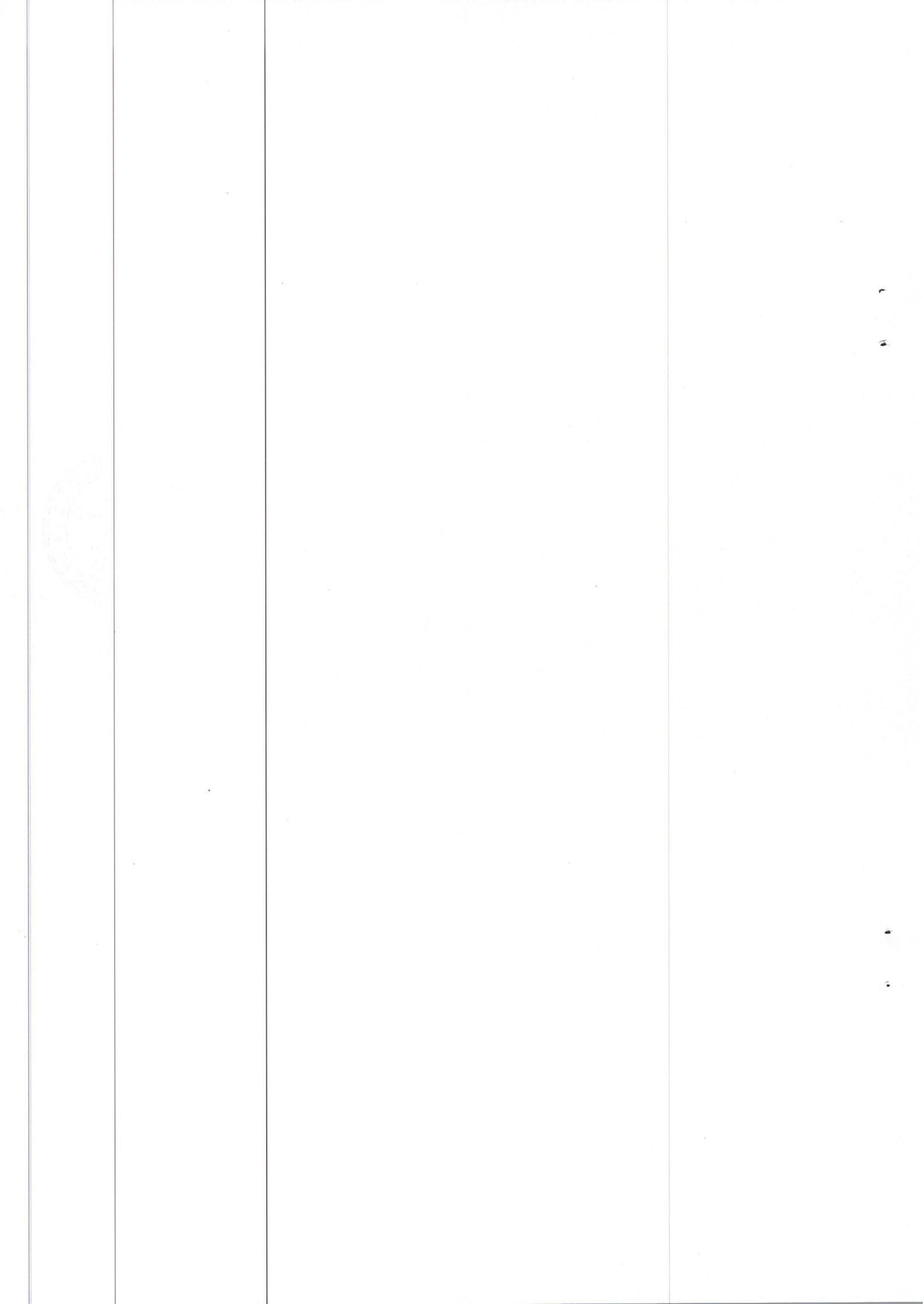
Đại hội giao cho Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo, đơn đốc, theo dõi Ban điều hành Công ty thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông đã thông qua tại Đại hội này theo đúng các quy định của Pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty.

*Nơi nhận:*

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

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG 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 2026**

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, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An  
Mã số doanh nghiệp: 2901627054

**I. Thời gian, địa điểm họp**

- Khai mạc: 9 giờ 00, ngày 5 tháng 6 năm 2026

- **Địa điểm 1:** Tầng 7, tòa nhà Cland, 156 Xã Đàn, phường Đồng 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, phường Trường Vinh, Nghệ An.

**II. Thành phần tham dự họp:**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 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 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 2026 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 2026 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 Cử

- 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 Võ Thị Ngọc

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 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 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 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026;

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

- Tờ trình về lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2026 ;

- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 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 2025 đã kiểm toán);

- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về giám sát hoạt động điều hành kinh doanh đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

- Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.

6. 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:

**6.1. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 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 2025:**

- Giá trị SXKD	: 377,335	tỷ đồng
- Doanh thu	: 335.000	tỷ đồng
- Nộp Ngân sách	: 54,0	tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	: 148,88	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 2026:**

- Giá trị SXKD	: 382,5	tỷ đồng
- Doanh thu	: 135,0	tỷ đồng
- Nộp Ngân sách	: 26,0	tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	: 50,0	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:.....;

**6.2. Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 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:.....;

**6.3. 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 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:.....;

**6.4. 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 2025:**

TT	Nội dung	ĐVT	Số tiền	Tỷ lệ	Ghi chú
I	Tổng số lợi nhuận sau thuế	đồng	102.776.768.480		
II	Dự kiến phân phối lợi nhuận	đồng	98.923.737.977	100%	
1	Quỹ đầu tư phát triển	đồng	66.351.720.790	67.07%	
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	đồng	1.978.474.760	2%	
3	Quỹ thưởng ban điều hành	đồng	593.542.428	0,6%	
	Cộng số tiền phân phối các quỹ	đồng	68.923.737.977	69.67%	
4	Số tiền lợi nhuận chia cổ tức	đồng	30.000.000.000	30.33%	
III	Tỷ lệ cổ tức/ vốn điều lệ	%	150.00%		

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:.....;

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

**a. Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đã chi trả năm 2025:**

Chức danh	Số người	Thù lao người/tháng	Thù lao 12 tháng	Ghi chú
<b>Hội đồng quản trị:</b>			<b>132.000.000</b>	
Chủ tịch	01	5.000.000	60.000.000	
Phó Chủ tịch	01	3.000.000	36.000.000	
Thành viên	01	3.000.000	36.000.000	
<b>Ban kiểm soát</b>			<b>48.000.000</b>	
Trưởng ban	01	2.000.000	24.000.000	
Thành viên	02	1.000.000	24.000.000	
<b>Cộng</b>			<b>180.000.000</b>	

**b. Đề xuất chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026 :**

- Hội đồng quản trị:**
- + Chủ tịch : 12.000.000 đồng/tháng
  - + Các thành viên HĐQT : 10.000.000 đồng/tháng
- Ban Kiểm soát:**
- + Trưởng ban kiểm soát : 5.000.000 đồng/tháng
  - + Thành viên BKS : 3.000.000 đồng/tháng

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:.....;

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

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 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: .....

**7. Thông qua báo cáo kiểm phiếu biểu quyết các nội dung của Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2026 -2030.**

**8. Thông qua Biên bản, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026:**

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 2026 và được các cổ đông tham dự tại đại hội nhất trí thông qua các nội dung ghi trong biên bản này.

Cuộc họp kết thúc vào hồi giờ phút cùng ngày.

***Nghệ An, ngày tháng năm 2026***

**TM.ĐOÀN CHỦ TỊCH**  
Chủ tọa

**TM.BAN THƯ KÝ**