



Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ20/VHF

Hà Nội, ngày tháng 4 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI CỔ ĐỒNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ CHẾ BIẾN LƯƠNG THỰC VĨNH HÀ**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐỒNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ CHẾ BIẾN LƯƠNG THỰC VĨNH HÀ**

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

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà;

Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày .../4/2026.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1: Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2025, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026**

1. Thông qua toàn văn Báo cáo tại văn bản số: .../BC-BĐH/VHF ngày .../4/2026.
2. Về chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026: Đại hội đồng cổ đông đặc biệt nhấn mạnh việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với Doanh thu: ... tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế ... tỷ đồng. Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT chủ động khắc phục mọi khó khăn để tổ chức thực hiện và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh.
3. Về chủ trương đầu tư phát triển dự án: Đại hội đồng cổ đông chấp thuận chủ trương tiếp tục phát triển dự án đối với khu đất 9A phố Vĩnh Tuy - 780 phố Minh Khai, khu đất Km10 Văn Điển và các khu đất khác của Công ty đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật đầu tư, xây dựng, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp, pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật khác có liên quan.
4. Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị, Ban giám đốc công ty chủ động đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất; xây dựng phương án đầu tư, kinh doanh, khai thác phù hợp quy hoạch và tình hình thực tế hiện nay để khai thác quỹ đất có hiệu quả (bao gồm phương án xây dựng dự án có nhà ở xã hội).
5. Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị chủ động trong việc kêu gọi đầu tư, liên doanh liên kết hoặc hình thức khác phù hợp với pháp luật hiện hành của Nhà nước và trình Đại hội đồng cổ đông quyết định.



**Điều 2: Thông qua chủ trương đầu tư dự án nhà ở xã hội cán bộ công nhân viên tại số 2 đường Nguyễn Bô, Thanh Trì, Hà Nội (Km10 Văn Điển)**

1. Thông qua chủ trương đầu tư dự án “Nhà ở xã hội cán bộ công nhân viên” tại số 2 đường Nguyễn Bô, xã Thanh Trì, thành phố Hà Nội (km10 Văn Điển), tại văn bản số /TTr-BHĐ-VHF ngày /4/2026.
2. Thông qua việc chuyển đổi mục đích sử dụng vốn từ dự án “Đầu tư xây dựng tòa nhà hỗn hợp Vĩnh Hà - VH1” tại Km10 Thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội sang dự án: “Nhà ở xã hội cán bộ công nhân viên” tại số 2 đường Nguyễn Bô, xã Thanh Trì, thành phố Hà Nội.
3. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị ban hành các quyết định tổ chức thực hiện triển khai dự án bao gồm: thủ tục pháp lý dự án, phương án đầu tư, lựa chọn đối tác hợp tác, vay vốn ngân hàng...theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 3: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán:**

Thông qua toàn văn Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO, văn bản số: 049/VACO/BCKiT.NV2 ngày 09/3/2026.

**Điều 4: Thông qua báo cáo của Hội đồng Quản trị về công tác quản lý năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 của Công ty:**

Thông qua toàn văn Báo cáo của Hội đồng quản trị đánh giá thực trạng công tác quản lý quản trị của Công ty năm 2025 và phương hướng hoạt động trong năm 2026, tại văn bản số: ../BC-HĐQT-VHF ngày /4/2026.

**Điều 5: Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2021-2026 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2026-2031:**

Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021-2026 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2026-2031, tại văn bản số: ../BC-HĐQT-VHF ngày ../4/2026.

**Điều 6: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về đánh giá thực trạng quản lý, hoạt động SXKD và thẩm định báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản lý kinh doanh năm 2025:**

Thông qua toàn văn Báo cáo của Ban Kiểm soát: Báo cáo thẩm định tình hình SXKD, tài chính năm 2025 và Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản lý kinh doanh năm 2025, tại văn bản số: /BC-BKS-VHF ngày /4/2026.

**Điều 7: Thông qua báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2026-2031:**

Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2026-2031, tại văn bản số: ../BC-BKS-VHF ngày /4/2026.



**Điều 8: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2025:**

Thông qua toàn văn báo cáo phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2025, tại văn bản số: /TTr-HĐQT-VHF ngày /4/2026.

**Điều 9: Thông qua kinh phí hoạt động và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch kinh phí hoạt động, thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2026:**

1. Thông qua toàn văn Báo cáo của Hội đồng quản trị “Về việc Thực hiện quy chế trả lương và thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch thực hiện Quy chế trả lương, thù lao và kinh phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2026”, tại văn bản số: /TTr-HĐQT-VHF ngày /4/2026.
2. Đại hội đồng cổ đông giao cho Giám đốc công ty cấp kinh phí đảm bảo hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát theo nghị quyết đã phê duyệt.

**Điều 10: Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2026 của Công ty:**

1. Thông qua toàn văn Tờ trình về việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026, tại văn bản số: /TTr-BKS-VHF ngày /4/2026;
2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào tình hình thực tế để lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện việc kiểm toán năm tài chính 2026 của Công ty.



**Điều 11: Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty:**

1. Thông qua toàn văn tờ trình bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty, tại văn bản số: /TTr-HĐQT-VHF ngày ..4/2026.
2. Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị tiến hành các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các công việc khác theo quy định của pháp luật.

**Điều 12: Thông qua kết quả bầu ủy viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2026 - 2031:**

1. Danh sách những người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị công ty:
  - + Ông Lê Văn Thành;
  - + Ông Nguyễn Văn Toàn;
  - + Ông Nguyễn Anh Dũng;
  - + Bà Lưu Thị Tuyết Mai;
  - + Bà Đỗ Thị Hồng Thủy.
2. Danh sách những người trúng cử Ban kiểm soát công ty:
  - + Bà Nguyễn Thị Trang;
  - + Ông Hoàng Hùng;
  - + Bà Vũ Diệu Thúy.

**Điều 13: Về việc Công ty đảm bảo đáp ứng điều kiện công ty đại chúng**

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty báo cáo tới các cổ đông lớn để các cổ đông lớn xem xét việc giảm tỷ lệ sở hữu cổ phần để đảm bảo có tối thiểu 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết do ít nhất 100 nhà đầu tư không phải cổ đông lớn nắm giữ theo quy định.

**Điều 14:** Hội đồng quản trị có trách nhiệm thông báo nội dung Nghị quyết này đến cổ đông có quyền dự họp trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc phiên họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

**Điều 15:** Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua và có hiệu lực kể từ ngày .../4/2026. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc công ty chịu trách nhiệm thi hành nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 14;
- Lưu VT, ĐHĐCĐ.

**CHỦ TỌA**

**Lê Văn Thành**



Hà Nội, ngày tháng 4 năm 2026



**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN**  
**NĂM 2026 (LẦN THỨ XX)**

Hôm nay, vào hồi 08 giờ ngày tháng 4 năm 2026, tại trụ sở chính của Công ty số 9A phố Vĩnh Tuy, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội. Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vinh Hạ đã làm việc theo triệu tập họp của Chủ tịch Hội đồng quản trị (HDQT).

**Chủ tọa phiên họp:** Ông: **Lê Văn Thành** - Chủ tịch HĐQT.

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí với đề nghị của Chủ tọa, cử:

**1. Ban Thư ký cuộc họp gồm các ông/bà:**

- Ông:

- Bà:

**2. Các ông/bà:**

Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự họp:

- Bà:

- Bà:

Ban kiểm phiếu Đại hội:

- Ông:

- Bà:

- Bà:

**Trưởng ban**

**Ủy viên**

**Ủy viên**

**I. BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG DỰ HỌP BÁO CÁO KẾT QUẢ KIỂM TRA:**

1. Tổng số cổ đông đã được mời họp là: ... cổ đông - Tương ứng với tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết là: **21.500.000** cổ phần.

2. Tổng số cổ đông đã tới dự họp là: ... cổ đông - Tương ứng: ... cổ phiếu có quyền biểu quyết, chiếm ...% tổng số cổ phần toàn Công ty.

3. Kết luận: Đại hội đồng cổ đông đủ điều kiện tiến hành phiên họp theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

*(có Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông kèm theo)*

**II. BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025, KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026.**

Ông Nguyễn Văn Toàn - Thừa uỷ quyền của HĐQT đọc Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, tại văn bản số: /BC-BGD-VHF ngày /4/2026.

Sau khi thảo luận, ĐHĐCĐ quyết nghị:

Nhất trí thông qua toàn văn nội dung Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, tại văn bản số: /BC-BGD-VHF ngày /4/2026.

1. Đại hội đồng cổ đông đặc biệt nhấn mạnh việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với Doanh thu: ... tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế ... tỷ đồng. Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT chủ động khắc phục mọi khó khăn để tổ chức thực hiện và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh.

2. Về chủ trương đầu tư phát triển dự án: Đại hội đồng cổ đông chấp thuận chủ trương tiếp tục phát triển dự án đối với khu đất 9A phố Vĩnh Tuy - 780 phố Minh Khai, khu đất Km10 Văn Điển và các khu đất khác của Công ty đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật đầu tư, xây dựng, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp, pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật khác có liên quan.

3. Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị, Ban giám đốc công ty chủ động đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất; xây dựng phương án đầu tư, kinh doanh, khai thác phù hợp quy hoạch và tình hình thực tế hiện nay để khai thác quỹ đất có hiệu quả (bao gồm phương án xây dựng dự án có nhà ở xã hội).

4. Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị chủ động trong việc kêu gọi đầu tư, liên doanh liên kết hoặc hình thức khác phù hợp với pháp luật hiện hành của Nhà nước và trình Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: ... đạt tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 (không)

*(Có biên bản kiểm phiếu kèm theo)*

### **III. CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN TẠI SỐ 2 NGUYỄN BỒ, THANH TRÌ, HÀ NỘI**

Ông Nguyễn Văn Toàn - Thừa uỷ quyền của HĐQT đọc tờ trình xin chủ trương đầu tư dự án “Nhà ở xã hội cán bộ công nhân viên” tại số 2 Nguyễn Bồ, Thanh Trì, Hà Nội, tại văn bản số: /TTr-BGD-VHF ngày /4/2026.

Sau khi thảo luận, ĐHĐCĐ quyết nghị:

Nhất trí thông qua toàn văn nội dung tờ trình xin chủ trương đầu tư dự án “Nhà ở xã hội cán bộ công nhân viên” tại số 2 Nguyễn Bồ, Thanh Trì, Hà Nội, tại văn bản số: /BC-BGD-VHF ngày /4/2026.



1. Thông qua chủ trương đầu tư dự án “Nhà ở xã hội cán bộ công nhân viên” tại số 2 đường Nguyễn Bỏ, xã Thanh Trì, thành phố Hà Nội (km10 Văn Điển), tại văn bản số /TTr-BHĐ-VHF ngày /4/2026.
2. Thông qua việc chuyển đổi mục đích sử dụng vốn từ dự án “Đầu tư xây dựng tòa nhà hỗn hợp Vĩnh Hà - VH1” tại Km10 Thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội sang dự án: “Nhà ở xã hội cán bộ công nhân viên” tại số 2 đường Nguyễn Bỏ, xã Thanh Trì, thành phố Hà Nội.
3. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị ban hành các quyết định tổ chức thực hiện triển khai dự án bao gồm: thủ tục pháp lý dự án, phương án đầu tư, lựa chọn đối tác hợp tác, vay vốn ngân hàng...theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: ... đạt tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 (không)

*(Có biên bản kiểm phiếu kèm theo)*

#### **IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Ông Nguyễn Văn Toàn - Thừa uỷ quyền của HĐQT đọc Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO; văn bản số: 049/VACO/BCKiT.NV2 ngày 09/3/2026.

Sau khi thảo luận, ĐHĐCĐ quyết nghị:

Nhất trí thông qua toàn văn Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO tại văn bản số: 049/VACO/BCKiT.NV2 ngày 09/3/2026.

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: ... đạt tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 (không)

*(Có biên bản kiểm phiếu kèm theo)*

#### **V. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**

Ông Lê Văn Thành - Thừa uỷ quyền của HĐQT đọc Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026, tại văn bản số: /BC-HĐQT-VHF ngày /4/2026.

Sau khi thảo luận, ĐHĐCĐ quyết nghị:

Nhất trí thông qua Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026, tại văn bản số: /BC-HĐQT-VHF ngày /4/2026;

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: ... đạt tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 (không)

*(Có biên bản kiểm phiếu kèm theo)*

#### **VI. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2021-2026 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2026-2031**

Ông Lê Văn Thành - Thừa ủy quyền của HĐQT đọc Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021-2026 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2026-2031, tại văn bản số: /BC-HĐQT-VHF ngày /4/2026.

Sau khi thảo luận, ĐHĐCĐ quyết nghị:

Nhất trí thông qua Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026, tại văn bản số: /BC-HĐQT-VHF ngày /4/2026;

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: ... đạt tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 (không)

*(Có biên bản kiểm phiếu kèm theo)*

#### **VII. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ KINH DOANH NĂM 2025**

Bà Nguyễn Thị Trang - Thừa ủy quyền BKS đọc Báo cáo về công tác quản lý kinh doanh năm 2025, tại văn bản số: 01/BC-BKS-VHF ngày /4/2026.

Sau thảo luận, ĐHĐCĐ quyết nghị:

Nhất trí thông qua toàn văn Báo cáo của Ban Kiểm soát về công tác quản lý kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà, tại văn bản số: 01/BC-BKS-VHF ngày /4/2026.

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: ... đạt tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 (không)

*(Có biên bản kiểm phiếu kèm theo)*

#### **VIII. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2021-2026 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2026-2031**

Bà Nguyễn Thị Trang - Thừa ủy quyền BKS đọc Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2026-2031, tại văn bản số: 02/BC-BKS-VHF ngày /4/2026.

Sau thảo luận, ĐHĐCĐ quyết nghị:



Nhất trí thông qua toàn văn Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2026-2031, tại văn bản số: 02/BC-BKS-VHF ngày /4/2026.

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: ... đạt tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 (không)

*(Có biên bản kiểm phiếu kèm theo)*

#### **IX. BÁO CÁO PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN VÀ TRẢ CỔ TỨC NĂM 2025**

Ông Nguyễn Anh Dũng - Thừa uỷ quyền của HĐQT đọc phương án phân phối lợi nhuận năm 2025, tại văn bản số: /TTr-HĐQT-VHF ngày /4/2026.

Sau khi thảo luận, ĐHĐCĐ quyết nghị:

Thông qua toàn văn tờ trình của Hội đồng quản trị về phương án phân phối lợi nhuận năm 2025, tại văn bản số: /TTr-HĐQT-VHF ngày /4/2026.

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: ... đạt tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 (không)

*(Có biên bản kiểm phiếu kèm theo)*

#### **X. BÁO CÁO THỰC HIỆN QUY CHẾ TRẢ LƯƠNG VÀ THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH THỰC HIỆN QUY CHẾ TRẢ LƯƠNG VÀ THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT NĂM 2026**

Ông Nguyễn Anh Dũng - Thừa uỷ quyền của HĐQT đọc tờ trình của Hội đồng quản trị “Về việc Thực hiện quy chế trả lương và thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch thực hiện Quy chế trả lương, thù lao và kinh phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2026” tại văn bản số: /TTr-HĐQT-VHF ngày /4/2026.

Sau khi thảo luận, ĐHĐCĐ quyết nghị:

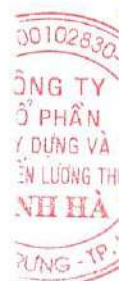
Nhất trí thông qua toàn văn tờ trình của Hội đồng quản trị “Về việc Thực hiện quy chế trả lương và thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch thực hiện Quy chế trả lương, thù lao và kinh phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2026”; tại văn bản số: /TTr-HĐQT-VHF ngày /4/2026.

Thù lao và kinh phí hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2026 tương ứng là: 516.000.000 đồng (*Năm trăm mười sáu triệu đồng*).

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: ... đạt tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 (Không).

*(Có biên bản kiểm phiếu kèm theo)*



#### **XI. LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN NĂM 2025.**

Bà Nguyễn Thị Trang - Thừa ủy quyền của BKS đọc tờ trình của Ban Kiểm soát về việc đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị Kiểm toán cho năm tài chính 2026 của Công ty theo văn bản số: 03/TTr-BKS-VHF ngày /4/2026.

Sau thảo luận, Đại hội đồng cổ đông quyết nghị:

Nhất trí thông qua toàn văn tờ trình của Ban Kiểm soát về việc đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị Kiểm toán cho năm tài chính 2026 của Công ty, tại văn bản số: 03/TTr-BKS-VHF ngày /4/2026.

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: ... đạt tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 (không)

*(Có biên bản kiểm phiếu kèm theo)*

#### **XII. BỔ SUNG NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CỦA CÔNG TY.**

Ông Nguyễn Anh Dũng - Thừa ủy quyền của HĐQT đọc tờ trình của Hội đồng quản trị về việc đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty, tại văn bản số: /TTr-HĐQT-VHF ngày /4/2026.

Sau thảo luận, Đại hội đồng cổ đông quyết nghị:

Nhất trí thông qua toàn văn tờ trình của Hội đồng quản trị về việc đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty tại văn bản số: /TTr-HĐQT-VHF ngày /4/2026.

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: ... đạt tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 (không)

*(Có biên bản kiểm phiếu kèm theo)*

#### **XIII. THÔNG QUA KẾT QUẢ BẦU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2026 - 2031**

1. Danh sách những người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị công ty:

+ ...;

+ ...;

+ ...;

+ ...;

+ ....



2. Danh sách những người trúng cử Ban kiểm soát công ty:

+ ...;

+ ...;

+ ....

#### XIV. VỀ VIỆC CÔNG TY ĐẢM BẢO ĐÁP ỨNG ĐIỀU KIỆN CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

Ông Nguyễn Anh Dũng - Thừa uỷ quyền của HĐQT đọc Báo cáo của Hội đồng quản trị về việc Công ty đảm bảo đáp ứng điều kiện công ty đại chúng, tại văn bản số: /BC-HQQT-VHF ngày /4/2026.

Sau khi thảo luận, ĐHĐCĐ quyết nghị:

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty báo cáo tới các cổ đông lớn để các cổ đông lớn xem xét việc giảm tỷ lệ sở hữu cổ phần để đảm bảo có tối thiểu 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết do ít nhất 100 nhà đầu tư không phải cổ đông lớn nắm giữ theo quy định.

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: ... đạt tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 (Không).

*(Có biên bản kiểm phiếu kèm theo)*

#### XV. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

Bà Trần Thị Anh Thơ - Thư ký Đại hội đọc toàn văn dự thảo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. Văn bản số: 01/NQ-ĐHĐCĐ20/VHF ngày /4/2026.

Sau khi thảo luận, ĐHĐCĐ quyết nghị:

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn bản Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. Văn bản số: 01/NQ-ĐHĐCĐ20/VHF ngày /4/2026.

Nghị quyết số: 01/NQ-ĐHĐCĐ20/VHF ngày /4/2026 của Đại hội đồng cổ đông Công ty có hiệu lực kể từ ngày /4/2026.

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành: ... đạt tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 0 (không)

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc công ty căn cứ các nội dung đã được thông qua tại cuộc họp này để tổ chức thực hiện.



Biên bản này đã được thư ký đọc trình ĐHĐCĐ và đã được ĐHĐCĐ thông qua bằng hình thức biểu quyết, 100% cổ đông dự họp tán thành. Không cổ đông nào có ý kiến gì khác.

Cuộc họp kết thúc vào hồi 11h30 phút, cùng ngày.

**BAN THƯ KÝ**

**CHỦ TỌA**

**Lê Văn Thành**





Số: /BC-BĐH/VHF

Hà nội, ngày tháng năm 2026

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM**  
**2025 VÀ XÂY DỰNG KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026**  
**CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY**

**Kính gửi:** - Đại hội đồng cổ đông  
- Hội đồng quản trị công ty

- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vinh Hà;
- Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 đã được ĐHĐCĐ thường niên công ty lần thứ 18 thông qua ngày 16 tháng 4 năm 2025;
- Căn cứ vào văn bản chỉ đạo số 299/TCTLTMB-HĐTV ngày 15 tháng 04 năm 2025 của Tổng công ty Lương thực miền Bắc về việc điều chỉnh chỉ tiêu kế hoạch năm 2025;
- Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025;

Ban Giám đốc công ty báo cáo kết quả thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và xây dựng kế hoạch năm 2026 của công ty với các nội dung sau:

**PHẦN THỨ NHẤT**  
**KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**

**I. Tổng quan chung năm 2025.**

Tình hình kinh tế toàn cầu năm 2025 tiếp tục bất ổn do xung đột địa chính trị kéo dài, cạnh tranh chiến lược giữa các cường quốc gia tăng, xu hướng bảo hộ và điều chỉnh chính sách thuế quan ở các nền kinh tế lớn như Hoa Kỳ tạo áp lực lên thương mại và đầu tư quốc tế, tiềm ẩn rủi ro đối với tăng trưởng kinh tế thế giới. Bên cạnh đó, thiên tai, biến đổi khí hậu gây hậu quả nghiêm trọng; thách thức đối với đảm bảo an ninh năng lượng, an ninh lương thực... ngày càng gia tăng. Trong năm 2025, kinh tế Việt Nam diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới dần hồi phục, thương mại toàn cầu vẫn bấp bênh, đối mặt với nhiều rủi ro, bất định. Bất ổn địa chính trị và xung đột quân sự gây ra biến động về giá xăng dầu, giá nguyên



nhiên vật liệu, giá cước vận tải, kéo dài thời gian vận chuyển và giao hàng. Biến đổi khí hậu, hiện tượng thời tiết cực đoan, tình hình mùa vụ không thuận tại các vùng sản xuất nông, lâm, lương thực chủ yếu dẫn tới giá nông, lâm, lương thực biến động liên tiếp trong cả năm, làm ảnh hưởng đến quá trình sản xuất kinh doanh và tác động đến giảm lợi nhuận của các doanh nghiệp sản xuất và cung ứng trong ngành.

## **II. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.**

### **1. Về kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh chính (thương mại, dịch vụ, xây lắp).**

- Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025 tại văn bản số 281/TCTLTMB-HĐTV ngày 11 tháng 04 năm 2025 về việc ĐHCĐ năm 2025 Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà đã được Tổng công ty phê duyệt và ĐHCĐ thường niên lần thứ 19 ngày 16 tháng 4 năm 2025 giao:

***Tổng doanh thu 600 Tỷ VNĐ; Lợi nhuận sau thuế 6,880 tỷ VNĐ.***

- Ngày 15 tháng 04 năm 2024, TCT Lương thực miền Bắc tiếp tục có văn bản chỉ đạo số 299/TCTLTMB-HĐTV về việc điều chỉnh chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 phần đầu tăng chỉ tiêu như sau:

***Tổng doanh thu 637,5 Tỷ VNĐ; Lợi nhuận sau thuế 6,880 tỷ VNĐ.***

Ban giám đốc công ty luôn bám sát mục tiêu, nhiệm vụ được giao để hoàn thành tốt nhất các chỉ tiêu kế hoạch SXKD trong năm 2025 với các giải pháp chỉ đạo quyết liệt và kết quả cụ thể sau:

**Bảng 1: Về kết quả thực hiện các chỉ tiêu mặt hàng kinh doanh chính:**

TT	Tên hàng hoá, dịch vụ	Kế hoạch năm 2025		Thực hiện năm 2025	
		Sản lượng (Tấn)	Doanh thu (Tr.đồng)	Sản lượng (Tấn)	Doanh thu (Tr.đồng)
1	Gạo cung ứng X.khẩu	2.000	28.100	500.6	6.607
2	Gạo tiêu thụ nội địa	236	4.870	177	4.223
3	Sắn lát	10.000	60.400	18.250	99.246
5	Đậu tương	10.000	146.000	6.474	89.321
6	Ngô	2.000	14.100	5.721	38.452
7	Hàng nông sản khác		18.300	5.207	50.925
8	Doanh thu Xây lắp		12.298		36.965
9	Kinh doanh khác		315.932	2.449	293.988
10	Thu nhập khác				22.923
<b>Tổng doanh thu toàn công ty</b> <b>(*Theo ĐHCĐ thường niên năm 2025)</b>			<b>600.000</b>		<b>642.650</b>



**Bảng 2: Về kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu trong hoạt động SXKD:**

TT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1	Doanh thu bán hàng và CCDV	579.958.791.074	630.583.017.173
2	Các khoản giảm trừ	11.471.291.279	10.855.037.078
3	Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV	568.487.499.795	619.727.980.095
4	Giá vốn hàng bán	545.240.358.432	581.060.609.708
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV	23.247.141.363	38.667.370.387
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21.483.381.349	22.424.273.968
7	Chi phí hoạt động tài chính	3.721.388.703	5.204.663.562
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	3.113.723.246	4.515.040.786
8	Chi phí bán hàng	15.710.638.171	24.954.394.591
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.588.581.684	24.471.773.348
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD	4.709.914.154	6.460.812.854
11	Thu nhập khác	258.097.058	497.946.304
12	Chi phí khác	22.549.892	22.207.355
13	Lợi nhuận khác	235.547.166)	475.738.949
14	Tổng lợi nhuận trước thuế	4.945.461.320	6.936.551.803
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành		
16	Lợi nhuận sau thuế TNDN	<b>4.945.461.320</b>	<b>6.936.551.803</b>

**2. Về quản lý sử dụng đất, tài sản trên đất và đầu tư phát triển dự án.****2.1. Về quản lý sử dụng đất và tài sản trên đất.**

Năm 2025 vừa qua, Ban giám đốc đã chủ động đề xuất, chỉ đạo, tổ chức triển khai thực hiện việc quản lý sử dụng đất và tài sản trên đất công ty được giao và quản lý như sau:

- Các khu đất do Công ty quản lý được sử dụng làm văn phòng của Công ty và các Trung tâm, làm kho lương thực, kết hợp cho thuê kho bãi để đảm bảo tiền thuê đất của Nhà nước.
- Trong 06 tháng đầu năm 2025, Công ty đã đăng ký 13 Dự án nhà ở theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về “Thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất” và đã được UBND Thành phố Hà Nội ra Quyết định



số 3621/QĐ-UBND, ngày 01/07/2025 Phê duyệt cập nhật danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị trong kế hoạch Phát triển nhà ở của Thành phố giai đoạn 2021-2025.

- Đối với khu đất tại Bình Dương: Công ty đã làm việc với Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank) về việc hoàn thiện chuyển quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau nhiều lần làm việc, phía Eximbank có văn bản trả lời đã không tìm được hồ sơ gốc nên chưa thực hiện được. Ban giám đốc cũng đã có văn bản yêu cầu Eximbank có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để xin trích lục lại các hồ sơ gốc và hoàn thiện các thủ tục pháp lý để bàn giao cho công ty theo thỏa thuận tại hợp đồng mua bán tài sản được hai bên đã ký. Cho đến nay, phía Ngân hàng vẫn chưa đưa ra phương án giải quyết để tiếp tục hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng; Nhằm giải quyết những tồn tại trên, Công ty đã liên hệ và làm việc sơ bộ với Công ty Luật Lê Giang thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh để Công ty Luật Lê Giang đại diện theo ủy quyền của Công ty liên hệ, làm việc với Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank) và các cơ quan chức năng xin trích lục, hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đất, tài sản trên đất tại khu đất này.

- Đối với khu đất tại 584 Lĩnh Nam – Hoàng Mai: Để thực hiện Dự án mở rộng, nâng cấp đường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai - Hà Nội, UBND quận Hoàng Mai đã có thông báo thu hồi đất; diện tích đất bị thu hồi chiếm phần lớn khu đất do Công ty đang quản lý. Vì nhiều lý do khác nhau, Dự án này đã bị chậm tiến độ giải phóng mặt bằng nên Công ty chưa thể triển khai công tác bàn giao. Năm 2025 Công ty đã phối hợp với Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận Hoàng Mai tổ chức rà soát, kiểm đếm lại tài sản trên đất để sớm thống nhất phương án bồi thường; đồng thời chuẩn bị phương án xây dựng, cải tạo lại nhà kho trên diện tích đất còn lại để sớm ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Năm 2025, mặc dù không phải thực hiện sắp xếp lại nhà, đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công đối với nhà, đất do doanh nghiệp quản lý, sử dụng. Nhưng do Chính sách của Nhà nước triển khai áp dụng mô hình Chính quyền 2 cấp, các Sở, ngành sắp nhập hoạt động chưa đồng bộ nên việc tiếp nhận, thụ lý và giải quyết hồ sơ gặp nhiều vướng mắc. Vì vậy, việc tiếp tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý về quyền sử dụng đất đối với nhiều điểm đất của công ty gặp khó khăn, chưa thực hiện được.

## **2.2. Về đầu tư phát triển dự án.**

- Đối với Dự án 231 Cầu Giấy: Ban giám đốc đã và đang phối hợp chặt chẽ với đối tác thực hiện các thủ tục pháp lý để thúc đẩy Dự án tiếp tục được triển khai sau thời gian dài vì nhiều lý do khác nhau đã bị chậm tiến độ.

- Đối với dự án tại khu đất số 2 đường Nguyễn Bô, xã Thanh Trì - Hà Nội (KM10 Văn Điển): Thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ19/VHF ngày 16/04/2025



của Đại hội đồng cổ đông năm 2025, Ban giám đốc Công ty đã nghiên cứu, đề xuất chủ trương đầu tư “Nhà ở xã hội cán bộ công nhân viên” tại đây. Ban giám đốc Công ty đã có Văn bản, Thuyết minh báo cáo đầu tư, Hồ sơ phương án kiến trúc trình Hội đồng quản trị. Quy mô dự kiến của dự án với diện tích 6.095,4 m<sup>2</sup>, chiều cao 30 tầng, tổng mức vốn đầu tư là 1.063 tỷ đồng (số làm tròn).

- Dự án tại 9A Vĩnh Tuy + 780 Minh Khai: Trong năm 2025 vừa qua dự án này vẫn chưa thực hiện được.

### 3. Về kết quả tổng hợp các chỉ tiêu được giao và thực hiện năm 2025.

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Năm 2024			Thực hiện năm 2025		
			KH	TH	%TH	KH	TH	%TH
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	215	215	100	215	215	100
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	550	590,2	107	637,5	642,6	100,8
3	LN sau thuế TNDN	Tỷ đồng	7,5	4,94	65,87	6,880	6,936	100,8
4	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	20	19,9	99,5	20	18,6	93
5	Số lao động BQ	Người	111	105	94,6	110	118	107
6	Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	15	13,33	88,87	15	19,386	126,6
7	Thu nhập bình quân người/tháng	Tr.đ/người/tháng	12	12	100	12	12	100

Theo kết quả tổng hợp, Ban giám đốc nhận thấy, các chỉ tiêu cơ bản được giao năm 2025 đạt kết quả tích cực:

- Duy trì ổn định vốn điều lệ, đảm bảo năng lực tài chính theo kế hoạch.
- Doanh thu tiếp tục tăng trưởng, cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh có chuyển biến tốt.
- Sau năm 2024 lợi nhuận chưa được như kỳ vọng (đạt 65.87% kế hoạch), năm 2025 công ty đã phục hồi hiệu quả, hoàn thành và vượt nhẹ kế hoạch lợi nhuận (100.8%).
- Đảm bảo thu nhập bình quân cho người lao động.

### III. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn trong công tác quản lý, điều hành năm 2025.

Từ những kết quả như đã trình bày ở trên, Ban giám đốc nhận thấy rằng, năm 2025 mặc dù điều kiện thuận lợi, khó khăn, cơ hội và thách thức đan xen. Ban giám đốc cùng toàn thể cán bộ công nhân viên trong công ty đã nỗ lực phấn đấu thực hiện để hoàn thành các chỉ tiêu được giao với sự ủng hộ, tạo mọi điều kiện của HĐQT



công ty. Tuy nhiên, năm 2025 vẫn còn những tồn tại, khó khăn tác động trực tiếp tới nhiều mặt trong công tác sản xuất kinh doanh của công ty, cụ thể như sau:

1/ Về kinh doanh các mặt hàng nông sản như Sắn lát, Gạo, Đậu tương, Ngô... trong năm 2025 là khó khăn với những biến động về giá cả, sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp khác nhau trên thị trường:

- Mặt hàng đỗ tương: Biến động cung, cầu kéo theo sự bất ổn định của giá cả đã mang đến nhiều khó khăn trong công tác nắm bắt thị trường, dự trữ và thời điểm bán hàng để được giá, qua đó tiềm ẩn những rủi ro không nhỏ trong năm 2025 vừa qua.

- Mặt hàng sắn: Nhu cầu tiêu thụ sắn của thị trường chậm do lượng trữ nhiều nên các nhà nhập khẩu mua thận trọng, lượng xuất khẩu bị hạn chế, chủ yếu là cung ứng trong nước. Công ty cũng hạn chế trong công tác mua bán với phương châm mua chắc, bán chắc, bảo toàn nguồn vốn của Nhà nước giao. Trong năm, với tác động lớn từ thị trường trong và ngoài nước làm giá sắn lát mất ổn định khiến công tác thu mua và bán hàng của Công ty gặp rất nhiều rủi ro dẫn đến khó khăn lớn trong việc đảm bảo về doanh số và lợi nhuận.

2/ Về các mặt hàng của kênh phân phối: Trong năm 2025, mặt hàng phân phối đã tương đối ổn định. Tiếp tục mở rộng thêm mặt hàng phân phối mới, từng bước đưa Công ty trở thành thương hiệu mạnh trong ngành, tạo uy tín cao với các bạn hàng trên thị trường.

3/ Trong năm vừa qua đầu tư công đã có những bước thay đổi nhưng vẫn còn rất khó khăn; trong năm công ty đã ký được một số hợp đồng thầu phụ về thi công xây lắp nhằm tạo công ăn việc làm và thu nhập cho người lao động tại xí nghiệp xây dựng.

4/ Tiền thuê đất phải thực hiện nộp vẫn còn ở mức cao trong khi kinh doanh thuê kho đòi hỏi các yêu cầu khắt khe về công tác đảm bảo PCCC-CNCH theo đúng quy định. Do vậy Công ty cần bố trí nguồn kinh phí để từng bước sửa chữa nâng cấp hệ thống kho, trang bị bổ sung hệ thống báo cháy và các phương tiện hỗ trợ khác cho các điểm kho cho thuê theo yêu cầu của cơ quan quản lý PCCC.

5/ Phần lớn các lô đất Công ty đang quản lý đã hết hợp đồng thuê đất với Nhà nước, cần có kinh phí thuê đơn vị có chuyên môn tư vấn và phối hợp với các phòng ban trong Công ty để xử lý tồn tại liên quan đến từng khu đất.

6/ Về chăm lo cho cán bộ công nhân viên và người lao động: Dù còn khó khăn nhưng Ban giám đốc công ty tạo đủ công ăn việc làm và chăm lo đời sống cho cán bộ công nhân viên, người lao động mặc dù chưa phải cao.

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh; những khó khăn tồn tại năm 2025 của Ban giám đốc kính trình HĐQT, ĐHĐCĐ công ty xem xét phê duyệt.



## **PHẦN THỨ HAI**

### **XÂY DỰNG KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026**

#### **I. Nhận định tình hình chung năm 2026.**

Kinh tế thế giới tiếp tục được dự báo có thể sẽ khó khăn hơn giai đoạn trước. Thương mại, đầu tư quốc tế ảnh hưởng nghiêm trọng từ đại dịch COVID-19 lại chịu thêm tác động tiêu cực từ cuộc xung đột Nga - Ukraine, Trung đông.

Đồng thời, các chuỗi sản xuất và phân phối toàn cầu bị đứt gãy, tiếp tục đứt gãy thêm và ngày càng khó phục hồi. Kinh tế toàn cầu được dự báo sẽ tiếp tục đà giảm tốc.

Đối với nước ta, năm 2026 có ý nghĩa quan trọng với nhiều dấu mốc đặc biệt trong quá trình xây dựng và phát triển đất nước, là năm đặc biệt quan trọng sau sắp xếp, sáp nhập bộ máy tổ chức chính quyền Trung ương và địa phương; là năm đầu triển khai Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2026 – 2030, đất nước bước vào kỷ nguyên vươn mình phát triển giàu mạnh, thịnh vượng. Theo Nghị quyết về kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2026 đã được Quốc hội thông qua, tốc độ tăng tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2026 phấn đấu từ 10% trở lên.

Năm 2026, mặc dù có nhiều cơ hội mới đang mở ra, nhưng mục tiêu tăng trưởng 10% là rất nhiều thách thức. Thị trường những tháng đầu năm 2026 không có nhiều biến động về sức mua trong nước vì thu nhập của người Việt Nam chưa có đột phá. Mặc dù vậy, nhận định về động lực phát triển kinh tế của Việt Nam, các chuyên gia tin rằng cơ hội đầu tư trong năm 2026 vẫn rất lớn khi tiêu dùng của người dân gia tăng dần, đầu tư công được thúc đẩy, bất động sản phục hồi trở lại và thị trường chứng khoán kỳ vọng nâng hạng; việc tháo gỡ những vướng mắc về pháp lý cho các dự án bất động sản tiếp tục thực hiện quyết liệt hơn.

#### **II. Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026**

##### **1. Thuận lợi, khó khăn:**

###### **1.1. Thuận lợi:**

- Ban giám đốc luôn nhận được sự quan tâm thường xuyên và sự chỉ đạo kịp thời từ Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cấp có thẩm quyền cho mọi mặt hoạt động điều hành trong HDSX kinh doanh.
- Được sự đoàn kết nhất trí và ủng hộ của toàn thể các cán bộ, công nhân viên và người lao động trong toàn công ty với mục đích hàng đầu là thực hiện hoàn thành các nhiệm vụ được giao.
- Các hoạt động của toàn công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ từ kế hoạch sản xuất kinh doanh, quản trị tài chính, kiểm soát rủi ro về các mặt khác nhau, từ đó có những điều chỉnh kịp thời trước biến động của thị trường để hoạt động công ty được ổn định và phát triển,

###### **1.2. Khó khăn:**



- Thị trường kinh doanh, thương mại khó dự báo, dẫn đến việc chỉ đạo thực hiện trong HDSX kinh doanh của Ban giám đốc là rất khó đoán định.
  - Việc tăng giá tiền thuê đất của Nhà nước hàng năm đều điều chỉnh tăng lên cao, nên rất khó khăn trong việc khai thác cho thuê. Tiền thuê đất năm công ty phải nộp dự kiến tăng 1 tỷ đồng so với năm 2025. Đặc biệt, năm 2026, Công ty không còn được ưu đãi giảm tiền thuê đất theo quy định.
  - Trong bối cảnh biến động không ngừng của thị trường tài chính, năm 2026 dự kiến lãi suất tiền vay/gửi sẽ điều chỉnh tăng, điều này sẽ ảnh hưởng kết quả lợi nhuận của công ty.
  - Hầu hết hệ thống kho tàng Công ty đang sử dụng đều đã được xây dựng và đưa vào sử dụng từ trước khi Luật PCCC-CNCH có hiệu lực, nên các trang thiết bị PCCC đã lỗi thời, không đảm bảo đủ điều kiện theo quy định. Trong năm 2025, Công ty đã mời nhiều đơn vị có chuyên môn đánh giá thực trạng, tư vấn thiết kế hệ thống PCCC cho các điểm kho chính nhưng do các kho đã được sử dụng lâu năm, xuống cấp nên rất khó để xây dựng được hệ thống PCCC - CNCH liên hoàn, đồng bộ theo quy định. Nếu thực hiện thì Công ty sẽ phải dừng hoạt động của các điểm kho này trong thời gian dài và kinh phí phải chi trả là rất lớn; Chỉ tính riêng việc lắp đặt hệ thống báo cháy tự động liên thông với hệ thống truyền tin của cơ quan cảnh sát PCCC tại các điểm kho 9A Vĩnh Tuy, Số 2 Nguyễn Bô, 100 Sài Đồng mà công ty sẽ phải triển khai năm 2026 theo yêu cầu của cơ quan chức năng, số tiền đã lên tới hơn 500 triệu đồng.
  - Trong các khu đất Công ty đang quản lý và sử dụng, hiện còn 13 điểm đất chưa được hoàn thiện về hồ sơ pháp lý (Kèm theo bảng kê). Đây là những khu vực kho, bãi, văn phòng làm việc được Nhà nước giao từ trước năm 1990. Những hồ sơ, giấy giao đất cũ đã hết hạn hiệu lực hoặc không rõ ràng, cụ thể; hệ thống kho đều đã xuống cấp, cũ nát dẫn đến vận hành khai thác không có hiệu quả cao cũng như khó khăn trong công tác quản lý. Vì vậy, trong năm 2026 và những năm tiếp theo, Công ty cần bố trí nguồn kinh phí lớn để thuê đơn vị có chuyên môn hỗ trợ tổng hợp hồ sơ, làm việc với các Sở, ngành để hoàn thiện hồ sơ pháp lý đối với từng khu đất. Dự kiến kinh phí thuê đơn vị tư vấn thực hiện đối với mỗi điểm đất khoảng 500 triệu đồng.
- Từ những nhận định và phân tích ở trên, Ban giám đốc xây dựng kế hoạch chỉ tiêu chính trong năm 2026 như sau:
- Doanh thu: Tăng trưởng bình quân năm đạt từ: 7% - 8%.
  - Lợi nhuận: Do đặc thù kinh doanh chính là lương thực, nông sản có rủi ro cao đồng thời tỷ suất lợi nhuận thấp, do đó công ty đặt mục tiêu tăng trưởng bình quân đạt 5% - 6%.



**2. Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh chính (thương mại, dịch vụ, xây lắp), cụ thể:**

TT	Tên hàng hoá, dịch vụ	Sản lượng (Tấn)	Giá vốn (Tr.đồng)	Doanh thu (Tr.đồng)	Lãi gộp (Tr.đồng)
1	Gạo cung ứng X.khẩu				
2	Gạo tiêu thụ nội địa	200	4.800	4.910	110
3	Sắn lát	30.000	165.000	174.000	9.000
5	Đậu tương	5.000	79.100	80.000	900
6	Ngô	2.000	13.000	13.300	300
7	Hàng nông sản khác	2.500	35.700	36.500	800
8	Doanh thu Xây lắp		39.960	40.000	40
9	Kinh doanh khác		294.650	323.352	28.918
10	Thu nhập khác			22.000	
<b>Tổng doanh thu toàn công ty</b>			<b>632.210</b>	<b>694.062</b>	<b>39.852</b>

**3. Xây dựng kế hoạch các chỉ tiêu chủ yếu và lợi nhuận hoạt động SXKD năm 2026, cụ thể:**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Tổng số
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Triệu đồng	<b>672.062</b>
2	Giá vốn hàng bán	Triệu đồng	632.210
3	Lợi nhuận gộp	Triệu đồng	39.852
4	Doanh thu hoạt động tài chính	Triệu đồng	22.000
5	Chi phí hoạt động tài chính	Triệu đồng	5.500
6	Chi phí bán hàng	Triệu đồng	25.000
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Triệu đồng	24.000
8	Lợi nhuận từ hoạt động SXKD	Triệu đồng	7.352
9	Lợi nhuận khác	Triệu đồng	-
10	<b>Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	Triệu đồng	<b>7.352</b>

**Ghi chú:**

*Chỉ tiêu kế hoạch về lợi nhuận trên chỉ đảm bảo khi tình hình SXKD của công ty hoạt động bình thường, ổn định. Nếu phát sinh các vấn đề lớn như phải chi trả kinh phí hoàn thiện các thủ tục pháp lý về đất đai, xây dựng lắp đặt hệ thống PCCC&CNCH theo yêu cầu của cơ quan quản lý, chỉ tiêu lợi nhuận sẽ sụt giảm.*

#### **4. Kế hoạch quản lý sử dụng đất, tài sản trên đất và đầu tư phát triển dự án.**

##### **4.1. Về quản lý sử dụng đất và tài sản trên đất.**

Công ty cần tập trung vào các nhiệm vụ chính:

- Tăng cường quản lý, nâng cao hiệu quả sử dụng, xử lý nhà đất tại doanh nghiệp theo đúng Chỉ thị số 47/CT-TTG ngày 24/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ.
- Các khu đất do công ty quản lý, sử dụng nhưng chưa có đầy đủ hồ sơ pháp lý: tiếp tục rà soát hồ sơ nguồn gốc, các quy định liên quan của Pháp luật để đề nghị với cơ quan có thẩm quyền tại địa phương hướng dẫn thủ tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đất đai.
- Sẵn sàng bàn giao diện tích đất bị thu hồi tại 584 Lĩnh Nam khi cấp có thẩm quyền yêu cầu; thực hiện các thủ tục pháp lý về đất đối với diện tích còn lại; sửa chữa cải tạo kho để hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, có hiệu quả.
- Đối với khu đất tại Bình Dương: Công ty sẽ thuê công ty Luật làm việc với Eximbank và các cơ quan chức năng để xin trích lục hồ sơ pháp lý về đất, đảm bảo quyền lợi cho Công ty.

##### **4.2. Về đầu tư phát triển dự án.**

- Tiếp tục phối hợp chặt chẽ với đối tác triển khai dự án hợp tác kinh doanh tại 231 Cầu Giấy.
- Tiếp tục tiến hành thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội tại số 2 Nguyễn Bô (Km10 Văn Điển).
- Tiếp tục nghiên cứu và đề xuất đầu tư, hợp tác đầu tư đối với một số điểm đất hiện nay có thể phát triển được nhằm mang lại hiệu quả tốt hơn so với khai thác thực tại.

#### **5. Về kế hoạch các chỉ tiêu tổng hợp.**

<b>TT</b>	<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>ĐVT</b>	<b>TH 2025</b>	<b>KH 2026</b>
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	215	215
2	Tổng doanh thu, thu nhập	Tỷ đồng	642.6	694
3	LN sau thuế TNDN	Tỷ đồng	6.936	7.352
4	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	17.5	21
5	Số lao động BQ	Người	118	122
6	Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	19.386	20
7	Thu nhập bình quân người/tháng	Tr.đ/người/ tháng	12	12

### **III. Nhiệm vụ và giải pháp.**

Căn cứ việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và những dự báo của nền kinh tế, chính trị, xã hội trong nước và thế giới năm 2026, Ban giám đốc



xác định những mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 cụ thể như sau:

### **1. Chiến lược kinh doanh:**

- Kế thừa và phát huy những kết quả đạt được trong năm 2025, qua đó quán triệt, thực hiện nghiêm các nguyên tắc tổ chức và hoạt động của toàn công ty theo quy định hiện hành của Đảng, pháp luật Nhà nước và Công ty.
- Tiếp tục xây dựng văn hóa doanh nghiệp với các sự đoàn kết, thống nhất cao, dân chủ, hành động thiết thực, hiệu quả, bám sát thực tiễn. Đề cao trách nhiệm của người đứng đầu trong việc thực thi các nhiệm vụ được giao, bảo đảm công khai, minh bạch.
- Thực hiện quyết liệt, hiệu quả hơn nữa các mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp đề ra để hoàn thành các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ, HĐQT giao đó là:

#### **1.1. Về sản xuất kinh doanh các ngành hàng chính:**

- Mặt hàng kinh doanh gạo: Hoàn thành tốt việc cung ứng Gạo theo chỉ đạo của Tổng công ty để phục vụ cho xuất khẩu; Tiếp tục đầu tư nâng cấp thiết bị để nâng cao chất lượng, giữ vững và mở rộng thị phần kinh doanh gạo bán lẻ tới tay người tiêu dùng. Duy trì và phát triển thương hiệu của Công ty trong việc cung cấp gạo cho hệ thống siêu thị, nhà hàng, khách sạn...
- Mặt hàng kinh doanh sản: Công ty sẽ tiếp tục thu mua với sản lượng sản phù hợp thị trường trong và ngoài nước, trên nguyên tắc mua và bán chắc chắn để bảo đảm an toàn vốn và có hiệu quả.
- Mặt hàng đồ tương: Tiếp tục bám sát thị trường đồ tương, mua chắc, bán chắc, phát triển bền vững và khẳng định vị thế với thương hiệu nông sản (chất lượng, bao bì, nhãn mác...) của Công ty trên thị trường.
- Ngành hàng phân phối: Tiếp tục đầu tư để đáp ứng nhu cầu của khách hàng, nâng cao doanh số, tiếp tục mở rộng địa bàn phân phối nếu có đủ điều kiện trên cơ sở ưu tiên các nhãn hàng chất lượng cao có uy tín và thương hiệu, đảm bảo từng bước nâng cao hiệu quả trong hoạt động kinh doanh lĩnh vực này.
- Các mặt hàng kinh doanh khác: Bên cạnh các mặt hàng kinh doanh truyền thống đang được chú trọng đầu tư, phát triển bền vững, một số mặt hàng khác như ngô, đậu xanh, khô đậu, bã sắn... vẫn được tiếp tục duy trì với mục đích đa dạng hóa nguồn cung, giữ gìn cũng như duy trì mối quan hệ với các nhóm khách hàng khác nhau nhằm phục vụ cho các kế hoạch kinh doanh lâu dài khác trong thời gian tới.
- Xây lắp: Công ty tiếp tục tìm kiếm, tham gia đấu thầu để ký kết hợp đồng với các dự án mới, nhằm tiếp tục phát triển năng lực xây dựng có sẵn của Công ty và sẵn sàng mở rộng khi các điều kiện triển khai được đáp ứng.
- Thuê bất động sản: Khai thác tối ưu những bất động sản hiện Công ty được giao như: hệ thống kho bãi, văn phòng...nhằm có thêm nguồn kinh phí để thực hiện nghĩa vụ thuê và thuê đất đối với Thành phố.
- Phối hợp với đối tác TungShing tiến hành đánh giá, tu sửa lại một số hạng mục, văn phòng đã xuống cấp, bổ sung, thay thế các thiết bị đã hư hỏng nhằm đảm bảo



các quy định về an toàn theo pháp luật quy định và đáp ứng được nhu cầu của khách hàng tại tòa nhà văn phòng mà hai bên đang hợp tác cùng kinh doanh, khai thác.

1.2. Về lao động, tiền lương: Công ty sẽ chủ trương tuyển dụng, đào tạo, bố trí và sắp xếp lại lao động để phù hợp nhất có thể theo nhu cầu công việc.

1.3. Một số công tác khác:

- Về công tác phòng cháy chữa cháy: Hiện nay Thủ tướng Chính phủ yêu cầu siết chặt kỷ luật, kỷ cương; nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về phòng PCCC-CNCH. Bộ Công an phối hợp với các cơ quan, đơn vị địa phương tổng kiểm tra, rà soát trên toàn quốc về an toàn PCCC-CNCH. Thực trạng công tác PCCC tại Công ty Vĩnh Hà những năm qua đã được cải thiện về nhiều mặt và đã đi vào chuyên sâu, chuyên nghiệp theo quy định của Pháp luật. Tuy vậy, để có thể hoàn thiện đầy đủ theo quy định trên thì Công ty phải cần rất nhiều kinh phí để thực hiện. Công ty sẽ bố trí một phần kinh phí cho công tác PCCC&CNCH trong năm 2026 và các năm tiếp theo. Với từng bước trang bị hệ thống báo cháy và các phương tiện hỗ trợ khác; Cũng như việc đầu tư hạ tầng trong công tác PCCC-CNCH tại các điểm kho cho thuê để đảm bảo an toàn và thực hiện theo quy định.
- Trong năm 2026 Công ty sẽ tiến hành nâng cấp, trang bị các phần mềm nghiệp vụ có bản quyền mới để thay thế phần mềm đã cũ và nhằm phục vụ tốt hơn nữa cho công tác quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh.

## **2. Giải pháp:**

2.1. Giải pháp tăng doanh thu:

- Mở rộng thị trường tiêu thụ, duy trì khách hàng truyền thống và tìm kiếm khách hàng mới.
- Đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ, cải tiến chất lượng để nâng cao giá trị bán.
- Đẩy mạnh hoạt động marketing, bán hàng, ứng dụng kênh số (online, mạng xã hội, sàn TMĐT nếu phù hợp).

2.2. Giải pháp về tiết kiệm chi phí:

Trong bối cảnh kinh tế khó khăn như hiện nay, việc phấn đấu để giảm thiểu chi phí trên một đơn vị sản phẩm hàng hoá dịch vụ cũng như những khoản chi chưa thực sự cần thiết là điều tất yếu phải làm.

Công ty sẽ xem xét và điều chỉnh thích hợp các định mức chi phí nhằm vừa tiết kiệm, chống lãng phí đồng thời tăng mức hiệu quả cho một đơn vị chi phí bỏ ra và tiếp tục thực hiện tiết giảm hợp lý nhất trong chi phí quản lý doanh nghiệp.

2.3. Giải pháp nâng cao hiệu quả quản trị:

- Xây dựng kế hoạch tài chính trung và dài hạn gắn với mục tiêu lợi nhuận từng năm.
- Nâng cao năng lực quản lý, đào tạo đội ngũ nhân sự chuyên môn và bán hàng.
- Tăng cường công tác dự báo, phân tích thị trường để chủ động điều chỉnh kế hoạch.
- Áp dụng chỉ tiêu đánh giá hiệu quả (KPI) cho từng chi nhánh, bộ phận.



#### 2.4. Giải pháp quản lý rủi ro:

- Theo sát biến động thị trường, giá nguyên vật liệu và các chính sách liên quan.
- Đa dạng hóa đối tác, tránh phụ thuộc và một thị trường hoặc một nhà cung cấp.
- Dự phòng tài chính phù hợp để ứng phó với rủi ro kinh doanh.

#### 2.5. Giải pháp về vốn:

Đặc trưng ngành nghề của Công ty chủ yếu là kinh doanh thương mại, mua bán nông sản và tham gia kinh doanh phân phối. Do đó, nhu cầu về các khoản vay ngắn hạn là rất lớn. Các năm qua, vay ngắn hạn của Công ty liên tục tăng để đáp ứng nhu cầu kinh doanh, tuy nhiên Công ty đảm bảo tốt khả năng trả nợ đúng hạn. **Dự kiến vốn vay phục vụ SXKD trong năm 2026 với hạn mức 450 tỷ.**

Trong năm 2026 Công ty sẽ tiếp tục ký các hợp đồng tín dụng với các ngân hàng truyền thống, đã giữ được chữ tín với nhau qua thời gian bằng việc đảm bảo mức lãi suất hợp lý cho từng hợp đồng tín dụng và thực hiện đúng cam kết của người vay với ngân hàng; chấp hành nghiêm chỉnh các định chế tài chính và tín dụng của ngân hàng.

#### **IV. Kiến nghị.**

- Hiện nay, Ban giám đốc có chủ trương đầu tư dự án “ Nhà ở xã hội cán bộ công nhân viên” tại số 2 đường Nguyễn Bội, xã Thanh Trì, TP Hà Nội và đã có văn bản trình Hội đồng quản trị. Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị chấp thuận để Ban giám đốc Công ty tập trung và tổ chức triển khai thực hiện dự án này.
- Ban giám đốc mong rằng năm 2026 tiếp tục nhận được sự ủng hộ, chia sẻ, tạo mọi điều kiện từ ĐHĐCĐ; HĐQT; BKS để Ban giám đốc hoàn thành mọi chỉ tiêu được giao.

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025; Xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2026 và một số giải pháp thực hiện; Ban giám đốc kính trình Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị công ty xem xét và thông qua.

Trân trọng ./.

#### Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ; HĐQT; BKS;
- Lưu, KH, VT.

**GIÁM ĐỐC CÔNG TY**

**Nguyễn Văn Toàn**





-----o0o-----

-----o0o-----

Số : /TTr-BGD-VHF

Hà Nội, ngày tháng năm 2026



V/v: Xin chủ trương đầu tư dự án “Nhà ở xã hội cán bộ công nhân viên” tại số 2 đường Nguyễn Bô - xã Thanh Trì - Tp.Hà Nội.

**Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông**

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 5 năm 2025, Thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ của Chính phủ Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 1 tháng 7 năm 2025, Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

Thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ19/VHF ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần xây dựng và chế biến lương thực Vĩnh Hà (mục 3;4 - Điều 1) về việc phát triển đầu tư dự án, đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất, khai thác quỹ đất có hiệu quả (bao gồm phương án xây dựng dự án có nhà ở xã hội).

Khu đất tại số 2 đường Nguyễn Bô - xã Thanh Trì - Tp.Hà Nội (Địa chỉ cũ: Km 10 Văn Điển, huyện Thanh Trì) đã được Ban giám đốc công ty xin chủ trương đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Vĩnh Hà - VH1 từ năm 2011. Vì nhiều lý do khác nhau, đến nay, Dự án này vẫn chưa thực hiện được. Theo quy định hiện nay, khu đất này có 02 hình thức để chuyển mục đích sử dụng đất và đầu tư dự án:

**Hình thức thứ nhất:** Chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất ở và đầu tư dự án làm nhà ở kinh doanh thương mại. Đối với hình thức này, theo quy định Thành phố sẽ thu hồi và đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất và Công ty Vĩnh Hà cũng chỉ là một trong các đối tác tham gia đấu giá. Sau đó đơn vị nào đấu giá thành công thì mới tiến hành tính toán để xin đầu tư với quy mô cho phép đối với dự án tại khu đất.

**Hình thức thứ hai:** Chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất ở và đầu tư dự án làm nhà ở cho người thu nhập thấp (nhà ở xã hội). Đối với hình thức này thì theo quy định, Công ty Vĩnh Hà sẽ được làm chủ đầu tư dự án và được miễn nộp tiền sử dụng đất.

Từ những căn cứ nêu trên, Ban giám đốc công ty trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và cho ý kiến về chủ trương đầu tư dự án “Nhà ở xã hội cán bộ công nhân viên” tại số 2 đường Nguyễn Bô - xã Thanh Trì - Tp.Hà Nội do đơn vị tư vấn là Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng Việt Á lập với đề xuất quy mô, tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện dự kiến như sau:

**1. Về quy mô dự án**

- Diện tích sử dụng đất:	6.095,4 m <sup>2</sup>
- Diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ tuyến điện cao thế:	594 m <sup>2</sup>
- Diện tích khu đất xây dựng công trình:	5.501,4 m <sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng:	2.436 m <sup>2</sup>



- Mật độ xây dựng chung: 44,3%
- Tổng diện tích sàn (không kể tầng hầm, tầng tum): 69.621 m<sup>2</sup>
- Số tầng hầm : 03 Tầng
- Chiều cao tầng: 30 Tầng
- Số lượng căn hộ : 594 Căn
- Số dân: 2.140 người.
- Hệ số sử dụng đất: 12,65 lần

## 2. Về tổng mức đầu tư

STT	Chi phí	Giá trị trước thuế	Thuế GTGT	Giá trị sau thuế
1	Chi phí xây dựng	819.910.513.615	81.991.051.361	904.299.818.635
2	Chi phí thiết bị	101.674.474.975	10.167.447.497	111.986.051.600
3	Chi phí quản lý dự án	9.000.779.528		9.000.779.528
4	Chi phí tư vấn	31.243.661.000	3.124.366.000	34.368.027.612
5	Chi phí khác	4.731.362.000	266.455.235	4.997.817.234
6	Chi phí dự phòng	96.656.079.112	9.554.932.009	106.465.249.461
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.063.216.870.229</b>	<b>105.104.252.103</b>	<b>1.171.117.744.071</b>

## 3. Về tiến độ thực hiện

- + Hoàn thiện thủ tục chuẩn bị đầu tư: Từ Quý IV/2025 đến hết Quý IV/2026.
- + Thực hiện đầu tư xây dựng và khai thác dự án như sau:
- + Thời gian xây dựng: Từ Quý I/2027 đến hết Quý II/2028
- + Thời gian khai thác:

- Bán căn hộ NOXH: Từ Quý II/2027 – Quý IV/2028

- Cho thuê TMDV - văn phòng: Từ Quý I/2029 – Quý IV/2079

Chỉ tiêu quy mô dự án, tổng mức đầu tư và tiến độ phê duyệt thực hiện dự án cụ thể sau khi được các cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước phê duyệt chính thức.

## 4. Nguồn vốn thực hiện dự án:

Vốn chủ sở hữu và các nguồn vốn huy động khác.

Để có cơ sở làm các bước thủ tục chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước, Ban giám đốc công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến để Ban giám đốc thực hiện các bước tiếp theo.

***Trân trọng cảm ơn!***

### Nơi nhận:

- HĐQT; BGD công ty;
- Thư ký HĐQT; BQLDA; VT.

**GIÁM ĐỐC**

**NGUYỄN VĂN TOẢN**

### Tài liệu kèm theo:

1. Hồ sơ phương án kiến trúc.
2. Thuyết minh báo cáo chủ trương đầu tư.





Số: /BC-HĐQT-VHF

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

## BÁO CÁO

### Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà;

Hội đồng quản trị Công ty kiểm điểm đánh giá hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 như sau:

## PHẦN THỨ NHẤT

### Kết quả hoạt động năm 2025

#### I - Kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:

##### 1- Thực hiện các chỉ tiêu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh

Trong năm 2025, Công ty phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thách thức; đặc biệt là những khó khăn xuất phát từ chiến tranh thương mại kéo dài. Tuy nhiên, Công ty đã đạt được những kết quả rất đáng được ghi nhận. Cụ thể như sau:

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	THỰC HIỆN NĂM 2024	NĂM 2025		
				KH	TH	%TH
1	Doanh thu	Tỉ đồng	590,2	637,5	642,6	100,8
2	Nộp ngân sách	Tỉ đồng	19,9	20	18,6	93
3	LN sau thuế	Tỉ đồng	4,94	6,88	6,93	100,72
4	Tổng quỹ lương	Tỉ đồng	13,33	15	19,38	129,2
5	Số lao động bình quân	Người	105	110	118	107,27
6	Thu nhập của người lao động	Tr.đ/người/ Th	12	12	12	100



## **2. Việc triển khai thực hiện các dự án:**

Trong năm qua, Công ty đang thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ trình các cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt, do đó chưa có cơ sở để thực hiện các bước thủ tục đầu tư xây dựng dự án.

Đối với dự án 231 Cầu giấy, trong năm qua đối tác vẫn đang tiếp tục thực hiện việc điều chỉnh dự án theo quy hoạch chung của Thành phố.

## **3. Chi trả cổ tức năm 2024:**

Thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2025; Hội đồng quản trị đã ban hành quyết định số: 28/QĐ-HĐQT-VHF ngày 29/9/2025 về việc chi trả cổ tức bằng tiền năm 2024 cho các cổ đông. Ban Điều hành đã tổ chức thực hiện và hoàn thành trong tháng 10 năm 2025.

## **II - Đánh giá công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị**

### **1 - Tổ chức của Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị năm 2025 có 5 thành viên

- Ông Lê Văn Thành - Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Bà Lưu Thị Tuyết Mai - Ủy viên HĐQT.
- Bà Đỗ Thị Hồng Thủy - Ủy viên HĐQT.
- Ông Nguyễn Văn Toàn - Ủy viên HĐQT.
- Ông Nguyễn Anh Dũng - Ủy viên HĐQT.

### **2 - Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

HĐQT đã tạo điều kiện để Giám đốc và Ban điều hành tổ chức thực hiện có hiệu quả nhiệm vụ của mình theo Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

Chủ tịch HĐQT thay mặt HĐQT đã thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát thường xuyên Giám đốc và Ban điều hành trong việc thực hiện tổ chức triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, các văn bản chỉ đạo của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy chế quản trị nội bộ đã ban hành.

Đối với những vấn đề quan trọng, HĐQT luôn tham khảo ý kiến của Giám đốc và Ban điều hành trước khi quyết định để tạo sự thống nhất cao về chủ trương và giải pháp tổ chức thực hiện.

Các thành viên Hội đồng quản trị Công ty theo nhiệm vụ, quyền hạn được phân công đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, nêu cao tinh thần trách nhiệm



trước tập thể và đã có những đóng góp tích cực trong quá trình điều hành chỉ đạo sản xuất kinh doanh.

Trong năm, Hội đồng quản trị đã thực hiện 12 kỳ họp theo định kỳ và đột xuất; Ban hành 14 Nghị quyết, Quyết định phục vụ cho công tác quản lý, điều hành Công ty. Thực hiện việc Công bố thông tin đúng quy định, đảm bảo việc minh bạch toàn bộ hoạt động của Công ty đến các cổ đông và các nhà đầu tư.

### **3- Công tác giám sát hoạt động đối với Ban điều hành Công ty:**

Hội đồng quản trị Công ty đã thường xuyên thực hiện công tác giám sát chỉ đạo hoạt động của Ban điều hành Công ty; hỗ trợ, tạo điều kiện tối đa để Ban điều hành chủ động và đẩy mạnh các hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm.

Nhìn chung Ban điều hành đã luôn bám sát phương hướng, nhiệm vụ đề ra hàng năm, bám sát tình hình thực tiễn, chủ động, linh hoạt trong việc điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Năm 2025 là năm ghi nhận sự đồng thuận, cố gắng và quyết tâm vượt qua mọi khó khăn thách thức của toàn thể Ban điều hành công ty và Người lao động trong việc thực hiện các nhiệm vụ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị và Ban điều hành, Ban kiểm soát đã thực hiện tốt theo “Quy chế làm việc giữa Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát Công ty”.



## **PHẦN THỨ HAI**

### **Phương hướng hoạt động năm 2026**

Để giữ vững sự ổn định và phát triển, tạo đủ việc làm cho người lao động cũng như chi trả cổ tức phù hợp cho các cổ đông, Hội đồng quản trị xác định phương hướng hoạt động năm 2026 cụ thể như sau:

1. Chỉ đạo, quản trị hoạt động của Công ty tiếp tục ổn định và phát triển, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
2. Tiếp tục kiện toàn sắp xếp lại tổ chức sản xuất nhằm tăng cường hiệu quả sản xuất kinh doanh.
3. Tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy định nội bộ của Công ty để phù hợp với tình hình mới.
4. Quan tâm đến đời sống của người lao động về các mặt như lương, thưởng, chế độ chăm sóc sức khỏe...;

5. Thực hiện tốt quyền lợi của cổ đông như: trả cổ tức, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông tiếp nhận thông tin và đóng góp ý kiến xây dựng Công ty.
6. Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ Công ty.

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

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY  
CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Thành**





**Số: BC-HĐQT-VHF**

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

## **BÁO CÁO**

### **Hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2026 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2026 - 2031**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức, hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà;

Căn cứ hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty trong nhiệm kỳ vừa qua;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà kiểm điểm đánh giá hoạt động nhiệm kỳ 2021-2026 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2026-2031 như sau;

## **PHẦN THỨ NHẤT**

### **Kết quả hoạt động nhiệm kỳ 2021-2026**

#### **I - Kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:**

Năm năm vừa qua vẫn còn có nhiều khó khăn đối với các doanh nghiệp cả nước nói chung và ngành lương thực nói riêng trong đó có Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà. Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo, thực hiện đúng vai trò quản lý, giám sát và tạo điều kiện thuận lợi để Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện các chỉ tiêu mà Đại hội cổ đông thường niên đã thống nhất thông qua, xây dựng Công ty ngày một phát triển và là một trong những đơn vị có uy tín và vị thế trên thị trường.

#### **1- Thực hiện các chỉ tiêu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh**

Trong nhiệm kỳ 2021- 2026, Công ty đã liên tục phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thách thức; Tuy nhiên Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý đã hoàn thành tốt việc điều hành hoạt động của Công ty theo đúng nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Kết quả cụ thể như sau:

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	NĂM THỰC HIỆN				
			2021	2022	2023	2024	2025
1	Doanh thu	Tỉ đồng	425,8	497	683,5	590	642,6
2	Nộp ngân sách	Tỉ đồng	15,7	19,4	14,87	19,9	18,6
3	LN sau thuế	Tỉ đồng	6,52	7,1	8,23	4,94	6,93
4	Cổ tức	%	2,73	2,97	3,45	2,07	-
5	Số lao động bình quân	Người	104	108	106	105	118
6	Thu nhập của người lao động	Tr.đ/người/Th	11,2	11,5	11,8	12	12

## **2- Việc triển khai thực hiện các dự án:**

- Đối với Dự án 231 Cầu Giấy: Ban giám đốc đã và đang phối hợp chặt chẽ với đối tác thực hiện các thủ tục pháp lý để thúc đẩy Dự án tiếp tục được triển khai sau thời gian dài vì nhiều lý do khác nhau đã bị chậm tiến độ.

- Đối với dự án tại khu đất số 2 đường Nguyễn Bô, xã Thanh Trì - Hà Nội (KM10 Văn Điển): Thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ19/VHF ngày 16/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông năm 2025, Ban giám đốc Công ty đã nghiên cứu, đề xuất chủ trương đầu tư “Nhà ở xã hội cán bộ công nhân viên” tại đây. Ban giám đốc Công ty đã có Văn bản, Thuyết minh báo cáo đầu tư, Hồ sơ phương án kiến trúc trình Hội đồng quản trị. Quy mô dự kiến của dự án với diện tích 6.095,4 m<sup>2</sup>, chiều cao 30 tầng, tổng mức vốn đầu tư là 1.063 tỷ đồng (số làm tròn).

- Dự án tại 9A Vĩnh Tuy + 780 Minh Khai: Trong năm 2025 vừa qua dự án này vẫn chưa thực hiện được.

## **3- Phương án phân phối lợi nhuận:**

Công ty thực hiện chi trả cổ tức hàng năm theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

## **4- Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:**

Thực hiện chi trả hàng năm theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

## **5- Lựa chọn đơn vị kiểm toán hằng năm**

Là Công ty hoạt động theo Điều lệ Công ty cổ phần, trong đó cổ đông Nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối; Hàng năm ngoài kiểm toán độc lập được cổ đông lựa chọn, các cổ đông có thể tin tưởng vào các tài liệu, báo cáo đã được các cơ quan quản lý nhà nước như Thanh tra của các ban ngành, cơ quan thuế thường xuyên soát xét và giám sát.

## **II - Đánh giá công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị**



### **1 - Về tổ chức của Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2026 có 5 thành viên.

- Ông Lê Văn Thành - Chủ tịch Hội đồng quản trị từ tháng 4/2021 đến nay.
- Ông Phạm Đình Cường - Ủy viên HĐQT từ tháng 4/2021 đến tháng 4/2022.
- Bà Lưu Thị Tuyết Mai - Ủy viên HĐQT từ tháng 4/2021 đến nay.
- Ông Nguyễn Văn Toàn - Ủy viên HĐQT từ tháng 4/2021 đến nay.
- Bà Bùi Thị Thanh Hương - Ủy viên HĐQT từ tháng 4/2021 đến tháng 4/2023.
- Ông Nguyễn Anh Dũng - Ủy viên HĐQT từ tháng 4/2022 đến nay.
- Bà Đỗ Thị Hồng Thủy - Ủy viên HĐQT từ tháng 4/2023 đến nay.

### **2 - Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Các thành viên Hội đồng quản trị Công ty theo nhiệm vụ, quyền hạn được phân công đã luôn hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, nêu cao tinh thần trách nhiệm trước tập thể và đã có những đóng góp tích cực trong quá trình điều hành chỉ đạo sản xuất kinh doanh.

Hội đồng quản trị đã bám sát Nghị quyết của Đại hội cổ đông cũng như những biến động của thị trường và thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để đưa ra định hướng và quyết định các vấn đề, do đó đã có tác động tích cực tới hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm mục tiêu ổn định và phát triển cho Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty duy trì sinh hoạt định kỳ đảm bảo về thời gian và các thủ tục quy định. Ngoài ra để kịp thời chỉ đạo giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị đã có một số cuộc họp đột xuất hoặc xin ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản. Các thành viên đều tham gia họp đầy đủ, nghiên cứu tài liệu với tinh thần trách nhiệm cao, có những đóng góp tích cực cho việc định hướng, giám sát và chỉ đạo Công ty.

Trong toàn nhiệm kỳ, Hội đồng quản trị đã thực hiện 33 kỳ họp theo định kỳ và đột xuất; Ban hành 61 Nghị quyết, Quyết định phục vụ cho công tác quản lý, điều hành Công ty. Đồng thời thực hiện việc Công bố thông tin kịp thời và đúng quy định, đảm bảo việc minh bạch toàn bộ hoạt động của Công ty đến các cổ đông và các nhà đầu tư.

### **3- Công tác giám sát hoạt động đối với Ban điều hành Công ty:**

Hội đồng quản trị Công ty đã thường xuyên thực hiện công tác giám sát chỉ đạo hoạt động của Ban điều hành Công ty; hỗ trợ, tạo điều kiện tối đa để Ban điều hành chủ động và đẩy mạnh các hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch hàng năm.

Nhìn chung Ban điều hành đã luôn bám sát phương hướng, nhiệm vụ đề ra hàng năm, bám sát tình hình thực tiễn, linh hoạt trong việc điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty Cổ phần cũng như các Quy chế nội bộ.

10010283  
ÔNG TỶ  
CỔ PHẦN  
TỶ DUNG V  
BIẾN LƯỢNG  
INH H  
TRUNG - T



Phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị và Ban điều hành, Ban kiểm soát đã thực hiện tốt theo “Quy chế làm việc giữa Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát Công ty”.

#### **4- Những khuyết điểm tồn tại:**

Trong nhiệm kỳ qua, Hội đồng quản trị tuy đã có nhiều cố gắng trong quản lý điều hành song cũng còn những khuyết điểm thiếu sót tồn tại như sau:

- Chưa thực sự hoàn thiện nhiệm vụ tái cơ cấu doanh nghiệp, chưa kiện toàn lại một cách triệt để các đơn vị sản xuất, kinh doanh trong Công ty nhằm đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh.
- Chưa triển khai được kế hoạch quy hoạch cán bộ dài hạn, mới chỉ đề bạt được cán bộ theo từng giai đoạn cụ thể.
- Sự phối hợp hoạt động giữa các thành viên HĐQT còn thiếu nhịp nhàng, đồng bộ do các thành viên HĐQT phần lớn đều hoạt động kiêm nhiệm, trải rộng trên nhiều lĩnh vực kinh doanh ...

### **PHẦN THỨ HAI**

#### **Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2026-2031**

Để giữ vững sự ổn định và phát triển, tạo đủ việc làm cho người lao động cũng như chi trả cổ tức phù hợp cho các cổ đông, Hội đồng quản trị xác định phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2026-2031, cụ thể như sau:

1. Chỉ đạo, quản trị hoạt động của Công ty tiếp tục ổn định và phát triển, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 và các năm tiếp theo của nhiệm kỳ 2026-2031, phấn đấu đạt mức tăng trưởng mỗi năm từ 8-10%.
2. Chỉ đạo việc thực hiện chiến lược sản xuất kinh doanh của Công ty bao gồm:
  - a. Ổn định và phát triển các hoạt động kinh doanh: lương thực, nông sản, xây lắp, ngành hàng phân phối...;
  - b. Phát huy thương hiệu và uy tín nhiều năm của Công ty, tiếp tục đa dạng hóa các loại hình dịch vụ, mở rộng ngành hàng;
  - c. Tiếp tục triển khai thực hiện các dự án, đặc biệt là với các dự án tại 231 Cầu Giấy, Km10 Văn Điển và 9A Vĩnh Tuy + 780 Minh Khai.
  - d. Nghiên cứu và triển khai thực hiện công tác đầu tư chiều sâu đảm bảo đáp ứng kịp thời yêu cầu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và tăng năng lực cho Công ty.
3. Tiếp tục kiện toàn sắp xếp lại tổ chức sản xuất nhằm tăng cường hiệu quả sản xuất kinh doanh. Chỉ đạo tổ chức thực hiện hoàn thành cơ bản cơ cấu nhân sự bộ máy tổ chức quản lý điều hành toàn Công ty. Có kế hoạch quy hoạch cán bộ dài hạn và đào tạo nguồn nhân lực trẻ có trình độ cao trong quy hoạch. Có kế hoạch tập huấn nâng cao trình độ quản lý điều hành cho đội ngũ cán bộ đương chức, đặc biệt trong lĩnh vực đầu tư dự án và trực tiếp điều hành sản xuất ở các đơn vị.



4. Tiếp tục rà soát, hoàn thiện Điều lệ tổ chức hoạt động và các quy định nội bộ của Công ty trong từng giai đoạn để phù hợp với tình hình mới, trong đó có bao gồm cả Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành.
5. Chỉ đạo thực hiện việc tiếp tục hoàn thiện Quy chế tài chính, củng cố hệ thống tài chính kế toán từ Công ty đến các Chi nhánh theo một chuẩn mực chung thống nhất phù hợp với yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước nhằm lành mạnh hóa nguồn tài chính giữa các đơn vị. Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí trong toàn Công ty trên mọi lĩnh vực. Xử lý dứt điểm những nợ đọng tồn tại đặc biệt là những nợ đọng kéo dài nhiều năm.
6. Quan tâm đến đời sống của người lao động về các mặt như lương, thưởng, chế độ chăm sóc sức khỏe...; Thực hiện tốt quyền lợi của cổ đông như: trả cổ tức, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông tiếp nhận thông tin và các ý kiến đóng góp xây dựng Công ty.
7. Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế làm việc.

Bước vào năm 2026, Công ty chúng ta phải đối mặt với những khó khăn rất lớn của nền kinh tế nói chung; Cũng là bước vào giai đoạn phát triển mới của Công ty với những chiến lược sản xuất kinh doanh đầy thách thức. Tuy nhiên, bằng định hướng và chiến lược rõ ràng, sự giám sát chặt chẽ của HĐQT, BKS; Bằng trí tuệ, khát vọng của Ban Điều hành và bằng nhiệt huyết, nỗ lực phấn đấu không ngừng của toàn thể CBCNV; Chúng ta tin tưởng rằng Công ty sẽ vượt qua khó khăn để hoàn thành chiến lược sản xuất kinh doanh của Công ty đến năm 2031 và bước lên một tầm cao mới, vị thế mới.

Cuối cùng, thay mặt Hội đồng quản trị Công ty, tôi xin gửi lời cảm ơn đến toàn thể các Quý cổ đông đã luôn ủng hộ và đồng hành cùng mọi hoạt động của Công ty.

Trên đây là Báo cáo đánh giá kết quả hoạt động nhiệm kỳ 2021-2026 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2026-2031 của Hội đồng quản trị Công ty.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Thành**









Số:

/BC-BKS-VHF

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CP XD & CBLT VINH HÀ**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán hiện hành;
- Căn cứ chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà;
- Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán;
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát.

Ban Kiểm soát báo cáo các hoạt động trong năm 2025 của Công ty, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành trước Đại hội đồng Cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà (sau đây gọi tắt là “Công ty”) theo những nội dung sau:

**1. Nhân sự và hoạt động của Ban Kiểm soát:**

- Nhân sự Ban Kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên. Danh sách 03 thành viên Ban Kiểm soát tại ngày lập báo cáo như sau:

- Bà Nguyễn Thị Trang - Trưởng ban
- Ông Hoàng Hùng - Thành viên
- Bà Vũ Diệu Thúy - Thành viên

- Các hoạt động thường kỳ của Ban Kiểm soát: Ban Kiểm soát đã tiến hành các hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà trong việc quản lý và điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, bao gồm:

- + Giám sát việc thực hiện Nghị Quyết Đại hội cổ đông năm 2025, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và tham gia các kỳ họp của Hội đồng quản trị;
- + Kiểm tra, giám sát quá trình triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2025;
- + Kiểm tra, thẩm định Báo cáo tài chính, báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

**2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh:**





Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1	Vốn Điều lệ	215.000.000.000	215.000.000.000
2	Tổng tài sản	358.493.622.080	376.857.346.358
3	Quỹ đầu tư phát triển	8.779.350.022	9.026.623.088
4	Đầu tư tài chính ngắn hạn	176.600.000.000	166.650.000.000
	Đầu tư tài chính tiền gửi dài hạn		
5	Doanh thu bán hàng & CCDV	579.958.791.074	630.583.017.173
	Các khoản giảm trừ	(11.471.291.279)	(10.855.037.078)
	Doanh thu thuần BH & CCDV	568.487.499.795	619.727.980.095
6	Giá vốn hàng bán	545.240.358.432	581.060.609.708
7	Lợi nhuận gộp bán hàng & CCDV	23.247.141.363	38.667.370.387
8	Chi phí bán hàng	15.710.638.171	24.954.394.591
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.588.581.684	24.471.773.348
10	Doanh thu hoạt động tài chính	21.483.381.349	22.424.273.968
11	Chi phí tài chính	3.721.388.703	5.204.663.562
12	Lợi nhuận sau thuế	4.945.461.320	6.936.551.803
13	Lãi cơ bản/cổ phiếu (VND/cp)	207	323

### 3. Thẩm tra Báo cáo tài chính và giám sát công tác công bố thông tin:

- Kiểm tra, giám sát công tác hạch toán kế toán Công ty đảm bảo tuân thủ Chế độ kế toán doanh nghiệp và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam.
- Xem xét Báo cáo tài chính định kỳ hàng quý và cả năm do Ban điều hành cung cấp. Từ đó, thẩm tra việc hạch toán ghi nhận các khoản doanh thu, phân bổ chi phí, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh, tình hình quản lý công nợ và tình hình trích lập các khoản dự phòng theo quy định.
- Báo cáo tài chính phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính và được trình bày theo các mẫu báo cáo quy định của bộ tài chính. Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO.

- Giám sát chặt chẽ công tác công bố thông tin, đặc biệt là các quy định về công bố thông tin Báo cáo tài chính định kỳ và Báo cáo tình hình quản trị Công ty định kỳ theo quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

### 4. Hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty

- Hội đồng quản trị Công ty có năm thành viên. Danh sách 05 Ủy viên Hội đồng quản trị tại ngày lập báo cáo như sau:



- Ông Lê Văn Thành - Chủ tịch HĐQT
- Bà Lưu Thị Tuyết Mai - Ủy viên HĐQT
- Bà Đỗ Thị Hồng Thủy - Ủy viên HĐQT
- Ông Nguyễn Văn Toàn - Ủy viên HĐQT
- Ông Nguyễn Anh Dũng - Ủy viên HĐQT

- Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật trong quản lý điều hành. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Điều lệ và Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thông qua.

- Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đảm bảo tuân thủ luật pháp và an toàn cho cổ đông/người lao động trong Công ty. Để đảm bảo cho hoạt động của Công ty trong năm 2026, Hội đồng quản trị đã họp thông qua các nội dung về báo cáo hoạt động năm 2025 và kế hoạch của năm 2026 để trình thông qua trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông năm 2026.

- HĐQT đã tạo điều kiện để Giám đốc và Ban điều hành tổ chức thực hiện có hiệu quả nhiệm vụ của mình theo Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

- Một số chỉ tiêu đã thực hiện trong năm 2025 như sau:

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	THỰC HIỆN NĂM 2024	NĂM 2025		
				KH	TH	%TH
1	Doanh thu	Tỷ đồng	590,2	637,5	642,6	100,8
2	LN sau thuế TNDN	Tỷ đồng	4,94	6,88	6,93	100,7
3	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	19,9	20	18,6	93
4	Số lao động BQ	Người	105	110	118	107
5	Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	13,33	15	19,38	129,2
6	Thu nhập bình quân/tháng	Triệu đồng	12	12	12	100

#### **Nhận xét:**

- Công ty thực hiện đạt 100,8% kế hoạch về doanh thu (doanh thu đạt 642,6 tỷ đồng so với 637,5 tỷ đồng kế hoạch doanh thu). Đối với chỉ tiêu lợi nhuận thì năm 2025 Công ty đạt 100,7% kế hoạch lợi nhuận (lợi nhuận sau thuế năm 2025 đạt 6,93 tỷ đồng so với 6,88 tỷ đồng kế hoạch lợi nhuận sau thuế).

- Trong năm 2025, Công ty vẫn chưa cải thiện được cấu trúc tài chính. Cụ thể, tổng chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng vẫn còn cao, Công ty cần xem xét và điều chỉnh thích hợp các định mức chi phí nhằm vừa tiết kiệm, chống lãng phí đồng thời tăng mức hiệu quả cho một đơn vị chi phí bỏ ra và tiếp tục thực hiện tiết giảm hợp lý nhất trong chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng. Nguồn lợi nhuận của Công ty vẫn chủ yếu đến từ nguồn doanh thu hoạt động tài chính (nguồn vốn góp của cổ đông).





- Trong năm 2025, Công ty vẫn còn khoản nợ xấu 34,67 tỷ đồng. Mặc dù khoản nợ xấu đã có trích lập dự phòng nhưng Công ty cần phải có phương án xử lý và báo cáo tiến độ thu hồi nợ.
- Đối với nguồn vốn phát triển dự án: Công ty thực hiện tốt công tác bảo quản nguồn tiền do cổ đông góp phục vụ phát triển dự án.
- Các số liệu và nội dung báo cáo về tài chính của Công ty trước Đại hội đồng cổ đông đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO được Ban kiểm soát đánh giá là chính xác và trung thực.

##### **5. Đánh giá và kiến nghị của Ban kiểm soát:**

- Về Kết quả SXKD năm 2025, Công ty đạt kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận. Ban kiểm soát đề nghị Công ty tiếp tục phát huy kiểm soát và giảm các chi phí hoạt động kinh doanh, đặc biệt là chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng.

- Tiếp tục thực hiện công tác bảo vệ quỹ đất và tài sản Công ty. Hiện nay, phần lớn các lô đất Công ty đang quản lý đã hết hợp đồng thuê đất với Nhà nước, cần có kinh phí cho hợp đồng tư vấn chuyên môn và phối hợp với các phòng ban trong Công ty để xử lý tồn tại liên quan đến từng khu đất. HĐQT và Ban điều hành cần hoàn thiện thủ tục pháp lý và nghiên cứu kế hoạch phát triển đầu tư các dự án bất động sản phù hợp với các quy định mới tại các khu đất thuộc sở hữu Công ty.

- Quản trị rủi ro và thu hồi công nợ: Năm 2025, việc thu hồi công nợ vẫn chưa có kết quả. Ban Điều hành cần phải tích cực hơn trong việc giám sát các khoản nợ quá hạn, nợ khó đòi, nợ xấu và có biện pháp khắc phục dứt điểm.

- Rà soát điều chỉnh, bổ sung các định chế tài chính, quy chế và quy định để phù hợp với điều kiện hoạt động hiện nay tại Công ty.

- Kiểm toán BCTC: Công ty TNHH Kiểm toán VACO là đơn vị kiểm toán năm 2025.

Trên đây là những nội dung báo cáo của Ban kiểm soát kính trình lên Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua và xác nhận báo cáo của Ban kiểm soát.

Trân trọng.

##### **Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ
- HĐQT, Ban điều hành
- Lưu

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Nguyễn Thị Trang**





Số:

/BC-BKS-VHF

Hà nội, ngày tháng 4 năm 2026

**BÁO CÁO  
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2021 - 2026  
PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2026-2031**

*Căn cứ chức năng nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Luật Doanh nghiệp;*

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà;*

*Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026,*

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 kết quả thực hiện của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 và phương hướng nhiệm vụ nhiệm kỳ 2026 - 2031 như sau:

**PHẦN THỨ NHẤT  
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2021 - 2026**

**1- Tổ chức nhân sự của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026:**

- Căn cứ chức năng và nhiệm vụ của Ban kiểm soát đã được Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty quy định, Ban kiểm soát gồm có 03 thành viên, gồm: 01 Trưởng Ban kiểm soát và 02 ủy viên Ban Kiểm soát.
- Tổ chức nhân sự của Ban kiểm soát:
  - + Bà Vũ Thị Thúy - Trưởng Ban kiểm soát từ tháng 4/2021 đến tháng 4/2024 (bà Thúy xin miễn nhiệm vì lý do cá nhân).
  - + Bà Nguyễn Thị Trang - Trưởng Ban kiểm soát từ tháng 4/2024 đến nay.
  - + Ông Hoàng Hùng - Ủy viên Ban kiểm soát từ tháng 4/2021 đến nay.
  - + Bà Vũ Diệu Thúy - Ủy viên Ban kiểm soát từ 4/2021 đến nay.
- Đã kiện toàn được nhân sự của Ban kiểm soát. Ban kiểm soát đã phân công nhiệm vụ cho từng thành viên trong Ban rõ ràng, lập kế hoạch công tác và đề ra phương hướng nhiệm vụ cụ thể theo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

**2- Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026:**

**a. Thẩm tra Báo cáo tài chính và giám sát công tác công bố thông tin**

- Kiểm tra, giám sát công tác hạch toán kế toán Công ty đảm bảo tuân thủ Chế độ kế toán doanh nghiệp, Chuẩn mực kế toán Việt Nam.





- Xem xét Báo cáo tài chính định kỳ hàng quý và cả năm do Ban Điều hành cung cấp. Từ đó, thẩm tra việc hạch toán ghi nhận các khoản doanh thu, phân bổ chi phí, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh, tình hình quản lý công nợ và tình hình trích lập các khoản dự phòng theo quy định.
- Tham gia phối hợp cùng đơn vị kiểm toán về phạm vi, nội dung thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm. Thẩm định Báo cáo tài chính năm trước và sau kiểm toán, đồng thời xem xét các ý kiến của kiểm toán viên.
- Giám sát chặt chẽ công tác công bố thông tin, đặc biệt là các quy định về công bố thông tin Báo cáo tài chính định kỳ và Báo cáo tình hình quản trị Công ty định kỳ theo quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

*b. Phối hợp và giám sát hoạt động Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc*

- Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật trong quản lý điều hành. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Điều lệ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã tổ chức nhiều cuộc họp, qua đó đã ban hành các Nghị quyết, các Quyết định chỉ đạo kịp thời hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Trong nhiệm kỳ 2021-2026, không phát sinh hợp đồng giao kết cũng như xung đột lợi ích với những người có liên quan.

**3- Nhận xét chung hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026**

- Ban kiểm soát thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo đúng Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà quy định và những điều khoản ghi trong Luật doanh nghiệp.
- Ban kiểm soát đã làm tròn chức năng nhiệm vụ mà các nhà đầu tư tin tưởng giao cho, nhất là thực hiện nhiệm vụ kiểm soát hoạt động kinh doanh và sử dụng vốn một cách có hiệu quả; mặc dù tình hình hoạt động kinh doanh trong nhiệm kỳ 2021 - 2026 với rất nhiều khó khăn và thách thức.
- Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 có sự nỗ lực của bản thân mỗi thành viên và cũng nhờ sự tín nhiệm, hỗ trợ và tạo điều kiện của Hội đồng quản trị, Ban điều hành, các phòng ban và toàn thể cán bộ công nhân viên người lao động Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà.

**4- Những tồn tại cần khắc phục:**

Với những kết quả mà Ban kiểm soát trong nhiệm kỳ vừa qua đã có đóng góp một phần nhỏ vào việc thực hiện nhiệm vụ kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên vẫn còn một số tồn tại cần khắc phục đó là:



- + Do đặc thù thành viên của Ban kiểm soát giữ các vị trí công tác khác nhau, không tập trung phân tán, còn kiêm nhiệm tại các Doanh nghiệp và Đơn vị khác nên chưa thực sự chủ động đảm bảo lịch kiểm tra giám sát và kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát.
- + Công tác kiểm tra giám sát còn tập trung nhiều về khía cạnh tài chính.

**PHẦN THỨ HAI**  
**PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**NHIỆM KỲ 2026 - 2031**

Với chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát đã được nêu trong Điều lệ của Công ty, phát huy các mặt đã thực hiện được và khắc phục những tồn tại mà Ban kiểm soát vừa nêu trong báo cáo, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 - 2031 phấn đấu hoàn thành với nhiệm vụ giám sát công tác quản lý tài chính mà các cổ đông đã giao cho, cụ thể như sau:

- Thường xuyên giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Đảm bảo lịch sinh hoạt theo đúng quy chế làm việc của Ban kiểm soát.
- Chủ động trong mọi hoạt động và kế hoạch làm việc của Ban kiểm soát.
- Tăng cường công tác kiểm soát.
- Thẩm định và kiểm tra 100% các báo cáo tài chính của Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà nhiệm kỳ 2021-2026 và phương hướng nhiệm vụ của Ban kiểm soát nhiệm kỳ tới. Rất mong Đại hội đồng cổ đông đóng góp ý kiến để kết quả hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ tới được hiệu quả hơn./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN**

**Nguyễn Thị Trang**









Số:

/TTr-HĐQT-VHF

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**về việc phân phối lợi nhuận năm 2025**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG  
VÀ CHẾ BIẾN LƯƠNG THỰC VINH HẠ**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
  - Căn cứ Quy chế tài chính Công ty;
  - Căn cứ báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán,
- Nay Hội đồng quản trị Công ty dự kiến phân chia lợi nhuận năm 2025 như sau:

*Đơn vị tính: đồng*

<b>1. Lợi nhuận chưa phân phối năm 2025</b>	<b>6.936.551.803</b>
<b>2. Phân phối lợi nhuận như sau</b>	
Tổng lợi nhuận được phân phối	6.936.551.803
Quỹ đầu tư phát triển (5% lợi nhuận sau thuế)	346.827.590
Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% lợi nhuận sau thuế)	346.827.590
<b>3. Chia cổ tức cho các cổ đông</b>	<b>6.242.896.623</b>

Tỷ lệ chia cổ tức:  $6.242.896.623 \text{ đồng} : 215.000.000.000 \text{ đồng} = 2,9\%$

Hình thức trả cổ tức: tiền mặt, chuyển khoản.

Thời gian chi trả cổ tức do HĐQT quyết định vào thời điểm thích hợp.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS công ty;
- Ban Giám đốc;
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Thành**







/TTr-HĐQT-VHF

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

## TỜ TRÌNH

V/v: Thực hiện quy chế trả lương, thù lao và kinh phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch thực hiện quy chế trả lương, thù lao, kinh phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty CP Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ19-VHF của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 về kế hoạch thực hiện quy chế trả lương, thù lao và kinh phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2026.

Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ việc thực hiện quy chế trả lương, thù lao, kinh phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch thực hiện quy chế trả lương, thù lao, kinh phí hoạt động của HĐQT, BKS, thư ký HĐQT năm 2026, cụ thể như sau:

### I. Thực hiện quy chế trả lương, thù lao và kinh phí hoạt động năm 2025:

- Năm 2025 Công ty đã thực hiện quy chế trả lương, thưởng phù hợp với quy định của pháp luật và quy chế tài chính của Công ty.
- Công ty đã thực hiện việc chi trả thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT; BKS; Thư ký HĐQT năm 2025 cụ thể như sau:

*Đvt: đồng*

Tt	Nội dung	Năm 2025	
		Kế hoạch	Thực hiện
1	Thù lao của HĐQT, BKS	216.000.000	216.000.000
2	Chi phí hoạt động của HĐQT, BKS	300.000.000	293.320.602
	<b>Cộng</b>	<b>516.000.000</b>	<b>509.320.602</b>

## II. Kế hoạch thực hiện quy chế trả lương, thù lao và kinh phí hoạt động năm 2026:

1. Năm 2026 Công ty tiếp tục thực hiện quy chế trả lương phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Dự toán kinh phí hoạt động và thù lao của HĐQT, BKS năm 2026, cụ thể như sau:

- Thù lao của HĐQT và BKS	: 216.000.000 đồng;
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS	: <u>300.000.000 đồng.</u>
Tổng cộng	: <b>516.000.000 đồng</b>

(Năm trăm mười sáu triệu đồng chẵn).

Dự toán kinh phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2026 gồm:

- + Chi phí đi lại, công tác phí cho HĐQT, BKS theo quy định tại Điều lệ của Công ty;
- + Thù lao cho Thư ký Hội đồng quản trị;
- + Chi phí tiến hành giám sát/kiểm tra thực tế tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh; cụ thể về chương trình do HĐQT & BKS quyết định.
- + Các chi phí khác do Hội đồng quản trị quyết định.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS công ty;
- Ban Giám đốc;
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Thành**





Số: /TTr-BKS-VHF

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

## TỜ TRÌNH

Về việc: Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty cổ phần xây dựng và chế biến lương thực Vĩnh Hà

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính, về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà.

Ban Kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên 2026; kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà, cụ thể như sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán VACO
2. Công ty TNHH Kiểm toán FAC
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán có tên trong danh sách trên. Trường hợp không thương lượng được với các Công ty Kiểm toán trong danh sách nêu trên thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được phép lựa chọn Công ty Kiểm toán khác có uy tín, có năng lực, đủ điều kiện cung cấp dịch vụ kiểm toán được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT; BKS;
- Ban Giám đốc Công ty;
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN

Nguyễn Thị Trang







Hà Nội, ngày tháng năm 2026

## TỜ TRÌNH

Về việc: Bổ sung ngành nghề kinh doanh

Kính gửi :

Đại hội đồng cổ đông

Công ty cổ phần xây dựng và chế biến lương thực Vĩnh Hà

- Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà.

Để mở rộng quy mô hoạt động và phù hợp với các ngành nghề, mặt hàng cũng như định hướng đề ra của Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà, Hội đồng quản trị xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh, cụ thể như sau:

STT	TÊN NGÀNH	MÃ NGÀNH
1	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu: Chi tiết: - Bán buôn thóc, ngô và các loại ngũ cốc khác. - Bán buôn thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm, thủy sản. - Bán buôn nông lâm sản nguyên liệu khác.	4620

Thông qua việc giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiến hành các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các công việc khác theo quy định của pháp luật.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT; BKS
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Thành**







Hà Nội, ngày tháng năm 2026

## TỜ TRÌNH

Về việc: Giới thiệu nhân sự ứng cử HĐQT, BKS Công ty nhiệm kỳ 2026-2031

**Kính gửi :** Đại hội đồng cổ đông  
Công ty CP Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vĩnh Hà;

Căn cứ ý kiến của cổ đông tổ chức là Tổng công ty Lương thực miền Bắc nắm giữ 51% số cổ phần của Công ty tại công văn số: .../TCTLTMB-HĐTV ngày .../4/2026 về việc giới thiệu nhân sự ứng cử vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ ý kiến của cổ đông tổ chức là Công ty TNHH Xây dựng HTB nắm giữ 23,96% số cổ phần của Công ty tại văn bản đề ngày .../4/2026 về việc đề cử nhân sự ứng cử tham gia Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà;

Căn cứ ý kiến của cổ đông cá nhân là Bà Thái Thị Mỹ Sang nắm giữ 19,53% số cổ phần của Công ty tại văn bản đề ngày .../4/2026 về việc đề cử nhân sự ứng cử tham gia Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà.

Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021-2026 trình Đại hội đồng cổ đông danh sách nhân sự được đề cử vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2026-2031, gồm những ông/bà có tên sau:

**I. Các nhân sự được đề cử vào Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2026-2031:**

1. Ông Lê Văn Thành, sinh ngày 11/5/1965 hiện là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021-2026.
2. Ông Nguyễn Văn Toán, sinh ngày 20/7/1978 hiện là Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021-2026, kiêm Giám đốc Công ty.

3. Ông Nguyễn Anh Dũng, sinh ngày 14/5/1974 hiện là Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021-2026.
4. Bà Lưu Thị Tuyết Mai, sinh ngày 16/9/1965 hiện là Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021-2026.
5. Bà Đỗ Thị Hồng Thủy, sinh ngày 26/7/1976 hiện là Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021-2026.

## **II. Các nhân sự được đề vào cử Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2026-2031**

1. Bà Nguyễn Thị Trang, sinh ngày 20/8/1985 hiện là Trưởng Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021-2026.
2. Ông Hoàng Hùng, sinh ngày 19/11/1977 hiện là Ủy viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021-2026.
3. Bà Vũ Diệu Thúy, sinh ngày 07/01/1981 hiện là Thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021-2026.

Căn cứ Quy chế bầu cử và tổng hợp kết quả tiếp nhận hồ sơ ứng viên tham gia ứng cử/đề cử, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc bầu HĐQT và BKS Công ty nhiệm kỳ 2026-2031 với danh sách ứng cử viên nêu trên.

Việc bầu cử HĐQT, BKS Công ty nhiệm kỳ 2026-2031 được thực hiện theo Quy chế bầu cử đã được Công ty công bố trên website vào ngày 30/3/2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS công ty;
- Ban Giám đốc;
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Thành**



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG  
VÀ CHẾ BIẾN LƯƠNG THỰC VINH HÀ



Số:                      /BC-HĐQT-VHF

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

Hà Nội, ngày      tháng      năm 2026

Kính gửi:      Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Xây dựng  
và Chế biến Lương thực Vinh Hà

Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến Lương thực Vinh Hà đã nhận được văn bản số 7168/UBKC-GSĐC ngày 06/11/2025 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc Công ty không đáp ứng điều kiện công ty đại chúng, cụ thể: Công ty không đạt tối thiểu 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết do ít nhất 100 nhà đầu tư không phải cổ đông lớn nắm giữ.

Vì không đáp ứng điều kiện trên, Công ty có thể sẽ bị Ủy ban chứng khoán Nhà nước ra quyết định hủy tư cách công ty đại chúng. Vậy Công ty xin báo cáo tới các cổ đông lớn được biết và xem xét giảm tỷ lệ sở hữu theo quy định để Công ty đáp ứng được điều kiện công ty đại chúng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trân trọng kính trình!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT; BKS công ty;
- Ban Giám đốc;
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.

**Lê Văn Thành**

