

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

A. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM HỌP:

- Thời gian: 8h30' ngày 24 tháng 04 năm 2026
- Địa điểm họp: Hội trường tầng 4 nhà AII, số 101 phố Láng Hạ, phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

B. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI:

1. Các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 31/03/2026 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp.

2. Các thành viên Hội đồng quản trị:

- Ông Đàm Thanh Tùng - Chủ tịch HĐQT
- Ông Phạm Minh Hải - Thành viên HĐQT, Giám đốc
- Ông Cao Tiến Đạt - Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Thành Trung - Thành viên HĐQT
- Bà Nguyễn Bảo Hoa - Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng

3. Các thành viên Ban Kiểm soát:

- Bà Phạm Thanh Thủy - Trưởng Ban kiểm soát
- Bà Nguyễn Ngọc Tú - Thành viên Ban kiểm soát
- Bà Hoàng Thanh An - Thành viên Ban kiểm soát

C. TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Đại hội đã nghe **Bà Phạm Thanh Thủy** - Thay mặt Ban kiểm tra tư cách cổ đông đọc báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông, trong đó:

- Tổng số cổ đông được triệu tập là: 155 cổ đông, đại diện cho 3.732.450 cổ phần.

- Số cổ đông tham dự trực tiếp và ủy quyền tham dự là: 142 cổ đông, nắm giữ số cổ phần là: 3.713.628 cổ phần, chiếm: 99,5% tổng số vốn điều lệ của Công ty cổ phần.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và có hiệu lực áp dụng từ 01/01/2021.



- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội với thành phần tham dự và ủy quyền như trên là hợp lệ và đủ điều kiện để tiến hành.

Đại hội đã tiến hành đề cử và nhất trí thông qua danh sách Đoàn chủ tịch Đại hội, gồm:

1. Ông: **Đàm Thanh Tùng - Chủ Tọa**
2. Ông: **Phạm Minh Hải**
3. Ông: **Nguyễn Thành Trung**

Đoàn chủ tịch giới thiệu và thông qua Thư ký Đại hội:

1. Ông: **Nguyễn Xuân Trường**
2. Bà: **Nguyễn Thị Sen**

- Đại hội đã được nghe, biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội.

I. Nội dung đại hội

1. Đại hội đã nghe **Ông Phạm Minh Hải - Thành viên HĐQT** đọc Báo cáo hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 của HĐQT.

2. Đại hội đã nghe **Ông Phạm Minh Hải - Giám đốc Công ty** đọc Báo cáo tổng kết công tác sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026, với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

2.1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 (Đã được kiểm toán):

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2025 (Theo NQĐHCD năm 2025)	Thực hiện năm 2025	Ghi chú
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	≥ 140	348,28	
2	Tổng Doanh thu (Có VAT)	-	≥ 130	333,83	
3	Lợi nhuận sau thuế	-	$\geq 4,16$	5,072	
4	Nộp ngân sách	-	100% theo qui định	4,981	
5	Thu nhập bình quân của người lao động	Triệu đồng /người /tháng	$\geq 8,5$	9,0	
6	Cổ tức (đồng/cổ phiếu) - Dự kiến	Đồng/CP	≥ 9.00	1.100	

2.2. Kế hoạch năm 2026:

011
 ÔN
 Ô P
 DƯ
 HÀ
 G ĐA

Nội dung các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026
- Tổng giá trị sản xuất kinh doanh :	≥ 200 tỷ đồng
- Tổng doanh thu (Cả VAT):	≥ 190 tỷ đồng
- Các khoản trích nộp ngân sách Nhà nước:	100% theo qui định
- Lợi nhuận sau thuế:	≥ 4,19 tỷ đồng
- Thu nhập bình quân của người lao động:	≥ 9,0 triệu đồng/ người/ tháng
- Dự kiến cổ tức:	≥ 900đồng/cổ phiếu (9%)

3. Đại hội đã nghe **Bà Phạm Thanh Thủy - Trưởng Ban Kiểm Soát** đọc Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025.

4. Đại hội đã nghe **Đoàn chủ tịch** đọc các Tờ trình của HĐQT về việc:

- Tờ trình về việc phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.
- Tờ trình về việc Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội (Sửa đổi lần thứ 10)
- Tờ trình xin ý kiến ĐHĐCĐ về việc phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện Năm 2025	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2025	đồng	5.071.971.729	
2	Trích các quỹ năm 2025: 21%	đồng	1.065.114.063	
	+ Quỹ đầu tư phát triển 10%	đồng	507.197.173	
	+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi 10%	đồng	507.197.173	
	+ Quỹ Ban điều hành 1%	đồng	50.719.717	
3	Lợi nhuận còn lại (sau trích lập các quỹ) (3=1-2)	đồng	4.006.857.666	
4	Lợi nhuận để lại năm 2024	đồng	356.883.259	
5	Tổng lợi nhuận (sau trích lập các quỹ)	đồng	4.363.740.924	

- Dự kiến chia cổ tức năm 2025 như sau:

- + Tổng lợi nhuận (mục 5): 4.363.740.924 đồng.
- + Chia cổ tức bằng tiền giá trị 11 %: 4.105.695.000 đồng.
($37.324.500.000 \times 11\% = 4.105.695.000$ đồng)
- + Lợi nhuận để lại: 258.045.924 đồng

- Tờ trình Về việc Xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông chỉ định đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.

154
3 T'
HẢI
NG
NỘI
- T.P

- Tờ trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông về việc chi trả thù lao của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031.
- Tờ trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông về việc ủy quyền cho HĐQT phê duyệt, sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty và ban hành áp dụng.

II. Đại hội đã tiến hành bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031:

1. Đại hội đã biểu quyết thông qua tiêu chuẩn thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát (theo đúng nội dung ghi trong bản Điều lệ)

Kết quả biểu quyết:

- + Số cổ đông tán thành: **142 cổ đông (tương đương 3.713.628 Cổ phần), chiếm 100% số cổ phần** tham dự trực tiếp và ủy quyền tham dự.
 - + Số cổ đông không tán thành : **0 cổ đông.**
 - + Số cổ đông có ý kiến khác : **0 cổ đông.**
 - Ban tổ chức Đại hội công bố biên bản tổng hợp phiếu đề cử, ứng cử thành viên HĐQT và BKS.
 - Công bố danh sách đề cử, ứng cử thành viên HĐQT và BKS cùng lý lịch trích ngang và số phiếu đại diện ứng cử, đề cử.
2. Đại hội đã biểu quyết thông qua danh sách ứng cử viên HĐQT và BKS, gồm các ông, bà:

2.1. Danh sách ứng cử viên Hội đồng quản trị (theo thứ tự A,B,C...):

1. Ông Cao Tiến Đạt
2. Ông Phạm Minh Hải
3. Ông Nguyễn Kim Hiệp
4. Ông Đỗ Tiến Lợi
5. Ông Nguyễn Thành Trung

Kết quả biểu quyết:

- + Số cổ đông tán thành: **142 cổ đông (tương đương 3.713.628 Cổ phần), chiếm 99,5% cổ phần**
- + Số cổ đông không tán thành : **0 cổ đông.**
- + Số cổ đông có ý kiến khác : **0 cổ đông.**

2.2. Danh sách ứng cử viên Ban Kiểm soát (theo thứ tự A,B,C...):

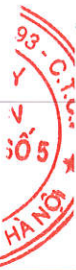
1. Bà: Hoàng Thanh An
2. Bà: Tạ Ngọc Thúy
3. Ông: Nguyễn Xuân Trường

Kết quả biểu quyết:

- + Số cổ đông tán thành: **142 cổ đông (tương đương 3.713.628 Cổ phần), chiếm 99,5% cổ phần**
- + Số cổ đông không tán thành : **0 cổ đông.**
- + Số cổ đông có ý kiến khác : **0 cổ đông.**

3. Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử HĐQT và BKS.

Kết quả biểu quyết:



- + Số cổ đông tán thành: **142 cổ đông (tương đương 3.713.628 Cổ phần), chiếm 99,5% cổ phần**
 - + Số cổ đông không tán thành : **0 cổ đông.**
 - + Số cổ đông có ý kiến khác : **0 cổ đông.**
4. Đại hội đã biểu quyết thông qua thành phần Ban kiểm phiếu bầu cử thành viên HĐQT và BKS gồm:

1. Bà: Phạm Thanh Thủy
2. Bà: Trần Thị Vân Anh
3. Ông: Nguyễn Đình Thuấn
4. Bà: Hoàng Thị Lan
5. Ông: Trịnh Trọng Trang
6. Ông: Trần Ngọc Quang

Kết quả biểu quyết:

- + Số cổ đông tán thành: **142 cổ đông (tương đương 3.713.628 Cổ phần), chiếm 99,5% cổ phần**
 - + Số cổ đông không tán thành : **0 cổ đông.**
 - + Số cổ đông có ý kiến khác : **0 cổ đông.**
5. Đại hội đã tiến hành bầu cử HĐQT và BKS

III. Thảo luận và biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình và công bố kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031.

1. Ý kiến của các cổ đông:

Không có cổ đông nào phát biểu ý kiến và Đại hội tiến hành biểu quyết để thông qua 03 Báo cáo và 05 Tờ trình đã được trình bày nêu trên.

2. Kết quả biểu quyết thông qua:

TT	Nội dung	Tỷ lệ biểu quyết	
		Tán thành (%, cổ phần)	Không tán thành (%, cổ phần)
1	Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.	100%	0%
		3.713.628	0
2	Thông qua Báo cáo tổng kết công tác SXKD năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2026 của Ban giám đốc.	100%	0%
		3.713.628	0
3	Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025.	100%	0%
		3.713.628	0
4	Thông qua Tờ trình về việc phê duyệt Báo	100%	0%

0100
CÔNG
CỔ
ẢY D
HÀ
NG Đ

	cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.	3.713.628	0
5	Thông qua Tờ trình Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội (Sửa đổi lần thứ 10)	100%	0%
		3.713.628	0
6	Thông qua Tờ trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông về việc phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025.	100%	0%
		3.713.628	0
7	Thông qua Tờ trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông chỉ định đơn vị Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.	100%	0%
		3.713.628	0
8	Tờ trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông về việc chi trả thù lao của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031.	100%	0%
		3.713.628	0

3. Đại hội được nghe Ban kiểm phiếu báo cáo kết quả kiểm phiếu và công bố kết quả bầu cử thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2026-2031. Kết quả bầu cử cụ thể như sau: (Theo số phiếu biểu quyết từ cao xuống thấp):

a) **Danh sách trúng cử thành viên Hội đồng quản trị gồm: 05 người:**

TT	Họ và tên	Số phiếu biểu quyết
1	Phạm Minh Hải	3.855.790
2	Đỗ Tiến Lợi	3.718.700
3	Cao Tiến Đạt	3.711.905
4	Nguyễn Kim Hiệp	3.552.915
5	Nguyễn Thành Trung	3.335.080

b) **Danh sách trúng cử thành viên Ban kiểm soát gồm: 03 người:**

TT	Họ và tên	Số phiếu biểu quyết
1	Hoàng Thanh An	4.384.150
2	Nguyễn Xuân Trường	3.738.650
3	Tạ Ngọc Thúy	2.781.833

4. Đại hội đã chứng kiến các Ông (Bà) được bầu thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031 ra mắt trước Đại hội.

III. Thông qua Biên bản và Nghị quyết đại hội

- Ông *Nguyễn Xuân Trường* - *Thư ký Đại hội* đọc dự thảo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.



- Cổ đông không có đề nghị sửa đổi, bổ sung dự thảo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã trình bày.

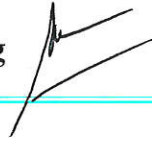
- Đại hội đã biểu quyết thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội với tỷ lệ đồng ý là 100% cổ đông tham dự và ủy quyền tham dự đại hội.

- Chủ tọa cảm ơn cổ đông đã đồng hành cùng công ty và tuyên bố bế mạc Đại hội.

Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội kết thúc vào hồi 11 giờ 00 phút ngày 24 tháng 04 năm 2026.

BAN THƯ KÝ

- Nguyễn Xuân Trường



- Nguyễn Thị Sen



CHỦ TỌA



Đàm Thanh Tùng

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 24 tháng 04 năm 2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 của Hội đồng quản trị.

Điều 2. Thông qua Báo cáo Tổng kết công tác sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026 của Ban Giám đốc với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 (Đã được kiểm toán):

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2025 (Theo NQĐHĐCĐ năm 2025)	Thực hiện năm 2025	Ghi chú
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	≥ 140	348,28	
2	Tổng Doanh thu (Có VAT)	-	≥ 130	333,83	
3	Lợi nhuận sau thuế	-	$\geq 4,16$	5,072	
4	Nộp ngân sách	-	100% theo qui định	4,981	
5	Thu nhập bình quân của người lao động	Triệu đồng /người /tháng	$\geq 8,5$	9,0	
6	Cổ tức (đồng/cổ phiếu) - Dự kiến	Đồng/CP	≥ 9.00	1.100	



Kế hoạch kinh doanh năm 2026:

Nội dung các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026
- Tổng giá trị sản xuất kinh doanh :	≥ 200 tỷ đồng
- Tổng doanh thu (Cả VAT):	≥ 190 tỷ đồng
- Các khoản trích nộp ngân sách Nhà nước:	100% theo qui định
- Lợi nhuận sau thuế:	≥ 4,19 tỷ đồng
- Thu nhập bình quân của người lao động:	≥ 9,0 triệu đồng/ người/ tháng
- Dự kiến cổ tức:	≥ 900 đồng/cổ phiếu (9%)

Điều 3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025.

Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học MOORE AISIC.

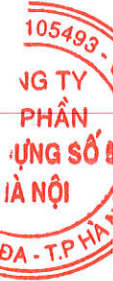
Điều 5. Thông qua Tờ trình Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ Phần Xây dựng số 5 Hà Nội (Sửa đổi lần thứ 10)

Điều 6. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025, cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện Năm 2025	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2025	đồng	5.071.971.729	
2	Trích các quỹ năm 2025: 21%	đồng	1.065.114.063	
	+ <i>Quỹ đầu tư phát triển 10%</i>	đồng	507.197.173	
	+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi 10%</i>	đồng	507.197.173	
	+ <i>Quỹ Ban điều hành 1%</i>	đồng	50.719.717	
3	Lợi nhuận còn lại (sau trích lập các quỹ) (3=1-2)	đồng	4.006.857.666	
4	Lợi nhuận để lại năm 2024	đồng	356.883.259	
5	Tổng lợi nhuận (sau trích lập các quỹ)	đồng	4.363.740.924	

- Dự kiến chia cổ tức năm 2025 như sau:

+ Tổng lợi nhuận (mục 5): 4.363.740.924 đồng.



- + Chia cổ tức bằng tiền giá trị 11 %: 4.105.695.000 đồng.
 (37.324.500.000 x 11.% = 4.105.695.000 đồng)
- + Lợi nhuận để lại: 258.045.924 đồng

Điều 7. Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc chỉ định Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học MOORE AISC là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty trong năm 2026.

Điều 8. Thông qua Tờ trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông về việc chi trả thù lao của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031.

Điều 9. Đại hội đã bầu thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội nhiệm kỳ 2026-2031 gồm các Ông, bà sau:

9.1. Danh sách trúng cử thành viên Hội đồng quản trị gồm: 05 người

1. Ông: Phạm Minh Hải
2. Ông: Đỗ Tiến Lợi
3. Ông: Cao Tiên Đạt
4. Ông: Nguyễn Kim Hiệp
5. Ông: Nguyễn Thành Trung

9.2. Danh sách trúng cử thành viên Ban kiểm soát gồm: 03 người

1. Bà: Hoàng Thanh An
2. Ông: Nguyễn Xuân Trường
3. Bà: Tạ Ngọc Thúy

Điều 10. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ban hành. Giao Hội đồng quản trị, Giám đốc triển khai thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



Đàm Thanh Tùng



Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

QUY CHẾ
TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

Điều 1: Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.

Điều 2: Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông/ đại diện cổ đông tham dự Đại hội. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa, Thư ký và Ban tổ chức Đại hội. Thê thức tiến hành Đại hội.

Điều 3: Cuộc họp được tiến hành khi có số cổ đông tham dự Đại hội và ủy quyền tham dự Đại hội trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Cổ đông/ đại diện cổ đông dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

II. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ KHI THAM DỰ ĐẠI HỘI:

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông/ đại diện ủy quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội

1. Cổ đông phổ thông có quyền tham dự được nghe các báo cáo theo chương trình, thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Trường hợp cổ đông vì lý do riêng không đến dự Đại hội thì có thể ủy quyền bằng Giấy ủy quyền (theo mẫu quy định) cho một người khác thay mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội (người được ủy quyền không được ủy quyền cho người thứ ba).

2. Tại Đại hội, mỗi cổ đông hoặc đại diện cổ đông khi tới tham dự cuộc họp phải mang theo thư mời họp Đại hội (hoặc giấy ủy quyền), Chứng minh thư nhân dân (hoặc căn cước công dân). Có mặt đúng thời gian quy định, làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội và được nhận các tài liệu và phiếu biểu quyết có ghi mã số cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết của mình.



3. Cổ đông đến dự Đại hội sau khi Đại hội đã khai mạc nhất thiết phải thực hiện các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức mới có quyền tham gia và biểu quyết ngay sau khi đăng ký.

4. Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội, ứng xử văn minh lịch sự, không nói chuyện riêng, không gây mất trật tự tại Đại hội (điện thoại di động đề nghị đặt chế độ rung, im lặng).

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Ban thư ký Đại hội:

1. Chủ tọa Đại hội là Chủ tịch hội đồng quản trị, Ban thư ký Đại hội do Chủ tịch đoàn đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.

2. Quyết định của Chủ tọa Đại hội về các vấn đề trình tự, thủ tục, các sự kiện khác phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết.

3. Chủ tọa Đại hội tiến hành các công việc mà thấy cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự, đúng chương trình và đảm bảo Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự. Chủ tọa Đại hội có quyền ngay lập tức mời những cổ đông gây mất trật tự, không tuân thủ nội quy, quy chế của Đại hội ra khỏi phòng họp.

4. Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào người Chủ tọa Đại hội có quyền trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác và tại một địa điểm khác nếu nhận thấy rằng:

a. Người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự có nguy cơ làm cho Đại hội không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

b. Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

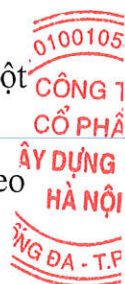
5. Ban thư ký Đại hội (gồm hai người) thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa

- Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung của Đại hội.
- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông.
- Công bố Biên bản Đại hội và Nghị quyết Đại hội.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Ban tổ chức Đại hội:

1. Ban tổ chức Đại hội do HĐQT Công ty quyết định. Ban tổ chức Đại hội có trách nhiệm gửi thông báo triệu tập và các tài liệu liên quan của Đại hội đến các cổ đông, bố trí đón tiếp, phát tài liệu, thẻ biểu quyết cho những cổ đông/ đại diện cổ đông có đủ tư cách tham dự Đại hội.

2. Ban tổ chức kiểm tra, tiếp nhận giấy tờ của những người đến tham dự Đại hội xuất trình và báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách các cổ đông tham dự Đại hội. Trường hợp người đến dự Đại hội không có đầy đủ tư cách tham



dự Đại hội thì Ban kiểm tra tư các cổ đông có quyền kiến nghị từ chối cấp phiếu biểu quyết và các tài liệu Đại hội. Mọi công việc kiểm tra, lập biên bản công bố kết quả biểu quyết phải được Ban tổ chức tiến hành một cách trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả đó.

III. THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI:

Điều 7: Tiến hành Đại hội:

Đại hội được tiến hành theo trình tự chương trình đã định. Đại hội sẽ lần lượt được nghe các báo cáo trong chương trình Đại hội. Sau đó tiến hành thảo luận và thông qua các báo cáo, Tờ trình và các vấn đề của Đại hội.

Điều 8: Phát biểu ý kiến trong Đại hội:

Các cổ đông đăng ký nội dung phát biểu với Đại hội (qua Thư ký đại hội) khi phát biểu hoặc cần tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Chủ tọa Đại hội nhất trí mới được phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu không quá dài, nội dung cần ngắn gọn, rõ ràng, tránh trùng lặp.

Điều 9: Biểu quyết và thông qua các vấn đề tại Đại hội:

1. Cổ đông/ đại diện cổ đông có quyền tham dự Đại hội đều có quyền biểu quyết các vấn đề của Đại hội bằng phiếu biểu quyết của mình.
2. Các vấn đề biểu quyết trong Đại hội được thông qua khi được số cổ đông đại diện trên **50%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận.

Trên đây là Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được biểu quyết thông qua.

Kính mong Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua để việc tiến hành Đại hội được thành công tốt đẹp.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chữ tích



Đàm Thanh Tùng



BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025:

1. Các thành viên Hội đồng Quản trị:

Hội đồng Quản trị của Công ty CP Xây dựng số 5 Hà Nội (Công ty 5) bao gồm 05 thành viên, cụ thể như sau:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Đàm Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT	27/4/2021	
2	Ông Phạm Minh Hải	Thành viên HĐQT	27/4/2021	
3	Ông Cao Tiến Đạt	Thành viên HĐQT	27/4/2021	
4	Ông Nguyễn Thành Trung	Thành viên HĐQT	27/4/2021	
5	Bà Nguyễn Bảo Hoa	Thành viên HĐQT	27/4/2021	

Hội đồng Quản trị Công ty 5 hoạt động theo Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT và sự phối hợp giữa HĐQT và Giám đốc Công ty.

2. Hoạt động của HĐQT Công ty:

a) Các cuộc họp HĐQT:

TT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Đàm Thanh Tùng	07/07	100%	
2	Ông Phạm Minh Hải	07/07	100%	
3	Ông Cao Tiến Đạt	07/07	100%	
4	Ông Nguyễn Thành Trung	07/07	100%	
5	Bà Nguyễn Bảo Hoa	07/07	100%	



b) Các hoạt động của HĐQT:

Năm 2025, ngành xây dựng tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn do tác động tổng hợp của yếu tố khách quan và thị trường. Thời tiết diễn biến phức tạp làm gián đoạn thi công, phát sinh chi phí và ảnh hưởng tiến độ dự án. Bên cạnh đó, việc kiện toàn bộ máy hành chính tại một số địa phương khiến quá trình phê duyệt, nghiệm thu và thanh quyết toán bị kéo dài. Giá nguyên vật liệu và nhân công biến động tăng, trong khi nguồn cung một số vật liệu khan hiếm, gây áp lực lớn lên chi phí và hiệu quả hợp đồng đã ký. Đồng thời, bối cảnh kinh tế còn nhiều thách thức làm suy giảm nhu cầu đầu tư và thuê mặt bằng, cùng với tình trạng thu hồi công nợ chậm, đã ảnh hưởng đáng kể đến dòng tiền và hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp xây dựng.

Hội đồng quản trị đã cố gắng để hoàn thành các chức năng, nhiệm vụ của mình theo Điều lệ của Công ty, cùng Ban điều hành Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh của từng quý và của cả năm, chỉ đạo sát sao, quyết sách kịp thời để đối phó với những khó khăn khách quan.

* Về công tác xây lắp: Trong năm 2025, Công ty triển khai thi công nhiều công trình trên các tỉnh, thành phố, bao gồm các dự án chuyển tiếp và các hợp đồng ký mới. Một số công trình tiêu biểu như: Khu hỗn hợp 360 Giải Phóng, Tòa nhà Tincorn Pháp Vân, Trường THCS Thống Nhất (Ba Đình), Nhà ở 82 Hòa Mã, Khách sạn Sao Mai – Phú Yên; Trường Tiểu học Nguyễn Bá Ngọc, Khách sạn Pullman, Khu nhà ở thấp tầng TQ5 Trâu Quỳ – Gia Lâm, Biệt thự Ciputra – Nam Thăng Long, Trạm dừng nghỉ Nghi Sơn – Diễn Châu. Hoạt động thi công trong năm còn gặp một số khó khăn như vướng mắc giải phóng mặt bằng, hạn chế nguồn vốn từ chủ đầu tư, thời tiết mưa bão kéo dài và giá vật liệu xây dựng tăng, ảnh hưởng đến tiến độ và hiệu quả. Tuy nhiên, các công trình cơ bản vẫn đảm bảo yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật, an toàn lao động và tiến độ theo hợp đồng. Công ty tiếp tục đẩy mạnh liên danh, liên kết nhằm tạo nguồn việc và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh. **Kết quả:** Giá trị sản lượng xây lắp đạt **325,8 tỷ đồng**, doanh thu đạt **311,4 tỷ đồng**, hoàn thành kế hoạch đề ra.

* Về công tác cho thuê nhà: Trong năm 2025, hoạt động cho thuê văn phòng đạt kết quả tích cực. Mặc dù có biến động khách thuê, Công ty đã chủ động tìm kiếm khách hàng mới, đảm bảo lấp đầy toàn bộ diện tích trống vào cuối năm. Doanh thu từ cho thuê văn phòng và dịch vụ (bao gồm VAT) đạt **22,4 tỷ đồng**. Công tác vận hành được đảm bảo an toàn, không xảy ra mất mát tài sản; an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường được duy trì tốt. Đồng thời, Công ty thực hiện hiệu quả công tác hậu mãi và kịp thời sửa chữa, nâng cấp cơ sở vật chất nhằm đáp ứng nhu cầu của khách thuê.

* Về công tác đầu tư: Năm 2025 Công ty không có công tác đầu tư nào, song song với hoạt động sản xuất kinh doanh chính, Công ty luôn chú trọng việc tuân thủ các qui định về tiêu thụ năng lượng và bảo vệ môi trường như: Chỉ đạo sát sao việc tiết kiệm tiêu thụ điện, nước, đầu tư các thiết bị sử dụng điện nước tiết kiệm, đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường, thu gom rác thải đúng nơi qui định, ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để vận chuyển rác thải đúng theo qui định.

3. Các quyết định của HĐQT năm 2025:

Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thực hiện việc họp, trao đổi, bàn bạc cùng Giám đốc, chủ trì một số cuộc họp, hội nghị quan trọng liên quan đến các hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong năm, HĐQT đã tổ chức 07 kỳ họp và ra các Nghị quyết; Phê duyệt nội dung tài liệu, kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên 2025. Cụ thể như sau:

TT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	Biên bản họp HĐQT	15/01/2025	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua báo cáo của Ban giám đốc về công tác điều hành SXKD, dự kiến kết quả SXKD cả năm 2024 và một số đề xuất, kiến nghị của Ban Giám đốc. - Thông qua phương hướng nhiệm vụ và một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2024. - Thông qua phương hướng nhiệm vụ và một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2025. - Thông qua Phương án kế hoạch tài chính, hạn mức tín dụng của năm 2025. - Thông qua Phương án xây dựng quỹ tiền lương năm 2025, trên cơ sở dự kiến KHSX kinh doanh năm 2025. 	100%
2	Biên bản họp HĐQT	06/03/2025	<ul style="list-style-type: none"> - HĐQT xem xét và thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán. - HĐQT xem xét, thông qua dự thảo Báo cáo thường niên của HĐQT. - HĐQT xem xét thông qua kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2025 	100%

TT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
3	Biên bản họp HĐQT	02/04/2025	<ul style="list-style-type: none"> - HĐQT xem xét, thông qua báo cáo công tác điều hành sản xuất kinh doanh và dự kiến kết quả SXKD Quý I năm 2025. - Tờ trình của Ban Giám đốc Công ty về công tác nhân sự. - HĐQT xem xét, thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025 của Ban Giám đốc. - HĐQT thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát. - HĐQT xem xét, thông qua các tờ trình. - HĐQT xem xét, thông qua chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. - HĐQT xem xét, thông qua nội dung các văn bản phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. 	100%
4	Nghị quyết của HĐQT số: 152/NQ-HĐQT	02/04/2025	<ul style="list-style-type: none"> - Phê chuẩn các nội dung cụ thể như sau: + Kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 + HĐQT nhất trí thông qua các tài liệu, nội dung của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 	100%
5	Biên bản họp HĐQT	11/06/2025	<ul style="list-style-type: none"> - HĐQT xem xét, thông qua Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2024 - HĐQT xem xét, thông qua kế hoạch vay vốn tại MB 	100%
6	Nghị quyết của HĐQT số: 292/HĐQT	11/06/2025	HĐQT Quyết định về kế hoạch trả cổ tức năm 2024	100%

TT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
7	Biên bản họp HĐQT	24/7/2025	- HĐQT xem xét, thông qua báo cáo công tác điều hành sản xuất kinh doanh Quý II, 6 tháng đầu năm và dự kiến kết quả SXKD Quý III năm 2025. HĐQT xem xét thông qua đề xuất của Ban GD về bổ nhiệm nhân sự. - HĐQT xem xét, thông qua Báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025.	
8	Biên bản họp HĐQT	17/9/2025	- HĐQT xem xét, thông qua về việc chỉ định người phụ trách quản trị Công ty và bổ sung phân công nhiệm vụ cho thành viên Hội đồng quản trị Công ty.	
9	Quyết định số:413/QĐ- HĐQT	17/9/2025	Quyết định về việc chỉ định người phụ trách quản trị Công ty và bổ sung phân công nhiệm vụ thành viên Hội đồng quản trị.	
10	Biên bản họp HĐQT	23/10/2025	- HĐQT xem xét, thông qua báo cáo công tác điều hành SXKD Quý III, 9 tháng đầu năm và dự kiến kế hoạch SXKD Quý IV năm 2025 - HĐQT xem xét, thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh 9 tháng đầu năm 2025.	

4. Công tác quản lý, giám sát hoạt động đối với Giám đốc và bộ máy điều hành:

- HĐQT thực hiện giám sát chặt chẽ hoạt động của Giám đốc và bộ máy điều hành, bảo đảm các hoạt động điều hành phù hợp với chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được phê duyệt.

- Thường xuyên đánh giá hiệu quả quản trị, điều hành, đặc biệt trong bối cảnh thị trường xây dựng suy giảm, nhu cầu thuê văn phòng giảm và chi phí tài chính tăng.

- HĐQT yêu cầu báo cáo định kỳ (tháng/quý) về tình hình tài chính, tiến độ dự án xây dựng, tỷ lệ lấp đầy văn phòng cho thuê, dòng tiền và khả năng thanh toán.

- Giám sát việc xây dựng và điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2025 theo hướng thận trọng, phù hợp với diễn biến của thị trường xây dựng và bất động sản văn phòng.

- Kiểm tra việc quản lý chi phí, tối ưu hóa nguồn vốn, hạn chế đầu tư dàn trải, tập trung vào các dự án có hiệu quả cao.

- Theo dõi tình hình công nợ, dòng tiền, nghĩa vụ vay nợ, nhằm giảm thiểu rủi ro tài chính trong giai đoạn thị trường khó khăn.

- HĐQT yêu cầu Ban điều hành xây dựng các phương án ứng phó với biến động thị trường, bao gồm:

+ Điều chỉnh tiến độ các dự án xây dựng.

+ Tăng cường tìm kiếm khách thuê mới và duy trì khách thuê hiện hữu.

+ Tối ưu chi phí vận hành tòa nhà và chi phí quản lý.

- Tăng cường hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro, đặc biệt đối với:

+ rủi ro thị trường,

+ rủi ro tài chính,

+ rủi ro pháp lý trong các hợp đồng xây dựng và cho thuê.

- HĐQT thực hiện đánh giá định kỳ hiệu quả công việc của Giám đốc và đội ngũ quản lý, gắn với các chỉ tiêu như:

+ Doanh thu và lợi nhuận,

+ Tỷ lệ lấp đầy văn phòng cho thuê,

+ tiến độ và hiệu quả các dự án xây dựng,

+ kiểm soát chi phí và dòng tiền.

- Trên cơ sở đó đưa ra các quyết định khen thưởng, điều chỉnh hoặc tái cơ cấu bộ máy điều hành nếu cần thiết.

- HĐQT yêu cầu Ban điều hành cung cấp thông tin kịp thời, đầy đủ và minh bạch để phục vụ công tác giám sát và ra quyết định.

- Tăng cường phối hợp giữa HĐQT, Ban điều hành và các bộ phận chuyên môn nhằm nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp trong giai đoạn khó khăn.

- Các hoạt động giám sát của HĐQT đối với Giám đốc trong năm 2025 gồm các nội dung chính như sau:

Trong năm 2025, trước bối cảnh ngành xây dựng và thị trường cho thuê văn phòng còn nhiều khó khăn, Hội đồng quản trị (HĐQT) đã tăng cường công tác quản lý, giám sát đối với Giám đốc và bộ máy điều hành nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được thực hiện đúng định hướng chiến lược và quy định của

pháp luật.

HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất để xem xét, đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính và tiến độ triển khai các dự án của Công ty. Trên cơ sở các báo cáo của Giám đốc, HĐQT tiến hành phân tích, thảo luận và đưa ra các chỉ đạo kịp thời nhằm tháo gỡ khó khăn trong hoạt động xây dựng và khai thác cho thuê văn phòng.

HĐQT giám sát việc triển khai các nghị quyết và quyết định của HĐQT do Giám đốc và bộ máy điều hành thực hiện, bảo đảm các hoạt động điều hành phù hợp với chiến lược phát triển, kế hoạch kinh doanh và các mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Bên cạnh đó, HĐQT cũng theo dõi chặt chẽ tình hình quản lý tài chính, dòng tiền, công nợ và hiệu quả đầu tư, nhằm đảm bảo việc sử dụng nguồn vốn của Công ty được an toàn và hiệu quả trong điều kiện thị trường có nhiều biến động. Công tác kiểm soát chi phí, quản trị rủi ro và tối ưu hóa hoạt động vận hành các tòa nhà văn phòng cho thuê cũng được HĐQT đặc biệt quan tâm.

Ngoài ra, HĐQT thường xuyên đánh giá hiệu quả điều hành của Giám đốc và đội ngũ quản lý, thông qua kết quả thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh, hiệu quả khai thác tài sản, tỷ lệ lấp đầy văn phòng cho thuê và khả năng duy trì ổn định hoạt động của Công ty.

Thông qua các hoạt động giám sát trên, HĐQT đã kịp thời đưa ra các định hướng, giải pháp điều hành phù hợp, hỗ trợ Ban điều hành vượt qua khó khăn của thị trường, góp phần duy trì hoạt động ổn định và hướng tới mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.

5. Quan hệ cổ đông:

Công ty vẫn duy trì công tác quan hệ với các cổ đông, tiếp xúc và cung cấp các thông tin cho cổ đông theo yêu cầu và tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước và Điều lệ, Quy chế Quản trị của Công ty.

Các cổ đông đều được thông báo đầy đủ các thông tin liên quan đến công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025, các công bố thông tin theo quy định của pháp luật, kịp thời xin ý kiến cổ đông để đảm bảo công tác SXKD của công ty.

II. PHƯƠNG HƯỚNG TRIỂN KHAI NHIỆM VỤ VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026:

Bước sang năm 2026, dự báo thị trường xây dựng và bất động sản vẫn còn nhiều biến động, cạnh tranh ngày càng gia tăng. Trước bối cảnh đó, Hội đồng

1054
CÔNG TY
HÀNG
CÔNG SỞ
HỘI
T.P HÀ

U.N: 010
CÔNG
CỔ
XÂY D
HÀ
ĐỒNG Đ

quản trị (HDQT) xác định tiếp tục phát huy vai trò định hướng chiến lược, tăng cường công tác quản trị và giám sát hoạt động điều hành nhằm đảm bảo sự phát triển ổn định, hiệu quả và bền vững của Công ty.

1. Định hướng chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh

HDQT sẽ tập trung chỉ đạo xây dựng và triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 phù hợp với tình hình thực tế của thị trường. Trong đó chú trọng:

Duy trì và phát triển hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, nâng cao chất lượng công trình và hiệu quả thi công.

Nâng cao hiệu quả khai thác các tòa nhà văn phòng cho thuê, tăng tỷ lệ lấp đầy và cải thiện chất lượng dịch vụ.

Tìm kiếm cơ hội đầu tư mới phù hợp với năng lực và chiến lược phát triển của Công ty.

2. Tăng cường công tác quản trị và giám sát

HDQT tiếp tục nâng cao hiệu quả hoạt động quản trị doanh nghiệp, thực hiện giám sát chặt chẽ đối với Giám đốc và bộ máy điều hành trong việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HDQT. Đồng thời, tăng cường kiểm tra việc thực hiện kế hoạch kinh doanh, quản lý tài chính, quản trị rủi ro và sử dụng hiệu quả các nguồn lực của Công ty.

3. Nâng cao hiệu quả quản lý tài chính và kiểm soát chi phí

HDQT sẽ chỉ đạo Ban điều hành thực hiện quản lý tài chính chặt chẽ, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, kiểm soát chi phí và đảm bảo cân đối dòng tiền trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Bên cạnh đó, Công ty sẽ tiếp tục rà soát, tối ưu hóa chi phí vận hành các dự án xây dựng và hoạt động quản lý tòa nhà văn phòng.

4. Phát triển nguồn nhân lực và nâng cao năng lực quản trị

HDQT khuyến khích việc xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý và nhân sự có trình độ chuyên môn cao, đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty trong giai đoạn mới. Đồng thời, tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ, nâng cao tính minh bạch, chuyên nghiệp và hiệu quả trong hoạt động quản lý doanh nghiệp.

5. Đảm bảo quyền lợi của cổ đông và phát triển bền vững

HDQT cam kết điều hành Công ty theo nguyên tắc minh bạch, tuân thủ pháp luật và đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Công ty, cổ đông, người lao động và các đối tác. Mục tiêu hướng tới là duy trì sự ổn định trong hoạt động, nâng cao hiệu quả kinh doanh và từng bước gia tăng giá trị doanh nghiệp trong dài hạn.



III. KẾT LUẬN:

Phát huy những thành quả đạt được trong năm 2025, với sự quyết liệt của Hội đồng Quản trị cùng tập thể ban lãnh đạo Công ty, sự nỗ lực của toàn thể CBCNV Công ty 5, Hội đồng Quản trị tin tưởng sẽ hoàn thành nhiệm vụ do ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 giao và tiếp tục quản trị Công ty đạt được những kết quả cao hơn nữa, đảm bảo sự phát triển ổn định lâu dài của Công ty và không ngừng gia tăng các lợi ích cho các cổ đông.

Trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Đàm Thanh Tùng

))

93 - C
30
HÀ NỘI

Số : 153/BC-CT5

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO
THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ, KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026
(Trình Đại hội đồng cổ đông năm 2026)

PHẦN THỨ NHẤT
ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2025

I – Những thuận lợi và khó khăn trong năm 2025

1. Những khó khăn:

Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế thế giới và trong nước, Công ty cũng bị ảnh hưởng:

- Thời tiết năm 2025 diễn biến phức tạp, mưa bão nhiều, kéo dài gây gián đoạn thi công tại một số công trình, phát sinh chi phí khắc phục và ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng.
- Việc sắp xếp, kiện toàn và sáp nhập chính quyền các cấp theo chủ trương chung đã tác động nhất định đến tiến độ giải quyết thủ tục hành chính, công tác phê duyệt hồ sơ, nghiệm thu, thanh quyết toán ở một số dự án.
- Giá nhiên, nguyên vật liệu xây dựng tăng cao; nguồn cung một số vật liệu, đặc biệt là cát xây dựng, khan hiếm, làm ảnh hưởng đến tiến độ và chi phí thi công.
- Thị trường lao động biến động, khan hiếm nguồn nhân lực thi công trực tiếp, giá nhân công tăng đã làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công và hạch toán công trình (nhất là các công trình đơn giá cố định).
- Tình hình kinh tế còn nhiều khó khăn, một số doanh nghiệp thu hẹp sản xuất, kinh doanh dẫn đến việc trả lại hoặc giảm diện tích thuê văn phòng, làm ảnh hưởng đến doanh thu và hiệu quả khai thác mặt bằng của Công ty.
- Công tác thu hồi công nợ tại một số dự án còn chậm; dòng tiền có thời điểm gặp khó khăn, ảnh hưởng đến việc tổ chức sản xuất và thanh toán cho các đối tác.

2. Những thuận lợi:

Ngoài những khó khăn nêu trên, trong năm 2025 Công ty có những mặt thuận lợi như sau:

- Giá trị hợp đồng chuyển tiếp từ năm 2024 sang năm 2025 là 274 tỷ đồng, tạo nguồn việc làm ổn định ngay từ đầu năm cho các đơn vị thi công.
- Tập thể cán bộ, người lao động phát huy tinh thần đoàn kết, trách nhiệm, chủ động khắc phục khó khăn, nâng cao năng suất lao động. Các đơn vị tích cực đấu thầu, tìm kiếm việc làm, ký kết thêm hợp đồng mới, đảm bảo hoàn thành kế hoạch sản xuất, kinh doanh.
- Công ty tiếp tục liên danh, liên kết trong thi công, mở rộng địa bàn hoạt động, tạo thêm cơ hội việc làm và nâng cao thu nhập cho người lao động.

- Công tác cho thuê văn phòng được lấp đầy, quản lý chặt chẽ, chủ động tìm kiếm khách hàng khi có diện tích trống, góp phần vào việc tăng doanh thu và kết quả sản xuất kinh doanh.
- Chính sách miễn giảm thuế đất cho các doanh nghiệp sau dịch của Nhà nước góp phần giúp Công ty có thêm nguồn lực để phục vụ sản xuất kinh doanh.
- Trong năm 2025, Công ty đã nhận được sự quan tâm, chỉ đạo, giúp đỡ của Tổng công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị (UDIC), sự lãnh đạo, chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, sự điều hành của Ban giám đốc và sự nỗ lực của toàn thể người lao động Công ty đã hoàn thành kế hoạch sản xuất, kinh doanh đặt ra từ đầu năm.

II - Kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ:

1. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu năm 2025: (Số liệu đã được kiểm toán)

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	K.Hoạch năm 2025 (Theo NQĐHĐCĐ năm 2025)	Thực hiện năm 2025
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	≥140	348,28
2	Tổng doanh thu (Đã bao gồm thuế VAT)	-	≥130	333,83
3	Lợi nhuận sau thuế	-	≥ 4,16	5,072
4	Nộp ngân sách	-	100% theo quy định	4,981
5	Thu nhập bình quân của người lao động	Tr/người/tháng	≥ 8,5	9,0
6	Cổ tức - Dự kiến	Đồng/CP	≥900	1.100

2. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu 5 năm (2021-2025): (Số liệu đã được kiểm toán)

S T T	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1	Tổng giá trị tài sản	171.521.396.208	232.887.156.143	245.250.455.812	230.497.465.034	237.660.498.330
2	Giá trị sản xuất kinh doanh	106.783.000.000	303.000.000.000	275.000.000.000	227.000.000.000	348.280.000.000
3	Doanh thu thuần	81.918.358.695	251.465.615.122	265.388.268.602	295.011.145.160	308.756.877.509
4	Lợi nhuận trước thuế	5.454.264.839	7.711.140.415	6.583.741.488	6.011.114.020	6.514.064.416
5	Lợi nhuận sau thuế	4.670.303.497	6.149.280.169	5.214.962.054	4.798.886.588	5.071.971.728
6	Nộp ngân sách	5.736.000.000	4.390.000.000	5.356.000.000	4.725.000.000	4.981.000.000
7	Thu nhập bình quân của người lao động	8.500.000	8.700.000	8.500.000	8.800.000	9.000.000
8	Cổ tức	10%	13%	11%	10%	Dk 11%

3. Đánh giá kết quả thực hiện :

3.1- Công tác xây lắp:

Công tác thi công xây lắp được triển khai ở nhiều loại hình công trình và thi công trên nhiều tỉnh thành:

- Các công trình được triển khai thi công ngay từ đầu năm do có những hợp đồng chuyển tiếp: Công trình Khu hỗn hợp nhà ở, dịch vụ công cộng, văn phòng và trường học 360 Đường Giải phóng; Nhà trẻ Hoàng Thành – Mỗ Lao; Khách sạn Sao Mai – Phú Yên; Tòa nhà Tincom – Pháp Vân; Trường THCS Thống Nhất – Quận Ba Đình; Nhà ở thấp tầng lô NV-05 Mê Linh; Công trình Nhà ở 82 Hòa Mã; Công trình Hoàn thiện giao thông ngõ xóm Mạch Tràng – Cổ Loa; Công trình Cải tạo ngõ gác Đường Hoàng Hoa Thám.
- Trong năm 2025, Công ty đã ký thêm được một số hợp đồng và phụ lục hợp đồng mới góp phần hoàn thành kết quả sản xuất kinh doanh của cả năm, như các công trình: Công trình Trường Tiểu học Nguyễn Bá Ngọc; Công trình Đục tẩy và trát ngoài Toà nhà Tincom Pháp Vân; Công trình Sửa chữa, cải tạo Khách sạn Pullman; Công trình Cải tạo đường ngõ thôn Trong, xã Uy Nỗ - Đông Anh; Nhà Q69 Biệt thự Ciputra – Nam Thăng Long; Khu nhà ở thấp tầng tại khu đất TQ5 Trâu Quỳ - Gia Lâm; Móng, Tầng hầm Nguyễn Văn Linh; Trạm dừng nghỉ Nghi Sơn – Diễn Châu – Nghệ An.
- Một số dự án chưa thể triển khai đúng kế hoạch do vướng mắc giải phóng mặt bằng hoặc do khó khăn về nguồn vốn của Chủ đầu tư.
- Trong năm thời tiết diễn biến phức tạp, xuất hiện mưa bão nhiều, kéo dài gây gián đoạn thi công tại một số công trình.
- Tiến độ thi công, hiệu quả kinh tế của các công trình bị ảnh hưởng bởi việc giá cả các nhiên, nguyên vật liệu xây dựng tăng.
- Các công trình thi công trong năm 2025 nhìn chung đều đạt yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật, an toàn vệ sinh lao động và tiến độ yêu cầu của hợp đồng.
- Công ty tiếp tục liên danh, liên kết trong công tác thi công xây lắp, để tạo nguồn công việc và nguồn thu cho Công ty.
- Giá trị sản lượng và doanh thu của khối xây lắp năm 2025 đã hoàn thành kế hoạch dự kiến: Sản lượng khối xây lắp cả năm 2025 đạt 325,8 tỷ đồng; Doanh thu đạt 311,4 tỷ.

3.2- Công tác kinh doanh văn phòng cho thuê:

- Trong năm 2025 công tác kinh doanh cho thuê văn phòng đạt kết quả tương đối tốt. Mặc dù trong năm đã có nhiều đơn vị thuê trả lại mặt bằng, nhưng với sự chủ động, bằng nhiều hình thức, Công ty đã tìm kiếm được khách hàng thuê mới, tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 các diện tích trống đã được lấp đầy.
- Năm 2025 doanh thu từ cho thuê văn phòng và dịch vụ cả thuế VAT là 22,4 tỷ.
- Công tác trông giữ phương tiện trong năm 2025 không để xảy ra sự việc mất mát tài sản, ANTT, PCCN, công tác vệ sinh môi trường được đảm bảo.
- Thực hiện tốt công tác hậu mãi đối với khách hàng thuê văn phòng.
- Công ty khắc phục kịp thời cải tạo thay thế sửa chữa những thiết bị hỏng hóc, xuống cấp để đáp ứng yêu cầu của khách thuê.

3.3- Các công tác nội nghiệp:

*** Về công tác kế hoạch, kỹ thuật, chất lượng, an toàn vệ sinh lao động :**

- Công tác lập kế hoạch sản xuất được thực hiện định kỳ hàng năm, quý, tháng. Các quý đều có giao ban rút kinh nghiệm việc thực hiện kế hoạch sản xuất của các đơn vị. Công tác lập và thực hiện kế hoạch đã bám sát tiến độ thực hiện của các công trình, theo Hợp đồng xây lắp và các hợp đồng cho thuê nhà.
- Về công tác kỹ thuật, chất lượng, an toàn vệ sinh lao động: Các công trình đều được kiểm tra, đánh giá yêu cầu tuân thủ đầy đủ các quy định về quản lý chất lượng, biện pháp thi công, biện pháp an toàn lao động, phòng chống cháy nổ... Trong năm 2025 các công trình thi công đều đạt chất lượng tốt, không để xảy ra vụ việc mất an toàn lao động nào.
- Cập nhật các nghị định, thông tư mới liên quan đến quản lý, kỹ thuật, chất lượng để các đơn vị áp dụng thực hiện.
- Hệ thống quản lý chất lượng ISO Công ty được rà soát, thực hiện, kiểm tra và đánh giá nội bộ theo quy định. Tháng 10 năm 2025, Công ty đã được Trung tâm chứng nhận phù hợp - Tổng cục đo lường chất lượng (Quacert), đánh giá giám sát Hệ thống văn bản quản lý chất lượng của Công ty phù hợp với yêu cầu của tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2015.

*** Về công tác quản lý máy thi công của công ty:**

- Trong năm 2025, Công tác bảo dưỡng máy móc thiết bị được thực hiện đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và đúng kế hoạch.

*** Về công tác tổ chức - lao động tiền lương:**

- Công tác nhân sự năm 2025, Công ty đã bổ nhiệm một số vị trí lãnh đạo các đơn vị trực thuộc: Bổ nhiệm 01 đồng chí Trưởng phòng Kế hoạch kỹ thuật; 01 đồng chí Phó Giám đốc xí nghiệp.
- Công ty đã rà soát và ban hành các văn bản quản lý nội bộ.
- Công ty đã thanh toán lương cho người lao động đầy đủ và đúng hạn; Đóng bảo hiểm và chăm lo các chế độ phúc lợi đầy đủ cho cán bộ, công nhân viên Công ty; Tổ chức nghỉ mát cho người lao động Công ty.

*** Về công tác Tài chính - Kế toán:**

- Năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu nhiều tác động từ tình hình kinh tế chung. Giá vật liệu xây dựng và chi phí nhân công tăng cao; việc tạm ứng và thanh toán khối lượng hoàn thành một số công trình còn chậm, dẫn đến một số công trình phát sinh nợ đọng kéo dài, ảnh hưởng đến tình hình tài chính và tiến độ thi công của các đơn vị trong Công ty.
- Trước những khó khăn đó, Ban lãnh đạo Công ty đã kịp thời chỉ đạo các phòng chức năng, đơn vị trực thuộc tăng cường kiểm soát công tác thi công; đẩy nhanh việc hoàn thiện hồ sơ thanh, quyết toán; quản lý chặt chẽ dòng tiền, chi phí và tập trung thực hiện các giải pháp thu hồi công nợ. Nhờ đó, Công ty đã thực hiện quyết toán và thu hồi được công nợ tại một số công trình tồn đọng kéo dài, nhiều công trình đã được chủ đầu tư thanh toán đạt khoảng 90-95% giá trị khối lượng hoàn thành; đồng thời các hợp đồng ký mới có giá trị lớn được tạm ứng, thanh toán theo đúng điều khoản hợp đồng, góp phần cải thiện đáng kể dòng tiền phục vụ thi công và từng bước tháo gỡ khó khăn về tài chính so với cùng kỳ năm trước.

- Bên cạnh hoạt động xây lắp, công tác kinh doanh cho thuê văn phòng tiếp tục duy trì hiệu quả, tỷ lệ lấp đầy đạt mức cao, tạo nguồn thu ổn định phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời góp phần đảm bảo quyền lợi của người lao động và các cổ đông.
- Trong năm 2025, Công ty cũng đã được cơ quan thuế thành phố Hà Nội thực hiện thanh tra, kiểm tra quyết toán thuế và báo cáo tài chính các năm 2023–2024 theo quy định.
- Dưới sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty, công tác tài chính – kế toán từng bước được củng cố, hoạt động ổn định và có chuyển biến tích cực, góp phần quan trọng vào việc hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Nhiều năm qua, Công ty luôn nộp ngân sách nhà nước đúng, đủ và đảm bảo công bố thông tin đầy đủ theo qui định công ty đại chúng trên website Công ty.

3.4 Công tác cải tạo hệ thống phòng cháy, chữa cháy Tòa nhà 101 Láng Hạ:

Thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Công ty đã cho tiến hành các thủ tục để triển khai theo qui định của pháp luật.

- Đến nay Công ty đã mời thầu và lựa chọn nhà thầu để triển khai thi công.
- Trong năm 2026, Công ty sẽ triển khai thi công.

4- Những tồn tại cần khắc phục:

- Năng lực cạnh tranh của Công ty còn chưa đáp ứng được yêu cầu; máy móc thiết bị chưa được đầu tư đồng bộ, một bộ phận đã cũ và thiếu; năng lực chuyên môn của một số cán bộ còn hạn chế, ảnh hưởng đến công tác tìm kiếm và mở rộng việc làm.
- Giá ký hợp đồng các công trình xây lắp sát giá thi công, yêu cầu của các công trình cao, do vậy việc đổi mới công tác quản lý để đáp ứng được đòi hỏi này cần tiếp tục phải chú trọng thực hiện.
- Công tác đánh giá năng lực tài chính của các chủ đầu tư vốn ngoài ngân sách và việc xây dựng các điều khoản ràng buộc trong hợp đồng còn chưa chặt chẽ, dẫn đến việc thanh toán khối lượng hoàn thành còn chậm, ảnh hưởng đến công tác thu hồi công nợ và hiệu quả tài chính.
- Công tác chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc thanh quyết toán, thu hồi vốn các công trình ở một số đơn vị, tại một số thời điểm còn chưa sát sao, quyết liệt.
- Công tác kinh doanh cho thuê văn phòng cần tiếp tục cần cải tiến, có kế hoạch nâng cấp cải tạo cũng như chăm sóc dịch vụ chu đáo để đáp ứng yêu cầu của khách hàng. Cần tăng cường nhiều hình thức tìm kiếm khách hàng thuê văn phòng, hạn chế diện tích để trống kéo dài.

PHẦN THỨ HAI
PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2026

I. Một số chỉ tiêu, mục tiêu chủ yếu:

1- Chỉ tiêu kế hoạch của toàn Công ty:

Công ty phân đấu hoàn thành các chỉ tiêu chính như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Nhiệm vụ kế hoạch năm 2026
1	Giá trị sản xuất kinh doanh Trong đó: + Xây lắp đạt: ≥ 180 Tỷ + Cho thuê nhà và dịch vụ đạt: ≥ 20 Tỷ	Tỷ đồng	≥ 200
2	Tổng doanh thu (bao gồm VAT)	-	≥ 190
3	Lợi nhuận sau thuế	-	$\geq 4,19$
4	Nộp ngân sách	-	100% theo quy định
5	Thu nhập bình quân của người lao động	Triệu/người/tháng	$\geq 9,0$
6	Cổ tức - Dự kiến	Đồng/CP	≥ 900

2. Về các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh:

2.1- Công tác nhận thầu xây lắp:

- Tiếp tục thi công và bàn giao, quyết toán các công trình theo tiến độ hợp đồng: Công trình Khu hỗn hợp nhà ở, dịch vụ công cộng, văn phòng và trường học 360 Đường Giải Phóng; Khách sạn Sao Mai – Phú Yên; Tòa nhà Tincom – Pháp Vân; Trường THCS Thống Nhất – Quận Ba Đình; Trường Tiểu học Nguyễn Bá Ngọc – Quận Ba Đình; Nhà ở thấp tầng lô NV-05 Mê Linh; Công trình Nhà ở 82 Hòa Mã; Công trình Hoàn thiện giao thông ngõ xóm Mạch Tràng – Cổ Loa; Công trình Cải tạo đường ngõ thôn Trong, xã Uy Nỗ - Đông Anh; Nhà Q69 Biệt thự Ciputra – Nam Thăng Long; Khu nhà ở thấp tầng tại khu đất TQ5 Trâu Quỳ - Gia Lâm; Móng, Tầng hầm Nguyễn Văn Linh; Trạm dừng nghỉ Nghi Sơn – Diễn Châu – Nghệ An ...

- Tham gia đấu thầu và nhận thầu thêm các công trình ở trong và ngoài địa bàn Hà Nội.

- Tiếp tục lựa chọn liên danh, liên kết với các đơn vị trong và ngoài Tổng công ty để tổ chức nhận thầu thi công các công trình.

2.2-Về công tác kinh doanh văn phòng cho thuê và cải tạo hệ thống phòng cháy, chữa cháy Tòa nhà 101 Láng Hạ:

- Làm tốt công tác hậu mãi đối với khách hàng lâu dài, để ổn định diện tích cho thuê, đồng thời điều chỉnh giá thuê và giá dịch vụ cho phù hợp với giá cả thị trường. Đảm bảo an ninh trật tự, vệ sinh môi trường, tạo điều kiện thuận lợi phục vụ khách hàng thuê văn phòng.

- Tìm đối tác cho thuê văn phòng phần diện tích nếu bị trống, tạo doanh thu ổn định, hỗ trợ tài chính kịp thời cho công tác nhận thầu xây lắp.

- Dự kiến tổ chức thi công, nghiệm thu, vận hành và đưa vào khai thác sử dụng hệ thống phòng cháy, chữa cháy Tòa nhà 101 Láng Hạ dự kiến trong năm 2026.

2.3- Công tác tham gia đấu tư dự án bất động sản :

- Công ty tiếp tục cùng với pháp nhân và các cá nhân tìm hiểu về dự án bất động sản.

II. Các biện pháp chủ yếu thực hiện nhiệm vụ năm 2026

1. Công tác điều hành và tổ chức sản xuất:

- Tiếp tục thực hiện liên danh, liên kết với các đơn vị trong và ngoài Tổng công ty UDIC để phát triển SX theo 2 hướng là nhận thầu xây lắp - kinh doanh dịch vụ, văn phòng cho thuê.

- Phát huy thương hiệu của Tổng công ty UDIC trong công tác tìm việc, thi công công trình. Cùng cố và mở rộng các mối quan hệ tìm việc. Bám sát tìm kiếm công trình tại các địa bàn truyền thống, đồng thời mở rộng tham gia đấu thầu đối với các chủ đầu tư mới.

- Liên danh với các đơn vị, cá nhân tìm hiểu thêm lĩnh vực đầu tư bất động sản trên cơ sở phù hợp với năng lực của Công ty.

- Công ty tiếp tục đầu tư thiết bị thi công, tuyển dụng mới nhân lực bổ sung cho các đơn vị SX theo yêu cầu SXKD và bổ sung, nâng cao hồ sơ năng lực công ty.

2. Công tác lao động, tiền lương, tuyển dụng, đào tạo:

- Đào tạo nguồn nhân lực hiện có, tuyển dụng cán bộ mới có năng lực để phục vụ cho SXKD của Công ty. Xây dựng sửa đổi quy chế trả lương, thưởng. Xem xét đánh giá hiệu quả công việc của từng cán bộ để làm cơ sở trả lương, thưởng, nâng lương, nâng bậc, quy hoạch, bãi nhiệm, bổ nhiệm...

- Có cơ chế về tiền lương linh hoạt để tuyển dụng cũng như để thu hút CBKT có năng lực, công nhân có tay nghề về làm việc cho công ty. Kiểm tra việc thực hiện quy chế trả lương của các đơn vị, thực hiện công khai tiền lương tại cơ sở. Nắm vững những thay đổi của chế độ chính sách mới liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty cũng như chế độ của NLĐ để có những điều chỉnh cho phù hợp.

3. Công tác Kế hoạch, kỹ thuật, chất lượng và an toàn lao động:

- Tập trung chỉ đạo công tác thi công, bàn giao các công trình đã hoàn thành. Bổ sung và đào tạo nhân lực cho các đơn vị phục vụ việc tổ chức thi công, lập, duyệt, hoàn tất hồ sơ chất lượng và thanh toán khối lượng hoàn thành.

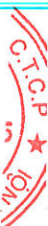
- Tiếp tục thực hiện và nâng cao chất lượng công tác lập và kiểm tra thực hiện kế hoạch SXKD hàng tháng, quý, năm. Định kỳ giao ban công trình, giao ban kế hoạch, chặt chẽ công tác giám sát, kiểm tra việc thực hiện kế hoạch sản xuất cũng như kỹ thuật, chất lượng công trình.

- Tiếp tục duy trì hệ thống quản lý chất lượng của Công ty phù hợp tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2015.

- Cải tiến các mặt công tác, quản trị nội bộ, rà soát xây dựng bổ sung quy chế quản lý nội bộ các mặt còn thiếu hoặc cần sửa đổi để phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

4. Công tác quản lý máy móc, thiết bị thi công:

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ máy móc, thiết bị thi công.



- Tổ chức vận hành tốt, an-toàn các máy móc, thiết bị phục vụ cho các đơn vị thi công xây lắp.
- Tìm kiếm khách hàng cho thuê máy móc, thiết bị để tăng thêm hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

5. Công tác quản lý Tài chính - kế toán:

- Tăng cường kiểm soát các khoản vay của các đơn vị, gắn trách nhiệm tài chính của lãnh đạo đơn vị với việc sử dụng vốn vay và thu hồi công nợ; đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, tạo nguồn vốn quay vòng phục vụ sản xuất kinh doanh.
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí thi công các công trình; đồng thời tăng cường đánh giá năng lực tài chính của chủ đầu tư trước khi ký kết hợp đồng nhằm hạn chế rủi ro và nâng cao hiệu quả tài chính.
- Xây dựng và thực hiện kế hoạch tài chính năm 2026 phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh; tăng cường kiểm tra việc thực hiện quy chế quản lý tài chính tại các công trình, đặc biệt đối với các công trình liên danh; quản lý hiệu quả nguồn thu từ hoạt động cho thuê văn phòng để phục vụ triển khai dự án cải tạo hệ thống phòng cháy chữa cháy tại Tòa nhà 101 Láng Hạ theo kế hoạch.

6. Các công tác khác:

- Duy trì các phong trào thi đua lao động SX, tổ chức các hoạt động công đoàn, đoàn thanh niên, nữ công, tổ chức tham quan nghỉ mát cho người lao động công ty tùy theo kết quả kinh doanh. Thực hiện tốt Quy chế dân chủ cơ sở, Nội quy lao động, Thỏa ước lao động tập thể đã đăng ký với các cơ quan quản lý nhà nước.

Trên đây là Báo cáo tổng kết công tác sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026 của Ban Giám đốc công ty, trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

**T/M BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY
GIÁM ĐỐC**



Phạm Minh Hải

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần xây dựng số 5 Hà Nội (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán;
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2025;

Ban kiểm soát báo cáo trước ĐHĐCĐ kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2025 cụ thể như sau :

1. Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2025

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã tổ chức **03 cuộc họp** để đánh giá hoạt động của Công ty bao gồm: hoạt động của HĐQT, Ban điều hành; Thẩm tra Báo cáo tài chính quý, 6 tháng và cả năm; đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty.

Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của HĐQT Công ty. Trong các cuộc họp, Đại diện Ban kiểm soát thảo luận, tham gia ý kiến với HĐQT và Ban điều hành về những vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty.

Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Giám đốc.

Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty.

Thẩm tra các Báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành.

Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.

Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

2. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với HĐQT, Ban điều hành Công ty



Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, thể hiện:

Đại diện Ban Kiểm soát đã được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin theo quy định của Luật Doanh nghiệp (về quyền được cung cấp thông tin của Ban Kiểm soát): Các phiếu xin ý kiến, Tờ trình Hội đồng quản trị, các Biên bản họp, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT Công ty đều được cung cấp cho Ban Kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên HĐQT.

3. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo quy định của Điều lệ, quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT Công ty. Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức 07 cuộc họp, các cuộc họp đều được ghi biên bản. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:

+ Thông qua chương trình ĐHCĐ thường niên năm 2025, Kế hoạch SXKD năm 2025, thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, kế hoạch trả cổ tức năm 2024

+ Quyết định phê duyệt đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán BCTC năm 2025

+ Thông qua cơ cấu tổ chức, định biên nhân sự, quỹ tiền lương; kế hoạch tài chính, hạn mức tín dụng năm 2025...

+ Thông qua phê duyệt các nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, bổ nhiệm nhân sự của Công ty nhằm đạt kế hoạch được ĐHCĐ giao.

- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với Điều lệ của Công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty trong năm.

4. Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành

Ban Giám đốc đã điều hành và tổ chức các hoạt động sản xuất, kinh doanh theo đúng các quy định, quy chế và định hướng của ĐHCĐ, Hội đồng quản trị Công ty đã phê duyệt.

5. Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch theo nghị quyết ĐHCĐ 2025

Năm 2025, Công ty hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHCĐ thường niên 2025 thông qua (các chỉ tiêu Giá trị sản lượng, Tổng

5100
CỔ
CỔ
ÂY D
H
ÔNG I

doanh thu, lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt 248,77 %; 256,79 %; 121,92 % kế hoạch). Công ty dự kiến chi trả cổ tức cho các cổ đông năm 2024 là 11%, bằng 122,22% kế hoạch. Mặc dù gặp nhiều khó khăn, áp lực về thu hồi vốn công trình nhưng Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo thường xuyên, quyết liệt các giải pháp kinh doanh trên tinh thần chủ động sáng tạo, khắc phục khó khăn, thực hành tiết kiệm nhằm giảm thiểu sự suy giảm về lợi nhuận, cổ tức, cân đối tài chính tốt để giảm thiểu nguồn vốn vay.

Hoạt động xây lắp: Năm 2025 là năm thời tiết diễn biến phức tạp, việc thay đổi sắp xếp bộ máy hành chính của nhà nước, giá cả nhân công vật liệu tăng cao... làm ảnh hưởng đến công tác tìm kiếm việc làm. Công tác thu hồi nợ gặp nhiều khó khăn, một số công trình Chủ đầu tư trì hoãn, gây khó khăn ký kết toán, không giải ngân thanh toán công nợ cho nhà thầu, điển hình như: Công trình khoáng nóng Thanh Thủy. Tuy nhiên, ngay từ đầu năm Công ty vẫn có các hợp đồng chuyển tiếp mang lại doanh thu cao cho Công ty, tạo việc làm ổn định cho các đơn vị trong Công ty, bên cạnh đó, chính sách giảm thuế và tiền thuê đất cũng làm giảm bớt áp lực về chi phí cho Công ty.

Công tác thu hồi công nợ luôn là điểm nóng trong những vấn đề cần giải quyết tại các cuộc họp giao ban, họp Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty đã đưa nhiều giải pháp quyết liệt nhằm thúc đẩy việc thu hồi công nợ các công trình.

Công ty cân nhắc và lựa chọn chủ đầu tư tham gia đấu thầu công trình, mở rộng địa bàn hoạt động, tiếp cận có chọn lọc thêm nhiều chủ đầu tư mới. Trong năm 2025, với cố gắng, nỗ lực tìm kiếm việc làm, Công ty trúng thầu một số công trình như: Công trình TQ5 Trâu Quỳ, Vsip Hà Tĩnh gói 2, Mạch Tràng GD2, Trạm dừng nghỉ Diễn Châu..., nhìn chung các đơn vị trong Công ty đều có việc làm. Bên cạnh đó, công tác ATLĐ chất lượng, tiến độ các công trình luôn được đặt lên hàng đầu.

Công ty đã ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng TMCP BIDV với hạn mức là 200 tỷ đồng trong đó dư vay ngắn hạn thanh toán và dư mở L/C tại mọi thời điểm không quá 40 tỷ, lãi suất vay theo hợp đồng từng lần nhằm bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong năm, Công ty cũng đã huy động vay các cá nhân là cán bộ nhân viên Công ty theo các hợp đồng vay ngắn hạn lãi suất 0% nhằm phục vụ công tác thi công công trình của đơn vị. Thời hạn trả nợ kể từ ngày ký hợp đồng đến khi chủ đầu tư thanh toán. Số tiền vay cá nhân mặc dù giảm 69,06% so với năm 2024 nhưng với số tiền vay là 13,42 tỷ đồng cũng giảm bớt gánh nặng về nguồn vốn thi công đối với Công ty.

Lĩnh vực đầu tư kinh doanh dịch vụ văn phòng cho thuê: Đây là lĩnh vực hoạt động trọng yếu của Công ty. Trong năm 2025, đơn giá thuê đất tại 101 Láng Hạ tăng cao nhưng với sự chỉ đạo quyết liệt, sâu sát của HĐQT và Ban điều hành, Công ty đã bàn giao cho địa phương 1715 m² tại 101 Láng Hạ, giảm bớt gánh nặng về tiền thuê đất của đơn vị, công tác kinh doanh cho thuê văn phòng mặc dù bị ảnh hưởng do suy thoái kinh tế, nhiều đơn vị thuê văn phòng gặp khó khăn phải thu hẹp mặt bằng thuê, nhưng Công ty đã linh hoạt tìm kiếm khách hàng mới tạo doanh thu ổn định. Công ty cũng cho cải tạo thay thế sửa chữa các hạng mục, thiết bị xuống cấp để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.

Công tác cải tạo hệ thống phòng cháy chữa cháy từ tầng 1 đến tầng 4 - Tòa nhà 101 Láng Hạ tiến hành theo Nghị quyết Đại Hội Đồng cổ đông. Hiện nay, Công ty chuẩn bị nguồn tài chính để tiến hành thi công công tác cải tạo hệ thống PCCC.

Công ty tiếp tục tìm hiểu về công tác tham gia dự án bất động sản

Năm 2025, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện, khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành của Ban Giám đốc.

6. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty được lập theo các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành; được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và dịch vụ tin học Moore AISC, là đơn vị trong danh sách đơn vị được ĐHCĐ phê duyệt.

Ý kiến của Công ty kiểm toán: Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Như vậy, Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

7. Về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Tỉ lệ %
1	Doanh thu thuần	308,87	295,116	104,66
2	Lợi nhuận thuần từ HĐSXKD	7,175	5,962	120,35
3	Lợi nhuận trước thuế	6,514	6,011	108,37

Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025

+ Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	66,65 %
+ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1.64 %
+ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	6,4 %
+ Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	2,13 %
+ Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD/Doanh thu thuần	2,32 %

8.Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025

- Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	%TH/KH
Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	≥ 140 tỷ	348,28 tỷ	248,77
Tổng doanh thu (cả VAT)	≥ 130 tỷ	333,83 tỷ	256,79
Các khoản trích nộp Nhà nước	100% theo qui định	4,981 tỷ	
Lợi nhuận sau thuế	≥ 4,16 tỷ	5,072 tỷ	121,92
Cổ tức	900 đồng/cổ phiếu	Dự kiến 1.100đ/cp	122,22
Thu nhập bình quân của ND	≥ 8,5 triệu đồng/ người/tháng	9 triệu đồng/ người/tháng	105,88

- Thực hiện các nội dung khác

Các nội dung khác được thông qua tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ đã được Công ty thực hiện đúng quy định:

+Trích lập các quỹ và trả cổ tức

+Lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và dịch vụ tin học Moore AISC thực hiện soát xét, kiểm toán BCTC năm 2025 của Công ty.

+Trích và chi trả thù lao của HĐQT, BKS.

9. Kiến nghị: Ban Kiểm soát đề nghị Hội nghị quản trị và Ban điều hành Công ty

+ Đôn đốc các đơn vị xây lắp hoàn thiện hồ sơ kết toán, quyết toán đưa ra giải pháp thu hồi vốn, công nợ các công trình thi công như Công trình khoáng nóng Thanh Thủy, 11 căn góc và LK 30 – Kim Chung -Di Trạch, công trình thân HH3.



+ Khoản khách hàng ứng trước không phát sinh biến động trong thời gian dài trong năm 2025, Ban giám đốc đã tiến hành thanh lý hợp đồng như Công trình đường Tố Hữu.

+ Đối với khoản công nợ phát sinh giao dịch thời gian dài, đã quá hạn thanh toán theo điều khoản hợp đồng, đề nghị Ban giám đốc chỉ đạo rà soát điều khoản hợp đồng về quy định thời hạn chậm trả, khoản phạt vi phạm hợp đồng và thời điểm phát sinh doanh thu để lên phương án thu hồi khoản nợ, tránh để bị chiếm dụng nguồn vốn kinh doanh. Xem xét thực hiện trích lập dự phòng giảm thiểu rủi ro.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Ban kiểm soát trân trọng cảm ơn sự hợp tác, giúp đỡ, tạo điều kiện thuận lợi của Quý cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty trong suốt năm qua .

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp ./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



PHẠM THANH THỦY

30

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI
Số 154 /TTĐH-HĐQT-CT5

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: *Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán*

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật số 76/2025/QH 17/06/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội được Hội đồng quản trị thông qua ngày 25/4/2025 sửa đổi bổ sung lần thứ 9;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học MOORE AISIC.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2025 như sau: Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học MOORE AISIC tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định của Nhà nước với một số chỉ tiêu chủ yếu:

Báo cáo tài chính năm 2025:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ) Năm 2024	Số tiền (VNĐ) Năm 2025
I	Tổng tài sản	230.497.465.034	237.660.498.330
1	Tài sản ngắn hạn	180.644.169.866	189.674.370.036
2	Tài sản dài hạn	49.853.295.168	47.986.128.294
II	Nguồn vốn	230.497.465.034	237.660.498.330
1	Nợ phải trả	152.039.736.634	158.391.125.727
2	Vốn chủ sở hữu; trong đó	78.457.728.400	79.269.372.603
2.1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	37.324.500.000	37.324.500.000
2.2	Thặng dư vốn cổ phần	(190.035.000)	(190.035.000)
3	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	295.011.145.160	308.756.877.509
4	Doanh thu hoạt động tài chính	104.944.043	113.173.237
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	5.962.825.500	7.175.510.191
6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.011.114.020	6.514.064.416
7	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.798.886.588	5.071.971.728

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- Lưu: HĐQT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Đàm Thanh Tùng

Số: 155/TTr-HĐQT-CT5

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây dựng số 5 HN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 có hiệu lực từ 01/01/2021 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn hiện hành;
- Căn cứ Luật số 76/2025/QH ngày 17/06/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội ngày 02/04/2026.

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội

Luật Doanh nghiệp sửa đổi, bổ sung số: 76/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng Hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/06/2025, có hiệu lực thi hành từ 01/07/2025 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020. Để cho đúng và phù hợp với Luật doanh nghiệp sửa đổi hiện hành, HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và biểu quyết thông sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội một số Điều, Khoản như sau:

TT	Điều lệ đang áp dụng	Đề nghị sửa đổi	Ghi chú
1	Phần II. Định nghĩa và giải thích từ ngữ trong Điều lệ 10. “ <i>Cổ tức</i> ” là khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc tài sản khác.	Phần II. Định nghĩa và giải thích từ ngữ trong Điều lệ 10. “ <i>Cổ tức</i> ” là khoản lợi nhuận sau thuế được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc tài sản khác.	Theo Điều 1, Khoản 1 Điểm a Luật Doanh nghiệp sửa đổi số 76/2025/QH15
2	Điều 16: Quyền và nghĩa vụ của cổ đông 1.10. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền sau đây: a. Đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. b. Yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp: - Hội đồng quản trị vi phạm nghiêm trọng quyền của cổ đông, nghĩa vụ của người quản lý hoặc ra quyết định vượt quá thẩm quyền được giao. - Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị đã vượt quá 06 tháng mà Hội đồng quản trị mới chưa được bầu thay thế. c. Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên	Điều 16: Quyền và nghĩa vụ của cổ đông 1.10. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền sau đây: a. Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, họp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của công ty; b. Yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp: - Hội đồng quản trị vi phạm nghiêm	Điều 115 Luật doanh nghiệp 2020



TT	Điều lệ đang áp dụng	Đề nghị sửa đổi	Ghi chú
	<p>bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của công ty;</p> <p>d. Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;</p> <p>e. Và các quyền khác quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.</p>	<p>trọng quyền của cổ đông, nghĩa vụ của người quản lý hoặc ra quyết định vượt quá thẩm quyền được giao.</p> <p>- Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị đã vượt quá 06 tháng mà Hội đồng quản trị mới chưa được bầu thay thế.</p> <p>c. Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;</p> <p>1.11. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền sau đây:</p> <p>Đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.</p> <p>- Và các quyền khác quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.</p>	
3	<p>Điều 19: Quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông.</p> <p>1. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải lập danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập dựa trên sổ đăng ký cổ đông của Công ty. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi Giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông phải có đầy đủ các thông tin theo quy định tại Điều 141 Luật Doanh nghiệp.</p>	<p>Điều 19: Quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông.</p> <p>1. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải lập danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập dựa trên sổ đăng ký cổ đông, <u>sổ đăng ký sở hữu chứng khoán</u> của Công ty. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi Giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông phải có đầy đủ các thông tin theo quy định tại Điều 141 Luật Doanh nghiệp.</p>	<p>Theo Điều 1, Khoản 21 Điểm 1 Luật Doanh nghiệp sửa đổi số 76/2025/QH15</p>

05493-
 G TY
 H AN
 NG S O
 I NOI
 A - TP HA

TT	Điều lệ đang áp dụng	Đề nghị sửa đổi	Ghi chú
4	Điều 34: Nghĩa vụ của người quản lý Công ty 3.3. Phải chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với các chủ nợ do không thực hiện nghĩa vụ quy định tại các Điểm 1 Điểm 2 Điều 33 của Điều lệ này	Điều 34: Nghĩa vụ của người quản lý Công ty 3.3. Phải chịu trách nhiệm cá nhân theo quy định của pháp luật đối với thiệt hại cho doanh nghiệp do vi phạm trách nhiệm quy định tại các Điểm 1 Điểm 2 Điều 33 của Điều lệ này	Khoản 4 Điều 1 Luật Doanh nghiệp sửa đổi số 76/2025/QH15

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét nhất trí uỷ quyền và giao cho HĐQT ký bản Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội sửa đổi, bổ sung lần thứ 10 ngày 24...tháng...4...năm 2026 và ban hành áp dụng.

Bản Điều lệ này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét biểu quyết thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Đàm Thanh Tùng



Số: 156 /TTĐH-HĐQT-CT5

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

(Xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông về việc phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội

- Căn cứ Nghị định 245/2025/NĐ-CP sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán;

- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội ngày 02/04/2026;

- Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội dự kiến phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 để Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định:

- Phương án phân phối lợi nhuận:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện Năm 2025	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2025	đồng	5.071.971.729	
2	Trích các quỹ năm 2025: 21%	đồng	1.065.114.063	
	+ Quỹ đầu tư phát triển 10%	đồng	507.197.173	
	+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi 10%	đồng	507.197.173	
	+ Quỹ Ban điều hành 1%	đồng	50.719.717	
3	Lợi nhuận còn lại (sau trích lập các quỹ) (3=1-2)	đồng	4.006.857.666	
4	Lợi nhuận để lại năm 2024	đồng	356.883.259	
5	Tổng lợi nhuận (sau trích lập các quỹ)	đồng	4.363.740.924	

- Dự kiến chia cổ tức năm 2025 như sau:

+ Tổng lợi nhuận (mục 5): 4.363.740.924 đồng.

+ Chia cổ tức bằng tiền giá trị 11 %: 4.105.695.000 đồng.
($37.324.500.000 \times 11\% = 4.105.695.000$ đồng)

+ Lợi nhuận để lại: 258.045.924 đồng.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SỐ 5
HÀ NỘI

Đàm Thanh Tùng

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

Số: 157 /TTĐH-HĐQT-CT5

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v Xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông chỉ định đơn vị kiểm toán
Báo cáo tài chính năm 2026

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 có hiệu lực từ 01/01/2021 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn hiện hành;
- Căn cứ Luật số 76/2025/QH ngày 17/06/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội ngày 02/04/2026.

Để chuẩn bị cho công tác kiểm toán Báo cáo tài chính các hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026. Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông tiếp tục chỉ định đơn vị kiểm toán: Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học MOORE AISC là đơn vị kiểm toán đã thực hiện kiểm toán cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội từ khi Công ty chuyển từ Doanh nghiệp nhà nước thành Công ty cổ phần cho đến nay, đã am hiểu về mặt tài chính của Công ty. Qua nhiều cuộc thanh tra thuế, kiểm toán Nhà nước..., số liệu kiểm toán vẫn đảm bảo không có sai sót trọng yếu, chi phí kiểm toán hợp lý với thực tế phát sinh tại Công ty, là đơn vị đủ tiêu chuẩn theo quy định của Bộ Tài chính để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2026.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đàm Thanh Tùng

Số: 158 /TTĐH-HĐQT-CT5

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

(Xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông về việc chi trả tiền thù lao
của thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 có hiệu lực từ 01/01/2021 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn hiện hành;
- Căn Luật số 76/2025/QH sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội ngày 02/04/2026.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án chi trả tiền thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát, cụ thể như sau:

TT	Chức danh	Số lượng (Người)	Số tiền (đồng/tháng)	Thành tiền (đồng/tháng)
1	Chủ tịch HĐQT	01	3.000.000,0	3.000.000,0
2	Thành viên HĐQT	04	2.500.000,0	10.000.000,0
3	Trưởng Ban KS	01	2.500.000,0	2.500.000,0
4	Thành viên Ban KS	02	2.000.000,0	4.000.000,0
Tổng cộng		08		19.500.000,0

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

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Đàm Thanh Tùng

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

QUY CHẾ BẦU CỬ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2026-2031
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2026-2031
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 HÀ NỘI

I. CĂN CỨ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/06/2020 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;
- Căn cứ Luật số 76/2025/QH 17/06/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội (Sửa đổi lần thứ 9).

II. NGUYÊN TẮC BẦU CỬ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT:

- Ban tổ chức Đại hội có trách nhiệm nhận hồ sơ, lập danh sách các ứng cử viên, công bố các ứng cử viên, công bố bản tóm tắt lý lịch của các ứng cử viên, thông qua Đại hội đồng cổ đông trước khi tiến hành bầu cử.
- Danh sách các ứng cử viên thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được lập trên cơ sở đề cử của các cổ đông hoặc cá nhân cổ đông tự ứng cử, theo quy định ghi trong Điều lệ Công ty.

III. THỂ THỨC BẦU CỬ:

1. Hình thức phiếu bầu cử:

- Cổ đông tham dự Đại hội bầu cử bằng cách bỏ phiếu kín bầu trực tiếp. Mỗi cổ đông tham dự Đại hội được phát hai phiếu bầu cử: Một phiếu bầu thành viên HĐQT và một phiếu bầu thành viên BKS (mỗi phiếu có một màu khác nhau).
- Phiếu bầu cử do Ban tổ chức phát ra, có đóng dấu của Công ty cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội. Trên phiếu bầu cử có ghi mã số cổ đông, số cổ phần sở hữu, tổng số phiếu biểu quyết và danh sách các ứng cử viên đã được thông qua tại Đại hội.



2. Phương thức bầu cử:

- Căn cứ vào Khoản 3 Điều 148 của Luật Doanh nghiệp quy định : “Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT và BKS phải được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có “**Tổng số phiếu biểu quyết bầu**” tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân (x) với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu biểu quyết bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên”

- Mỗi cổ đông tiến hành chọn ứng cử viên bằng cách ghi số phiếu biểu quyết của mình cho từng ứng cử viên mình chọn sao cho tổng số phiếu biểu quyết cho tất cả các ứng viên mà cổ đông chọn **bằng hoặc nhỏ hơn** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông. Cổ đông có thể dồn hết số phiếu biểu quyết cho một ứng cử viên hoặc chia ra cho số ứng cử viên khác.

3. Nguyên tắc lựa chọn ứng cử viên trúng cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

- Ứng cử viên trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban kiểm soát được xác định theo số phiếu biểu quyết (được cộng dồn) tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu biểu quyết cao nhất cho đến khi đủ số thành viên theo quy định.

- Nếu ở cuối danh sách trúng cử có nhiều ứng cử viên có tổng số phiếu biểu quyết được bầu ngang nhau thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên đó để chọn lấy những người có tổng số phiếu biểu quyết được bầu cao hơn (tính từ cao xuống thấp) cho đến khi đủ số thành viên theo quy định.

4. Quy định về phiếu bầu cử:

4.1. Hình thức và nội dung của phiếu bầu cử thành viên HĐQT, BKS:

- Phiếu bầu cử được in sẵn danh sách các ứng cử viên HĐQT, BKS, đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội và phát trực tiếp cho Cổ đông dự tại đại hội.

- Trên phiếu bầu cử có in mã cổ đông, số cổ phần cổ đông sở hữu, “Tổng số phiếu biểu quyết bầu” đã được tính theo nguyên tắc bầu dồn phiếu.

- Hướng dẫn cách ghi vào phiếu bầu cử.

4.2 Phiếu bầu cử hợp lệ là phiếu bầu thuộc các trường hợp sau:

- Phiếu bầu cử do Ban tổ chức phát ra theo mẫu thống nhất có đóng dấu của Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội.

- Tổng cộng số phiếu biểu quyết bầu cho một ứng cử viên hoặc cho một số ứng cử viên mà cổ đông bầu chọn phải **bằng hoặc nhỏ hơn** tổng số phiếu biểu quyết bầu của cổ đông

- Phiếu không bầu cho ứng cử viên nào.



4.3. Phiếu bầu không hợp lệ là phiếu bầu thuộc các trường hợp sau:

- Phiếu bầu không do Ban tổ chức phát ra.
- Tổng cộng số phiếu biểu quyết bầu cho một ứng cử viên hoặc cho một số ứng cử viên mà cổ đông bầu chọn **lớn hơn** tổng số phiếu biểu quyết bầu của cổ đông.
- Phiếu bầu ghi thêm tên người ngoài danh sách ứng cử viên đã được thông qua tại Đại hội.

IV. BAN KIỂM PHIẾU:

- Chủ toạ Đại hội giới thiệu một số người vào Ban kiểm phiếu, Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu. Ban kiểm phiếu hướng dẫn việc bầu cử.

- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi bỏ phiếu kết thúc. Ban kiểm phiếu thực hiện kiểm phiếu một cách trung thực, chính xác, đầy đủ và chịu trách nhiệm trước Chủ toạ phiên họp và toàn thể Đại hội đồng cổ đông. Ban kiểm phiếu không được gạch xoá, sửa chữa trên phiếu bầu.

Sau khi hoàn tất việc bỏ phiếu, Ban kiểm phiếu có trách nhiệm kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả bầu cử theo quy định. Kết thúc niêm phong toàn bộ phiếu bầu cử và Biên bản kiểm phiếu bầu cử giao cho Chủ toạ Đại hội. Niêm phong của các phiếu bầu cử chỉ được mở ra khi có quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Ban kiểm phiếu phải chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của Biên bản kiểm phiếu.

Quy chế này có hiệu lực thực hiện ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đàm Thanh Tùng

