

Số: 17 /2026/BBH-ĐHĐCĐ/BTH

Hà Nội, ngày 04 tháng 06 năm 2026

BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2026

- Tên doanh nghiệp** : Công ty cổ phần Chế tạo Biến thể và Vật liệu điện Hà Nội
- Giấy Chứng nhận ĐKDN** : Số 0100779340 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/09/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 26/12/2024.
- Địa chỉ trụ sở chính** : Số 55, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Địa điểm họp Đại hội** : Tầng 6A Tòa nhà Hoàng Thành – 114 Mai Hắc Đế, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Thời gian tổ chức** : Từ 9h00' ngày 04/06/2026

A. THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Hội đồng quản trị

- Bà Đỗ Thị Ngọc - Chủ tịch HĐQT
- Ông Hoàng Ngọc Kiên - Thành viên HĐQT
- Ông Trần Hữu Thái - TV HĐQT

2. Ban điều hành

- Ông Thạch Anh Đức - Tổng Giám đốc

3. Cổ đông

Cổ đông của Công ty cổ phần Chế tạo Biến thể và Vật liệu điện Hà Nội có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 06/05/2026 và Người được ủy quyền của Cổ đông tham dự họp theo danh sách đính kèm Biên bản họp này.

B. DIỄN TIẾN ĐẠI HỘI

I. Khai mạc Đại hội và báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông

1. Khai mạc đại hội

Đại hội nghe Bà Đỗ Thị Ngọc – Trưởng Ban Tổ chức Đại hội đọc diễn văn khai mạc.

2. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông

Đại hội nghe Bà Lê Thị Thu Hương - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tới 09h15 ngày 04/06/2026 như sau:

- Cổ đông được mời tham dự gồm: Toàn bộ 755 cổ đông của Công ty cổ phần Chế tạo Biển thể và Vật liệu điện Hà Nội có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 06/05/2026, đại diện cho 25.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số đại biểu (cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự: 30 người, sở hữu và đại diện cho tổng số 23.900.645 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 95,6 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Trong đó:

+ Cổ đông tham dự trực tiếp: 25 người;

+ Đại biểu được ủy quyền: 5 người.

Các đại biểu là cổ đông sở hữu cổ phần hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông nêu trên có đầy đủ tư cách tham dự Đại hội.

Theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Chế tạo Biển thể và Vật liệu điện Hà Nội là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

II. Bầu Đoàn chủ tịch, Chủ tọa Đại hội, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu, thông qua Quy chế tổ chức và Chương trình Đại hội.

Căn cứ danh sách đề cử Đoàn chủ tịch, ban thư ký, ban kiểm phiếu của Ban tổ chức,

1. Đại hội tiến hành bầu Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa đại hội và trình Đại hội thông qua như sau:

- | | |
|---------------------|-------------------|
| - Bà Đỗ Thị Ngọc | - Chủ tọa Đại hội |
| - Ông Thạch Anh Đức | - Thành viên |

Đại hội biểu quyết thông qua thành phần Đoàn chủ tịch và Chủ tọa đại hội với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành.

2. Đại hội tiến hành bầu Ban thư ký Đại hội và trình Đại hội thông qua như sau:

- | | |
|------------------------|--------------|
| - Bà Nguyễn Thu Hà | - Trưởng Ban |
| - Bà Vũ Thị Thu Thương | - Thành viên |

Đại hội biểu quyết thông qua thành phần Ban thư ký với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành.

3. Đại hội tiến hành bầu Ban kiểm phiếu và trình Đại hội thông qua như sau:

- Bà Lê Thị Kiên - Trưởng ban
- Bà Đặng Phương Anh - Thành viên

Đại hội biểu quyết thông qua thành phần Ban thư ký với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành.

4. Thông qua chương trình Đại hội, Quy chế làm việc của Đại hội.

Đại hội đã nghe Bà Đỗ Thị Ngọc - chủ tọa Đại hội trình bày chương trình Đại hội, Quy chế làm việc của Đại hội.

Đại hội biểu quyết thông qua chương trình Đại hội, Quy chế làm việc của Đại hội với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành.

III. Các Báo cáo và Tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt

1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Đại hội nghe Ông Thạch Anh Đức - Tổng giám đốc trình bày nội dung Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 (tài liệu kèm theo).

2. Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2025 và định hướng năm 2026

Đại hội nghe Bà Đỗ Thị Ngọc - Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo hoạt động năm 2025 và định hướng năm 2026 của Hội đồng quản trị (tài liệu kèm theo).

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

Đại hội nghe Ông Đinh Hoàng Long - Trưởng ban kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2025 (tài liệu kèm theo).

4. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

Đại hội nghe Bà Lê Thị Thu Hương - Kế toán trưởng trình bày Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán (*tài liệu kèm theo*).

5. Tờ trình về việc lựa chọn công ty kiểm toán năm 2026

Đại hội nghe ông Đinh Hoàng Long - Trưởng ban kiểm soát trình bày Tờ trình lựa chọn công ty kiểm toán năm 2026 của Ban kiểm soát (tài liệu kèm theo).

6. Tờ trình về việc Phân chia lợi nhuận và trả cổ tức 2025

Đại hội nghe Bà Lê Thị Thu Hương – Kế toán trưởng trình bày phương án phân chia lợi nhuận và trả cổ tức năm 2025 (tài liệu kèm theo).

IV. Ý kiến và thảo luận của cổ đông

Cổ đông Nguyễn Tuấn Anh: Hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2025 đạt kết quả tích cực, đề nghị Ban lãnh đạo cho biết lý do chỉ trình Đại hội phương án chia cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 20% vốn điều lệ mà không đề xuất mức chi trả cao hơn.

Trả lời của Ban chủ tọa: Ban lãnh đạo Công ty ghi nhận ý kiến của cổ đông. Mặc dù kết quả kinh doanh năm 2025 khả quan, tuy nhiên theo định hướng phát triển giai đoạn tới, Công ty đang nghiên cứu triển khai một số dự án đầu tư mới. Do đó, việc duy trì và tăng cường nguồn vốn chủ sở hữu là cần thiết nhằm đáp ứng các yêu cầu về năng lực tài chính, điều kiện pháp lý khi thực hiện dự án, đồng thời bảo đảm nguồn lực cho hoạt động sản xuất kinh doanh và phát triển bền vững của Công ty. Trên cơ sở cân đối giữa quyền lợi cổ đông và nhu cầu vốn cho hoạt động đầu tư, Hội đồng quản trị trình Đại hội phương án chi trả cổ tức năm 2025 với tỷ lệ 20% vốn điều lệ.

V. Kết quả biểu quyết

Tại thời điểm tiến hành biểu quyết, tổng số đại biểu (cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự: 31 người, sở hữu và đại diện cho tổng số 23.903.444 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 95,61 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Mỗi cổ phần phổ thông sẽ tương ứng với một (01) phiếu biểu quyết.

ĐHĐCĐ đã tiến hành biểu quyết để thông qua các nội dung trong cuộc họp với kết quả biểu quyết như sau:

1. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là: 23.903.444 phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ là: 0 phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành là: 23.903.444 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và thực hiện biểu quyết;
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành là: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và thực hiện biểu quyết;
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến là: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các Cổ Đông tham dự và thực hiện biểu quyết.

2. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2025 và định hướng năm 2026

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là: 23.903.444 phiếu;
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ là: 0 phiếu;

- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành là: 23.903.444 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và thực hiện biểu quyết;

- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành là: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và thực hiện biểu quyết;

- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến là: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các Cổ Đông tham dự và thực hiện biểu quyết.

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

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là: 23.903.444 phiếu;

- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ là: 0 phiếu;

- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành là: 23.903.444 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và thực hiện biểu quyết;

- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành là: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và thực hiện biểu quyết;

- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến là: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các Cổ Đông tham dự và thực hiện biểu quyết.

4. Thông qua Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là: 23.903.444 phiếu;

- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ là: 0 phiếu;

- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành là: 23.903.444 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và thực hiện biểu quyết;

- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành là: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và thực hiện biểu quyết;

- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến là: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các Cổ Đông tham dự và thực hiện biểu quyết.

5. Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn công ty kiểm toán năm 2026

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là: 23.903.444 phiếu;

- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ là: 0 phiếu;

- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành là: 23.903.444 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và thực hiện biểu quyết;

- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành là: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và thực hiện biểu quyết;

- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến là: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các Cổ Đông tham dự và thực hiện biểu quyết.

6. Thông qua Tờ trình về việc phê duyệt phương án Phân chia lợi nhuận và trả cổ tức 2025

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ là: 23.903.444 phiếu;

- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ là: 0 phiếu;

- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành là: 23.903.444 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và thực hiện biểu quyết;

- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành là: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và thực hiện biểu quyết;

- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến là: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các Cổ Đông tham dự và thực hiện biểu quyết.

VI. Các vấn đề được thông qua

Với kết quả biểu quyết nêu trên, căn cứ theo quy định tại Điều lệ Công ty và quy định pháp luật, các nội dung sau đây đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 thông qua:

- i) Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với tỷ lệ biểu quyết thông qua đạt 100% Tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả các Cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- ii) Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2025 và định hướng năm 2026 với tỷ lệ biểu quyết thông qua đạt 100% Tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả các Cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- iii) Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2025 với tỷ lệ biểu quyết thông qua đạt 100% Tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả các Cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- iv) Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán với tỷ lệ biểu quyết thông qua đạt 100% Tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả các Cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- v) Tờ trình về việc lựa chọn công ty kiểm toán năm 2026 với tỷ lệ biểu quyết thông qua đạt 100% Tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả các Cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- vi) Tờ trình về việc phê duyệt phương án Phân chia lợi nhuận và trả cổ tức 2025 với tỷ lệ biểu quyết thông qua đạt 100% Tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả các Cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp

C. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

1. Đại hội nghe Bà Nguyễn Thu Hà thay mặt Ban Thư ký đọc dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội và tổ chức lấy ý kiến của cổ đông để thông qua nội dung Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội.

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua toàn văn Biên bản Đại hội với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành.

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua toàn văn Nghị quyết Đại hội với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành.

Đại hội nhất trí với tỷ lệ biểu quyết 100 % tán thành việc toàn văn Biên bản và Nghị quyết đại hội sẽ được gửi tới cổ đông bằng cách Công ty đăng lên website của Công ty.

2. Bà Đỗ Thị Ngọc thay mặt Ban Tổ chức tuyên bố bế mạc Đại hội.
3. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Chế tạo Biện thể và Vật liệu điện Hà Nội kết thúc vào lúc 10h30 cùng ngày.

THƯ KÝ GHI BIÊN BẢN



Nguyễn Thu Hà



Vũ Thị Thu Thương

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Đỗ Thị Ngọc



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THỂ
VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI**

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

Số: 18 /2026/NQ-ĐHĐCĐ/BTH

Hà Nội, ngày 04 tháng 06 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ TẠO BIẾN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Chế tạo Biến thể và Vật liệu điện Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”);
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 1.7 /2026/BBH-ĐHĐCĐ/BTH ngày 04/6/2026 của Công ty cổ phần Chế tạo Biến thể và Vật liệu điện Hà Nội.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua nội dung các báo cáo:

- Báo cáo của Ban Tổng giám đốc số 22-2026/BC-TGD ngày 11/5/2026 về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.
- Báo cáo của Hội đồng quản trị số 14-2026/BC-HĐQT ngày 11/5/2026 về hoạt động năm 2025 và định hướng năm 2026.
- Báo cáo của Ban kiểm soát số 01-2026/BTH-BKS ngày 11/5/2026 về hoạt động năm 2025.

Điều 2. Thông qua các Tờ Trình:

- Tờ trình của Hội đồng quản trị số 15-2026/TTr-HĐQT ngày 11/5/2026 về việc thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025.



- Tờ trình của Ban kiểm soát số 02-2026/TTr-BKS, ngày 11/5/2026 về việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2026.
- Tờ trình của Hội đồng quản trị số 16 -2026/TTr-HĐQT ngày 11/5/2026 về việc Phân chia lợi nhuận và trả cổ tức 2025.

Điều 3. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần chế tạo biến thế và Vật liệu điện Hà Nội thông qua toàn văn tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các phòng, ban liên quan của Công ty cổ phần Chế tạo Biến thế và Vật liệu điện Hà Nội có nghĩa vụ thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Cổ đông Công ty;
- Các cơ quan, tổ chức liên quan;
- Lưu VP./.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Đỗ Thị Ngọc



Số: 22 /2026/BC-TGD

Hà Nội, ngày 11 tháng 05 năm 2026

BÁO CÁO CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Tổng giám đốc công ty Cổ phần chế tạo biến thể và vật liệu điện Hà Nội xin báo cáo các công việc và kết quả hoạt động SXKD đã đạt được trong năm 2025 và kế hoạch hoạt động SXKD dự kiến trong năm 2026 như sau:

I. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2025

1. Công tác pháp lý và thi công:

- Toàn bộ công trình cao tầng thuộc Dự án đã được Bộ Xây dựng nghiệm thu và chính thức đưa vào vận hành từ ngày 07/03/2024. Công trình thấp tầng được nghiệm thu đưa vào sử dụng ngày 15/05/2024.
- Trong năm 2025, Công ty tập trung vào giai đoạn quản lý vận hành sau đầu tư.
- Công tác vận hành thử nghiệm công trình trạm XLNT:
 - + Đối với khối cao tầng: Đã hoàn thành công tác vận hành thử nghiệm công trình môi trường và được Sở Nông nghiệp và môi trường xác nhận đạt yêu cầu xả thải ra môi trường theo GPMT.
 - + Đối với khối thấp tầng: Khi tỷ lệ cư dân về ở đạt tối thiểu 70% sẽ thực hiện vận hành chạy thử, hiện tại tỷ lệ cư dân thấp tầng về ở mới đạt 11%.
- Hoàn thành thủ tục bàn giao công trình trạm biến áp cho Điện lực Từ Liêm đồng thời tiến hành các thủ tục điều chỉnh thông tin đơn vị thanh toán điện Dự án sang đơn vị quản lý vận hành Visaho.
- Công ty đã nộp hồ sơ xin bàn giao hạ tầng cho Phường Từ Liêm tuy nhiên, còn gặp một số vướng mắc khách quan về thủ tục hành chính do việc vận hành theo cơ chế chính quyền hai cấp đang trong giai đoạn chuyển đổi.

2. Công tác marketing và bán hàng

- Trong năm, Công ty tiếp tục triển khai bán hàng các sản phẩm còn lại của dự án, Kết quả đạt như sau:
 - + Đã bán thêm 01 căn hộ chung cư và 08 căn thấp tầng.
 - + Lũy kế: 331/334 căn hộ chung cư và 18/25 căn thấp tầng
- Thực hiện bàn giao nhà và theo dõi công nợ khách hàng mua căn hộ, thuê thương mại và khách hàng gửi xe.
- Song song đó, Công ty đã tích cực triển khai công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho khách hàng, đạt kết quả tích cực với số lượng lớn hồ sơ đã



được cấp và bàn giao. Trong năm 2025 đã thực hiện 4 đợt thu hồ sơ của khách hàng và nộp cho Cơ quan Hành chính công đất đai theo quy định.

+ Tổng số sổ đỏ đã được cấp: 249/261 hồ sơ đã nộp.

+ Đã bàn giao sổ cho khách: 230 sổ.

- Đối với diện tích thương mại, Công ty đã cho thuê được nhiều diện tích với các đối tác uy tín, từng bước nâng cao tỷ lệ lấp đầy, góp phần tạo nguồn thu ổn định và bền vững. Tỷ lệ lấp đầy diện tích thương mại đạt 57% (1.098 m²/1.942,88 m²). Cụ thể: EasyMart (315,54 m²), American School (513,59 m²), CTC Fitness (97,54 m²), Văn phòng (171,33m²).

3. Công tác Quản lý vận hành sau đầu tư

- Ngày 25/5/2025, Công ty đã phối hợp với Ban quản lý vận hành và Ban đại diện lâm thời của cư dân để tổ chức thành công HNNCC lần đầu, chuyển giao thành công vai trò quản trị tòa nhà cho Ban quản trị (BQT) tòa nhà, bàn giao công tác quản lý vận hành và bàn giao hồ sơ pháp lý, bản vẽ hoàn công theo đúng quy định pháp luật.
- Ngày 18/11/2025 đã thực hiện ký bàn giao toàn bộ trang thiết bị và diện tích phần sở hữu chung, hồ sơ phân định chung riêng, quyết toán kinh phí bảo trì và bàn giao kinh phí bảo trì với Ban quản trị.
- Công tác phối hợp với đơn vị vận hành và Ban quản trị được duy trì thường xuyên nhằm đảm bảo hoạt động ổn định của tòa nhà và bãi đỗ xe của Chủ đầu tư.

II. KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2025

Đơn vị: VND

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	169.000.000.000	272.109.210.439
2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	169.000.000.000	272.109.210.439
3	Giá vốn hàng bán	52.000.000.000	65.640.451.332
4	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	117.000.000.000	206.468.759.107
5	Doanh thu hoạt động tài chính	25.000.000.000	45.833.072.777
6	Chi phí tài chính	2.000.000.000	3.870.622.717
	- Trong đó: Chi phí lãi vay		2.714.237.004
7	Chi phí bán hàng	8.000.000.000	10.683.668.162
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.000.000.000	5.193.298.619
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	126.000.000.000	232.554.242.386
10	Thu nhập khác		304.470.862
11	Chi phí khác		233.130.000
12	Lợi nhuận khác		71.340.862
13	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	126.000.000.000	232.625.583.248
14	Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.200.000.000	46.571.742.650
15	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100.800.000.000	186.053.840.598



III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

1. Định hướng trọng tâm

Năm 2026, Công ty xác định các nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- Hoàn tất các thủ tục pháp lý, đặc biệt là công tác cấp Giấy chứng nhận cho khách hàng tại Dự án Hoàng Thành Pearl để khẳng định uy tín của Chủ đầu tư.
- Thực hiện dứt điểm việc bàn giao hạ tầng cho cơ quan quản lý Nhà nước.
- Xây dựng các chính sách bán hàng linh hoạt, hấp dẫn để bán các sản phẩm còn lại.
- Hoàn thiện phân chia trách nhiệm bảo trì tại khu vực phần hầm với Ban quản trị.
- Phối hợp BQL, BQT thực hiện các công tác quản lý vận hành tòa nhà an toàn hiệu quả và tối ưu khai thác diện tích thương mại và bãi đỗ xe.
- Tăng cường kiểm soát chi phí, nâng cao hiệu quả vận hành
- Phối hợp BQT, BQL đôn đốc nhà thầu thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình.
- Tìm kiếm, phát triển dự án BĐS mới phù hợp năng lực của Công ty thông qua hợp tác, liên danh liên kết, đấu giá, đấu thầu và các hình thức khác phù hợp với quy định pháp luật.

2. Kế hoạch tài chính năm 2026

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| - Tổng doanh thu: | 152.230.000.000 đồng |
| - Tổng chi phí : | 44.419.000.000 đồng |
| - Tổng lợi nhuận trước thuế: | 107.811.000.000 đồng |
| - Chi phí thuế TNDN: | 21.562.000.000 đồng |
| - Lợi nhuận sau thuế TNDN: | 86.249.000.000 đồng |

Trên đây là báo cáo thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025 và Kế hoạch SXKD năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty CP chế tạo biến thế và vật liệu điện Hà Nội thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HĐQT, VT.



Thạch Anh Đức

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chế tạo biến thể và vật liệu điện Hà Nội báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT):

Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã bầu các thành viên hội đồng quản trị nhiệm kì mới như sau:

1. Bà Đỗ Thị Ngọc - Chủ tịch HĐQT
2. Ông Hoàng Ngọc Kiên - TV HĐQT
3. Ông Trần Hữu Thái - TV HĐQT

2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban điều hành:

Trong năm 2025, trong bối cảnh thị trường bất động sản còn nhiều biến động, Hội đồng quản trị đã chủ động triển khai các hoạt động chỉ đạo và giám sát Ban điều hành theo đúng chức năng, nhiệm vụ được giao.

HĐQT thực hiện giám sát thường xuyên thông qua các báo cáo định kỳ và đột xuất; đồng thời tổ chức các cuộc họp để xem xét, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, từ đó ban hành các nghị quyết, quyết định kịp thời nhằm điều chỉnh chiến lược phù hợp với diễn biến thực tế của thị trường.

Chủ tịch Hội đồng quản trị thường xuyên làm việc trực tiếp với Tổng Giám đốc để chỉ đạo các giải pháp về bán hàng, tài chính và quản lý vận hành dự án sau đầu tư.

Nhờ sự chỉ đạo sát sao của HĐQT và sự nỗ lực của Ban điều hành, trong năm 2025 Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch về việc ghi nhận doanh thu và lợi nhuận, từng bước ổn định hoạt động khai thác phần thương mại và bãi xe ô tô thuộc sở hữu chủ đầu tư.

3. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị năm 2025:

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã ban hành các nghị quyết, quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty, bao gồm:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	3103-2025/NQ-HĐQT	31/3/2025	Gia hạn thời gian tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2025
2	2804-2025/NQ-HĐQT	28/4/2025	Các nội dung liên quan đến công tác tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2025
3	2805-2025/NQ-HĐQT	28/5/2025	Thông qua chương trình và tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
4	1407-2025/NQ-HĐQT	14/7/2025	Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025
5	2310-2025/NQ-HĐQT	23/10/2025	Chốt danh sách cổ đông để thực hiện chi trả cổ tức năm 2024

Các nghị quyết được ban hành kịp thời, phù hợp với tình hình thực tế và đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

4. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Trên cơ sở báo cáo của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch năm 2025 như sau:

Đvt: VND

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ thực hiện
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	169.000.000.000	272.109.210.439	161%
2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	169.000.000.000	272.109.210.439	161%
3	Giá vốn hàng bán	52.000.000.000	65.640.451.332	126%
4	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	117.000.000.000	206.468.759.107	176%
5	Doanh thu hoạt động tài chính	25.000.000.000	45.833.072.777	183%
6	Chi phí tài chính	2.000.000.000	3.870.622.717	194%
	- Trong đó: Chi phí lãi vay		2.714.237.004	
7	Chi phí bán hàng	8.000.000.000	10.683.668.162	134%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.000.000.000	5.193.298.619	87%
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	126.000.000.000	232.554.242.386	185%



STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ thực hiện
10	Thu nhập khác		304.470.862	
11	Chi phí khác		233.130.000	
12	Lợi nhuận khác		71.340.862	
13	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	126.000.000.000	232.625.583.248	185%
14	Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.200.000.000	46.571.742.650	185%
15	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100.800.000.000	186.053.840.598	185%

Kết quả năm 2025 khẳng định hiệu quả công tác chỉ đạo, điều hành và sự phối hợp đồng bộ giữa HĐQT và Ban điều hành, đặc biệt trong việc đẩy mạnh công tác bán hàng, ghi nhận doanh thu và kiểm soát hiệu quả chi phí. Kết quả thực hiện năm 2025 cho thấy Công ty đã vượt kế hoạch đề ra ở hầu hết các chỉ tiêu chủ yếu:

- Doanh thu đạt khoảng 161% kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế đạt khoảng 185% kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế đạt khoảng 185% kế hoạch.

5. Chi trả thù lao cho thành viên HĐQT

Năm 2025, Hội đồng quản trị không nhận thù lao.

II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2026

Năm 2025, Công ty đã hoàn thành và vượt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, đặc biệt là công tác bán hàng, doanh thu và lợi nhuận. Đây là nền tảng quan trọng để Công ty tiếp tục ổn định vận hành và tối ưu hiệu quả trong các năm tiếp theo. Năm 2026, HĐQT xác định các định hướng trọng tâm như sau:

- Tiếp tục thực hiện vai trò giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban điều hành, đảm bảo tuân thủ chiến lược và kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Chỉ đạo hoàn tất các thủ tục pháp lý của dự án, đặc biệt là công tác bàn giao hạ tầng và cấp Giấy chứng nhận cho khách hàng để khẳng định uy tín của Chủ đầu tư.
- Đẩy mạnh công tác bán hàng nhằm xử lý dứt điểm các sản phẩm căn hộ chung cư và thấp tầng còn lại, tối ưu dòng tiền cho Công ty và lợi nhuận cho Cổ đông.
- Tăng cường khai thác hiệu quả các tài sản hiện hữu như diện tích thương mại và bãi đỗ xe.



- Kiểm soát rủi ro tài chính, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và đảm bảo lợi ích của cổ đông.
- Chủ động nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới phù hợp với năng lực và định hướng phát triển dài hạn của Công ty.

III. KẾT LUẬN

Năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt vai trò chỉ đạo và giám sát, góp phần quan trọng vào việc hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty. Bước sang năm 2026, với định hướng rõ ràng và sự phối hợp chặt chẽ giữa Hội đồng quản trị và Ban điều hành, Công ty được kỳ vọng sẽ tiếp tục duy trì sự ổn định, nâng cao hiệu quả hoạt động và tạo ra giá trị bền vững cho cổ đông.

Trên đây là báo cáo hoạt động năm 2025 và định hướng năm 2026 của Hội đồng Quản trị, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *Chủ tịch*



Đỗ Thị Ngọc



Số: 01/2026/BTH-BKS

Hà Nội, ngày 11 tháng 05 năm 2026

BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2025;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Chế tạo biến thể và vật liệu điện Hà Nội;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần chế tạo biến thể và vật liệu điện Hà Nội do Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện;
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động của công ty.

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần chế tạo biến thể và vật liệu điện Hà Nội báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát tính tuân thủ trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tập trung vào các nội dung:

- Kiểm tra việc tuân thủ theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và Hội đồng quản trị;
- Xem xét tính phù hợp của các Nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc ban hành. Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Kiểm tra, giám sát và đánh giá các hoạt động trọng yếu của Công ty; giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty;
- Thẩm định các Báo cáo tài chính định kỳ.

Các hoạt động giám sát được thực hiện thường xuyên, độc lập và khách quan. Năm 2025, Ban kiểm soát không phát sinh chi phí hoạt động và thù lao, phụ cấp hàng tháng.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

1. Kết quả giám sát hoạt động đối với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

1.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị (HDQT)

- Trong năm 2025, HĐQT đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ quy định tại Điều lệ của công ty, phù hợp với Luật doanh nghiệp.
- HĐQT tổ chức các cuộc họp định kì để xem xét, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, từ đó ban hành 05 nghị quyết/ quyết định kịp về hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Chủ tịch Hội đồng quản trị thường xuyên làm việc trực tiếp với Tổng Giám đốc để chỉ đạo các giải pháp về bán hàng, tài chính và quản lý vận hành dự án sau đầu tư phù hợp với diễn biến thị trường.

1.2. Hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Năm 2025, Ban Tổng giám đốc đã triển khai và thực hiện đầy đủ các Nghị quyết của HĐQT trong công tác tổ chức, điều hành hoạt động SXKD của Công ty phù hợp với quy định pháp luật, tuân thủ điều lệ công ty. Công ty tiếp tục tập trung nguồn lực hoàn thành Dự án Khu hỗn hợp dịch vụ nhà ở, nhà trẻ và cây xanh.

Các kết quả đạt được trong năm 2025 như sau:

- Hoàn thành công tác vận hành thử nghiệm công trình trạm xử lý nước thải của Khố cao tầng.
- Hoàn thành bàn giao Trạm biến áp cho đơn vị Điện lực phụ trách và đang thực hiện công tác bàn giao hạ tầng cho cơ quan Nhà nước quản lý.
- Bán được 331/334 căn hộ, 18/25 căn thấp tầng.
- Cho thuê diện tích thương mại tại tầng 1 và 2 đạt 57%.
- Đã được cấp 249/331 sổ đỏ, trong đó bàn giao 230 sổ cho khách hàng.
- Tổ chức thành công HNNCC lần đầu và thực hiện bàn giao toàn bộ hồ sơ pháp lý, trang thiết bị và diện tích thuộc sở hữu chung và quỹ bảo trì cho Ban quản trị tòa nhà.

Ban Kiểm soát đánh giá công tác điều hành đạt hiệu quả, và đề xuất các nội dung cần triển khai trong năm 2026 như sau:

- Tiếp tục hoàn thiện cấp sổ đỏ và bàn giao cho khách hàng.
- Triển khai bán hàng cho các căn hộ chung cư và thấp tầng còn lại.
- Cho thuê phần diện tích thương mại còn lại.
- Phối hợp BQT, BQL đơn đốc nhà thầu thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình.

2. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc công ty

Ban Kiểm soát được phía công ty tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện quyền và nghĩa vụ đã được Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty quy định.

3. Kết quả giám sát tình hình tài chính và tình hình hoạt động của công ty

3.1. Tình hình tài chính

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC. Các chỉ tiêu cơ bản tổng hợp như sau:

Tóm tắt tình hình tài sản và vốn của Công ty tại thời điểm 31/12/2025

(Đơn vị : VND)

A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	589.533.024.282
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3.956.234.391
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	455.072.439.995
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	42.102.459.595
IV. Hàng tồn kho	88.384.967.200
V. Tài sản ngắn hạn khác	16.923.101
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	82.164.291.056
I. Tài sản cố định	7.971.916
II. Bất động sản đầu tư	79.719.339.649
III. Tài sản dài hạn khác	2.436.979.491
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	671.697.315.338
A. NỢ PHẢI TRẢ	187.045.781.498
I. Nợ ngắn hạn	186.122.556.658
II. Nợ dài hạn	923.224.840
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	484.651.533.840
1. Vốn góp của chủ sở hữu	250.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	4.115.775.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	4.028.775.960
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	226.506.982.880
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	671.697.315.338

Một số chỉ tiêu SXKD chính thực hiện năm 2025

(Đơn vị: Tỷ đồng)

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm so với năm trước
1	Tổng DT bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.814,58	272,11	-85.0%
2	Giá vốn	799,39	65,64	-91.8%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.015,19	206,47	-79.7%
4	Doanh thu tài chính	26,24	45,83	74.7%
5	Chi phí tài chính	5,15	3,87	-24.9%
6	Chi phí bán hàng	147,43	10,68	-92.8%
7	Chi phí quản lý DN	4,86	5,19	6.8%
8	Lợi nhuận khác	1,07	0,07	-93.3%
9	Lợi nhuận sau thuế	708,02	186,05	-73.7%

3.2. Đánh giá công tác quản lý tài chính

- *Tài sản ngắn hạn:* Quản lý nợ phải thu: Số dư phải thu ngắn hạn gồm phải thu khách hàng mua nhà dự án và chủ yếu dự thu lãi tiền gửi.

- *Tài sản dài hạn:* Chủ yếu bao gồm bãi đỗ xe và diện tích thương mại cho thuê được hạch toán vào bất động sản đầu tư.

- *Nợ ngắn hạn:*

- Phải trả cho người bán giảm từ 27,7 tỷ đồng xuống còn gần 8 tỷ đồng do thực hiện phần lớn các thanh quyết toán với các nhà thầu. Công nợ còn lại tập trung chủ yếu là khoản phải trả cho Công ty CP Tập đoàn GELEX gần 5,8 tỷ đồng.
- Người mua trả tiền trước tăng hơn 24 tỷ đồng do việc thu tiền theo tiến độ của khách mua nhà nhưng chưa ghi nhận doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm.
- Phải trả ngắn hạn khác giảm 46,7 tỷ đồng do đã hoàn thành bàn giao quỹ bảo trì sang cho Ban quản trị và khoản thu trước của 02 căn thấp tầng đã hạch toán vào doanh thu thu tiền theo tiến độ do khách đã ký Hợp đồng.
- Nợ vay ngân hàng giảm không còn dư nợ.

- *Nợ dài hạn:* Dư nợ hơn 923 triệu đồng từ nhận đặt cọc của khách hàng thuê thương mại.

3.3 Đánh giá công tác sản xuất kinh doanh và công tác đầu tư

Trong năm 2025, Công ty đã hoàn thành các hạng mục của dự án Hoàng Thành Pearl và bàn giao cho khách hàng theo đúng kế hoạch đã được phê duyệt.

III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Năm 2025, Công ty đã hoàn thành toàn bộ các hạng mục thi công của dự án và tiếp tục ghi nhận doanh thu các căn hộ và nhà thấp tầng đã bàn giao. Với việc kiểm soát tốt dự án, Công ty đã tạo được lợi nhuận sau thuế hơn 186 tỷ đồng.

Ban Kiểm soát kiến nghị công ty:

1. Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý và các công việc còn lại để vận hành dự án tuân thủ các quy định của pháp luật.
2. Thực hiện tốt các kế hoạch mà ĐHĐCĐ đã đặt ra.
3. Tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025. Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông và trân trọng tiếp thu các ý kiến đóng góp của Đại hội.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- HĐQT;
- Lưu BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT



**Trưởng Ban
Đinh Hoàng Long**

Số: 15 -2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 11 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực ngày 01/01/2021;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2025;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Chế tạo biến thể và Vật liệu điện Hà Nội;
- Kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Chế tạo biến thể và Vật liệu điện Hà Nội.

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Chế tạo biến thể và Vật liệu điện Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi công ty Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC với các nội dung như sau:

Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán (kèm theo tờ trình) bao gồm:

1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc
2. Báo cáo Kiểm toán độc lập
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2025
6. Thuyết minh báo cáo tài chính năm 2025

Xin kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- ĐHCĐ, HĐQT, BKS;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Đỗ Thị Ngọc

Số: 16 -2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 11 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Phân chia lợi nhuận và trả cổ tức năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực ngày 01/01/2021;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần chế tạo biến thể và vật liệu điện Hà Nội;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2025 của Công ty CP chế tạo biến thể và vật liệu điện Hà Nội đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Hội đồng quản trị công ty xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận như sau:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ phân phối (%)	Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2024		40.453.142.282
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2025		186.053.840.598
3	Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi CBCNV	1 % LNST năm 2025	1.860.538.406
4	Lợi nhuận sau thuế (sau khi trích lập các quỹ)	(2) – (3)	184.193.302.192
5	Tổng lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối năm 2025 (sau khi trích lập các quỹ)	(1) + (4)	224.646.444.474
6	Cổ tức chia cổ đông	20% vốn điều lệ	50.000.000.000
7	Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi chia cổ tức cho cổ đông	(5) – (6)	174.646.444.474



Để thuận tiện trong quá trình thực hiện phương án phân phối lợi nhuận, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt các nội dung sau:

1. Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT quyết định việc sử dụng các quỹ đã được ĐHĐCĐ thông qua trên cơ sở tuân thủ quy định pháp luật hiện hành và điều lệ Công ty.

2. Phê duyệt thời gian tiến hành trả cổ tức cho các cổ đông dự kiến vào tháng 8 năm 2026.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHDCĐ, HĐQT, BKS;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Đỗ Thị Ngọc



Số: 02 -2026/TTr-BKS

Hà Nội, ngày 11 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc: Lựa chọn công ty kiểm toán năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội có hiệu lực ngày 01/01/2021;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2025;
- Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Chế tạo biến thể và vật liệu điện Hà Nội;
- Danh sách Công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026.

Thực hiện quyền hạn và nghĩa vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty như sau:

1. Các tiêu chí lựa chọn công ty kiểm toán độc lập năm 2026:

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định.
- Có kinh nghiệm kiểm toán đối với các công ty đại chúng, công ty niêm yết và các tổ chức tài chính, ngân hàng lớn tại Việt Nam.
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán. Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm.
- Có mức phí kiểm toán cạnh tranh, đảm bảo được nội dung, chất lượng, tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu.

2. Danh sách ngắn các Công ty kiểm toán được đề xuất:

- Công ty TNHH KPMG (KPMG)
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPA HANOI)
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (AASC)
- Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (AVA)

3. Đề xuất ĐHĐCĐ thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán

Ban kiểm soát thống nhất đề xuất ĐHĐCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn 01 Công ty kiểm toán thuộc danh sách ngắn nêu trên để thực hiện kiểm toán, soát xét báo cáo tài chính Công ty năm 2026 phù hợp với nội dung, chất lượng, tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu theo những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với HĐQT.

Xin kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, HĐQT, BKS;
- Lưu VP.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Đinh Hoàng Long