

Hai thành viên Hội đồng quản trị là Ông Phạm Ngọc Chiến và Ông Vũ Tuấn Anh vắng mặt tại cuộc họp do lý do bất khả kháng và đã thực hiện báo cáo bằng văn bản gửi Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát theo đúng quy định.

Ban kiểm soát

- Phan Thị Kim Dung Thành viên Ban kiểm soát

- Phạm Anh Tú Thành viên Ban kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thu Hiền - Trưởng Ban Kiểm soát vắng mặt tại cuộc họp do lý do bất khả kháng và đã thực hiện báo cáo bằng văn bản gửi Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát theo đúng quy định.

IV. Tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội

Đại hội đã nghe Ông Phạm Anh Tú - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông, cụ thể:

- Tại thời điểm khai mạc Đại hội, tổng số đại biểu tham dự: 75 đại biểu, đại diện cho 8.642.994 cổ phần, chiếm tỷ lệ 57,1627 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

- Tất cả cổ đông và đại diện ủy quyền cổ đông đều đủ tư cách tham dự Đại hội.

Căn cứ Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội khai mạc lúc 08 giờ 20 phút ngày 25 tháng 06 năm 2026 là hợp pháp, hợp lệ và có đầy đủ điều kiện tiến hành Đại hội theo quy định.

B. NỘI DUNG VÀ TIẾN TRÌNH ĐẠI HỘI

Đại hội đã tiến hành thực hiện các nội dung và tiến trình như sau:

I. Giới thiệu Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký

1. Đoàn Chủ tịch

Ban Tổ chức giới thiệu ông Lê Quốc Bình-Chủ tịch Hội đồng quản trị-Chủ tọa ĐH.

Chủ tọa Đại hội giới thiệu các thành viên Đoàn Chủ tịch, bao gồm:

- Ông Lê Quốc Bình Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Ông Bé Ngọc Long Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc

2. Thư ký Đại hội

Thay mặt Đoàn Chủ tịch Đại hội, ông Lê Quốc Bình - Chủ tọa, giới thiệu ông Vũ Duy Bích làm Trưởng ban Thư ký cùng với sự hỗ trợ của đơn vị tư vấn là Công ty CP chứng khoán FPT

II. Thông qua Ban Kiểm phiếu, Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc và Quy chế bầu cử của Đại hội.

1. Ban Kiểm phiếu

Ông Lê Quốc Bình - Chủ tọa Đại hội đề cử Ban kiểm phiếu của Đại hội gồm:

- Ông Phạm Văn Hùng Trưởng ban

- Bà Phan Thị Kim Dung Thành viên

- Bà Phạm Ngọc Quỳnh Thành Viên

cùng với sự hỗ trợ của đơn vị tư vấn là Công ty CP chứng khoán FPT

2. Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc và Quy chế bầu cử

Ông Phạm Anh Tú thay mặt Ban Tổ chức Đại hội giới thiệu tóm tắt Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc và quy chế bầu cử của Đại hội.

3. Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội, danh sách Ban Kiểm phiếu, Quy chế làm việc và Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 - 2030 bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.

Kết quả biểu quyết như sau:

Số phiếu phát ra: 77 phiếu, đại diện cho 8.885.690 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

Số phiếu thu về: 72 phiếu, đại diện cho 8.686.375 phiếu biểu quyết, chiếm 97,7569% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

Số phiếu không thu về: 5 phiếu, đại diện cho 199.315 phiếu biểu quyết, chiếm 2,2431% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

• Nội dung 01: Thông qua Chương trình Đại hội

- Số phiếu hợp lệ: 72 tờ phiếu, đại diện cho 8.686.375 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu tán thành: 72 tờ phiếu, đại diện cho 8.686.375 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu không có ý kiến: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Chương trình Đại hội với tỷ lệ 100,00% tán thành

• Nội dung 02: Thông qua danh sách Ban Kiểm phiếu

- Số phiếu hợp lệ: 72 tờ phiếu, đại diện cho 8.686.375 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu tán thành: 72 tờ phiếu, đại diện cho 8.686.375 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu không có ý kiến: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua danh sách Ban Kiểm phiếu với tỷ lệ 100,00% tán thành

• Nội dung 03: Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội

- Số phiếu hợp lệ: 72 tờ phiếu, đại diện cho 8.686.375 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu tán thành: 72 tờ phiếu, đại diện cho 8.686.375 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu không có ý kiến: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Quy chế làm việc của Đại hội với tỷ lệ 100,00% tán thành

• Nội dung 04: Thông qua Quy chế bầu cử bổ sung 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030

- Số phiếu hợp lệ: 72 tờ phiếu, đại diện cho 8.686.375 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu tán thành: 72 tờ phiếu, đại diện cho 8.686.375 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu không có ý kiến: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Quy chế bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030 với tỷ lệ 100,00% tán thành

III. NỘI DUNG CÁC BÁO CÁO, TỜ TRÌNH ĐƯỢC TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI

- Ông Bé Ngọc Long - Tổng giám đốc trình bày Báo cáo của Ban giám đốc điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026;

- Ông Phạm Anh Tú - Thành viên Ban kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025, phương hướng hoạt động năm 2026 và tờ trình về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán BCTC năm 2026;

- Ông Lê Quốc Bình - Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025, định hướng hoạt động năm 2026 và các tờ trình:

+ Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

+ Tờ trình về việc thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025, dự kiến kế hoạch năm 2026.

+ Tờ trình về việc thông qua mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2025, dự kiến năm 2026.

+ Tờ trình về việc bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 -2030.

IV. THẢO LUẬN VÀ ĐÓNG GÓP Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI

Cổ đông tiến hành thảo luận và đóng góp ý kiến các nội dung liên quan đến các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội.

Ý kiến 1: Cổ đông HD6.000540

Câu hỏi:

- Ban lãnh đạo có thể chia sẻ cho cổ đông biết về dự án toà thương mại ở Thái Bình; dự án khu nhà ở 4B phường Quang Hanh: Quy mô của 02 dự án, vốn đầu tư, Công ty có chung vốn với đơn vị nào không, thời điểm được bán nhà hình thành trong tương lai?

- Đề nghị ban lãnh đạo cho biết tiến độ pháp lý của 2 dự án đang theo đuổi: Dự án khu dân cư số 2 Yên Dũng và dự án khu dân cư Phong Điền ở Huế.

Trả lời của chủ tọa Đại hội:

- Về dự án Toà thương mại cao tầng ở Thái Bình: Dự án Công ty mua chuyển nhượng lại của Reeland. Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long đã làm thủ tục chuyển chủ đầu tư và đã được cấp sổ đỏ. Dự án có quy mô 35 tầng nổi, 02 tầng hầm tổng diện tích sàn 69.500m² trong đó diện tích kinh doanh 43.000m² bao gồm 646 căn hộ chung cư và 13 căn hộ Shophouse. Tổng mức đầu tư khoảng 1.500 tỷ đồng. Công ty liên danh với đơn vị giới thiệu dự án. Vốn liên danh của Công ty là 80% đơn vị liên danh là 20%. Dự kiến mở bán hàng vào tháng 8/2026.

- Về dự án khu nhà ở 4B phường Quang Hanh, Quảng Ninh

Dự án Quang Hanh Công ty đã tham gia đầu tư hơn 2 năm có liên danh với đơn vị trúng đấu giá đất với tỷ lệ 65%. Hiện tại dự án đã được giao đất. Công ty đã tổ chức thi công công, hàng rào bảo vệ dự án; san lấp mặt bằng và xây kè đá bảo vệ. Công ty đang làm thủ tục để chuyển chủ đầu tư sang Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long; hiện đã chuyển cho đối tác tiền thuê đất và đã nộp cho tỉnh Quảng Ninh. Quy mô dự án giai đoạn 1 khoảng 4,5 Ha dự kiến 106 căn hộ thấp tầng quy mô 5 tầng. Công ty tiếp tục đề nghị tỉnh để tham gia giai đoạn 2 với tổng thể dự án là khoảng 7,2 Ha với chủ trương xây dựng nhà ở xã hội và kết nối đồng bộ hạ tầng của toàn bộ dự án với khu vực.

- Về dự án khu dân cư số 2 Yên Dũng và dự án khu dân cư Phong Điền ở Huế:

Do tình hình BĐS biến động lớn tác động sâu rộng đến tính thanh khoản của thị trường trong khi chính sách của Chính phủ chủ trương đẩy mạnh nhà ở xã hội và nhà ở cho thuê. Tâm lý thị trường đang rất bất lợi. Chính sách hỗ trợ lãi suất của các ngân hàng với dòng tiền rất khó khăn lại ưu tiên cho các dự án Hạ tầng trọng điểm, vì thế các dự án Công ty đã, đang theo đuổi sẽ gặp rất nhiều khó khăn. Hội đồng quản trị sẽ cân đối nguồn lực, thị trường... để xem xét điều chỉnh kế hoạch và thời điểm đầu tư cụ thể từng dự án cho phù hợp

Ý kiến 02: Cổ đông HD6.000482

Câu hỏi:

- Ban lãnh đạo cập nhật chính xác tiến độ hiện nay của dự án Bò Xuyên, đã hoàn thành các hạng mục nào, đang ở bước pháp lý nào, và mốc tiếp theo trong 6-12 tháng tới là gì?

- Pháp nhân trực tiếp triển khai dự án là Handico6 Hạ Long. Vậy tỷ lệ lợi ích kinh tế cuối cùng thuộc về cổ đông mẹ HD6 là bao nhiêu? Lúc nào thì công ty dự kiến bán hàng, phương thức bán hàng trực tiếp hay qua 1 bên thứ 3? Tổng mức đầu tư của dự án? Dự toán tổng doanh thu và lợi nhuận thuần của dự án

- Về dự án Quang Hanh: Hiện trạng pháp lý thực tế của dự án, còn vướng các thủ tục nào chưa xong? cấu trúc tham gia của HD6 là gì? HD6 đầu tư trực tiếp, qua công ty con hay qua hợp tác với pháp nhân khác?

- Về các dự án khác tại Quảng Ninh:

Trả lời của chủ tọa Đại hội:

- Tiến độ dự án Bò Xuyên Thái Bình: Đã thi công xong tường vây, cọc khoan nhồi, đào vận chuyển xong đất. Hiện đang triển khai thi công kết cấu móng và 2 tầng hầm dự kiến hoàn thành trong tháng 8/2026 để đủ điều kiện bán hàng; trong 6-12 tháng tới là hoàn thành toàn bộ phần ngầm và triển khai thi công kết cấu phần thân thô.

- Do Công ty Handico6 Hạ Long là công ty con của HD6 nên lợi ích kinh tế sẽ phân chia theo tỷ lệ vốn góp của HD6 với Handico6 Hạ Long sau khi phân chia với liên danh.

- Phương thức bán hàng tại dự án Công ty thông qua 01 đơn vị tư vấn bán hàng để đảm bảo tính chuyên môn sâu và chuyên nghiệp mang lại hiệu quả cao

- Tổng mức đầu tư khoảng 1.500 tỷ. Tổng doanh thu và lợi nhuận giai đoạn này thực sự khó báo cáo cụ thể vì phụ thuộc nhiều về thị trường và tính thanh khoản của dự án Ban lãnh đạo Công ty ghi nhận và sẽ báo cáo vào giai đoạn cụ thể sau.

- Về dự án Quang Hanh: Công ty đã tham gia đầu tư hơn 2 năm hiện tại tỉnh đã giao đất giai đoạn 1. Công ty 6 tham gia hợp đồng liên danh với đơn vị trúng đấu giá đất với tỷ lệ 65% và đang tiếp tục triển khai làm thủ tục để chuyển chủ đầu tư sang Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long;

- Các dự án khác tại thị trường Quảng Ninh do thời gian qua thị trường Quảng Ninh rất trầm lắng, các dự án Công ty đã theo đuổi nhưng do thay đổi về quy hoạch phân khu, thay đổi bộ máy lãnh đạo nên dự kiến các dự án này sẽ triển khai sau 2030

Ngoài ý kiến của các mã cổ đông nói trên sau khi hết thời gian thảo luận Đại hội không còn nhận được một số ý kiến của cổ đông nào vì vậy chủ toạ đại hội kết thúc phần thảo luận và đề nghị các quý vị cổ đông tham khảo lại các ý kiến đã trả lời. Trường hợp cần thiết các cổ đông có thể liên hệ để Hội đồng quản trị Công ty giải đáp trực tiếp.

V. BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI

Trên cơ sở nội dung các báo cáo, tờ trình được trình bày tại Đại hội; các ý kiến thảo luận đóng góp của các cổ đông và giải trình của Đoàn chủ tịch. Đại hội tiến hành biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, Ban Kiểm phiếu đã tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả bỏ phiếu điện tử.

Kết quả biểu quyết như sau:

Tại thời điểm: 10 giờ 32 phút, số lượng đại biểu dự họp là: 81 đại biểu, đại diện cho: 8.975.190 cổ phần, chiếm: 59.3597% tổng số cổ phần của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết. Theo đó:

- Số phiếu phát ra: 81 tờ phiếu, đại diện cho 8.975.190 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

- Số phiếu thu về: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 94,6018% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

- Số phiếu không thu về: 7 tờ phiếu, đại diện cho 484.496 phiếu biểu quyết, chiếm 5,3982% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

Kết quả kiểm phiếu từng nội dung chi tiết như sau:

1. Nội dung 01: Thông qua Báo cáo của Ban giám đốc điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026;

- Số phiếu hợp lệ: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu tán thành: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu không có ý kiến: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua nội dung 01 với tỷ lệ 100,00% tán thành

2. Nội dung 02: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025, phương hướng hoạt động năm 2026

- Số phiếu hợp lệ: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Số phiếu tán thành: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Số phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Số phiếu không có ý kiến: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Số phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua nội dung 02 với tỷ lệ 100,00% tán thành

3. Nội dung 03: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025, định hướng hoạt động năm 2026

- Số phiếu hợp lệ: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Số phiếu tán thành: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Số phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Số phiếu không có ý kiến: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Số phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua nội dung 03 với tỷ lệ 100,00% tán thành

4. Nội dung 04: Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025 (Theo nội dung Tờ trình số 08 /2026/TTr-ĐHĐCĐ ngày 25/6/2026)

- Số phiếu hợp lệ: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Số phiếu tán thành: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Số phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Số phiếu không có ý kiến: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Số phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua nội dung 04 với tỷ lệ 100,00% tán thành

5. Nội dung 05: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025, dự kiến kế hoạch năm 2026 (Theo nội dung Tờ trình số 09 /2026/TTr-ĐHĐCĐ ngày 25/6/2026)

- Số phiếu hợp lệ: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Số phiếu tán thành: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Số phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu không có ý kiến: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua nội dung 05 với tỷ lệ 100,00% tán thành

6. Nội dung 06: Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 (Theo nội dung Tờ trình số 10 /2026/TTr-ĐHĐCĐ ngày 25/6/2026)

- Số phiếu hợp lệ: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu tán thành: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu không có ý kiến: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua nội dung 06 với tỷ lệ 100,00% tán thành

7. Nội dung 07: Thông qua mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025, dự kiến năm 2026 (Theo nội dung Tờ trình số 11 /2026/TTr-ĐHĐCĐ ngày 25/6/2026)

- Số phiếu hợp lệ: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu tán thành: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu không có ý kiến: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua nội dung 07 với tỷ lệ 100,00% tán thành

8. Nội dung 08: Thông qua Tờ trình về việc bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 -2030 (Theo nội dung Tờ trình số 12/2026/TTr-ĐHĐCĐ ngày 25/6/2026)

- Số phiếu hợp lệ: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu tán thành: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

+ Số phiếu không có ý kiến: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua nội dung 08 với tỷ lệ 100,00% tán thành

V. BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HĐQT NHIỆM KỲ 2025-2030

Sau khi Đoàn chủ tọa hướng dẫn Đại hội bầu cử, Đại hội đã tiến hành bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030.

Ông Phạm Văn Hùng Trưởng ban kiểm phiếu công bố kết quả bầu cử như sau:

Tại thời điểm: 10 giờ 50 phút, số lượng đại biểu dự họp là: 81 đại biểu, đại diện cho: 8.975.190 cổ phần, chiếm: 59,3597% tổng số cổ phần của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết. Theo đó:

- Số phiếu phát ra: 81 tờ phiếu, đại diện cho 8.975.190 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

- Số phiếu thu về: 75 tờ phiếu, đại diện cho 8.499.694 phiếu biểu quyết, chiếm 94,7021% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

- Số phiếu không thu về: 6 tờ phiếu, đại diện cho 475.496 phiếu biểu quyết, chiếm 5,2979% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

- Số phiếu hợp lệ: 75 tờ phiếu, đại diện cho 8.499.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết.

Kết quả bầu cử cụ thể:

STT	Họ và tên ứng viên	Tổng số phiếu bầu hợp lệ
1	Đặng Bá Toàn	75 tờ phiếu đại diện 8.499.694 phiếu bầu cử đạt 100,00%

Kết luận: Căn cứ Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030 đã được Đại hội thông qua, ông Đặng Bá Toàn đã trúng cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030

Đoàn Chủ tịch đã tặng hoa chúc mừng ông Đặng Bá Toàn trúng cử thành viên Hội đồng quản trị cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2025-2030, và gửi lời chúc ông hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được Đại hội tin tưởng giao phó.

VI. THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ NĂM TÀI CHÍNH 2025

1. Ông Vũ Duy Bích - Trưởng ban Thư ký Đại hội đọc toàn văn dự thảo Biên bản và dự thảo Nghị quyết cho toàn thể cổ đông dự họp ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2025 cùng nghe.

2. Ông Lê Quốc Bình thay mặt Đoàn chủ tịch xin ý kiến cổ đông thông qua Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2025. Cổ đông đã biểu quyết thông qua bằng hình thức biểu quyết điện tử.

Ban Kiểm phiếu công bố Kết quả biểu quyết như sau:

- Số phiếu phát ra: 81 tờ phiếu, đại diện cho 8.975.190 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

- Số phiếu thu về: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 94,6018 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

- Số phiếu không thu về: 7 tờ phiếu, đại diện cho 484.496 phiếu biểu quyết, chiếm 5,3982% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

Kết quả kiểm phiếu chi tiết từng nội dung như sau:

- **Nội dung 01: Thông qua Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2025**
 - Số phiếu hợp lệ: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
 - + Số phiếu tán thành: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
 - + Số phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
 - + Số phiếu không có ý kiến: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
 - Số phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Như vậy, Đại hội đã thông qua Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2025 với tỷ lệ 100,00% tán thành**

- **Nội dung 02: Thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2025**
 - Số phiếu hợp lệ: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.490.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
 - + Số phiếu tán thành: 74 tờ phiếu, đại diện cho 8.970.694 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
 - + Số phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
 - + Số phiếu không có ý kiến: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 100,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
 - Số phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0,00% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Như vậy, Đại hội đã thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2025 với tỷ lệ 100,00% tán thành**

3. Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao cho Chủ tọa và thư ký đại hội ký biên bản cuộc họp. Giao cho ông Lê Quốc Bình ký ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025.

VII. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Ông Lê Quốc Bình - Chủ tọa Đại hội cảm ơn các vị khách mời, toàn thể cổ đông Công ty đã dự họp, góp phần cho Phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2025 thành công tốt đẹp và tuyên bố bế mạc Phiên họp.

Biên bản được lập xong vào lúc 11 giờ 45 phút cùng ngày. Biên bản họp này cùng Biên bản Kiểm tra tư cách cổ đông, các Biên bản kiểm phiếu biểu quyết, các tài liệu liên quan được lưu văn kiện Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 tại Văn phòng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội theo quy định.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

VŨ DUY BÍCH



LÊ QUỐC BÌNH

Số: 13 /2026/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 25 tháng 06 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
(Phiên họp ngày 25 tháng 06 năm 2026)

Căn cứ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp lý hướng dẫn thi hành, sửa đổi và bổ sung bởi Luật số 56/2025/QH15 ngày 29/11/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ điều lệ công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội;
- Căn cứ Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2025 ngày 25/06/2026;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội được tổ chức dưới hình thức trực tuyến ngày 25/06/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua các báo cáo trình Đại hội gồm:

- Báo cáo của Ban giám đốc điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.
- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025, phương hướng hoạt động năm 2026
- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025, định hướng hoạt động năm 2026

Điều 2: Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán theo tờ trình số 08/2026/TTr-ĐHĐCĐ của Hội đồng quản trị Công ty.

Điều 3: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và việc chi trả cổ tức năm 2025, dự kiến kế hoạch năm 2026 theo tờ trình số 09/2026/TTr-ĐHĐCĐ của HĐQT, cụ thể:

1. Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025

- Cổ tức năm 2025: 10 %/vốn điều lệ, cổ tức bằng tiền mặt



- Trích quỹ đầu tư phát triển: 10 % lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 07 % lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ tương thân tương ái: 01 % lợi nhuận sau thuế

2. Dự kiến Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2026

- Chia cổ tức năm 2026: 10-15 % vốn điều lệ
- Trích quỹ đầu tư phát triển: 10 % lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 07 % lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ tương thân tương ái 01 % lợi nhuận sau thuế

Điều 4: Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2026 của Công ty theo tờ trình số **10/2026/TTr - ĐHĐCĐ** của Ban kiểm soát, đảm bảo theo đúng quy định của Pháp luật.

Điều 5: Thông qua quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành năm 2025; Phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026 theo tờ trình số **11/2026/TTr-ĐHĐCĐ** của HĐQT Công ty.

Điều 6: Thông qua việc bầu cử bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030 theo tờ trình số **12/2026/TTr-ĐHĐCĐ** của HĐQT Công ty.

Điều 7: Thông qua kết quả Đại hội bầu Ông Đặng Bá Toàn làm thành viên Hội đồng quản trị thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2025-2030.

Điều 8: Đại hội giao cho HĐQT Công ty tiếp thu có chọn lọc các ý kiến của cổ đông trong Đại hội và các văn bản có liên quan, căn cứ tình hình thực tế từng giai đoạn để tổ chức triển khai thực hiện đầy đủ nội dung của Nghị quyết này, đồng thời chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty, tiếp tục xử lý và giải quyết các tồn tại về tài chính theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty.

Điều 9: Điều khoản thi hành

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Nghị quyết này được lập ngày 25 tháng 06 năm 2026 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025 và đã được thông qua tại Đại hội.

Nơi nhận:

- Các cổ đông Công ty;
- Ủy ban Chứng khoán (B/c)
- Các thành viên HĐQT, BKS
- Ban TGD Công ty
- Lưu HCTC.

T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Lê Quốc Bình

Tổng công ty đầu tư và phát triển nhà Hà nội
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI

---*---

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM TÀI CHÍNH 2025



Hà Nội, tháng 5/2026

---*---



Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM TÀI CHÍNH 2025**
---*---

Kính thưa: - QUÝ VỊ CỔ ĐÔNG
- THƯA TOÀN THỂ ĐẠI HỘI

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội khoá 14 thông qua ngày 17/6/2020.

- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khoá 14 thông qua ngày 26/11/2019.

- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội;

- Căn cứ Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024.

Ban giám đốc điều hành Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và dự kiến kế hoạch SXKD năm 2026 như sau:

I. TÌNH HÌNH CHUNG

Trong năm 2025, ngành xây dựng nói chung và thị trường bất động sản nói riêng ghi nhận sự phục hồi rõ nét, vượt qua giai đoạn trầm lắng và bước vào chu kỳ mới với nguồn cung tăng mạnh, đặc biệt ở phân khúc căn hộ. Năm 2025 nguồn cung tăng 50% so với năm 2024. Diễn biến giá bất động sản, đặc biệt là căn hộ duy trì xu hướng tăng do nhu cầu ở thực cao nguồn cung tuy cải thiện nhưng vẫn khan hiếm tại các đô thị lớn. Thị trường phân hoá mạnh, các dự án có pháp lý rõ ràng, năng lực triển khai tốt sẽ được ưu tiên. Pháp lý dự án đang dần được tháo gỡ, Chính phủ tiếp tục đẩy mạnh các chính sách nhằm hỗ trợ thị trường, đẩy mạnh đô thị hoá.

Năm 2026, thị trường bất động sản được dự báo bước vào chu kỳ tăng trưởng mới, “sôi động trong thận trọng” với sự phục hồi thực chất dựa trên nhu cầu ở thực và sự sàng lọc doanh nghiệp khốc liệt. Nhưng những biến động địa chính trị trên thế giới tiếp tục kéo dài, xu hướng bảo hộ gia tăng, mặt bằng lãi suất duy trì ở mức cao, tín dụng bất động sản được kiểm soát chặt chẽ hơn đang tạo áp lực lớn lên dòng vốn và chi phí phát triển dự án. Giá nhiên liệu, năng lượng tăng đột biến; giá vật liệu đầu vào gia tăng, chi phí xây dựng bị đội lên đã tác động đến tiến độ triển khai dự án, cơ cấu nguồn cung và mặt bằng giá trên thị trường...Điều đó buộc các doanh nghiệp bất động sản phải thay đổi tư duy phát triển, tái cơ cấu nguồn vốn và thích ứng với yêu cầu ngày càng cao về tính minh bạch và phát triển bền vững.

Với Công ty, năm 2025 lại là một năm rất khó khăn do toàn bộ phần doanh thu của dự án E1 Hạ Long đã được ghi nhận vào năm 2024. Các dự án khác như dự án Thái Bình, 4B Quang Hanh mới được hình thành và bắt đầu triển khai các thủ tục đầu tư trong khi tháng 7/2025 bắt đầu việc sắp xếp địa danh hành chính các địa phương đặc biệt là cơ cấu

lại và ổn định hoạt động của các sở ban ngành địa phương đã ảnh hưởng lớn đến việc triển khai thực hiện các thủ tục, hồ sơ pháp lý thi công.

Tuy nhiên, bám sát những cơ hội và thách thức chung Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo công ty đã xác định rõ mục tiêu của Công ty năm 2026 và các năm tiếp theo là:

- Kiên trì đi theo hướng đầu tư bất động sản, tập trung vào tổ chức quản lý điều hành các dự án của Công ty Mẹ và các Công ty thành viên. Mục tiêu là đảm bảo chất lượng, tiến độ, tiết giảm chi phí đặc biệt là các chi phí trung gian không cần thiết để giảm giá thành nhằm nâng cao uy tín và năng lực thi công trên thị trường.

- Ưu tiên nguồn lực cho việc nghiên cứu và triển khai các dự án bất động sản giàu tiềm năng, chú trọng kiểm soát chất lượng thi công nhằm tối ưu hóa hiệu quả vốn đầu tư. Song song với đó, Công ty sẽ chủ động tìm kiếm cơ hội mở rộng quỹ đất thông qua các đối tác chiến lược để phát triển các sản phẩm có giá trị gia tăng cao. Mục tiêu then chốt trong năm 2026 là hoàn thành thi công phần kết cấu móng tầng hầm toà nhà chung cư thương mại cao tầng dự án Thái Bình đủ điều kiện bán hàng và thi công phần thân. Hoàn thành thủ tục pháp lý đầu tư và triển khai xây dựng dự án 4B Quang Hanh Quảng Ninh.

- Chú trọng thiết lập quy trình vận hành chuyên nghiệp sau đầu tư nhằm duy trì và gia tăng giá trị tài sản bền vững. Công tác quản lý tài sản sẽ hướng tới mục tiêu tối ưu hóa lợi nhuận khai thác, đồng thời đảm bảo chất lượng dịch vụ chuẩn mực, mang lại sự hài lòng tối đa cho khách hàng và cư dân.

Tổng kết, trong năm 2025, Ban Tổng Giám đốc đã bám sát tình hình thực tiễn, đồng hành cùng Hội đồng quản trị trong việc đưa ra và thực hiện những quyết định chỉ đạo và điều hành hoạt động kinh doanh. Các mục tiêu, kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 thông qua mặc dù không đạt được nhưng Công ty đã chủ động thích ứng với thị trường, kiểm soát tốt chi phí, tối ưu hóa hiệu quả sản xuất và duy trì chất lượng dịch vụ, thi công ở mức cao nhất, qua đó giữ vững nguồn lực, uy tín thương hiệu của HANDICO6 về khả năng thi công – điều hành. Đây là nền tảng quan trọng để HANDICO6 tiếp tục phát triển vững chắc trong giai đoạn tiếp theo, nhất là khi các chính sách ưu tiên đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, và nâng cao chất lượng nhà ở đang trở thành xu thế chủ đạo.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2025

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD.

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch		Thực hiện		Đơn vị: Tỷ đồng	
						Tỷ lệ (%)	
		Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu	72,89	226,10	107,19	129,79	147,05	57,40
2	Nộp ngân sách NN	3,00	15,50	3,72	48,46	124,13	312,63
3	Lợi nhuận trước thuế	5,39	27,60	1,40	7,15	25,89	25,91
4	Lợi nhuận sau thuế	3,00	23,00	1,40	4,78	46,52	20,78
5	Thu nhập bình quân đầu người (Tr.đ/người/tháng)	19,18	16,30	19,68	16,65	102,62	102,16

Tổng doanh thu hợp nhất năm 2025 đạt 129,79 tỷ đồng, tương ứng với 57,40% kế hoạch năm do toàn bộ doanh thu dự án E1 Hạ Long đã được ghi nhận vào năm 2024, Dự án C1 Lê Văn Lương đã chốt số quyết toán Liên danh nhưng sát cuối năm nên chưa kịp ghi

nhận vào năm 2025. Mặc dù quy mô doanh thu giảm so với năm 2024, nhưng đây là nỗ lực đáng ghi nhận của Công ty trong việc duy trì dòng tiền kinh doanh ổn định giữa bối cảnh kinh tế chung còn nhiều khó khăn. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất ghi nhận mức lãi 4,78 tỷ đồng. Dù chỉ đạt khoảng 20,78% so với mục tiêu kế hoạch ban đầu, nhưng việc duy trì được con số lợi nhuận dương trong điều kiện doanh thu thu hẹp cũng đáng ghi nhận.

Thực hiện nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông năm tài chính 2024, mặc dù rất khó khăn trong việc tập trung dòng tiền cho công tác triển khai các dự án nhưng ngay trước Đại hội này, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt tỷ lệ 10% vốn điều lệ tương ứng với số tiền là 15,12 tỷ đồng.

Các quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ tương thân tương ái vẫn được duy trì và trích lập đúng tỷ lệ quy định theo điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm tài chính 2024. Kết thúc năm tài chính 2025 tại báo cáo hợp nhất thời điểm 31/12/2025 Quỹ đầu tư phát triển là 21,053 tỷ; các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu là 1,54 tỷ đồng.

2. Tình hình thực hiện các hoạt động SXKD:

a. Công tác đầu tư phát triển dự án:

Trong năm qua, công tác đầu tư phát triển dự án tiếp tục được Công ty đặc biệt quan tâm, coi đây là nhiệm vụ trọng tâm nhằm tạo nền tảng tăng trưởng ổn định và bền vững trong tương lai. Công ty đã tích cực triển khai nghiên cứu, xúc tiến đầu tư đối với nhiều dự án mới tiềm năng, đồng thời tập trung nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện các dự án đang triển khai dở dang.

Năm 2025 Công ty nhận chuyển nhượng từ Công ty ReeLand sang Công ty Handico6 Hạ Long công trình Toà chung cư thương mại cao tầng thuộc dự án “Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư, phường Bồ Xuyên, TP Thái Bình” nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên. Cơ cấu sản phẩm dự kiến 666 căn hộ trong đó 653 căn hộ chung cư và 13 căn hộ kinh doanh dạng Shophouse. Cuối năm 2025 đã hoàn thành các thủ tục pháp lý, thiết kế kỹ thuật thi công, khởi công thi công dự án. Phấn đấu thi công xong kết cấu phần ngầm đủ điều kiện bán hàng vào quý III/2026.

Dự án nhóm nhà ở tại khu 4B phường Quang Hanh, tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 1: Dự án đã được UBND tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá Quyền sử dụng đất; Nhà đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai với Nhà nước theo quy định; Hiện tại các Sở, ngành, địa phương đang thực hiện thủ tục điều chỉnh Quy hoạch chi tiết, triển khai các thủ tục pháp lý để thực hiện giao đất cho nhà đầu tư triển khai các bước tiếp theo của dự án.

Ngoài ra Công ty đang trong quá trình nghiên cứu, khảo sát thực tế, hoàn thiện các thủ tục pháp lý, quy hoạch và thiết kế sơ bộ, chuẩn bị điều kiện cần thiết để triển khai đầu tư một số dự án khác trong thời gian tới. Song song với đó, các dự án đang thi công đã được rà soát kỹ lưỡng về tiến độ, nguồn vốn, nhà thầu và giải pháp thi công để đảm bảo tiến độ và chất lượng, từng bước đưa dự án vào khai thác, sử dụng đúng kế hoạch.

Công ty luôn xác định việc chủ động phát triển quỹ đất, tìm kiếm cơ hội đầu tư phù hợp và ứng dụng công nghệ mới trong quản lý, thi công dự án là yếu tố then chốt để tạo ra sự khác biệt và nâng cao năng lực cạnh tranh trong ngành xây dựng - bất động sản.

- Các dự án: C2 Trung Hoà Nhân Chính, 76 Nguyễn Chí Thanh Dự án HH2 Trung Văn Nam Từ Liêm... Công ty vẫn đang nghiên cứu để xây dựng các phương án triển khai phù hợp với tình hình thực tế của từng dự án.

- Công ty cũng đang tiếp tục tiếp xúc và thực hiện các thủ tục để có thể đầu tư một số Dự án khác tại các địa bàn: Quảng Ninh, Huế, Bắc Giang, Phú Yên, Đà Lạt.

b. Về công tác Xây lắp:

- Hiện tại Công ty đang tập trung nguồn lực để quản lý điều hành thi công công trình toà nhà chung cư thương mại cao tầng thuộc dự án Phát triển khu dân cư thương mại phường Bồ Xuyên, tỉnh Hưng Yên với vai trò Tổng thầu. Cuối năm 2025 đã thi công xong cọc khoan nhồi đại trà và tường vây. Hiện nay đang triển khai thi công kết cấu móng và tầng hầm phần đầu thi công xong 02 tầng hầm và sàn tầng 1 vào cuối quý II đầu quý III/2026 để đủ điều kiện cho Chủ đầu tư mở bán đồng thời tiến hành thi công ngay kết cấu phần thân.

- Ngoài ra Công ty vẫn đang quyết liệt hoàn thiện hồ sơ, nghiệm thu quyết toán một số công trình tồn tại.

c. Về công quản lý nhà chung cư:

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục thực hiện tốt công tác Quản trị và vận hành toà nhà chung cư, đảm bảo tuyệt đối an toàn về hệ thống cơ điện, thiết bị, PCCC, an ninh ... Tuy nhiên Ban quản lý các toà nhà cần nâng cao kiến thức, nghiên cứu học hỏi, xây dựng chiến lược phù hợp để phát triển. Công ty luôn chú trọng việc tuyển chọn, đào tạo nhân lực bài bản, có kinh nghiệm và nghiệp vụ để quản lý vận hành tốt các toà nhà: Diamond Flower; Golden Palm; Chung cư 129D Trương Định tại Hà Nội; Green Diamond tại Hạ Long và tiếp tục đấu thầu các toà nhà khác và tiếp cận các dự án trong hệ sinh thái của Handico6.

d. Về công tác Tài chính

- Chuẩn bị tốt nguồn vốn bao gồm cả nguồn vốn vay ngân hàng để kịp thời giải ngân đáp ứng yêu cầu thi công dự án Thái Bình.

- Tập trung thu hồi vốn phục vụ cho sản xuất kinh doanh đặc biệt là các công trình đã thi công xong từ những năm trước, cơ bản đáp ứng được nhu cầu về vốn phục vụ kịp thời cho công tác đầu tư các dự án và sẵn sàng cho triển khai thi công các công trình, dự án khác của Công ty.

- Đã thống nhất, lập biên bản thanh lý HĐ số 69/HĐLD ngày 30/01/2007 giữa Công ty CPĐT và PT nhà số 6 Hà Nội và Công ty CPĐT và TM Hà Nội ký ngày 24/12/2025 và đến nay đã thu hết công nợ về cho Công ty.

- Tiếp tục xử lý công nợ lâu ngày từ những năm 2005-:- 2010 và các tồn tại của các dự án, đảm bảo tài chính Công ty ngày càng minh bạch và lành mạnh.

- Thực hiện nghiêm túc công tác kiểm toán theo định kỳ đúng quy định và công bố công khai theo yêu cầu của UB chứng khoán Nhà nước.

đ. Hoạt động của các công ty con, công ty liên kết.

- Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long (HANDICO6.HL) đã thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của Chủ đầu tư, luôn đảm bảo nguồn vốn và thanh toán kịp thời cho Tổng thầu và các nhà thầu thi công; cơ bản đáp ứng các yêu cầu về thiết kế kỹ thuật thi công; công tác giám sát hiện trường, tổ chức nghiệm thu công việc xây dựng và nghiệm thu hoàn thành hạng mục để chuyển bước thi công theo quy định. Xây dựng quy trình và tổ chức thực hiện tốt công tác bán hàng và bàn giao nhà cho khách hàng kịp thời.

- Công ty cổ phần dịch vụ quản lý và khai thác tiện ích toà nhà Việt Nam (BME) tiếp tục tổ chức tốt công tác quản lý vận hành các dự án sau đầu tư của Công ty và các dự án hợp đồng ngoài Công ty. Quá trình quản lý vận hành các dự án đảm bảo an toàn tuyệt đối, áp dụng công nghệ thông tin vào quản lý vận hành, chuyên môn ngày càng được nâng cao theo hướng chuyên nghiệp được cư dân và khách hàng tín nhiệm.

- Công ty Cổ phần cơ điện HANDICO6 là công ty liên kết nằm trong hệ sinh thái của HANDICO6 luôn bám sát các dự án của Công ty sẵn sàng tham gia ngay từ đầu để chủ động trong việc chuẩn bị nguồn vốn, vật tư, thiết bị, nhân lực...cùng với Công ty hoàn

thành tốt các hạng mục công việc cơ điện, cấp thoát nước, điều hoà, thông gió, PCCC các dự án của Công ty.

e. Các công tác khác:

- Bộ máy quản lý điều hành Công ty tiếp tục được tinh giản tối đa nhưng vẫn đảm bảo hoạt động một cách hiệu quả.

- Bảo đảm giải quyết kịp thời chế độ chính sách đối với người lao động như: tiền lương, tiền thưởng, chế độ ốm đau thai sản, BHXH, BHYT, BHTN...Bố trí sắp xếp lao động phù hợp với trình độ, năng lực và yêu cầu của công việc.

- Công tác chăm lo đời sống cán bộ công nhân viên được lãnh đạo Công ty đặc biệt quan tâm như: Việc hiếu hỷ và quản lý sử dụng quỹ tương thân tương ái hiệu quả, Thực hiện tốt chế độ tham quan nghỉ mát, tổ chức trao thưởng cho con CBNV học giỏi, học sinh đỗ đại học được CBCNV đón nhận hết sức chân thành, cảm động.

- Các tổ chức Đảng và Công đoàn, đoàn thanh niên, Hội cựu chiến binh, Hội phụ nữ thường xuyên duy trì hoạt động theo đúng điều lệ của các tổ chức góp phần tích cực trong phong trào thi đua lao động sản xuất và phối hợp tổ chức các hoạt động văn hóa thể thao vui tươi, lành mạnh.

III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD chính.

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Riêng	Hợp nhất	Ghi chú
1	Tổng doanh thu	235,68	446,03	
2	Nộp ngân sách Nhà nước	8,09	20,18	
3	Lợi nhuận trước thuế	12,96	28,98	
4	Lợi nhuận sau thuế	11,02	24,15	
5	Thu nhập bình quân đầu người (Tr.đ/người/tháng)	20,27	17,12	

Ngoài các chỉ tiêu kế hoạch SXKD chính trên, lợi nhuận sau thuế sẽ được trích lập đầy đủ cho các quỹ theo điều lệ Công ty, cụ thể:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 10% lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 7% lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ tương thân tương ái: 1% lợi nhuận sau thuế
- Dự kiến chia cổ tức năm 2025 với tỷ lệ 10% bằng tiền mặt trích từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

2. Một số nhiệm vụ, công tác trọng tâm.

2.1. Công tác đầu tư phát triển dự án:

- Tiếp tục định hướng đẩy mạnh đầu tư vào các dự án nhà ở thương mại, chung cư và khu đô thị, đặc biệt là tại các khu vực đang phát triển về hạ tầng và dân cư. Việc lựa chọn địa điểm đầu tư sẽ gắn liền với quy hoạch tổng thể phát triển đô thị của các thành phố và các khu vực lân cận nhằm tận dụng tốt các lợi thế về giao thông, tiện ích công cộng và nhu cầu thực tế của thị trường. Công ty sẽ ưu tiên các dự án có khả năng khai thác hiệu quả, tiềm năng tăng trưởng cao và khả năng sinh lời ổn định trong dài hạn.

- Tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý cho các dự án đang nghiên cứu như hồ sơ quy hoạch chi tiết, phê duyệt đầu tư, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... Đây là yếu tố then chốt giúp công ty chủ động trong kế hoạch triển khai thi công và bán hàng, giảm thiểu các rủi ro về pháp lý và thời gian chờ đợi kéo dài.

- Đẩy nhanh thi công Dự án Chung cư thương mại cao tầng thuộc dự án Phát triển khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình phần đầu đầu quý III/2026 mở bán hàng.

- Dự án nhóm nhà ở tại khu 4B Phường Quang Hanh, tỉnh Quảng Ninh cần bám sát các Sở, ngành, địa phương để thực hiện nhanh thủ tục điều chỉnh Quy hoạch chi tiết, triển khai các thủ tục pháp lý để thực hiện giao đất cho nhà đầu tư triển khai các bước tiếp theo của dự án.

- Ngoài 02 dự án trên tiếp tục nghiên cứu, xúc tiến đầu tư các dự án khác:

+ Dự án nhà ở thương mại tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

+ Dự án tại ô đất HH Trung Văn thuộc Khu vực Ngòi - Cầu Trại, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

+ Dự án thuê môi trường rừng để kinh doanh Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và giải trí dưới tán rừng tại xã Tà Nung, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

+ Dự án khu đô thị trên địa bàn huyện Phong Điền, Thành phố Thừa Thiên Huế.

+ Dự án khu dân cư Yên Dũng-Bắc Giang.

2.2. Công tác Xây lắp:

- Đẩy nhanh thi công hoàn thành phần kết cấu móng, tầng hầm và sàn tầng 1 vào cuối quý II để chủ đầu tư mở bán vào quý III/2026. Chuẩn bị tích cực vật tư, nhân lực tiếp tục triển khai ngay kết cấu phần thân phần đầu năm 2026 hoàn thành tối thiểu 10 sàn nổi.

- Dự án nhóm nhà ở tại khu 4B Quang Hanh thành phố Cẩm Phả (giai đoạn I): Hiện tại đã thi công tường rào, xây kè đá, công tác san lấp mặt bằng, chuẩn bị lán trại, kho bãi để sẵn sàng khởi công và thi công vào đầu năm quý III/2026.

- Các công trình đã quyết toán như Sông Hoàng, BRT và các công trình tồn tại từ trước năm 2010 liên quan đến vốn ngân sách như gói thầu số 7 Láng Hạ-Thanh Xuân; các gói thầu số 2, số 3 Công hóa mương Cát Linh-La Thành-Thái Hà, đường vành đai Bắc Phú Cát cần bám sát Chủ đầu tư để quyết toán dứt điểm và có kế hoạch giải ngân thu hồi toàn bộ công nợ.

- Công trình CT1A-B; CT2D tập trung hoàn thiện hồ sơ, cân đối xem xét các yếu tố cụ thể liên quan, làm việc với Chủ đầu tư để quyết toán dứt điểm và không loại trừ khả năng phải khởi kiện.

2.3. Công tác Tài chính:

- Đảm bảo dòng tiền để phục vụ các dự án trước mắt là dự án Thái Bình và dự án 4B Quang Hanh, Quảng Ninh.

- Tập trung công tác thu vốn, thu hồi vốn tồn đọng ở các dự án, công trình nhận thầu đặc biệt là các công trình trước năm 2010.

- Quản lý hợp lý, chặt chẽ doanh thu, chi phí và cùng với các phòng ban liên quan quyết toán dứt điểm các công trình dự án với các chủ đầu tư và với các nhà thầu. Tiếp tục xử lý và giải quyết các tồn tại về tài chính theo quy định của pháp luật và điều lệ của Công ty.

- Lập các báo cáo tài chính định kỳ kịp thời, chính xác, phối hợp chặt chẽ với công ty kiểm toán để kịp thời báo cáo với các cơ quan Nhà nước và công bố thông tin công khai, minh bạch.

2.4. Công tác quản lý nhà chung cư

- Tiếp tục tổ chức tốt công tác quản lý vận hành nhà chung cư toà nhà Diamond flower 48 Lê Văn Lương (khôi cư dân); toà nhà Golden Paml 21 Lê Văn Lương, chung cư Trương Định Complex tại 129D Trương Định, Hà Nội; Dự án Green Diamond Hạ Long đảm bảo tuyệt đối an toàn về hệ thống cơ điện, thiết bị, PCCC và an ninh. Có kế hoạch phối hợp với Ban điều hành thi công để tiếp cận dự án Bồ Xuyên Thái Bình.

- Tiếp tục tham gia đấu thầu và tìm kiếm các khách hàng mới đồng thời mở rộng các loại hình kinh doanh khác.
- Tuyển chọn bổ sung và tổ chức đào tạo nhân sự quản lý vận hành toà nhà chuyên nghiệp và ứng dụng công nghệ thông tin vào quản lý vận hành.

2.5. Các công tác khác.

- Công ty tập trung vào công tác quản lý dự án theo định hướng của HĐQT.
- Tổ chức tốt việc thực hiện phân công, phân nhiệm từ Lãnh đạo Công ty đến các phòng ban, đơn vị thành viên đồng thời phân cấp quản lý điều hành sản xuất và quản lý tài chính cho các Ban điều hành thi công đảm bảo tính minh bạch, rõ ràng, chủ động, trách nhiệm nhằm nâng cao một bước trong quản lý điều hành SXKD. Công ty mẹ và các công ty thành viên đang tiến hành áp dụng công nghệ thông tin và số hoá trong công tác tổ chức, quản lý vận hành của cả hệ thống theo xu thế của đất nước và thời đại.
- Đảm bảo việc làm, cải thiện điều kiện làm việc, từng bước nâng cao tiền lương, thu nhập cho người lao động, chăm lo đến đời sống vật chất tinh thần và thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách cho người lao động theo quy định.
- Nghiên cứu, đề xuất, ứng dụng biện pháp thi công tối ưu, ứng dụng khoa học kỹ thuật, công nghệ tiên tiến, vật liệu mới, máy móc thiết bị hiện đại để hợp lý hóa trong việc tổ chức thực hiện kế hoạch SXKD của Công ty.
- Đào tạo, đào tạo lại các cán bộ kỹ thuật, cán bộ chuyên môn hiện có theo định hướng phát triển của Công ty là tập trung cho công tác quản lý các dự án đầu tư của Công ty và các dự án của các đối tác đã tin tưởng giao cho Công ty thực hiện.
- Có chính sách khen thưởng động viên kịp thời các tổ chức, cá nhân có thành tích để động viên CBCNV hoàn thành tốt nhiệm vụ đồng thời có những biện pháp kỷ luật các cá nhân, đơn vị vi phạm nội quy, quy chế làm ảnh hưởng tới uy tín, thương hiệu và hiệu quả SXKD của Công ty.
- Duy trì công tác thăm hỏi hiếu hỷ, tặng quà sinh nhật, thưởng lễ tết. Tổ chức tham quan, du lịch, nghỉ mát và các dịch vụ phúc lợi xã hội khác cho CBCNV.
- Phối hợp với các tổ chức công đoàn, đoàn thanh niên, hội Phụ nữ, Hội cựu chiến binh để tổ chức các phong trào thi đua lao động sản xuất nhằm tạo sự đoàn kết nhất trí và phát huy sức mạnh tổng hợp trong toàn Công ty.

Trên đây là một số nội dung chính Ban giám đốc điều hành báo cáo các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông năm tài chính 2025.

Kính mong sự chỉ đạo, đóng góp về các nội dung trên đặc biệt là định hướng phát triển, nhiệm vụ trọng tâm kế hoạch SXKD năm 2026. Trên cơ sở đó Ban giám đốc điều hành Công ty chủ động tổ chức thực hiện đảm bảo theo tinh thần và nghị quyết của Đại hội cổ đông và HĐQT Công ty.

T/M **BAN GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**
TỔNG GIÁM ĐỐC



BÈ NGỌC LONG

Hà Nội, ngày 29 tháng 05 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

Kính thưa: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội

- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Kiểm Soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội;

Thay mặt Ban Kiểm Soát (BKS) tôi xin báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 với Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) các nội dung chính như sau:

I. CÁC HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Thường xuyên giám sát hoạt động quản trị, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác để đảm bảo hoạt động của Công ty phù hợp với Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty, Nghị quyết HĐQT và các quy định pháp luật có liên quan.

- Giám sát kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2024, soát xét BCTC 6 tháng đầu năm 2025

- Năm 2025 Ban kiểm soát đã xây dựng kế hoạch và phương hướng hoạt động cho cả nhiệm kỳ và cho từng năm; trong quá trình triển khai hoạt động phù hợp với kế hoạch đưa ra.

- Ban kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp theo quy định và triển khai công tác kiểm tra giám sát các hoạt động và việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ hoạt động của Công ty đối với Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty.

- Phối hợp với các Ban giúp việc cho HĐQT chuẩn bị các nội dung báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024.

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

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KIỂM TRA VÀ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT

2.1 Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Năm 2025 HĐQT được tổ chức và hoạt động theo đúng Điều lệ Công ty.

- Trưởng Ban Kiểm soát được tham dự các phiên họp của HĐQT, được tham gia thảo luận và đóng góp ý kiến của từng phiên họp.

- HĐQT đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý của mình tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định khác của pháp luật.

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo đúng quy định Điều lệ tổ chức. Các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT, nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT nghiên cứu sâu về vấn đề được phân công, thảo luận cụ thể để



thống nhất trước khi biểu quyết.

- HĐQT luôn theo dõi sát sao hoạt động của Ban điều hành, kịp thời giải quyết những kiến nghị/đề xuất của Ban Điều hành nhằm tạo điều kiện thuận lợi trong hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

- Giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT;

- Chỉ đạo và phối hợp với Ban Điều hành trong việc điều hành thực hiện các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, đảm bảo các chỉ tiêu được ĐHCĐ giao.

- Quyết định đầu tư và chỉ đạo công tác đầu tư kịp thời và đúng quy định.

2.2 Hoạt động của Ban Điều hành:

- Năm 2025 Ban Tổng giám đốc và các cấp quản lý đã thực hiện đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của ĐHCĐ và của HĐQT trong công tác quản trị. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt hiệu quả

- Chế độ quyền lợi của người lao động: 100% cán bộ nhân viên được ký HĐLĐ theo đúng quy định của Pháp luật và đều tham gia đóng BHXH, BHYT, BHTN theo quy định.

2.3 Phối hợp giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Điều hành:

- HĐQT đã cung cấp kịp thời, đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT cho Ban kiểm soát.

- Tổng giám đốc đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty khi có yêu cầu.

- HĐQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý của Công ty đã có mối quan hệ phối hợp chặt chẽ trong công tác điều hành, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, BKS luôn nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi từ HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng Ban trong Công ty để BKS hoàn thành nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao. Trong năm 2025 BKS không có nhận khiếu nại liên quan đến hoạt động của Công ty và công tác điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

2.4 Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát:

- Thù lao Ban kiểm soát được thực hiện theo đúng nghị quyết ĐHCĐ thông qua. Chi tiết các khoản Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát đã được thể hiện tại Báo cáo tài chính đã kiểm toán, của Công ty và đã được công bố thông tin và đăng tải trên trang thông tin điện tử (Website) của Công ty.

- Trong năm 2025 Ban kiểm soát chưa nhận được góp ý, yêu cầu khiếu kiện bằng văn bản của các cổ đông về hoạt động của HĐQT, Ban Điều hành, Ban kiểm soát hoặc các hoạt động khác. Ban kiểm soát cũng không nhận được các văn bản yêu cầu của các cơ quan quản lý chức năng.

2.5 Quan hệ cổ đông:

- Công ty đã thực hiện công bố thông tin đầy đủ, theo đúng quy định của Luật Chứng khoán và các quy định liên quan như công bố các báo cáo tài chính quý, bán niên, năm và các báo cáo định kỳ theo quy định. Công bố các thông tin bất thường và các giao dịch cổ phiếu của các cổ đông nội bộ, người quản lý và người có liên quan,...



2.6 Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, công ty con với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác và những người có liên quan của đối tượng đó

- Chi tiết các giao dịch giữa Công ty, công ty con với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác và những người có liên quan của đối tượng đó trong năm 2025 đã được hạch toán đúng quy định hiện hành, thể hiện tại Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán. Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025, đã được công bố thông tin và đăng tải trên trang thông tin điện tử (Website) của Công ty

2.7 Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2025:

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất các năm được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam, là đơn vị nằm trong danh sách đã được thông qua tại các cuộc họp ĐHCĐ. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất các năm đều được chấp nhận toàn phần và có ý kiến phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu và được công bố thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Ban kiểm soát đã thẩm định báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán và thống nhất xác nhận như sau:

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.

- Việc ghi chép sổ kế toán, lưu giữ chứng từ và báo cáo tài chính tuân thủ theo qui định của chuẩn mực kế toán.

- Một số chỉ tiêu kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2025:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	BCTC riêng	BCTC Hợp nhất
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	100,611	121,299
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,395	7,149

III. KẾT LUẬN VÀ ĐỀ XUẤT:

1. Kết luận:

- Năm 2025 Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty đã tuân thủ các quy định hiện hành của Pháp luật, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, thực hiện đầy đủ các nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm đề ra.

- Các Nghị quyết của HĐQT kịp thời, Ban Điều hành Công ty hoạt động theo sát các công việc quản lý và công tác chuyên môn, thực hiện đúng Nghị quyết của HĐQT, với điều lệ Công ty.

- Công tác quản lý tài chính được Công ty đã thực hiện theo quy định của Pháp luật và quy chế tài chính của Công ty. Tuy nhiên, vẫn còn một số công nợ phải thu cần thu hồi sớm.

2. Đề xuất:

- Tiếp tục duy trì và ổn định cơ cấu tổ chức bộ máy điều hành đảm bảo hoạt động hiệu quả.
- Tuyển dụng nguồn nhân lực, đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ nhân viên.
- Xây dựng và thực hiện chiến lược kinh doanh của Công ty và triển khai sản xuất kinh doanh đảm bảo mục tiêu tăng trưởng công ty về Doanh số, lợi nhuận, tỷ suất lợi nhuận, nộp ngân sách, thu nhập bình quân người lao động đạt theo chỉ tiêu Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

IV. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2026

- Thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết HĐQT.
- Duy trì các buổi họp định kỳ theo quy định.

Trên đây là toàn bộ bản báo cáo trong năm 2025 của BKS trình ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2025.

Kính chúc quý vị cổ đông và gia đình nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



NGUYỄN THỊ THU HIỀN



Hà Nội, ngày 29 tháng 05 năm 2026

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

(Tài liệu phục vụ ĐHĐCĐ năm tài chính 2025 ngày 25/06/2026)

I. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

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

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày từ nhiệm
1	Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT	07/2005 – nay	
2	Bế Ngọc Long	Thành viên HĐQT	07/2020 – nay	
4	Vũ Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	29/04/2008 – nay	
5	Phạm Ngọc Chiến	Thành viên HĐQT	07/2015 – nay	
5	Đình Ngọc Linh	Thành viên HĐQT	24/06/2025	23/12/2025

2. Các cuộc họp HĐQT

Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức 14 cuộc họp với tỷ lệ tham dự đạt 100% đối với các thành viên đương nhiệm và đại diện Ban Kiểm soát. Riêng ông Đình Ngọc Linh tham dự 05/14 cuộc họp do thời gian đảm nhiệm chức vụ từ ngày 24/06/2025 đến ngày 23/12/2025.

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc

- HĐQT phân công trách nhiệm cho từng thành viên để chủ động thực hiện theo dõi, giám sát, đánh giá hoạt động của Ban TGD.
- HĐQT định kỳ tổ chức các cuộc họp xem xét đánh giá kết quả thực hiện các chương trình mục tiêu năm đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.
- HĐQT tổ chức các cuộc họp, xin ý kiến các thành viên HĐQT đối với các đề xuất của Ban Tổng giám đốc thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định pháp lý có liên quan.
- HĐQT tổ chức các chuyên công tác, thị sát thực tế tình hình triển khai công việc tại các công trình, dự án lớn qua đó đánh giá kết quả thực hiện và thống nhất các giải pháp hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc hoàn thành nhiệm vụ.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

- HĐQT, ban TGD chủ động cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến việc tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu năm theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên.
- HĐQT, Ban TGD chủ động cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến việc ra các nghị quyết, quyết định
- Trên cơ sở các tài liệu thông tin được cung cấp, BKS xem xét, đánh giá mức độ thực hiện và sự phù hợp với điều lệ cũng như các quy định của luật doanh nghiệp.

5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

Trong năm qua HĐQT Công ty đã ban hành 11 Nghị quyết và 13 Quyết định liên quan đến công tác quản lý doanh nghiệp, quản lý nhân sự; giải quyết tồn tại tài chính của công ty. Các Quyết định, Nghị quyết đã tạo cơ sở pháp lý kịp thời, giúp Ban điều hành triển khai hiệu quả các kế hoạch sản xuất kinh doanh và đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Danh mục chi tiết các cuộc họp, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đã được thể hiện tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025, đã được công bố thông tin và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty.

6. Báo cáo tình hình thực hiện các vấn đề đã được ĐHĐCĐ thông qua

❖ Về việc thực hiện Phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2024

- Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt theo Nghị quyết HĐQT số 06/2026/NQ-HĐQT.
- Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ theo tỷ lệ đã được thông qua tại ĐHĐCĐ.

❖ Về tiến độ sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2023.

- Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết HĐQT số 01/2025/NQ-HĐQT ngày 07/01/2025 về việc điều chỉnh thời gian và chi tiết phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu ESOP năm 2023. Trước ảnh hưởng của bão Yagi khiến tiến độ thực hiện dự án Khu chung cư, nhà ở liền kề kết hợp kinh doanh (shophouse) tại Thửa đất E1 - Khu Đô thị mới Vung Đâng (TP. Hạ Long, Quảng Ninh) bị kéo dài hơn dự kiến trong năm 2024, HĐQT đã quyết định thay đổi thời gian sử dụng số vốn này sang năm 2025 để đảm bảo hiệu quả huy động vốn.
- Việc kịp thời thay đổi thời gian giải ngân sang giai đoạn Quý I/2025 là biện pháp cần thiết, đảm bảo nguồn vốn được sử dụng đúng mục đích, hiệu quả và tuân thủ chặt chẽ phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua.

7. Giao dịch giữa Công ty với công ty con, công ty thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp

Danh mục chi tiết các giao dịch giữa Công ty và với công ty con, công ty thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp đã được thể hiện tại Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán, Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025, đã được công bố thông tin và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty.

8. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị

- Việc chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2025 được thực hiện theo Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2024 thông qua. Chi tiết các khoản Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị đã được thể hiện tại Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty và đã được công bố thông tin và đăng tải trên trang thông tin điện tử (Website) của Công ty.

II. Định hướng trong năm 2026:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2026

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch		Ghi chú
		Riêng (tỷ đồng)	Hợp nhất (tỷ đồng)	
1	Tổng doanh thu	235,68	446,03	
2	Lợi nhuận trước thuế	12,96	28,98	
3	Lợi nhuận sau thuế	11,02	24,15	
4	Nộp ngân sách Nhà nước	8,09	20,18	

Về việc giải quyết tồn tại tài chính trong năm 2026, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông tiếp tục ủy quyền cho Hội đồng quản trị tập trung nguồn lực để rà soát, xử lý dứt điểm các tồn tại tài chính của Công ty, đảm bảo tiến độ và tính tuân thủ nghiêm ngặt theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

2. Công tác quản trị, điều hành

- Mục tiêu chung của HĐQT trong quá trình hoạt động SXKD là thường xuyên bàn bạc dân chủ, phát huy tối đa trí tuệ tập thể, định hướng chiến lược, xây dựng kế hoạch trung, dài hạn cho hoạt động SXKD.
- Trong quá trình phân cấp cho bộ máy điều hành, chủ động điều hành SXKD theo chức năng, quan hệ về công tác giám sát điều hành của HĐQT với Ban điều hành tuân thủ đúng Điều lệ tổ chức hoạt động.
- Thường xuyên tôn trọng, tạo điều kiện, phối hợp để thực hiện vai trò kiểm tra, kiểm soát thường xuyên của Ban kiểm soát HĐQT theo đúng Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

3. Chiến lược trung và dài hạn:

- Kiên trì đi theo hướng đầu tư Bất động sản, xây lắp các dự án của Công ty.

3387
 3 TY
 HẠN
 HẬT T
 SỐ 6
 NỘI
 IN-TP

- Mở rộng và nâng cao một bước về quy mô, mô hình dịch vụ , quản lý điều hành, khai thác và kinh doanh các dự án BĐS sau đầu tư.
- Nghiên cứu và phát triển thêm loại hình BĐS nghỉ dưỡng, khu công nghiệp.
- Từng bước tích lũy vốn và vận dụng dòng tiền để dành một phần đầu tư BĐS cho thuê, kinh doanh nhằm tạo ra nguồn thu ổn định để duy trì các hoạt động của Công ty một cách ổn định.
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để niêm yết Cổ phần công ty lên sàn chứng khoán nhằm nâng thương hiệu và quy mô hoạt động của Công ty.
- Vẫn lấy phương châm “**Tăng trưởng ổn định, phát triển vững chắc**” làm kim chỉ nam cho việc hoạch định đường lối phát triển và sản xuất kinh doanh của Công ty.

Nơi nhận:

- Các cổ đông của Handico6;
- HĐQT, BKS;
- TGD, các P.TGD;
- Các Phòng, Ban;
- Lưu:VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Quốc Bình

HANDICO6

Số: 08 /2026/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 25 tháng 06 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và
Phát triển Nhà số 6 Hà Nội**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, sửa đổi và bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, sửa đổi và bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua nội dung sau:

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội được kiểm toán độc lập bởi CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM, được ký vào ngày 28/03/2026.

Một số chỉ tiêu chính như sau:

I. BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG:

1. Bảng cân đối kế toán riêng:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN		
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	189.944.486.727	174.966.664.437
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	34.740.738.595	4.746.193.319
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	146.001.803.435	163.011.935.040
IV. Hàng tồn kho	8.155.576.527	5.706.398.272
V. Tài sản ngắn hạn khác	1.046.368.170	1.502.137.806
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	329.942.537.225	342.186.716.568



I. Các khoản phải thu dài hạn	-	-
II. Tài sản cố định	47.253.814.479	49.733.346.771
III. Bất động sản đầu tư	1.622.567.454	8.607.932.217
IV. Tài sản dở dang dài hạn	108.373.725.707	112.246.213.980
V. Đầu tư tài chính dài hạn	171.599.223.600	171.599.223.600
VI. Tài sản dài hạn khác	1.093.205.985	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	519.887.023.952	517.153.381.005
C. NỢ PHẢI TRẢ	254.754.736.670	251.881.987.920
I. Nợ ngắn hạn	168.609.628.776	165.191.331.648
II. Nợ dài hạn	86.145.107.894	86.690.656.272
D-VỐN CHỦ SỞ HỮU	265.132.287.282	265.271.393.085
I. Vốn chủ sở hữu	265.132.287.282	265.271.393.085
1. Vốn góp của chủ sở hữu	151.200.000.000	151.200.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	1.273.275.917	1.273.275.917
3. Quỹ đầu tư phát triển	19.286.957.090	19.147.384.211
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	93.372.054.275	92.227.556.669
5. Nguồn vốn đầu tư XDCB	-	1.423.176.288
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	519.887.023.952	517.153.381.005

2. Kết quả hoạt động kinh doanh riêng:

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	100.611.757.883	75.528.439.930
2. Giá vốn hàng bán	91.082.139.415	69.646.552.059
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.529.618.468	5.881.887.871
4. Doanh thu hoạt động tài chính	3.859.011.084	50.247.498.622
5. Chi phí tài chính	3.888.105.481	454.994.858
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.337.219.255	17.996.943.479
7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(836.695.184)	37.677.448.156
8. Thu nhập khác	2.716.760.088	1.795.178.579
9. Chi phí khác	484.336.117	5.315.477.662
10. Lợi nhuận khác	2.232.423.971	-3.520.299.083
11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.395.728.787	34.157.149.073
12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.395.728.787	34.157.149.073

II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT:

1. Bảng cân đối kế toán hợp nhất:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN		
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	435.466.039.894	608.525.674.488
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	60.840.632.594	67.845.230.186
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	500.000.000	33.187.200.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	355.867.699.186	496.847.807.742
IV. Hàng tồn kho	9.785.098.767	9.116.938.871
V. Tài sản ngắn hạn khác	8.472.609.347	1.528.497.689
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	414.892.560.943	201.456.071.541
I. Các khoản phải thu dài hạn	-	-
II. Tài sản cố định	76.181.585.987	74.375.396.057

III. Bất động sản đầu tư	1.622.567.454	8.607.932.217
IV. Tài sản dở dang dài hạn	330.263.185.895	112.246.213.980
V. Đầu tư tài chính dài hạn	1.479.288.794	600.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	5.345.932.813	5.626.529.287
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	850.358.600.837	809.981.746.029
C. NỢ PHẢI TRẢ	443.765.804.544	405.105.751.057
I. Nợ ngắn hạn	222.495.307.516	300.657.948.974
II. Nợ dài hạn	221.270.497.028	104.447.802.083
D-VỐN CHỦ SỞ HỮU	406.592.796.293	404.875.994.972
I. Vốn chủ sở hữu	406.592.796.293	404.875.994.972
1. Vốn góp của chủ sở hữu	151.200.000.000	151.200.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	1.273.275.917	1.273.275.917
3. Quỹ đầu tư phát triển	21.053.779.249	20.914.206.370
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.535.326.407	1.535.326.407
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	99.632.661.413	97.427.260.449
6. Nguồn vốn đầu tư XDCB	-	1.423.176.288
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	131.897.753.307	131.102.749.541
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	850.358.600.837	809.981.746.029

2. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	121.299.998.478	905.957.304.552
2. Giá vốn hàng bán	98.243.166.277	703.241.896.507
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.056.832.201	202.715.408.045
4. Doanh thu hoạt động tài chính	5.294.132.405	8.140.072.711
5. Chi phí tài chính	4.875.493.577	499.857.324
6. Lãi/lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	879.288.794	-
7. Chi phí bán hàng	-	51.030.609.210
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.228.520.064	32.508.501.165
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	6.126.239.759	126.816.513.057
10. Thu nhập khác	3.197.519.767	7.213.491.703
11. Chi phí khác	2.173.914.599	27.251.257.246
12. Lợi nhuận khác	1.023.605.168	-20.037.765.543
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.149.844.927	106.778.747.514
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.370.647.876	26.050.717.827
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.779.197.051	80.728.029.687

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Lê Quốc Bình

Số: 09 /2026/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 25 tháng 06 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025,
dự kiến kế hoạch năm 2026

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và
Phát triển Nhà số 6 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, sửa đổi và bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, sửa đổi và bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội;
- Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025 và dự kiến năm 2026 như sau:

I. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận và việc chi trả cổ tức năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm chi trả và thực hiện việc chi trả.

Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025 của Công ty như sau:

- Cổ tức năm 2025: 10 %/vốn điều lệ, cổ tức bằng tiền
- Trích quỹ đầu tư phát triển: 10 % lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 07 % lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ tương thân tương ái: 01 % lợi nhuận sau thuế

Sau khi phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025 được Đại hội thông qua, ĐHĐCĐ giao cho HĐQT căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh và tổ chức triển khai thực hiện vào thời điểm thích hợp năm 2026.



II. Phương án dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2026:

- Chia cổ tức năm 2026: 10 - 15 % vốn điều lệ
- Trích quỹ đầu tư phát triển: 10 % lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 07 % lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ tương thân tương ái 01 % lợi nhuận sau thuế

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Lê Quốc Bình





TỔNG CÔNG TY ĐT&PT NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
NHÀ SỐ 6
HÀ NỘI
HANDICO6

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

Số: 10 /2026/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 25 tháng 06 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc lựa Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và
Phát triển Nhà số 6 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, sửa đổi và bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, sửa đổi và bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội.

Ban Kiểm soát xin kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 như sau:

Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị kiểm toán độc lập đã được Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận đủ điều kiện kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng năm 2026.

Ban kiểm soát giới thiệu và kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026, soát xét báo cáo tài chính bán niên năm 2026 và các báo cáo tài chính tại một thời điểm bất kỳ theo nhu cầu của Công ty. Sau khi hoàn thành việc kiểm toán, Công ty kiểm toán sẽ cung cấp đầy đủ các báo cáo đã kiểm toán theo quy định về cho Công ty.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Thị Thu Hiền

Số: 11 /2026/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 25 tháng 06 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc thông qua mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025, dự kiến năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 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, sửa đổi và bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội;

Để đảm bảo cho hoạt động của HĐQT và BKS trong việc triển khai nhiệm vụ được giao, căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội năm 2025 và các quy định của Nhà nước, Công ty xin báo cáo mức thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2025 và xin đề xuất mức thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2025 như sau:

1. Quyết toán thù lao HĐQT và BKS năm 2025

Tổng cộng chi thù lao năm 2025 đã thực hiện là: 281.500.000 đồng (Hai trăm tám mươi một triệu, năm trăm nghìn đồng), chi tiết với từng chức vụ như sau:

- Chủ tịch HĐQT: 4.500.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 3.500.000 đồng/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát: 3.500.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS: 1.750.000 đồng/tháng

2. Quyết toán tiền lương, thưởng của Ban Điều hành và người quản lý khác

Tổng số tiền lương, thưởng chi trả cho Ban Điều hành và người quản lý khác của Công ty trong năm 2025 là: 3.342.886.606 đồng (Ba tỷ ba trăm bốn mươi hai triệu, tám trăm tám mươi sáu nghìn, sáu trăm linh sáu đồng).

Toàn bộ thông tin liên quan đến thù lao, tiền lương, tiền thưởng và các khoản đãi ngộ khác dành cho thành viên HĐQT, thành viên BKS và Ban Điều hành trong năm tài chính 2025 đã được trình bày đầy đủ, rõ ràng và minh bạch tại phần thuyết minh Báo cáo tài chính riêng và



hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty, theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và các chuẩn mực kế toán Việt Nam.

3. Phương án chi thù lao HĐQT và BKS năm 2026:

- Chủ tịch HĐQT: 4.500.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 3.500.000 đồng/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát: 3.500.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS: 1.750.000 đồng/tháng

*** Mức thù lao:**

Ghi chú: Mức thù lao trên chưa bao gồm thuế Thu nhập cá nhân theo quy định hiện hành.

Các quyền lợi của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát được thực hiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Lê Quốc Bình



Số: 12 /2026/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 25 tháng 06 năm 2026

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc bầu cử 01 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và
Phát triển Nhà số 6 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, sửa đổi và bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành (Luật doanh nghiệp);
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, sửa đổi và bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (HANDICO 6).

Nhằm đáp ứng nguồn lực cần thiết và kiện toàn bộ máy quản trị Công ty, phục vụ kịp thời tiến độ điều hành sản xuất kinh doanh trong giai đoạn sắp tới, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc bầu bổ sung 01 (một) thành viên cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2025 – 2030. Việc này giúp duy trì ổn định cơ cấu nhân sự của Hội đồng, bảo đảm tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty. Chi tiết như sau:

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị được bầu: 01 thành viên
2. Thời gian nhiệm kỳ: nhiệm kỳ 2025-2030
3. Số lượng ứng viên HĐQT: Không hạn chế
4. Điều kiện được đề cử và ứng cử thành viên Hội đồng quản trị:

Theo quy định tại Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, cụ thể: Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới



20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; và từ 70% trở lên được đề cử đủ số thành viên.

Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị phải thông báo về việc hợp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông.

Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

5. Danh sách ứng cử viên đủ tiêu chuẩn và được giới thiệu để bầu vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030:

Căn cứ vào kết quả đề cử, ứng cử của cổ đông, nhóm cổ đông theo quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội; căn cứ năng lực, phẩm chất, uy tín và điều kiện có thể hoàn thành chức trách, nhiệm vụ của thành viên HĐQT của các ứng cử viên; Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện công tác rà soát, tổng hợp hồ sơ và lập Danh sách ứng cử viên đảm bảo đầy đủ các tiêu chuẩn.

Danh sách chi tiết các ứng viên kèm theo hồ sơ ứng cử được đính kèm tờ trình này để Đại hội xem xét và biểu quyết.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Lê Quốc Bình





Danh sách ứng cử viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030

(Đính kèm Tờ trình số 12 /2026/TT-DHDCD ngày 25/06/2026 V/v bầu cử 01 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030)

STT	Họ và tên	Giới tính	Năm sinh	Quốc tịch	Trình độ chuyên môn	Nơi công tác, chức vụ
1	Đặng Bá Toàn	Nam	1986	Việt Nam	Kỹ sư xây dựng	Phó Tổng giám đốc - Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội Giám đốc - Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Vietpol