

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: **Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội**
 - Mã chứng khoán: HCI
 - Địa chỉ trụ sở chính: Số 76 An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
 - Điện thoại: (024) 37168486/37165603 Fax: (024) 38292391
2. Người thực hiện công bố thông tin:
Ông Trần Trọng Bình - Chủ tịch Hội đồng quản trị
Người đại diện theo pháp luật của Công ty
3. Loại thông tin công bố: định kỳ
4. Nội dung của thông tin công bố:
Báo cáo Thường niên năm 2024
5. Địa chỉ Website: <http://www.hancic.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu V; P6.

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT
CHỦ TỊCH HĐQT CÔNG TY



Trần Trọng Bình



**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2024**



Hà Nội, tháng 04 năm 2025



Mục lục

<u>PHẦN A: TỔNG QUAN CÔNG TY HANCIC</u>	<u>3</u>
<i><u>I. Thông tin chung</u></i>	<i><u>3</u></i>
<i><u>II. Lịch sử hình thành và quá trình phát triển</u></i>	<i><u>3</u></i>
<u>PHẦN B: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG</u>	<u>8</u>
<i><u>I. Những kết quả hoạt động trong năm 2024</u></i>	<i><u>8</u></i>
<i><u>II. Triển vọng và kế hoạch 2025</u></i>	<i><u>9</u></i>
<i><u>III. Báo cáo tình hình tài chính</u></i>	<i><u>10</u></i>
<i><u>IV. Báo cáo đánh giá chi tiết</u></i>	<i><u>11</u></i>
<u>PHẦN C: BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BẢN GIẢI TRÌNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN</u>	<u>15</u>
<u>PHẦN D: CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN</u>	<u>15</u>
<u>PHẦN E: TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ</u>	<u></u>
<i><u>I. Cơ cấu tổ chức Công ty</u></i>	<i><u>17</u></i>
<i><u>II. Tóm tắt lý lịch các thành viên Ban Điều hành Công ty</u></i>	<i><u>18</u></i>
<i><u>III. Số lượng cán bộ, viên chức và chính sách đối với người lao động</u></i>	<i><u>19</u></i>
<u>PHẦN F: THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY</u>	<u>20</u>
<i><u>I. Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát</u></i>	<i><u>20</u></i>
<i><u>II. Thống kê về cổ đông</u></i>	<i><u>24</u></i>

7/12



PHẦN A

TỔNG QUAN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

I. Thông tin chung

- Tên giao dịch tiếng Việt:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

- Tên giao dịch đối ngoại:

HANOI CONTRUCTION - INVESTMENT JSC.,

- Tên viết tắt:

HANCIC

- Mã số DN theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0100105045

- Trụ sở chính: số 76, phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

- Điện thoại: (84 - 24) 3.8292974

Fax: (84 - 24) 3.8292391

- Email: hancic@fpt.vn

- Website: <http://www.hancic.com.vn>

- Mã cổ phiếu: HCI

II. Lịch sử hình thành và quá trình phát triển:

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được thành lập theo quyết định số 2341/QĐ - UBND ngày 18 tháng 05 năm 2006 của UBND Thành phố Hà Nội v/v chuyển DNNN Công ty Đầu tư Xây dựng Hà Nội thành Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

2.1. Ngành nghề kinh doanh:

1. Kinh doanh bất động sản;
2. Môi giới bất động sản;
3. Lập và tổ chức thực hiện các dự án đầu tư xây dựng;
4. Làm tư vấn cho các chủ đầu tư trong nước, nước ngoài về lĩnh vực lập và tổ chức thực hiện dự án, lĩnh vực đất đai xây dựng và giải phóng mặt bằng
5. Thi công, xây lắp điện bao gồm:
 - Đường dây và trạm biến áp đến 110KV;
 - Đường cáp ngầm có điện áp đến 110KV;
 - Trạm biến áp có dung lượng đến 2500KVA;
 - Tổ máy phát điện đến 2000KVA, trạm thủy điện đến 10MW;

- Các công trình điện chiếu sáng, điện động lực phục vụ cho công nghiệp, dân dụng, thủy lợi;
6. Thi công, xây lắp công trình bao gồm:
- Công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, giao thông; Công trình thể dục thể thao, vui chơi giải trí và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
 - Xây dựng cầu, hầm, nút giao thông khác cốt công trình giao thông đường bộ;
 - Xây lắp các trạm, bồn chứa, đường ống thiếp bị gas, xăng dầu;
 - Nạo vét, đào kênh mương, sông, mở luồng cảng sông - biển.
 - Lặn khảo sát, thăm dò, hàn cắt kim loại dưới nước, cắt phá trực vớt phế thải lòng sông - biển .
7. Tư vấn, thiết kế:
- Thiết kế điện chiếu sáng đô thị và nông thôn, hệ thống đèn tín hiệu giao thông ;
 - Thiết kế cấp điện : Đối với công trình xây dựng và công trình điện năng ;
 - Thiết kế cơ điện : đối với công trình xây dựng và công trình điện năng ;
 - Thiết kế công trình điện năng : đường dây và trạm biến áp ;
 - Thiết kế đường dây và trạm biến áp đến 35KV : đối với công trình điện năng ;
 - Thiết kế điện sinh hoạt, điện xí nghiệp : đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước ;
 - Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp ;
 - Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất : đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình văn hóa ;
 - Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện : đối với công trình dân dụng và công nghiệp.
8. Kinh doanh dịch vụ đô thị mới và cụm công nghiệp ;
9. Khai thác và kinh doanh cát xây dựng (bao gồm cát bãi và cát hút) ;
10. Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, làm đại lý vật tư, thiết bị xây dựng và trang thiết bị nội, ngoại thất ;

11. Sản xuất, lắp đặt tủ bảng điện tiêu dùng, điều khiển, phân phối, bảo vệ, đo lường điện : vật liệu, phụ kiện phục vụ lắp điện ;
12. Kinh doanh, mở đại lý ký gửi vật tư, thiết bị điện, cơ khí ;
13. Gia công, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành, bảo trì thiết bị máy móc, cơ khí, điện, điện tử tin học ;
14. Kinh doanh xuất nhập vật tư, máy móc và thiết bị phục vụ chuyên ngành xây dựng, thể dục thể thao - vui chơi giải trí ;
15. Kinh doanh dịch vụ vận tải đường bộ, đường bộ, đường thủy, nhiên liệu dùng cho động cơ xe - máy ;
16. Dịch vụ sửa chữa xe máy thi công xây dựng ;
17. Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu bếp gas, bình nóng lạnh dùng gas và các sản phẩm thuộc ngành điện lạnh ;
18. Kinh doanh khí đốt hóa lỏng, chiết nạp chai khí đốt hóa lỏng ;
19. Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, trang thiết bị phục vụ chuyên ngành khí đốt hóa lỏng ;
20. Khai thác, chế biến khoáng sản, lâm và các sản phẩm nông nghiệp ;
21. Kinh doanh dịch vụ khách sạn, du lịch, ăn uống giải khát, thể dục thể thao - vui chơi giải trí ; Sản xuất kinh doanh nước giải khát, rượu bia (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar) ;
22. Vận tải hàng hóa và vận chuyển hành khách ô tô theo hợp đồng;

2.2. Quá trình phát triển:

Năm 1997, Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được thành lập trên cơ sở sát nhập Công ty Xây lắp điện Hà Nội và Công ty Khai thác cát Hà Nội. Ban đầu chỉ chủ yếu phát triển mảng thi công xây lắp, Công ty đã dần chuyển mạnh sang làm chủ đầu tư nhiều dự án lớn, có đầy đủ tiềm lực để thực hiện các dự án nhóm A, B và các công trình xây dựng đô thị, nhà cao tầng có đòi hỏi yêu cầu kỹ thuật cao. Công ty đã được công nhận là doanh nghiệp Nhà nước hạng 1.

Nét mạnh nổi bật của Công ty là không ngừng chăm lo xây dựng vững mạnh tiềm năng mọi mặt, đổi mới công nghệ kinh doanh, đầu tư trang thiết bị hiện đại, ứng dụng công nghệ tiên tiến. Từ đơn vị chỉ làm thuê trong xây lắp, thực hiện các dự án nhỏ lẻ, Công ty đã chuyển mạnh sang làm chủ đầu tư, kinh doanh đa ngành, lấy công tác tư vấn dự án làm kinh tế mũi nhọn. Có đầy đủ năng lực để thực hiện

nhiều dự án lớn nhóm A, B. Tổ chức tham gia quy hoạch và xây dựng nhiều khu đô thị hoàn chỉnh, nhiều nhà cao tầng đòi hỏi kỹ thuật cao. Đã có nhiều dự án liên doanh với các đối tác trong ngoài nước.

- Chính sách nâng cao chất lượng luôn là mục tiêu và chiến lược cạnh tranh hàng đầu của Công ty.

- Công ty đã được cấp chứng chỉ ISO 9001 : 2008 cho hầu hết mọi lĩnh vực kinh doanh và sản phẩm của Công ty. Đã ứng dụng công nghệ thông tin, nối mạng vi tính toàn Công ty, kết nối Internet để nâng cao năng lực quản lý điều hành trong SXKD.

- Tháng 5/2006, Công ty chuyển sang hoạt động theo mô hình cổ phần với số vốn điều lệ là 21.800.000.000 đồng. Trong đó: Vốn nhà nước là 6.541.000.000 đồng chiếm 30% vốn điều lệ.

- Tháng 10/2009, Công ty tăng vốn điều lệ lên 43.600.000.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu thưởng cho các cổ đông với tỷ lệ 1:1. Trong đó: Vốn nhà nước là 13.082.000.000 đồng chiếm 30% vốn điều lệ.

- Tháng 8/2010, Công ty tăng vốn điều lệ lên 52.320.000.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu thưởng cho các cổ đông với tỷ lệ 5:1. Trong đó: Vốn nhà nước là 15.698.400.000 đồng chiếm 30% vốn điều lệ.

- Tháng 4/2011, Công ty tiến hành đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011, Đại hội đã bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ II (2011 - 2016).

+ Hội đồng quản trị Công ty gồm (05 người):

- | | |
|---------------------------|--------------|
| 1. Ông Nguyễn Văn Cửu | - Chủ tịch |
| 2. Ông Nguyễn Viết Trường | - Thành viên |
| 3. Ông Trần Trọng Bình | - Thành viên |
| 4. Ông Phạm Xuân Đức | - Thành viên |
| 5. Ông Mai Công Quyền | - Thành viên |

+ Ban Kiểm soát Công ty gồm (03 người):

- | | |
|---------------------------|--------------|
| 1. Ông Nguyễn Trung Thành | - Trưởng ban |
| 2. Ông Tạ Xuân Sơn | - Thành viên |
| 3. Bà Trần Thị Thu Liên | - Thành viên |

- Tháng 01/2012, Công ty tiến hành đại hội cổ đông bất thường bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị (do ông Phạm Xuân Đức - Thành viên HĐQT đã

mất). Đại hội đã bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT là: Ông Vũ Mạnh Quyền.

- Tháng 08/2016, kết thúc nhiệm kỳ 2011-2015 Công ty tiến hành đại hội cổ đông thường niên theo đó Đại hội đã bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2016 - 2021).

+ Hội đồng quản trị Công ty gồm (05 người):

1. Ông Nguyễn Viết Trường - Chủ tịch
2. Ông Phùng Minh Trang - Thành viên
3. Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên
4. Ông Trần Trọng Bình - Thành viên
5. Bà Nguyễn Thùy Dương - Thành viên

+ Ban Kiểm soát Công ty gồm (03 người):

1. Ông Nguyễn Trung Thành - Trưởng ban
2. Ông Tạ Xuân Sơn - Thành viên
3. Bà Trần Thị Thu Liên - Thành viên

- Tháng 6/2020, tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 đã miễn nhiệm: 02 thành viên Hội đồng quản trị là ông Nguyễn Viết Trường - Chủ tịch HĐQT và bà Nguyễn Thùy Dương - thành viên HĐQT, 01 thành viên Ban kiểm soát là ông Nguyễn Trung Thành - Trưởng ban kiểm soát. Lý do miễn nhiệm: theo nguyện vọng cá nhân.

Đại hội cổ đông đã bầu bổ sung 02 thành viên Hội đồng quản trị và 01 thành viên Ban kiểm soát.

+ Từ tháng 6/2020 đến tháng 4/2021 Công ty hoạt động quản trị với thành viên HĐQT gồm (05 người):

1. Ông Trần Trọng Bình - Chủ tịch
2. Ông Phùng Minh Trang - Thành viên
3. Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên
4. Ông Nguyễn Văn Danh - Thành viên
5. Bà Nguyễn Thị Mai - Thành viên

+ Ban Kiểm soát Công ty gồm (03 người):

1. Ông Bùi Như Thanh - Trưởng ban
2. Ông Tạ Xuân Sơn - Thành viên
3. Bà Trần Thị Thu Liên - Thành viên



- Tháng 04/2021, kết thúc nhiệm kỳ 2016 - 2021 Công ty tiến hành đại hội cổ đông thường niên theo đó Đại hội đã bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021 - 2026).

+ Hội đồng quản trị Công ty gồm (05 người):

- | | |
|------------------------|--------------|
| 1. Ông Trần Trọng Bình | - Chủ tịch |
| 2. Ông Vũ Mạnh Quyền | - Thành viên |
| 3. Ông Nguyễn Tử Quang | - Thành viên |
| 4. Ông Lại Hợp Duân | - Thành viên |
| 5. Bà Nguyễn Thị Mai | - Thành viên |

+ Ban Kiểm soát Công ty gồm (03 người):

- | | |
|---------------------------|--------------|
| 1. Ông Bùi Như Thanh | - Trưởng ban |
| 2. Ông Phạm Vũ Trung Hiếu | - Thành viên |
| 3. Bà Trần Thị Thu Liên | - Thành viên |



PHẦN B

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG

I. Kết quả hoạt động trong năm:

Năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thực hiện sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn và bất lợi từ các cơ chế, chính sách của Chính phủ và Thành phố Hà Nội từ cả các yếu tố khách quan và chủ quan ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các dự án như:

- Tháng 11 năm 2024 Thành phố mới chấp thuận cho Công ty triển khai 04 dự án theo qui định trong khi chờ ý kiến điều chỉnh của Thanh tra Chính Phủ về Kết luận Thanh tra CP số 1203/KL - TTrCP ngày 16/5/2017 của Thanh tra Chính Phủ.

- Công tác giải phóng mặt bằng gặp rất nhiều khó khăn trong việc thỏa thuận với các hộ dân, việc hoàn thiện hồ sơ điều tra kiểm đếm của Ban quản lý dự án quận chậm ảnh hưởng đến việc thỏa thuận với các hộ dân.

- Tháng 7/2024 Thành phố mới có quyết định gia hạn thuê đất Trụ sở Công ty tại 76 An Dương đến hết 31/12/2029 với tiền thuê đất hàng năm quá cao so với năm 2022 làm ảnh hưởng đến nguồn tiền để thực hiện dự án. Số tiền thuê đất nộp năm 2023 là 5.180.744.940 đồng và năm 2024 là 5.328.539.255 đồng. Tiền thuê đất năm 2022 là 350.755.136 đồng.

- Vốn chủ sở hữu Công ty có hạn không đáp ứng đủ theo qui định cho các dự án Công ty đang triển khai.

Tuy nhiên, Công ty duy trì được bộ máy làm việc có năng lực kinh nghiệm, đảm bảo mức thu nhập ổn định cho người lao động, tạo tư tưởng ổn định cho đội ngũ cán bộ công nhân viên có kinh nghiệm đã gắn bó làm việc với Công ty nhiều năm qua.

Kết quả SXKD năm 2024 như sau:

ĐVT : triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ TH/KH	Ghi chú
1	Tổng giá trị SXKD	50.000	15.992	32%	
2	Tổng doanh thu (có VAT)	25.000	15.460	61,8%	
3	Nộp ngân sách		7.371,5		
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		-9.187		

**II. Kế hoạch 2025:**

ĐVT: triệu đồng

TT	CÁC CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2025
1	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	37.396
2	Tổng doanh thu	11.396
3	Nộp ngân sách	7.263,4
4	Lợi nhuận trước thuế (chưa bù lỗ các năm trước)	

III. Báo cáo tình hình tài chính:

- Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản trên sổ sách tại thời điểm 31/12/2024:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2023	2024	% tăng, giảm (2024 so với 2023)
1	Cơ cấu tài sản				
	- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	49,15	51,55	104,89
	- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản		50,84	48,45	95,30
2	Cơ cấu nguồn vốn				
	- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	58,12	61,53	105,88
	- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn		41,87	38,47	91,87
3	Khả năng thanh toán				
	- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,72	0,63	87,67
	- Khả năng thanh toán hiện hành		0,88	0,8	89,98
4	Tỷ suất lợi nhuận				
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản		-0,03	-0,06	204,98
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-0,23	-0,61	264,94
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn CSH		-0,06	-0,14	223,15

- Những thay đổi về vốn cổ đông/vốn góp:
 - + Vốn góp của cổ đông (Vốn điều lệ) vào ngày đầu thành lập Công ty cổ phần (Tháng 5/2006) là : 21,8 tỷ đồng;
 - + Tháng 10/2009, điều chỉnh tăng Vốn điều lệ lên thành : 43,6 tỷ đồng;
 - + Tháng 8/2010, điều chỉnh tăng Vốn điều lệ lên thành : 52,32 tỷ đồng.
- Tổng số cổ phiếu: 5.232.000CP. Trong đó: 100% là cổ phiếu phổ thông.
- Tổng số trái phiếu đang lưu hành: 0.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024: -9.187.152.669 đồng.
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này: -9.896.589.662 đồng

IV. Báo cáo đánh giá:

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

Năm 2024, Công ty đã tổ chức 07 cuộc họp Hội đồng quản trị, trong đó 03 cuộc họp trực tiếp, 04 cuộc họp qua hình thức lấy ý kiến bằng văn bản; Và đã thông qua 07 biên bản và 07 nghị quyết để Ban điều hành căn cứ triển khai thực hiện.

Mọi hoạt động của HĐQT Công ty đều triển khai trên nguyên tắc tập thể, tuân thủ pháp luật, sử dụng hiệu quả các nguồn lực để tập trung triển khai các dự án đầu tư được Đại hội đồng cổ đông ủy thác. Bám sát các mục tiêu nhiệm vụ Đại hội cổ đông thường niên 2024 đã đề ra, HĐQT luôn giám sát và có những giải pháp chỉ đạo sát sao, kịp thời đối với việc quản lý và điều hành hoạt động SXKD của Ban Tổng Giám đốc, cán bộ quản lý Công ty.

2. Về đầu tư dự án:

2.1. Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán cho giáo viên trường Cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác:

a) Về Giải phóng mặt bằng:

- Công tác Giải phóng mặt bằng: Hoàn thiện hồ sơ Bản đồ quy chủ giải thửa; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất; Danh sách quy chủ của khu đất Dự án.

- Tháng 5/2024, UBND phường Cổ Nhuế 1 đã ký xác nhận Hồ sơ trong đó điều chỉnh phần tuyến đường nối D1 (nối giữa Khu Đô thị Nam Cường ra đường Phạm Văn Đồng - Đường Vành đai 3) ra ngoài phạm vi Dự án.

b) Chủ trương đầu tư Dự án:

- Văn bản số 8511/UBND-XDGT ký ngày 03/11/2014 đã hết thời hạn thực hiện (Quý IV/2018).

Căn cứ Khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai 2024 và điểm a khoản 3 Điều 1 Luật số 43/2024/QH15 thì Dự án vẫn còn có khả năng được tiếp tục thực hiện, Văn bản số

8511/UBND-XDGT ký ngày 03/11/2014 chưa được bãi bỏ, vẫn có thể xem xét điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án. Tuy nhiên Dự án chưa hoàn thành công tác Giải phóng mặt bằng, tiến độ thực hiện Dự án đã quá thời hạn 07 năm (từ năm 2019 - đến năm 2025) và chưa được điều chỉnh tiến độ, theo Điều 77 Luật Đầu tư 2020 và Điều 116, 117 Nghị định 31/2021/NĐ-CP thì quy định chưa rõ ràng về chuyển tiếp đối với Dự án chưa hoàn thành GPMB, việc giao đất không thông qua đấu giá/đấu thầu có rủi ro pháp lý dẫn đến khó khăn trong việc điều chỉnh tiến độ.

- Luật đất đai số 31/2024/QH15 đã được Quốc hội đã chính thức thông qua ngày 18/1/2024, (có hiệu lực từ ngày 1/8/2024); Tuy nhiên theo Khoản 6, Điều 127 chỉ cho phép Nhà đầu tư đang có quyền sử dụng đất “đất ở” hoặc “đất ở và đất khác” được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại. Vì vậy Dự án chưa đủ điều kiện để đề xuất dự án nhà ở thương mại.

Ngày 18/3/2024, Sở Tài nguyên & môi trường đã có Báo cáo số 1835/-STNMT - QHKHSDD báo cáo UBND thành phố về thực hiện Dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận chuyển nhượng QSD đất (đã cập nhật Dự án vào Danh mục) và kiến nghị UBND thành phố báo cáo Bộ Tài nguyên & môi trường, Thủ tướng chính phủ về cơ chế thí điểm tháo gỡ khó khăn cho các Dự án.

Ngày 30/11/2024, Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 nhằm tháo gỡ khó khăn và có cơ chế thí điểm đối với Dự án “thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất” không phải là đất ở.

Để có cơ sở hoàn thiện Hồ sơ tham gia thí điểm thực hiện Dự án theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 của Quốc hội, Công ty làm báo cáo UBND thành phố về hiện trạng pháp lý và đề nghị được tiếp nối Văn bản số 8511/UBND-XDGT ngày 03/11/20214 cho phép Nhà đầu tư tiếp tục hoàn thiện thủ tục về đất theo cơ chế thỏa thuận nhận chuyển nhượng đối với Dự án.

2.2. Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng:

a) Về hình thức thực hiện Dự án:

- Ngày 10/4/2024 UBND thành phố đã có Văn bản số 1035/UBND-ĐT v/v chấm dứt hiệu lực, thu hồi Văn bản 2376/UBND-XDĐT ngày 18/4/2008; Chấp thuận chủ trương đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định.

b) Về quy mô đầu tư, quy hoạch:

Ngày 20/01/2017 Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã có Văn bản 400/QHKT-TMB-PAKT chấp thuận QH TMB Và PAKT đối với Dự án; Trong đó cơ cấu diện tích sàn nhà ở của các Toà chung cư đề xuất: 20% Nhà ở thương mại (với diện tích căn hộ

>70m²); 80% là Nhà ở xã hội theo hướng dẫn tại Nghị định 100/NĐ-CP ngày 20/10/2015;

Tuy nhiên theo quy định tại Điều 22 Nghị định 100/NĐ-CP ngày 26/7/2024 và Điều 85 Luật Nhà ở 2023 thì những ưu đãi đầu tư đối với quỹ 20% Nhà ở thương mại cho Toà căn hộ Chung cư cao tầng không còn được áp dụng.

c) Về Hợp tác đầu tư:

Thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 06/2023/HĐHTĐT ngày 19/01/2023, Ban điều hành đã phối hợp với Đối tác giai đoạn đầu triển khai thuận lợi và Đối tác kỳ vọng triển khai nhanh và chuyển tiếp được các Văn bản nguyên tắc chủ trương Dự án tại thời điểm cũ.

Sau thời điểm UBND thành phố có Văn bản số 1035/UBND-ĐT ngày 10/4/2024, Dự án phải triển khai theo hướng đấu thầu thì việc hợp tác và phối hợp với Đối tác Sunrise bị chậm trễ trong việc hoàn chỉnh và nộp Hồ sơ đề xuất Dự án.

d) Về năng lực tài chính:

Theo quy định tại Điều 48 của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn Nhà đầu tư; Trong đó xác định nguồn vốn Chủ sở hữu phải đảm bảo để tham gia đấu thầu (Đại diện Liên danh >30% TMĐT Dự án, Thành viên Liên danh >15% TMĐT Dự án).

Với Quy mô đầu tư Dự án này, Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội tham gia đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư với tư cách là Thành viên Liên danh phải chuẩn bị nguồn vốn Chủ sở hữu dự kiến tối thiểu khoảng: $4200 \text{ tỷ} \times 15\% \times 20\% = 126 \text{ tỷ}$ đồng.

Ban Điều hành cùng với Đối tác Công ty Sunrise để tìm kiếm những giải pháp về tài chính để triển khai Dự án nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Doanh nghiệp nhằm thu hồi phần chi phí đã đầu tư cho Dự án theo Văn bản số 1035/UBND-ĐT ngày 10/4/2024.

2.3. Dự án tại số 76 An Dương:

- Ngày 23/7/2024 UBNDTP ban hành quyết định số 3812/QĐ-UB về việc gia hạn thời hạn sử dụng đất; Ngày 31/12/2024, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội đã được gia hạn thời gia sử dụng đất khu đất 76 An Dương (tối đa đến hết ngày 31/12/2029).

- Ngày 15/10/2024, UBND quận Tây Hồ đã có Quyết định số 1725/QĐ-UBND phê duyệt Nhiệm vụ lập QHCT phân khu đô thị sông Hồng, quận Tây Hồ, tỷ lệ 1/500 (địa bàn phường Yên Phụ, Tứ Liên). Ban điều hành đang tiếp tục theo bám và làm việc với Ban QLDA quận Tây Hồ và Viện QHXD HN (Đơn vị tư vấn) về QHCT 1/500 của phường Yên Phụ để xác định phạm vi, ranh giới của Quy hoạch, những tác động ảnh

hưởng đến chỉ tiêu quy hoạch tại Dự án 76 An Dương (tính đến thời điểm cuối tháng 1/2025, Đơn vị tư vấn chưa triển khai lập QHCT 1/500).

- Công ty đang tiếp tục làm việc với Sở NN&PTNN để có Văn bản phúc đáp nội dung liên quan đến tầng hầm (có ảnh hưởng đến phương án thoát lũ không).

- Công ty đang tổ chức Lập báo cáo NCTK, Lập QHTMB rút gọn 1/500 & PAKT phục vụ cho công tác Lập hồ sơ đề xuất đầu tư.

- Tổ chức quản lý và khai thác tối đa, hiệu quả đối với mặt bằng khu đất để bù đắp tiền thuê thuê đất xác định lại từ năm 2023 đến hết năm 2029.

*** Những khó khăn hoặc quy định pháp lý mới ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Dự án và hướng giải quyết:**

ĐHĐCĐ Công ty đã có Quyết Nghị về việc thông qua chủ trương đầu tư Dự án. Tuy nhiên phương án thoát lũ nằm trong Quy hoạch chung điều chỉnh mới được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 thì Sở NN&PTNN mới đủ thông tin để tham gia góp ý thẩm định Dự án đối với Dự án có vị trí ngoài đê sông Hồng.

Mặt khác, với chỉ tiêu quy hoạch và quy mô đầu tư do Đơn vị tư vấn IPA lập thì Dự kiến Tổng mức đầu tư khoảng 355 tỷ đồng. Với Quy mô Dự án này, Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội vẫn phải đáp ứng tối thiểu 20% Vốn chủ sở hữu theo quy định. Dự kiến Nguồn vốn chủ sở hữu của Chủ đầu tư tối thiểu khoảng: 71 tỷ đồng.

2.4. Công trình cây xanh thể dục thể thao (CXTT) - KĐT mới Trung Văn:

- Sau ngày 4/11/2024 có văn bản số 13399/VVP-ĐT của UBND TP Hà Nội tháo gỡ khó khăn khi thực hiện Kết luận Thanh tra CP số 1203/2017/ KLTTCP Ngày 11/01/2024 Công ty đã nộp hồ sơ đề nghị Điều chỉnh chủ trương dự án đầu tư cho Sở Kế hoạch - Đầu tư.

Hiện nay Công ty đã giải trình về lý do chậm triển khai, về quy hoạch và đang giải trình bổ sung về Tổng mức đầu tư của dự án theo yêu cầu của Sở Xây dựng.

2.5. Dự án Khu đô thị mới Trung Văn:

- Ngày 24/5/2024, Công ty đã hoàn thiện và nộp Hồ sơ đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư; Tuy nhiên do vướng Kết luận số 1203/TTCP nên Sở Kế hoạch & Đầu tư đã trả lại Hồ sơ một cửa.

- Ngày 04/11/2024 UBND thành phố mới có Văn bản số 13399/VP_ĐT đồng ý với đề xuất của Thanh tra Thành phố cho phép đề xuất dự án đối với 04 Dự án; trong đó có Dự án KĐT Trung Văn.

- Sau khi có Văn bản của UBND thành phố, ngày 15/11/2024, Công ty đã nộp lại Hồ sơ đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư.

Hiện Sở Kế hoạch đầu tư đang lấy ý kiến Sở ngành và ý kiến của Bộ Công an, Bộ Quốc phòng về điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với Dự án (theo quy định Dự án phải cập nhật vào Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025).

2.6. Dự án ĐTXD nhà ở cho CBCS Công an quận Ba Đình:

- Công ty đã nhiều buổi làm việc và có Văn bản gửi Công an quận Ba Đình đề ý kiến về Văn bản chủ trương của UBND thành phố tạm dừng các VB chủ trương đầu tư đối với Dự án; Công an quận Ba Đình không có Văn bản trả lời (tính đến thời điểm 31/1/2025).

- Ban Điều hành đã làm việc với UBND thành phố (Phòng Đô thị) và Sở Kế hoạch & Đầu tư (Phòng Kế hoạch và phát triển lý đô thị), nhưng qua rà soát các Văn bản pháp lý (đặc biệt hiện trạng khu đất là đất do UBND phường quản lý và Nhà đầu tư chưa thực hiện GPMB) thì Dự án không đủ điều kiện để chuyển tiếp các Văn bản chủ trương đầu tư năm 2012.

2.7. Dự án Đầu tư Bãi đỗ xe (ĐX) thuộc Khu đô thị mới Trung Văn:

Chưa thực hiện được Hồ sơ xin điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 do chưa GPMB được diện tích ô đất này. Công tác GPMB chưa thực hiện được do chưa gia hạn được Quyết định giao đất số 9601/QĐ – UB ngày 29/12/2004. Nội dung vướng mắc đã nêu ở dự án Khu đô thị mới Trung Văn.

3. Khối Xây lắp: Tiếp tục rà soát công nợ, làm việc với các Chủ đầu tư làm thủ tục quyết toán hợp đồng.

4. Khối Dịch vụ:

- Hiện công ty đang quản lý khai thác các mặt bằng diện tích tầng 1 Tòa CT4, Nhà nổi số 2 Tòa CT3, công trình CC, 46 B Lạc Trung, Nhà làm việc ban quản lý dự án cũ tại Khu đô thị mới Trung Văn.

- Công ty dịch vụ USC chỉ còn làm dịch vụ các khu chung cư 230 Lạc Trung, Tòa CT3 Khu đô thị mới Trung Văn, N007 Dịch Vọng, CT1 Bắc Linh Đàm.

5. Các công việc khác:

- Công tác tổ chức :

+ Tổ chức đại hội cổ đông thường niên 2024

+ Giải quyết chế độ hưu trí 03 nhân sự, tuyển mới 03 nhân sự.

+ Thực hiện đầy đủ các chế độ với người lao động theo quy định của Luật Lao động và Luật BHXH. Không để xảy ra tranh chấp lao động, khiếu kiện...

- Công tác hành chính: Duy trì vệ sinh, cảnh quan đảm bảo môi trường làm việc Xanh – Sạch – Đẹp.

PHẦN C

BÁO CÁO TÀI CHÍNH, GIẢI TRÌNH BCTC, BÁO CÁO KIỂM TOÁN

I. Báo cáo tài chính, Giải trình BCTC:

(Có hồ sơ Báo cáo tài chính hợp nhất có kiểm toán kèm theo)

II. Giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán:

- Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.
- Ý kiến kiểm toán ngoại trừ: Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 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.

PHẦN D

CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

I. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội: không có.

II. Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội nắm giữ:

2.1: Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội An Dương

- Trụ sở: 76 An Dương, Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội.
- Điện thoại: (84 - 4) 3.7172550 Fax: (84 - 4) 3.7172550
- Vốn hoạt động: 7.000.000.000VND
- Ngành nghề kinh doanh: Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp.

2.3: Công ty TNHH dịch vụ đô thị HANCIC

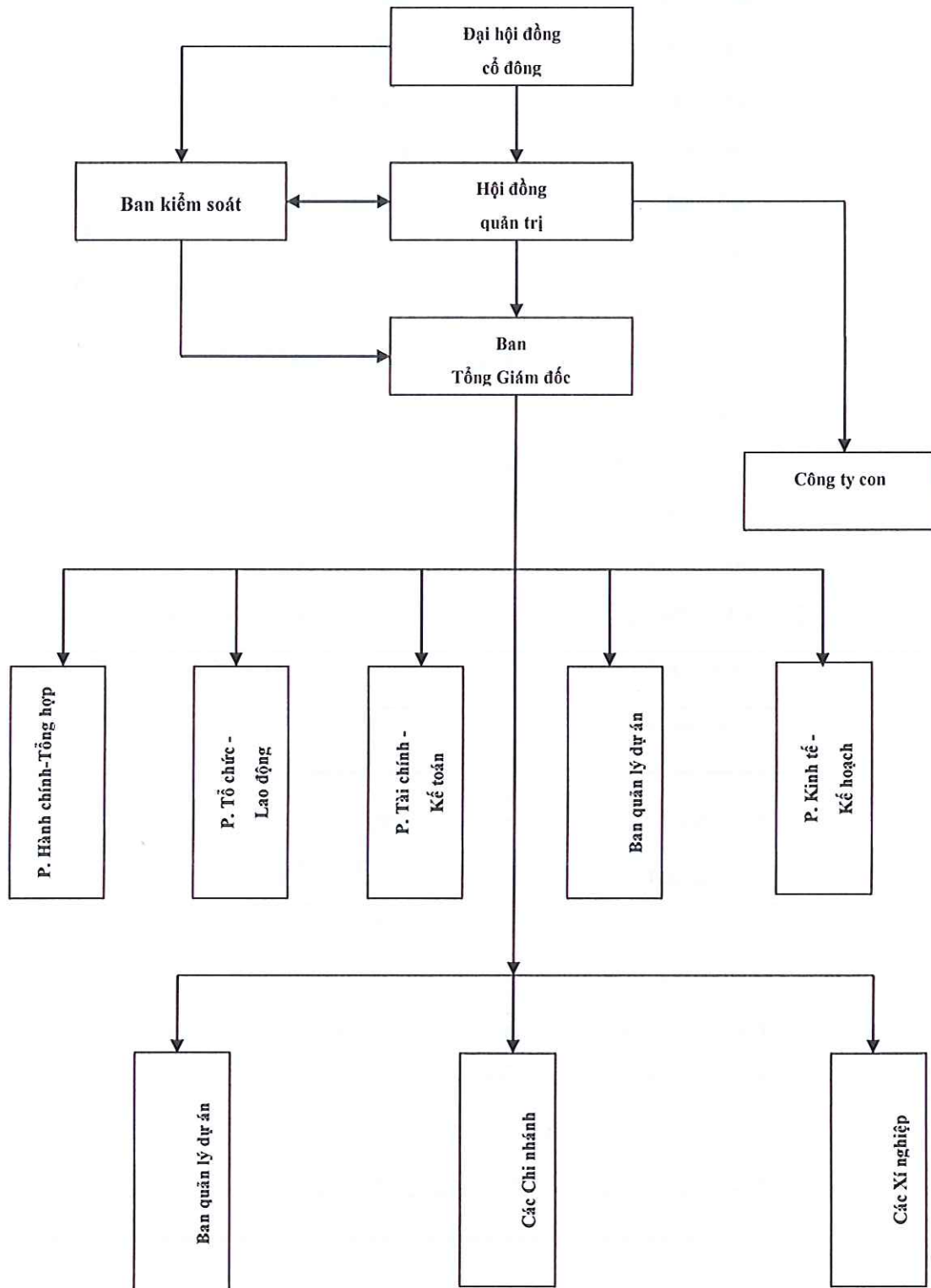
- Trụ sở: 76 An Dương, Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội.
- Điện thoại: (84 - 4) 3.7171843
- Vốn Điều lệ: 6.000.000.000VND
- Ngành nghề kinh doanh: Quản lý, khai thác và kinh doanh dịch vụ tại các khu chung cư, khu đô thị.

III. Báo cáo tình hình góp vốn thực tế của Công ty Hancic vào các đơn vị liên doanh, các công ty cổ phần khác đến ngày 31/12/2024 : không có

PHẦN E

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

I. Cơ cấu tổ chức Công ty:



II. Tóm tắt lý lịch các thành viên Ban Điều hành Công ty

Ban Tổng Giám đốc: 02 thành viên và Kế toán trưởng.

2.1. Ông **VŨ MẠNH QUYỀN**, Tổng Giám đốc.

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1979
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hải hậu, Nam Định
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc.
- Số cổ phần nắm giữ:
 - + Cổ phần cá nhân: 826.680 cổ phần, chiếm tỷ lệ 15,8% VDL
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

2.2. Ông **NGUYỄN THÁI HÀ**, Phó Tổng Giám đốc.

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1979
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Lý Nhân, Hà Nam
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty .
- Số cổ phần nắm giữ: không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

2.3. Bà **NGUYỄN THỊ HỒNG HÀ**, TP Tài chính - Kế toán.

- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1976
- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đông Anh - Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng phòng Tài chính - Kế toán
- Số cổ phần nắm giữ: không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

III. Số lượng cán bộ, viên chức và chính sách đối với người lao động

- Lao động bình quân năm 2024 là: 57 người.
- Lương bình quân của Cán bộ, viên chức: 11 triệu đồng/người/tháng
- Công ty thực hiện đầy đủ chế độ chính sách của nhà nước quy định cho người lao động, mua đầy đủ BHYT, BHXH, BHTN cho người lao động, tổ chức khám sức khỏe định kỳ 01 lần/năm.
- Trong năm 2024, mặc dù tình hình kinh tế trong nước vẫn còn nhiều khó khăn, vướng mắc về cơ chế chính sách và các tồn tại thời kỳ trước chưa được giải quyết triệt để, SXKD bị ngưng trệ, đặc biệt là đối với các doanh nghiệp trong ngành xây dựng; nhưng Ban lãnh đạo Công ty vẫn cố gắng đảm bảo thu nhập người lao động không để ra tình trạng chậm, nợ lương để đảm bảo ổn định đời sống người lao động, thu hút lao động giỏi, khuyến khích tăng năng suất lao động.
- Phối hợp với Công đoàn thực hiện các chế độ phúc lợi cho người lao động, trợ cấp hoặc các hình thức chăm lo khác cho gia đình nhân viên...
- Ngoài ra, Công ty quan tâm tổ chức các khóa huấn luyện an toàn vệ sinh lao động, Phòng cháy chữa cháy và CNCH cho CBCNV Công ty...



PHẦN F

THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

I. Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát:

1.1. Hội đồng Quản trị: gồm 05 thành viên và có cơ cấu như sau:

- | | |
|-----------------------|----------------------------------|
| + Ông Trần Trọng Bình | - Chủ tịch HĐQT |
| + Ông Vũ Mạnh Quyền | - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc |
| + Ông Nguyễn Tử Quang | - Thành viên HĐQT |
| + Bà Nguyễn Thị Mai | - Thành viên HĐQT |
| + Ông Lại Hợp Duân | - Thành viên HĐQT |

1.1.1. Ông TRẦN TRỌNG BÌNH, Chủ tịch Hội đồng Quản trị

- | | |
|------------------------------------|---|
| - Giới tính: | Nam |
| - Năm sinh: | 1970 |
| - Quốc tịch: | Việt Nam |
| - Dân tộc: | Kinh |
| - Quê quán: | Nam Đàn, Nghệ An |
| - Trình độ văn hóa: | 12/12. |
| - Trình độ chuyên môn: | Thạc sỹ kinh tế - Kỹ sư cơ khí xây dựng |
| - Chức vụ công tác hiện nay: | Chủ tịch Hội đồng quản trị. |
| - Số cổ phần nắm giữ: | |
| + Cổ phần cá nhân: | 265.128 cổ phần, chiếm tỷ lệ 5,1% Vốn điều lệ |
| - Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: | không |
| - Các khoản nợ đối với Công ty: | không |

1.1.2. Ông VŨ MẠNH QUYỀN, thành viên Hội đồng Quản trị - Tổng giám đốc

- | | |
|---------------------|-------------------|
| - Giới tính: | Nam |
| - Năm sinh: | 1979 |
| - Quốc tịch: | Việt Nam |
| - Dân tộc: | Kinh |
| - Quê quán: | Hải Hậu, Nam Định |
| - Trình độ văn hóa: | 12/12. |

- Trình độ chuyên môn: Ths Quản trị kinh doanh, Kỹ sư kinh tế.
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc Công ty.
- Số cổ phần nắm giữ:
 - + Cổ phần cá nhân: 826.680 cổ phần, chiếm tỷ lệ 15,8% VDL.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

1.1.3. Ông **NGUYỄN TỬ QUANG**, thành viên Hội đồng Quản trị

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1977
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: TP. Hải Dương – Hải Dương
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay:
 - + Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty
 - + Phó Tổng giám đốc - TCT Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.
- Số cổ phần đại diện nắm giữ: 1.046.400 cổ phần, tỷ lệ 20% VDL.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

1.1.4. Bà **NGUYỄN THỊ MAI** thành viên Hội đồng Quản trị.

- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1970
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Duy Tiên, Hà Nam
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Hội đồng quản trị.
- Số cổ phần nắm giữ: 700 cổ phần, tỷ lệ 0,0134% VDL.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không

- Các khoản nợ đối với Công ty: không

1.1.5. Ông **LẠI HỢP DUÂN**, thành viên Hội đồng Quản trị.

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1975
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đông Hưng - Thái Bình
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Hội đồng quản trị.
- Số cổ phần nắm giữ: 14.640 cổ phần, tỷ lệ 0,28% VDL.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

2.2. Ban Kiểm soát: gồm 03 thành viên và có cơ cấu như sau:

- + Ông Bùi Như Thanh, Trưởng ban.
- + Ông Phạm Vũ Trung Hiếu, Thành viên.
- + Bà Trần Thị Thu Liên, Thành viên.

2.2.1. Ông **BÙI NHƯ THANH**, Trưởng ban

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1976
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Phúc Yên, Vĩnh Phúc
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay:
 - + Trưởng ban Ban Kiểm soát Công ty
- Số cổ phần nắm giữ: không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

2.2.2. Ông **PHẠM VŨ TRUNG HIẾU**, Thành viên Ban Kiểm soát

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1993
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nam Định
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Khoa học máy tính
- Chức vụ công tác hiện nay:
 - + Thành viên Ban Kiểm soát Công ty
- Số cổ phần nắm giữ: 187.632 cổ phần, tỷ lệ 3,6% VDL.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

2.2.3. Bà **TRẦN THỊ THU LIÊN**, Thành viên Ban Kiểm soát

- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1979
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thuận Thành - Bắc Ninh
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay:
 - + Thành viên Ban Kiểm soát Công ty
 - + Trưởng phòng Đầu tư quản lý vốn Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội
- Số cổ phần nắm giữ: 523.440 cổ phần, tỷ lệ 10% VDL.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

II. Thống kê về cổ đông

2.1. Cổ đông góp vốn trong nước

- Cơ cấu cổ đông góp vốn trong nước

CỔ ĐÔNG	Tổng số vốn cổ phần (Mệnh giá 10.000đ/cp)		
	Tổng số tiền	SL cổ phần	Tỉ lệ %
Cổ đông sáng lập	0	0	0%
Cổ đông Nhà nước	15.698.400.000	1.569.840	30%
Cổ đông là Tổ chức ngoài DNNN, TCCT-XH	0	0	0%
Cổ đông là cá nhân ngoài công ty	20.783.000.000	2.078.300	40%
Cổ đông là cán bộ nhân viên Công ty	15.838.600.000	1.583.860	30%
Cổ phiếu ưu đãi	0	0	0%
TỔNG CỘNG	52.320.000.000	5.232.000	100%

2.2. Các cổ đông lớn của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội:

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần (mệnh giá 10.000đ/CP)	Tỷ lệ vốn góp %
1	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà HN	34B Hai Bà Trưng, Hoàn Kiếm, Hà Nội	1.569.840	30%
2	Trần Thị Thu	P610-CT3-PCCC1, Phú Lương, Hà Đông, HN	1.029.180	19,67%
3	Vũ Mạnh Quyền	Chung cư 230 Đốc Ngừ, Cống Vị, Ba Đình, HN	826.680	15,8%
4	Vũ Hoàng Yến	Số 31/107/55/42 ngõ 107 Lĩnh Nam, Hoàng Mai, HN	399.984	7,64%
5	Phạm Thu Huyền	P5-E2 TT KHXH&NVQG, Cống Vị, Ba Đình, HN	387.916	7,41%
6	Trần Trọng Bình	208D15 Quỳnh Mai - Hai Bà Trưng - Hà Nội	265.128	5%
7	Vũ Diễm Thùy Trang	P1110 CC 43-45, ngõ 130 Đốc Ngừ, Ba Đình, Hà Nội	188.880	3.6%
8	Phạm Vũ Trung Hiếu	G26 Làng Quốc tế Thăng Long, Cầu Giấy, Hà Nội	187.632	3.6%

2.3. Cổ đông nước ngoài : không có

Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2025

Người đại diện theo Pháp luật

Chủ tịch HĐQT



Trần Trọng Bình

