

Số: 02 /BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2025

**BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL**

- \* **Thời gian:** Vào lúc 9 giờ 00 phút ngày 15 tháng 5 năm 2025;
- \* **Địa điểm:** Hội trường tầng 6, Công ty Cổ phần Hanel, Số 02 Chùa Bộc, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
- \* **Nội dung:** Theo Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 được đính kèm Biên bản này

**A. Khai mạc Đại hội**

**I. Thành phần tham dự**

Bà Nguyễn Thị Hồng Nhi, Công ty Cổ phần Hanel thay mặt Đại hội tổ chức thực hiện nghi thức, thủ tục và tuyên bố lý do.

Giới thiệu đại biểu tham dự Đại hội, gồm có:

- Bà Bùi Thị Hải Yến, Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Văn Hiếu, Chức vụ: Thành viên HĐQT - Tổng Giám Đốc
- Bà Nguyễn Minh Trang, Chức vụ: Thành viên HĐQT- Phó Tổng Giám Đốc
- Bà Cao Mai Khanh, Chức vụ: Thành viên HĐQT- Phó Tổng Giám Đốc
- Cùng Ban kiểm soát, các cổ đông và người lao động Công ty cổ phần Hanel;

**II. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông:**

Bà Nguyễn Thị Hồng Nhi thay mặt Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông.

Tổng số cổ phần của Công ty là: 192.600.000 cổ phần, trong đó có 1.800 cổ phần là cổ phiếu quỹ không có quyền biểu quyết.

Tổng số cổ đông của Công ty là: 356 cổ đông tương ứng với tổng số 192.598.200 cổ phần.

Cổ đông tham dự tính đến 9h00 ngày 15/ 5 /2025 cụ thể như sau:

Có 11 cổ đông/đại diện ủy quyền, đại diện cho 188.718.500 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 97,986% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty, Ban Tổ chức công bố cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Hanel đủ điều kiện tiến hành.

*(Chi tiết theo Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông đính kèm. Danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ được Công ty CP Hanel lưu trữ tại Trụ sở chính của Công ty)*

## **B. Thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch**

Bà Nguyễn Thị Hồng Nhi thay mặt Ban tổ chức giới thiệu đề Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch gồm:

### **Đoàn Chủ tịch: (04 người)**

|                                           |            |
|-------------------------------------------|------------|
| Bà Bùi Thị Hải Yến - Chủ tịch HĐQT:       | Chủ tọa    |
| Ông Nguyễn Văn Hiếu - Tổng Giám Đốc:      | Thành viên |
| Bà Nguyễn Minh Trang - Phó Tổng Giám Đốc: | Thành viên |
| Bà Cao Mai Khanh - Phó Tổng Giám Đốc:     | Thành viên |

***Đại hội biểu quyết bằng cách giơ thẻ biểu quyết: 100% cổ đông có mặt tại thời điểm khai mạc tán thành thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch.***

## **C. Chương trình làm việc của Đoàn chủ tịch**

### **I. Thông qua danh sách Thư ký đại hội, Ban kiểm phiếu**

Bà Bùi Thị Hải Yến thay mặt Đoàn chủ tịch giới thiệu đề Đại hội cổ đông thông qua danh sách Ban thư ký và Ban kiểm phiếu gồm:

#### **- Thư ký Đại hội: (2 người)**

1. Bà Bùi Thị Lệ Kiều, Trưởng phòng KTTV : Trưởng ban
2. Bà Đặng Quỳnh Trang, Thư ký HĐQT : Thành viên

#### **- Ban kiểm phiếu: (4 người)**

1. Bà Nguyễn Bích Loan – Phó phòng P.KTTV : Trưởng ban
2. Ông Lê Văn Tuy – Phó phòng Hành chính : Phó ban
3. Bà Đặng Thị Hương – Chuyên viên P.KTTV : Thành viên
4. Bà Nguyễn Hà Anh – Chuyên viên P. Nhân sự : Thành viên

***Đại hội biểu quyết bằng cách giơ thẻ biểu quyết: 100% cổ đông tham dự tán thành thông qua Danh sách Ban thư ký và Ban kiểm phiếu.***



## **II. Thông qua chương trình và quy chế làm việc của Đại hội**

Bà Nguyễn Minh Trang trình bày Chương trình Đại hội và Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Hanel.

*(Chương trình Đại hội và Quy chế làm việc đính kèm Biên bản này)*

**Đại hội biểu quyết bằng cách giơ thẻ biểu quyết: 100% cổ đông tham dự tán thành thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội đính kèm Biên bản này.**

## **III. Thông qua các nội dung tại Đại hội**

### **1. Các nội dung xem xét thông qua tại Đại hội**

#### **1.1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025**

Ông Nguyễn Văn Hiếu trình bày báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025. *(Báo cáo được đính kèm Biên bản này)*

#### **1.2. Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024 và định hướng năm 2025**

Bà Bùi Thị Hải Yến trình bày báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024 và định hướng năm 2025. *(Báo cáo được đính kèm Biên bản này)*

#### **1.3. Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025**

Bà Lương Thị Kim Hậu trình bày báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025. *(Báo cáo được đính kèm Biên bản này)*

#### **1.4. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 và lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025**

Bà Lương Thị Kim Hậu trình bày Tờ trình 04/TTr-HĐQT thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 và lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025. *(Tờ trình được đính kèm Biên bản này)*

#### **1.5. Phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2024 và phương án trả lương cho Người quản lý năm 2024 và kế hoạch năm 2025**

Bà Cao Mai Khanh trình bày Tờ trình số 05/TTr-HĐQT thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2024 và phương án trả lương cho Người quản lý năm 2024 và kế hoạch năm 2025.

*(Tờ trình được đính kèm Biên bản này)*

#### **1.6. Tờ trình thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (Phụ lục và dự thảo Điều lệ kèm theo)**

Bà Nguyễn Minh Trang trình bày Tờ trình 07/TTr-HĐQT thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

*(Tờ trình được đính kèm Biên bản này)*

### **1.7. Tờ trình thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị (dự thảo Phụ lục và Quy chế kèm theo)**

Bà Cao Mai Khanh trình bày Tờ trình thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị.

*(Tờ trình được đính kèm Biên bản này)*

## **2. Thảo luận về các nội dung xem xét thông qua tại Đại hội**

### **Mã cổ đông HNE288 - Trần Đình Phong có ý kiến:**

Đề nghị Ban lãnh đạo chia sẻ thêm về kế hoạch trở thành công ty đại chúng, lợi thế của Công ty là gì, Công ty đã có cổ đông chiến lược chưa?

#### **Trả lời:**

Về Kế hoạch trở thành công ty đại chúng, HĐQT đã nỗ lực để trình bày phương án và sự cần thiết để thoái vốn và được chấp thuận. UBND Thành phố Hà Nội đã trình Thủ tướng Chính phủ về việc đồng ý thoái vốn tại Hanel với điều kiện giải quyết tất cả các vấn đề tồn đọng trong quá trình cổ phần hóa (như sắp xếp cơ sở nhà đất, ...). Chúng tôi chưa có thông tin tiếp theo từ Chính phủ và chúng tôi vẫn đang bám sát UBND TP Hà Nội.

Lợi thế công ty là đang phát triển trong lĩnh vực nóng là Khoa học công nghệ, tập trung phát triển giải pháp phần mềm, công nghiệp phụ trợ, lựa chọn bước đi chiến lược như trên là đúng. Chính phủ cũng ra nhiều nghị định thông tư tập trung vào chuyển đổi số, tuy nhiên đây là lĩnh vực thách thức, khi đầu tư phải chấp nhận rủi ro. Hanel là Công ty cổ phần có vốn Nhà nước chiếm đa số, thì Hanel phải tuân thủ việc bảo toàn vốn của cổ đông, của Nhà nước trong quá trình sản xuất kinh doanh. Đây lại là một thách thức lớn với vấn đề rủi ro trong đầu tư nghiên cứu.

### **Cổ đông Mã CĐ HNE 230 – Phí Long đặt câu hỏi:**

- Năm nay lợi nhuận có tăng, trong đó có ảnh hưởng lợi nhuận từ dự án Thales, mong có giải trình rõ hơn doanh thu từ dự án này là bao nhiêu?

- Đề nghị công ty làm tốt hơn công tác đại hội, có cổ đông nói không nhận được giấy mời. Tài liệu trên website tôi không tải về được.

- Kế hoạch tăng doanh thu 8% theo chỉ đạo của UBND Thành phố Hà Nội, đề nghị cố gắng thực hiện. Nếu không thực hiện được là không hoàn thành nhiệm vụ.

- Công nợ với công ty N&G: công ty đã thắng kiện, mới thu được 4 tỷ. Đề nghị công ty có giải pháp thúc đẩy thu hồi công nợ.



- Các sở nhà đất của công ty được Nhà nước giao đã được sử dụng đúng mục đích chưa?

**Trả lời:**

- Về không nhận được giấy mời, Ban kiểm soát công ty trả lời: chúng tôi đã thực hiện theo đúng luật doanh nghiệp và gửi giấy mời, đăng tải tài liệu theo đúng quy định, chúng tôi gửi theo đúng địa chỉ cổ đông đã đăng ký. Đơn vị chuyển phát nhanh có báo cáo một số thư mời không gửi được do không liên hệ được người nhận, người nhận đóng cửa... Đề nghị các cổ đông nếu thay đổi thông tin liên hệ công ty để điều chỉnh đảm bảo thông tin được cập nhật.

- Hệ thống không tải được tài liệu, chúng tôi ghi nhận ý kiến và sẽ kiểm tra hệ thống thông tin của công ty và sẽ đầu tư thêm để đảm bảo thông tin thông suốt.

- Công nợ với N&G: sau khi tòa án ra quyết định, chúng tôi đã làm việc với chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Xuyên xử lý và chi cục thi hành án cũng đã có thông báo về việc N&G không có khả năng chi trả. Chúng tôi hiện đang thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về thi hành án và thu hồi công nợ. Công ty cũng đang làm việc với cơ quan nhà nước về việc này.

- Việc tăng trưởng doanh thu năm 2025, kế hoạch của Ban Tổng Giám Đốc cũng đã trình 8% về doanh thu và có kế hoạch để thực hiện, tuy nhiên như báo cáo đã nêu là việc thực hiện còn phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố thị trường và đánh giá là khó khăn để đạt được.

- Về khoản doanh thu từ Dự án Thales là doanh thu năm 2024 khoảng gần 30 tỷ, chúng tôi đã hoàn thành giai đoạn 1 của dự án. Kế hoạch doanh thu 2025 từ dự án này dự kiến khoảng 2 tỷ từ việc bảo trì bảo dưỡng. Hiện chủ đầu tư đang chuẩn bị triển khai giai đoạn 2 và Hanel đang chờ để tham gia dự thầu.

- Các cơ sở nhà đất của công ty được Nhà nước giao, đối với KCN Sài Đồng B đã được cho thuê hết từ trước khi công ty cổ phần hóa. Đối với những địa điểm khác thực hiện sử dụng và cho thuê như đã báo cáo công khai khi cổ phần hóa.

**Mã cổ đông HNE 109 - Nguyễn Mạnh Chiến có ý kiến:**

- Số điện thoại và địa chỉ tôi không thay nhưng tôi không nhận được thư mời họp ĐHĐCĐ.

**Trả lời:**

Công ty lưu ký chứng khoán không bàn giao số điện thoại của ông Chiến. Đơn vị chuyển phát nhanh báo cáo có gửi thư mời đến địa chỉ của ông tại Vinhomes Liễu Giai nhưng bảo vệ không cho lên đưa thư cũng không có số điện thoại để liên hệ với ông. Đề nghị ông làm việc lại với công ty để cập nhật thông tin có thể nhận được thư mời.

**3. Biểu quyết thông qua các nội dung xem xét thông qua tại Đại hội**

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu và các báo cáo kèm theo Biên bản này, các nội dung được biểu quyết thông qua như sau:

### **3.1. Thông qua báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025**

#### ***Đại hội biểu quyết bằng phiếu biểu quyết***

- Số cổ phần tán thành: 188.719.500 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9947% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không tán thành: 5.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,00265% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không có ý kiến: 5.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,00265% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.

**Kết luận:** Đại hội thông qua báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty Cổ phần Hanel.

### **3.2. Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024 và định hướng năm 2025**

#### ***Đại hội biểu quyết bằng phiếu biểu quyết***

- Số cổ phần tán thành: 188.719.500 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9947% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không tán thành: 5.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,00265% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không có ý kiến: 5.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,00265% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.

**Kết luận:** Đại hội thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024 và định hướng năm 2025

### **3.3. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025**

#### ***Đại hội biểu quyết bằng phiếu biểu quyết***

- Số cổ phần tán thành: 188.719.500 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9947% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không tán thành: 5.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,00265% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không có ý kiến: 5.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,00265% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.

**Kết luận:** Đại hội thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025

### **3.4. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 và lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025**



***Đại hội biểu quyết bằng phiếu biểu quyết***

- Số cổ phần tán thành: 188.718.500 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9942% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không tán thành: 6.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,00318% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không có ý kiến: 5.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,00265% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.

**Kết luận:** Đại hội thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 và lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025

**3.5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2024 và phương án trả lương cho Người quản lý năm 2024 và kế hoạch năm 2025**

***Đại hội biểu quyết bằng phiếu biểu quyết***

- Số cổ phần tán thành: 188.718.500 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9942% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không tán thành: 10.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,0053% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không có ý kiến: 1.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,0005% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.

**Kết luận:** Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2024 và phương án trả lương cho Người quản lý năm 2024 và kế hoạch năm 2025

**3.6. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (Phụ lục và dự thảo Điều lệ kèm theo)**

***Đại hội biểu quyết bằng phiếu biểu quyết***

- Số cổ phần tán thành: 188.718.500 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9942% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không tán thành: 5.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,00265% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không có ý kiến: 6.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,00318% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.

**Kết luận:** Đại hội thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (Phụ lục và dự thảo Điều lệ kèm theo)

**3.7. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị (dự thảo Phụ lục và Quy chế kèm theo)**

***Đại hội biểu quyết bằng phiếu biểu quyết***

- Số cổ phần tán thành: 188.718.500 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9942% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không tán thành: 5.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,00265% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.

- Số cổ phần không có ý kiến: 6.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,00318% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.

**Kết luận:** Đại hội thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị (dự thảo Phụ lục và Quy chế kèm theo)

#### **IV. Đại hội thông qua Nghị quyết và Biên bản của Đại hội**

- Bà Bùi Thị Lệ Kiều thay mặt Ban Thư ký Đại hội trình bày Dự thảo Nghị quyết và Dự thảo Biên bản của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty CP Hanel.
- Bà Bùi Thị Hải Yến thay mặt Đoàn Chủ tịch xin ý kiến biểu quyết của Đại hội.

**Đại hội biểu quyết bằng cách giơ thẻ biểu quyết:** 188.719.500 cổ phần tỷ lệ 99,9947% cổ đông tán thành thông qua Nghị quyết và Biên bản của Đại hội

#### **D. Bế mạc Đại hội**

Bà Bùi Thị Hải Yến thay mặt Ban Tổ chức tuyên bố bế mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Hanel.

Biên bản này được Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực, đọc lại trước Đại hội và được các cổ đông tham dự Đại hội thông qua.

Đại hội kết thúc lúc 13 giờ 00 phút cùng ngày. Biên bản này gồm 08 trang được lập thành 03 bản gốc./.

**TM. THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

**Bùi Thị Lệ Kiều**



**Bùi Thị Hải Yến**



Số: 02 /NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL**

*Căn cứ:*

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Hanel;
- Căn cứ Biên bản họp số 02 /BB-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Hanel đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15/5/2025;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Hanel được tổ chức vào hồi 9 giờ 00 phút, ngày 15 tháng 5 năm 2025, tại tầng 6 Công ty Cổ phần Hanel, số 02 phố Chùa Bộc, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, với sự tham dự (tính đến thời điểm khai mạc) của 11 cổ đông/đại diện ủy quyền, sở hữu: 188.718.500 cổ phần, chiếm 97,986% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Hanel.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc (*Báo cáo đính kèm*)

**1. Tóm tắt kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024**

| STT | Chỉ tiêu                                            | ĐVT       | TH năm 2024 |
|-----|-----------------------------------------------------|-----------|-------------|
| 1   | Tổng doanh thu và thu nhập khác                     | Triệu VNĐ | 463.872     |
| 2   | Tổng chi phí                                        | Triệu VNĐ | 361.286     |
| 2.1 | Giá vốn hàng bán                                    | Triệu VNĐ | 301.807     |
| 2.2 | Chi phí tài chính, CP quản lý, CP bán hàng, CP khác | Triệu VNĐ | 59.479      |
| 3   | Lợi nhuận sau thuế                                  | Triệu VNĐ | 102.585     |
| 4   | Tỷ suất LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu                  | %         | 5,07        |
| 5   | Khả năng thanh toán nợ đến hạn                      |           | >1          |
| 6   | Tổng số lao động bình quân                          | Người     | 62          |
| 7   | Tổng quỹ lương                                      | Triệu VNĐ | 14.076      |

*Ghi chú: Tổng quỹ lương thực hiện năm 2024 là tổng quỹ lương thực chi trong năm tài chính 2024. Tổng quỹ lương này có thể được điều chỉnh tăng/giảm/giữ nguyên sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của người quản lý và người lao động của Công ty CP Hanel. Trường hợp nếu có chênh lệch so với số liệu tại báo cáo thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, Công ty CP Hanel sẽ điều chỉnh lại Tổng quỹ lương của Công ty theo quy định của pháp luật và sẽ được báo cáo tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.*

## **2. Tóm tắt kế hoạch SXKD năm 2025**

| STT | Chỉ tiêu                                                | ĐVT       | KH năm 2025 |
|-----|---------------------------------------------------------|-----------|-------------|
| 1   | Vốn góp chủ sở hữu                                      | Triệu VNĐ | 1.926.000   |
| 2   | Tổng doanh thu                                          | Triệu VNĐ | 501.000     |
| 3   | Tổng chi phí                                            | Triệu VNĐ | 397.900     |
| 4   | Lợi nhuận sau thuế (không bao gồm LN khoản thu từ Cuba) | Triệu VNĐ | 103.100     |
| 5   | Tỷ suất LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu                      | %         | 5,02        |
| 6   | Khả năng thanh toán nợ đến hạn                          |           | >1          |
| 7   | Tổng số lao động bình quân                              | Người     | 65          |
| 8   | Tổng quỹ lương                                          | Triệu VNĐ | 14.752      |

100102.2  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
HANEL  
SĐA-T

*Ghi chú: Tổng quỹ lương kế hoạch năm 2025 có thể được điều chỉnh tăng/giảm/giữ nguyên sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Công ty Cổ phần Hanel. Trường hợp nếu có chênh lệch so với số liệu tại báo cáo thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, Công ty CP Hanel sẽ điều chỉnh lại Tổng quỹ lương của Công ty theo quy định của pháp luật và sẽ được báo cáo tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.*

**Điều 2.** Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024 và định hướng năm 2025 của Công ty Cổ phần Hanel (Báo cáo của Hội đồng quản trị đính kèm).

**Điều 3.** Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Công ty Cổ phần Hanel (Báo cáo của Ban kiểm soát đính kèm).

**Điều 4.** Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 và lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025 (Theo Tờ trình số 04 /TTr-HĐQT ngày 22/4/2025 đính kèm)

**Điều 5.** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2024 và phương án trả lương cho Người quản lý năm 2024 và kế hoạch năm 2025 (Theo Tờ trình số 05/TTr-HĐQT ngày 22/4/2025 đính kèm).



**Điều 6.** Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (Theo Tờ trình số 07/TTr-HĐQT ngày 12/5/2025 đính kèm).

**Điều 7.** Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị (Theo Tờ trình đính kèm).

**Điều 8.** Giao Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện các nội dung của Nghị quyết đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Hanel và báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên trong kỳ Đại hội kế tiếp.

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Hanel thông qua toàn văn tại Đại hội và có hiệu lực thi hành kể từ 15/5/2025.

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông (đăng trên website Cty);
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Các phòng, Ban Công ty;
- Lưu VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỌA**



**Bùi Thị Hải Yến**

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024  
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Hanel**

Ban Tổng Giám đốc kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Hanel về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch thực hiện năm 2025 Công ty Cổ phần Hanel của Ban Tổng Giám đốc như sau:

**A. Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024**

**I. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024**

1. Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Hanel đã được Công ty TNHH kiểm toán VACO kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 với các chỉ tiêu chính như sau:

**KẾT QUẢ SXKD NĂM 2024 SO VỚI THỰC HIỆN NĂM 2023  
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024**

DVT: Triệu VNĐ

| TT  | Chỉ tiêu                               | Thực hiện năm 2023 | Kế hoạch năm 2024 | Thực hiện năm 2024 | So sánh             |                     |
|-----|----------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
|     |                                        |                    |                   |                    | TH 2024/<br>KH 2024 | TH 2024/<br>TH 2023 |
| 1   | Vốn góp của chủ sở hữu                 | 1.926.000          | 1.926.000         | 1.926.000          | 100%                | 100%                |
| 2   | Tổng doanh thu và thu nhập khác        | 435.202            | 457.000           | 463.872            | 101,5%              | 106,6%              |
| 3   | Tổng chi phí                           | 380.576            | 401.000           | 361.286            | 90,1%               | 94,9%               |
| 3.1 | Giá vốn hàng bán                       | 272.060            |                   | 301.807            |                     | 110,9%              |
| 3.2 | Chi phí (TC, BH, QL, CP khác)          | 108.516            |                   | 59.479             |                     | 54,8%               |
| 4   | Lợi nhuận sau thuế                     | 54.626             | 56.000            | 102.585            | 183,2%              | 187,8%              |
| 5   | Tỷ suất LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%) | 2,73               |                   | 5,07               |                     |                     |
| 6   | Khả năng thanh toán nợ đến hạn         | >1                 | >1                | >1                 |                     |                     |



| TT | Chỉ tiêu                           | Thực hiện năm 2023 | Kế hoạch năm 2024 | Thực hiện năm 2024 | So sánh             |                     |
|----|------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
|    |                                    |                    |                   |                    | TH 2024/<br>KH 2024 | TH 2024/<br>TH 2023 |
| 7  | Tổng số lao động bình quân (người) | 59                 | 66                | 62                 | 93,9%               | 105,1%              |
| 8  | Tổng quỹ lương                     | 10.908             | 13.246            | 14.076             | 106,3%              | 129,0%              |

*Ghi chú: Tổng quỹ lương thực hiện năm 2024 là tổng quỹ lương thực chi trong năm tài chính 2024. Tổng quỹ lương này có thể được điều chỉnh tăng/giảm/giữ nguyên sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của người quản lý và người lao động của Công ty CP Hanel. Trường hợp nếu có chênh lệch so với số liệu tại báo cáo thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, Công ty CP Hanel sẽ điều chỉnh lại Tổng quỹ lương của Công ty theo quy định của pháp luật, đồng thời báo cáo tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.*

## 2. Nhận xét:

Năm 2024, tình hình kinh tế đã có sự tăng trưởng, tuy nhiên vẫn bị ảnh hưởng tiêu cực bởi các xung đột chính trị nên không có nhiều khởi sắc. Bối cảnh đó ảnh hưởng tiêu cực đến toàn nền kinh tế trong nước nói chung cũng như hoạt động sản xuất của Công ty Cổ phần Hanel nói riêng.

Ngoài ra, năm 2024, Công ty tiếp tục phải nộp tiền thuê đất cho toàn bộ diện tích KCN Sài Đồng B bao gồm cả diện tích sử dụng chung (đường đi, cây xanh) theo đơn giá mới làm giảm lợi nhuận tương ứng số tiền chênh lệch phải nộp tăng khoảng 12,2 tỷ đồng.

Tuy nhiên, Công ty luôn bám sát kế hoạch được giao, đẩy mạnh công tác phát triển thị trường, thực hiện các biện pháp tiết giảm chi phí. Do vậy Công ty đã hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, với kết quả thực hiện như sau:

+ Doanh thu đạt: 463.872 triệu đồng đạt 101,5% so với kế hoạch và 106,6% so với thực hiện năm 2023;

+ Lợi nhuận sau thuế đạt: 102.585 triệu đồng tương ứng đạt 183,2% so với kế hoạch và 187,8% so với thực hiện năm 2023.

➤ Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến kết quả lợi nhuận tăng cao trong năm 2024 là do hoạt động kinh doanh mảng Dự án Thales đạt hiệu quả vượt kỳ vọng, đóng góp tích cực vào kết quả chung của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty đã thu hồi được một số khoản công nợ khó đòi đã trích lập dự phòng từ các năm trước và ghi nhận khoản cổ tức từ một số



công ty thành viên với mức cao hơn so với kế hoạch, góp phần cải thiện đáng kể lợi nhuận sau thuế trong kỳ.

## II. Báo cáo các chỉ số tài chính

1. Bảng cân đối kế toán theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024:

ĐVT: VNĐ

| Chỉ tiêu                                                          | Mã số      | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|-------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - Tài sản ngắn hạn</b><br><b>(100=110+120+130+140+150)</b>   | <b>100</b> | <b>696.519.994.282</b>   | <b>607.439.731.860</b>   |
| I- Tiền và các khoản tương đương tiền                             | 110        | 77.276.519.575           | 32.640.042.772           |
| II- Đầu tư tài chính ngắn hạn                                     | 120        | 502.309.503.763          | 491.617.602.327          |
| III- Các khoản phải thu ngắn hạn                                  | 130        | 76.253.599.803           | 40.053.997.080           |
| IV- Hàng tồn kho                                                  | 140        | 8.906.500.473            | 10.709.332.865           |
| V- Tài sản ngắn hạn khác                                          | 150        | 31.773.870.668           | 32.418.756.816           |
| <b>B -Tài sản dài hạn</b><br><b>(200=210+220+230+240+250+260)</b> | <b>200</b> | <b>2.051.991.123.853</b> | <b>2.091.366.051.950</b> |
| I- Các khoản phải thu dài hạn (i)                                 | 210        | 36.312.108               | 39.552.108               |
| II- Tài sản cố định                                               | 220        | 12.345.545.021           | 1.249.922.744            |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                       | 221        | 6.922.646.676            | 1.249.922.744            |
| - Nguyên giá                                                      | 222        | 81.554.601.559           | 75.075.276.104           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                      | 223        | (74.631.954.883)         | (73.825.353.360)         |
| 2. Tài sản cố định vô hình                                        | 227        | 5.422.898.345            | -                        |
| - Nguyên giá                                                      | 228        | 5.731.035.050            | 133.204.500              |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                      | 229        | (308.136.705)            | (133.204.500)            |
| III. Bất động sản đầu tư                                          | 230        | 12.805.530.552           | 14.542.293.252           |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn                                       | 240        | 956.753.300.936          | 1.006.470.965.510        |
| V- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn                             | 250        | 1.068.154.859.361        | 1.068.906.986.008        |
| VI- Tài sản dài hạn khác                                          | 260        | 1.895.575.875            | 156.332.328              |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>                            | <b>270</b> | <b>2.748.511.118.135</b> | <b>2.698.805.783.810</b> |
| <b>A-Nợ phải trả (300=310+330)</b>                                | <b>300</b> | <b>634.808.820.860</b>   | <b>646.137.983.959</b>   |
| I- Nợ ngắn hạn                                                    | 310        | 402.236.004.498          | 410.536.923.025          |
| II- Nợ dài hạn                                                    | 330        | 232.572.816.362          | 235.601.060.934          |
| <b>B-Vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>                             | <b>400</b> | <b>2.113.702.297.275</b> | <b>2.052.667.799.851</b> |



| Chỉ tiêu                                    | Mã số      | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|---------------------------------------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| I- Vốn chủ sở hữu                           | 410        | <b>2.113.702.297.275</b> | <b>2.052.667.799.851</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                   | 411        | 1.926.000.000.000        | 1.926.000.000.000        |
| 2. Cổ phiếu quỹ (*)                         | 415        | (17.944.000)             | (17.944.000)             |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển                    | 418        | 121.692.343.743          | 90.916.796.135           |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối        | 421        | 66.027.897.532           | 35.768.947.716           |
| - LN chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước       | 421a       |                          |                          |
| - Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này           | 421b       | 66.027.897.532           | 35.768.947.716           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b><br>(440=300+400) | <b>440</b> | <b>2.748.511.118.135</b> | <b>2.698.805.783.810</b> |

## 2. Đánh giá:

### a) Tình hình tài sản

- Tổng cộng tài sản tại ngày 31/12/2024 là 2.748.511.118.135 đồng và tổng tài sản tại ngày 31/12/2023 là 2.698.805.783.810 đồng.

- Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2024 >1, Công ty đủ khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn.

### b) Tình hình nợ phải trả

- Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2023 là 31,5% và tại ngày 31/12/2024 là 30% giảm 1,5%.

- Hệ số nợ/tổng tài sản tại 31/12/2023 là 23,9% và tại 31/12/2024 là 23,1% giảm 0,8%.

## III. Báo cáo thực hiện các công tác đối với những khoản phải thu khó đòi

### 1. Đối với Công nợ N&G:

Ngày 25/8/2020 Công ty đã thực hiện việc khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội. Theo bản án phúc thẩm số 02/2023/KDTM-PT ngày 06 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển N&G phải trả cho Công ty Hanel về số nợ theo các hợp đồng hợp vốn và ứng vốn với số tiền gốc và lãi tương ứng tính đến ngày 06 tháng 07 năm 2022 là 70.000.000.000 đồng và 77.613.997.259 đồng

Ngày 05/4/2023, Chi cục thi hành án huyện Phú Xuyên đã ban hành Quyết định số 286/QĐ-CCTHADS quyết định thi hành án theo yêu cầu. Hiện nay, Công ty đang trong quá trình thu hồi công nợ của Công ty N&G theo quyết định thi hành án của Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên. Từ khi có bản án phúc thẩm số 02/2023/KDTM-PT ngày 06/01/2023 đến nay, Công ty N&G đã thực hiện thanh toán cho Công ty Hanel 04 tỷ đồng.

Công ty sẽ tiếp tục phối hợp với Chi cục thi hành án dân sự Huyện Phú Xuyên để thu hồi công nợ theo bản án Phúc Thẩm số 02/2023/KDTM-PT ngày 06/01/2023.

## **2. Đối với Công nợ Cuba:**

Tiếp theo báo cáo từ kỳ họp trước, trong năm 2024 Cuba không thanh toán thêm được khoản công nợ nào cho Hanel.

Tính đến nay tổng số tiền Cuba chưa thanh toán cho Hanel là 25.031.554,96 USD tương đương khoảng 600 tỷ đồng, cụ thể như sau:

- + Hợp đồng Máy tính (xuất cho CubaElectronica) là: 23.578.191,24 USD;
  - + Hợp đồng Quạt (xuất cho công ty CIMEX) là 524.996,47 USD;
  - + Hợp đồng nhựa dùng một lần (xuất cho công ty CubaElectronica) là 928.367,25 USD.
- (Công nợ này chưa bao gồm các khoản lãi theo biên bản ghi nhớ ngày 30/11/2021)

Ban lãnh đạo Công ty đã chỉ đạo phòng ban có trách nhiệm theo dõi, thường xuyên làm việc, trao đổi với Tham tán Thương mại Cuba, Đại sứ quán Cuba tại Việt Nam và Ủy ban Liên chính phủ Việt Nam - Cuba (đầu mối là Bộ Xây dựng). Tiếp tục gửi văn bản đòi nợ kịp thời gửi Ngân hàng Quốc gia Cuba, Tập đoàn CubaElectronica.

## **3. Đối với một số khoản nợ phải thu khó đòi khác:**

Ban Tổng Giám đốc đã tích cực chỉ đạo các phòng ban liên quan thường xuyên có công văn gửi đến các đối tượng nợ, đơn đốc bám sát đối chiếu định kỳ, đòi nợ. Đề xuất và đưa ra kế hoạch trích lập với các khoản nợ khó đòi.

## **IV. Báo cáo hoạt động đầu tư thực hiện năm 2024:**

Các hoạt động đầu tư đang triển khai thực hiện như sau:

### **1. Dự án Khu Công viên công nghệ phần mềm Hà Nội**

Trong năm 2024, Công ty đang thực hiện các bước để lập Báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành Dự án “đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật - Khu Công viên công nghệ phần mềm Hà Nội”. Sau đó, Công ty sẽ thực hiện các bước tiếp theo để quyết toán dự án hoàn thành phần hạ tầng kỹ thuật.

Về tình hình tài chính của dự án: như đã báo cáo tại các kỳ họp trước, để tiếp tục triển khai Dự án cần phải kêu gọi hợp tác của các nhà đầu tư. Tuy nhiên, việc tìm kiếm kêu gọi các nhà đầu tư chiến lược để tiếp tục triển khai dự án hiện nay là rất khó khăn, chủ yếu là do việc thực hiện thoái vốn Nhà nước tại Công ty chưa thực hiện được.

### **2. Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà thương mại điện tử và văn phòng Hanel (E9 Phạm Hùng, Cầu Giấy, Hà Nội)**



Công ty Hanel đã nộp đặt cọc tiền sử dụng đất tổng số tiền là 38.914.200.000 đồng tương đương 60% giá trị tiền sử dụng đất và thực hiện các công việc liên quan đến quá trình triển khai thủ tục của dự án với chi phí là 10.886.909.018 đồng.

Ngày 24/9/2024, UBND TP Hà Nội đã có Quyết định số 4982/QĐ-UBND về việc “Chấm dứt việc giao chủ đầu tư nghiên cứu lập dự án đầu tư tại 11 ô đất theo Quyết định số 1987/QĐ-UBND ngày 11/11/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội” trong đó có Lô 2 - E9 - Phạm Hùng.

Ngày 05/3/2025, tại văn bản 752/UBND-KTTH của UBND thành phố Hà Nội đã có ý kiến chấp thuận đề xuất của Sở Tài chính tại văn bản số 8193/STC-TCĐT ngày 25/12/2024 về việc hoàn trả tiền đặt cọc và tiền sử dụng đất tạm nộp tại Khu trụ sở các Tổng Công ty thuộc khu đô thị mới Cầu Giấy do chấm dứt việc giao chủ đầu tư theo Quyết định số 4982/QĐ-UBND ngày 24/09/2024 của UBND thành phố Hà Nội.

Công ty đã thực hiện ghi nhận trong năm tài chính 2024: giảm chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang Dự án Lô 02-E9 Phạm Hùng số tiền 49.801.109.018 đồng, đồng thời ghi nhận tăng khoản phải thu tương ứng với giá trị tiền đặt cọc sử dụng đất đã nộp trước đó (38.914.200.000 đồng), hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh và ghi nhận là chi phí bị loại trừ trước khi xác định lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp ngay trong năm tài chính 2024 với các chi phí liên quan đến quá trình triển khai thủ tục của dự án không được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt (10.886.909.018 đồng).

### **3. Dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh (Hoàng Mai, Hà Nội)**

Như đã báo cáo tại kỳ ĐHCĐ thường niên năm 2024: ngày 20/6/2023, 03 bên gồm Ban quản lý các công trình nhà ở và công sở (Ban quản lý) - Hanel- HUD3 đã ký biên bản bàn giao tiếp nhận tài sản.

Hiện tại, các tài sản này do Ban quản lý các công trình nhà ở và công sở quản lý và sử dụng, tuy nhiên chưa hoàn thiện thủ tục hồ sơ pháp lý (người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 612069 ngày 13/5/2016 chưa được điều chỉnh vẫn là Công ty TNHH MTV Hanel).

Ngày 10/08/2023 và 25/01/2024, Công ty Hanel đã có công văn số 191/CV-Hanel và công văn số 33/CV-Hanel gửi Sở Tài nguyên & Môi trường Hà Nội, Sở Kế hoạch & Đầu tư xin hướng dẫn hoàn thiện thủ tục pháp lý theo quy định. Ngày 10/10/2023 và ngày 30/01/2024 có công văn số 231/CV-Hanel và công văn số 36/CV-Hanel gửi Chi cục thuế quận Hoàng Mai xin hướng dẫn điều chỉnh việc tính tiền thuê đất và thuế đất Phi



nông nghiệp tại địa điểm 60 Nguyễn Đức Cảnh sau khi thực hiện bàn giao tài sản cho Ban quản lý các công trình nhà ở và công sở.

Tuy nhiên, đến hiện tại Công ty CP Hanel vẫn chưa nhận được văn bản hướng dẫn của các Sở, Ngành và đang gặp khó khăn vì vẫn phải thực hiện thanh toán tiền thuê đất và tiền thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp đối với địa điểm đất tại 60 Nguyễn Đức Cảnh.

#### **4. Dự án 409 Lĩnh Nam (Hoàng Mai, Hà Nội)**

Tiếp theo báo cáo tại kỳ ĐHCĐ thường niên 2024: Ngày 30/8/2023, Tòa án nhân dân cấp cao Hà Nội đã mở phiên tòa xét xử phúc thẩm và cùng ngày Tòa án đã có Bản án số 656/2023/HS-PT.

Hiện tại, dự án 409 Lĩnh Nam hiện tại đang tạm dừng triển khai, Công ty vẫn tiếp tục trả tiền thuê đất hàng năm và tiếp tục chờ cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn xử lý.

#### **5. Dự án 165 Thái Hà:**

Bản án phúc thẩm số 97/2024/KDTM-PT ngày 25/04/2024 về việc tranh chấp quyền thuê mặt bằng theo thỏa thuận, Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đã quyết định cho Công ty HANEL được nhận phần diện tích 126m<sup>2</sup> của 06 kiôts tại tầng lửng Tòa nhà 165 Thái Hà, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Ngày 01/07/2024, Công ty CP Hanel đã gửi đơn đề nghị thi hành án đến Chi cục thi hành án quận Đống Đa để yêu cầu thi hành bản án theo quy định pháp luật.

Ngày 03/07/2024 và 15/10/2024, Công ty đã có văn bản số 143/CV-HANEL và văn bản số 292/CV-HANEL để báo cáo UBND thành phố và Sở Tài chính thành phố Hà Nội về việc đề xuất xử lý tài sản nhận bàn giao 126 m<sup>2</sup> tại tầng lửng tại Tòa nhà 165 Thái Hà, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Ngày 09/10/2024, dưới sự chủ trì của Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa, Viện Kiểm sát nhân dân quận Đống Đa và các ban ngành liên quan đã lập biên bản về việc thỏa thuận thi hành án, tự nguyện giao, nhận tài sản thi hành án.

Ngày 25/10/2024, Sở Tài chính đã có văn bản 6649/STC-TCDN phúc đáp văn bản báo cáo của Hanel. Theo đó, “Công ty CP Hanel có trách nhiệm bàn giao Nhà nước các phần diện tích được hưởng từ Hợp đồng hợp tác dự án số 165 Thái Hà, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo đúng quy định về tài sản công và pháp luật liên quan...”

Công ty HANEL tiếp tục gửi công văn số 341/CV-HANEL ngày 12/11/2024 cho Sở Tài chính về việc xử lý tài sản Công ty TNHH MTV Hanel được hưởng tại Dự án 165 Thái Hà, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.



Ngày 03/02/2025, Sở Tài chính có văn bản số 675/STC-TCĐN gửi UBND thành phố Hà Nội. Theo đó, Sở Tài chính thành phố Hà Nội đã báo cáo và đề xuất với UBND thành phố xem xét phương án xử lý tài sản 126 m<sup>2</sup> của 06 kiôts tại dự án 165 Thái Hà.

Ngày 14/02/2025, UBND Thành phố có văn bản số 1627/VP-KTTH gửi Sở Xây dựng và Sở Tài chính, trong đó giao Sở Xây dựng rà soát, nghiên cứu, có ý kiến về đề xuất của Sở Tài chính và giao Sở Tài chính tổng hợp, tham mưu báo cáo UBND Thành phố về việc xử lý tài sản Công ty theo đúng quy định Pháp luật.

Hiện Công ty Hanel đang chờ các cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn các thủ tục theo quy định.

#### **V. Báo cáo về công tác nhân sự**

Năm 2024, để kiện toàn cơ cấu nhân sự nhằm đáp ứng yêu cầu thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh khi Ông Nguyễn Đình Vinh - Chủ tịch HĐQT nghỉ hưu theo quy định từ 01/01/2025, Công ty đã báo cáo UBND Thành phố Hà Nội, Sở Nội vụ đề xuất về việc điều chỉnh cử người đại diện vốn nhà nước nhiệm kỳ 2022 - 2027. UBND Thành phố đã ra Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 về việc điều chỉnh, cử người đại diện vốn nhà nước nhiệm kỳ 2022 - 2027.

Ngày 24/01/2025, Công ty đã tổ chức Đại hội cổ đông bất thường để thông qua việc miễn nhiệm Ông Nguyễn Đình Vinh thôi tham gia HĐQT và bầu Ông Nguyễn Văn Hiếu và Bà Cao Mai Khanh làm thành viên HĐQT trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022-2027.

Ngay sau đó, Công ty đã báo cáo Sở Nội vụ về việc giới thiệu nhân sự giữ chức danh Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hanel. Sau khi được sự chấp thuận của Sở Nội vụ, trong tháng 2/2025, Công ty đã thực hiện các quy trình theo quy định. Công ty đã miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc đối với Bà Bùi Thị Hải Yến và bầu Bà Bùi Thị Hải Yến làm Chủ tịch HĐQT kể từ ngày 26/02/2025. Đồng thời, Công ty bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Hiếu làm Tổng Giám đốc Công ty kể từ ngày 26/02/2025.

Trong năm, Công ty cũng đã thực hiện bổ nhiệm một số vị trí nhân sự chủ chốt để kiện toàn cơ cấu nhân sự: bổ nhiệm 01 Phó Giám đốc Trung tâm Nghiên cứu và Phát triển các dự án Khoa học Công nghệ, 01 Phó phòng Nhân sự, 01 Trưởng phòng Tài Chính Đầu tư. Bên cạnh đó Công ty cũng tiếp tục hợp tác với các chuyên gia trong các lĩnh vực khoa học công nghệ, công nghệ thông tin... để hỗ trợ công ty trong các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh.



Công ty luôn chú trọng đến công tác đào tạo cho cán bộ công nhân viên: trong năm Công ty đã tổ chức cho CBCNV tham gia các khóa học: Đào tạo về nhận thức và đánh giá Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015, Đọc hiểu phân tích Báo cáo Tài chính, Đào tạo CEO, các khóa đào tạo do các hiệp hội tổ chức... Bên cạnh đó các phòng ban trong công ty cũng tổ chức những buổi đào tạo nội bộ để giúp cán bộ CNV nâng cao kỹ năng, kiến thức, từ đó nâng cao hiệu quả công việc.

#### **VI. Cơ cấu lại Công ty; Kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022 – 2025 và Công tác thoái vốn Nhà nước tại doanh nghiệp**

- Việc thực hiện theo Quyết định số 360/QĐ-TTg ngày 17/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt “*Đề án cơ cấu lại doanh nghiệp nhà nước, trọng tâm là tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước giai đoạn 2021-2025*” và thực hiện theo các văn bản chỉ đạo của Sở tài chính thành phố Hà Nội:

Tiếp theo nội dung đã báo cáo tại kỳ Đại hội trước, sau khi nhận được văn bản số 3363/STC-TCDN1 ngày 15/6/2023 của Sở Tài chính trong đó đề nghị Người đại diện vốn nhà nước tại Công ty CP Hanel phối hợp với Công ty CP Hanel rà soát kỹ lại ý kiến tham gia của các sở, ngành tại cuộc họp ngày 01/3/2023. Ngày 18/7/2023, Công ty CP Hanel đã có văn bản số 177/CV-HANEL gửi Sở Tài chính báo cáo và xin ý kiến về bản sửa đổi, bổ sung (lần 2) Đề án cơ cấu lại Công ty CP Hanel giai đoạn 2022-2025.

Ngày 18/8/2023, Sở Tài chính có văn bản số 4831/STC-TCDN1 về việc xây dựng, rà soát, hoàn thiện đề án cơ cấu lại doanh nghiệp giai đoạn 2022-2025. Ngày 18/9/2023, thực hiện theo chỉ đạo, Hanel đã có công văn số 214/CV-HANEL báo cáo và xin ý kiến về Đề án cơ cấu lại Công ty CP Hanel giai đoạn 2023-2025 trình Sở Tài chính. Sau khi Đề án được xem xét, phê duyệt sẽ làm căn cứ báo cáo xin phê duyệt thông qua tại Đại hội cổ đông của Công ty.

- Căn cứ theo Quyết định 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp có vốn Nhà nước giai đoạn 2022-2025 và thực hiện theo các văn bản chỉ đạo của Sở Tài chính thành phố Hà Nội, Công ty Hanel đã có báo cáo số 63/CV-HANEL ngày 14/3/2023 về việc Báo cáo Phương án sắp xếp lại doanh nghiệp theo Quyết định 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022. Báo cáo Phương án sắp xếp lại doanh nghiệp được Công ty xây dựng trên cơ sở của Đề án cơ cấu lại Công ty Cổ phần Hanel giai đoạn 2022-2025.



Ngày 19/01/2024 Ban cán sự Đảng UBND thành phố họp về phương án sắp xếp đối với 04 doanh nghiệp tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ. Theo đó, ngày 22/02/2024, Ban cán sự Đảng UBND thành phố có thông báo số 39/TB-BCSD thống nhất phương án sắp xếp đối với 04 doanh nghiệp, trong đó thực hiện thoái toàn bộ vốn Nhà nước đầu tư tại Công ty Hanel giai đoạn 2022-2025.

Ngày 20/3/2024, Ban Chỉ đạo đổi mới và Phát triển doanh nghiệp có buổi làm việc với UBND thành phố Hà Nội và lãnh đạo các sở, lãnh đạo các doanh nghiệp về tình hình sắp xếp, cổ phần hóa, thoái vốn tại doanh nghiệp thuộc UBND thành phố Hà Nội.

Ngày 30/5/2024, Sở Tài Chính có công văn số 3168/STC-QLCS về phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty Hanel.

Ngày 21/6/2024, UBND thành phố có văn bản số 1990/UBND-KTTH về phương án sắp xếp đối với 04 doanh nghiệp (trong đó có Công ty Cổ phần Hanel) trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt với đề xuất: *“Cho phép thực hiện thoái vốn nhà nước đầu tư tại Công ty Cổ phần Hanel trong giai đoạn đến hết năm 2025 khi đáp ứng đủ các điều kiện quy định (hoàn thành phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất; hoàn thành việc xử lý các tồn tại, vướng mắc theo phương án cổ phần hóa được phê duyệt...)”*.

Ngày 16/11/2024, UBND thành phố Hà Nội có văn bản số 13937/VP-KTTH về việc hoàn thiện phương án sắp xếp các doanh nghiệp (trong đó có Công ty Cổ phần Hanel). Trên cơ sở các văn bản ý kiến của các Bộ, UBND thành phố Hà Nội giao Sở Tài chính chủ trì, nghiên cứu, tiếp thu để tham mưu, báo cáo UBND thành phố Hà Nội.

Ngày 06/02/2025, UBND thành phố Hà Nội có văn bản số 357/UBND-KTTH về việc giải trình bổ sung phương án sắp xếp đối với 04 doanh nghiệp (trong đó có Công ty Cổ phần Hanel) trình Thủ tướng Chính phủ với đề xuất: *“Chấp thuận báo cáo đề xuất của UBND Thành phố Hà Nội tại Văn bản số 1990/UBND-KTTH ngày 21/6/2024 về phương án sắp xếp đối với 04 doanh nghiệp...; Thực hiện thoái vốn nhà nước đầu tư tại Công ty Cổ phần Hanel trong giai đoạn đến hết năm 2025 khi đáp ứng đủ các điều kiện quy định (hoàn thành việc xử lý các tồn tại, vướng mắc về tài chính, đất đai...)”*.

Sau khi có chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về phương án sắp xếp doanh nghiệp, Công ty sẽ tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

## VII. Báo cáo thực hiện các Nghị quyết của HĐQT

Trong năm 2024, HĐQT có 64 cuộc họp, HĐQT đã thường xuyên trao đổi và bàn bạc về các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các vướng mắc phát sinh trong quá trình điều hành và đưa ra các giải pháp xử lý. Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực và nghiêm túc thực hiện các nghị quyết của HĐQT.

### B. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

#### 1. Hoạt động sản xuất kinh doanh

ĐVT: Triệu VNĐ

| TT | Chỉ tiêu                                         | Đvt   | Kế hoạch 2024 | Thực hiện 2024 | Kế hoạch năm 2025 |               |
|----|--------------------------------------------------|-------|---------------|----------------|-------------------|---------------|
|    |                                                  |       |               |                | Giá trị           | KH2025/TH2024 |
| 1  | Vốn góp của chủ sở hữu                           | Trđ   | 1.926.000     | 1.926.000      | 1.926.000         | 100%          |
| 2  | Tổng doanh thu                                   | Trđ   | 457.000       | 463.872        | 501.000           | 108%          |
| 3  | Tổng chi phí                                     | Trđ   | 401.000       | 361.286        | 397.900           | 110,1%        |
| 4  | LN sau thuế (không bao gồm LN khoản thu từ Cuba) | Trđ   | 56.000        | 102.585        | 103.100           | 100,5%        |
| 5  | Tỷ suất LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu               | %     |               | 5,07           | 5,02              |               |
| 6  | Khả năng thanh toán nợ đến hạn                   |       | >1            | >1             | >1                |               |
| 7  | Tổng số lao động                                 | Người | 66            | 62             | 65                | 104,8%        |
| 8  | Tổng quỹ lương                                   | Trđ   | 13.246        | 14.076         | 14.752            | 104,8%        |

*Ghi chú: Tổng quỹ lương kế hoạch năm 2025 có thể được điều chỉnh tăng/giảm/giữ nguyên sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Công ty Cổ phần Hanel. Trường hợp nếu có chênh lệch so với số liệu tại báo cáo thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, Công ty CP Hanel sẽ điều chỉnh lại Tổng quỹ lương của Công ty theo quy định của pháp luật và sẽ được báo cáo tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.*

- Cơ sở xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025:

Xét tình hình thực tế, công ty xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch: Tổng doanh thu cho năm 2025 tăng 5% so với thực hiện năm 2024 trong trường hợp hoạt động sản xuất kinh doanh diễn ra bình thường và không có những chính sách thay đổi tác động trọng yếu đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.



Tuy nhiên, Bộ Tài chính ban hành công văn số 4720/BTC-DNNN ngày 11/4/2025 v/v giao chỉ tiêu tăng trưởng năm 2025 đối với các doanh nghiệp Nhà nước, trong đó đề nghị UBND tỉnh/ thành phố với vai trò cơ quan đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp “*phê duyệt (đối với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ) hoặc có ý kiến với Người đại diện phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp (đối với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ) về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của các doanh nghiệp thuộc phạm vi quản lý, đảm bảo mức tăng trưởng doanh thu hợp nhất hoặc sản lượng đạt 8% trở lên so với năm 2024 ...*”. Trên cơ sở chỉ đạo nêu trên, công ty đã xây dựng lại kế hoạch SXKD năm 2025 mới mức tăng trưởng doanh thu là 8%.

Việc thực hiện mức tăng trưởng 8% như trên là một thách thức hết sức khó khăn khi quý I năm 2025 đã trôi qua trong bối cảnh kinh tế và xã hội chung của Việt Nam và thế giới còn nhiều biến động phức tạp. Trên thế giới vừa qua chúng kiến chiến tranh thương mại căng thẳng giữa Hoa Kỳ và Trung Quốc với việc Hoa Kỳ áp mức thuế nhập khẩu cao chưa từng có trong đó đối với cả hàng hóa từ Việt Nam; chiến tranh Nga và Ukraina chưa chấm dứt vẫn tiếp tục ảnh hưởng giá khí đốt và nguyên vật liệu dẫn đến căng thẳng thương mại toàn cầu. Tuy nhiên, với tinh thần nghiêm túc tiếp thu chỉ đạo của Bộ Tài chính về giao chỉ tiêu đối với các Doanh nghiệp Nhà nước, chúng tôi vẫn trình kế hoạch SXKD với mức tăng trưởng doanh thu được 8% và nỗ lực quyết tâm để hoàn thành kế hoạch.

Thêm vào đó, cũng như các năm trước – từ khi Công ty chuyển sang Công ty cổ phần, việc phải nộp tiền thuê đất trên toàn bộ diện tích KCN Sài Đồng B bao gồm cả diện tích sử dụng chung (đường đi, cây xanh) theo đơn giá mới sẽ tiếp tục làm giảm lợi nhuận tương ứng trong năm 2025 với số tiền chênh lệch phải nộp thuế dự kiến tăng khoảng 16,6 tỷ đồng. Công ty Hanel đã có văn bản số 30/CV-Hanel ngày 06/02/2025 gửi Viện quy hoạch Xây dựng Hà Nội đề nghị đo đạc xác định diện tích đất tại Khu công nghiệp Sài Đồng B. Hiện Công ty đang chờ Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội hướng dẫn thực hiện.

Trước những khó khăn như trên, nhưng với quyết tâm nỗ lực thực hiện của toàn thể Ban lãnh đạo và CBNV, Công ty đã xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025 với các chỉ tiêu tăng trưởng so với thực hiện năm 2024. Mục tiêu đặt ra là phát triển khách hàng, tìm kiếm doanh thu, thường xuyên bám sát, đôn đốc việc thực hiện kế hoạch của Công ty cũng như các công ty thành viên.

- Trong công tác quản lý công nợ:



Đối với công nợ N&G: Công ty định kỳ tiếp tục thực hiện xác nhận công nợ, làm công văn yêu cầu thanh toán công nợ gửi Công ty N&G. Đồng thời, thực hiện phối hợp, cung cấp các thông tin liên quan khi có phát sinh cho chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Xuyên để tiếp tục thực hiện việc thu hồi công nợ theo bản án Phúc thẩm của tòa án nhân dân TP Hà Nội ngày 06/01/2023.

Đối với công nợ phải thu Cuba: Công ty tiếp tục theo dõi, thường xuyên làm việc Đại sứ quán Cuba tại Việt Nam. Tiếp tục gửi văn bản đòi nợ kịp thời gửi Chủ tịch Tập đoàn Cuba, Ủy ban Liên chính phủ Việt Nam - Cuba (đầu mối là Bộ xây dựng), Đại sứ quán Cuba tại Việt Nam.

Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ khó đòi, thường xuyên có công văn gửi đến các đối tượng nợ, đôn đốc bám sát đối chiếu định kỳ và đưa ra xử lý giải quyết đối với nợ tồn đọng. Đề xuất và đưa ra kế hoạch trích lập với các khoản nợ khó đòi.

- Thực hiện rà soát và theo dõi tình hình biến động của các khoản đầu tư tài chính, đánh giá và xây dựng kế hoạch trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư tài chính không hiệu quả.

Đặc biệt đối với Công ty TNHH ICD Hà Nội là công ty con của Hanel, trong đó Hanel chiếm 60% vốn điều lệ: hiện tại, dự án đang thực hiện xin điều chỉnh Quyết định Chủ trương đầu tư để làm cơ sở hoàn thiện các thủ tục, triển khai đầu tư xây dựng đúng theo quy định hiện hành.

## **2. Hoạt động dự án đầu tư**

### ***- Dự án Khu công viên công nghệ phần mềm***

+ Xây dựng phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật ô L để thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư. Sau đó Công ty tiếp tục làm thực hiện công tác giải phóng mặt bằng ô L (do còn một phần đất chồng lấn với Công ty CN thực phẩm Ngọc Lâm) và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của toàn dự án theo quy định.

+ Hoàn thành quyết toán dự án phần hạ tầng kỹ thuật ô K. Sau đó, Công ty sẽ xây dựng phương án đầu tư xây dựng các công trình trên đất tại Ô K để xin chủ trương đầu tư.

+ Nỗ lực thực hiện theo chỉ đạo UBND thành phố Hà Nội và các cơ quan chức năng giải quyết các vướng mắc đẩy mạnh quá trình thoái vốn Nhà nước tại Công ty để hấp dẫn các nhà đầu tư quan tâm đến dự án.

***- Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà thương mại điện tử và văn phòng Hanel (E9 Phạm Hùng, Cầu Giấy, Hà Nội)***



Hanel sẽ tiếp tục theo dõi khoản hoàn trả tiền đặt cọc và tiền sử dụng đất tạm nộp tại Khu trụ sở các Tổng Công ty thuộc khu đô thị mới Cầu Giấy do chấm dứt việc giao chủ đầu tư theo Quyết định số 4982/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội.

**- Dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh (Hoàng Mai, Hà Nội)**

Công ty tiếp tục có văn bản đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để báo cáo, xin hướng dẫn xử lý các vướng mắc. Sau khi nhận được văn bản hướng dẫn, Công ty sẽ thực hiện theo quy định.

**- Dự án 409 Lĩnh Nam (Hoàng Mai, Hà Nội)**

Tiếp tục bám sát tình hình dự án, thực hiện báo cáo các cơ quan có thẩm quyền. Sau khi nhận được văn bản hướng dẫn, Công ty sẽ thực hiện theo quy định.

**- Dự án 165 Thái Hà (Đống Đa, Hà Nội)**

Công ty Hanel tiếp tục theo dõi, bám sát và thực hiện theo chỉ đạo của UBND thành phố Hà Nội.

### **3. Công tác nhân sự**

Công ty sẽ tiếp tục kiện toàn bộ máy quản lý, xây dựng kế hoạch rà soát quy hoạch nguồn cán bộ kế cận, đào tạo và chọn lựa nhân sự đủ năng lực, phẩm chất, chuyên môn, nhiệt huyết sẵn sàng vì lợi ích chung của Công ty để bổ nhiệm vào các vị trí chủ chốt.

Bên cạnh đó, Công ty có kế hoạch tuyển dụng nhân sự phù hợp với định hướng hoạt động trong lĩnh vực Công nghệ thông tin, Khoa học công nghệ nhằm tạo sự phát triển bứt phá cho Công ty.

Năm 2025, Công ty tiếp tục hợp tác với các chuyên gia để tìm kiếm phát triển thêm những lĩnh vực mới.

Công ty tiếp tục khuyến khích, tạo điều kiện cho cán bộ, công nhân viên tham gia các lớp đào tạo, tổ chức đào tạo nội bộ để nâng cao chuyên môn và năng suất lao động.

### **4. Công tác tài chính, kế toán**

Công ty đặt mục tiêu thực hiện công tác tài chính, kế toán đảm bảo cân đối nguồn vốn, đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, nâng cao hoạt động tài chính, thực hiện trích lập dự phòng, đảm bảo sử dụng vốn, tài sản hiệu quả.

### **5. Công tác thoái vốn Nhà nước tại doanh nghiệp**

Hiện Công ty HANEL vẫn đang chờ hướng dẫn của các sở ban ngành liên quan để hoàn thành việc xử lý các tồn tại, vướng mắc về tài chính, đất đai... phục vụ cho công tác thoái vốn nhà nước.

Trên đây là báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn./.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Văn Hiếu**





*Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2025*

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Hanel**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Hanel;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hanel xin gửi tới Quý cổ đông báo cáo các nội dung như sau:

- + Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động Công ty;
- + Các hoạt động và thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị trong năm 2024;
- + Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc;
- + Kế hoạch định hướng của Hội đồng quản trị năm 2025.

**I. Đánh giá hoạt động của Công ty Cổ phần Hanel năm 2024**

Năm 2024 là năm được đánh giá bởi cảnh kinh tế thế giới dần có sự hồi phục, thương mại toàn cầu vẫn bấp bênh, bất ổn địa chính trị và xung đột quân sự gây ra biến động giá xăng dầu, giá nguyên vật liệu, giá cước vận tải, tạo áp lực lên lạm phát. Cùng trong bối cảnh đó, nền kinh tế Việt Nam cũng dần phục hồi và tốt dần lên qua các quý năm 2024 mặc dù doanh nghiệp vẫn phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức do nhu cầu thị trường trong nước thấp khó khăn về tài chính.

Trong bối cảnh kinh tế chung đó, công ty cổ phần Hanel cùng các công ty con, công ty liên doanh cũng đã hết sức cố gắng, tận dụng mọi cơ hội và nguồn lực để đạt được bước phát triển tốt hơn sau nhiều năm chịu ảnh hưởng của dịch bệnh và khó khăn chung của nền kinh tế.

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị công ty tiếp tục sát sao chỉ đạo cùng với sự nỗ lực cố gắng của Ban Tổng Giám Đốc nên Công ty đã có được kết quả sản xuất kinh doanh đáng ghi nhận, cụ thể như sau:

**1. Hoạt động sản xuất kinh doanh**

Theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên ngày 26/4/2024, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 đã được ĐHĐCĐ thông qua gồm: tổng doanh thu là 457.000 triệu đồng, lợi nhuận sau thuế là 56.000 triệu đồng. Thực tế, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 Công ty đã thực hiện được như sau:

- **Doanh thu năm 2024:** thực hiện đạt 463.872 triệu đồng tương ứng 101,5% so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua. Mức doanh thu này đạt được do sự nỗ lực của ban điều hành công ty cố gắng duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh một cách chắc chắn và bền vững.



**- Lợi nhuận sau thuế năm 2024:** đạt 102.585 triệu đồng tương đương 183,2% so với kế hoạch đề ra, nguyên nhân chủ yếu dẫn đến kết quả lợi nhuận tăng cao trong năm 2024 là do hoạt động kinh doanh mảng Dự án Thales đạt hiệu quả vượt kỳ vọng, đóng góp tích cực vào kết quả chung của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty đã thu hồi được một số khoản công nợ khó đòi đã trích lập dự phòng từ các năm trước và ghi nhận khoản cổ tức từ một số công ty thành viên với mức cao hơn so với kế hoạch, góp phần cải thiện đáng kể lợi nhuận sau thuế trong kỳ.

Do vậy, năm 2024 ghi nhận mức doanh thu ổn định cùng với mức lợi nhuận ấn tượng của công ty. Tổng doanh thu và tổng lợi nhuận sau thuế đều đã vượt so với kế hoạch SXKD mà ĐHĐCĐ thường niên thông qua. Mặc dù năm 2024 Công ty tiếp tục phải nộp tiền thuê đất cho toàn bộ diện tích KCN Sài Đồng B bao gồm cả diện tích sử dụng chung (đường đi, cây xanh) theo đơn giá mới sẽ tiếp tục làm giảm lợi nhuận tương ứng số tiền chênh lệch phải nộp dự kiến tăng khoảng 12,2 tỷ đồng. Ngoài ra vẫn tiếp tục nộp tiền thực hiện nộp tiền thuê đất và tiền thuế đất phi nông nghiệp cho điểm đất 60 Nguyễn Đức Cảnh, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội do chưa chuyển đổi quyền sử dụng đất. Đây là những yếu tố ảnh hưởng lớn đến kết quả SXKD của công ty, do đó, công ty đã rất gắt gao trong việc quản lý chi phí, nỗ lực duy trì hoạt động kinh doanh hiệu quả để đạt được các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận như trên.

**- Đối với việc quản lý công nợ, công ty có 2 khoản công nợ lớn, cụ thể:**

+ Công ty đã tiến hành khởi kiện công ty CP Đầu tư và phát triển N&G. Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội có quyết định bản án phúc thẩm số 02/2023/KDTM-PT ngày 06/01/2023 về việc tranh chấp hợp đồng hợp vốn, ứng vốn, đặt cọc. Theo đó, Công ty CP Đầu tư và phát triển N&G phải trả Công ty Hanel tính đến ngày xét xử sơ thẩm tổng cộng số tiền là 147.613.997.259 đồng. Ngày 07/11/2024, Công ty Hanel đã gửi Công văn số 323/CV-HANEL đến UBND thành phố Hà Nội, Sở Tài chính thành phố Hà Nội để báo cáo về việc thanh toán công nợ, thi hành án của Công ty N&G. Sau khi nhận được Công văn số 323/CV-HANEL của Công ty Hanel, ngày 20/11/2024, Văn phòng UBND Thành phố Hà Nội có phiếu chuyển số 1777/PC-VP đề nghị UBND huyện Phú Xuyên căn cứ chức năng, nhiệm vụ rà soát, xử lý theo thẩm quyền, quy định. Ngày 26/12/2024, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Phú Xuyên ra Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS về việc tiếp tục thi hành án đối với Công ty N&G. Ngày 08/01/2025, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Phú Xuyên ra Quyết định số 08/QĐ-CCTHADS về việc chưa có điều kiện thi hành án đối với Công ty N&G kể từ ngày 08/01/2025. Đến nay, Công ty N&G mới thanh toán cho Hanel số tiền là 4.000.000.000 đồng (3.000.000.000 đồng ngày 18/01/2024; 1.000.000.000 đồng ngày 06/12/2024).

+ Đối với công nợ của đối tác Cuba, trong năm 2024, Cuba không thanh toán thêm khoản công nợ nào cho Hanel. Công ty vẫn thường xuyên có công văn nhắc nhở yêu cầu trả nợ đối với các đối tác Cuba và phối hợp với Đại sứ quán Cuba tại



Việt Nam, Chủ tịch ngân hàng Quốc gia Cuba và Ủy ban Liên chính phủ Việt Nam – Cuba để được hỗ trợ.

## **2. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư.**

- Dự án Khu Công viên công nghệ phần mềm Hà Nội:

+ Phần xây dựng hạ tầng kỹ thuật ô K đã hoàn thành, Công ty đang thực hiện việc kiểm toán nội bộ dự án và lập Báo cáo quyết toán dự án hoàn thành phần hạ tầng kỹ thuật. Công ty Hanel đang phối hợp với UBND quận Long Biên để tiếp tục thực hiện công tác giải phóng mặt bằng một phần diện tích của ô L.

+ Đồng thời công ty cũng cố gắng thực hiện theo chỉ đạo UBND thành phố Hà Nội và các cơ quan chức năng để giải quyết các vướng mắc đẩy nhanh quá trình thoái vốn Nhà nước tại Công ty là điều kiện kêu gọi nhà đầu tư để đầu tư triển khai dự án. Hiện nay Hanel vẫn chưa thực hiện được công tác thoái vốn nhà nước nên khó khăn trong việc thu hút các nhà đầu tư tiềm năng, đồng thời các cơ chế chính sách ưu đãi của nhà nước hỗ trợ cho việc đầu tư xây dựng Khu công viên công nghệ phần mềm Hà Nội là chưa hấp dẫn các nhà đầu tư.

- Dự án hỗn hợp văn phòng, dịch vụ và nhà ở cao tầng để bán tại 60 Nguyễn Đức Cảnh, quận Hoàng Mai, Hà Nội hợp tác giữa Công ty Cổ phần Hanel và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3, dự án đã hoàn thành. Ngày 20/6/2023, 03 bên gồm: Ban quản lý các công trình nhà ở và công sở (Sở Xây dựng) - Hanel – HUD3 đã ký biên bản bàn giao, tiếp nhận các tài sản Công ty được hưởng khi thực hiện Dự án. Hiện tại, các tài sản này do Ban quản lý các công trình nhà ở và công sở quản lý và sử dụng. Trong quá trình thực hiện, có một số vướng mắc Hanel đang tiếp tục xin ý kiến các sở ban ngành để hoàn tất các thủ tục pháp lý của dự án liên quan đến điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, việc thanh toán tiền thuê đất và thuế đất phi nông nghiệp đối với diện tích đất đã bàn giao trên.

- Đối với Dự án Đầu tư xây dựng tòa tháp thương mại điện tử và văn phòng Hanel E9 Phạm Hùng: Ngày 24/9/2024, UBND thành phố Hà Nội có Quyết định số 4982/QĐ-UBND về việc Chấm dứt việc giao chủ đầu tư nghiên cứu lập dự án đầu tư tại 11 ô đất theo Quyết định số 1987/QĐ-UBND ngày 11/11/2008 của UBND thành phố Hà Nội, trong đó có dự án E9 Phạm Hùng. Ngày 05/3/2025, UBND thành phố Hà Nội có Công văn số 752/UBND-KTTH chấp thuận đề xuất của Sở Tài chính tại văn bản số 8193/STC-TCĐT ngày 25/12/2024 về việc hoàn trả tiền đặt cọc và tiền sử dụng đất tạm nộp tại Khu trụ sở các Tổng Công ty thuộc khu đô thị mới Cầu Giấy do chấm dứt việc giao chủ đầu tư theo Quyết định số 4982/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội. Công ty sẽ thực hiện việc ghi giảm chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang Dự án Lô 02-E9 Phạm Hùng số tiền 49.801.109.018 đồng, đồng thời ghi nhận tăng khoản phải thu tương ứng với giá trị tiền đặt cọc sử dụng đất đã nộp trước đó (38.914.200.000 đồng), hạch toán



vào chi phí sản xuất kinh doanh và ghi nhận là chi phí bị loại trừ trước khi xác định lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp ngay trong năm tài chính 2024 với các chi phí liên quan đến quá trình triển khai thủ tục của dự án không được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt do không có cơ sở (10.886.909.018 đồng).

- Dự án 409 Lĩnh Nam, Công ty vẫn đang tiếp tục chờ chỉ đạo và hướng dẫn của UBND Thành phố Hà Nội và các sở ngành để thực hiện các bước tiếp theo.

- Dự án 165 Thái Hà: Ngày 25/4/2024, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã ra bản án Phúc thẩm số 97/2024/KDTM-PT có hiệu lực pháp luật để xử lý tranh chấp đối với phần diện 1350m<sup>2</sup> và 126m<sup>2</sup> của 06 kiost. Với nội dung chính như sau: (i) Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty CP Hanel. Buộc Tổng công ty CP Sông Hồng và Công ty CP Địa ốc Sông Hồng phải bố trí 06 kios diện tích 126m<sup>2</sup> tại tầng lửng và dành lối đi vào 06 kios này cho Công ty CP Hanel; (ii) Bác yêu cầu của Công ty CP Hanel về việc buộc Tổng Công ty CP Sông Hồng và Công ty CP Địa Ốc Sông Hồng thực hiện ký hợp đồng thuê diện tích 1.350m<sup>2</sup> theo Biên bản thỏa thuận 126/2010/BBTT ngày 02/08/2010; (iii) Bác toàn bộ các yêu cầu của Hanel về việc buộc Tổng Công ty CP Sông Hồng và Công ty CP Địa Ốc Sông Hồng phải bồi thường thiệt hại là 151.608.528.266 đồng. Sở Tài chính có văn bản số 675/STC-TCĐN ngày 03/02/2025 gửi UBND thành phố Hà Nội về việc xử lý tài sản Công ty TNHH MTV Hanel được hưởng từ dự án đầu tư tại số 165 Thái Hà. Theo đó, sau khi được bàn giao 126m<sup>2</sup>, Công ty Hanel phải thực hiện bàn giao lại cho cơ quan có thẩm quyền, phần diện tích này không thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty (Công ty Hanel đang chờ các cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn các thủ tục bàn giao theo quy định). Ngoài ra, trong suốt quá trình khởi kiện, tố tụng tại tòa án, Công ty Hanel đã ứng toàn bộ chi phí luật sư, tố tụng, số tiền: 729.208.528đ.

## **II. Hoạt động và thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị**

### **1. Về hoạt động của Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị thực hiện các hoạt động của công ty theo kế hoạch đã đề ra tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên ngày 26/4/2024.

HĐQT Công ty tổ chức họp thường kỳ để thảo luận các vấn đề quan trọng thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty. Các cuộc họp HĐQT đều được trao đổi, thảo luận, bàn bạc dân chủ, thẳng thắn và có Biên bản, Nghị quyết theo đúng tinh thần nội dung cuộc họp.

HĐQT và Ban Tổng Giám đốc phối hợp chặt chẽ trong công tác quản lý, điều hành công ty, tổ chức thực hiện các giải pháp đảm bảo Công ty thực hiện sản xuất kinh doanh có hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn của cổ đông.

HĐQT chỉ đạo Ban Tổng Giám Đốc rà soát các quy định, quy chế của công ty phù hợp với các quy định mới ban hành.

Trên cơ sở các nội dung của Nghị quyết của ĐHĐCĐ; chỉ đạo của UBND Thành phố Hà Nội, Nghị quyết của Hội đồng quản trị; HĐQT thường xuyên đôn



đốc, phối hợp, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện cũng như báo cáo kết quả thực hiện và xin ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT.

Các chủ trương và quyết định của HĐQT được thông qua đều bảo đảm đúng quy định của Điều lệ, pháp luật và phù hợp, sát tình hình thực tế, bảo vệ quyền lợi và sự phát triển của công ty.

Năm 2024 là năm công ty đã cố gắng hết sức để kiện toàn bộ máy nhân sự cấp cao khi ông Nguyễn Đình Vinh nghỉ hưu theo chế độ kể từ ngày 01/01/2025. Đầu năm 2024, HĐQT đã thông qua đề xuất của Ban Tổng Giám Đốc và thực hiện các thủ tục bổ nhiệm theo quy định đối với 02 Phó Tổng Giám Đốc là ông Nguyễn Văn Hiếu và bà Cao Mai Khanh. Ngày 24/01/2025, Công ty đã tổ chức ĐHĐCĐ bất thường để bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT. Ngày 26/02/2025, Công ty đã kiện toàn các chức danh lãnh đạo cấp cao, bầu bà Bùi Thị Hải Yến làm Chủ tịch HĐQT, bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Hiếu làm Tổng Giám Đốc – Người đại diện theo pháp luật, tuân thủ quy định và đảm bảo năng lực, trình độ đáp ứng nhu cầu quản lý và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

**2. Những Nghị quyết, quyết định và chủ trương của HĐQT đã được thực hiện trong năm 2024.**

- Hội đồng quản trị trong năm 2024 đã có 64 cuộc họp để bàn bạc, quyết định các vấn đề liên quan hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, các vướng mắc phát sinh trong quá trình điều hành và đưa ra các giải pháp xử lý. Trong đó, HĐQT đã ban hành 10 Nghị quyết/ Quyết định riêng đối với các vấn đề quan trọng như sau:

| Stt | Số Nghị quyết/<br>Quyết định | Ngày       | Nội dung                                                                                                                                                                                                                         | Tỷ lệ<br>thông<br>qua |
|-----|------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1   | 01/2024/QĐHĐQT-HANEL         | 11/01/2024 | Quyết định thành lập hội đồng xử lý tài chính                                                                                                                                                                                    | 100%                  |
| 2   | 02/2024/NQHĐQT-HANEL         | 16/01/2024 | Bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Hiếu                                                                                                                                                                                                     | 100%                  |
| 3   | 03/2024/NQHĐQT-HANEL         | 16/01/2024 | Bổ Nhiệm bà Cao Mai Khanh                                                                                                                                                                                                        | 100%                  |
| 4   | 04/2024/NQHĐQT-HANEL         | 16/01/2024 | Về việc thông qua nội dung, chương trình và tài liệu họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2024                                                                                                                                               | 100%                  |
| 5   | 05/2024/NQHĐQT-HANEL         | 05/3/2024  | Về việc thông qua kết quả sản xuất kinh doanh Công ty mẹ, tạm phân phối lợi nhuận sau thuế (các quỹ) và phê duyệt, ký Báo cáo tài chính kiểm toán riêng (mẹ) kỳ hoạt động từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Hanel | 100%                  |



|    |                      |           |                                                                                                                           |      |
|----|----------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 6  | 06/2024/NQHĐQT-HANEL | 05/3/2024 | thông qua nội dung, chương trình và tài liệu hợp ĐHCĐ thường niên 2024                                                    | 100% |
| 7  | 07/2024/NQHĐQT-HANEL | 29/3/2024 | Về việc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán kỳ hoạt động từ 01/01/2023 đến 31/12/2023.                         | 100% |
| 8  | 08/2024/QĐHĐQT-HANEL | 18/7/2024 | Phê duyệt Quy chế Bảo vệ môi trường trong KCN Sài Đồng B, quận Long Biên, TP. Hà Nội theo Luật Bảo vệ Môi trường năm 2020 | 100% |
| 9  | 09/2024/NQHĐQT-HANEL | 11/9/2024 | thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2023 của công ty CP Hanel                                                          | 100% |
| 10 | 10/2024/QĐHĐQT-HANEL | 12/9/2024 | Phê duyệt Quy chế thi đua khen thưởng                                                                                     | 100% |

### **3. Đề án cơ cấu lại công ty cổ phần Hanel, Kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp Nhà nước và doanh nghiệp có vốn Nhà nước giai đoạn 2022-2025, Công tác thoái vốn Nhà nước tại doanh nghiệp.**

Ngày 22/02/2024, Ban cán sự Đảng UBND thành phố có thông báo số 39/TB-BCSD thống nhất phương án sắp xếp đối với 04 doanh nghiệp, trong đó thực hiện thoái toàn bộ vốn Nhà nước đầu tư tại Công ty Hanel giai đoạn 2022-2025. Ngày 30/5/2024, Sở Tài Chính có công văn số 3168/STC-QLCS về phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty Hanel. Ngày 21/6/2024, UBND thành phố có văn bản số 1990/UBND-KTTH về phương án sắp xếp đối với 04 doanh nghiệp (trong đó có Công ty Cổ phần Hanel) trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt với đề xuất: “Cho phép thực hiện thoái vốn nhà nước đầu tư tại Công ty Cổ phần Hanel trong giai đoạn đến hết năm 2025 khi đáp ứng đủ các điều kiện quy định (hoàn thành phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất; hoàn thành việc xử lý các tồn tại, vướng mắc theo phương án cổ phần hóa được phê duyệt...)”.

Ngày 06/02/2025, UBND thành phố Hà Nội có văn bản số 357/UBND-KTTH về việc giải trình bổ sung phương án sắp xếp đối với 04 doanh nghiệp (trong đó có Công ty Cổ phần Hane) trình Thủ tướng Chính phủ với đề xuất: “Chấp thuận báo cáo đề xuất của UBND Thành phố Hà Nội tại Văn bản số 1990/UBND-KTTH ngày 21/06/2024 về phương án sắp xếp đối với 04 doanh nghiệp...; Thực hiện thoái vốn nhà nước đầu tư tại Công ty Cổ phần Hanel trong giai đoạn đến hết năm 2025 khi đáp ứng đủ các điều kiện quy định (hoàn thành việc xử lý các tồn tại, vướng mắc về tài chính, đất đai...)”.

Sau khi có chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về phương án sắp xếp doanh nghiệp, Công ty sẽ tổ chức thực hiện theo đúng quy định.



### **III. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực, sát sao thực hiện nghiêm túc theo các nghị quyết của Hội đồng quản trị và ĐHĐCĐ giao, tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty. Hệ thống tổ chức, quản lý và kiểm soát quy trình của Công ty được thực hiện tốt đảm bảo duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty ở mức tốt nhất có thể trong tình hình điều kiện kinh doanh còn nhiều vướng mắc giữa quy chế quản lý vốn nhà nước và luật doanh nghiệp, cũng như sự cạnh tranh của thị trường.

Trong năm 2024, HĐQT chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc Công ty hoạt động trong phạm vi và quyền hạn được giao như: các biện pháp thu hồi các khoản nợ phải thu khó đòi, chủ yếu là khoản phải thu Cuba; rà soát, đánh giá hiệu quả của các khoản đầu tư tài chính dài hạn, đối với các khoản đầu tư không hiệu quả, thua lỗ thì thực hiện trích lập dự phòng theo quy định để đảm bảo quyền lợi của các cổ đông Công ty Cổ phần Hanel đối với phần góp tại các công ty.

Hội đồng quản trị đánh giá Ban Tổng Giám đốc đã cơ bản hoàn thành nhiệm vụ trong năm 2024 với các chỉ tiêu như đã báo cáo nêu trên.

### **IV. Kế hoạch định hướng của Hội đồng quản trị năm 2025**

- Thực hiện đúng chỉ đạo của UBND thành phố Hà Nội và quyết định của ĐHĐCĐ của công ty, tiếp tục thực hiện các dự án được phê duyệt theo Nghị quyết của Công ty.

- Về công tác tài chính, kế toán: Cân đối nguồn vốn và sử dụng vốn hiệu quả, đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ và lập kế hoạch thanh toán nợ phải trả đúng hạn, nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động tài chính, thực hiện trích lập dự phòng theo quy định, đảm bảo sử dụng vốn, tài sản hiệu quả.

- Về công tác quản lý: tiếp tục rà soát, hoàn thiện sửa đổi các quy chế, quy trình phù hợp với quy định pháp luật.

- Tiếp tục thực hiện các công việc dở dang của các dự án đang triển khai.

- Kế hoạch lộ trình thoái vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Hanel: bám sát chỉ đạo của Chính phủ để thực hiện thoái vốn trong thời gian tới.

- Hội đồng quản trị sẽ họp và xem xét, ra Nghị quyết trên cơ sở những đề xuất của Ban Tổng Giám đốc nhằm đảm bảo hoàn thành được Kế hoạch sản xuất kinh doanh do ĐHĐCĐ phê duyệt.

#### **1. Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh**

Xét tình hình thực tế, công ty xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch: Tổng doanh thu cho năm 2025 là 486.150 triệu đồng bằng 104,8% so với thực hiện năm 2024 trong trường hợp hoạt động sản xuất kinh doanh diễn ra bình thường và không có những chính sách thay đổi tác động trọng yếu đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.



Tuy nhiên, Bộ Tài chính ban hành Công văn số 4720/BTC-DNNN ngày 11/4/2025 v/v giao chỉ tiêu tăng trưởng năm 2025 đối với các doanh nghiệp Nhà nước, trong đó đề nghị UBND tỉnh/ thành phố với vai trò cơ quan đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp “*phê duyệt (đối với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ) hoặc có ý kiến với Người đại diện phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp (đối với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ) về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của các doanh nghiệp thuộc phạm vi quản lý, đảm bảo mức tăng trưởng doanh thu hợp nhất hoặc sản lượng đạt 8% trở lên so với năm 2024 ...*” . Trên cơ sở chỉ đạo nêu trên, công ty đã xây dựng lại kế hoạch SXKD năm 2025 mới mức tăng trưởng doanh thu là 8% như sau:

**KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025**

Đ/v tính: triệu đồng

| Mục                                       | Thực hiện<br>2024 | Kế hoạch 2025 | Tỷ lệ %<br>KH2025/TH2024 |
|-------------------------------------------|-------------------|---------------|--------------------------|
| Tổng Doanh thu                            | 463.872           | 501.000       | 108%                     |
| Lợi nhuận sau thuế                        | 102.585           | 103.100       | 100,5%                   |
| Tỷ suất LN sau thuế/Vốn<br>chủ sở hữu (%) | 5,07              | 5,02          |                          |
| Vốn góp của chủ sở hữu                    | 1.926.000         | 1.926.000     | 100%                     |
| Khả năng thanh toán nợ<br>đến hạn         | >1                | >1            |                          |

HQQT xác định rằng việc thực hiện mức tăng trưởng 8% như trên là một thách thức hết sức khó khăn khi quý I năm 2025 đã trôi qua trong bối cảnh kinh tế và xã hội chung của Việt Nam và thế giới còn nhiều biến động phức tạp. Trên thế giới vừa qua chứng kiến chiến tranh thương mại căng thẳng giữa Hoa Kỳ và Trung Quốc với việc Hoa Kỳ áp mức thuế nhập khẩu cao chưa từng có trong đó đối với cả hàng hóa từ Việt Nam; chiến tranh Nga và Ukraina chưa chấm dứt vẫn tiếp tục ảnh hưởng giá khí đốt và nguyên vật liệu dẫn đến căng thẳng thương mại toàn cầu. Trong bối cảnh kinh tế thế giới còn nhiều rủi ro, bất ổn như trên, kinh tế của Việt Nam dự báo chịu ảnh hưởng khá tiêu cực trong năm 2025 và 1-2 năm tới. Tuy nhiên, với tinh thần nghiêm túc tiếp thu chỉ đạo của Bộ Tài chính về giao chỉ tiêu đối với các Doanh nghiệp Nhà nước, chúng tôi vẫn trình ĐHCĐ Kế hoạch SXKD với mức tăng trưởng doanh thu được 8% và nỗ lực quyết tâm để hoàn thành kế hoạch.

**2. Đối với hoạt động đầu tư các dự án**

Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư có thể bị thay đổi khi có nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu nhà nước. Tuy nhiên, Hội đồng quản trị vẫn phân đấu đầy mạnh triển khai tiếp các công việc dở dang nhằm tạo tiền đề thuận lợi cho việc chuyển giao quản trị công ty.



Khi cần Hội đồng quản trị sẽ xin ý kiến thông qua của ĐHĐCĐ theo thẩm quyền quy định tại Điều lệ công ty và Luật doanh nghiệp (nếu có).

**3. Đề án cơ cấu lại; Kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp Nhà nước và doanh nghiệp có vốn Nhà nước; Công tác thoái vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Hanel**

Ngày 06/02/2025, UBND thành phố Hà Nội có văn bản số 357/UBND-KTTH về việc giải trình bổ sung phương án sắp xếp đối với 04 doanh nghiệp (trong đó có Công ty Cổ phần Hanel) trình Thủ tướng Chính phủ với đề xuất: "Chấp thuận báo cáo đề xuất của UBND Thành phố Hà Nội tại Văn bản số 1990/UBND-KTTH ngày 21/06/2024 về phương án sắp xếp đối với 04 doanh nghiệp...; Thực hiện thoái vốn nhà nước đầu tư tại Công ty Cổ phần Hanel trong giai đoạn đến hết năm 2025 khi đáp ứng đủ các điều kiện quy định (hoàn thành việc xử lý các tồn tại, vướng mắc về tài chính, đất đai...)".

Việc thoái vốn Nhà nước là mục tiêu trọng yếu của Công ty. Nếu thực hiện thoái vốn thành công, Công ty sẽ có cơ hội thu hút được nguồn vốn phát triển mạnh mẽ hơn trong các lĩnh vực sản xuất, phần mềm khoa học công nghệ, các ngành nghề sản xuất kinh doanh chính và có tiềm năng cũng như việc tiếp tục triển khai các dự án, đặc biệt như Dự án Công viên Công nghệ phần mềm Hà Nội.

Hiện Công ty Hanel vẫn đang chờ hướng dẫn của các sở ban ngành liên quan để hoàn thành việc xử lý các tồn tại, vướng mắc về tài chính, đất đai... và phê duyệt phương án sắp xếp doanh nghiệp để tiếp tục thực hiện theo quy định.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

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



**Bùi Thị Hải Yến**

*Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025*

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**Kính thưa toàn thể Quý cổ đông,**

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Luật doanh nghiệp; Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty và Quy chế tổ chức, hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Hanel;

- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 thông qua ngày 06/02/2024;

- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua ngày 26/4/2024;

- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Hanel đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO.

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã thực hiện công tác kiểm soát, giám sát theo quy định về các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và xin báo cáo tới Đại hội một số nội dung chính như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**1. Tình hình chung**

Tại ngày 31/12/2024, Thành viên Ban kiểm soát gồm:

+ Bà Lương Thị Kim Hậu                      : Trưởng ban

+ Bà Phùng Thị Thùy Dung                  : Thành viên

+ Bà Nguyễn Thị Thu Trang                 : Thành viên.

**2. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024**

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc sau:

- Tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị, cuộc họp giao ban của Công ty để nắm bắt thông tin về công tác quản trị điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cũng như tình hình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty, việc chấp hành theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các Nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị;



- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành thực hiện trong hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Hỗ trợ HĐQT quản lý giám sát thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ của cổ đông phù hợp với quy định pháp luật;
- Tham gia xem xét, xây dựng các Quy chế quản lý nội bộ của Công ty;
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Vaco.

## **II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **1. Tình hình chung**

- Trong năm 2024, Hội đồng quản trị bao gồm các thành viên sau:
  - + Ông Nguyễn Đình Vinh : Chủ tịch HĐQT
  - + Bà Bùi Thị Hải Yến : Thành viên HĐQT
  - + Bà Nguyễn Minh Trang : Thành viên HĐQT.
- Ngày 24/01/2025, Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty Cổ phần Hanel đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ, trong đó miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Nguyễn Đình Vinh, đồng thời bầu bổ sung Ông Nguyễn Văn Hiếu và bà Cao Mai Khanh làm thành viên HĐQT thời gian còn lại nhiệm kỳ 2022 - 2027.
- Ngày 26/02/2025 Hội đồng quản trị Công ty CP Hanel đã thông qua Nghị quyết số 03/2025/NQHĐQT-HANEL thống nhất bầu bà Bùi Thị Hải Yến làm Chủ tịch HĐQT Công ty CP Hanel thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022-2027. Như vậy, kể từ ngày 26/02/2025, Hội đồng quản trị của Công ty CP Hanel gồm có:
  - + Bà Bùi Thị Hải Yến : Chủ tịch HĐQT
  - + Bà Nguyễn Minh Trang : Thành viên HĐQT
  - + Ông Nguyễn Văn Hiếu : Thành viên HĐQT
  - + Bà Cao Mai Khanh : Thành viên HĐQT.

### **2. Nhận xét công tác quản lý Công ty của Hội đồng quản trị trong năm 2024**

- Năm 2024, Hội đồng quản trị đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty; triển khai và thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo đúng thẩm quyền;
- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và các cuộc họp theo tính chất sự vụ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty. Trong năm 2024, HĐQT tiếp tục có những hoạt động tích cực và hiệu quả, phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc để đưa ra các định hướng cũng như giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh liên quan đến

hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị được ban hành phù hợp với chức năng và quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

### **III. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

#### **1. Tình hình chung**

Thành viên Ban Tổng Giám đốc của Công ty CP Hanel tại ngày 31/12/2024 như sau:

- |                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| + Bà Bùi Thị Hải Yến   | : Tổng Giám đốc      |
| + Bà Nguyễn Minh Trang | : Phó Tổng Giám đốc  |
| + Ông Nguyễn Văn Hiếu  | : Phó Tổng Giám đốc  |
| + Bà Cao Mai Khanh     | : Phó Tổng Giám đốc. |

Ngày 26/02/2025, Hội đồng quản trị Công ty CP Hanel đã họp và thông qua (i) Nghị quyết số 02/2025/NQHĐQT-HANEL miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc -Người đại diện theo pháp luật đối với bà Bùi Thị Hải Yến, đồng thời trong cùng ngày, HĐQT đã thông qua (ii) Nghị quyết số 04/2025/ NHĐQT-HANEL bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Hiếu giữ chức vụ Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty CP Hanel trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022-2027. Do đó, kể từ ngày 26/02/2025 thành phần Ban Tổng Giám đốc của Công ty CP Hanel bao gồm:

- |                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| + Ông Nguyễn Văn Hiếu  | : Tổng Giám đốc     |
| + Bà Nguyễn Minh Trang | : Phó Tổng Giám đốc |
| + Bà Cao Mai Khanh     | : Phó Tổng Giám đốc |

#### **2. Nhận xét về công tác điều hành Công ty của Ban Tổng giám đốc trong năm 2024**

- Ban Tổng giám đốc đã điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, các quyền và nhiệm vụ do Hội đồng quản trị quy định, phân công, ủy quyền.

- Phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên Ban Tổng giám đốc, các cán bộ quản lý tại các phòng, ban, đơn vị trực thuộc triển khai thực hiện trên cơ sở Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Điều lệ Công ty;

- Chỉ đạo, tổ chức thực hiện các giải pháp nhằm hoàn thành kế hoạch SXKD tháng, quý, năm mà Nghị quyết ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị đã thông qua;

- Tuyển dụng lao động; Bổ nhiệm, miễn nhiệm chấm dứt hợp đồng lao động; Chỉ đạo sắp xếp, bố trí nhân lực hợp lý, hiệu quả trong cơ cấu lại tổ chức các phòng ban phù hợp mô hình Công ty;

- Về xây dựng phương án sắp xếp lại doanh nghiệp theo Quyết định 1479/QĐ-TTg



ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ: Ngay sau khi có quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, Công ty Hanel sẽ khẩn trương thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định của pháp luật.

- Ngoài ra Ban TGDĐ đã thực hiện các công việc điều hành khác tại Công ty thuộc phạm vi, trách nhiệm theo quy định.

IV. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH & TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2024

1. Tình hình tài chính

Các chỉ tiêu cơ bản về tài sản, nguồn vốn của Công ty được thể hiện trên Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã được kiểm toán như sau:

| Đơn vị tính: triệu VNĐ             |            |            |              |
|------------------------------------|------------|------------|--------------|
| CHỈ TIÊU                           | 31/12/2024 | 31/12/2023 | %(2024/2023) |
| Tài sản ngắn hạn                   | 696.520    | 607.440    | 114,7%       |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 77.277     | 32.640     | 236,8%       |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn          | 502.309    | 491.618    | 102,2%       |
| Các khoản phải thu ngắn hạn        | 76.254     | 40.054     | 190,4%       |
| Hàng tồn kho                       | 8.906      | 10.709     | 83,2%        |
| Tài sản ngắn hạn khác              | 31.774     | 32.419     | 98,0%        |
| Tài sản dài hạn                    | 2.051.991  | 2.091.366  | 98,1%        |
| Các khoản phải thu dài hạn         | 36         | 40         | 90,0%        |
| Tài sản cố định                    | 12.345     | 1.250      | 987,6%       |
| Bất động sản đầu tư                | 12.806     | 14.542     | 88,1%        |
| Tài sản dở dang dài hạn            | 956.753    | 1.006.471  | 95,1%        |
| Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 1.068.155  | 1.068.907  | 99,9%        |
| Tài sản dài hạn khác               | 1.896      | 156        | 1215,4%      |
| TỔNG TÀI SẢN                       | 2.748.511  | 2.698.806  | 101,8%       |
| Nợ phải trả                        | 634.809    | 646.138    | 98,2%        |
| Nợ ngắn hạn                        | 402.236    | 410.537    | 98,0%        |
| Nợ dài hạn                         | 232.573    | 235.601    | 98,7%        |
| Vốn chủ sở hữu                     | 2.113.702  | 2.052.668  | 103,0%       |
| Vốn chủ sở hữu                     | 2.113.702  | 2.052.668  | 103,0%       |
| TỔNG NGUỒN VỐN                     | 2.748.511  | 2.698.806  | 101,8%       |

## 2. Tình hình hoạt động kinh doanh

### 2.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

#### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024 SO VỚI THỰC HIỆN NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH 2024

| TT | Chỉ tiêu                           | ĐVT   | Thực<br>hiện<br>2023 | Kế<br>hoạch<br>2024 | Thực<br>hiện<br>2024 | TH2024<br>/<br>TH2023 | TH2024/<br>KH2024 |
|----|------------------------------------|-------|----------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|
| 1  | Tổng doanh thu & thu nhập khác     | Trđ   | 435.202              | 457.000             | 463.872              | 106,6%                | 101,5%            |
| 2  | Tổng chi phí                       | Trđ   | 380.576              | 401.000             | 361.286              | 94,9%                 | 90,1%             |
| 3  | LN sau thuế                        | Trđ   | 54.626               | 56.000              | 102.585              | 187,8%                | 183,2%            |
| 4  | Tỷ suất LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu | %     | 2,73%                |                     | 5,07%                |                       |                   |
| 5  | Khả năng thanh toán nợ đến hạn     |       | >1                   | >1                  | >1                   |                       |                   |
| 6  | Tổng số lao động bình quân (người) | Người | 59                   | 66                  | 62                   | 105,1%                | 93,9%             |
| 7  | Tổng quỹ lương                     | Trđ   | 10.908               | 13.246              | 14.076               | 129,0%                | 106,3%            |

### 2.2. Đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh

❖ Về doanh thu: Tổng doanh thu & thu nhập khác của Công ty đạt 463.872 triệu đồng (Trong đó: Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ: 318.490 triệu đồng; Doanh thu từ hoạt động tài chính: 145.369 triệu đồng; Thu nhập khác: 13 triệu đồng), tăng so với thực hiện 2023 và kế hoạch 2024 lần lượt là 28.670 triệu đồng & 6.872 triệu đồng tương ứng với tỷ lệ tăng 6,6% & 1,5%.

❖ Về lợi nhuận sau thuế: Tổng lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2024 đạt: 102.585 triệu đồng, tăng so với thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024 lần lượt là: 47.959 triệu đồng & 46.585 triệu đồng, tương ứng với tỷ lệ tăng: 87,8% & 83,2%. Nguyên nhân chính dẫn đến mức tăng lợi nhuận nêu trên là do hoạt động kinh doanh mảng Dự án Thales trong năm 2024 đạt hiệu quả cao. Ngoài ra, Công ty thu hồi được một số khoản công nợ khó đòi đã trích lập dự phòng trong các năm trước, đồng thời nhận cổ tức từ một số công ty thành viên với mức cao hơn so với kế hoạch ban đầu.

➤ Như vậy với số liệu nêu trên, Công ty Hanel đã hoàn thành vượt mức kế hoạch SXKD được ĐHCĐ thường niên năm 2024 thông qua và hiệu quả SXKD tăng đáng kể so với thực hiện năm 2023. Có được kết quả tích cực này là nhờ Ban lãnh đạo Công ty đã triển khai quyết liệt các biện pháp tiết kiệm chi phí, đồng thời đẩy mạnh công tác quản



trị doanh nghiệp, tăng cường hiệu quả công tác điều hành, kiểm soát nội bộ và nâng cao hiệu quả hoạt động tài chính cũng như phát huy tối đa nguồn lực sẵn có của Công ty.

❖ Về các vấn đề khác:

- ✓ Đối với khoản công nợ phải thu khó đòi của Công ty CP Đầu tư & Phát triển N&G (gọi tắt là “N&G”):

Ngày 06/01/2023, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xét xử phúc thẩm (Bản án số: 02/2023/KDTM-PT), theo đó Công ty N&G phải trả cho Hanel tổng số tiền là: 147.613.997.259 đồng (*Nợ gốc: 70.000.000.000 đồng; Nợ lãi: 77.613.997.259 đồng*). Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại Công ty N&G mới thanh toán cho Hanel số tiền là 04 tỷ đồng. Do vậy, Ban lãnh đạo Công ty Hanel cần quyết liệt và tập trung tối đa các nguồn lực hiện có để thu hồi khoản công nợ này, nhằm đảm bảo việc sử dụng vốn và tài sản của Công ty được an toàn và hiệu quả.

- ✓ Đối với Công nợ Cuba:

Trong năm 2024 Cuba đã không thanh toán cho Hanel bất kỳ khoản công nợ nào. Do vậy, đến thời điểm 31/12/2024, tổng số nợ gốc Cuba phải trả Hanel là: 25.031.554,96 USD tương đương khoảng 600 tỷ đồng, cụ thể:

- + Hợp đồng Máy tính (xuất cho CubaElectronica) là: 23.578.191,24 USD;
- + Hợp đồng Quạt (xuất cho công ty CIMEX) là 524.996,47 USD;
- + Hợp đồng nhựa dùng một lần (xuất cho công ty CubaElectronica) là 928.367,25 USD.

(*Công nợ này chưa bao gồm các khoản lãi theo biên bản ghi nhớ ngày 30/11/2021*).

➤ Như vậy, Ban lãnh đạo Công ty cần tiếp tục làm việc với các Sở ban ngành & các bên liên quan để đàm phán với Tập đoàn Điện tử Cuba & Công ty Cimex nhằm thúc đẩy việc thu hồi công nợ cho Công ty Hanel.

### ***2.3. Ghi nhận nghiệp vụ liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà thương mại điện tử và văn phòng Hanel tại đường Phạm Hùng - Cầu Giấy- Hà Nội (Dự án E9 Phạm Hùng)***

- Ngày 24/9/2024, UBND Thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 4982/QĐ-UBND về việc chấm dứt giao chủ đầu tư nghiên cứu lập dự án đầu tư tại 11 ô đất theo Quyết định số 1987/QĐ-UBND ngày 11/11/2008, trong đó có Lô 2 - E9 Phạm Hùng.

- Ngày 05/3/2025, UBND Thành phố Hà Nội đã có Văn bản số 752/UBND-KTTH trong đó thống nhất với đề xuất của Sở Tài chính tại Văn bản số 8193/STC-TCĐT ngày 25/12/2024 về việc hoàn trả tiền đặt cọc và tiền sử dụng đất tạm nộp tại Khu trụ sở các



Tổng Công ty thuộc khu đô thị mới Cầu Giấy do chấm dứt việc giao chủ đầu tư theo Quyết định số 4982/QĐ-UBND ngày 24/09/2024 của UBND thành phố Hà Nội.

Trên cơ sở các văn bản nêu trên, để đảm bảo nguyên tắc thận trọng và nguyên tắc phù hợp trong kế toán, Công ty đã ghi nhận vào báo cáo tài chính năm 2024 như sau:

+ Ghi giảm Chi phí XD CB dở dang của Dự án E9 Phạm Hùng: 49.801.109.018 đồng;  
+ Ghi tăng khoản phải thu từ Ngân sách Nhà nước: 38.914.200.000 đồng;  
+ Ghi nhận vào chi phí của năm tài chính 2024: 10.886.909.018 đồng,  
đồng thời loại trừ khoản chi này khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp do không phục vụ cho hoạt động sản xuất, kinh doanh trong kỳ của Công ty.

➤ Việc xử lý kế toán nêu trên nhằm phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm lập báo cáo tài chính năm 2024. Tuy nhiên, Công ty cần tiếp tục theo dõi chặt chẽ tiến trình hoàn trả các khoản tiền đã tạm nộp, đồng thời phối hợp với các cơ quan chức năng để đảm bảo đầy đủ quyền lợi hợp pháp, chính đáng của doanh nghiệp.

## KẾT LUẬN

1. Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh được phản ánh đầy đủ, kịp thời trên hệ thống sổ sách kế toán của Công ty.

2. Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Hanel đã được lập trên cơ sở tuân thủ các nguyên tắc kế toán và các quy định pháp luật hiện hành. Một số vấn đề cần lưu ý đã được phản ánh trong Báo cáo kiểm toán năm 2024; tuy nhiên, theo đánh giá của Ban Kiểm soát, các nội dung này không làm ảnh hưởng trọng yếu đến tính trung thực và hợp lý tổng thể của Báo cáo tài chính, cũng như không ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

3. Công tác quản trị, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong năm 2024 được thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định; phối hợp chặt chẽ và kịp thời trong chỉ đạo, điều hành các hoạt động của Công ty, góp phần quan trọng vào việc hoàn thành vượt mức kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.

4. Các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2024 được triển khai một cách minh bạch, tuân thủ đúng theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình, Ban Kiểm soát ghi nhận không phát sinh rủi ro hay vi phạm nào trọng yếu, ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty Cổ phần Hanel.

## V. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2025 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2025, Ban kiểm soát sẽ tiếp tục tiến hành công tác kiểm soát định kỳ theo quy định, cụ thể:



- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc để nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động của Công ty;

- Đánh giá tình hình thực hiện các Nghị quyết, quyết định của ĐHCĐ, Hội đồng quản trị;

- Kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch SXKD hàng quý và năm của Công ty;

- Đánh giá công tác quản trị, điều hành Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc;

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành, thực hiện trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Phối hợp với các Phòng, Ban đi kiểm tra, giám sát hoạt động tại các Công ty con;

- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của Báo cáo Tài chính năm;

- Thực hiện một số vấn đề khác thuộc chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát tùy tình hình cụ thể.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn và kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Lương Thị Kim Hậu**

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 và lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Hanel**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Hanel;
- Căn cứ kết quả kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty TNHH kiểm toán VACO;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hanel kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung sau:

1. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán VACO (*Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán kèm theo*).

**2. Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025**

**2.1. Các tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập**

- Công ty kiểm toán được lựa chọn là công ty kiểm toán hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, nằm trong danh sách các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện cung cấp dịch vụ kiểm toán;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đáp ứng được các yêu cầu của Công ty Hanel về phạm vi, tiến độ kiểm toán;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.

**2.2. Danh sách các đơn vị kiểm toán đề xuất lựa chọn**

Căn cứ các tiêu thức trên, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025:

- Phê duyệt danh sách ba (03) đơn vị kiểm toán độc lập cung cấp dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP Hanel:

- + Công ty TNHH kiểm toán VACO (VACO)
- + Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC (AISC)
- + Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)





- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một (01) trong ba (03) đơn vị trên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty trên cơ sở đề xuất của Ban kiểm soát và giao Tổng Giám đốc Công ty ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với đơn vị kiểm toán được lựa chọn.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Bùi Thị Hải Yến



## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2024 và phương án trả lương cho Người quản lý năm 2024 và kế hoạch năm 2025

### Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Hanel

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Nghị định số 53/2016/NĐ-CP ngày 13/6/2016 quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối Nhà nước;
- Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/9/2016 của Bộ LĐTBXH về việc hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước;
- Căn cứ Điều lệ và Quy chế tài chính của Công ty Cổ phần Hanel;
- Căn cứ Biên bản nghị quyết số 13/2025/BBHĐQT-HANEL ngày 17/3/2025 trong đó thông qua kết quả SXKD Công ty mẹ, tạm phân phối lợi nhuận sau thuế;
- Căn cứ Biên bản nghị quyết số 18/2025/BBHĐQT-HANEL ngày 03/4/2025 về thực hiện SXKD năm 2024 và xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Hanel đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán VACO;

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2025 thông qua các vấn đề sau:

#### 1. Thông qua phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2024

Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và quy định về tỷ lệ trích lập quỹ, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

| STT | Chỉ tiêu                                              | Số tiền         | Ghi chú         |
|-----|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 1   | Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024                      | 102.585.158.693 |                 |
| 2   | Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 để phân phối các quỹ | 102.585.158.693 |                 |
| 2.1 | Trích Quỹ đầu tư phát triển                           | 30.775.547.608  | 30% LN sau thuế |



| STT | Chỉ tiêu                                             | Số tiền        | Ghi chú                                                                                                               |
|-----|------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2 | Trích Quỹ khen thưởng                                | 938.503.454    | 35% của 3 tháng lương thực hiện b/quân của NLĐ năm 2024 (điểm a khoản 1 Điều 18 TT 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/9/2016) |
|     |                                                      | 804.431.532    | 30% của 3 tháng lương thực hiện b/quân của NLĐ năm 2024 (điểm b khoản 1 Điều 18 TT 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/9/2016) |
| 2.3 | Trích Quỹ phúc lợi                                   | 1.742.934.986  | 65% của 3 tháng lương thực hiện b/quân của NLĐ năm 2024 (điểm a khoản 1 Điều 18 TT 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/9/2016) |
|     |                                                      | 1.877.006.908  | 70% của 3 tháng lương thực hiện b/quân của NLĐ năm 2024 (điểm b khoản 1 Điều 18 TT 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/9/2016) |
| 2.4 | Trích Quỹ thưởng Ban điều hành                       | 418.836.673    | 1,5 tháng lương thực hiện b/quân của VCQL                                                                             |
| 3   | Lợi nhuận còn lại năm 2024 sau khi phân phối các quỹ | 66.027.897.532 |                                                                                                                       |
| 4   | Chia cổ tức năm 2024                                 | 66.027.897.532 | thực hiện trích 100% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2024                                       |

10016  
CÔNG  
CỐ P  
HAN  
ĐA

## 2. Thông qua việc chi trả lương cho Người quản lý (NQL) năm 2024

Công ty CP Hanel chi trả lương người quản lý được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án chi trả lương cho Người quản lý chuyên trách, cụ thể như sau:

| STT | Người quản lý                                         | Quỹ lương kế hoạch   | Quỹ lương thực hiện  |
|-----|-------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1   | NQL đại diện phần vốn nhà nước (HĐQT, TGD và 01 PTGD) | 1.555.200.000        | 1.733.338.980        |
| 2   | NQL không đại diện phần vốn (02 PTGD, BKS)            | 1.890.000.000        | 1.617.354.405        |
|     | <b>Tổng</b>                                           | <b>3.445.200.000</b> | <b>3.350.693.385</b> |

### 3. Thông qua kế hoạch chi trả lương cho NQL năm 2025

Năm 2025, thực tế lợi nhuận sau thuế của Công ty xây dựng dự kiến đạt hơn 120 tỷ đồng, tuy nhiên trong năm Công ty phát sinh phải nộp một số khoản tiền do việc tăng giá thuê đất tại KCN Sài Đồng B, cụ thể như sau:

Trong năm 2025 Công ty Cổ phần Hanel dự kiến nộp tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Sài Đồng B, Long Biên, Hà Nội theo đơn giá mới của Cục thuế thành phố Hà Nội số tiền chênh lệch khoảng 17 tỷ đồng so với đơn giá cũ.

Ông Nguyễn Đình Vinh – Người đại diện phụ trách chung tổ quản lý vốn nhà nước, Chủ tịch HĐQT Công ty đã nghỉ hưu theo quy định kể từ ngày 01/01/2025.

UBND Thành phố đã ra Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 về việc điều chỉnh, cử người đại diện vốn nhà nước nhiệm kỳ 2022 – 2027. Theo đó, UBND Thành phố cử Ông Nguyễn Văn Hiếu và Bà Cao Mai Khanh là người đại diện vốn nhà nước và giới thiệu tham gia HĐQT Công ty Cổ phần Hanel.

Ngày 24/01/2025, Công ty đã tổ chức Đại hội cổ đông bất thường để thông qua việc Ông Nguyễn Đình Vinh thôi tham gia HĐQT và bầu Ông Nguyễn Văn Hiếu và Bà Cao Mai Khanh làm thành viên HĐQT trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022-2027.

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh năm 2025 và các quy định của pháp luật hiện hành; HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua phương án kế hoạch chi trả lương cho HĐQT, BKS, BTGD (Người quản lý chuyên trách) năm 2025 như sau:

\* Quỹ tiền lương kế hoạch của HĐQT, BTGD chuyên trách đại diện phần vốn Nhà nước (HĐQT, BTGD: 04 người): Công ty lựa chọn mức tiền lương bình quân kế hoạch năm 2025 là 54.000.000 đồng. Tiền lương kế hoạch năm 2025 của HĐQT, BTGD chuyên trách đại diện phần vốn nhà nước là:  $54.000.000 \times 4 \times 12 \text{ tháng} = \mathbf{2.592.000.000 \text{ đồng}}$ .

\* Quỹ tiền lương kế hoạch của BKS chuyên trách không đại diện phần vốn Nhà nước (BKS: 03 người): Tiền lương kế hoạch bình quân năm 2025 của BKS chuyên trách không đại diện vốn nhà nước là: 22.500.000 đồng. Tiền lương kế hoạch năm 2025 của BKS chuyên trách không đại diện phần vốn nhà nước là:  $22.500.000 \times 3 \times 12 \text{ tháng} = \mathbf{810.000.000 \text{ đồng}}$ .

Tổng quỹ lương kế hoạch của Người quản lý chuyên trách năm 2025: **3.402.000.000 đồng**.



*Ghi chú: Hiện tại, Công ty đang quyết toán quỹ tiền lương thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Người quản lý theo quy định hiện hành. Quỹ lương này có thể được điều chỉnh tăng/giảm/giữ nguyên sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Công ty CP Hanel. Trường hợp có chênh lệch so với số liệu tại các báo cáo và Tờ trình thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên, Công ty CP Hanel sẽ điều chỉnh phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức, phương án trả lương cho Người quản lý năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Công ty theo quy định của pháp luật và sẽ được báo cáo tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH** *lvs*

**Bùi Thị Hải Yến**

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Hanel**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Hanel**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Hanel (sửa đổi lần 3) đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 30/6/2021;
- Căn cứ Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh cử Người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty CP Hanel, nhiệm kỳ 2022-2027;
- Căn cứ công văn số 2481/SNV-LĐTLDN ngày 06/5/2025 của Sở Nội vụ về nội dung Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Hanel để biểu quyết tại ĐHĐCĐ năm 2025;
- Căn cứ công văn số 5288/STC-ĐKDN ngày 09/5/2025 của Sở Tài chính về các nội dung biểu quyết của Người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty CP Hanel tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Căn cứ yêu cầu tổ chức hoạt động của Công ty.

Trên cơ sở ý kiến của (1) Sở Nội vụ tại công văn số 2481/SNV-LĐTLDN ngày 06/5/2025 và (2) Sở Tài chính tại công văn số 5288/STC-ĐKDN ngày 09/5/2025, Hội đồng quản trị Công ty đã rà soát, xem xét sửa đổi bổ sung một số điều khoản trong Điều lệ của Công ty. Các nội dung sửa đổi, bổ sung đối với Điều lệ của Công ty được nêu cụ thể tại Phụ lục kèm theo Tờ trình này. *(Phụ lục và dự thảo Điều lệ sửa đổi lần 04 đính kèm theo).*

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hanel kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét, thông qua.

Trân trọng!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**   
  
**Bùi Thị Hải Yến**



PHỤ LỤC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL (LẦN 4)

| Điều khoản hiện hành                                     | Nội dung Điều lệ hiện hành                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Đề xuất nội dung Điều lệ sửa đổi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Căn cứ pháp lý                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Điều 1. Giải thích từ ngữ                                | <p>h) Người quản lý khác: là Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng, Trưởng các phòng ban <b>nghiệp vụ</b> và người được công ty cử làm đại diện phần vốn, tham gia quản lý, điều hành tại các đơn vị mà Công ty có góp vốn.</p> <p>k) Giấy tờ pháp lý của cá nhân: là một trong các loại giấy tờ sau đây: thẻ Căn cước công dân, <b>Giấy chứng minh nhân dân</b>, Hộ chiếu, giấy tờ chứng thực cá nhân hợp pháp khác.</p> | <p>h) Người quản lý khác: là Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng, Trưởng phòng, Phó phòng, <b>Giám đốc trung tâm, Phó Giám đốc Trung tâm, Trưởng Ban, Phó Ban hướng lương chuyên trách và Người được cử: đại diện vốn, quản lý, điều hành tại các đơn vị mà Công ty có vốn góp.</b></p> <p>k) Giấy tờ pháp lý của cá nhân là một trong các loại giấy tờ sau đây:<br/>- Đối với công dân Việt Nam: <b>Thẻ căn cước hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc hộ chiếu còn hiệu lực.</b><br/>- Đối với người nước ngoài: Hộ chiếu nước ngoài hoặc giấy tờ có giá trị thay thế hộ chiếu nước ngoài còn hiệu lực.</p> | <p>Việc điều chỉnh giải thích từ ngữ về “Người quản lý khác” nhằm phù hợp với cơ cấu tổ chức và hoạt động thực tế của Công ty hiện nay và quy định tại Điều 40.2.i của Điều lệ.</p> <p>Sửa đổi để phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 46 Luật Căn cước công dân số 26/2023/QH15 ngày 27/11/2023 và Điều 11 Nghị định số 01/2021/NĐ-CP ngày 04/01/2021.</p> |
| Điều 2. Tên gọi, trụ sở và phạm vi hoạt động của công ty | <p>2. Trụ sở chính</p> <p>- Địa chỉ: Số 2 phố Chùa Bộc, <b>phường Trung Tự</b>, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>2. Trụ sở chính</p> <p>- Địa chỉ: Số 2 phố Chùa Bộc, <b>phường Kim Liên</b>, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Cập nhật, chỉnh sửa lại theo Giấy CNĐKDN đăng ký thay đổi lần 7 ngày 24/01/2025</p>                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| Điều khoản hiện hành                                                                              | Nội dung Điều lệ hiện hành                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Đề xuất nội dung Điều lệ sửa đổi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Căn cứ pháp lý                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Điều 9.</b><br><b>Người đại diện theo pháp luật của công ty</b>                                | 3. Trường hợp hết thời hạn ủy quyền theo quy định tại <b>khoản 3 Điều này</b> mà người đại diện theo pháp luật của Công ty chưa trở lại Việt Nam và không có ủy quyền khác thì Người được ủy quyền tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của công ty trở lại làm việc tại công ty hoặc cho đến khi Hội đồng quản trị quyết định cử người khác làm người đại diện theo pháp luật của Công ty. | 3. Trường hợp hết thời hạn ủy quyền theo quy định tại <b>khoản 2 Điều này</b> mà người đại diện theo pháp luật của Công ty chưa trở lại Việt Nam và không có ủy quyền khác thì Người được ủy quyền tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật cho đến khi người đại diện theo pháp luật của công ty trở lại làm việc tại công ty hoặc cho đến khi Hội đồng quản trị quyết định cử người khác làm người đại diện theo pháp luật của Công ty.                                                         | Điều chỉnh lại theo quy định tại khoản 4 điều 12 Luật doanh nghiệp 2020                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Điều 10.</b><br><b>Người đại diện theo ủy quyền của chủ sở hữu, cổ đông Công ty là tổ chức</b> | 3. Việc cử người đại diện theo ủy quyền thực hiện theo quy định sau đây:<br><br>Tổ chức là cổ đông Công ty có sở hữu ít nhất 10% tổng số cổ phần phổ thông có thể ủy quyền tối đa <b>03 người đại diện</b> .                                                                                                                                                                                                                      | 3. Việc cử người đại diện theo ủy quyền thực hiện theo quy định sau đây:<br><br>- Tổ chức là cổ đông Công ty có sở hữu dưới 35% tổng số cổ phần phổ thông được ủy quyền 1 (một) người đại diện theo ủy quyền.<br><br>- Tổ chức là cổ đông Công ty có sở hữu từ đủ 35% đến dưới 65% tổng số cổ phần phổ thông được ủy quyền tối đa 2 (hai) người đại diện theo ủy quyền.<br><br>- Tổ chức là cổ đông Công ty có sở hữu từ đủ 65% tổng số cổ phần phổ thông trở lên được ủy quyền <b>tối đa 4 (bốn) người đại diện</b> theo ủy quyền. | Căn cứ khoản 2 Điều 14 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh việc cử Người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Hanel nhiệm kỳ 2022–2027, hiện nay UBND thành phố Hà Nội đang cử 04 Người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Hanel. |



| Điều khoản hiện hành                        | Nội dung Điều lệ hiện hành                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Đề xuất nội dung Điều lệ sửa đổi                                                                                                             | Căn cứ pháp lý                                                                                                     |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                              | Vì vậy, Công ty đề xuất điều chỉnh lại cho phù hợp với cơ cấu và tình hình tổ chức, hoạt động thực tế của Công ty. |
| <b>Điều 12. Quyền của cổ đông phổ thông</b> | <b>Khoản 2 điểm d:</b><br>d. Cổ đông là tổ chức có quyền cử một hoặc một số người đại diện theo ủy quyền thực hiện các quyền cổ đông của mình theo quy định của pháp luật như sau:<br><br>- Cổ đông sở hữu dưới 20% tổng số cổ phần phổ thông có quyền ủy quyền cho 1 (một) người tham dự họp Đại hội đồng cổ đông.<br><br>- Cổ đông sở hữu từ đủ 20 đến dưới 30% tổng số cổ phần phổ thông có quyền ủy quyền cho tối đa là 2 (hai) người tham dự họp Đại hội đồng cổ đông.<br><br>- Cổ đông sở hữu từ đủ 30% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền ủy quyền cho <b>tối đa là 3 (ba) người</b> tham dự họp Đại hội đồng cổ đông. | <b>Bổ Khoản 2 điểm d:</b>                                                                                                                    | Nội dung tại điểm d khoản 2 Điều 12 đã được cập nhật tại khoản 3 Điều 10 của Điều lệ (như đã nêu trên).            |
|                                             | <b>Khoản 4 điểm b:</b><br>b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Khoản 4 điểm b:</b><br>b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này | Căn cứ khoản 2 Điều 14 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Quyết định số                                                 |

| Điều khoản hiện hành                                                           | Nội dung Điều lệ hiện hành                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Đề xuất nội dung Điều lệ sửa đổi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Căn cứ pháp lý                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                | <p>một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cụ thể như sau:</p> <p>Hội đồng quản trị:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ đủ 10% đến dưới 35% tổng số cổ phần phổ thông được đề cử 1 (một) ứng cử viên.</li> <li>Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ đủ 35% đến dưới 65% tổng số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa 2 (hai) ứng cử viên.</li> <li>Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ đủ 65% trở lên tổng số cổ phần phổ thông được đề cử đủ 3 (ba) ứng cử viên.</li> </ul> | <p>được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cụ thể như sau:</p> <p>Hội đồng quản trị:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ đủ 10% đến dưới 35% tổng số cổ phần phổ thông được đề cử 1 (một) ứng cử viên.</li> <li>Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ đủ 35% đến dưới 65% tổng số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa 2 (hai) ứng cử viên.</li> <li>Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ đủ 65% trở lên tổng số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa 4 (bốn) ứng cử viên.</li> </ul> | <p>43/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh việc cử Người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Hanel nhiệm kỳ 2022–2027, hiện nay UBND thành phố Hà Nội đang cử 04 Người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Hanel.</p> <p>Vì vậy, Công ty đề xuất điều chỉnh lại cho phù hợp với cơ cấu và tình hình tổ chức, hoạt động thực tế của Công ty.</p> |
| <p><b>Điều 22. Điều khoản thanh toán và xử lý các cổ phần mua được lại</b></p> | <p>3. Cổ phiếu xác nhận quyền sở hữu cổ phần đã được mua lại phải được tiêu hủy ngay sau khi cổ phần tương ứng đã được thanh toán đủ. Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty phải liên đới chịu trách nhiệm về thiệt hại do không tiêu hủy hoặc chậm tiêu hủy cổ phiếu gây ra đối với Công ty.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>3. Cổ phiếu xác nhận quyền sở hữu cổ phần đã được mua lại phải được tiêu hủy ngay sau khi cổ phần tương ứng đã được thanh toán đủ. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty phải liên đới chịu trách nhiệm về thiệt hại do không tiêu hủy hoặc chậm tiêu hủy cổ phiếu gây ra đối với Công ty.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Điều chỉnh lại theo quy định tại khoản 3 điều 134 Luật doanh nghiệp 2020</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



| Điều khoản hiện hành                                               | Nội dung Điều lệ hiện hành                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Đề xuất nội dung Điều lệ sửa đổi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Căn cứ pháp lý                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Điều 40. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị</b></p> | <p>2. Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ sau đây:</p> <p>i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng, quyết định tiền lương và quyền lợi khác đối với Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng;</p> <p>Cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở Công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;</p> <p>Phê duyệt: việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng lao động, chấm dứt hợp đồng lao động đối với <b>Trưởng phòng, Trưởng Ban hướng lương chuyên trách</b>; giao cho Tổng Giám đốc ký quyết định: bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng lao động, chấm dứt hợp đồng lao động theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị;</p> | <p>2. Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ sau đây:</p> <p>i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng, quyết định tiền lương và quyền lợi khác đối với Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng;</p> <p>- Cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở Công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó; Giao cho Tổng Giám đốc ký quyết định và các văn bản liên quan đến việc cử người đại diện theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị.</p> <p>- Phê duyệt: việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng lao động, chấm dứt hợp đồng lao động đối với <b>Trưởng phòng, Phó phòng, Giám đốc Trung tâm, Trưởng Ban, Giám đốc Trung tâm, Trưởng Ban, Phó Ban hướng lương chuyên trách và Người được cử tham gia quản lý, điều hành tại các đơn vị mà Công ty có vốn góp</b>; Giao cho Tổng Giám đốc ký quyết định: bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng</p> | <p>Việc điều chỉnh nội dung về thẩm quyền của Hội đồng quản trị tại <b>điểm i -Điều 40</b> của Điều lệ Công ty nhằm mở rộng phạm vi thẩm quyền phê duyệt nhân sự, giúp HĐQT kiểm soát tốt hơn đối với các vị trí quản lý quan trọng trong hệ thống, đồng thời tăng cường vai trò, trách nhiệm của HĐQT và phù hợp với thực tế tổ chức hoạt động của Công ty.</p> |



| Điều khoản<br>hiện hành                                                                        | Nội dung Điều lệ hiện hành                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Đề xuất nội dung Điều lệ sửa đổi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Căn cứ pháp lý                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Điều 48. Tổng Giám đốc Công ty</b>                                                          | <p>5. Tổng Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>e) Đối với <b>Trưởng phòng, Trưởng ban hướng lương chuyên trách</b>: Sau khi Hội đồng quản trị phê duyệt việc: bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng lao động, chấm dứt hợp đồng lao động; Tổng Giám đốc ký quyết định: bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng lao động, chấm dứt hợp đồng lao động theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị;</p>                | <p>lao động, chấm dứt hợp đồng lao động theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị;</p> <p>5. Tổng Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>e) Đối với <b>Trưởng phòng, Phó phòng, Giám đốc Trung tâm, Phó Giám đốc Trung tâm, Trưởng Ban, Phó Ban hướng lương chuyên trách và Người được cử tham gia quản lý, điều hành tại các đơn vị mà Công ty có vốn góp</b>: Sau khi Hội đồng quản trị phê duyệt việc: bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng lao động, chấm dứt hợp đồng lao động, ký hợp đồng lao động theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị;</p> | <p>Việc điều chỉnh thẩm quyền của Tổng Giám đốc tại điểm e khoản 5 Điều 48 của Điều lệ nhằm đảm bảo sự đồng bộ với thẩm quyền của Hội đồng quản trị đã được điều chỉnh tại điểm i Điều 40 nêu trên, tạo tính nhất quán giữa các quy định và phù hợp với cơ cấu tổ chức thực tế của Công ty hiện nay.</p> |
| <b>Điều 49. Thủ lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của thành viên HĐQT, Tổng giám đốc</b> | <p><b>Khoản 2:</b><br/>Thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc được chi trả theo quy định sau đây:</p> <p>a) Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo</p> | <p><b>Khoản 2:</b><br/>Tiền lương, thù lao, tiền thưởng và các lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị được chi trả theo quy định sau đây:</p> <p>a) Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng lương (nếu có), thù lao và thưởng theo quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý lao động, tiền lương, thù lao và tiền thưởng trong doanh nghiệp nhà nước. Tổng mức chi</p>                                                                                                                                                                          | <p>Căn cứ ý kiến của Sở Nội vụ tại văn bản số 2481/SNV-LĐTLDN ngày 06/5/2025 về các nội dung Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Hanel đề biểu quyết tại ĐHĐCĐ năm 2025.</p>                                                                                                                         |



| Điều khoản<br>hiện hành                               | Nội dung Điều lệ hiện hành                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Đề xuất nội dung Điều lệ sửa đổi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Căn cứ pháp lý                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                       | <p>nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên;</p> <p>b) Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán các chi phí ăn ở, đi lại và chi phí hợp lý khác mà họ chi trả khi thực hiện nhiệm vụ được giao theo quy định của Pháp luật;</p> <p>c) Tổng Giám đốc được trả lương và thưởng do Hội đồng quản trị quyết định.</p> <p>3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị và tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của Pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp và phải được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hàng năm của Công ty, phải báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.</p> | <p>trả cho Hội đồng quản trị sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định.</p> <p>b) Thành viên Hội đồng quản trị được thanh toán các khoản chi phí hợp lý khác khi thực hiện nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật.</p> <p>3. Tiền lương (nếu có), thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị và tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của Pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp và phải được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hàng năm của Công ty, phải báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.</p> |                                                                                                                                   |
| <b>Điều 51. Trách nhiệm của người quản lý công ty</b> | <p>1. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác có các <b>nghĩa vụ</b> sau đây:</p> <p>e) Thực hiện việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật chứng khoán.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>1. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác có các <b>trách nhiệm</b> sau đây:</p> <p>e) <b>Trong trường hợp Công ty được niêm yết hoặc trở thành công ty đại</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Điều chỉnh lại theo quy định tại khoản 1 điều 165 Luật doanh nghiệp 2020.</p> <p>Cổ phiếu của Công ty Hanel (mã HNE) đã bị</p> |

| Điều khoản hiện hành | Nội dung Điều lệ hiện hành                                      | Đề xuất nội dung Điều lệ sửa đổi                                                                                                   | Căn cứ pháp lý                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | <p>4. Các <b>nghĩa vụ</b> khác theo quy định của Pháp luật.</p> | <p><b>chúng</b> theo quy định pháp luật chứng khoán, thực hiện việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật chứng khoán.</p> | <p>hủy đăng ký giao dịch kể từ ngày 21/4/2022 theo Thông báo số 1229/TB-VSD ngày 06/4/2022 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam. Hiện nay, Công ty CP Hanel không phải là Công ty đại chúng. Do đó, trong trường hợp Công ty được niêm yết hoặc trở thành công ty đại chúng theo quy định pháp luật chứng khoán thì mới thực hiện việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật chứng khoán.</p> <p>Điều chỉnh lại theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 165 Luật Doanh nghiệp.</p> |





A

| Điều khoản hiện hành                 | Nội dung Điều lệ hiện hành                                                                                                                                                                                                                                                             | Đề xuất nội dung Điều lệ sửa đổi                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Căn cứ pháp lý                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Điều 76. Công khai thông tin</b>  | 4. Công ty đại chúng thực hiện công bố, công khai khai thông tin theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Công ty theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 88 công bố, công khai thông tin theo quy định tại các điểm a, c, d và g khoản 1 Điều 109 và Điều 110 của Luật doanh nghiệp. | 4. Công ty thực hiện công bố, công khai thông tin theo quy định tại các điểm a, c, d và g khoản 1 Điều 109 và Điều 110 của Luật doanh nghiệp. <b>Trong trường hợp Công ty được niêm yết hoặc trở thành công ty đại chúng theo quy định pháp luật chứng khoán, thực hiện việc công khai thông tin theo quy định của pháp luật chứng khoán.</b> | Hiện nay Công ty CP Hanel không phải là Công ty đại chúng, do vậy việc sửa đổi nội dung về công bố, công khai thông tin tại khoản 4-Điều 76 giúp Điều lệ có tính linh hoạt hơn, phù hợp với từng giai đoạn phát triển của công ty. |
| <b>Điều 78. Hiệu lực của điều lệ</b> | 1. Bản Điều lệ này gồm 7 (bảy) Chương, 78 (bảy mươi tám) Điều được lập thành 6 (sáu) bản có giá trị như nhau và được phiên họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Hanel thông qua <b>ngày 30 tháng 6 năm 2021</b> tại Hà Nội và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.   | 1. Bản Điều lệ này gồm 7 (bảy) Chương, 78 (bảy mươi tám) Điều được lập thành 6 (sáu) bản có giá trị như nhau và được phiên họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Hanel thông qua <b>ngày ... tháng ... năm 2025</b> tại Hà Nội và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.                                                       | Cập nhật lại ngày thông qua của Điều lệ sửa đổi (lần 4).                                                                                                                                                                           |

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2025

**TỜ TRÌNH**

**Về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Hanel**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Hanel.
- Căn cứ Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh cử Người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty CP Hanel, nhiệm kỳ 2022-2027;
- Căn cứ yêu cầu tổ chức hoạt động của Công ty.

Trên cơ sở những thay đổi về Người quản lý Công ty và nhằm đảm bảo phù hợp với việc sửa đổi Điều lệ của Công ty CP Hanel, Hội đồng quản trị Công ty đã rà soát, xem xét sửa đổi bổ sung một số điều khoản trong **Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị**. Các nội dung sửa đổi, bổ sung đối với Quy chế được nêu cụ thể tại Phụ lục kèm theo Tờ trình này.

Kính trình Đại hội cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị. (Phụ lục và dự thảo Quy chế sửa đổi đính kèm theo Tờ trình).

Trân trọng cảm ơn!

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



**Bùi Thị Hải Yến**



**PHỤ LỤC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG  
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - CÔNG TY CP HANEL**

| <b>Điều khoản hiện hành</b>          | <b>Nội dung Quy chế hiện hành</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Đề xuất nội dung Quy chế sửa đổi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Căn cứ pháp lý</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Căn cứ</b>                        | <b>Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019</b><br><b>Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;</b><br><b>Căn cứ Điều lệ công ty cổ phần Hanel;</b><br><b>Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 6 năm 2021;</b>                                                                                                 | <b>Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;</b><br><b>Căn cứ Điều lệ công ty cổ phần Hanel;</b><br><b>Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số ...../NQ-ĐHĐCĐ ngày... tháng ... năm 2025;</b>                                                                                                                                                                                                                        | Hiện nay Công ty CP Hanel không phải là Công ty đại chúng, do đó Công ty không thuộc đối tượng áp dụng Luật chứng khoán ngày 26/11/2019                                                                                                                                          |
| <b>Điều Định nghĩa/thuật ngữ</b>     | 2.9. “Phòng/Ban”: Các phòng, ban chuyên môn trực thuộc Công ty Cổ phần HANEL.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2.9. “Phòng/Ban/Trung tâm”: Các phòng, ban chuyên môn trực thuộc Công ty Cổ phần HANEL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Bổ sung để phù hợp với cơ cấu tổ chức thực tế của Công ty hiện nay.                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Điều Nhiệm vụ và hạn của HĐQT</b> | <b>Điểm i Khoản 4.2 Điều 4:</b><br>Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch HĐQT; bổ nhiệm, miễn nhiệm, chấm dứt hợp đồng, quyết định tiền lương và quyền lợi khác đối với TGD, Phó TGD, Kế toán trưởng;<br><br>Cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc ĐHĐCĐ ở Công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó; | <b>Điểm i Khoản 4.2 Điều 4:</b><br>- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch HĐQT; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng, quyết định tiền lương và quyền lợi khác đối với TGD, Phó TGD, Kế toán trưởng;<br><br>- Cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc ĐHĐCĐ ở Công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó; <b>Giao cho Tổng Giám đốc ký quyết định và</b> | Việc điều chỉnh nội dung về nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị tại <b>điểm i</b> -Điều 4 của Quy chế nhằm mở rộng phạm vi thẩm quyền phê duyệt nhân sự, giúp HĐQT kiểm soát tốt hơn đối với các vị trí quản lý quan trọng trong hệ thống, đồng thời tăng cường vai trò, |



| Điều khoản<br>hiện hành                                  | Nội dung Quy chế hiện hành                                                                                                                                                                                                                                                            | Đề xuất nội dung Quy chế sửa đổi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Căn cứ pháp lý                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | <p>Phê duyệt: việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng lao động, chấm dứt hợp đồng lao động đối với Trưởng phòng, Trưởng Ban hướng lương chuyên trách; giao cho TGD ký quyết định: bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng lao động, chấm dứt hợp đồng lao động theo Nghị quyết của HĐQT.</p> | <p><b>các văn bản liên quan đến việc cử người đại diện theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị.</b></p> <p>- Phê duyệt: việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng lao động, chấm dứt hợp đồng lao động đối với Trưởng phòng, <b>Phó phòng, Giám đốc Trung tâm, Phó Giám đốc Trung tâm, Trưởng Ban, Phó Ban</b> hưởng lương chuyên trách và <b>Người được cử tham gia quản lý, điều hành tại các đơn vị mà Công ty có vốn góp;</b> Giao cho Tổng Giám đốc ký quyết định: bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng lao động, chấm dứt hợp đồng lao động theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị;</p> | <p>trách nhiệm của HĐQT và phù hợp với thực tế tổ chức hoạt động của Công ty.</p> <p>Mặt khác cũng phù hợp với việc đề xuất sửa đổi tại điểm i khoản 2 Điều 40 của Điều lệ Công ty.</p> |
| <b>Điều 13.</b><br><b>Trách nhiệm cung cấp thông tin</b> | TGD, phó TGD, Phòng/Ban và các chức danh quản lý trong Công ty có trách nhiệm thực hiện cung cấp thông tin theo yêu cầu của HĐQT, thành viên HĐQT, trừ trường hợp bí mật kinh doanh được cung cấp theo quy chế riêng hoặc theo nghị quyết của HĐQT.                                   | TGD, phó TGD, Phòng/Ban/ <b>Trung tâm</b> và các chức danh quản lý trong Công ty có trách nhiệm thực hiện cung cấp thông tin theo yêu cầu của HĐQT, thành viên HĐQT, trừ trường hợp bí mật kinh doanh được cung cấp theo quy chế riêng hoặc theo nghị quyết của HĐQT.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bổ sung để phù hợp với cơ cấu tổ chức thực tế của Công ty hiện nay.                                                                                                                     |
| <b>Điều 16.</b><br><b>Trách nhiệm thi hành</b>           | 16.2. Các thành viên HĐQT, TGD, phó TGD, Phòng/Ban và các bộ phận, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.                                                                                                                                                         | 16.2. Các thành viên HĐQT, TGD, phó TGD, Phòng/Ban/ <b>Trung tâm</b> và các bộ phận, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bổ sung để phù hợp với cơ cấu tổ chức thực tế của Công ty hiện nay.                                                                                                                     |



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

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL**

Chúng tôi được Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Hanel họp ngày 15 tháng 5 năm 2025 tại Hội trường tầng 6, Công ty Cổ phần Hanel, Số 02 Chùa Bộc, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội bầu vào Ban kiểm phiếu biểu quyết gồm có các ông, bà có tên sau:

- |                         |              |
|-------------------------|--------------|
| 1. Bà: Nguyễn Bích Loan | - Trưởng ban |
| 2. Ông: Lê Văn Tuy      | - Phó ban    |
| 3. Bà: Đặng Thị Hương   | - Thành viên |
| 4. Bà: Nguyễn Hà Anh    | - Thành viên |

Ban kiểm phiếu đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ của mình và nhất trí lập Biên bản như sau:

Tổng số Phiếu biểu quyết phát ra: 17 phiếu

Tổng số cổ đông tham dự Đại hội có quyền biểu quyết: 14 cổ đông (tương ứng 17 phiếu)

Tổng số phiếu biểu quyết thu về: 17 phiếu

Trong đó:

Tổng số Phiếu biểu quyết hợp lệ: 17 phiếu

Tổng số Phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu

Đã tiến hành kiểm phiếu biểu quyết các nội dung của Đại hội, kết quả như sau:

- 1. Thông qua báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025**

**Kết quả biểu quyết**

- Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 188.729.500 CP, trong đó.
- + Số phiếu tán thành: 188.719.500CP, chiếm tỷ lệ 99,9947% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết (*tỷ lệ quy định trên 50%*)
- + Số phiếu không tán thành: 5.000 CP chiếm tỷ lệ 0,00265% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết
- + Số phiếu không có ý kiến: 5.000 CP chiếm tỷ lệ 0,00265% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết

- Kết luận: Đại hội thông qua báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty Cổ phần Hanel.

## **2. Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị**

### **Kết quả biểu quyết**

- Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 188.729.500 CP, trong đó.
- + Số phiếu tán thành: 188.719.500 CP, chiếm tỉ lệ 99,9947% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết (*tỷ lệ quy định trên 50%*)
- + Số phiếu không tán thành: 5.000 CP chiếm tỷ lệ 0,00265% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết
- + Số phiếu không có ý kiến: 5.000 CP chiếm tỷ lệ 0.00265% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết
- Kết luận: Đại hội thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị

## **3. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát**

### **Kết quả biểu quyết**

- Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 188.729.500 CP, trong đó.
- + Số phiếu tán thành: 188.719.500 CP, chiếm tỉ lệ 99,9947% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết (*tỷ lệ quy định trên 50%*)
- + Số phiếu không tán thành: 5.000 CP chiếm tỷ lệ 0,00265% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết
- + Số phiếu không có ý kiến: 5.000. CP chiếm tỷ lệ 0,00265% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết
- Kết luận: Đại hội thông qua báo cáo của Ban kiểm soát.

## **4. Thông qua tại Tờ trình Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 và lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025**

### **Kết quả biểu quyết**

- Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 188.729.500 CP, trong đó.
- + Số phiếu tán thành: 188.718.500 CP, chiếm tỉ lệ 99,9942% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết (*tỷ lệ quy định trên 50%*)
- + Số phiếu không tán thành: 6.000 CP chiếm tỷ lệ 0,00318% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết
- + Số phiếu không có ý kiến: 5.000 CP chiếm tỷ lệ 0,00265% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết
- Kết luận: Đại hội thông qua tại Tờ trình Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 và lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025





**5. Thông qua tại tờ trình phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2024 và phương án trả lương cho người quản lý năm 2024 và kế hoạch năm 2025**

**Kết quả biểu quyết**

- Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 188.729.500 CP, trong đó.
- + Số phiếu tán thành: 188.718.500 CP, chiếm tỉ lệ 99,9942% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết (*tỷ lệ quy định trên 50%*)
- + Số phiếu không tán thành: 10.000 CP chiếm tỷ lệ 0,0053% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết
- + Số phiếu không có ý kiến: 1.000 CP chiếm tỷ lệ 0,0005% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết
- Kết luận: Đại hội thông qua tại tờ trình phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2024 và phương án trả lương cho người quản lý năm 2024 và kế hoạch năm 2025.

**6. Thông qua tại tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty**

**Kết quả biểu quyết**

- Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 188.729.500 CP, trong đó.
- + Số phiếu tán thành: 188.718.500 CP, chiếm tỉ lệ 99,9942% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết (*tỷ lệ quy định trên 50%*)
- + Số phiếu không tán thành: 5.000 CP chiếm tỷ lệ 0,00265% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết
- + Số phiếu không có ý kiến: 6.000 CP chiếm tỷ lệ 0,00318% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết
- Kết luận: Đại hội thông qua tại tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

**7. Thông qua tại tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị**

**Kết quả biểu quyết**

- Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 188.729.500 CP, trong đó.
- + Số phiếu tán thành: 188.718.500 CP, chiếm tỉ lệ 99,9942% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết (*tỷ lệ quy định trên 50%*)
- + Số phiếu không tán thành: 5.000 CP chiếm tỷ lệ 0,00265% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết
- + Số phiếu không có ý kiến: 6.000 CP chiếm tỷ lệ 0,00318% trên tổng số cổ phần tham gia biểu quyết
- Kết luận: Đại hội thông qua tại tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị.



Biên bản này gồm 04 trang được lập thành 02 bản lưu tại Công ty Cổ phần Hanel.

**BAN KIỂM PHIẾU KÝ TÊN**

**TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Bích Loan**

**PHÓ BAN**



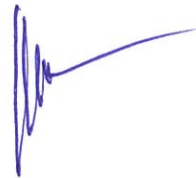
**Lê Văn Tuy**

**THÀNH VIÊN**



**Nguyễn Hà Anh**

**THÀNH VIÊN**



**Đặng Thị Hương**

