

Số: 01 /NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
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 01/BB-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Hanel đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15/5/2026;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Hanel được tổ chức vào hồi 8 giờ 30 phút, ngày 15 tháng 5 năm 2026, tại tầng 6 Công ty Cổ phần Hanel, số 02 phố Chùa Bộc, phường Kim Liên, thành phố Hà Nội, với sự tham dự (tính đến thời điểm khai mạc) của 10 cổ đông/đại diện ủy quyền, sở hữu: 189.644.700 cổ phần, chiếm 98,466% 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 2025 và kế hoạch năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc (Báo cáo đính kèm)

1. Tóm tắt kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	TH năm 2025
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Triệu VNĐ	504.933
2	Tổng chi phí	Triệu VNĐ	395.562
2.1	Giá vốn hàng bán	Triệu VNĐ	346.820
2.2	Chi phí tài chính, CP quản lý, CP bán hàng, CP khác	Triệu VNĐ	48.742
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu VNĐ	109.371
4	Tỷ suất LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	5,34
5	Khả năng thanh toán nợ đến hạn		>1
6	Tổng số lao động bình quân	Người	77
7	Tổng quỹ lương	Triệu VNĐ	15.328

Ghi chú: Tổng quỹ lương thực hiện năm 2025 là tổng quỹ lương thực chi trong năm tài chính 2025. 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 7 tháng năm 2025 của Thành viên Hội đồng và người lao động (bao gồm cả ban điều hành) 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 2026, 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 2027.

2. Tóm tắt kế hoạch SXKD năm 2026

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2026
1	Vốn góp chủ sở hữu	Triệu VNĐ	1.926.000
2	Tổng doanh thu	Triệu VNĐ	565.525
3	Tổng chi phí	Triệu VNĐ	443.029
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu VNĐ	122.496
5	Tỷ suất LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	5,98
6	Khả năng thanh toán nợ đến hạn		>1
7	Tổng số lao động bình quân	Người	80
8	Tổng quỹ lương	Triệu VNĐ	21.056

Điều 2. Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2025 và định hướng năm 2026 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 2025 và kế hoạch năm 2026 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 2025 và lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026 (Theo Tờ trình số 01/TTr-HĐQT ngày 17/4/2026 đính kèm)

Điều 5. Thông qua (i) Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2025; (ii) Phương án trả lương, thù lao cho Thành viên Hội đồng, Kiểm soát viên năm 2025 và (iii) Kế hoạch trả lương, thù lao cho Người đại diện vốn năm 2026 (Theo Tờ trình số 03/TTr-HĐQT ngày 14/5/2026 đính kèm).

Điều 6. 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 2026 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 2026 Công ty Cổ phần Hanel thông qua toàn văn tại Đại hội và có hiệu lực thi hành kể từ 15/5/2026.

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



Số: 01 /BB-ĐHĐCĐ

**BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL**

- * **Thời gian:** Vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 15 tháng 5 năm 2026;
- * **Địa điểm:** Hội trường tầng 6, Công ty Cổ phần Hanel, Số 02 Chùa Bộc, phường Kim Liên, thành phố Hà Nội
- * **Nội dung:** Theo Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 được đính kèm Biên bản này

A. Khai mạc Đại hội

I. Thành phần tham dự

Bà Nguyễn Bích Loan, 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 Bích Loan 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 8h30 ngày 15/5/2026 cụ thể như sau:

Có 10 cổ đông/đại diện ủy quyền, đại diện cho 189.644.700 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 98,466% 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 2026 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 Bích Loan thay mặt Ban tổ chức giới thiệu để 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 để Đại hội cổ đông thông qua danh sách Ban thư ký và Ban kiểm phiếu gồm:

- Thư ký Đại hội: (3 người)

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

- Ban kiểm phiếu: (4 người)

1. Bà Nguyễn Bích Loan – Phó phòng P.KTTV : Trưởng ban
2. Bà Trần Phương Anh – Nhân viên phòng Hành chính : Thành viên
3. Bà Đỗ Phương Hoa – 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 2026 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 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026

Ông Nguyễn Văn Hiếu trình bày báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026. *(Báo cáo được đính kèm Biên bản này)*

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

Bà Bùi Thị Hải Yến trình bày báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2025 và định hướng năm 2026. *(Báo cáo được đính kèm Biên bản này)*

1.3. Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026

Bà Lương Thị Kim Hậu trình bày báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026. *(Báo cáo được đính kèm Biên bản này)*

1.4. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 và lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026

Bà Lương Thị Kim Hậu trình bày Tờ trình 01/TTr-HĐQT thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 và lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026. *(Tờ trình được đính kèm Biên bản này)*

1.5. Thông qua (i) Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2025; (ii) Phương án trả lương, thù lao cho Thành viên Hội đồng, Kiểm soát viên năm 2025 và (iii) Kế hoạch trả lương, thù lao cho Người đại diện vốn năm 2026

Bà Cao Mai Khanh trình bày Tờ trình số 03/TTr-HĐQT thông qua (i) Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2025; (ii) Phương án trả lương, thù lao cho Thành viên Hội đồng, Kiểm soát viên năm 2025 và (iii) Kế hoạch trả lương, thù lao cho Người đại diện vốn năm 2026 *(Tờ trình được đính kèm Biên bản này)*

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

Không có cổ đông nào nêu câu hỏi.

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 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026

Đại hội biểu quyết bằng phiếu biểu quyết

- Số cổ phần tán thành: 189.649.700 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% 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 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty Cổ phần Hanel.

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

Đại hội biểu quyết bằng phiếu biểu quyết

- Số cổ phần tán thành: 189.649.700 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% 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 2025 và định hướng năm 2026

3.3. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026

Đại hội biểu quyết bằng phiếu biểu quyết

- Số cổ phần tán thành: 189.649.700 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.

Kết luận: Đại hội thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026

3.4. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 và lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026

Đại hội biểu quyết bằng phiếu biểu quyết

- Số cổ phần tán thành: 189.649.700 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.

Kết luận: Đại hội thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 và lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026

3.5. Thông qua (i) Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2025; (ii) Phương án trả lương, thù lao cho Thành viên Hội đồng, Kiểm soát viên năm 2025 và (iii) Kế hoạch trả lương, thù lao cho Người đại diện vốn năm 2026

Đại hội biểu quyết bằng phiếu biểu quyết

- Số cổ phần tán thành: 188.649.700 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,4727% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không tán thành: 1.000.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,5273% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.

Kết luận: Đại hội thông qua (i) Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2025; (ii) Phương án trả lương, thù lao cho Thành viên Hội đồng, Kiểm soát viên năm 2025 và (iii) Kế hoạch trả lương, thù lao cho Người đại diện vốn năm 2026

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 2026 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: 189.644.700 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 2026 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 11 giờ 00 phút cùng ngày. Biên bản này gồm 06 trang được lập thành 05 bản gốc./.

TM. THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Bùi Thị Lệ Kiều



CHỦ TỌA CUỘC HỌP

CÔNG TY

CỔ PHẦN

HANEL



Bùi Thị Hải Yến

C P *

Hà Nội, ngày 14 tháng 5 năm 2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026 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 2025 và kế hoạch thực hiện năm 2026 Công ty Cổ phần Hanel của Ban Tổng Giám đốc như sau:

A. Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025**I. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025**

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 31/12/2025 với các chỉ tiêu chính như sau:

**KẾT QUẢ SXKD NĂM 2025 SO VỚI THỰC HIỆN NĂM 2024
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025**

ĐVT: Triệu VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	So sánh	
					TH 2025/ KH 2025	TH 2025/ TH 2024
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	463.872	501.000	504.933	100,8%	108,8%
3	Tổng chi phí	361.286	397.900	395.562	99,4%	109,4%
3.1	Giá vốn hàng bán	301.807		346.820		116,5%
3.2	Chi phí (TC, BH, QL, CP khác)	59.479		48.742		73,5%
4	Lợi nhuận sau thuế	102.585	103.100	109.371	106,1%	106,6%
5	Tỷ suất LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	5,07	5,02	5,34		
6	Khả năng thanh toán nợ đến hạn	>1	>1	>1		

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	So sánh	
					TH 2025/ KH 2025	TH 2025/ TH 2024
7	Tổng số lao động bình quân (người)	62	65	77	118,5%	124,2%
8	Tổng quỹ lương	14.076	14.752	15.328	103,9%	108,9%

Ghi chú: Tổng quỹ lương thực hiện năm 2025 là tổng quỹ lương thực chi trong năm tài chính 2025. 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 7 tháng năm 2025 của Thành viên Hội đồng và người lao động (bao gồm cả ban điều hành) 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 2026, 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 2027.

2. Nhận xét:

Năm 2025, tình hình kinh tế có dấu hiệu phục hồi nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều yếu tố bất ổn do ảnh hưởng kéo dài của các xung đột địa chính trị và biến động kinh tế toàn cầu, nên chưa có sự bứt phá rõ nét. Bối cảnh này tiếp tục tác động không thuận lợi đến môi trường kinh doanh trong nước nói chung cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Hanel nói riêng.

Ngoài ra, Năm 2025, Công ty tiếp tục phải nộp tiền thuê đất cho toàn bộ diện tích Khu công nghiệp Sài Đồng B bao gồm cả diện tích sử dụng chung (đường đi, cây xanh) theo đơn giá mới, việc này tiếp tục làm giảm lợi nhuận tương ứng số tiền chênh lệch phải nộp tăng khoảng hơn 12 tỷ đồng.

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. Công ty đã hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, với kết quả thực hiện như sau:

+ Tổng doanh thu đạt: 504.933 triệu đồng đạt 100,8% so với kế hoạch và 108,8% so với thực hiện năm 2024;

+ Lợi nhuận sau thuế đạt: 109.371 triệu đồng tương ứng đạt 106,1% so với kế hoạch và 106,6% so với thực hiện năm 2024.

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 31/12/2025:

DVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm
A-Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100	738.987.873.336	696.519.994.282
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	91.141.855.160	77.276.519.575
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	570.331.471.516	502.309.503.763
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130	46.544.754.853	76.253.599.803
IV- Hàng tồn kho	140	759.432.227	8.906.500.473
V- Tài sản ngắn hạn khác	150	30.210.359.580	31.773.870.668
B-Tài sản dài hạn (200=210+220+230+240+250+260)	200	2.048.088.788.125	2.051.991.123.853
I- Các khoản phải thu dài hạn	210	2.700.000	36.312.108
II- Tài sản cố định	220	10.861.043.078	12.345.545.021
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.137.873.553	6.922.646.676
- Nguyên giá	222	81.301.304.333	81.554.601.559
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(75.163.430.780)	(74.631.954.883)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.723.169.525	5.422.898.345
- Nguyên giá	228	5.731.035.050	5.731.035.050
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	(1.007.865.525)	(308.136.705)
III- Bất động sản đầu tư	230	11.068.767.852	12.805.530.552
IV- Tài sản dở dang dài hạn	240	956.753.300.936	956.753.300.936
V- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	1.067.926.188.206	1.068.154.859.361
VI- Tài sản dài hạn khác	260	1.476.788.053	1.895.575.875
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270	2.787.076.661.461	2.748.511.118.135
A-Nợ phải trả (300=310+330)	300	633.863.492.231	634.808.820.860
I- Nợ ngắn hạn	310	396.926.272.186	402.236.004.498
II- Nợ dài hạn	330	236.937.220.045	232.572.816.362
B-Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400	2.153.213.169.230	2.113.702.297.275
Vốn chủ sở hữu	410	2.153.213.169.230	2.113.702.297.275

Chỉ tiêu	Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm
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	121.692.343.743
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	105.538.769.487	66.027.897.532
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421	105.538.769.487	66.027.897.532
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440	2.787.076.661.461	2.748.511.118.135

2. Đánh giá:

a) Tình hình tài sản

- Tổng cộng tài sản tại ngày 31/12/2025 là 2.787.076.661.461 đồng và tổng tài sản tại ngày 31/12/2024 là 2.748.511.118.135 đồng.

- Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2025 >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 31/12/2024 là 31% và tại ngày 31/12/2025 là 30,9% giảm 0,1%.

- Hệ số nợ/tổng tài sản tại 31/12/2024 là 23,1% và tại 31/12/2025 là 22,7% giảm 0,4%.

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. 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 đối với 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 26/5/2025, Công ty Hanel gửi Công văn số 92/CV-HANEL gửi Chủ tịch UBND huyện Phú Xuyên, Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Xuyên về việc khoản cho vay giải phóng mặt bằng của Công ty CP Đầu tư – Phát triển N&G. Tại văn bản này, Công ty Hanel đã đề nghị UBND huyện Phú Xuyên, Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Xuyên cung cấp thông tin về việc xử lý khoản ứng vốn cho vay GPMB liên quan đến Công ty N&G. Tuy nhiên, đến nay, Công ty Hanel không nhận được thông tin từ các đơn vị nêu trên.

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:

Trong năm 2025 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 928.367,2USD.
(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 chủ động, quyết liệt chỉ đạo các phòng ban liên quan thường xuyên ban hành văn bản làm việc với các đối tượng công nợ, tăng cường công tác đòi chiếu định kỳ, bám sát tiến độ thu hồi và đôn đốc xử lý nợ. Đồng thời, đã xây dựng và đề xuất kế hoạch trích lập dự phòng phù hợp đối với các khoản nợ khó đòi.

IV. Báo cáo hoạt động đầu tư thực hiện năm 2025:

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

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

Dự án Khu Công viên công nghệ phần mềm Hà Nội cơ bản đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại Ô K theo quy hoạch được phê duyệt, bao gồm toàn bộ các hạng mục san nền, giao thông, cấp thoát nước, điện chiếu sáng và hạ tầng phụ trợ; trong đó tuyến đường 48m đã được bàn giao cho các cơ quan chức năng quản lý, vận hành theo quy định. Tuy nhiên, tại Ô L, dự án hiện chưa thể triển khai do chưa được cập nhật vào chủ trương đầu tư, đồng thời còn tồn tại vướng mắc giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích 849,3 m² bị chồng lấn với Công ty TNHH công nghiệp thực phẩm Ngọc Lâm, đến nay vẫn chưa được xử lý dứt điểm, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ tổng thể của dự án.

Về tình hình tài chính phục vụ thực hiện giai đoạn 2 “Đầu tư, xây dựng các công trình trên đất” 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 24/09/2024, 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 05/03/2025, 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.

Ngày 24/6/2025, Hanel có công văn số 149/CV-Hanel về việc Đề nghị hoàn trả tiền đặt cọc và tiền sử dụng đất tạm nộp tại dự án E9 Phạm Hùng theo văn bản số 752/UBND-

KHTH ngày 05/3/2025 gửi Sở Tài chính thành phố Hà Nội. Trong đó, số tiền Hanel được hoàn trả là: 38.914.200.000 đồng.

Ngày 16/7/2025, Hanel có công văn số 171/CV-Hanel về việc Cung cấp bổ sung thông tin Ngân hàng nhận khoản tiền hoàn trả tiền đặt cọc và tiền sử dụng đất tạm nộp tại dự án E9 Phạm Hùng theo văn bản số 752/UBND-KHTH ngày 05/3/2025.

Ngày 06/8/2025, Hanel đã nhận lại số tiền 38.914.200.000 đồng vào tài khoản.

Như vậy, việc chấm dứt giao chủ đầu tư đối với Dự án E9 Phạm Hùng theo Quyết định số 4982/QĐ-UBND ngày 24/09/2024 của UBND thành phố Hà Nội đã được các cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý theo đúng quy định pháp luật. Công ty Hanel đã hoàn tất các thủ tục liên quan và được hoàn trả đầy đủ số tiền đã tạm nộp là 38.914.200.000 đồng vào ngày 06/8/2025. Qua đó, Công ty không phát sinh thiệt hại về khoản tiền sử dụng đất đã nộp, đồng thời kết thúc các nghĩa vụ tài chính liên quan đến dự án. Các chi phí đã thực hiện phục vụ công tác chuẩn bị đầu tư dự án được ghi nhận, hạch toán theo quy định hiện hành và là cơ sở để Công ty xem xét, đánh giá hiệu quả đầu tư cũng như rút kinh nghiệm trong quá trình triển khai các dự án tương tự trong thời gian tới.

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

Tiếp theo nội dung đã báo cáo tại các kỳ đại hội trước đó, hiện tại, các tài sản tại Dự án 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).

Công ty Hanel đã có các văn bản định kỳ - gần đây nhất là công văn 58/CV-HANEL ngày 31/03/2026 gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội (trước là Sở Tài nguyên và Môi trường TP.Hà Nội), Sở Kế hoạch & Đầu tư xin hướng dẫn hoàn thiện thủ tục pháp lý theo quy định và gửi công văn đến 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):

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 của TAND TP. Hà Nội xác định Công ty CP Hanel được nhận 126 m² (06 ki-ốt tầng lửng) tại Tòa nhà 165 Thái Hà, quận Đống Đa. Trên cơ sở đó, Công ty đã nộp đơn yêu cầu thi hành án, đồng thời chủ động báo cáo UBND TP. Hà Nội và Sở Tài chính về phương án xử lý tài sản. Quá trình thi hành án được các cơ quan chức năng phối hợp thực hiện và đã lập biên bản thỏa thuận giao nhận tài sản ngày 09/10/2024.

Sau khi tiếp nhận báo cáo, Sở Tài chính có ý kiến yêu cầu Công ty thực hiện bàn giao phần diện tích được hưởng cho Nhà nước theo quy định về tài sản công. Đồng thời, Sở đã tổng hợp, báo cáo và đề xuất UBND TP. Hà Nội xem xét phương án xử lý tài sản; UBND Thành phố giao các sở liên quan (Sở Xây dựng, Sở Tài chính) tiếp tục rà soát, tham mưu theo quy định.

Công ty đã có các văn bản 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 m² tại tầng lửng tại Tòa nhà 165 Thái Hà, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội tuy nhiên đến nay vẫn chưa nhận được phản hồi.

Sau khi nhận được hướng dẫn từ các Sở, ngành, Công ty Hanel sẽ thực hiện bàn giao phần diện tích 126m² của 06 ki-ốt cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

6. Thoái phần vốn của Công ty Cổ phần Hanel tại Công ty Cổ phần đầu tư Thạch Bàn:

Trong năm 2025, trên cơ sở đề xuất của Công ty CP ĐT Thạch Bàn về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án, trong đó đề nghị thay đổi tổng mức đầu tư dự án và tăng vốn điều lệ đáp ứng quy định theo Pháp luật hiện hành. Sau khi phân tích hiệu quả đầu tư Dự án Khu đô thị hỗ trợ - KCN Sài Đồng B, Công ty nhận định dự án tiềm ẩn nhiều rủi ro, thời gian hoàn vốn kéo dài, do đó đã thống nhất chủ trương không góp vốn bổ sung khi Công ty Thạch Bàn tăng vốn điều lệ và thực hiện thoái toàn bộ phần vốn góp của Hanel tại Công ty Thạch Bàn (tỷ lệ 27% vốn điều lệ, tương đương 216 tỷ đồng). Công ty Hanel đã có các văn bản số 162/CV-HANEL ngày 09/7/2025; 211/CV-HANEL ngày 12/9/2025 và văn bản 291/CV-HANEL ngày 08/12/2025 báo cáo UBND Thành phố, Sở Tài chính đề nghị hướng dẫn thủ tục cũng như các vướng mắc trong quá trình thực hiện.

Tại văn bản phúc đáp số 11884/STC-ĐKDN ngày 26/9/2025, Sở Tài chính xác định thẩm quyền quyết định chuyển nhượng vốn đầu tư của Công ty CP Hanel tại Công ty CP ĐT Thạch Bàn thuộc Hội đồng quản trị Công ty, đồng thời xác định Công ty có trách

nhiệm thuê đơn vị tư vấn xác định giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần và thuê đơn vị thực hiện bán đấu giá toàn bộ vốn góp của Công ty cổ phần Hanel tại Công ty cổ phần Đầu tư Thạch Bàn đảm bảo công khai, minh bạch, đúng quy định pháp luật.

Tại văn bản phúc đáp số 16541/STC-ĐKDN ngày 22/12/2025, Sở Tài chính tiếp tục khẳng định việc chuyển nhượng vốn đầu tư được thực hiện theo phương thức đấu giá công khai; tuân thủ quy định của pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật khác có liên quan; đảm bảo nguyên tắc thị trường, công khai, minh bạch... Theo đó, Hội đồng quản trị Công ty Hanel đã quyết định chủ trương về việc thoái vốn đầu tư của Hanel tại Công ty Thạch Bàn và trình tự các công việc phải thực hiện để thoái vốn.

Hiện tại, sau khi thực hiện các thủ tục lựa chọn nhà thầu theo quy định, Công ty đã thực hiện ký hợp đồng với 02 đơn vị trúng thầu cho 02 nội dung công việc: tư vấn xác định giá khởi điểm và tư vấn xây dựng phương án thoái vốn để thoái toàn bộ vốn đầu tư của Hanel tại Công ty CP ĐT Thạch Bàn.

V. Báo cáo về công tác nhân sự

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 đã thực hiện công tác điều động, bổ nhiệm cán bộ như sau: luân chuyển đồng chí Trưởng phòng Tài chính – Đầu tư sang giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc tại Công ty Cổ phần Daeha; bổ nhiệm Giám đốc và Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ KCN Hanel.

Đồng thời Công ty thực hiện bổ nhiệm một số vị trí nhân sự chủ chốt để kiện toàn cơ cấu nhân sự: 01 Phó phòng Nhân sự, 01 Phó phòng Tài Chính Đầu tư, Giám đốc chi nhánh miền Nam. 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, hội thảo chuyên đề 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, công nhân viên 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 360/2022/QĐ-TTg ngày 17/03/2022 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, Công ty Hanel xin tiếp tục báo cáo như sau:

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...)*”.

Ngày 17/9/2025, Công ty Hanel nhận được văn bản số 2132/DNNN-CSTH ngày 16/9/2025 của Cục Phát triển Doanh nghiệp Nhà nước- Bộ Tài Chính về việc kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp thuộc UBND thành phố Hà Nội giai đoạn đến hết năm 2025. Theo đó, ngày 19/9/2025 Công ty Hanel đã có công văn số 231/CV-Hanel báo cáo Bộ Tài chính về kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp; Ngày 29/9/2025 Cục Phát triển Doanh nghiệp Nhà nước đã có buổi làm việc với Công ty Hanel về nội dung nêu trên. Tuy nhiên đến nay, Công ty Hanel vẫn chưa nhận được chỉ đạo tiếp theo của Cơ quan nhà nước về phương án sắp xếp doanh nghiệp.

Công ty Hanel đã luôn chủ động triển khai xây dựng Phương án sắp xếp lại doanh nghiệp giai đoạn 2022-2025 theo đúng chỉ đạo tại các văn bản của Chính phủ và của UBND thành phố Hà Nội.

VII. Báo cáo thực hiện các Nghị quyết của HĐQT

Trong năm 2025, HĐQT có 101 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 2026

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh

DVT: Triệu VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Kế hoạch năm 2026	
					Giá trị	KH2026/ TH2025
1	Vốn góp của chủ sở hữu	Trđ	1.926.000	1.926.000	1.926.000	100%
2	Tổng doanh thu	Trđ	501.000	504.933	565.525	112%
3	Tổng chi phí	Trđ	397.900	395.562	443.029	112%
4	Lợi nhuận sau thuế	Trđ	103.100	109.371	122.496	112%
5	Tỷ suất LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	5,02	5,34	5,98	
6	Khả năng thanh toán nợ đến hạn		>1	>1	>1	
7	Tổng số lao động	Người	65	77	80	103,8%
8	Tổng quỹ lương	Trđ	14.752	15.328	21.056	137,3%

Ghi chú: Ngày 15/9/2025, Chính phủ ban hành Nghị định số 248/2025/NĐ-CP quy định chế độ tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với người đại diện chủ sở hữu trực tiếp, người đại diện vốn và Kiểm soát viên trong doanh nghiệp nhà nước, qua đó tạo hành lang pháp lý mới theo hướng tăng quyền tự chủ của doanh nghiệp trong xây dựng và quyết định chính sách tiền lương gắn với cơ chế thị trường.

Nghị định này điều chỉnh khung tiền lương đối với các đối tượng quản lý doanh nghiệp (Thành viên Hội đồng, Ban Kiểm soát).

Trong giai đoạn 5-7 năm qua (2019-2025), do Công ty tập trung nguồn lực cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời chịu ảnh hưởng của yếu tố khách quan từ chế độ chính sách, các biến động thị trường, ảnh hưởng của dịch bệnh, chiến tranh dẫn đến chưa thực hiện điều chỉnh tăng lương định kỳ cho cán bộ, nhân viên. Đặc biệt có các cán bộ nhân viên

chưa được tăng lương trong 5, 6 năm. Trên cơ sở đó, Công ty xây dựng kế hoạch tiền lương năm 2026 nhằm từng bước đảm bảo mức sống tối thiểu cho người lao động trong bối cảnh áp lực lạm phát tích lũy qua nhiều năm.

Bên cạnh đó, mặt bằng tiền lương hiện tại của Công ty đang thấp hơn đáng kể so với thị trường, đặc biệt trong lĩnh vực công nghệ thông tin chỉ đạt khoảng 70% so với mức chung, dẫn đến tình trạng chảy máu chất xám, nhân sự nghỉ việc gia tăng, ảnh hưởng đến chất lượng và hiệu suất lao động. Do đó, việc điều chỉnh tăng lương trong năm 2026 là giải pháp cấp thiết nhằm ổn định và giữ chân đội ngũ nhân sự nòng cốt.

Ngoài ra, với định hướng là doanh nghiệp công nghệ hàng đầu của Thành phố, Công ty xác định phát triển lĩnh vực công nghệ thông tin là nhiệm vụ trọng tâm. Để đáp ứng yêu cầu này, trong giai đoạn cuối năm 2025 và đầu năm 2026, Công ty đã tập trung tuyển dụng, bổ sung nhân sự, đặc biệt là nhân sự chất lượng cao trong lĩnh vực công nghệ thông tin, qua đó làm gia tăng chi phí tiền lương trong năm 2026.

Mặc dù quỹ tiền lương dự kiến tăng 137%, Công ty cam kết gắn việc điều chỉnh tiền lương với việc nâng cao năng suất lao động, thắt chặt các chỉ tiêu hiệu quả và tiếp tục tối ưu hóa bộ máy, tiết kiệm chi phí, bảo đảm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với mục tiêu tăng trưởng đã đề ra.

- Cơ sở xây dựng kế hoạch SXKD năm 2026:

Ngày 31/3/2026, Hanel đã có công văn số 60/CV-HANEL báo cáo xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2026 gửi Sở Tài Chính. Trong đó, Công ty xây dựng:

- Tổng doanh thu và thu nhập khác: 560.476 triệu đồng tăng 111% so với thực hiện năm 2025
- Lợi nhuận sau thuế: 110.000 triệu đồng tăng 100,6% so với kết quả thực hiện năm 2025.

Tuy nhiên, ngày 10 tháng 4 năm 2026, Sở Tài Chính có văn bản trả lời và cho ý kiến yêu cầu xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2026 của công ty cổ phần Hanel đảm bảo tăng trưởng Doanh thu và Lợi Nhuận sau thuế đạt mức 12% trở lên so với thực hiện năm 2025.

Trên cơ sở yêu cầu của Sở Tài chính tại công văn số 5224/STC-ĐKDN ngày 10 tháng 4 năm 2026 nêu trên, Công ty đã điều chỉnh lại kế hoạch SXKD năm 2026 dự kiến như sau:

* Tổng doanh thu dự kiến năm 2026 là: 565.525 triệu đồng, bằng 112% so với kết quả thực hiện trong năm 2025.

Việc xây dựng và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 như trên tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức trong bối cảnh kinh tế thế giới và khu vực diễn

biến phức tạp, khó lường. Các chính sách thuế đối ứng của Hoa Kỳ đối với nhiều quốc gia làm gia tăng rủi ro về tỷ giá, thương mại và đứt gãy chuỗi cung ứng toàn cầu; xung đột địa chính trị tại Trung Đông cùng với căng thẳng thương mại tiếp tục đẩy chi phí sản xuất tăng cao. Bên cạnh đó, mặc dù lạm phát toàn cầu có xu hướng hạ nhiệt, vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro, trong khi kinh tế thế giới tiếp tục chịu tác động từ bất ổn chính trị và thương mại. Đối với thị trường Cuba, việc bị siết chặt kinh tế, gián đoạn nguồn cung năng lượng và gia tăng lạm phát đã ảnh hưởng trực tiếp đến năng lực tài chính của đối tác, khiến việc mở rộng hợp tác kinh doanh gặp nhiều khó khăn trong ngắn hạn. Ở trong nước, một số chính sách hỗ trợ doanh nghiệp có xu hướng thu hẹp, điển hình như chính sách giảm tiền thuê đất năm 2025 dự kiến điều chỉnh trong năm 2026, làm gia tăng chi phí hoạt động của doanh nghiệp.

Trong bối cảnh đó, với tinh thần chủ động, nghiêm túc thực hiện các chỉ đạo của cơ quan quản lý nhà nước, Công ty vẫn xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với mục tiêu tăng trưởng, đồng thời nỗ lực tối đa để thích ứng với biến động thị trường, kiểm soát rủi ro và phân đầu hoàn thành các chỉ tiêu đã đề ra.

Thêm vào đó, Công ty đang phải nộp tiền thuê đất theo đơn giá Cục Thuế thông báo cho chu kỳ ổn định 5 năm (từ ngày 07/11/2023 đến ngày 06/11/2028) là 70.869 đồng/m²/năm đối với toàn bộ diện tích 242.274 m² đất thuê tại Khu công nghiệp Sài Đồng B (trong đó có 105.024,6 m² thuộc phần diện tích sử dụng chung cho hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp (giao thông, vỉa hè, cây xanh...). Căn cứ khoản 2 Điều 149 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 (áp dụng từ ngày 01/7/2014 đến ngày 31/7/2024) và khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (áp dụng từ ngày 01/8/2024), diện tích đất sử dụng để xây dựng kết cấu hạ tầng dùng chung trong khu công nghiệp thuộc trường hợp được Nhà nước miễn tiền thuê đất. Hiện tại, Công ty đang hoàn thiện hồ sơ theo hướng dẫn của Sở Quy hoạch – Kiến trúc và Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội. Theo đó, Công ty đang chuẩn bị tiến hành đo đạc lại toàn bộ hiện trạng nhằm xác định diện tích đất công nghiệp và các phần diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung bao gồm: đất hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông, hành lang cách ly; sau đó liên hệ với Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội xác định chi giới các tuyến đường xung quanh, xác định chính xác phần diện tích đang sử dụng làm cơ sở xác định ranh giới các phần đất đang sử dụng và thực hiện các bước tiếp theo tại Sở Tài Nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường).

- 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: Dự án Cảng cạn ICD Cổ Bi đã được UBND Thành phố HN chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo Quyết định số 6055/QĐ-UBND ngày 05/12/2025, trong đó đã điều chỉnh nâng TMĐT lên hơn 943 tỷ đồng và gia hạn tiến độ hoàn thành đến hết Quý II/2027.

2. Hoạt động dự án đầu tư

- Dự án Khu công viên công nghệ phần mềm

Trên cơ sở các tồn tại được nêu tại Mục IV, Phần A – Báo cáo hoạt động đầu tư Dự án Khu Công viên Công nghệ phần mềm Hà Nội năm 2025, ngày 21/04/2026, Công ty Hanel đã có văn bản đề nghị Sở Tài chính xem xét, trình UBND Thành phố chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo hướng: (i) gia hạn tiến độ thực hiện dự án thêm 24 tháng nhằm đảm bảo cơ sở pháp lý tiếp tục triển khai; (ii) cập nhật, bổ sung diện tích Ô L vào phạm vi dự án để thống nhất với quy hoạch và hồ sơ giao đất; đồng thời, trong trường hợp việc xử lý phần diện tích chồng lấn kéo dài, Công ty đề xuất được loại trừ phần diện tích này khỏi phạm vi dự án nhằm đảm bảo tiến độ thực hiện chung.

Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố và Sở Tài chính, Công ty Hanel sẽ khẩn trương hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo quy định; đồng thời phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng để xử lý

dứt điểm các tồn tại, đặc biệt là vướng mắc về giải phóng mặt bằng tại Ô L. Trên cơ sở đó, Công ty sẽ tập trung nguồn lực để triển khai các hạng mục còn lại, đảm bảo tiến độ thực hiện Dự án theo phương án điều chỉnh được phê duyệt.

Ban Tổng Giám đốc kính đề nghị ĐHĐCĐ xem xét không chi trả cổ tức năm 2025; giao cho HĐQT, Ban TGD lên kế hoạch về việc sử dụng toàn bộ lợi nhuận còn lại năm 2025 để triển khai đầu tư Dự án Khu công viên công nghệ phần mềm Hà Nội trình UBND Thành phố xem xét, quyết định. Nếu được UBND Thành phố phê duyệt, Công ty sẽ bổ sung vào kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 trình Đại hội Cổ đông bất thường xem xét thông qua.

- 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.

- Thoái vốn đầu tư của Hanel tại Công ty CP Đầu tư Thạch Bàn:

Công ty đã xây dựng phương án và thực hiện lộ trình thực hiện thoái vốn theo đúng chỉ đạo của Sở Tài chính tại Văn bản số 16541/STC-ĐKDN ngày 22/12/2025 về việc chuyển nhượng vốn phải thực hiện bằng đấu giá công khai, đảm bảo công khai, minh bạch theo quy định pháp luật.

Công ty đã thực hiện ký hợp đồng với 02 đơn vị trúng thầu cho 02 nội dung công việc: tư vấn xác định giá khởi điểm và tư vấn xây dựng phương án thoái vốn để thoái toàn bộ vốn đầu tư của Hanel tại Công ty CPĐT Thạch Bàn. Sau khi có kết quả của 02 đơn vị tư vấn, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện công tác thoái vốn theo lộ trình đã được phê duyệt.

3. Công tác nhân sự

Công ty tiếp tục rà soát, sắp xếp, kiện toàn tổ chức bộ máy theo hướng tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả; đồng thời phân định rõ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của từng đơn vị, cá nhân gắn với trách nhiệm của người đứng đầu. Trên cơ sở đó, Công ty tổ chức rà soát, cập nhật quy hoạch cán bộ lãnh đạo, quản lý các cấp, bảo đảm tính kế thừa, ổn định và phát triển liên tục; chú trọng xây dựng đội ngũ cán bộ kế cận có đủ phẩm chất chính trị, đạo đức, năng lực chuyên môn và uy tín, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ trong giai đoạn mới.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục thực hiện chủ trương cử, luân chuyển và bố trí cán bộ tham gia giữ các chức vụ quản lý, điều hành tại các công ty thành viên nhằm tăng

cường công tác đào tạo, bồi dưỡng thực tiễn, tạo nguồn và phát triển đội ngũ cán bộ kế cận, đáp ứng yêu cầu quản trị và phát triển chung của toàn hệ thống.

Công ty xây dựng và triển khai kế hoạch đào tạo nâng cao năng lực quản trị, điều hành, trình độ chuyên môn, kỹ năng nghề nghiệp cho đội ngũ cán bộ, người lao động.

Về công tác tuyển dụng, Công ty tập trung thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao, đặc biệt trong các lĩnh vực công nghệ thông tin, khoa học công nghệ và các ngành, lĩnh vực phù hợp với định hướng chiến lược; bảo đảm nguyên tắc cạnh tranh, minh bạch, lựa chọn được nhân sự có năng lực, đáp ứng yêu cầu phát triển và nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty.

Trong năm 2026, Công ty tiếp tục tăng cường hợp tác với các chuyên gia, tổ chức tư vấn có uy tín nhằm nghiên cứu, phát triển các lĩnh vực mới, từng bước đa dạng hóa hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả đầu tư.

Bên cạnh đó, Công ty đẩy mạnh công tác đào tạo nội bộ, khuyến khích, tạo điều kiện để cán bộ, người lao động tham gia các chương trình đào tạo, bồi dưỡng trong và ngoài Công ty; qua đó nâng cao năng suất lao động, chất lượng nguồn nhân lực, đáp ứng yêu cầu chuyển đổi số và phát triển bền vững.

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 đã kết thúc giai đoạn thực hiện kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp có vốn Nhà nước giai đoạn 2022-2025 theo Quyết định 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

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

Trên đây là báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn./.



Nguyễn Văn Hiếu

Hà Nội, ngày 14 tháng 5 năm 2026

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 2025;
- + 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 2026.

I. Đánh giá hoạt động của Công ty Cổ phần Hanel năm 2025

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị công ty liên tục rà soát chỉ đạo các công việc thuộc thẩm quyền của HĐQT, có các chỉ đạo kịp thời trong hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Cùng với sự nỗ lực của Ban Tổng Giám Đốc, Công ty đã có được kết quả sản xuất kinh doanh đáng ghi nhận trong năm 2025, như sau:

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh

Theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên ngày 15/5/2025, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 đã được ĐHĐCĐ thông qua gồm: tổng doanh thu là 501.000 triệu đồng, lợi nhuận sau thuế là 103.100 triệu đồng. Thực tế, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 Công ty cổ phần Hanel đã thực hiện được như sau:

Tổng doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 504.933 triệu đồng, đạt 100,8% kế hoạch 2025 (501.000 triệu đồng).

Lợi nhuận sau thuế năm 2025 đạt 109.371 triệu đồng tương đương 106% so với kế hoạch 2025 (103.100 triệu đồng).

Như vậy, Tổng doanh thu và tổng lợi nhuận sau thuế đều đã vượt so với kế hoạch SXKD mà ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 giao, bất chấp những tồn tại vướng mắc vẫn tiếp tục ảnh hưởng đến hoạt động SXKD: (i) Năm 2025 Công ty tiếp tục phải nộp tiền thuê đất cho toàn bộ diện tích Khu công nghiệp Sài Đồng B bao gồm cả diện tích sử dụng chung (đường đi, cây xanh) theo đơn giá mới, việc này tiếp tục làm giảm lợi nhuận tương ứng số tiền chênh lệch phải nộp khoảng hơn 12 tỷ đồng. (ii) Công ty vẫn tiếp tục thực hiện nộp tiền thuê đất và tiền thuế đất phi nông nghiệp cho điểm đất 60 Nguyễn Đức Cảnh, thành phố Hà Nội khoảng hơn 300 triệu/năm do chưa chuyển đổi quyền sử dụng đất. (iii) Đối với địa điểm đất tại 409 Lĩnh Nam, hàng năm công ty vẫn phải nộp tiền thuê đất và thuế đất phi nông nghiệp khoảng hơn 650 triệu/năm mặc dù dự án không thể triển khai do vướng tranh chấp và vẫn trong thời gian chờ hướng dẫn để xử lý các vướng mắc liên quan.

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

+ Theo bản án phúc thẩm số 02/2023/KDTM-PT ngày 06/01/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, 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. Đến nay, Công ty N&G mới thanh toán cho Hanel số tiền là 4.000.000.000 đồng. Trong năm 2025, Công ty Hanel vẫn phát hành các công văn yêu cầu Công ty N&G thanh toán khoản công nợ, đồng thời cũng gửi các văn bản đến UBND thành phố Hà Nội, Sở Tài chính thành phố Hà Nội để báo cáo.

+ Đối với công nợ của đối tác Cuba mà Hanel được UBND Thành phố Hà Nội giao việc thu hồi, trong năm 2025, 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, Ủy ban Liên chính phủ Việt Nam – Cuba để được hỗ trợ.

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

2.1. Dự án Khu Công viên công nghệ phần mềm Hà Nội: Phần xây dựng hạ tầng kỹ thuật ô K đã hoàn thành, HĐQT đang chỉ đạo Ban Tổng Giám Đốc tiến hành lập Báo cáo quyết toán dự án hoàn thành phần hạ tầng kỹ thuật, đồng thời 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.

Ngày 21/4/2026, Công ty Hanel đã gửi Công văn số 101/CV-HANEL đến UBND Thành phố Hà Nội và Sở Tài chính Hà Nội để Báo cáo và đề xuất xin chủ trương điều chỉnh Giấy CNĐT dự án Khu công viên công nghệ phần mềm Hà Nội.

Hội đồng quản trị nhất trí với đề xuất của Ban TGD về việc đề nghị ĐHCĐ xem xét không chi trả cổ tức năm 2025 để triển khai đầu tư Dự án Khu công viên công nghệ phần mềm Hà Nội. Sau khi được UBND Thành phố phê duyệt, Công ty sẽ bổ sung vào kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 trình Đại hội Cổ đông bất thường xem xét thông qua.

2.2. Dự án hỗn hợp văn phòng, dịch vụ và nhà ở cao tầng để bán tại 60 Nguyễn Đức Cảnh: HĐQT tiếp tục chỉ đạo Ban Tổng Giám Đốc có công văn gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội về việc vướng mắc liên quan đến xử lý tài sản Công ty TNHH MTV Hanel được hưởng khi thực hiện dự án tại số 60 Nguyễn Đức Cảnh, để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất đã bàn giao trên.

Ngày 31/3/2026, Công Hanel tiếp tục có công văn số 58/CV-HANEL gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội về vướng mắc liên quan đến xử lý tài sản Công ty TNHH MTV Hanel được hưởng khi thực hiện dự án tại số 60 Nguyễn Đức Cảnh, quận Hoàng Mai.

2.3. Dự án Đầu tư xây dựng tòa tháp thương mại điện tử và văn phòng Hanel E9 Phạm Hùng: UBND thành phố Hà Nội có Quyết định số 4982/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 về việc Chấm dứt việc giao chủ đầu tư nghiên cứu lập dự án đầu tư tại 11 ô đất trong đó có dự án E9 Phạm Hùng. HĐQT đã chỉ đạo Ban Tổng Giám Đốc thực hiện các thủ tục để lấy lại khoản tiền đặt cọc của công ty để thực hiện dự án. Ngày 06 tháng 08 năm 2025 Sở Tài chính thành phố Hà Nội đã hoàn trả tiền đặt cọc và tiền sử dụng đất tạm nộp số tiền: 38.914.200.000 đồng.

2.4. Dự án 409 Lĩnh Nam: Sau khi có hướng dẫn xử lý của cơ quan có thẩm quyền, HĐQT sẽ chỉ đạo thực hiện sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất này theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/9/2025, Hanel có công văn số 232/CV-Hanel gửi Thanh tra Thành phố - UBND Thành phố Hà Nội báo cáo việc quản lý, sử dụng các sơ sở nhà, đất theo yêu cầu tại Công văn số 5334/TTTP-TC ngày 15/9/2025, trong đó tiếp tục đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét, hướng dẫn xử lý các tồn tại tại Dự án này.

2.5. Dự án 165 Thái Hà: Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã ra bản án Phúc thẩm số 97/2024/KDTM-PT ngày 25/4/2024 quyết định cho Công ty HANEL được nhận phần diện tích 126m² của 06 kiots tại tầng lửng Tòa nhà 165 Thái Hà, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Tuy nhiên, Công ty Hanel phải thực hiện bàn giao lại cho cơ quan có thẩm quyền. Công ty đang chờ các quyết định chỉ đạo của UBND thành phố Hà Nội và hướng dẫn của Sở Tài chính, Sở Xây dựng để thực hiện việc bàn giao.

Ngày 15 tháng 07 năm 2025, Công ty tiếp tục có Công văn số 168/CV-HANEL về việc hướng dẫn xử lý tài sản mà Công ty được hưởng từ dự án đầu tư tại 165 Thái Hà, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội. Đề nghị Sở Tài chính sớm có hướng dẫn để thực hiện bàn giao phần diện tích 126m² của 06 kiots tại 165 Thái Hà, hoàn thiện thủ tục theo quy định pháp luật.

2.6. Thoái vốn đầu tư tại Công ty CP Đầu tư Thạch Bàn

Ngày 09/7/2025, Thường vụ Đảng ủy, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty CP Hanel đã tổ chức họp liên tịch về việc thống nhất điều chỉnh tổng mức đầu tư và phương án tài chính dự án Khu đô thị hỗ trợ - Khu CN Sài Đồng B. Tại cuộc họp liên tịch đều nhận thấy việc điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư là bắt buộc do hết hạn vì vậy phải thực hiện điều chỉnh tổng mức đầu tư phù hợp với thực tế. Tuy nhiên theo phân tích thì hiệu quả đầu tư của Dự án nhiều rủi ro, thời gian hoàn vốn dài do đó liên tịch đã thống nhất Công ty Hanel không góp vốn bổ sung khi Công ty Thạch Bàn tăng vốn điều lệ; và Hanel thoái toàn bộ vốn đầu tư vào Công ty Thạch Bàn (27% vốn điều lệ tương đương 216 tỷ đồng).

Trong năm 2025, Công ty Hanel đã có các văn bản gửi các sở ban ngành xin hướng dẫn Hanel thực hiện các thủ tục theo đúng quy định để thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Thạch Bàn. HĐQT chỉ đạo Ban Tổng Giám Đốc thực hiện các thủ tục chuyển nhượng cổ phần của Công ty Hanel tại Công ty CP Đầu tư Thạch Bàn theo đúng quy định pháp luật.

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 15/5/2025.

HĐQT Công ty thường xuyên tổ chức họp để thảo luận các vấn đề quan trọng thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty.

HĐQT chỉ đạo Ban Tổng Giám Đốc trong quyền hạn của mình về tổ chức thực hiện các giải pháp đảm bảo Công ty thực hiện sản xuất kinh doanh có hiệu quả, các biện pháp thu hồi các khoản nợ phải thu khó đòi; rà soát, đánh giá hiệu quả của các khoản đầu tư tài chính dài hạn, thực hiện trích lập dự phòng theo quy định.

Trong năm 2025, HĐQT công ty đã thực hiện trình ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi Điều lệ công ty (lần 4), HĐQT cũng đã ban hành sửa đổi Quy chế thi đua khen thưởng, phê duyệt ban hành Quy định thang lương bảng lương và xếp lương cho CBNV

của Công ty Cổ phần Hanel để phù hợp với tình hình mới và cập nhật các văn bản pháp luật hiện hành.

Ngày 01/01/2025, Ông Nguyễn Đình Vinh – Nguyên Chủ tịch HĐQT nghỉ hưu theo chế độ. Ngày 24/01/2025, công ty đã tổ chức ĐHĐCĐ bất thường để bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT là ông Nguyễn Văn Hiếu và bà Cao Mai Khanh. Ngày 26/02/2025, HĐQT 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. Năm 2025 là năm đánh dấu hoạt động của công ty dưới sự điều hành của ban lãnh đạo mới, các cán bộ trong vai trò mới của mình đã nỗ lực hết sức để đảm bảo hoạt động sản xuất của công ty phát triển bền vững, ổn định bất chấp nhiều khó khăn về thị trường, thị hiếu tiêu dùng và các thay đổi về pháp lý, thủ tục hành chính v.v...

2. Những Nghị quyết, quyết định và chủ trương của HĐQT đã được thực hiện trong năm 2025.

Hội đồng quản trị cùng Ban Tổng Giám Đốc trong năm 2025 đã có 101 cuộc họp để bàn bạc, quyết định các vấn đề liên quan hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Trong đó, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết riêng đối với các vấn đề quan trọng như: Bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hanel nhiệm kỳ 2022-2027; Bổ nhiệm Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần Hanel nhiệm kỳ 2022-2027; Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh Công ty mẹ, tạm phân phối lợi nhuận sau thuế (các quỹ) kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 31/12/2024; ký Báo cáo tài chính kiểm toán riêng (mẹ) và báo cáo tài chính hợp nhất kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 31/12/2024; Thông qua nội dung, chương trình và tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025; Thông qua tiếp tục hoạt động chi nhánh Công ty Cổ phần Hanel tại Thành phố Hồ Chí Minh; Sửa đổi Quy chế thi đua khen thưởng Công ty Cổ phần Hanel; Sử dụng mẫu con dấu mới của Công ty cổ phần Hanel; Thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2024 của Công ty Cổ phần Hanel...

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.

Căn cứ văn bản số 2132/DNNN-CSTH ngày 16/9/2025 của Cục Phát triển Doanh nghiệp Nhà nước- Bộ Tài Chính về việc kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp thuộc UBND thành phố Hà Nội giai đoạn đến hết năm 2025, Công ty Hanel đã có công văn số 231/CV-Hanel ngày 19/9/2025 báo cáo Bộ Tài chính về kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp; Ngày 29/9/2025 Cục Phát triển Doanh nghiệp Nhà nước đã có buổi làm việc với Công ty Hanel về nội dung nêu trên. Tuy nhiên đến nay, Công ty Hanel vẫn chưa nhận được chỉ đạo tiếp theo của Cơ quan nhà nước về phương án sắp xếp doanh nghiệp. Công ty Hanel luôn chủ động triển khai xây dựng Phương án sắp xếp lại doanh nghiệp theo đúng chỉ đạo tại các văn bản của Chính phủ và của UBND Thành phố Hà Nội và coi việc thoái vốn Nhà nước là mục tiêu trọng yếu của Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và ĐHĐCĐ giao.

Với kết quả SXKD năm 2025 đã vượt kế hoạch được giao tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Hội đồng quản trị đánh giá Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành nhiệm vụ trong năm 2025.

Tuy nhiên, Hội đồng quản trị nhận thấy Ban Tổng Giám Đốc cần đảm bảo việc xây dựng và áp dụng chuyển đổi số cũng như việc áp dụng công nghệ; Chú trọng công tác đào tạo nội bộ nhằm nâng cao trình độ chuyên môn hơn nữa.

IV. Kế hoạch định hướng của Hội đồng quản trị năm 2026

1. Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh

Dựa trên cơ sở thực hiện năm 2025, căn cứ theo khả năng, tình hình thực tế, cũng như chỉ đạo của Sở Tài chính thành phố Hà Nội tại công văn số: 5224/STC-ĐKDN ngày 10 tháng 4 năm 2026, HĐQT đã thông qua điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2026 với mức tăng trưởng doanh thu là 12%, như sau:

KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026

Đ/v tính: triệu đồng

Mục	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	Tỷ lệ % KH2026/TH2025
Tổng doanh thu	504.933	565.525	112%
Lợi nhuận sau thuế	109.371	122.496	112%
Vốn góp của chủ sở hữu	1.926.000	1.926.000	100,00%
Tỷ suất LNST /Vốn chủ sở hữu	5,34%	5,98%	
Nợ phải trả quá hạn	0	0	
Khả năng thanh toán nợ đến hạn	>1	>1	

* Tổng doanh thu dự kiến năm 2026 là: **565.525 triệu đồng**, bằng 112% so với kết quả thực hiện trong năm 2025.

* Chi phí dự kiến thực hiện: **443.029 triệu đồng** bằng 112% so với kết quả thực hiện trong năm 2025, trong đó:

- Giá vốn: **394.494 triệu đồng** (bằng 112,1% so với thực hiện 2025)

- Chi phí hoạt động chung: **48.535 triệu đồng** (bằng 111% so với thực hiện 2025)

* Lợi nhuận sau thuế 2026 dự kiến: **122.496 triệu đồng**, bằng 112% so với kết quả thực hiện trong năm 2025.

- 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, 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 chỉ đạo rà soát, cập nhật, hoàn thiện sửa đổi các quy chế, quy trình phù hợp với các văn bản pháp luật mới ban hành, có chương trình đào tạo nhân sự và sử dụng các bộ công cụ làm việc nhằm tăng năng suất lao động các kế hoạch đào tạo nội bộ, nâng cao năng lực trình độ chuyên môn cho cán bộ công nhân viên; Truyền thông nội bộ và đẩy mạnh các phong trào thi đua khen thưởng trong toàn công ty góp phần nâng cao hiệu quả chất lượng và cải tiến trong công việc; Thực hiện các chuyên đề về áp dụng công nghệ, chuyển đổi số vào sản xuất, vận hành tại các bộ phận chuyên môn và đội ngũ kinh doanh.

- 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.

2. Đối với hoạt động đầu tư các dự án

HĐQT sẽ tiếp tục chỉ đạo thực hiện các công việc dở dang của các dự án. Khi phát sinh các vấn đề thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị sẽ xin ý kiến thông qua của ĐHĐCĐ theo quy định tại Điều lệ công ty và Luật doanh nghiệp.

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

Hiện đã kết thúc giai đoạn thực hiện kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp có vốn Nhà nước giai đoạn 2022-2025 theo Quyết định 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. HĐQT sẽ bám sát các chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về phương án sắp xếp doanh nghiệp trong giai đoạn tới để tổ chức thực hiện theo đúng 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 09 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: Quý Cổ Đông Công ty Cổ phần Hanel

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Luật doanh nghiệp; Điều lệ 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 2025 thông qua ngày 24/01/2025;

- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua ngày 15/5/2025;

- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Hanel đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO.

Trong năm 2025, 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 31/12/2025, 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 2025

Trong năm 2025, 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 cẩn 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 2025 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

- 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. Theo đó, nhân sự HĐQT của Công ty kể từ thời điểm 26/2/2025 đến nay như sau:

- | | |
|------------------------|-------------------|
| + 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 2025

- Năm 2025, 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 2025, 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

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/ NQHĐQT-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. Như vậy, Ban điều hành Công ty kể từ thời điểm 26/02/2025 đến nay 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 2025

- 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 ĐHCĐ 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 triển khai công tác thoái vốn giai đoạn 2022 - 2025 theo Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ: Ban điều hành Công ty đã chủ động xây dựng phương án sắp xếp lại doanh nghiệp đồng thời thực hiện báo cáo và làm việc với các cơ quan nhà nước theo yêu cầu. Tuy nhiên đến nay việc triển khai thoái vốn chưa thể thực hiện do Công ty đang chờ ý kiến chỉ đạo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phương án sắp xếp doanh nghiệp.

- 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 2025

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 2025 đã được kiểm toán như sau:

Đơn vị tính: triệu VNĐ

CHỈ TIÊU	31/12/2025	31/12/2024	%(2025/2024)
Tài sản ngắn hạn	738.988	696.520	106,1%
Tiền và các khoản tương đương tiền	91.142	77.277	117,9%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	570.332	502.309	113,5%
Các khoản phải thu ngắn hạn	46.545	76.254	61,0%
Hàng tồn kho	759	8.906	8,5%
Tài sản ngắn hạn khác	30.210	31.774	95,1%
Tài sản dài hạn	2.048.089	2.051.991	99,8%
Các khoản phải thu dài hạn	3	36	8,3%
Tài sản cố định	10.861	12.345	88,0%
Bất động sản đầu tư	11.069	12.806	86,4%
Tài sản dở dang dài hạn	956.753	956.753	100,0%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.067.926	1.068.155	100,0%
Tài sản dài hạn khác	1.477	1.896	77,9%
TỔNG TÀI SẢN	2.787.077	2.748.511	101,4%
Nợ phải trả	633.864	634.809	99,9%
Nợ ngắn hạn	396.927	402.236	98,7%
Nợ dài hạn	236.937	232.573	101,9%
Vốn chủ sở hữu	2.153.213	2.113.702	101,9%
Vốn chủ sở hữu	2.153.213	2.113.702	101,9%
TỔNG NGUỒN VỐN	2.787.077	2.748.511	101,4%

2. Tình hình hoạt động kinh doanh

2.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025 SO VỚI THỰC HIỆN NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH 2025

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	TH2025/ TH2024	TH2025/ KH2025
1	Tổng doanh thu & thu nhập khác	Trđ	463.872	501.000	504.933	108,85%	100,79%
2	Tổng chi phí	Trđ	361.286	397.900	395.562	109,49%	99,41%
3	LN sau thuế	Trđ	102.585	103.100	109.371	106,62%	106,08%
4	Tỷ suất LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	5,07%	5,02%	5,34%		
5	Khả năng thanh toán nợ đến hạn		>1	>1	>1		
6	Tổng số lao động bình quân (người)	Người	62	65	77	124,19%	118,46%
7	Tổng quỹ lương	Trđ	14.076	14.752	15.328	108,89%	103,90%

Ghi chú: Tổng quỹ lương thực hiện năm 2025 là tổng quỹ lương thực chi trong năm tài chính 2025. 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 2025 và kế hoạch năm 2026 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 2026, 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 2027.

2.2. Đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh

❖ Về doanh thu: Tổng doanh thu & thu nhập khác của Công ty đạt 504.933 triệu đồng (Trong đó: Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ: 348.354 triệu đồng; Doanh thu từ hoạt động tài chính: 156.096 triệu đồng; Thu nhập khác: 483 triệu đồng), tăng so với thực hiện 2024 và kế hoạch 2025 lần lượt là 41.061 triệu đồng & 3.933 triệu đồng tương ứng với tỷ lệ tăng 8,85% & 0,79%.

❖ Về lợi nhuận sau thuế: Tổng lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2025 đạt: 109.371 triệu đồng, tăng so với thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 lần lượt là: 6.786 triệu đồng & 6.271 triệu đồng, tương ứng với tỷ lệ tăng: 6,62% & 6,08%.

Nguyên nhân chính dẫn đến mức tăng lợi nhuận nêu trên là do tăng doanh thu hoạt động tài chính, trong đó chủ yếu là khoản thu 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 kế hoạch SXKD được ĐHCĐ thường niên năm 2025 thông qua. Có được kết quả tích cực này là nhờ Ban lãnh đạo Công ty đã triển khai 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 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, Công ty Hanel cần tiếp tục theo dõi sát sao tình hình thực hiện nghĩa vụ thanh toán của Công ty N&G; đôn đốc đối tác thực hiện nghĩa vụ theo đúng nội dung Bản án đã có hiệu lực pháp luật 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 2025 Cuba đã không thanh toán cho Hanel bất kỳ khoản công nợ nào. Do vậy, đến thời điểm 31/12/2025, 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 928.367,2 USD.

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

➤ Như vậy, 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 05/03/2025, 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.

- Ngày 06/8/2025, Công ty Hanel đã được Ngân sách nhà nước hoàn trả tiền đặt cọc và tiền sử dụng đất tạm nộp từ Dự án nêu trên với số tiền là: 38.914.200.000 đồng.

Như vậy, Công ty Hanel đã hoàn tất việc xử lý các nghiệp vụ liên quan đến Dự án E9 Phạm Hùng và được ngân sách nhà nước hoàn trả các khoản tiền theo quy định.

V. 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 2025 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 2025; 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 2025 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 kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.

4. Các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2025 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.

VI. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2026 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2026, 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 cẩn 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;

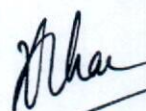
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của Báo cáo Tài chính năm;

- 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 2025 và lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026

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;
- Căn cứ kết quả kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 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 2025 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 2026

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 2026:

- Phê duyệt danh sách ba (03) đơn vị kiểm toán độc lập cung cấp dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 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 2026 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
THÀNH VIÊN HĐQT**



Nguyễn Văn Hiếu



TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua (i) Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2025;
(ii) Phương án trả lương, thù lao cho Thành viên Hội đồng, Kiểm soát viên năm 2025
và (iii) Kế hoạch trả lương, thù lao cho Người đại diện vốn năm 2026

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 44/2025/NĐ-CP ngày 28/2/2025 quy định về quản lý lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng trong doanh nghiệp nhà nước;
- Căn cứ Thông tư số 003/2025/TT-BNV ngày 28/4/2025 của Bộ Nội vụ về việc hướng dẫn thực hiện quản lý lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng trong doanh nghiệp nhà nước;
- Căn cứ Nghị định số 248/2025/NĐ-CP ngày 15/9/2025 quy định về chế độ tiền lương, thù lao, tiền thưởng của người đại diện chủ sở hữu trực tiếp, người đại diện phần vốn nhà nước và Kiểm soát viên trong doanh nghiệp nhà nước;
- Căn cứ Nghị định số 366/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Căn cứ công văn số 5224/STC-ĐKDN ngày 10/4/2026 của Sở Tài chính về cho ý kiến các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty CP Hanel;
- Căn cứ Điều lệ và Quy chế tài chính của Công ty Cổ phần Hanel;
- Căn cứ Biên bản nghị quyết số 19/2026/BBHĐQT-HANEL ngày 17/3/2026 trong đó thông qua kết quả SXKD Công ty mẹ, tạm phân phối lợi nhuận sau thuế;
- Căn cứ Biên bản nghị quyết số 21/2026/BBHĐQT-HANEL ngày 20/3/2026 về thực hiện SXKD năm 2025 và xây dựng kế hoạch SXKD năm 2026;
- Căn cứ Biên bản nghị quyết số 30/2026/BBHĐQT-HANEL ngày 15/4/2026 về điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2026;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Hanel đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán VACO;
- Căn cứ văn bản số 7196/STC-ĐKDN ngày 14/5/2026 của Sở Tài chính về các nội dung biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty CP Hanel;

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 thông qua các vấn đề sau:

1. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2025

Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 (trong đó: Lợi nhuận sau thuế năm 2025 lớn hơn Lợi nhuận kế hoạch 2025) và nguyên tắc phân phối lợi nhuận sau thuế theo quy định tại Điều 29 & khoản 3 Điều 31- Nghị định 366/2025/NĐ-CP, HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

1.1 Trích lập quỹ:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Số tiền	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 2025 (đồng thời là Lợi nhuận được sử dụng để phân phối)	109.370.880.265	(1)
2	Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.832.110.778	(2) Trích 3 tháng lương thực hiện năm 2025 theo quy định tại tiết b1) điểm b khoản 3 Điều 31 Nghị định 366/2025/NĐ-CP (Quỹ lương thực hiện năm 2025: 15.328.443.110 đồng)
2.1	Trích Quỹ khen thưởng	766.422.156	(2.1) = 20% x (2)
2.2	Trích Quỹ phúc lợi	3.065.688.622	(2.2) = 80% x (2)
3	Trích Quỹ đầu tư phát triển	0	(3) Công ty không đủ điều kiện trích lập Quỹ đầu tư phát triển theo quy định tại tiết b2) điểm b khoản 3 Điều 31 Nghị định 366/2025/NĐ-CP
4	Lợi nhuận còn lại năm 2025 sau khi trích lập quỹ	105.538.769.487	(4) = (1) – (2) – (3)



1.2. Sử dụng lợi nhuận còn lại năm 2025 để đầu tư Dự án Khu công viên công nghệ phần mềm Hà Nội:

Ngày 21/4/2026, Công ty đã có Công văn số 101/CV-Hanel đề xuất Sở Tài chính Hà Nội xem xét trình UBND Thành phố phê duyệt chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư đối với Dự án Khu công viên công nghệ phần mềm Hà Nội. Theo đó, Công ty sẽ tập trung nguồn lực để tiếp tục triển khai Dự án, phát huy hiệu quả đầu tư và góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố.

Vì vậy, để bổ sung nguồn lực tài chính phục vụ cho Dự án Khu công viên công nghệ phần mềm Hà Nội, Công ty đề xuất không chi cổ tức năm 2025, **toàn bộ lợi nhuận còn lại năm 2025 (số tiền: 105.538.769.487 đồng)** sẽ được giữ lại để đầu tư Dự án theo quy định.

2. Thông qua việc chi trả lương, thù lao cho Thành viên Hội đồng, Kiểm soát viên năm 2025

Căn cứ Nghị định số 44/2025/NĐ-CP ngày 28/2/2025 quy định về quản lý lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng trong doanh nghiệp nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 003/2025/TT-BNV ngày 28/4/2025 của Bộ Nội vụ về việc hướng dẫn thực hiện quản lý lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng trong doanh nghiệp nhà nước

Công ty CP Hanel chi trả lương, thù lao cho Thành viên Hội đồng, Kiểm soát viên năm 2025 theo quy định của pháp luật hiện hành.

Hội đồng quản trị kính trình ĐHQĐ thông qua phương án chi trả lương, thù lao cho Thành viên Hội đồng, Kiểm soát viên năm 2025, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG, KIỂM SOÁT VIÊN	Quỹ tiền lương, thù lao	
		Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025
1	Tiền lương của Thành viên Hội đồng chuyên trách		
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	996.000.000	692.913.303
II	Thù lao của Thành viên Hội đồng, Kiểm soát viên không chuyên trách		
1	Thành viên Hội đồng quản trị (3 người)	280.800.000	280.800.000
2	Trưởng Ban Kiểm soát	60.000.000	60.000.000
3	Thành viên Ban Kiểm soát (2 người)	72.000.000	72.000.000
	Tổng	1.408.800.000	1.105.713.303

Ghi chú: Thực tế, lương của Chủ tịch HĐQT được chi trả từ tháng 3/2025

3. Thông qua kế hoạch chi trả lương, thù lao cho Người đại diện phần vốn nhà nước năm 2026

Căn cứ Nghị định số 248/2025/NĐ-CP ngày 15/9/2025 quy định về chế độ tiền lương, thù lao, tiền thưởng của người đại diện chủ sở hữu trực tiếp, người đại diện phần vốn nhà nước và Kiểm soát viên trong doanh nghiệp nhà nước;

Năm 2026, thực tế lợi nhuận sau thuế của Công ty xây dựng dự kiến đạt hơn 130 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 2026 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 12 tỷ đồng so với đơn giá cũ.

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh năm 2026 và các quy định của pháp luật hiện hành; HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án kế hoạch chi trả lương, thù cho Người đại diện vốn nhà nước như sau:

* Quỹ tiền lương kế hoạch của Người đại diện phần vốn Nhà nước (CT HĐQT, BTGD: 04 người): Công ty lựa chọn mức tiền lương bình quân kế hoạch năm 2026 là 67.968.750 đồng. Tiền lương kế hoạch năm 2026 của Người đại diện phần vốn nhà nước là: $67.968.750 \times 4 \times 12 \text{ tháng} = \mathbf{3.262.500.000 \text{ đồng}}$.

* Quỹ thù lao của Người đại diện vốn nhà nước làm thành viên Hội đồng không chuyên trách (03 người trong Ban Điều hành): Công ty lựa chọn mức thù lao năm 2026 là: 7.800.000 đồng/người/tháng. Tổng thù lao kế hoạch năm 2026 của Người đại diện vốn nhà nước là: $7.800.000 \times 3 \times 12 = \mathbf{280.800.000 \text{ đồng}}$.

Ghi chú: Hiện tại, Công ty đang quyết toán quỹ tiền lương thực hiện 7 tháng đầu 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 2025. Trường hợp có chênh lệch so với số liệu tại các báo cáo và Tờ trình thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2026, Công ty CP Hanel sẽ điều chỉnh phương án phân phối lợi nhuận, phương án trả lương, thù lao cho thành viên Hội đồng, Kiểm soát viên năm 2025 của Công ty theo quy định và sẽ được báo cáo tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2027 (nếu có).

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
THÀNH VIÊN HĐQT



Nguyễn Văn Hiếu