

Số: 37 /2025/ BC – CT6

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2025

## BÁO CÁO

### Thường niên năm 2024

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

#### I. Thông tin chung

##### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100383878 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/03/2005, thay đổi lần thứ 11 ngày 18/09/2023.
- Vốn điều lệ: 151.200.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 151.200.000.000 đồng
- Địa chỉ: Tầng 6A, tòa nhà Diamond Flower Tower, 48 đường Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, Hà Nội
- Số điện thoại: 024.62591706
- Website: Handico6.com.vn
- Mã cổ phiếu: HD6
- Quá trình hình thành và phát triển

**Năm 1961** ▪ HANDICO6 xuất thân ban đầu là một đội xây dựng chuyên thi công cải tạo các công trình xây dựng trên địa bàn Quận Đống Đa, với lực lượng bao gồm 30 Cán bộ công nhân viên, chủ yếu là lao động thủ công với những công cụ sản xuất thô sơ như cuốc, xẻng, xe cải tiến... Các công việc được giao chính là xây dựng, sửa chữa các công trình, trường học, văn phòng làm việc các cơ quan trên địa bàn Quận Đống Đa.

**Năm 1993** ▪ Ngày 24/03/1993, Đội sửa chữa nhà cửa Quận Đống Đa được nâng cấp thành Xí nghiệp sửa chữa và xây dựng nhà cửa Quận Đống Đa theo Quyết định số 1185/QĐ-UB của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội. Quy mô năng lực sản xuất của đơn vị được nâng cấp, bổ sung trang

thiết bị để phục vụ thi công các công trình vừa và nhỏ, với lực lượng Cán bộ công nhân viên có 60 người.

- 
- Năm 1995**   ▪ Ngày 16/08/1995, Xí nghiệp sửa chữa và xây dựng nhà cửa quận Đống Đa đổi tên thành Công ty Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Đống Đa theo Quyết định số 3046/QĐ-UB của UBND thành phố Hà Nội.
- 
- Năm 1999**   ▪ Ngày 21/09/1999, Công ty chính thức gia nhập Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội theo Quyết định số 78/1999/QĐ-UB của UBND Thành phố Hà Nội về việc thành lập Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội – Tổng công ty đầu tiên của thành phố, từ một Công ty nhỏ trực thuộc UBND Quận Đống Đa Công ty đã phát triển đầu tư nhiều trang thiết bị máy móc, với lực lượng Cán bộ công nhân viên lên đến hơn 900 người.
- 
- Năm 2002**   ▪ Ngày 09/09/2002, Công ty Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Đống Đa đổi tên thành Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội theo Quyết định số 6218/QĐ-UB của UBND Thành phố Hà Nội.
- 
- Năm 2003**   ▪ Ngày 06/8/2003, UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định 4662/QĐ-UB về việc xếp hạng loại doanh nghiệp Hạng I (một) Cho Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội.
- 
- Năm 2005**   ▪ Thực hiện chủ trương Cổ phần hoá của Nhà nước về việc chuyển đổi doanh nghiệp Nhà nước sang doanh nghiệp Cổ phần. Ngày 25/2/2005, UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định 994/QĐ-UB về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước: Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội thành Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội như ngày nay, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận ĐKKD lần đầu số 0100383878 ngày 31/03/2005 với số vốn điều lệ là 20.200.000.000 đồng.
- 
- Năm 2007**   ▪ Ngày 27/06/2007, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận đăng ký Công ty đại chúng.
- 
- Năm 2017**   ▪ Ngày 01/03/2017, Công ty được Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 59/2017/GCNCP-VSD, với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký là 14.400.000 cổ phiếu,

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:**

### **a. Ngành nghề kinh doanh**

- Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư xây dựng kinh doanh phát triển nhà.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng và lắp đặt các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, thể dục thể thao; Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các khu đô thị và công nghiệp, xây dựng các công trình thủy lợi, giao thông; Xây dựng và lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35KVA, xây dựng và lắp đặt các hệ thống trang thiết bị điện, cấp thoát nước thông dụng; Xây dựng và cải tạo, nâng cấp nhà để bán và cho thuê; Thi công cấp dự ứng lực và chuyển giao công nghệ thi công bê tông ứng xuất trước;
- Đại lý du lịch. Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động. Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông, cấu kiện kim loại, cấu kiện gỗ;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Trang trí nội ngoại thất;
- Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng cấu kiện bê tông, cấu kiện kim loại, cấu kiện gỗ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị chuyên ngành xây dựng, tổ chức quản lý vận hành khai thác khu đô thị mới và nhà chung cư do Công ty quản lý;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt thiết bị điện nước dân dụng, các sản phẩm cơ khí xây dựng, thang máy, các cấu kiện gỗ sắt thép;
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: Đào đắp đất đá, nề, mộc, bê tông sắt thép trong xây dựng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan ...

### **b. Địa bàn kinh doanh**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (Handico6) đã xây dựng vị thế vững chắc trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng với địa bàn hoạt động trải rộng trên nhiều tỉnh thành, trong đó tập trung chủ yếu tại Hà Nội và một số địa phương trọng điểm. Trong

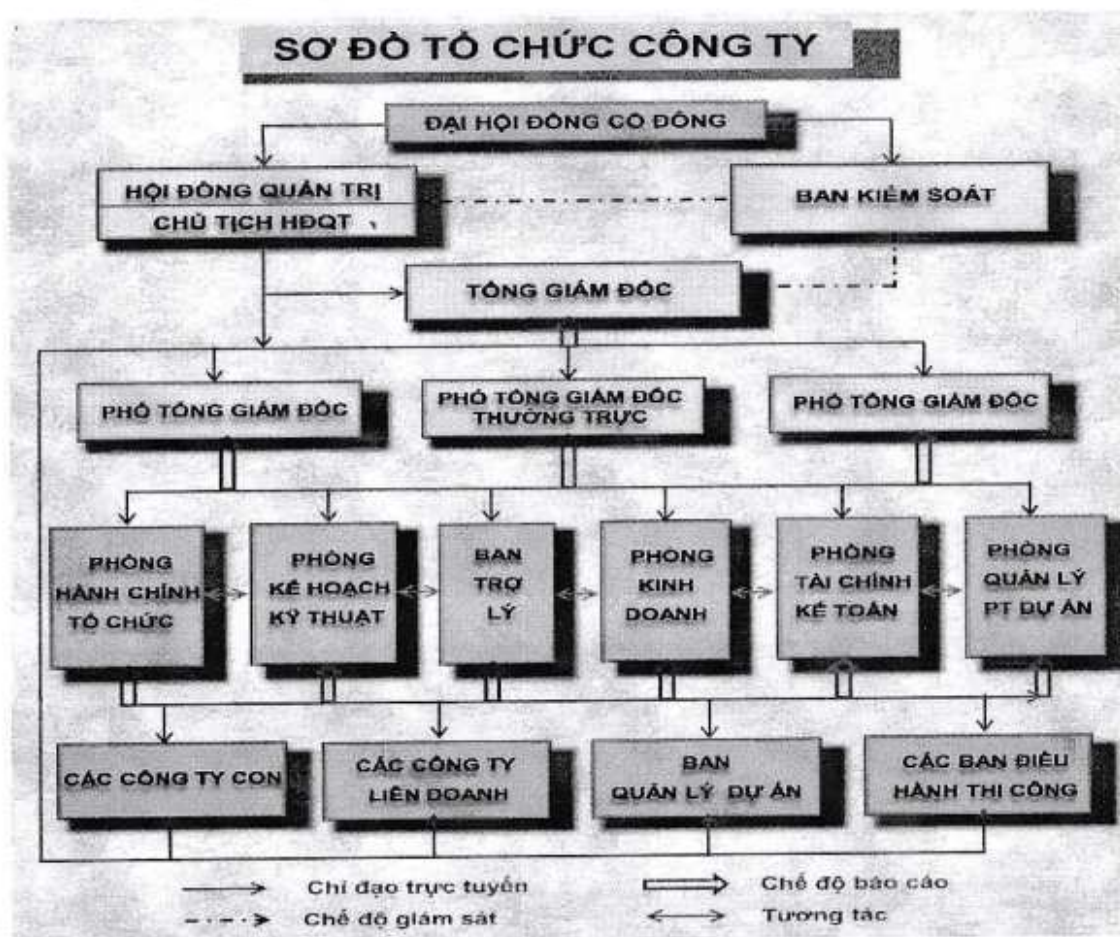
những năm gần đây, các dự án tại Hà Nội vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu của công ty, đặc biệt là các công trình dân dụng, khu đô thị, và dự án bất động sản. Bên cạnh đó, Handico6 cũng mở rộng hoạt động sang các tỉnh như Quảng Ninh với các dự án nhà ở và khu đô thị mới, góp phần khẳng định uy tín và năng lực của công ty trên thị trường xây dựng và phát triển bất động sản.

### 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

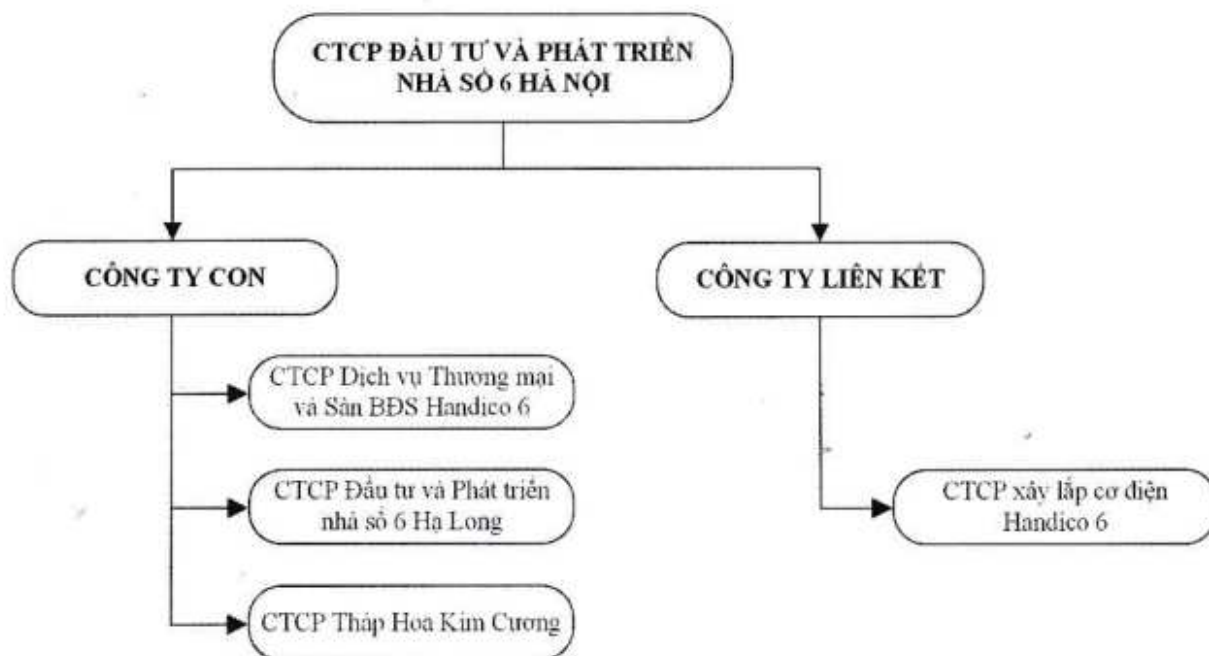
#### a. Mô hình quản trị

Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc. Trong đó, ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất, quyết định những vấn đề được Luật pháp, Điều lệ và Quy chế Quản trị Công ty quy định. HĐQT là cơ quan quản trị tại Công ty, có nhiệm vụ triển khai, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, xây dựng chiến lược và chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ về các hoạt động của Công ty. Dưới sự hỗ trợ và giám sát của HĐQT, Ban TGD sẽ trực tiếp triển khai chiến lược kinh doanh để đạt được các mục tiêu đề ra.

#### b. Cơ cấu bộ máy quản lý



#### c. Các công ty con, công ty liên kết



### **Công ty con**

#### ***Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico6***

- Địa chỉ: Tầng 6A, tòa nhà Hỗn hợp, lô đất C1, đường Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, Hà Nội
- Giấy CNĐKKD số: 0104084452 do Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội đăng ký lần đầu ngày 03/08/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 07/11/2019.
- Vốn điều lệ đăng ký: 8.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 8.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ góp vốn thực tế tại CTCP Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản HANDICO6: 6.000.000.000 đồng tương đương 75% vốn điều lệ.
- Hoạt động kinh doanh chính: Thương mại và kinh doanh Bất động sản

#### ***Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hạ Long***

- Địa chỉ: Thửa đất KS-E1, khu đô thị mới Vượng Đương, P. Yết Kiêu, TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
- Giấy CNĐKKD số: 5701851456 do Sở KH&ĐT tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 02/03/2017
- Vốn điều lệ đăng ký: 235.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 235.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ góp vốn thực tế tại CTCP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hạ Long: 165.500.000.000 đồng tương đương 70% vốn điều lệ.
- Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư kinh doanh Bất động sản

### ***Công ty Cổ phần Tháp Hoa Kim Cương***

- Tên công ty: CTCP Tháp Hoa Kim Cương
- Địa chỉ: Số 124 Tôn Đức Thắng, P. Quốc Tử Giám, Q. Đống Đa, TP Hà Nội
- Giấy CNĐKKD số: 0102800372 do Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội cấp ngày 03/07/2008
- Vốn điều lệ đăng ký: 20.500.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 699.223.600 đồng
- Do góp vốn còn thiếu nên tỷ lệ góp vốn thực tế tại CTCP Tháp Hoa Kim Cương: 499.223.600 đồng tương đương 71,4% vốn điều lệ.
- Hoạt động kinh doanh chính: Thương mại và hoạt động xây lắp

### **Công ty liên kết**

#### ***Công ty Cổ phần Cơ điện HANDICO6***

- Địa chỉ: Tầng 6A, tòa nhà Hỗn hợp, lô đất C1, đường Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, Hà Nội
- Giấy CNĐKKD số: 0106144770 do Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội cấp ngày 04/04/2013
- Vốn điều lệ đăng ký: 2.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 2.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ góp vốn thực tế tại CTCP Xây lắp Cơ điện HANDICO6: 600.000.000 đồng tương đương 30% vốn điều lệ.
- Hoạt động kinh doanh chính: Thương mại, xây dựng

## **4. Định hướng phát triển**

### **a. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

- Tập trung đầu tư phát triển các dự án: đẩy mạnh nghiên cứu và triển khai các dự án bất động sản tiềm năng, đảm bảo chất lượng thi công và tối ưu hóa hiệu quả đầu tư. Đồng thời, không ngừng tìm kiếm cơ hội mở rộng quỹ đất, hợp tác với các đối tác chiến lược để phát triển các dự án có giá trị gia tăng cao, góp phần nâng cao vị thế. Hoàn thành đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư để là Chủ đầu tư của 1-2 Dự án mới
- Tập trung thanh quyết toán với chủ đầu tư và các thầu phụ dự án Green Diamond Hạ Long, các gói thầu, công trình cần thu hồi công nợ, phối hợp chặt chẽ với chủ đầu tư, các đối tác và thầu phụ để hoàn tất các thủ tục thanh quyết toán, thu hồi công nợ đúng hạn, đảm bảo dòng tiền hoạt động của Công ty luôn ổn định và hiệu quả.

- Tổ chức tốt công tác quản lý sau đầu tư: chú trọng vào công tác vận hành, khai thác và quản lý tài sản sau đầu tư nhằm nâng cao giá trị bất động sản, tối ưu hóa lợi nhuận và đảm bảo chất lượng dịch vụ cung cấp cho khách hàng.

**b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn.**

- Kiên trì đi theo hướng đầu tư bất động sản, tập trung vào xây lắp các dự án của Công ty, đảm bảo chất lượng và tiến độ nhằm nâng cao uy tín và năng lực thi công trên thị trường.
- Mở rộng quy mô và nâng cao mô hình dịch vụ, quản lý điều hành, khai thác, cũng như kinh doanh các dự án bất động sản sau đầu tư, từ đó tối ưu hóa hiệu quả hoạt động và gia tăng giá trị tài sản.
- Chủ động nghiên cứu và phát triển thêm các loại hình bất động sản mới như bất động sản nghỉ dưỡng và khu công nghiệp. Đa dạng hóa nguồn thu và đón đầu xu hướng phát triển của thị trường, khai thác tiềm năng tăng trưởng dài hạn và tạo ra lợi thế cạnh tranh bền vững.
- Từng bước tích lũy vốn, vận dụng dòng tiền một cách hiệu quả để dành một phần đầu tư vào bất động sản cho thuê và kinh doanh. Đây sẽ là nguồn thu ổn định giúp Công ty duy trì hoạt động liên tục, hạn chế rủi ro từ biến động thị trường và tạo nền tảng tài chính vững chắc cho các chiến lược mở rộng trong tương lai.
- Cân nhắc và lựa chọn thời điểm phù hợp để thực hiện niêm yết cổ phần trên sàn chứng khoán, giúp nâng cao thương hiệu, minh bạch hóa hoạt động tài chính mà, tạo điều kiện thuận lợi để huy động vốn, mở rộng quy mô hoạt động, tăng cường năng lực cạnh tranh.
- Trong mọi giai đoạn phát triển, luôn kiên định với phương châm “Tăng trưởng ổn định, phát triển vững chắc”, lấy đó làm kim chỉ nam cho việc hoạch định chiến lược, quản lý sản xuất kinh doanh và đảm bảo sự phát triển bền vững trong dài hạn.

**c. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty.**

Với định hướng phát triển bền vững, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (HANDICO6) luôn xác định rõ vai trò, trách nhiệm trong việc hài hòa giữa mục tiêu tăng trưởng kinh tế, bảo vệ môi trường và phát triển cộng đồng. Các mục tiêu phát triển bền vững của Công ty bao gồm:

- + Phát triển đô thị bền vững: HANDICO6 cam kết đầu tư vào các dự án bất động sản hiện đại, thân thiện với môi trường, sử dụng hiệu quả năng lượng và đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn về quy hoạch đô thị bền vững.
- + Bảo vệ môi trường và sử dụng tài nguyên hiệu quả: Trong quá trình xây dựng và phát triển dự án, Công ty chú trọng việc giảm thiểu khí thải, tái sử dụng vật liệu xây

dựng, và áp dụng công nghệ xanh nhằm bảo vệ môi trường tự nhiên và giảm thiểu tác động tiêu cực đến hệ sinh thái.

- + Đảm bảo quyền lợi và nâng cao chất lượng đời sống cho người lao động: HANDICO6 duy trì môi trường làm việc công bằng, an toàn, và thân thiện, đồng thời tổ chức các chương trình đào tạo nhằm nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng của cán bộ nhân viên.
- + Tuân thủ pháp luật và thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai và môi trường, đồng thời tích cực tham gia các hoạt động xã hội, thiện nguyện và hỗ trợ cộng đồng địa phương.
- + Minh bạch và công khai trong quản trị doanh nghiệp: HANDICO6 cam kết tăng cường hiệu quả quản trị, minh bạch trong hoạt động tài chính, đảm bảo quyền lợi cho cổ đông và các bên liên quan thông qua các cơ chế giám sát nội bộ hiệu quả.

## **5. Các rủi ro mà công ty phải đối mặt**

Trong bối cảnh kinh tế vĩ mô và thị trường bất động sản có nhiều biến động, Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội (HANDICO6) phải đối mặt với các rủi ro ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh như sau:

### **Rủi ro thị trường bất động sản đình trệ**

Thị trường bất động sản được dự báo tiếp tục gặp nhiều khó khăn do các chính sách kiểm soát tín dụng bất động sản, áp lực từ lạm phát và lãi suất cao. Bên cạnh đó, tâm lý e dè của nhà đầu tư và khách hàng đối với các sản phẩm bất động sản cao cấp và trung cấp có thể làm giảm tốc độ tiêu thụ sản phẩm. Việc đình trệ thị trường sẽ gây áp lực lên dòng tiền, doanh thu và lợi nhuận của Công ty, đồng thời làm chậm tiến độ triển khai các dự án đang thực hiện.

### **Rủi ro giá nguyên vật liệu gia tăng**

Tình hình địa chính trị phức tạp, đặc biệt là căng thẳng thương mại giữa các nền kinh tế lớn, cùng với chính sách hạn chế xuất khẩu nguyên vật liệu từ một số quốc gia sẽ tiếp tục đẩy giá các nguyên vật liệu xây dựng như sắt, thép, xi măng, cát, đá lên cao. Điều này có thể làm tăng chi phí đầu vào cho các dự án của Công ty, ảnh hưởng trực tiếp đến biên lợi nhuận. Trong bối cảnh giá bán sản phẩm bất động sản khó tăng mạnh do thị trường trì trệ, áp lực kiểm soát chi phí trở nên quan trọng hơn bao giờ hết.

### **Rủi ro lãi suất**

Mặc dù có kỳ vọng về chính sách tiền tệ nới lỏng hơn nhằm kích thích kinh tế, nhưng mặt bằng lãi suất vẫn duy trì ở mức cao so với giai đoạn trước. Điều này có thể làm gia tăng chi phí vay vốn của Công ty, ảnh hưởng đến hiệu quả tài chính và khả năng triển khai các dự án mới. Ngoài ra, việc tiếp cận vốn tín dụng ngân hàng ngày càng khó khăn hơn do các yêu cầu kiểm soát chặt chẽ đối với lĩnh vực bất động sản cũng là một thách thức đối với Công ty.

## Rủi ro đơn giá nhân công tăng cao

Mức lương tối thiểu vùng có xu hướng tiếp tục điều chỉnh tăng, đồng thời sự thiếu hụt lao động trong ngành xây dựng có thể đẩy đơn giá nhân công lên cao. Điều này đặt ra thách thức cho Công ty trong việc kiểm soát chi phí nhân công, đồng thời đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình. Việc tìm kiếm và duy trì nguồn lao động có tay nghề cao sẽ là một vấn đề quan trọng cần được giải quyết.

## Rủi ro cạnh tranh trong ngành

Ngành bất động sản và xây dựng ngày càng có sự tham gia của nhiều doanh nghiệp lớn, đòi hỏi sự cạnh tranh gay gắt không chỉ trong đấu thầu xây lắp mà còn trong việc tìm kiếm quỹ đất để phát triển dự án. Việc gia tăng cạnh tranh có thể ảnh hưởng đến khả năng mở rộng quy mô hoạt động của Công ty, đòi hỏi HANDICO6 phải có chiến lược kinh doanh phù hợp để duy trì vị thế trên thị trường.

Trước những rủi ro trên, HANDICO6 sẽ tiếp tục theo dõi sát sao diễn biến thị trường, điều chỉnh chiến lược kinh doanh linh hoạt, tối ưu hóa chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động để đảm bảo sự phát triển bền vững trong thời gian tới.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

#### a. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

Kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty:

CHỈ TIÊU	Năm 2024 (VND)	Năm 2023 (VND)
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	905.957.304.552	367.164.877.293
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	905.957.304.552	367.164.877.293
4. Giá vốn hàng bán	703.241.896.507	258.779.173.138
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng &amp; cc dịch vụ</b>	<b>202.715.408.045</b>	<b>108.385.704.155</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	8.140.072.711	2.027.737.677
7. Chi phí tài chính	499.857.324	4.825.074.303
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>499.857.324</i>	<i>4.825.074.303</i>
8. Chi phí bán hàng	51.030.609.210	37.530.703.338
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32.508.501.165	23.638.346.987
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>126.816.513.057</b>	<b>44.419.317.204</b>
11. Thu nhập khác	7.213.491.703	3.132.920.878

12. Chi phí khác	27.251.257.246	2.674.814.715
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>(20.037.765.543)</b>	<b>458.076.133</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>106.778.747.514</b>	<b>41.877.393.33</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.050.717.827	14.562.830.393
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>80.728.029.687</b>	<b>30.314.562.944</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.227,64	1.191,02

Năm 2024 ghi nhận mức tăng trưởng vượt bậc so với năm trước, với tổng doanh thu gấp hơn hai lần năm 2023, chủ yếu nhờ nguồn thu đột biến từ hoạt động bàn giao căn hộ tại dự án Green Diamond Hạ Long. Đặc biệt, lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 80,7 tỷ đồng, tăng hơn 2,6 lần so với năm trước, phản ánh sự bứt phá mạnh mẽ trong hiệu quả kinh doanh.

Bên cạnh kết quả khả quan này, công tác quản lý tài chính cũng ghi nhận nhiều cải thiện. Việc tái cơ cấu tài chính hợp lý giúp chi phí tài chính giảm đáng kể, qua đó tối ưu hóa dòng tiền và giảm áp lực lãi vay. Tuy nhiên, chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp có xu hướng gia tăng do các khoản mục phát sinh trong quá trình bàn giao và quyết toán dự án. Đặc biệt, ảnh hưởng của bão Yagi vào cuối năm khiến lợi nhuận khác sụt giảm, tạo tác động tiêu cực đến kết quả chung.

#### **b. Tình hình thực hiện so với kế hoạch**

Chỉ tiêu	Thực tế đạt được		Kế hoạch Năm 2024 (VND)	% Tăng giảm	
	Năm 2024 (VND)	Năm 2023 (VND)		Năm liền kề	Kế hoạch
Doanh thu thuần	905.957.304.552	367.164.877.293	420.650.000.000	146,7%	115,4%
Lợi nhuận sau thuế	80.728.029.687	30.314.562.944	43.960.000.000	166,3%	83,6%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	8,91%	8,26%	10,45%	0,65%	-1,54%
Tỷ lệ lợi nhuận sau	53,39%	20,05%	29,07%	33,34%	24,32%

thuế/vốn chủ sở hữu					
------------------------	--	--	--	--	--

Mặc dù đặt mục tiêu doanh thu 420 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế 45 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 44 tỷ đồng, công ty đã vượt xa kỳ vọng với kết quả thực tế ấn tượng. Doanh thu thuần cả năm đạt hơn 900 tỷ đồng, gấp hơn hai lần kế hoạch ban đầu, với động lực tăng trưởng chủ yếu đến từ dự án Green Diamond Hạ Long.

## **2. Tổ chức và nhân sự**

### **a. Danh sách Ban điều hành**

#### **i. Tổng giám đốc Bé Ngọc Long**

Ông sinh năm 1958 và gia nhập HANDICO6 từ năm 2016

- Số Cổ phiếu sở hữu: 180.312 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 1,19 %
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư
- Kinh nghiệm làm việc
  - Trước đó, từ năm 2016 đến nay, ông lần lượt đảm nhiệm vai trò Thành viên Hội đồng Quản trị và giữ các vị trí lãnh đạo quan trọng tại HANDICO6, bao gồm Phó Tổng Giám đốc và Tổng Giám đốc, đóng góp quan trọng vào sự mở rộng và phát triển chiến lược của công ty.
  - Trong giai đoạn 2014 – 2016, ông giữ chức vụ trợ lý Giám đốc tại Tổng công ty cổ phần xây dựng Công nghiệp Việt Nam
  - Trước đó trong suốt 26 năm từ 1988 – 2014, ông làm việc tại Công ty Xây lắp hóa chất, luân chuyển qua nhiều chức vụ: Xưởng trưởng xưởng mộc, Giám đốc xí nghiệp mộc, Giám đốc xí nghiệp xây dựng và nội thất, Phó Giám đốc, Giám đốc, Chủ tịch kiêm Giám đốc của công ty

#### **ii. Phó Tổng giám đốc Hoàng Quế Sơn**

- Số Cổ phiếu sở hữu: 25.436 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,17%
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư
- Kinh nghiệm làm việc:
  - Trong suốt thời gian dài từ 2008 đến nay, ông giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc tại CTCP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội.
  - Trước đó, trong giai đoạn từ tháng 02/2002 đến tháng 12/2007, ông đảm nhiệm vị trí Phó Giám đốc Xí nghiệp số 1 tại CTCP Lắp máy.

- Từ tháng 09/1988 đến tháng 01/2002, ông công tác tại Công ty Xây lắp Hóa chất, trải qua vị trí Phó Giám đốc Xí nghiệp H35.
- Giai đoạn từ tháng 11/1982 đến tháng 08/1988, ông phục vụ tại Binh đoàn 11 với vai trò Trợ lý kỹ thuật.

### iii. Phó Tổng giám đốc Ngô Văn Đồng

- Số Cổ phiếu sở hữu: 12.287 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,08%
- Trình độ chuyên môn: cử nhân Tài chính Kinh tế
- Kinh nghiệm làm việc:
  - Từ tháng 7/2015 đến nay, ông giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc tại Công ty, đóng vai trò quan trọng trong việc định hướng và phát triển hoạt động kinh doanh.
  - Trước đó, từ năm 2010 đến 2015, ông đảm nhiệm vị trí Kế toán trưởng, trực tiếp tham gia quản lý tài chính, kiểm soát dòng tiền và xây dựng chiến lược tài chính bền vững cho doanh nghiệp.
  - Giai đoạn 2009 - 2010, ông giữ chức vụ Phó phòng Kế toán tại HANDICO6..
  - Trước khi gia nhập HANDICO6, ông đã có nhiều năm công tác ở vị trí Phó phòng Kế toán tại Công ty TNHH Nhà nước MTV Xây lắp Hóa chất từ 2003 đến 2009
  - Giai đoạn 2002 - 2003, ông bắt đầu sự nghiệp với vai trò Kế toán viên tại Công ty TNHH Ngọc Sơn.

### iv. Phó Tổng giám đốc Đinh Ngọc Linh

- Số Cổ phiếu sở hữu: 47.421 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,31%
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư
- Kinh nghiệm làm việc:
  - Từ tháng 10/2022 đến nay, ông quay trở lại HANDICO6, giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc thường trực – phụ trách Dự án tại Công ty và triển khai các dự án chiến lược của công ty.
  - Từ tháng 11/2017 đến tháng 05/2021, ông chuyển sang Công ty Cổ phần Him Lam Thủ Đô, đảm nhiệm vị trí Trưởng ban Quản lý Dự án.

- Giai đoạn 12/2015 – 07/2016, ông giữ cương vị Phó Tổng Giám đốc – phụ trách Dự án tại HANDICO6, chịu trách nhiệm quản lý và điều phối các dự án trọng điểm.
- Từ tháng 10/2009 đến tháng 12/2015, ông là Phó Tổng Giám đốc – phụ trách Xây lắp tại HANDICO6.
- Giai đoạn 06/2004 – 09/2009, ông giữ chức vụ Giám đốc Xí nghiệp 3 tại Công ty Xây dựng số 3 Hà Nội.
- Từ tháng 03/2003 đến tháng 05/2004, ông đảm nhiệm vai trò Phó Giám đốc Xí nghiệp 3 tại Công ty Xây dựng số 3 Hà Nội, phụ trách quản lý và điều hành các dự án xây dựng.
- Từ tháng 10/1999 đến tháng 02/2003, ông bắt đầu đảm nhận vị trí Chủ nhiệm công trình tại Công ty Xây dựng số 3 Hà Nội, trực tiếp tham gia quản lý thi công, giám sát kỹ thuật và đảm bảo chất lượng công trình

**v. Kế toán trưởng Dương Thị Thái Hương**

- Số Cổ phiếu sở hữu: 19.725 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,13%
- Trình độ chuyên môn: cử nhân kinh tế
- Kinh nghiệm làm việc:
  - Từ tháng 4/2016 đến nay, bà đảm nhiệm vị trí Kế toán trưởng tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội.
  - Trước đó, trong giai đoạn từ tháng 7/2014 đến tháng 3/2016, bà giữ chức vụ Kế toán trưởng tại Công ty Cổ phần Sản xuất & Thương mại Thành An.
  - Từ tháng 9/2006 đến tháng 6/2014, bà đảm nhận vai trò Kế toán trưởng tại Công ty TNHH Nhà nước MTV Xây lắp Hóa chất, sau khi có hơn 5 năm công tác ở vị trí Phó phòng Tài chính – Kế toán tại cùng công ty từ tháng 4/2001 đến tháng 8/2006.
  - Trước đó, từ năm 1997 đến năm 2001, bà làm việc tại Công ty TNHH Nhà nước MTV Xây lắp Hóa chất với vai trò Nhân viên Phòng Tài chính – Kế toán.
  - Giai đoạn từ năm 1984 đến năm 1996, bà bắt đầu sự nghiệp với vị trí Kế toán viên tại Xí nghiệp Vật tư Vận tải Xe máy – Điện máy, trực thuộc Công ty Xây lắp Hóa chất.

**b. Những thay đổi trong ban điều hành trong năm 2024**

Không có

**c. Số lượng cán bộ, nhân viên, tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động**

- Tính đến ngày 31/12/2024, tổng số cán bộ, công nhân viên của Công ty và Công ty còn là 148 người, tăng nhẹ so với con số 146 người tại thời điểm 01/01/2024.
- HANDICO6 luôn tuân thủ nghiêm túc các quy định của Luật Lao động, đảm bảo đầy đủ quyền lợi và phúc lợi cho người lao động, đồng thời xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, ổn định và gắn kết. Công ty cam kết thực hiện đầy đủ, kịp thời các chế độ về tiền lương, tiền thưởng, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, cũng như các chính sách hỗ trợ y tế ốm đau, thai sản.
- Bên cạnh đó, công tác chăm lo đời sống cán bộ, công nhân viên luôn được Ban lãnh đạo đặc biệt quan tâm. Công ty chú trọng duy trì và phát huy hiệu quả quỹ tương thân tương ái, tổ chức chu đáo các hoạt động hiếu hỷ, qua đó thể hiện sự quan tâm sâu sắc đến đời sống tinh thần của người lao động. Đồng thời, chế độ tham quan, nghỉ dưỡng cũng được triển khai bài bản, góp phần nâng cao đời sống tinh thần và gắn kết đội ngũ nhân sự.

**3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án**

**a. Các khoản đầu tư lớn**

***Công tác đầu tư phát triển dự án:***

Trong năm qua, công tác đầu tư phát triển dự án tiếp tục được Công ty đặc biệt quan tâm, coi đây là nhiệm vụ trọng tâm nhằm tạo nền tảng tăng trưởng ổn định và bền vững trong tương lai. Công ty đã tích cực triển khai nghiên cứu, xúc tiến đầu tư đối với nhiều dự án mới tiềm năng, đồng thời tập trung nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện các dự án đang triển khai dở dang. Hiện tại, nhiều dự án đang trong quá trình nghiên cứu, khảo sát thực tế, hoàn thiện các thủ tục pháp lý, quy hoạch và thiết kế sơ bộ, chuẩn bị điều kiện cần thiết để triển khai đầu tư trong thời gian tới. Song song với đó, các dự án đang thi công đã được rà soát kỹ lưỡng về tiến độ, nguồn vốn, nhà thầu và giải pháp thi công để đảm bảo tiến độ và chất lượng, từng bước đưa dự án vào khai thác, sử dụng đúng kế hoạch.

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

**i. Dự án đã hoàn thành và đang quản lý vận hành**

<b>Tên khoản đầu tư/dự án</b>	Dự án Khu Chung cư, Nhà ở Liên kế kết hợp kinh doanh (Shophouse) tại Thửa đất KS-E1, Khu ĐTM Vừng Đàng, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
<b>Loại hình BĐS</b>	Phát triển nhà ở thương mại dạng chung cư và thấp tầng

<b>Quy mô dự án</b>	Diện tích sử dụng đất: 15,207 m <sup>2</sup> ; trong đó: Đất ở 10,294m <sup>2</sup> : + 01 tòa chung cư 37 tầng và 01 tầng hầm, 2 tầng xếp xe tự động; + 501 căn hộ chung cư và 13 căn shophouse; + 42 căn hộ liên kề và 24 căn shophouse.
<b>Tính pháp lý của dự án</b>	Dự án đã hoàn thành nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng năm 2022; hiện dự án đã đủ điều kiện để cấp sổ đỏ cho khách hàng mua nhà.
<b>Địa điểm thực hiện</b>	phường Yết Kiêu (nay là phường Trần Hưng Đạo), thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
<b>Tổng mức đầu tư</b>	871 tỷ đồng
<b>Chủ đầu tư</b>	Công ty CPĐT & PT nhà số 6 Hạ Long (Công ty Handico6 là Công ty mẹ sở hữu 70% cổ phần có quyền biểu quyết)
<b>Thời gian và tiến độ thực hiện</b>	Đã hoàn thành nghiệm thu, bàn giao và đưa vào sử dụng năm 2022, đang trong giai đoạn quản lý vận hành.

**ii. Các dự án đã hoàn thành và đang quản lý vận hành/ dự án chuyển tiếp**

Dự án Khu nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư đôi Ngân hàng, phường Hồng Hải và phường Cao Thắng, thành phố Hạ Long

<b>Tên khoản đầu tư/dự án</b>	Dự án Khu nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư đôi Ngân hàng, phường Hồng Hải và phường Cao Thắng, thành phố Hạ Long
<b>Loại hình BĐS</b>	Phát triển nhà ở xã hội dạng chung cư
<b>Quy mô dự án</b>	Tổng diện tích sử dụng đất là 25.900m <sup>2</sup> , trong đó: diện tích XDCT là 12.835,5m <sup>2</sup> gồm 03 tòa chung cư trong đó: + 02 tòa cao 19 tầng nổi + 01 tầng lửng + 01 tầng kỹ thuật; + 01 tòa cao 17 tầng + 01 tầng lửng + 01 tầng kỹ thuật + 01 tầng bán hầm.
<b>Tính pháp lý của dự án</b>	Dự án đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng
<b>Địa điểm thực hiện</b>	phường Hồng Hải và phường Cao Thắng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
<b>Tổng mức đầu tư</b>	1.361 tỷ đồng

<b>Chủ đầu tư</b>	Liên danh Công ty cổ phần tư vấn đầu tư tài chính Toàn Cầu và Công ty CPĐT&PT nhà số 6 Hà Nội
<b>Thời gian và tiến độ thực hiện</b>	- Thi công xây dựng công trình: Quý I/2023 đến Quý IV/2025; - Hoàn thiện toàn bộ dự án, bàn giao đưa vào sử dụng: Trong Quý I/2026

Dự án Nhóm nhà ở tại khu 4B phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (giai đoạn 1)

<b>Tên khoản đầu tư/dự án</b>	Dự án Nhóm nhà ở tại khu 4B phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (giai đoạn 1)
<b>Loại hình BĐS</b>	Phát triển nhà ở thương mại thấp tầng
<b>Quy mô dự án</b>	Diện tích sử dụng đất: khoảng 4,5 ha; trong đó: Đất ở 9.160,9m <sup>2</sup> (tương ứng 106 căn Thấp tầng)
<b>Tính pháp lý của dự án</b>	1. Dự án đã được UBND tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá Quyền sử dụng đất; Nhà đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai với Nhà nước theo quy định; 2. Hiện tại các Sở, ngành, địa phương đang thực hiện thủ tục điều chỉnh Quy hoạch chi tiết, triển khai các thủ tục pháp lý để thực hiện giao đất cho nhà đầu tư triển khai các bước tiếp theo của dự án.
<b>Địa điểm thực hiện</b>	phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh
<b>Tổng mức đầu tư</b>	235 tỷ đồng
<b>Chủ đầu tư</b>	Công ty CP Xây dựng và Thương mại Trường Lộc (Công ty Handico6 Hạ Long hợp tác đầu tư theo Hợp đồng số 01/HTĐT/2022/TL-HANDICO6.HL ngày 28/8/2022)
<b>Thời gian và tiến độ thực hiện</b>	- Hoàn thành các thủ tục để được giao đất thực hiện Dự án (giai đoạn 1): Dự kiến Quý II/2025; - Thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi; cấp Giấy phép môi trường; Thẩm duyệt PCCC; Cấp Giấy phép xây dựng; Khởi công xây dựng các hạng mục công trình: Dự kiến quý IV/2025

### iii. Dự án mới

<b>Tên khoản đầu tư/dự án</b>	Dự án chung cư thương mại cao tầng thuộc Khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình
<b>Loại hình BĐS</b>	Phát triển nhà ở thương mại dạng chung cư
<b>Quy mô dự án</b>	Diện tích sử dụng đất: 3,557,1 m <sup>2</sup> , mật độ xây dựng tối đa 79%, hệ số sử dụng đất tối đa 20 lần, chiều cao công trình tối đa 35 tầng
<b>Tính pháp lý của dự án</b>	Dự án được UBND tỉnh phê duyệt kết quả trúng đấu giá cho Công ty TNHH Bất động sản REE làm Chủ đầu tư; khu đất làm Chung cư cao tầng được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ký hiệu DDDD ngày 03/4/2023.  Hiện đang thực hiện thủ tục chuyển nhượng dự án từ REE sang Handico6 Hạ Long
<b>Địa điểm thực hiện</b>	Phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình
<b>Tổng mức đầu tư</b>	1.312.352.000.000 đồng
<b>Chủ đầu tư</b>	Công ty CPĐT & PT nhà số 6 Hạ Long (Công ty Handico6 là Công ty mẹ sở hữu 70% cổ phần có quyền biểu quyết)
<b>Thời gian và tiến độ thực hiện</b>	Dự kiến 44 tháng kể từ ngày được chấp thuận chuyển nhượng dự án (dự kiến Quý I/2025)

#### iv. Các Dự án đang trong giai đoạn nghiên cứu, xúc tiến đầu tư

- + Dự án xây dựng công trình văn hóa - y tế tại ô đất ký hiệu C2, Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội
- + Dự án nhà ở thương mại tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
- + Dự án tại ô đất HH Trung Văn thuộc Khu vực Ngòi - Cầu Trại, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- + Dự án thuê môi trường rừng để kinh doanh Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và giải trí dưới tán rừng tại xã Tà Nung, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- + Dự án khu dân cư trên địa bàn huyện Phong Điền, Thành phố Thừa Thiên Huế

#### Về công tác xây lắp

- + Dự án E1 – Hạ Long: Hoàn thành thi công toàn bộ dự án.
- + Gói thầu ống khói nhà máy giấy VNT19 tại Quảng Ngãi đã hoàn thành thi công; Đang khẩn trương hoàn thiện hồ sơ quyết toán công trình.

- + Gói thầu 14: Đã thi công hoàn thiện và hoàn thành bàn giao gói thầu Kết cấu nhà hàng, nhà đón tiếp, bể bơi và cổng qua đường dự án Khu dịch vụ vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng Đầu Rồng tại thôn Đầu Rồng, xã Cái Chiên, huyện Hải Hà, Tỉnh Quảng Ninh. Đang hoàn thành hồ sơ nghiệm thu quyết toán.
- + Ngoài ra Công ty vẫn đang tập trung hoàn thiện hồ sơ, nghiệm thu quyết toán một số công trình còn tồn tại.

**Về công quản lý nhà chung cư:**

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục thực hiện tốt công tác Quản trị và vận hành toà nhà chung cư, đảm bảo tuyệt đối an toàn về hệ thống cơ điện, thiết bị, PCCC, an ninh ... Ban quản lý toà nhà cần nâng cao kiến thức, nghiên cứu học hỏi, xây dựng chiến lược phù hợp để phát triển. Công ty luôn chú trọng việc tuyển chọn, đào tạo nhân lực bài bản, có kinh nghiệm và nghiệp vụ để quản lý vận hành tốt các toà nhà: Diamond Flower; Golden Palm tại Hà Nội và toà nhà Green Diamond tại Hạ Long. Thông tin các gói thầu Công ty đang quản lý:

Gói thầu: Khu Chung cư, Nhà ở Liên kế kết hợp kinh doanh (Shophouse) tại Thửa đất KS-E1, Khu ĐTM Vung Đâng, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

<b>Tên gói thầu</b>	Quản lý vận hành - Khu Chung cư, Nhà ở Liên kế kết hợp kinh doanh (Shophouse) tại Thửa đất KS-E1, Khu ĐTM Vung Đâng, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
<b>Vị trí dự án</b>	phường Yết Kiêu (nay là phường Trần Hưng Đạo), thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
<b>Tình hình về công tác quản lý, các phát sinh lớn trong năm (nếu có)</b>	Ổn định (Đơn vị quản lý vận hành là Công ty CP TMDV và sản bất động sản Handico6)"
<b>Chủ đầu tư</b>	Công ty CP ĐT & PT nhà số 6 Hạ Long (Hiện đã bàn giao công tác quản lý vận hành sang Ban quản trị Tòa nhà)

Gói thầu: Nhà chung cư Diamond Flower Tower tại ô đất C1, Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

<b>Tên gói thầu</b>	Quản lý vận hành - Nhà chung cư Diamond Flower Tower tại ô đất C1, Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
---------------------	--

<b>Vị trí dự án</b>	Ô đất C1 thuộc Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, số 48 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
<b>Tình hình về công tác quản lý, các phát sinh lớn trong năm (nếu có)</b>	Ổn định (Đơn vị quản lý vận hành là Công ty CP TMDV và sản bất động sản Handico6)
<b>Chủ đầu tư</b>	"Công ty CPĐT & PT Nhà số 6 Hà Nội (Hiện đã bàn giao công tác quản lý vận hành sang Ban quản trị Tòa nhà)"

Gói thầu: Nhà chung cư The Golden Palm, số 21 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

<b>Tên gói thầu</b>	Quản lý vận hành - Nhà chung cư The Golden Palm, số 21 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
<b>Vị trí dự án</b>	Ô đất 4.5-NO (số 21 đường Lê Văn Lương), phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
<b>Tình hình về công tác quản lý, các phát sinh lớn trong năm (nếu có)</b>	Ổn định (Đơn vị quản lý vận hành là Công ty CP TMDV và sản bất động sản Handico6)
<b>Chủ đầu tư</b>	Công ty CP Phát triển đầu tư Hà Nội Sunrise (Hiện đã bàn giao công tác quản lý vận hành sang Ban quản trị Tòa nhà)

Gói thầu: Nhà chung cư Trương Định Complex, 129D Trương Định, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

<b>Tên gói thầu</b>	Quản lý vận hành - Nhà chung cư Trương Định Complex, 129D Trương Định, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
<b>Vị trí dự án</b>	129D Trương Định, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
<b>Tình hình về công tác quản lý, các phát sinh lớn trong năm (nếu có)</b>	Ổn định (Đơn vị quản lý vận hành là Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản HANDICO6)

<b>Chủ đầu tư</b>	Công ty Cổ phần Đồng Tháp và Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội (Handico 22) Công ty Cổ phần Đồng Tháp
-------------------	--

**b. Các công ty con, công ty liên kết**

Trong năm 2024, tình hình hoạt động tại các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

**i. Công ty con**

**Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico6**

*Đơn vị tính: đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
1	Tổng tài sản	34.774.121.043	32.285.938.995
2	Doanh thu thuần	84.200.667.076	63.504.249.193
3	Giá vốn hàng bán	61.227.412.727	55.939.206.428
4	Doanh thu hoạt động tài chính	442.392.862	390.271.713
5	Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính	2.576.206.996	2.994.678.866
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	20.829.732.790	4.960.65.612
7	Lợi nhuận khác		-419.803.683
8	Lợi nhuận trước thuế	20.409.929.107	4.960.65.612

**Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hạ Long**

*Đơn vị tính: đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
1	Tổng tài sản	864.493.677.219	472.595.982.180
2	Doanh thu thuần	264.174.784.445	800.704.050.168
3	Giá vốn hàng bán	187.117.602.009	611.45.572.759
4	Doanh thu hoạt động tài chính	1.722.585.281	7.502.302.376
5	Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính	43.979.621.927	61.192.350.496

6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	34.800.145.790	135.578.429.289
7	Lợi nhuận khác	599.045.373	-16.517.466.460
8	Lợi nhuận trước thuế	35.399.191.163	119.060.962.829

#### Công ty Cổ phần Tháp Hoa Kim Cương

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
1	Tổng tài sản	134.864.478	134.864.478

#### ii. Công ty liên kết

##### Công ty Cổ phần Cơ điện HANDICO6

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
1	Tổng tài sản	10.603.641.644	32.480.104.548
2	Doanh thu thuần	13.291.928.426	12.433.90.459
3	Giá vốn hàng bán	9.769.134.449	9.404.885.386
4	Doanh thu hoạt động tài chính	1.419.515	38.986.757
5	Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính	959.708.600	1.059.532.384
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.564.504.892	2.008.472.446
7	Lợi nhuận khác	-467.746	-12.183.501
8	Lợi nhuận trước thuế	2.564.037.146	1.996.288.945

#### 4. Tình hình tài chính

##### a. Tình hình tài chính

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu tài chính hợp nhất	Năm 2024	Năm 2023	% tăng/ giảm
Tổng giá trị tài sản	809.982	1.262.172	-35,83%

Doanh thu thuần	905.957	367.165	146,47%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	126.817	44.419	185,50%
Lợi nhuận khác	(20.037)	458	n/a
Lợi nhuận trước thuế	106.779	44.877	137,94%
Lợi nhuận sau thuế	80.728	30.315	166,30%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	10-15%	10%	...

**b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Chỉ tiêu tài chính hợp nhất	Năm 2024	Năm 2023	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	2,04	0,53	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,99	0,51	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,5	0,76	
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	1,00	3,08	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	87,44%	29,09%	
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	52,9	7,61	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			

+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	8,92%	8,26%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	19,94%	7,92%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	10,97%	1,41%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	14,01%	12,10%	

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.**

**a. Thông tin cổ phần (tại ngày 10/12/2024)**

Vốn điều lệ đăng ký	151.200.000.000 đồng
Vốn góp thực của cổ đông	151.200.000.000 đồng
Tổng khối lượng cổ phần đã phát hành	15.120.000 cổ phần
Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
Số lượng cổ phiếu quỹ	0 cổ phần
Loại phổ thông, mệnh giá	10.000 đồng/cổ phần
Khối lượng cổ phần đang lưu hành	15.120.000 cổ phần
Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng	0 cổ phần

**b. Cơ cấu cổ đông tại ngày 10/12/2024 (Danh sách cổ đông chốt ngày 10/12/2024 do Tổng công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán cấp)**

Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tổng giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
<b>I. Cổ đông trong nước, nước ngoài</b>	<b>1.183</b>	<b>15.120.000</b>	<b>151.200.000.000</b>	<b>100%</b>
<b>1. Trong nước</b>	<b>1.183</b>	<b>15.120.000</b>	<b>151.200.000.000</b>	<b>100%</b>
1.1 Nhà nước	0	0	0	0%
1.2. Tổ chức trong nước khác	4	2.555.005	25.550.050.000	16,90%

1.3. Cá nhân trong nước	1179	12.564.995	125.649.950.000	83,10%
<b>2. Nước ngoài</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
2.1. Tổ chức nước ngoài	0	0	0	0%
2.2. Cá nhân nước ngoài	0	0	0	0%
<b>II. Cổ đông lớn, cổ đông khác</b>	<b>1.183</b>	<b>15.120.000</b>	<b>151.200.000.000</b>	<b>100%</b>
1. Cổ đông lớn	2	5.522.637	55.226.370.000	36,53%
2. Cổ đông khác	1.181	9.597.363	95.973.630.000	3,47% <sup>6</sup>
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.183</b>	<b>15.120.000</b>	<b>151.200.000.000</b>	<b>100%</b>

**c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Kể từ khi hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần đến nay, CTCP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội có 4 lần tăng vốn, cụ thể như sau:

Thời điểm	VĐL trước khi tăng (triệu đồng)	Giá trị vốn tăng thêm (triệu đồng)	VĐL sau khi tăng (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý/Đơn vị cấp
Năm 2007	20.200	19.800	40.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 6.600 cổ phiếu</li> <li>- Phát hành cổ phiếu cho người lao động: 99.000 cổ phiếu</li> <li>- Chào bán cổ phiếu cho cổ đông chiến lược: 92.400 cổ phiếu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2007 ngày 31/05/2007;</li> <li>- Giấy CNĐKKD số 0100383878 do Sở KH&amp;ĐT thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 1 ngày 25/06/2007.</li> </ul>
Năm 2009	40.000	40.000	80.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 615.200 cổ phiếu</li> <li>- Phát hành cổ phiếu cho người lao động: 200.000 cổ phiếu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 09/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2008;</li> <li>- Nghị quyết HĐQT số 22/NQ-HĐQT-CT6 ngày 05/05/2008 Về việc triển khai</li> </ul>

				<p>Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức: 2.184.800 cổ phiếu</p> <p>- Chào bán cổ phiếu cho cổ đông chiến lược: 1.000.000 cổ phiếu</p>	<p>Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, phát hành cổ phiếu cho người lao động và cho đối tác chiến lược theo Nghị quyết ĐHĐCĐ;</p> <p>- Giấy chứng nhận số 404/UBCK-GCN ngày 03/07/2009 của UBCKNN Về phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, ESOP và cổ tức bằng cổ phiếu;</p> <p>- Thông báo nhận được báo cáo kết quả phát hành của UBCKNN Về phát hành cổ phiếu cho cổ đông chiến lược;</p> <p>- Giấy CNDKKD số 0100383878 do Sở KH&amp;ĐT thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 3 ngày 20/09/2010.</p> <p>- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2016;</p> <p>- Nghị quyết HĐQT số 24/NQ-HĐQT-CT6 Về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo nghị quyết ĐHĐCĐ;</p>
Năm 2016	80.000	64.000	144.000	<p>Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: 6.400.000 cổ phiếu</p>	<p>- Công văn số 5700/UBCK-QLCB của UBCKNN về việc thông qua báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;</p> <p>- Giấy CNDKKD số 0100383878 do Sở KH&amp;ĐT thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 7 ngày 28/12/2016.</p>
Năm 2023	144.000	7.200	151.200	<p>Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa</p>	<p>- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 số</p>

	<p>chọn người lao động trong Công ty</p>	<p>09/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/06/2022;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết HĐQT số 15/2023/NQ-HĐQT ngày 12/06/2023 Về việc Thông qua triển khai phương pháp hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty;</li> <li>- Công văn số 4814/UBCK-QLCB ngày 20/07/2023 của UBCKNN về việc nhận đầy đủ Tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động;</li> <li>- Công văn số 5747/UBCK-QLCB ngày 23/08/2023 của UBCKNN về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động;</li> <li>- Giấy CNĐKKD số 0100383878 do Sở KH&amp;ĐT thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 11 ngày 18/09/2023.</li> </ul>
--	--	---

**d. Giao dịch cổ phiếu quỹ**

Năm 2024, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

**e. Các chứng khoán khác**

Không có

**6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty**

**a. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có; Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có.
- Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, áp dụng các giải pháp công nghệ tiên tiến nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường trong quá trình thi công các công trình.

- **Đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ:** trong năm 2024, Công ty đã thực hiện nghiêm ngặt các biện pháp nhằm đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ trên toàn hệ thống. Công tác này được triển khai đồng bộ từ khâu quản lý, vận hành các tòa nhà đến tổ chức thi công tại công trình, tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật và tiêu chuẩn an toàn lao động.
- **Kiện toàn công tác quản lý vật tư, thiết bị:** Công tác quản lý vật tư, thiết bị, công cụ dụng cụ đã có sự cải tiến đáng kể, nâng cao hiệu quả từ khâu kiểm kê thực tế đến duy tu, bảo dưỡng, quản lý vận hành. Việc khai thác tài nguyên nội bộ được tối ưu hóa nhằm giảm chi phí và nâng cao hiệu suất sử dụng tài sản.
- **Thanh lý tài sản và thiết bị:** Các hoạt động thanh lý thiết bị, tài sản, công cụ dụng cụ được thực hiện theo đúng quy trình, đảm bảo minh bạch, tuân thủ các quy định hiện hành, góp phần tối ưu hóa nguồn lực tài chính và vật chất của Công ty.

#### **b. Chính sách liên quan đến người lao động**

Số lượng lao động tại Công ty và các Công ty con là 148 người, mức lương trung bình đối với người lao động là 13.560.000 đồng/người/tháng.

Công ty duy trì ổn định số lượng lao động với mức lương trung bình cạnh tranh trên thị trường, đảm bảo thu nhập và đời sống ổn định cho cán bộ công nhân viên.

**Chính sách phúc lợi và chăm lo đời sống nhân viên:** Công ty đặc biệt chú trọng đến chế độ phúc lợi, đảm bảo quyền lợi về sức khỏe, an toàn và đời sống tinh thần cho CBCNV. Các chế độ như lương, thưởng, bảo hiểm, ốm đau, thai sản, hiếu hỷ, nghỉ mát đều được thực hiện đầy đủ và đúng hạn. Quỹ tương thân tương ái cùng các chương trình hỗ trợ con em cán bộ công nhân viên đạt thành tích học tập xuất sắc cũng được duy trì và phát triển, tạo động lực gắn kết và thúc đẩy tinh thần làm việc.

**Hoạt động của các tổ chức đoàn thể:** Các tổ chức như Đảng bộ, Công đoàn, Đoàn Thanh niên, Hội Cựu chiến binh, Hội Phụ nữ... hoạt động tích cực theo đúng điều lệ, đóng góp vào các phong trào thi đua lao động sản xuất và các hoạt động văn hóa, thể thao trong Công ty. Những hoạt động này không chỉ tạo sự gắn kết nội bộ mà còn thúc đẩy tinh thần làm việc và phát triển bền vững.

**Xây dựng thương hiệu và quan hệ đối tác:** Công ty tiếp tục duy trì và phát triển thương hiệu, nhận được sự tin tưởng từ nhiều đối tác và khách hàng, mở ra nhiều cơ hội hợp tác chiến lược.

**Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực:** Công tác đào tạo, bồi dưỡng CBCNV luôn được Công ty chú trọng. Trong năm qua, Công ty đã hỗ trợ nhân sự tham gia các khóa đào tạo chuyên môn, thi lấy chứng chỉ hành nghề xây dựng, nhằm nâng cao trình độ và năng lực chuyên môn, đáp ứng yêu cầu phát triển trong bối cảnh thị trường ngày càng cạnh tranh.

#### **c. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương**

Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và phát triển nhà ở, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội luôn ý thức sâu sắc về vai trò và trách nhiệm của mình đối với cộng đồng địa phương nơi triển khai dự án. Trong những năm qua, HANDICO6 đã tích cực thực hiện các hoạt động hỗ trợ, đồng hành cùng cộng đồng thông qua nhiều chương trình thiết thực và hiệu quả:

+Trong quá trình hoạt động, triển khai các dự án tại các địa phương, HANDICO6 chú trọng phối hợp với chính quyền địa phương để đảm bảo quá trình triển khai dự án diễn ra thuận lợi, ít ảnh hưởng nhất đến đời sống người dân xung quanh. Công ty cũng thường xuyên tổ chức các buổi tiếp xúc, lắng nghe ý kiến từ cộng đồng để điều chỉnh hoạt động thi công phù hợp, đảm bảo an ninh trật tự và môi trường sống xung quanh khu vực dự án.

+Bên cạnh đó, HANDICO6 đã tham gia và tài trợ nhiều hoạt động xã hội tại địa phương như: hỗ trợ xây dựng nhà tình nghĩa, trao học bổng cho học sinh vượt khó, đóng góp quỹ khuyến học, cứu trợ người dân vùng thiên tai và thực hiện các chương trình thiện nguyện tại các khu vực khó khăn.

+Ngoài ra, trong các dự án đầu tư phát triển, HANDICO6 luôn chú trọng đến việc tạo lập không gian sống xanh, sạch, an toàn, đảm bảo phát triển bền vững và hài hòa với cảnh quan đô thị cũng như sinh hoạt của cư dân địa phương. Đây không chỉ là cam kết về chất lượng công trình mà còn thể hiện trách nhiệm xã hội sâu sắc mà HANDICO6 luôn hướng tới.

Thông qua những nỗ lực đó, HANDICO6 không ngừng xây dựng hình ảnh một doanh nghiệp phát triển bền vững, có trách nhiệm và luôn đồng hành cùng sự phát triển của cộng đồng địa phương.

#### **d. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN**

Chưa có

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc**

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

##### **a. Kết quả thực hiện so với kế hoạch**

Bước vào năm 2024, công ty đặt mục tiêu doanh thu hợp nhất 420,65 tỷ đồng; lợi nhuận trước thuế 45,00 tỷ đồng; lợi nhuận sau thuế 43,96 tỷ đồng; nộp ngân sách Nhà nước 29,76 tỷ đồng. Với sự kế thừa việc thực hiện và hoàn thành các dự án từ năm 2022, 2023 cộng với sự nỗ lực không ngừng và chiến lược kinh doanh hiệu quả, doanh thu thuầnnăm 2024 đạt 905,96 tỷ đồng gấp hơn hai lần kế hoạch đề ra. Kết quả này phản ánh sự tăng trưởng vượt bậc, đặc biệt nhờ đóng góp đáng kể từ dự án Green Diamond Hạ Long.

Bên cạnh đó, lợi nhuận trước thuế hợp nhất 107,48 tỷ đồng đạt 238,84% so với kế hoạch và lợi nhuận sau thuế 81,43 tỷ đồng đạt 185,24% so với kế hoạch. Điều đó cho thấy hiệu quả kinh doanh được nâng cao và dòng tiền hoạt động mạnh mẽ.

## **b. So sánh với kết quả năm 2023**

So với năm 2023, tổng doanh thu năm 2024 tăng trưởng hơn 2,4 lần, nhờ doanh thu đột biến từ hoạt động bàn giao căn hộ tại dự án Green Diamond Hạ Long. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng ghi nhận mức tăng trưởng mạnh mẽ, phản ánh hiệu quả tích cực từ lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Đặc biệt, lợi nhuận sau thuế tăng hơn 2,66 lần so với năm trước, khẳng định sự bứt phá trong hoạt động kinh doanh.

Bên cạnh đó, công tác quản lý tài chính có những cải thiện đáng kể. Chi phí tài chính giảm mạnh nhờ chiến lược tái cơ cấu tài chính hợp lý, giúp công ty tối ưu hóa dòng tiền và giảm áp lực chi phí lãi vay. Tuy nhiên, chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp có xu hướng gia tăng do phát sinh từ quá trình bàn giao và quyết toán dự án. Đặc biệt, lợi nhuận khác sụt giảm vào cuối năm do ảnh hưởng từ bão Yagi, gây tác động tiêu cực đến kết quả kinh doanh chung.

## **c. Những tiến bộ đạt được**

Năm 2024 đánh dấu nhiều bước tiến quan trọng trong chiến lược phát triển của công ty. Doanh thu vượt xa kế hoạch, phản ánh năng lực khai thác hiệu quả từ các dự án trọng điểm. Đồng thời, công ty cũng thành công trong việc tối ưu hóa tài chính, giảm mạnh chi phí vay và cải thiện biên lợi nhuận.

Bên cạnh mảng bất động sản, doanh thu tài chính cũng tăng trưởng đáng kể nhờ nguồn thu từ lãi trái phiếu và tiền gửi, giúp củng cố nền tảng tài chính vững chắc cho những năm tiếp theo. Đặc biệt, việc hoàn tất bàn giao và quyết toán dự án E1 Hạ Long đã đóng góp quan trọng vào doanh thu, đồng thời thúc đẩy quá trình thu hồi công nợ, tạo điều kiện thuận lợi cho các kế hoạch đầu tư tiếp theo.

## **d. Thách thức và giải pháp**

Mặc dù đạt được nhiều thành tựu đáng ghi nhận, công ty vẫn đối mặt với một số thách thức. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp gia tăng, gây ảnh hưởng đến biên lợi nhuận hoạt động. Ngoài ra, lợi nhuận khác suy giảm do tác động từ bão Yagi, cho thấy sự ảnh hưởng của yếu tố ngoại cảnh đến hoạt động kinh doanh.

Để đảm bảo tăng trưởng bền vững, công ty sẽ tập trung vào các giải pháp:

- Kiểm soát chi phí: đặc biệt là chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp, nhằm tối ưu hóa hiệu suất hoạt động.

- Đa dạng hóa nguồn thu: giảm sự phụ thuộc vào bất động sản và lợi nhuận khác, đồng thời mở rộng các lĩnh vực đầu tư tiềm năng.

- Quản lý rủi ro: xây dựng chiến lược quản lý rủi ro thiên tai, hạn chế tác động từ các yếu tố bất khả kháng như bão Yagi.

Năm 2024 là một năm thành công với sự tăng trưởng mạnh mẽ về doanh thu và lợi nhuận. Công ty không chỉ hoàn thành xuất sắc kế hoạch đề ra mà còn đạt được những bước

tiến quan trọng trong quản lý tài chính và vận hành dự án. Với nền tảng vững chắc hiện tại, HANDICO6 hoàn toàn có tiềm năng tiếp tục duy trì đà phát triển, nắm bắt các cơ hội mới và hướng tới những cột mốc quan trọng hơn trong tương lai.

## 2. Tình hình tài chính

### a. Tình hình tài sản

Năm 2024 đánh dấu một giai đoạn tái cơ cấu tài sản quan trọng của Công ty, nhằm tối ưu hóa nguồn lực và nâng cao hiệu quả hoạt động. Tổng tài sản hợp nhất ghi nhận mức điều chỉnh từ 1.262,2 tỷ đồng xuống hơn 810 tỷ đồng, tương ứng mức giảm 36%, phản ánh chiến lược tài chính thận trọng và linh hoạt.

	31/12/2024	01/01/2024	% tăng/giảm
<b>I. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>608.525.674.488</b>	<b>428.986.186.755</b>	<b>41,85%</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	67.845.230.186	74.850.182.819	-9,36%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	33.187.200.000	42.090.846.260	-21,15%
Các khoản phải thu ngắn hạn	496.847.807.742	254.041.931.902	95,30%
Hàng tồn kho	9.116.938.871	17.459.415.351	-47,78%
Tài sản ngắn hạn khác	1.528.497.689	40.183.810.423	-96,20%
<b>II. Tài sản dài hạn</b>	<b>201.456.071.544</b>	<b>833.185.484.094</b>	<b>-75,82%</b>
Các khoản phải thu dài hạn	-	10.200.000.000	-100,00%
Tài sản cố định	74.375.396.057	40.345.103.472	84,35%
Bất động sản đầu tư	8.607.932.217	1.627.564.557	430,51%
Tài sản dở dang dài hạn	112.246.213.980	768.439.761.901	-85,39%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4.600.000.000	4.600.000.000	-86,96%
Tài sản dài hạn khác	1.626.529.527	8.839.054.164	-29,47%
<b>Cộng</b>	<b>809.981.746.029</b>	<b>1.262.171.670.849</b>	<b>-35,83%</b>

Xét về cơ cấu tài sản tại 31/12/2024, tài sản ngắn hạn ghi nhận biến động đáng kể khi trở thành khoản mục chiếm tỷ trọng chủ yếu trên tổng tài sản (75% tổng giá trị tài, tăng mạnh so với tỷ trọng 34% tại thời điểm đầu năm). Sự gia tăng về tỷ trọng tài sản ngắn hạn là yếu tố đảm bảo khả năng thanh khoản tốt cho Công ty, đảm bảo Công ty luôn chủ động trong việc cân đối dòng tiền, hỗ trợ hoạt động kinh doanh vận hành ổn định. Bên cạnh đó, tài sản dài hạn giảm từ 833,2 tỷ đồng xuống 201,5 tỷ đồng, chủ yếu do doanh nghiệp đã hoàn thành và đang trong quá trình bàn giao dự án Green Diamond Hạ Long. Đáng chú ý, chi phí xây dựng cơ bản dở dang giảm mạnh từ 768,4 tỷ đồng xuống 112,2 tỷ đồng, cho thấy HANDICO6 đã chuyển dịch thành công từ giai đoạn đầu tư sang giai đoạn khai thác, tập trung bàn giao căn hộ đến khách hàng.

Một tín hiệu tích cực khác là các khoản phải thu ngắn hạn tăng mạnh từ 254,4 tỷ đồng lên 496,8 tỷ đồng, điều này phản ánh giao dịch sôi động và nhu cầu lớn từ khách hàng. Điều này khẳng định các sản phẩm của doanh nghiệp có tính thanh khoản cao, không bị tồn đọng, đồng thời cho thấy thị trường đang phản ứng tích cực với chiến lược phát triển của HANDICO6.

Hiệu quả sử dụng tài sản tiếp tục được cải thiện đáng kể. Mặc dù tổng tài sản giảm, nhưng doanh thu thuần tính đến thời điểm cuối năm 2024 đạt gần 906 tỷ đồng – mức cao nhất trong 5 năm qua, minh chứng cho việc Công ty trong năm đã khai thác tài sản một cách tối ưu để tạo ra giá trị gia tăng bền vững.

## **b. Tình hình nợ phải trả**

HANDICO6 đã có những bước tiến quan trọng trong việc kiểm soát nợ phải trả, giúp củng cố nền tảng tài chính vững chắc. Tổng nợ tại Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty ghi nhận mức giảm đáng kể từ 953,2 tỷ đồng xuống 405,1 tỷ đồng, tương đương mức giảm trên 135%, điều này thể hiện sự chủ động trong việc giảm áp lực tài chính, tối ưu hóa cơ cấu vốn và nâng cao hiệu quả sử dụng dòng tiền.

<b>31/12/2024</b>	<b>Ngắn hạn</b>	<b>Dài hạn</b>	<b>Tổng</b>
Phải trả người bán	52.621.722.704	-	52.621.722.704
Người mua trả tiền trước	11.876.626.190	-	6.555.289.482
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	41.258.849.400	-	41.258.849.800
Phải trả người lao động	6.420.709.000	-	4.968.063.789
Chi phí phải trả	31.706.899.201	-	31.706.899.201
Doanh thu chưa thực hiện	-	19.774.792.000	12.838.729.668
Phải trả khác	73.028.043.805	63.752.658.132	136.780.601.928
Vay và nợ thuê tài chính	78.741.430.674	3.044.250.000	81.849.590.000
Dự phòng phải trả	-	(24.822.264.292)	24.822.264.292
Quỹ khen thưởng phúc lợi	5.003.768.000	-	11.703.740.193
<b>Cộng</b>	<b>300.657.948.974</b>	<b>104.447.802.083</b>	<b>405.105.751.057</b>

<b>01/01/2024</b>	<b>Ngắn hạn</b>	<b>Dài hạn</b>	<b>Tổng</b>
Phải trả người bán	49.934.304.236	-	49.934.304.236
Người mua trả tiền trước	2.870.921.449	-	38.146.295.191
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	35.089.675.882	-	11.880.125.011
Phải trả người lao động	2.371.042.471	-	2.371.024.427
Chi phí phải trả	31.906.899.201	-	536.097.282

Doanh thu chưa thực hiện	-	20.108.224.000	615.157.469.618
Phải trả khác	581.985.380.853	77.032.314.360	170.839.265.001
Vay và nợ thuê tài chính	81.211.434.848	37.837.144.759	51.373.613.748
Dự phòng phải trả	-	2.328.607.860	2.328.607.860
Quỹ khen thưởng phúc lợi	3.519.000.000	-	10.624.879.786
<b>Cộng</b>		<b>807.889.658.940</b>	<b>145.301.996.220</b>
			<b>953.191.682.160</b>

Trong cơ cấu nợ, nợ ngắn hạn vẫn chiếm tỷ trọng lớn, tuy nhiên đã giảm mạnh từ 807,9 tỷ đồng xuống hơn 300 tỷ đồng (tương đương hơn 169,3%). Điều này không chỉ giúp Công ty giảm gánh nặng tài chính, mà còn nâng cao khả năng thanh toán, tạo nền tảng tài chính vững vàng cho các hoạt động mở rộng trong tương lai.

Với chiến lược tài chính chặt chẽ, HANDICO6 tiếp tục duy trì vị thế ổn định, sẵn sàng nắm bắt các cơ hội tăng trưởng và phát triển bền vững trong những năm tới.

### **3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.**

Trong năm qua, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội đã triển khai nhiều cải tiến quan trọng trong công tác tổ chức, chính sách và quản trị nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, thích ứng linh hoạt với bối cảnh thị trường và đáp ứng tốt hơn yêu cầu phát triển bền vững trong giai đoạn mới.

#### **a. Cải tiến cơ cấu tổ chức:**

HANDICO6 đã tiến hành rà soát, điều chỉnh lại bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, hiệu quả và chuyên môn hóa cao. Các phòng, ban chức năng được tái cơ cấu lại chức năng, nhiệm vụ, hạn chế chồng chéo và tăng tính liên kết nội bộ. Mô hình quản trị được tối ưu, đảm bảo rõ ràng trong phân cấp, phân quyền, giúp quá trình ra quyết định được thực hiện nhanh chóng và hiệu quả hơn.

#### **b. Đổi mới chính sách nội bộ:**

Công ty đã ban hành nhiều chính sách mới nhằm cải thiện môi trường làm việc, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực như: chính sách đào tạo và phát triển nghề nghiệp cho cán bộ nhân viên, điều chỉnh chính sách đãi ngộ, khuyến khích sáng tạo và tăng cường văn hóa doanh nghiệp. Bên cạnh đó, các chính sách về kiểm soát nội bộ, tài chính, và quản lý rủi ro cũng được cập nhật nhằm đảm bảo hoạt động tuân thủ đúng quy định pháp luật và hướng tới sự minh bạch.

#### **c. Tăng cường ứng dụng công nghệ trong quản lý:**

HANDICO6 đã đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý, đặc biệt là trong quản trị dự án, tài chính – kế toán, nhân sự và hành chính. Việc áp dụng các phần mềm chuyên dụng giúp nâng cao hiệu quả vận hành, giảm thiểu sai sót và tiết kiệm chi phí vận hành.

#### **d. Nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp:**

Ban lãnh đạo Công ty chú trọng nâng cao vai trò giám sát của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, đồng thời củng cố hệ thống kiểm soát nội bộ và đánh giá rủi ro. Công tác lập kế hoạch, phân tích tài chính và quản lý hiệu quả đầu tư được thực hiện một cách chặt chẽ, hướng đến mục tiêu tăng trưởng bền vững và bảo đảm lợi ích lâu dài cho cổ đông.

Những cải tiến nêu trên là nền tảng quan trọng để HANDICO6 từng bước nâng cao năng lực cạnh tranh, hướng tới mô hình doanh nghiệp phát triển toàn diện và bền vững trong bối cảnh thị trường đầy biến động như hiện nay.

#### **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

##### **4.1. Định hướng các mục tiêu**

Đảm bảo tốc độ tăng trưởng của Công ty trên các chỉ tiêu

- + Doanh thu tăng trưởng bình quân (5 năm): từ 10-;-15%/năm.
- + Lợi nhuận sau thuế tăng trưởng bình quân (5 năm): từ 5-;-10%/năm.
- + Tỷ lệ chia cổ tức hàng năm phần đầu: từ 10% trở lên

##### **4.2. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD 5 năm 2025-2029 cụ thể**

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm				
	2025	2026	2027	2028	2029
Doanh thu (Tỷ đồng)	226,10	446,03	490,63	564,22	620,66
Lợi nhuận trước thuế (Tỷ đồng)	27,60	28,98	33,33	39,99	45,99
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ đồng)	23,00	24,15	27,77	33,33	38,33
Thu nhập bình quân đầu người (triệu đồng/người/tháng)	16,30	17,12	18,83	20,71	22,78
Cổ tức dự kiến (%)	10-12	10-12	10-12	10-12	10-12

##### **4.3. Các giải pháp cụ thể**

a) Tái cơ cấu công ty: Thực hiện tái cơ cấu lại doanh nghiệp bao gồm:

- + Tái cơ cấu tổ chức bộ máy, sắp xếp lại nhân sự cho phù hợp với tình hình mới, nâng cao năng lực lãnh đạo điều hành và trình độ chuyên môn của nhân viên.
- + Tái cơ cấu đầu tư: Xây dựng danh mục các dự án đầu tư trung hạn, dài hạn; xác định các dự án trọng điểm cần đầu tư ngay để tập trung nguồn lực triển khai thực

hiên; các dự án không hiệu quả đang vướng mắc cần mạnh dạn tìm các giải pháp thích hợp để giải phóng nhằm thu hồi nguồn lực tập trung cho các dự án có hiệu quả hơn.

- + Tái cơ cấu về tài chính: Xác định khả năng phân tích dự báo thị trường, phân tích tài chính và phương thức sử dụng hiệu quả nguồn lực của công ty, lựa chọn các hình thức huy động vốn và xác định các chi phí bảo đảm hiệu quả.

b) Quản trị rủi ro:

- + Cần có các giải pháp cụ thể, kịp thời nhằm hạn chế thấp nhất những tác động tiêu cực của chiến tranh thương mại, các cuộc xung đột trên thế giới ảnh hưởng đến thị trường nói chung và thị trường bất động sản nói riêng.
- + Chú trọng đến các rủi ro từ các dự án có tính thanh khoản thấp, đầu tư dở dang, dự án kéo dài không phù hợp với thị trường, không tiếp cận được nguồn vốn để tiếp tục thực hiện làm cho giá trị tài sản hoặc giá trị cổ phiếu xuống thấp hơn giá thị trường.
- + Nội dung của quản trị rủi ro bao gồm: nâng cao khả năng dự phòng, cẩn trọng trong đầu tư, tiết kiệm trong chi phí, linh hoạt trong việc huy động vốn kinh doanh.

c) Kiện toàn cơ cấu tổ chức, bộ máy nhân sự:

- + Xây dựng cơ cấu cổ đông hợp lý có sự tham gia của các cổ đông mang tính chiến lược, trong đó có cổ đông là các tổ chức kinh tế có nguồn lực tài chính mạnh; mở rộng hơn nữa sự tham gia của cổ đông là người lao động của Công ty.
- + Xây dựng, tổ chức bộ máy gọn nhẹ, khoa học, chuyên nghiệp, hiệu quả.
- + Xây dựng hệ thống lương, thưởng, phúc lợi dựa trên nguyên tắc công bằng và công khai, căn cứ vào năng lực thực tế của nhân viên để có những đãi ngộ thích hợp.
- + Xây dựng và phát huy môi trường làm việc thân thiện, có bản sắc văn hóa riêng.
- + Xây dựng hệ thống công cụ quản lý, đánh giá, phân tích hiệu quả công việc từng Phòng, Ban cũng như từng nhân viên để đánh giá chính xác, khách quan hiệu quả công việc, đồng thời thấy rõ được điểm mạnh, điểm yếu của từng cán bộ nhân viên.

d) Giải pháp về quản trị:

- + Xây dựng hệ thống quản trị minh bạch theo những thông lệ tốt nhất của công ty niêm yết.
- + Hoàn chỉnh và thực hiện tốt điều lệ và quy chế quản trị công ty, đáp ứng những yêu cầu nghiêm ngặt đối với công ty niêm yết.
- + Hoàn chỉnh các quy chế hoạt động quản lý, kiểm tra, giám sát nội bộ. Thiết lập hệ thống quản lý bằng công nghệ thông tin hiện đại, số hoá toàn bộ dữ liệu quản trị; nâng cao hiệu quả quản lý của công ty.

- + Phát triển và cập nhật thường xuyên nội dung website của Công ty phục vụ cho công tác quảng bá thương hiệu, sản phẩm và công bố thông tin doanh nghiệp.

e) Giải pháp về dự án, sản phẩm và tiếp thị:

- + Đẩy nhanh việc thực hiện các quy trình, thủ tục pháp lý của các dự án công ty đang thực hiện đầu tư, tập trung tháo gỡ những nút thắt, đưa các dự án trọng điểm: Chung cư cao tầng thuộc khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình; dự án nhóm nhà ở tại khu 4B Quang Hanh thành phố Cẩm Phả. Tiếp tục thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư để xúc tiến triển khai các dự án Cái Dăm-Bãi Cháy-Quảng Ninh (6,0 Ha); dự án Resort Phú Yên (40-60 Ha); Phong Điền-Thừa Thiên Huế
- + Đa dạng hóa các phương thức kinh doanh (chuyển nhượng, bán buôn, bán lẻ, bán trả góp, cho thuê, hợp tác, liên kết, ...)
- + Đa dạng hóa các sản phẩm kinh doanh (nhà ở cao cấp, nhà ở bình dân, Shop house; nhà ở liền kề, biệt thự; nhà ở cho người thu nhập thấp, nhà ở xã hội, khu đô thị mới...)
- + Nghiên cứu phân khúc thị trường để chọn lựa sản phẩm theo yêu cầu của thị trường cho từng đối tượng khách hàng trong từng thời điểm, để tính toán thiết kế các loại nhà có diện tích và giá cả phù hợp với từng đối tượng như: CBCNV, người thu nhập thấp, vợ chồng mới lập nghiệp, cho đến những căn nhà, biệt thự cao cấp thỏa mãn cho đối tượng có yêu cầu cao.
- + Tạo ra sự khác biệt trong sản phẩm kinh doanh, mang dấu ấn của công ty để thu hút khách hàng (thiết kế, mẫu mã, trang trí nội thất, môi trường sinh thái, chất lượng phục vụ, ...). Xây dựng một số khu dân cư đô thị thương mại du lịch như: Cái Dăm-Bãi Cháy Quảng Ninh, Resort Phú Yên...trở thành hình mẫu về quy hoạch thiết kế hạ tầng, môi trường sinh thái, chất lượng cuộc sống, có quy hoạch đẹp, ...

f) Giải pháp tài chính:

- Đảm bảo nguồn vốn hoạt động của công ty, tương xứng với quy mô đầu tư các dự án bằng các giải pháp:
  - + Tập trung vốn cho các công trình trọng điểm để tạo ra sản phẩm, sẵn sàng tung vào thị trường vào thời điểm thích hợp, có hiệu quả ngay.
  - + Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ.
  - + Phát hành trái phiếu dự án, công trình.
  - + Hợp tác liên doanh với các nhà đầu tư và đối tác là tài chính ngân hàng để đảm bảo nguồn tài chính lâu dài, ổn định cho công ty.
  - + Nguồn vốn vay ngân hàng.

- + Quản lý chặt chẽ chi phí, tăng cường quản trị rủi ro có thể gây ra do nợ xấu, lãi suất ngân hàng... Dự phòng nguồn vốn để công ty ổn định hoạt động trong bất kỳ hoàn cảnh nào.
- + Tính toán hiệu quả của từng công việc, dự án để điều chỉnh kịp thời việc đầu tư kinh doanh, bảo đảm hiệu quả tốt nhất.
- + Cân đối dòng tiền: Lập bảng cân đối, kế hoạch hóa thu - chi cho từng dự án, từng quý, từng năm, bảo đảm chủ động hiệu quả và tránh được những rủi ro bất trắc của biến động thị trường.

#### **5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)**

Không có

#### **6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty.**

##### **a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường**

Công ty cam kết tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường trong toàn bộ hoạt động sản xuất, đầu tư và thi công xây lắp. Trong năm, công ty đã triển khai các biện pháp nhằm kiểm soát và giảm thiểu tác động đến môi trường, cụ thể như sau:

+Tiêu thụ năng lượng: Công ty tích cực áp dụng các giải pháp tiết kiệm điện năng tại các văn phòng, công trường, và khu vực vận hành thiết bị. Các thiết bị điện công suất lớn được thay thế bằng các thiết bị tiết kiệm năng lượng.

+Tiêu thụ nước: Công ty kiểm soát việc sử dụng nước tại các công trường và cơ sở làm việc, đồng thời tái sử dụng nước trong quá trình thi công ở mức phù hợp.

+Phát thải: HANDICO6 tuân thủ đầy đủ các quy định về xử lý chất thải rắn, khí thải và nước thải theo tiêu chuẩn môi trường hiện hành. Rác thải xây dựng và sinh hoạt được phân loại, thu gom và xử lý đúng quy trình.

##### **b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động**

HANDICO6 luôn coi người lao động là tài sản quý giá nhất của doanh nghiệp. Trong năm qua, công ty đã:

+Duy trì môi trường làm việc an toàn, thân thiện và bình đẳng cho toàn bộ nhân viên.

+Thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo nâng cao tay nghề, kỹ năng chuyên môn và kỹ năng mềm cho cán bộ, công nhân viên.

+Thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo quy định pháp luật.

+Có chính sách phúc lợi tốt, hỗ trợ người lao động về điều kiện làm việc, chăm sóc sức khỏe, và đời sống tinh thần.

##### **c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương**

Trong quá trình hoạt động, Công ty luôn nhận thức rõ vai trò và trách nhiệm của mình đối với cộng đồng địa phương. Trong năm qua, công ty đã tích cực tham gia các hoạt động thiện nguyện và hỗ trợ cộng đồng:

+Tham gia tài trợ, ủng hộ các chương trình xã hội, từ thiện do địa phương phát động như: hỗ trợ người nghèo, học sinh vượt khó, người dân vùng bị thiên tai.

+Tạo cơ hội việc làm cho lao động địa phương tại các công trường và dự án do HANDICO6 triển khai.

+Góp phần cải thiện hạ tầng kỹ thuật – xã hội tại các khu vực phát triển dự án như: hệ thống thoát nước, cây xanh, giao thông nội bộ...

Thông qua những hoạt động trên, HANDICO6 khẳng định cam kết phát triển bền vững, hài hòa giữa lợi ích doanh nghiệp, người lao động và cộng đồng xã hội.

#### **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

##### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

+Về công tác quản lý và sản xuất kinh doanh (SXKD): Với các kết quả đã đạt được trong năm 2024, nhìn chung công tác SXKD của Công ty cơ bản đạt yêu cầu đề ra. Tập thể CBCNV Công ty đã rất nhanh nhạy trong việc nắm bắt thị trường và tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới.

Cụ thể là vào cuối năm 2024 đã ký kết nhận chuyển nhượng dự án Toà chung cư Thương mại cao tầng phường Bồ Xuyên – Tỉnh Thái Bình. Dự kiến khởi công dự án vào Quý 3 năm 2025.

Đối với các dự án khác: Tiếp tục hoàn thiện thiết kế cảnh quan, hoàn thiện các thủ tục pháp lý để được giao đất và khởi công dự án Quang Hanh trong năm 2025...

+Về tài chính: Với thực tế khó khăn dòng tiền của các Chủ đầu tư và nền kinh tế nói chung thì việc quản lý tài chính an toàn và hiệu quả là điểm sáng của Công ty trong những năm qua, cụ thể:

- Kiểm soát thu chi, lên kế hoạch dòng tiền hàng tháng, duy trì kiểm soát vốn vay hợp lý.
- Tập trung cao vào thu hồi công nợ tồn đọng.
- Tăng mức dự phòng vốn an toàn.

Năm 2024, HĐQT đã giám sát, chỉ đạo Ban điều hành các mặt hoạt động kinh doanh theo đúng định hướng và các mục tiêu chiến lược. Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty cơ bản đều hoàn thành so với kế hoạch đề ra. Ban điều hành đã tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và các Nghị quyết trong việc chỉ đạo, quản lý, điều hành.

##### **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty**

### **a. Phương thức giám sát**

+HDQT thực hiện các nhiệm vụ theo quy định trong Quy chế Nội bộ về Quản trị Công ty, giám sát Ban Điều hành trong việc tổ chức, triển khai và thực thi các nghị quyết của HDQT cũng như Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Công tác giám sát được tiến hành thông qua các cuộc họp của HDQT.

+Trong các cuộc họp định kỳ, HDQT rà soát việc thực hiện nghị quyết, đánh giá tình hình kinh doanh theo từng quý và lũy kế, đồng thời thảo luận, thông qua các quyết định để làm cơ sở cho Tổng Giám đốc và Ban Điều hành triển khai.

+Ngoài ra, Tổng Giám đốc và Ban Điều hành có trách nhiệm gửi báo cáo hàng tháng về hoạt động và các vấn đề quan trọng theo yêu cầu của HDQT. Các thành viên HDQT cũng thường xuyên trao đổi với Ban Điều hành về những nội dung cần giám sát.

### **b. Kết quả đánh giá**

HDQT đã tiến hành tổng kết, thảo luận và đánh giá, ghi nhận những nỗ lực đáng kể của Tổng Giám đốc và Ban Điều hành trong việc thực hiện nhiệm vụ năm 2024, với kết quả tích cực khi cả doanh thu và lợi nhuận đều vượt kế hoạch đề ra. Năm 2024 cũng đánh dấu sự phục hồi rõ nét của HANDICO6, khi doanh nghiệp lấy lại đà tăng trưởng và đạt kết quả kinh doanh khả quan, bất chấp những thách thức chung của thị trường bất động sản. Trong quá trình hoạt động, Ban Điều hành luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty. Đồng thời, công tác điều hành kinh doanh được triển khai hiệu quả với tinh thần trách nhiệm cao đối với các bên liên quan.

HDQT đánh giá rất cao nỗ lực của Ban điều hành Công ty và toàn thể nhân viên Công ty đã nỗ lực, đoàn kết và linh hoạt ứng phó để cùng nhau tạo nên kết quả rất đáng trân trọng.

### **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

Trong năm tới và giai đoạn trung hạn, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội (HANDICO6) xác định rõ các định hướng chiến lược nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, mở rộng quy mô hoạt động và đảm bảo phát triển bền vững. Cụ thể như sau:

#### ***Tăng cường phát triển các dự án bất động sản***

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

Đồng thời, công ty tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý cho các dự án đang nghiên cứu như hồ sơ quy hoạch chi tiết, phê duyệt đầu tư, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất... Đây là yếu tố then chốt giúp công ty chủ động trong kế hoạch triển khai thi công và bán hàng, giảm thiểu các rủi ro về pháp lý và thời gian chờ đợi kéo dài.

Song song đó, HANDICO6 sẽ tăng cường phối hợp với các cơ quan chức năng, đẩy mạnh công tác giải phóng mặt bằng, đảm bảo tiến độ dự án. Các dự án đã có cơ sở pháp lý vững chắc sẽ được ưu tiên triển khai thi công trong thời gian sớm nhất để nhanh chóng ghi nhận doanh thu và tạo dòng tiền ổn định, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn công ty.

### ***Đổi mới mô hình tổ chức và quản trị doanh nghiệp***

Bên cạnh đó, Công ty sẽ chú trọng đào tạo, nâng cao chất lượng đội ngũ nhân sự, đặc biệt là các vị trí chủ chốt trong quản lý và điều hành nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của quá trình chuyển đổi số và hội nhập kinh tế. Việc xây dựng cơ chế đánh giá hiệu quả công việc minh bạch, công bằng sẽ được triển khai đồng bộ với hệ thống lương thưởng, đãi ngộ phù hợp nhằm khuyến khích người lao động phát huy tối đa năng lực.

Việc áp dụng các hệ thống quản trị hiện đại sẽ được đẩy mạnh nhằm nâng cao năng lực kiểm soát và điều hành. Cùng với đó, việc số hóa dữ liệu và quy trình làm việc sẽ được chú trọng triển khai nhằm tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp, hiện đại, góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh và tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững trong giai đoạn tới.

### ***Đa dạng hóa nguồn vốn và cải thiện năng lực tài chính***

Hội đồng quản trị cũng định hướng xây dựng chiến lược tài chính dài hạn, trong đó tập trung nâng cao năng lực quản trị rủi ro và tối ưu hóa cơ cấu vốn. Các hoạt động huy động vốn sẽ được thực hiện trên cơ sở đánh giá kỹ lưỡng khả năng sinh lời và mức độ an toàn của từng dự án, nhằm đảm bảo lợi ích hài hòa giữa Công ty và cổ đông.

Công ty sẽ ưu tiên sử dụng vốn hiệu quả, kiểm soát chặt chẽ chi phí và dòng tiền nhằm đảm bảo ổn định tài chính, tăng khả năng thích ứng với biến động của thị trường. Bên cạnh đó, việc tăng cường quan hệ với các tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư trong và ngoài nước cũng sẽ là một trong những mục tiêu trọng tâm, tạo cơ hội tiếp cận nguồn vốn với chi phí hợp lý và ổn định lâu dài.

### ***Phát triển nhân lực và xây dựng văn hóa doanh nghiệp***

Để hiện thực hóa định hướng phát triển bền vững, công ty xác định đầu tư cho nguồn nhân lực là chiến lược lâu dài và then chốt. Công ty sẽ xây dựng chương trình đào tạo toàn diện, bao gồm cả đào tạo chuyên môn, kỹ năng mềm và kỹ năng quản trị, phù hợp với từng cấp bậc và bộ phận trong tổ chức.

Bên cạnh đó, công ty sẽ thiết lập hệ thống đánh giá hiệu quả công việc công bằng, minh bạch, gắn kết với chính sách đãi ngộ và lộ trình phát triển nghề nghiệp rõ ràng, tạo động lực để người lao động phát huy tối đa năng lực. Các chương trình phúc lợi, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động sẽ tiếp tục được cải thiện, nhằm xây dựng môi trường làm việc ổn định, hấp dẫn và nhân văn.

## ***Cam kết phát triển bền vững***

HANDICO6 luôn xác định phát triển bền vững là kim chỉ nam trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. Bên cạnh mục tiêu tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận, công ty không ngừng nỗ lực hài hòa giữa lợi ích của doanh nghiệp với trách nhiệm đối với xã hội và môi trường. Trong quá trình triển khai dự án, công ty ưu tiên lựa chọn các giải pháp xây dựng thân thiện với môi trường như sử dụng vật liệu xanh, công nghệ tiết kiệm năng lượng, hạn chế tối đa việc tác động tiêu cực đến cảnh quan và hệ sinh thái khu vực.

Ngoài ra, HANDICO6 thường xuyên phối hợp với chính quyền địa phương và các tổ chức đoàn thể tổ chức các chương trình an sinh xã hội như hỗ trợ học sinh có hoàn cảnh khó khăn, trao tặng nhà tình nghĩa, chăm sóc người già neo đơn, tham gia phòng chống thiên tai và bảo vệ môi trường sống. Các hoạt động thiện nguyện này không chỉ thể hiện tinh thần trách nhiệm của doanh nghiệp mà còn góp phần tăng cường mối quan hệ gắn kết, bền chặt giữa công ty và cộng đồng địa phương.

Trong thời gian tới, HANDICO6 đặt mục tiêu xây dựng các dự án gắn với tiêu chuẩn phát triển đô thị xanh, thông minh và bền vững. Song song đó là việc tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản lý môi trường, xây dựng báo cáo đánh giá tác động môi trường bài bản, minh bạch và tuân thủ các quy định của pháp luật. Thông qua những hành động cụ thể, HANDICO6 không chỉ khẳng định vai trò của một doanh nghiệp phát triển bền vững mà còn là một “công dân doanh nghiệp” có trách nhiệm, góp phần xây dựng cộng đồng thịnh vượng và môi trường sống lành mạnh cho thế hệ mai sau.

## **V. Quản trị công ty**

### **1. Hội đồng quản trị**

#### **a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị**

Tính đến 31/12/2024, Hội đồng quản trị của Công ty bao gồm 04 thành viên, trong đó 02 thành viên là thành viên không điều hành. Danh sách cụ thể:

<b>STT</b>	<b>Thành viên Hội đồng quản trị</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Số lượng cổ phiếu sở hữu</b>	<b>Chức danh tại Công ty khác</b>
1	Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT	3.062.392 cổ phiếu, tương đương 20,25% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	- Chủ tịch HĐQT của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 VietPol

2	Bế Ngọc Long	Thành viên HĐQT kiêm TGD	180.312 cổ phiếu, tương đương 1,19% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	- Chủ tịch HĐQT của Công ty CP ĐT&PT Nhà số 6 Hạ Long
3	Vũ Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	459.558 cổ phiếu, tương đương 3,04% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	- Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Tài chính Toàn cầu - Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Khách sạn Vịnh Hạ Long
4	Phạm Ngọc Chiến	Thành viên HĐQT	259.568 cổ phiếu, tương đương 1,72% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	

#### **b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị**

Không có

#### **c. Hoạt động của Hội đồng quản trị**

Năm 2024 đánh dấu năm thứ tư trong nhiệm kỳ 5 năm (2020–2025) của HĐQT HANDICO6. Trong năm qua, HĐQT tiếp tục thực hiện đầy đủ và hiệu quả các chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ, Quy chế Nội bộ về Quản trị Doanh nghiệp và Quy chế hoạt động của HĐQT.

#### **Nguyên tắc hoạt động của HĐQT**

Hội đồng Quản trị (HĐQT) HANDICO6 luôn hành động trên cơ sở đầy đủ thông tin, đảm bảo tính minh bạch, thiện ý, mẫn cán và cẩn trọng trong mọi quyết định. Mục tiêu của HĐQT là bảo vệ lợi ích lâu dài của Công ty và cổ đông, đồng thời cân nhắc đến quyền lợi của các bên liên quan. Tất cả các thành viên HĐQT chủ động giám sát hoạt động của Công ty, tham gia thảo luận tại các cuộc họp định kỳ hàng quý hoặc gửi ý kiến bằng văn bản khi cần thiết. Công ty có trách nhiệm gửi tài liệu họp đến các thành viên tối thiểu 07 ngày trước ngày họp để đảm bảo sự chuẩn bị tốt nhất.

Bên cạnh đó, các thành viên HĐQT đều có trách nhiệm tham gia tất cả các cuộc họp chính thức trong năm. Nếu có lý do không thể tham dự, họ phải thông báo trước kèm theo lý do cụ thể. Biên bản cuộc họp được gửi đến tất cả thành viên để đảm bảo ghi nhận đầy đủ nội dung.

#### **Các Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT trong năm 2024**

Trong năm 2024, HĐQT HANDICO6 đã tổ chức 07 cuộc họp chính thức, ban hành các nghị quyết quan trọng như sau:

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01A/2024/NQ-HĐQT	03/01/2024	Thống nhất thông qua việc tăng tài sản hệ thống HAVC toà nhà Diamond Flower	100%
2	01/2024/NQ-HĐQT	26/03/2024	Thống nhất kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2023	100%
3	02/2024/NQ-HĐQT	09/05/2024	Thống nhất công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2023	100%
4	12/2024/NQ-HĐQT	19/07/2024	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023	100%
5	13/2024/NQ-HĐQT	11/10/2024	Thông qua việc lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản về việc điều chỉnh phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	100%
6	14/2024/NQ-HĐQT	18/10/2024	Thông qua việc điều chỉnh thời gian chốt danh sách cổ đông để lấy ý kiến bằng văn bản.	100%
7	16/2024/NQ-HĐQT	27/11/2024	Thông qua việc chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền với tỷ lệ 10% trên vốn điều lệ; Thống nhất ngày chốt danh sách cuối cùng thực hiện quyền chi trả cổ tức năm 2023 và thời gian chi trả cổ tức.	100%
8	17/2024/NQ-HĐQT	16/12/2024	Thông qua chấp thuận tham gia nhận chuyển nhượng dự án Toà chung cư Thương mại cao tầng phường Bồ Xuyên – Tỉnh Thái Bình và các nội dung khác	100%

HĐQT đã hoạt động đúng theo quy định pháp luật và điều lệ công ty, đồng thời vượt qua nhiều thách thức để góp phần hoàn thành các mục tiêu do ĐHĐCĐ đề ra. Các nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của HĐQT, bao gồm quản trị doanh nghiệp, quản trị rủi ro, tuân thủ, kiểm toán, giám sát chiến lược, nhân sự và chế độ lương thưởng, đều được triển khai

nghiêm túc. Kết quả đánh giá cho thấy các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ, chủ động và tích cực trong việc thực hiện trách nhiệm của mình.

**d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập**

Không có

**e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm**

Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội (HANDICO6) đã tham dự trực tuyến Hội nghị chuyên đề với chủ đề: “Những vấn đề lưu ý trong việc tuân thủ quy định pháp luật chứng khoán và thị trường chứng khoán của Công ty đại chúng, công ty niêm yết; Các sai sót trong lập và trình bày báo cáo tài chính của công ty đại chúng, công ty niêm yết” do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước tổ chức vào ngày 28/06/2024.

Hội nghị được tổ chức nhằm nâng cao nhận thức và năng lực tuân thủ pháp luật cho đội ngũ quản lý doanh nghiệp, đồng thời cập nhật các quy định mới trong lĩnh vực chứng khoán và quản trị công ty. Trong khuôn khổ chương trình, các chuyên gia đến từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các đơn vị liên quan đã trình bày, phân tích nhiều nội dung quan trọng như: trách nhiệm pháp lý của công ty đại chúng, các điểm cần lưu ý trong công bố thông tin, sai sót thường gặp trong lập và trình bày báo cáo tài chính, cũng như các biện pháp phòng tránh và khắc phục.

**2. Ban Kiểm soát**

**a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát**

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu
1	Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban kiểm soát	30.814 cổ phiếu, tương đương 0,2% số cổ phiếu có quyền biểu quyết
2	Phan Thị Kim Dung	Thành viên BKS	18.837 cổ phiếu, tương đương 0,12% số cổ phiếu có quyền biểu quyết
3	Phạm Anh Tú	Thành viên BKS	10.536 cổ phiếu, tương đương 0,07% số cổ phiếu có quyền biểu quyết

**b. Hoạt động của Ban kiểm soát**

Trong năm, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội (HANDICO6) đã tổ chức 2 cuộc họp định kỳ nhằm thực hiện chức năng giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

Tại các cuộc họp, Ban Kiểm soát đã tập trung đánh giá việc tuân thủ quy định pháp luật, giám sát tình hình tài chính, công tác lập và trình bày báo cáo tài chính, tình hình thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, cũng như việc thực hiện các nghĩa vụ của người quản lý doanh nghiệp. Ngoài ra, Ban Kiểm soát cũng thảo luận, đưa ra ý kiến đối với các vấn đề có liên quan đến công tác kiểm tra nội bộ, kiểm soát rủi ro và hiệu quả hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ trong công ty.

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Thị Thu Hiền	02	100%	100%	N/A
2	Phạm Anh Tú	02	100%	100%	N/A
3	Phan Thị Kim Dung	02	100%	100%	N/A

### **Kết quả hoạt động kiểm tra và giám sát của Ban kiểm soát**

#### **i. Đối với hoạt động của Hội đồng quản trị**

+Nhiệm kỳ 2020-2025 HĐQT được tổ chức và hoạt động theo đúng Điều lệ Công ty.

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

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

+Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo đúng quy định Điều lệ tổ chức. Ban kiểm soát đánh giá cao các hoạt động của HĐQT đã đáp ứng kịp thời và phù hợp với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

+Giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT với một số công việc đưa hoạt động của Công ty hoàn thành các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

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

#### **ii. Đối với hoạt động của Ban Điều hành**

+Nhiệm kỳ 2020-2025 Ban Tổng giám đốc và các cấp quản lý đã thực hiện tốt các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt hiệu quả và tuân thủ đúng các nghị quyết của HĐQT.

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

+Tổ chức đoàn thể trong Công ty như tổ chức Đảng, Công đoàn, Đoàn Thanh niên, Hội cựu chiến binh. Xây dựng và phát huy vai trò của tổ chức trong Doanh nghiệp, xây dựng văn hóa doanh nghiệp.

### **iii. Phối hợp giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Điều hành**

+Trong nhiệm kỳ 2020-2025 Ban kiểm soát đã được HĐQT, Ban Điều hành tạo điều kiện và phối hợp, cung cấp đầy đủ thông tin và tạo điều kiện cho Ban kiểm soát hoạt động theo đúng qui định.

### **iv. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát**

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

+Trong nhiệm kỳ 2020-2025 Ban kiểm soát chưa nhận được góp ý, yêu cầu khiếu kiện bằng văn bản của các cổ đông về hoạt động của HĐQT, Ban Điều hành, Ban kiểm soát hoặc các hoạt động khác. Ban kiểm soát cũng không nhận được các văn bản yêu cầu của các cơ quan quản lý chức năng.

### **v. Quan hệ cổ đông**

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

+Tháng 12 năm 2024 Công ty đã chi trả tiền cổ tức năm 2023 với mức 10% trên tổng vốn điều lệ và chi trả bằng tiền mặt theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua.

### **vi. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính trong nhiệm kỳ từ năm 2020 đến năm 2024**

+Việc Công ty đã thuê Công ty kiểm toán độc lập từ năm 2020 Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam, Công ty này đã kiểm toán hoạt động tài chính cho thấy hoạt động SXKD của Công ty được chấp thuận.

+Các báo cáo tài chính trong các năm của Công ty phản ánh trung thực trên các nội dung chủ yếu phản ánh chính xác tình hình hoạt động của Công ty trong từng năm và trong

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

+Kiểm tra, giám sát hoạt động tài chính năm nhằm đánh giá tính chính xác hợp lý của các số liệu tài chính phù hợp báo cáo tài chính hàng năm.

+Bảng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, bảng cân đối kế toán, tình hình thực hiện nghĩa vụ với nhà nước, thuế GTGT bán ra, mua vào, sổ cách chứng từ kế toán đều được hạch toán và trình bày rõ ràng đầy đủ theo yêu cầu Báo cáo tài chính.

+Ban kiểm soát xin kính trình Đại hội một số chỉ tiêu Báo cáo tài chính Hợp nhất theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông các năm từ 2020 đến 2025 như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2020	2021	2022	2023	2024
1	Doanh thu	Tỷ đồng	141,161	440,185	382,339	367,164	905,957
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10,090	102,520	85,363	44,877	106,778

### 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

#### a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

TT	Họ và tên	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT	Thù lao, lương thưởng (đồng)	Ghi chú
1	Lê Quốc Bình	Theo NQĐHĐCĐ số 11/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/06/2024 thông qua mức chi thù lao HĐQT, BKS năm 2024; Theo hợp đồng lao động	651.588.000	Chủ tịch HĐQT
2	Bế Ngọc Long		565.100.000	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
3	Vũ Tuấn Anh		31.680.000	Thành viên HĐQT
4	Hoàng Tuấn Anh		10.560.000	Thành viên HĐQT
5	Phạm Ngọc Chiến		31.680.000	Thành viên HĐQT

6	Nguyễn Thị Thu Hiền	Theo hợp đồng lao động	25.344.000	Trưởng BKS	
7	Phạm Anh Tú		303.187.532	Thành viên BKS	
8	Phan Thị Kim Dung		192.219.212	Thành viên BKS	
9	Ngô Văn Đồng		293.845.818	Phó TGD	
10	Hoàng Quế Sơn		404.439.195	Phó TGD	
11	Đinh Ngọc Linh		471.330.000	Phó TGD	
12	Dương Thị Thái Hương		418.695.857	Kế toán trưởng	
13	Phạm Ngọc Quỳnh		273.440.870	Người phụ trách quản trị Công ty, người ủy quyền CBTT	
<b>Tổng cộng</b>			<b>3.673.110.484</b>		

**b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan đến người nội bộ**

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (1)		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (2)		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1.	Hoàng Quế Sơn	Phó Tổng Giám đốc	41.476	0,27	25.436	0,17	Bán CP
2.	Ngô Văn Đồng	Phó Tổng Giám đốc	47.422	0,31	12.287	0,08	Bán CP
3.	Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban kiểm soát	53.914	0,35	30.814	0,20	Bán CP
4.	Phạm Anh Tú	TV Ban kiểm soát	13.036	0,09	10.536	0,07	Bán CP

(1): Danh sách cổ đông thực hiện quyền bỏ phiếu chốt ngày 1/11/2024 do VSDC cấp ngày 5/11/2024

(2): Danh sách cổ đông nhận cổ tức bằng tiền năm 2023 chốt ngày 10/12/2024 do VSDC cấp ngày 12/12/2024; Các Báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu của Người nội bộ

**c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:**

**i. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:**

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn	Năm 2024 (Nhận hàng tháng)	Theo NQĐHĐCĐ số 11/NQ -ĐHĐCĐ ngày 20/6/2024 thông qua mức chi thù lao HĐQT, BKS năm 2024; Theo hợp đồng lao động	Nhận Lương, thù lao 12 tháng năm 2024 651.588.000 VNĐ
					- Tháng 12/2024: Phát sinh phải trả tiền vay: 9.000.000.000 VNĐ, lãi vay phải trả: 44.383.561 VNĐ
2	Lê Hoàng Nam	Con Chủ tịch HĐQT			- Tháng 12/2024: Phát sinh phải trả tiền vay: 12.000.000.000 VNĐ, lãi vay phải trả: 62.288.217 VNĐ
3	Bé Ngọc Long	Tổng GĐ-TV HĐQT	Năm 2024 (Nhận hàng tháng)	Theo NQĐHĐCĐ số 11/NQ -ĐHĐCĐ ngày 20/6/2024 thông qua mức chi thù lao HĐQT, BKS năm 2024; Theo hợp đồng lao động	Nhận Lương, thù lao 12 tháng năm 2024 565.100.000 VNĐ
					- 31/12/2021 Số dư lãi vay phải trả: 111.287.671 VNĐ tiền vay phải trả: 600.000.000VNĐ - Năm 2022 phát sinh lãi vay phải trả: 60.000.000VNĐ, lãi vay đã trả: 111.287.671VNĐ - Năm 2023 Phát sinh lãi vay phải trả: 60.000.000VNĐ, lãi vay đã trả: 120.000.000VNĐ - Năm 2024 Phát sinh lãi vay phải trả: 60.164.384 VNĐ * Số dư phải trả tiền vay đến 31/12/2024:

					600.000.000, lãi vay phải trả: 60.164.384 VNĐ
4	Ngô Văn Đồng	Phó TGD	Năm 2024 (Nhận hàng tháng)	Theo hợp đồng lao động	Nhận Lương 12 tháng năm 2024 293.845.818 VNĐ
5	Hoàng Quế Sơn	Phó TGD	Năm 2024 (Nhận hàng tháng)	Theo hợp đồng lao động	Nhận Lương 12 tháng năm 2024 404.439.195 VNĐ
					- 31/12/2021 số dư tiền vay phải trả: 300.000.000VNĐ, năm 2022 phát sinh đã trả tiền vay: 300.000.000 VNĐ
6	Đinh Ngọc Linh	Phó TGD	Năm 2024 (Nhận hàng tháng)	Theo hợp đồng lao động	Nhận Lương 12 tháng năm 2024 471.330.000 VNĐ
7	Vũ Tuấn Anh	TV HĐQT	Năm 2024 (Nhận hàng tháng)	Theo NQĐHĐCĐ số 11/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/6/2024 thông qua mức chi thù lao HĐQT, BKS năm 2024	Nhận thù lao 12 tháng năm 2024 31.680.000 VNĐ
8	Hoàng Tuấn Anh	TV HĐQT	04 tháng 2024 (Nhận hàng tháng)	Theo NQĐHĐCĐ số 11/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/6/2024 thông qua mức chi thù lao HĐQT, BKS năm 2024	Nhận thù lao 04 tháng năm 2024 10.560.000 VNĐ
9	Phạm Ngọc Chiến	TV HĐQT	Năm 2024 (Nhận hàng tháng)	Theo NQĐHĐCĐ số 11/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/6/2024 thông qua mức chi thù lao HĐQT, BKS năm 2024	Nhận thù lao 12 tháng năm 2024 31.680.000 VNĐ
10	Dương Thị Thái Hương	Kế toán trưởng	Năm 2024 (Nhận hàng tháng)	Theo hợp đồng lao động	Nhận Lương 12 tháng năm 2024 418.695.857 VNĐ
11	Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban Kiểm soát	Năm 2024 (Nhận hàng tháng)	Theo NQĐHĐCĐ số 11/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/6/2024 thông qua mức chi thù lao HĐQT, BKS năm 2024	Nhận thù lao 12 tháng năm 2024 25.344.000 VNĐ
					- 31/12/2021 Số dư lãi vay phải trả: 34.849.315 VNĐ tiền vay phải trả: 1.000.000.000 VNĐ

					<p>- Năm 2022 phát sinh lãi vay phải trả: 180.767.122 VNĐ, lãi vay đã trả: 215.616.437 VNĐ</p> <p>- Năm 2023 Phát sinh lãi vay phải trả: 70.000.000 VNĐ</p> <p>- Năm 2024 Phát sinh lãi vay phải trả: 70191781 VNĐ, lãi vay đã trả: 140.191.781 VNĐ</p> <p>* Số dư phải trả tiền vay đến 31/12/2024: 1.000.000.000 VNĐ</p>
12	Phạm Anh Tú	Thành viên Ban Kiểm soát	Năm 2024 (Nhận hàng tháng)	Theo NQĐHĐCĐ số 11/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/6/2024 thông qua mức chi thù lao HĐQT, BKS năm 2024 Theo hợp đồng lao động	Nhận Lương, thù lao 12 tháng năm 2024 303.187.532 VNĐ
13	Phan Thị Kim Dung	Thành viên Ban Kiểm soát	Năm 2024 (Nhận hàng tháng)	Theo NQĐHĐCĐ số 11/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/6/2024 thông qua mức chi thù lao HĐQT, BKS năm 2024 Theo hợp đồng lao động	Nhận Lương, thù lao 12 tháng năm 2024 192.219.212 VNĐ
14	Phạm Ngọc Quỳnh	Người phụ trách quản trị Công ty, người ủy quyền CBTT	Năm 2024 (Nhận hàng tháng)	Theo hợp đồng lao động	Nhận Lương, thù lao 12 tháng năm 2024 273.440.870 VNĐ
15	Công ty CP DVTM và Sản BĐS Handico6	Công ty con	Năm 2024		<p>+ Doanh thu thuê thiết bị và khoản khác: 5.051.747.297 VNĐ</p> <p>+ Số dư công nợ đến 31/12/2024:</p> <p>- Phải thu khách hàng: 1.926.117.600 VNĐ (tiền thuê thiết bị)</p> <p>- Phải trả người bán: 2.208.478.014 (tiền phí dịch vụ trong đó giá trị mua dịch vụ phát sinh 735.810.028 VNĐ)</p>

16	Công ty CP ĐT&PT Nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Năm 2024	Doanh thu xây lắp : 33.882.896.295 VND Số dư công nợ đến 31/12/2024 - Phải thu khách hàng: 20.273.500.976 VND (tiền thi công DA E1 Ha Long) - Phải trả người bán: 7.643.767.936 VND (tiền mua BĐS)
			Năm 2024	- Các khoản đi vay: số dư đầu năm: 19.400.000.000, số phát sinh tăng: 15.000.000.000 VND, số dư 31/12/2024: 34.400.000.000 VND -Tiền lãi vay vốn: số đầu năm 1.475.701.792 VND, số phát sinh phải trả trong năm 62.599.451 VND, lãi vay đã trả trong năm 1.538.301.243 VND
			Năm 2024	Công ty CP ĐT&PT Nhà số 6 Hạ Long trả tiền cổ tức cho HANDICO6 là 50.000.000.000 VND
17	Công ty CP Xây lắp Cơ điện Handico6	Công ty liên kết	Năm 2024	- Phát sinh tiền đi vay trong năm: 25.100.000.000 VND - Lãi vay phải trả: 38.440.822 VND

ii. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng Giám đốc và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc điều hành trong thời gian ba năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo)

STT	Tên tổ chức liên quan	MQH giữa thành viên nội bộ với	Giao dịch giữa HANDICO6 với tổ chức liên quan trong 3 năm gần nhất (tính tại thời điểm 31.12.2024)
-----	-----------------------	--------------------------------	--

		<b>tổ chức liên quan</b>	
1	Công ty CP ĐT&PT Nhà số 6 Hạ Long	Ông Bế Ngọc Long là Chủ tịch Hội đồng quản trị	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Năm 2021: HANDICO6 vay vốn 10.000.000.000 VND của Công ty CP ĐT&amp;PT Nhà số 6 Hạ Long để bổ sung vốn vay phục vụ thi công DA E1 Hạ Long trong lúc hai công ty chưa xác định được giá trị thực hiện theo giai đoạn của Dự án. Lãi vay phải trả: 65.211.233VND</li> <li>- Năm 2022: HANDICO6 vay vốn 51.000.000.000 VND của Công ty CP ĐT&amp;PT Nhà số 6 Hạ Long để bổ sung vốn vay thực hiện thi công DA E1 Hạ Long trong lúc hai công ty chưa xác định được giá trị thực hiện theo giai đoạn của Dự án. Lãi vay phải trả: 910.728.767VND</li> <li>- Năm 2023: HANDICO6 vay vốn 17.500.000.000VND của Công ty CP ĐT&amp;PT Nhà số 6 Hạ Long để bổ sung vốn vay phục vụ thi công DA E1 Hạ Long trong lúc hai công ty chưa xác định được giá trị thực hiện theo giai đoạn của Dự án. Trả vay, lãi vay, ...Đã trả tiền vay qua thanh toán bù trừ tiền vay sang tiền công nợ khối lượng thi công DA E1- Hạ Long số tiền: 58.100.000.000 VND Lãi vay phải trả: 113.359.999VND</li> <li>- Năm 2024: HANDICO6 phát sinh tiền đã vay của Công ty CP ĐT&amp;PT Nhà số 6 Hạ Long trong năm là: 15.000.000.000 VNĐ, Số dư đến 31/12/2024 HANDICO6 còn nợ tiền vay vốn của Công ty CP ĐT&amp;PT Nhà số 6 Hạ Long là: 34.400.000.000VND. Mục đích vay để phục vụ thi công DA E1 Hạ Long trong lúc hai công ty chưa xác định được giá trị thực hiện theo giai đoạn của Dự án. HANDICO6 HANDICO6</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Năm 2021</li> <li>- Số dư phải thu đến 31/12/2020: 6.334.394.628 VNĐ</li> <li>- Số phải thu trong năm: 237.605.374.342 VNĐ</li> <li>- Số đã thu: 373.172.346.269 VNĐ</li> <li>* Năm 2022</li> <li>- Số phải thu trong năm: 194.003.065.245 VNĐ</li> <li>- Số đã thu: 51.408.368.044 VNĐ</li> <li>* Năm 2023</li> <li>- Số phải thu trong năm: 59.057.445.582 VNĐ</li> <li>- Số đã thu: 59.698.851.368 VNĐ</li> <li>* Năm 2024</li> <li>- Số phải thu trong năm: 37.271.185.925 VNĐ</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Số đã thu: 17.049.609.809 VNĐ</li> <li>- Số dư còn phải thu khối lượng đến 31/12/2024: 20.273.500.976 VNĐ</li> <li>+ Tiền cổ tức</li> <li>*Năm 2021</li> <li>- Phải thu trong năm: 54.811.159.696 VNĐ</li> <li>*Năm 2022</li> <li>- Phải thu trong năm: 46.804.806.557 VNĐ</li> <li>- Đã thu trong năm: 74.811.159.696 VNĐ</li> <li>*Năm 2023</li> <li>- Phải thu trong năm: 15.080.953.002 VNĐ</li> <li>- Đã thu trong năm: 41.885.759.559 VNĐ</li> <li>*Năm 2024</li> <li>- Phải thu trong năm: 50.000.000.000 VNĐ</li> <li>- Đã thu trong năm: 50.000.000.000 VNĐ</li> <li><b>+ <u>Thanh toán với người bán</u></b></li> <li>* Năm 2024</li> <li>-Phải trả tiền mua BĐS, chi phí dịch vụ: 10.089.934.861 VNĐ</li> <li>-Đã trả: 2.446.166.925 VNĐ</li> <li>- số dư đến 31/12/2024 HANDICO6 còn phải trả Công ty CPĐT&amp;PT Nhà số 6 Hạ Long: 7.643.767.936 VNĐ</li> </ul>
2	Công ty CP DVTM và Sản BĐS Handico6	Công ty con	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>+ <u>Tiền cổ tức, phải thu khác</u></b></li> <li>*Năm 2021</li> <li>- Số dư năm 2020 chuyển sang số còn phải thu: 6.500.000.000 VNĐ,</li> <li>- Tổng số phải thu: 7.630.211.142 VNĐ (Trong đó: Phải thu cổ tức năm 2021: 6.702.201.455 VNĐ, phải thu khác: 928.009.687 VNĐ)</li> <li>- Tổng số đã thu: 7.420.671.353 VNĐ (trong đó: tiền cổ tức: 6.438.661.666 VNĐ, thu khác: 928.009.687 VNĐ)</li> <li>*Năm 2022</li> <li>- Phải thu trong năm: 7.848.671.791 VNĐ (trong đó tiền cổ tức: 7.769.667.600 VNĐ)</li> <li>- Đã thu trong năm: 6.788.543.980 VNĐ (trong đó tiền cổ tức: 6.702.201.455 VNĐ)</li> <li>*Năm 2023</li> </ul>

			<p>- Phải thu trong năm: 10.029.485.199 VNĐ (trong đó tiền cổ tức: 9.952.198.490 VNĐ)</p> <p>- Đã thu trong năm: 13.769.667.600 VNĐ (tiền cổ tức)</p> <p>*Năm 2024</p> <p>- Phải thu trong năm: 75.569.226 VNĐ (thu khác)</p> <p>- Đã thu trong năm: 4.105.054.425 VNĐ (thu khác+ tiền cổ tức)</p> <p>Số dư 31/12/2024: 0 VNĐ (không nợ tiền cổ tức và thu khác)</p> <p><b>+ <u>Thanh toán với người bán</u></b> (HANDICO6 Phải thanh toán với Công ty CP DVTM và Sàn BĐS Handico6 tiền phí dịch vụ)</p> <p>*Năm 2021:</p> <p>Số dư phải trả 31/12/2020 chuyển sang: 3.340.051.810 VNĐ</p> <p>-Phát sinh phải trả trong năm: 756.516.902 VNĐ</p> <p>-Phát sinh đã trả trong năm: 529.201.714 VNĐ</p> <p>*Năm 2022:</p> <p>- Phát sinh phải trả trong năm: 618.520.342VNĐ</p> <p>- Phát sinh đã trả trong năm: 86.342.525 VNĐ</p> <p>*Năm 2023</p> <p>- Phát sinh phải trả trong năm: 1.059.948.065 VNĐ</p> <p>*Năm 2024</p> <p>- Phát sinh đã trả trong năm: 3.757.591.135 VNĐ</p> <p>- Phát sinh phải trả trong năm: 806.576.269 VNĐ</p> <p>- Số dư cuối năm HANDICO6 còn phải trả: 2.208.478.014 VNĐ</p> <p>HANDICO6+ <b><u>Thanh toán với người mua:</u></b> HANDICO6 cho Công ty CP DVTM và Sàn BĐS Handico6 thuê thiết bị:</p> <p>*Năm 2023: Phát sinh cho thuê thiết bị 49.500.000 VNĐ</p> <p>*Năm 2024: Phát sinh cho thuê thiết bị 5.481.352.800 VNĐ, số Công ty CP DVTM và Sàn BĐS Handico6 thuê thiết bị đã thanh toán cho HANDICO6: 5.481.352.800 VNĐ</p> <p><b>+ <u>Phải trả khác:</u></b> HANDICO6 - Công ty CP DVTM và Sàn BĐS Handico6</p> <p>*Năm 2021</p> <p>-số dư đầu năm: 1.234.317.807 VNĐ</p> <p>-Phát sinh phải trả trong năm: 283.768.493 VNĐ (tiền lãi vay)</p>
--	--	--	--

			<p>-Phát sinh đã trả trong năm: 1.518.086.300 VNĐ</p> <p>*Năm 2022: phát sinh lãi vay phải trả: 101.893.151 VNĐ</p> <p>*Năm 2023: phát sinh lãi vay đã trả: 101.893.151 VNĐ</p> <p><b>+ Tiền vay:</b> HANDICO6- Công ty CP DVTM và Sản BDS Handico6</p> <p>*Năm 2021</p> <p>- Số dư đầu năm HANDICO6 vay của Công ty CP DVTM và Sản BDS Handico6 01/01/2021: 5.300.000.000 VNĐ</p> <p>- Phát sinh HANDICO6 đã trả trong năm: 5.300.000.000 VNĐ</p> <p>*Năm 2022 phát sinh HANDICO6 đi vay: 4.000.000.00 VNĐ</p> <p>*Năm 2023 phát sinh HANDICO6 đã trả: 4.000.000.00 VNĐ</p>
	Công ty CP Xây lắp Cơ điện Handico6	Công ty liên kết	<p><b>+ Thanh toán với người bán</b> (HANDICO6 Phải thanh toán với Công ty CP Xây lắp Cơ điện Handico6 tiền thi công trình)</p> <p>*Năm 2021:</p> <p>Số dư phải trả 31/12/2020 chuyển sang 248.043.055 VNĐ</p> <p>-Phát sinh phải trả trong năm: 1.529.219.119 VNĐ</p> <p>-Phát sinh đã trả trong năm: 1.687.069.247 VNĐ</p> <p>*Năm 2022:</p> <p>- Phát sinh phải trả trong năm: 3.410.728.223 VNĐ</p> <p>- Phát sinh đã trả trong năm: 2.693.968.001 VNĐ</p> <p>*Năm 2023</p> <p>- Phát sinh phải trả trong năm: 180.606.888 VNĐ</p> <p>- Phát sinh đã trả trong năm: 180.606888 VNĐ</p> <p>*Năm 2023</p> <p>- Phát sinh phải trả trong năm: 217.950.180.VNĐ</p> <p>- Phát sinh đã trả trong năm: 528.817.219.VNĐ</p> <p><b>+ Thanh toán với người mua:</b> HANDICO6 thu phí DV Công ty CP Xây lắp Cơ điện Handico6</p> <p>*Năm 2024 (tiền dịch vụ)</p> <p>- Phát sinh phải thu trong năm: 3.000.000 VNĐ</p> <p>- Phát sinh đã thu trong năm: 3.000.000 VNĐ</p> <p><b>+ Tiền vay, lãi vay</b></p> <p>- Năm 2021: HANDICO6 vay vốn của Công ty CP xây lắp cơ điện HANDICO6 số tiền: 151.021.292 VNĐ</p> <p>- Năm 2022 phát sinh HANDICO6 đã vay: 794.106.817 VNĐ, đã trả: 945.128.109 VNĐ</p>

			- Năm 2024 phát sinh HANDICO6 đã vay: 25.100.000.000 VNĐ, lãi vay phải trả: 38.440.822 VNĐ
2	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 VietPol	Ông Lê Quốc Bình làm Chủ tịch Hội đồng quản trị	- Năm 2022: Góp vốn kinh doanh: 1.047.993.600 VNĐ - Năm 2024 Góp vốn kinh doanh: 766.974.318 VNĐ

**d. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:**

Trong năm 2024, HANDICO6 tục duy trì và nâng cao hiệu quả công tác quản trị doanh nghiệp, đảm bảo tuân thủ chặt chẽ các quy định của Luật Doanh nghiệp cũng như các thông lệ quản trị tiên tiến. Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát đã thực hiện tốt vai trò giám sát, tổ chức các cuộc họp định kỳ để thảo luận, đánh giá tình hình hoạt động và đưa ra các quyết sách chiến lược quan trọng. Các nguyên tắc công khai, minh bạch và trách nhiệm giải trình được thực hiện nghiêm túc, thể hiện qua việc công ty công bố đầy đủ các báo cáo tài chính đã được kiểm toán, minh bạch hóa thông tin về giao dịch với bên liên quan và đảm bảo quyền lợi của cổ đông. Đồng thời, cơ cấu tổ chức của công ty được kiện toàn, giúp tối ưu hóa công tác điều hành và nâng cao hiệu suất hoạt động. Trong thời gian tới, Handico6 sẽ tiếp tục hoàn thiện mô hình quản trị, tăng cường vai trò của các thành viên độc lập trong HĐQT và đẩy mạnh áp dụng các chuẩn mực quản trị doanh nghiệp quốc tế, nhằm hướng đến sự phát triển bền vững, tạo dựng giá trị lâu dài cho cổ đông và các bên liên quan.

**VI. Báo cáo tài chính**

**1. Ý kiến kiểm toán**

i. Ý kiến của Kiểm toán viên đối với Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty là ý kiến chấp nhận toàn phần:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.”

ii. Ý kiến của Kiểm toán viên đối với Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty là ý kiến chấp nhận toàn phần:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu

chuyên tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 5.2 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất về tình hình khoản Đầu tư trái phiếu Công ty TNHH Sài Gòn Glory (SGL).

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.”

### **2. Báo cáo tài chính được kiểm toán**

Báo cáo tài chính năm riêng và hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội được kiểm toán độc lập bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM ký ngày 26/03/2025. Báo cáo tài chính đã được Công ty công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật với Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội và đăng trên website công ty tại đường link: <https://handico6.com.vn/>

#### **Nơi nhận:**

- ....;
- Lưu: VT, ...

#### **XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*



**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Lê Quốc Bình*