

Quyền mua cổ phần được chuyển nhượng thuộc sở hữu của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Kinh doanh và Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội. Đây là đợt chuyển nhượng quyền mua cổ phần trong đợt phát hành huy động vốn cho Công ty cổ phần Kinh doanh và Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội năm 2026 từ 200.503.860.000 đồng lên 320.806.170.000 đồng. Nhà đầu tư sau khi mua quyền mua cổ phần cần hoàn tất các nghĩa vụ nộp tiền mua cổ phần có liên quan cho Công ty cổ phần Kinh doanh và Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội. Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội khuyến cáo các nhà đầu tư tham khảo thông tin của Công ty cổ phần Kinh doanh và Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội đã công bố, đọc kỹ quy chế thỏa thuận trực tiếp, bản công bố thông tin này và các tuyên bố về trách nhiệm của các bên tham gia trước khi quyết định đăng ký mua quyền mua cổ phần chuyển nhượng.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU QUYỀN MUA CHUYỂN NHƯỢNG:



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 34 Hai Bà Trưng, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0243 9387799

Website: <https://www.handico.com.vn/>

TỔ CHỨC CÓ QUYỀN MUA ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG

CTCP KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

Địa chỉ: Thôn Cương Ngô, Phường Yên Sở, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024.38618543 Fax: 024.38617522

Website: hanhud.vn

Hà Nội, tháng 07 năm 2026

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần theo quy định tại:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật quản lý và Đầu tư vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp số 68/2025/QH15 ngày 14/06/2025;
- Nghị định số 366/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về Quản lý và Đầu tư vốn Nhà nước tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 57/2026/NĐ-CP ngày 12/02/2026 về cơ cấu lại vốn Nhà nước tại doanh nghiệp;
- Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 13/7/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển Công ty Mẹ - Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội thành Công ty TNHH một thành viên;
- Quyết định số 2830/QĐ-UBND ngày 22/05/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội;
- Quyết định số 1006/QĐ-HĐTV ngày 31/3/2026 của HĐTV Tổng công ty về việc phê duyệt và ban hành “*Danh mục cơ cấu lại vốn của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội đầu tư tại Công ty cổ phần, Công ty Trách nhiệm hữu hạn giai đoạn 2026 - 2030 và những năm tiếp theo*”.
- Nghị quyết số 2104/NQ-HĐTV ngày 13/7/2026 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội về việc chào bán quyền mua cổ phần phát hành thêm tăng Vốn Điều lệ của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội ;
- Quyết định số 2119/QĐ-HĐTV ngày 15/7/2026 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng 1.843.770 quyền mua 1.106.262 cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội tại thời điểm ngày 30/6/2026.

THÔNG TIN VỀ QUYỀN MUA CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG

- Tên chứng khoán chào : Quyền mua cổ phần Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội
- Loại chứng khoán : Quyền mua cổ phần, tự do chuyển nhượng
- Số lượng quyền mua : 1.843.770 quyền mua, tương ứng được mua thêm 1.106.262 cổ phần trong đợt phát hành thêm cổ phần tăng vốn điều lệ của CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội năm 2026
- Giá khởi điểm chào bán : 67.100 đồng/quyền mua (*tại ngày chốt danh sách Thực hiện quyền, cứ 1 cổ phần được hưởng 1 quyền mua, 1 quyền mua được mua thêm 0,6 cổ phần mới phát hành thêm*)
- Phương thức chuyển : Thỏa thuận trực tiếp tại Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội
- Lưu ý : Nhà đầu tư thực hiện nộp tiền mua Quyền mua cổ phần của CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội thuộc sở hữu

của HANDICO, không phải tiền mua cổ phần phát hành thêm của Doanh nghiệp.

Sau khi hoàn tất thủ tục nhận chuyển nhượng Quyền mua cổ phần từ HANDICO, nhà đầu tư phải liên hệ với Doanh nghiệp để hoàn tất thủ tục đăng ký và nộp tiền mua cổ phần phát hành thêm.

[Phần này của trang được cố ý bỏ trống]

MỤC LỤC

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	5
II. CÁC KHÁI NIỆM.....	5
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU QUYỀN MUA CHUYỂN NHƯỢNG	6
1. Tên chủ sở hữu quyền mua chuyển nhượng, tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	6
2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có quyền mua cổ phần cần chuyển nhượng	7
3. Tỷ lệ sở hữu quyền mua cổ phần chuyển nhượng /tổng số lượng quyền mua cổ phần tại đợt phát hành.....	8
4. Tỷ lệ quyền mua cổ phần chuyển nhượng/ số lượng quyền mua cổ phần đang sở hữu.....	8
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN CỦA DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG.....	8
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	8
2. Mô hình quản trị và Cơ cấu tổ chức công ty.....	11
3. Cơ cấu cổ đông	15
4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của HANHUD, những công ty mà HANHUD đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với HANHUD.	15
5. Tình hình sử dụng lao động	16
Hiện nay cơ cấu sử dụng lao động của Công ty như sau:.....	16
6. Tình hình sử dụng tài sản cố định, sử dụng đất đai của Công ty	16
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất.....	18
8. Tình hình công nợ.....	20
9. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	21
10. Tình hình quản lý, sử dụng đất, dự án của Công ty:.....	23
11. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2026	35
12. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	37
13. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá quyền mua cổ phần khi chuyển nhượng quyền mua cổ phần	37
V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA	37
1. Loại chứng khoán	37

2. Mệnh giá cổ phần, loại cổ phần và loại quyền mua cổ phần	37
3. Tổng số quyền mua cổ phần dự kiến chuyển nhượng	37
4. Giá khởi điểm chuyển nhượng	38
5. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm	38
6. Phương thức chuyển nhượng quyền mua	39
7. Thời gian thực hiện chuyển nhượng quyền mua	39
8. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến	39
9. Chuyển quyền sở hữu cổ phần.....	39
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	39
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần.....	40
12. Các loại thuế có liên quan:.....	40
13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần:	41
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN	41
VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN	42
1. Tổ chức là chủ sở hữu quyền mua chuyển nhượng	42
2. Tổ chức có quyền mua cổ phần được chuyển nhượng	42
3. Tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính	42
4. Tổ chức ban hành Thư tư vấn giá khởi điểm.....	42
VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU QUYỀN MUA CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU QUYỀN MUA CHUYỂN NHƯỢNG	42
IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU QUYỀN MUA CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG.....	43

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức là chủ sở hữu quyền mua chuyển nhượng

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 34 Hai Bà Trưng, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Ông **Nguyễn Tử Quang**

Chức vụ: **Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty**

Theo Giấy uỷ quyền số 2109/UQ-TCT ngày 13/7/2026 của Chủ tịch HĐQT, phụ trách điều hành TCT

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

II. CÁC KHÁI NIỆM

1. Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau

- Tổ chức là chủ sở hữu quyền mua chuyển nhượng: Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội
- Công ty có quyền mua của chủ sở hữu quyền mua chuyển nhượng/Doanh nghiệp: Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội
- Công ty kiểm toán báo cáo tài chính: Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam
- Bản công bố thông tin: Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán
- Điều lệ: Điều lệ của CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội đã được Đại hội đồng cổ đông của CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội thông qua
- Vốn điều lệ: Là số vốn do các thành viên, cổ đông góp hoặc cam kết góp trong một thời hạn nhất định và được ghi vào Điều lệ Công ty
- Cổ phần: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau
- Đợt phát hành: Là đợt phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ trong năm 2026 của CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội đã được Đại hội đồng cổ đông công ty thông qua, được thực hiện theo Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty.

2. Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau

- BCTC: Báo cáo tài chính

- BKS Ban kiểm soát
- CTCP Công ty cổ phần
- ĐHĐCĐ Đại hội đồng cổ đông
- ĐKKD: Đăng ký kinh doanh
- HĐQT Hội đồng quản trị
- SXKD Sản xuất kinh doanh
- HANHUD CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội
- HANDICO Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội
- AFAS Hiệp định khung ASEAN về dịch vụ
- FTAS Hiệp định thương mại tự do
- WTO Tổ chức Thương mại Thế giới

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU QUYỀN MUA CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tên chủ sở hữu quyền mua chuyển nhượng, tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Tên chủ sở hữu quyền mua chuyển nhượng:

- Tên chủ sở hữu quyền mua chuyển nhượng: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
- Tên bằng tiếng nước ngoài: HANOI HOUSING DEVELOPMENT AND INVESTMENT CORPORATION
- Tên viết tắt: HANDICO
- Trụ sở chính: Số 34 Hai Bà Trưng, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: 0243 9387799
- Fax: 0243 8241032
- Website: www.handico.com.vn
- Email: info@handico.com.vn
- Logo

HANDICO
Vững bước cùng thời đại
- Giấy chứng nhận ĐKDN: Số 0100977705 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/12/1999 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 24/06/2026
- Vốn điều lệ: 2.009.100.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn không trăm lẻ chín tỷ một trăm triệu đồng*)
- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng nhà để ở - Mã ngành: 4101

1.2. *Quá trình hình thành và phát triển*

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội là doanh nghiệp Nhà nước, được thành lập ngày 21/9/1999 theo Quyết định số 78/1999/QĐ-UB của UBND Thành phố Hà Nội với mô hình tổ chức và hoạt động theo quy định tại Quyết định số 90/TTg ngày 07/3/1994 của Thủ tướng Chính phủ trên cơ sở tổ chức, sắp xếp lại các doanh nghiệp Nhà nước có chức năng xây dựng phát triển nhà thuộc thành phố Hà Nội quản lý. Từ khi thành lập đến tháng 07/2005, Tổng công ty hoạt động theo mô hình tổ chức quản lý hành chính và cơ chế điều hành tập trung đối với các đơn vị thành viên.

Ngày 17/01/2007, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 258/QĐ-UB về việc chuyển Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sang hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con được hình thành trên cơ sở hợp nhất Công ty Xuất khẩu và Đầu tư xây dựng Hà Nội vào Văn phòng Tổng Công ty Phát triển nhà Hà Nội. Với vai trò là Công ty mẹ, Tổng công ty đã chuyển sang trực tiếp hoạt động kinh doanh và đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác, thực hiện quyền và nghĩa vụ chủ sở hữu đối với phần vốn đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết.

Ngày 13/7/2010, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 3456/QĐ-UBND về việc chuyển đổi mô hình hoạt động của Tổng Công ty từ mô hình Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội thành mô hình Công ty TNHH một thành viên. Qua hơn 27 năm xây dựng và phát triển, đến nay Tổng công ty đã có hơn 70 đầu mối trên địa bàn Hà Nội và nhiều tỉnh, thành trên cả nước: Hà Nội, Ninh Bình, Nghệ An, Huế, Hồ Chí Minh...

Trong quá trình xây dựng và phát triển, quy mô tổ chức sản xuất kinh doanh của Tổng công ty liên tục phát triển, bảo tồn và phát triển vốn Nhà nước. Vốn điều lệ tăng từ 284 tỷ đồng lên hơn 2.909 tỷ đồng, ... Thị trường không ngừng được củng cố và mở rộng, cơ cấu ngành nghề sản xuất kinh doanh phát triển theo hướng đầu tư phát triển Dự án và thi công xây lắp là lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính và giữ vai trò chủ đạo.

Trong nhiều năm, Tổng công ty hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả, các chỉ tiêu tài chính được đảm bảo. Một số công trình tiêu biểu do Tổng công ty làm chủ đầu tư, tham gia thi công xây dựng và khai thác kinh doanh: Khu đô thị tái định cư, khu nhà ở Nam Trung Yên; Tòa nhà Handico tại Mễ Trì Hạ; Khu nhà ở Mai Động; Khu nhà ở Lê Văn Lương; Khu nhà ở và văn phòng cho thuê số 5 Thành Công; Khu nhà ở xã hội cho công nhân và người có thu nhập thấp Kim Chung; Khu nhà ở xã hội Bắc An Khánh;...

Tổng công ty cũng luôn quan tâm đảm bảo đời sống cho người lao động và tham gia nhiều công trình công ích cho xã hội.

2. **Mối quan hệ với công ty cổ phần có quyền mua cổ phần cần chuyển nhượng**

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội là cổ đông lớn, sở hữu **1.843.770** cổ phần, tương ứng 9,2% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội.

Trong đợt phát hành của HANHUD, do HANDICO sở hữu 1.843.770 cổ phần, Tổng công ty có **1.843.770 quyền mua** cổ phần, tương ứng **được mua thêm 1.106.262 cổ phần** phát hành thêm trong đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội từ 200.503.860.000 đồng lên 320.806.170.000 đồng (*giá định trong trường hợp chào bán thành công 100%*).

3. Tỷ lệ sở hữu quyền mua cổ phần chuyển nhượng / tổng số lượng quyền mua cổ phần tại đợt phát hành

Số quyền mua cổ phần thuộc sở hữu của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội là **1.843.770 quyền mua cổ phần** (chiếm tỷ lệ **9,2%** tổng số quyền mua cổ phần trong đợt phát hành tại HANHUD).

Sau đợt chào bán quyền mua, HANDICO là cổ đông sở hữu 1.843.770 cổ phần tại HANHUD, tương ứng tỷ lệ 5,75% vốn điều lệ sau phát hành, với giá định đợt phát hành thành công 100% (toàn bộ số lượng cổ phần phát hành thêm được phân phối hết).

4. Tỷ lệ quyền mua cổ phần chuyển nhượng/ số lượng quyền mua cổ phần đang sở hữu

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội dự kiến chuyển nhượng toàn bộ số lượng quyền mua cổ phần đang sở hữu tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội là **1.843.770 quyền mua cổ phần**, tương đương **100%** số lượng quyền mua cổ phần đang sở hữu tại HANHUD trong đợt phát hành.

Với số lượng quyền mua sở hữu, HANDICO được mua thêm tối đa 1.106.262 cổ phần mới phát hành thêm của HANHUD.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CỦA DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI
- Tên Tiếng Anh: Hanoi House Trading and Urban Development Joint Stock Company
- Tên viết tắt: HANHUD
- Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Trung Hậu
Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
- Trụ sở chính: Thôn Cương Ngô, Phường Yên Sở, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 024.38618543 Fax: 024.38617522
- Vốn điều lệ đăng ký: 200.503.860.000 đồng (Hai trăm tỷ, năm trăm linh ba triệu, tám trăm sáu mươi nghìn đồng)
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 0100736682 do Sở Tài chính TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 23/06/2005, cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 03/02/2026
- Hoạt động kinh doanh chính (Mã ngành: 6810) Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Chi tiết: Kinh doanh bất động sản
- Website: hanhud.vn

Ngành nghề kinh doanh

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
4291	Xây dựng công trình thủy
4292	Xây dựng công trình khai khoáng
4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
4321	Lắp đặt hệ thống điện Chỉ gồm có các ngành nghề sau: - Lắp đặt các loại hệ thống thiết bị điện lạnh, chiếu sáng, âm thanh, điều hòa không khí, thông gió cho các loại công trình dân dụng, văn hóa và công nghiệp; - Lắp đặt các loại cửa, cửa tự động, trang thiết bị điện tử, hệ thống an ninh, hệ thống phòng cháy chữa cháy sử dụng công nghệ cao cho các loại công trình dân dụng, văn hóa và công nghiệp;
4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chỉ gồm có các ngành nghề sau: - Kinh doanh vận tải hàng hóa đường bộ;
6810 (Chính)	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản
6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chỉ gồm có các ngành nghề sau: - dịch vụ tư vấn nhà đất, - Kinh doanh dịch vụ bất động sản bao gồm: Sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản;
7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chỉ gồm có các ngành nghề sau: - Thẩm tra, thẩm định dự án đầu tư và thiết kế kỹ thuật thi công, quyết toán các công trình xây dựng; - Lập các dự án đầu tư, tư vấn xây dựng; - Lập các dự án đầu tư, tư vấn đầu tư, xây dựng, thông tin, môi giới nhà đất (không bao gồm tư vấn pháp luật); - Tư vấn thiết kế thi công nội ngoại thất các công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, giao thông đô thị, thủy lợi, bưu điện, viễn thông, cấp thoát nước, chiếu sáng, đường dây và trạm biến áp, thể dục thể thao, công trình vui chơi giải trí;
7710	Cho thuê xe có động cơ Chỉ gồm có các ngành nghề sau: - Tổ chức thực hiện các dịch vụ trông giữ và cho thuê các phương tiện xe đạp, xe máy, ô tô ngày và đêm;

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
8299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chỉ gồm có các ngành nghề sau: - Kinh doanh thương mại, du lịch: vui chơi giải trí, thể thao, khách sạn (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar), quản lý và khai thác chợ, dịch vụ thương mại; - Xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép và chỉ kinh doanh theo qui định của pháp luật (Trong ngành nghề này không bao gồm: được, được liệu và các hàng hóa nhà nước cấm kinh doanh hoặc hạn chế kinh doanh);

Nguồn: Tra cứu tại Cổng Thông tin Quốc Gia về đăng ký doanh nghiệp (dichvuthongtin.dkkd.gov.vn)

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội tiền thân là Công ty Kinh doanh Phát triển Nhà Thanh Trì được thành lập ngày 03/04/1993 theo Quyết định số 1389 QĐ/UB của UBND Thành phố Hà Nội trên cơ sở sáp nhập 03 đơn vị: Xí nghiệp Gạch Thanh Trì; Xí nghiệp Xây dựng Thanh Trì và Công ty Kinh doanh Phát triển Nhà Thanh Trì. Công ty Kinh doanh phát triển nhà Hà Nội gia nhập Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội từ tháng 02/2002 và được chuyển đổi thành Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội (HANHUD) theo Quyết định số 756/QĐ-UB ngày 03/02/2005 của UBND Thành phố Hà Nội.

Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội là Công ty đầu tư xây dựng lớn trực thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội và là một trong những tổ chức được cấp chứng chỉ ISO 9001:2000. Từ những ngày đầu thành lập, đến nay Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội đã khẳng định được năng lực kinh nghiệm và thể mạnh trong quản lý dự án đầu tư và thi công xây dựng công trình với gần 100 cán bộ, kỹ sư trong lĩnh vực: Đầu tư xây dựng công trình; Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp; Xây dựng hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp; Xây dựng công trình giao thông thủy lợi, công trình ngầm dưới đất, dưới nước, san lấp mặt bằng công trình; Khai thác mua bán cát, đá, sỏi; Kinh doanh bất động sản, Thương mại tổng hợp...

HANHUD đã đưa ra các biện pháp thi công nhà cao tầng, thi công tầng hầm, sàn dự ứng lực... với yêu cầu kỹ thuật rất cao về cả 3 yếu tố: vừa cong, vừa nghiêng, vừa phẳng. Các giải pháp xử lý đều đạt kết quả tốt, không chỉ về mặt kỹ thuật mà còn tiết kiệm được chi phí, rút ngắn được thời gian thi công, mang lại hiệu quả kinh tế cao, trở thành một trong những nhà thầu được các chủ đầu tư tin tưởng và đánh giá cao, nhiều công trình được công nhận gắn biểu tượng như: Khu nhà Văn phòng làm việc của Công ty cơ khí Giải phóng; Nhà làm việc UBND huyện Thanh Trì, Trường THCS Thịnh Liệt; Nhà ở cho CBCNV Vụ pháp chế - Bộ Công an; Nhà tưởng niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh tại ATK Định Hoá – Thái Nguyên; Trung tâm Hội nghị và văn hoá Thái Nguyên... Ngoài ra, Công ty đã tham gia và thực hiện nhiều dự án đầu tư xây dựng với quy mô trên khắp các địa bàn trong và ngoài Hà Nội, như Khu đô thị mới Đại Kim - Định Công (23,6ha), Khu đô thị mới Bắc Đại Kim - Định Công (11,1ha), Khu đô thị mới Cầu Bươu (19,8ha), Khu nhà ở Anh Dũng VI Hải Phòng (16,5ha)...

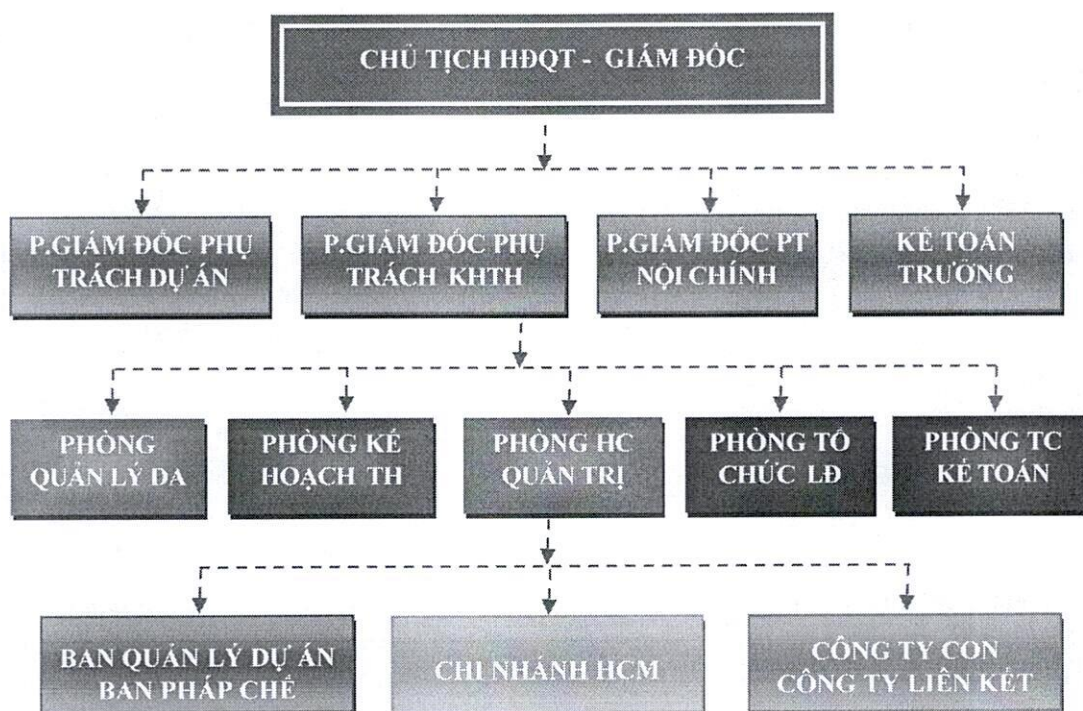
HANHUD đã mang lại nhiều dấu ấn cho Thủ đô và đất nước trong suốt quá trình đổi mới, HANHUD đang ngày càng khẳng định được vị thế của mình và đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng, đảm bảo việc vận hành hiệu quả các hoạt động của Công ty, đồng thời mang lại giá trị cho các cổ đông.

2. Mô hình quản trị và Cơ cấu tổ chức công ty

Hiện nay, Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan và Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty.

- Mô hình quản trị: Mô hình quản trị doanh nghiệp bao gồm: Đại hội đồng cổ đông; Hội đồng quản trị; Ban kiểm soát; Ban Điều hành (Giám đốc, các Phó Giám đốc và Kế toán trưởng).

- Sơ đồ mô hình tổ chức và quản lý của HANHUD



Nguồn: HANHUD

Trong đó:

▪ **Đại hội đồng cổ đông:** ĐHĐCĐ gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty cổ phần có quyền hạn, nghĩa vụ được quy định theo luật pháp và điều lệ Công ty.

▪ **Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp và điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định. Hội đồng quản trị có 03 thành viên do ĐHĐCĐ bầu, nhiệm kỳ của thành viên HĐQT là 5 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế, HĐQT bầu 01 thành viên làm Chủ tịch.

Danh sách Hội đồng quản trị Công ty tại thời điểm 30/06/2026 gồm:

Stt	Tên	Chức vụ
1	Bà Nguyễn Trung Hậu	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Phạm Quốc Việt	Thành viên HĐQT
3	Ông Hoàng Lưu Vinh	Thành viên HĐQT

▪ **Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu để thực hiện giám sát HĐQT, Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty. Ban kiểm soát có 3 Kiểm soát viên, nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá 5 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Ban kiểm soát có nhiệm vụ: Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính; Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính năm, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT Công ty; Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty; Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ.

Danh sách Ban Kiểm soát Công ty tại thời điểm 30/06/2025 gồm:

Stt	Tên	Chức vụ
1	Ông Chử Văn Đào	Trưởng BKS
2	Ông Trần Thanh Sơn	Thành viên BKS
3	Ông Nguyễn Huy Hoàng	Thành viên BKS

▪ **Ban Giám đốc:** Ban Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và trước Pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Ban Giám đốc có nhiệm vụ: Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo nghị quyết của ĐHĐCĐ, quyết định của HĐQT, Điều lệ Công ty và tuân thủ Pháp luật.

Ban Giám đốc Công ty gồm các thành viên sau:

Stt	Tên	Chức vụ
1	Bà Nguyễn Trung Hậu	Giám đốc điều hành Công ty
2	Ông Đinh Văn Vượng	Phó Giám đốc phụ trách Dự án kiêm chức năng, nhiệm vụ Phó giám đốc Kế hoạch, Kỹ thuật
3	Ông Chử Văn Đào	Phó Giám đốc phụ trách Nội chính
4	Bà Nguyễn Trần Mai Trung	Phó Giám đốc Phụ trách Kinh doanh, tư vấn dịch vụ Bất động sản và Quản lý chăm sóc khách hàng

▪ **Các Phòng ban chức năng:** Đảm nhận và thực hiện các công tác được Ban Giám đốc giao; Hỗ trợ và tham mưu cho Ban Giám đốc trong việc điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Cụ thể như sau:

✓ *Phòng Hành chính quản trị:* Tham mưu giúp Giám đốc Công ty theo dõi, tổng hợp tình hình hoạt động chung; hoạt động hành chính, kinh tế - xã hội của toàn Công ty và các đơn vị trực thuộc theo điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần, theo pháp luật và thủ tục hành chính Nhà nước.

✓ *Phòng Kế hoạch Tổng hợp:* Tham mưu giúp lãnh đạo Công ty trong quản lý thực hiện phương án tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua, cụ thể:

+ Lập kế hoạch, tổ chức triển khai, kiểm tra thực hiện, tổng hợp đánh giá kết quả thực hiện các Nghị quyết về sản xuất kinh doanh của Đại hội đồng cổ đông, các văn bản điều hành của HĐQT và Ban Giám đốc Công ty.

+ Quản lý thực hiện đầu tư dự án, công trình xây lắp cả về chất lượng, kỹ, mỹ thuật tiến độ xây lắp.

+ Đầu tư và quản lý công nghệ.

✓ *Phòng Tài chính Kế toán:* Tham mưu giúp Giám đốc Công ty trong lĩnh vực quản lý các hoạt động Tài chính của Công ty mẹ và công ty con:

+ Quản lý vốn và sử dụng vốn.

+ Quản lý tài sản, sử dụng tài sản.

+ Quản lý doanh thu, chi phí và kết quả hoạt động kinh doanh.

+ Quản lý sử dụng và phân phối lợi nhuận.

+ Lập, tổ chức thực hiện kế hoạch Tài chính, chế độ kế toán, thống kê và kiểm toán.

+ Theo dõi kê khai và thực hiện nghĩa vụ thuế trong toàn Công ty với Nhà nước.

+ Chịu trách nhiệm trước Giám đốc Công ty và Pháp Luật Nhà nước về công tác quản lý của mình.

✓ *Phòng Tổ chức lao động:* Tham mưu giúp Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty quản lý về các mặt:

+ Công tác tổ chức - cán bộ.

+ Công tác quản lý lao động, tiền lương.

+ Quản lý thực hiện các chế độ, chính sách đối với người lao động.

+ Thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra các đơn thư tố cáo, khiếu nại, công tác quân sự, bảo vệ an ninh nội bộ, Trưởng phòng chịu trách nhiệm trước Giám đốc Công ty những công việc được giao.

✓ *Phòng Quản lý Dự án:* Tham mưu cho Giám đốc Công ty trong các hoạt động Đầu tư, kinh doanh, khai thác phát triển dự án; Đầu tư kinh doanh nhà và Đô thị; Thường trực Hội đồng thẩm định Công ty.

▪ **Ban, Chi nhánh, Công ty con, Công ty liên kết**

✓ *Ban quản lý dự án có các chức năng sau:*

+ Thay mặt chủ đầu tư quản lý việc tổ chức các hoạt động đầu tư, thi công dự án xây dựng công trình, từ giai đoạn chuẩn bị đến bàn giao kết thúc dự án của Công ty.

+ Giúp Giám đốc Công ty công tác thực hiện dự án : Tổ chức nghiên cứu và lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý đầu tư, khai thác và phát triển dự án theo đúng quy chế quản lý đầu tư

xây dựng cơ bản của Nhà nước và của Thành phố Hà Nội; Chịu trách nhiệm trước Giám đốc Công ty về thực hiện các nhiệm vụ được giao.

+ Ban quản lý dự án được sử dụng con dấu của Công ty để thực hiện giao dịch với các đối tác liên quan

✓ Ban Pháp chế: Tham mưu, giúp việc trực tiếp cho Lãnh đạo Công ty về những vấn đề pháp lý liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đúng pháp luật, phòng tránh rủi ro pháp lý trong kinh doanh.

✓ Chi nhánh Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh: địa chỉ tại Số 40, Đường D12, KDC Hưng Phú, phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh - Hoạt động kinh doanh chính: Xây lắp, Kinh doanh Bất động sản.

✓ Các Công ty con tại thời điểm 31/12/2025:

Stt	Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu của HANHUD
1	Công ty cổ phần thi công cơ giới Hanhud	88,48%
2	Công ty TNHH MTV Khai thác Quản lý Dịch vụ Đô thị và Thương mại	100,0%

✓ Các Công ty liên kết tại thời điểm 31/12/2025:

Stt	Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu của HANHUD
1	Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Hoàng Mai - Hà Nội	30,0%
2	Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng công trình đô thị	15,0%
3	Công ty cổ phần Bất động sản Hanhud	4,50%
4	Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 1	15,0%
5	Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 3	15,0%
6	Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 5	15,0%
7	Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 6	15,0%
8	Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 8	6,06%
9	Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Hanhud	2,08%

3. Cơ cấu cổ đông

3.1. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 30/06/2026

Stt	Nội dung	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
I	Cổ đông trong nước	75	20.050.386	100,0
1	Cổ đông tổ chức	3	3.850.903	19,2
	Trong đó: Nhà nước (Handico)	1	1.843.770	9,2
2	Cổ đông cá nhân	72	16.199.483	80,8
II	Cổ đông nước ngoài	0	0	0
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0
Tổng cộng		75	20.050.386	100,0

(Nguồn: CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội)

3.2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần tại thời điểm 30/6/2026

Stt	Họ và tên	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
1	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	1.843.770	9,2%
2	Công ty TNHH Dịch vụ Phát triển Hồng Long	1.362.163	6,8%
3	Nguyễn Trung Hậu	14.123.704	70,4%

(Nguồn: CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội)

4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của HANHUD, những công ty mà HANHUD đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với HANHUD.

- Công ty mẹ: Không có
- Công ty con:

Stt	Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu của HANHUD
1	Công ty cổ phần thi công cơ giới Hanhud	88,48%
2	Công ty TNHH MTV Khai thác Quản lý Dịch vụ Đô thị và Thương mại	100,0%

- Những công ty mà HANHUD đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối:

Stt	Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu của HANHUD
1	Công ty cổ phần thi công cơ giới Hanhud	88,48%
2	Công ty TNHH MTV Khai thác Quản lý Dịch vụ Đô thị và Thương mại	100,0%

- Những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với HANHUD: Không có

5. Tình hình sử dụng lao động

Hiện nay cơ cấu sử dụng lao động của Công ty như sau:

Sst	Diễn giải	Số người
1	Phân loại theo trình độ chuyên môn	58
	+ Có trình độ đại học và trên đại học	42
	+ Có trình độ cao đẳng, trung cấp	3
	+ Lao động nghề, chưa qua đào tạo	13
2	Phân loại theo giới tính	58
	+ Nam	40
	+ Nữ	18
Tổng cộng		58

Nguồn: HANHUD

6. Tình hình sử dụng tài sản cố định, sử dụng đất đai của Công ty

6.1. Tình hình tài sản cố định hữu hình tại thời điểm 31/12/2025

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Sst	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG (%)
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	73.051	28.238	38,7%
2	Máy móc thiết bị	391	-	-
3	Phương tiện vận tải truyền dẫn	2.528	-	-
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	4.270	3.330	78,0%
	Cộng	80.242	31.568	39,3%

Nguồn: BCTC tổng hợp năm 2025 đã được kiểm toán của CT10

6.2. Tình hình sử dụng, quản lý đất đai của Công ty

Sst	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng đất, Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
1	Đường Tứ Hiệp, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội	2.500,0	- Hợp đồng thuê đất số 182-245/ĐC-NĐ-HĐTD ngày 10/8/1999 giữa Sở Địa chính - Nhà đất Hà Nội và Công ty Kinh doanh phát triển nhà huyện Thanh Trì;	Kinh doanh nhà, sản xuất gạch ngói; Hết hạn thuê đất từ ngày 31/12/2015 và chưa được gia hạn	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm

Stt	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng đất, Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
			- Chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;	thuê đất	
2	Đường Ngọc Hồi, xã Thanh Trì, thành phố Hà Nội	5.960,0	- Quyết định số 1218/QĐ-UB ngày 09/3/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội v/v cho Công ty CP Kinh doanh phát triển nhà và đô thị Hà Nội thuê 5.960 m ² đất tại thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì để quản lý và khai thác Công trình Trung tâm dịch vụ Thương mại Thanh Trì; - Hợp đồng thuê đất số 83-2006/TNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 18/7/2006 ký giữa Sở Tài nguyên, Môi trường và Nhà đất Hà Nội;	Quản lý và khai thác công trình trung tâm dịch vụ thương mại Thanh Trì; Thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 09/3/2006.	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
3	Đường Cầu Bươu, Khu đô thị Cầu Bươu, Thanh Trì, thành phố Hà Nội	13.051,6	- Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc cho phép Công ty CP Kinh doanh nhà và đô thị Hà Nội sử dụng chính thức 197.975m ² đất tại xã Thanh Liệt, Tân Triều và Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Cầu Bươu; - Chưa có Hợp đồng thuê đất ký trực tiếp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền;	Xây dựng bãi đỗ xe, cơ quan, công trình hỗn hợp, trạm xử lý nước; Thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 20/3/2007;	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
4	Đường Nguyễn Cảnh Dị, Định Công, thành phố Hà Nội	661,00	- Quyết định số 963/QĐ-TTg ngày 22/10/1998 của Thủ tướng Chính phủ về việc cho Công ty Phát triển nhà Thanh Trì sử dụng đất để đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu đô thị mới Đại Kim - Định Công;	Trạm nước	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm

Stt	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng đất, Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
			- Quyết định số 4750/QĐ-UB ngày 18/11/1998 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội v/v giao nhiệm vụ thực hiện Quyết định số 963/QĐ-TTg ngày 22/10/1998 của Thủ tướng Chính phủ; - Chưa có Hợp đồng thuê đất ký trực tiếp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền;		

Nguồn: Chứng thư thẩm định giá HANHUD

7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất

7.1. Hoạt động kinh doanh chính, Cơ cấu doanh thu

Theo Giấy CN ĐKKD số 0100736682 do Sở Tài chính TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 23/06/2005, cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 03/02/2026, HANHUD có hoạt động kinh doanh chính là Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Mã ngành 6810).

Hiện nay Công ty có 2 mảng hoạt động chính là:

- Xây lắp: Công ty thực hiện xây lắp các công trình với doanh thu trong năm 2023, 2024. Năm 2025, Công ty không ghi nhận doanh thu từ mảng hoạt động này.
- Kinh doanh Bất động sản: Bao gồm doanh thu từ việc bán bất động sản và Doanh thu từ cho thuê mặt bằng những bất động sản Công ty sở hữu, quản lý.
- Doanh thu khác: Công ty thu hộ tiền điện Dự án Cầu Brou.

Cơ cấu Doanh thu riêng giai đoạn 2024-2025

ĐVT: triệu đồng

Stt	Cơ cấu doanh thu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng /giảm
1	Xây lắp	14.902	-	-
2	Bán BĐS	107.963	129.917	20,3%
3	Cho thuê mặt bằng	2.314	3.195	38,1%
4	Khác	5.486	7.106	29,5%
	Tổng cộng	130.665	140.217	7,3%

Nguồn: BCTC tổng hợp năm 2024, 2025 đã kiểm toán của Công ty

Cơ cấu Doanh thu Hợp nhất giai đoạn 2024 - 2025

ĐVT: triệu đồng

Stt	Cơ cấu doanh thu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng /giảm
1	Xây lắp	14.901	-	-100,0%
2	Bán BĐS	107.963	129.917	20,3%
3	Cho thuê mặt bằng và khác	10.522	13.530	28,6%
	Tổng cộng	133.387	143.446	7,5%

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2024, 2025 đã kiểm toán của Công ty.

7.2. Cơ cấu chi phí

Cơ cấu chi phí Riêng giai đoạn 2024 - 2025

ĐVT: triệu đồng

Stt	Cơ cấu chi phí	Năm 2024	Năm 2025	% tăng /giảm
1	Giá vốn hàng bán	130.268	121.416	(6,8%)
2	Chi phí tài chính	4.427	2.083	(52,9%)
3	Chi phí bán hàng	-	-	-
4	Chi phí QL doanh nghiệp	1.056	14.992	1.319,7%
	Tổng cộng	135.751	138.491	2,0%

Nguồn: BCTC tổng hợp năm 2024, 2025 đã kiểm toán của Công ty

Cơ cấu chi phí Hợp nhất giai đoạn 2024 - 2025

ĐVT: triệu đồng

Stt	Cơ cấu chi phí	Năm 2024	Năm 2025	% tăng /giảm
1	Giá vốn hàng bán	132.090	124.100	(6,0%)
2	Chi phí tài chính	4.427	2.083	(52,9%)
3	Chi phí bán hàng	-	-	-
4	Chi phí QL doanh nghiệp	1.931	16.166	737,2%
	Tổng cộng	138.448	142.349	2,8%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, 2025 đã kiểm toán của Công ty

7.3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến Quý gần nhất

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
1	Tổng tài sản	1.459.274	1.696.030	16,2%
2	Vốn chủ sở hữu	69.924	197.058	181,8%
3	Doanh thu thuần	130.664	140.217	7,3%
4	Lợi nhuận từ HĐKD	868	1.729	99,2%
5	Lợi nhuận khác	1.976	2.292	16,0%
6	Lợi nhuận trước thuế	2.845	4.021	41,3%
7	Lợi nhuận sau thuế	2.231	2.731	22,4%
8	Tỷ lệ cổ tức chi trả (%/mệnh giá)	2,8%	0,9%	(67,8%)

(Nguồn: BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2024, 2025 của HANHUD)

8. Tình hình công nợ

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025
I	Các khoản phải thu	636.558	598.322
1	Các khoản phải thu ngắn hạn	620.021	596.785
1.1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	122.237	151.302
1.2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	110.679	112.961
1.3	Phải thu ngắn hạn khác	387.103	332.521
2	Các khoản phải thu dài hạn	16.537	16.537
1.1	Phải thu về cho vay dài hạn	15.007	15.007
1.2	Phải thu dài hạn khác	1.530	1.530
II	Các khoản phải trả	1.389.350	1.498.973
1	Nợ ngắn hạn	1.322.922	1.434.303
1.1	Phải trả cho người bán ngắn hạn	105.384	105.913
1.2	Người mua trả trước	548.891	366.737
1.3	Thuế và các khoản phải nộp NN	5.010	9.039
1.4	Phải trả người lao động	3.101	3.755

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025
1.5	Chi phí phải trả ngắn hạn	230.907	356.054
1.6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	5.352	60.515
1.7	Phải trả ngắn hạn khác	365.840	470.075
1.8	Vay và nợ thuê ngắn hạn	59.986	64.048
1.9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	1.506	1.480
1.10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(3.059)	(3.314)
2	Nợ dài hạn	66.428	64.669
2.1	Vay và nợ thuê TC dài hạn	66.428	64.669

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024, 2025 của HANHUD

9. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty

Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2024	31/12/2025
Khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (= Tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	Lần	1,04	1,07
Hệ số thanh toán nhanh [= (Tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn]	Lần	0,47	0,50
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Nợ/Tổng tài sản (D/A)	%	95,21%	88,4%
Nợ/Vốn chủ sở hữu (D/E)	%	1.986,94%	760,7%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (= Giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân)	Lần	0,17	0,15
Vòng quay tổng tài sản (= Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Lần	0,09	0,09
Vòng quay vốn lưu động [= Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân]	Lần	0,09	0,10
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	1,71%	1,9%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	3,19%	2,0%

Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2024	31/12/2025
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	0,15%	0,2%
Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	0,66%	1,2%
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	đ/cp	363	145

(Nguồn: Các chỉ tiêu tài chính được tính toán từ các BCTC kiểm toán năm 2024-2025 của HANHUD)

Cơ sở Ý kiến ngoại trừ của Đơn vị kiểm toán:

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024

Đến ngày phát hành Báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ các biên bản đối chiếu xác nhận đối với khoản nợ phải thu không biến động thanh toán lại tại ngày 31/12/2024 với giá trị: 27,28 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023 với giá trị: 27,28 tỷ đồng). Chúng tôi cũng đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán tin cậy về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ và khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm nêu trên. Do đó, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đầy đủ, đúng đắn và khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu này tại ngày 31/12/2024 cũng như ảnh hưởng của các vấn đề này đối với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty.

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ các bản đối chiếu xác nhận số dư của khoản nợ phải trả tại ngày 31/12/2024: 13,27 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023 là 13,27 tỷ đồng). Chúng tôi cũng đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp về tính đầy đủ, hiện hữu, đúng đắn của các khoản công nợ phải trả này tại các thời điểm trên. Do đó, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về tính đầy đủ, hiện hữu, đúng đắn của các khoản công nợ phải trả này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng thích hợp về số dư các khoản nợ phải thu (MS 131,136) của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 27,18 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2024: 27,28 tỷ đồng) các khoản nợ phải trả (MS 312) tại ngày 31/12/2025 là 13,27 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2024: 13,27 tỷ đồng). Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ, khả năng thu hồi và dự phòng cần trích lập (nếu có) của các khoản nợ phải thu cũng như ảnh hưởng của các khoản nợ phải trả đối với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo của Công ty.

Tại thời điểm ngày 31/12/2025, số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình, dự án tồn đọng với số tiền 107,8 tỷ đồng. Các thủ tục kiểm toán cũng không cho phép chúng tôi kiểm tra được tính hiện hữu và giá trị thuần có thể thực hiện được của số dư khoản mục trên, cũng như xác định ảnh hưởng đến các chỉ tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính tổng hợp.

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty chưa cung cấp được Báo cáo tài chính và đối chiếu xác nhận giá trị vốn góp của các khoản đầu tư dài hạn khác với tổng giá trị đầu tư là 4,98 tỷ đồng. Do đó, chúng tôi không thể xác định được các số liệu cần thiết phải điều chỉnh trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo của Công ty.

10. Tình hình quản lý, sử dụng đất, dự án của Công ty:

Các thông tin về dự án, đất của Công ty dưới đây được lấy từ nguồn thông tin tại Chứng thư thẩm định giá số 138/2025/92/CTTĐG-CPAVALUATION ngày 27/11/2025 kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 138/2025/92/BCTĐG- CPAVALUATION ngày 27/11/2025 của Công ty cổ phần Định giá CPA, phục vụ cho việc định giá quyền mua cổ phần năm 2025 của HANDICO. Các thông tin cập nhật về tiến độ dự án (nếu có) được CT10 cung cấp theo thông tin tại Công văn số 311/CV-HANHUD/2026 ngày 13/07/2026 cho Handico.

Công ty đang quản lý, sử dụng đất và dự án như sau:

10.1. Văn phòng làm việc Công ty tại đường Tứ Hiệp, Yên Sở, Hà Nội

- Diện tích 2.500 m²;
- Hình thức sử dụng đất: Thuê đất trả tiền hàng năm;
- Mục đích: Xây dựng trụ sở Văn phòng Công ty.
- Văn bản pháp lý: Hợp đồng thuê đất số 182-245/ĐC-NĐ-HĐTD ngày 29/06/1996 giữa Sở Địa chính-Nhà đất Hà Nội và Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội;
- Hiện trạng: Đã hết thời hạn thuê đất, Công ty vẫn đang sử dụng.

10.2. Trung tâm dịch vụ thương mại Thanh Trì tại đường Ngọc Hồi, xã Thanh Trì, Hà Nội

- Diện tích 5.960 m².
- Hình thức sử dụng đất: Thuê đất trả tiền hàng năm;
- Mục đích sử dụng đất: Quản lý và khai thác công trình trung tâm dịch vụ thương mại Thanh Trì;
- Văn bản pháp lý:
 - + Quyết định số 1218/QĐ-UB ngày 09/3/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội v/v cho Công ty CP Kinh doanh phát triển nhà và đô thị Hà Nội thuê 5.960 m² đất tại thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì để quản lý và khai thác Công trình Trung tâm dịch vụ Thương mại Thanh Trì;
 - + Hợp đồng thuê đất số 83-2006/TNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 18/7/2006 ký giữa Sở Tài nguyên, Môi trường và Nhà đất Hà Nội;
- Hiện trạng: Trung tâm thương mại 8 tầng.

10.3. Dự án Khu đô thị mới Cầu Bươu, xã Thanh Liệt - Tân Triều, Thanh Trì, Hà Nội:

- Diện tích 197.975 m².
- Hình thức sử dụng đất: Giao đất lâu dài thực hiện Dự án.
- Văn bản pháp lý:
 - + Quyết định số 101/2002/QĐ-UB ngày 18/7/2002 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Cầu Bươu, Thanh Trì - Hà Nội, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 102/2002/QĐ-UB ngày 18/7/2002 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Cầu Bươu - Thanh Trì - Hà Nội;
 - + Văn bản số 908/CP-CN ngày 30/6/2004 của Thủ tướng Chính phủ cho phép đầu tư dự án xây dựng Khu đô thị mới Cầu Bươu, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội;

- + Quyết định số 1867a/QĐ-TCT ngày 30/10/2004 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Cầu Bươu, Thanh Trì, Hà Nội;
- + Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc cho phép Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội sử dụng chính thức 197.975 m² đất tại Xã Thanh Liệt, Tân Triều và Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì để thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng khu đô thị mới Cầu Bươu;
- + Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 20/4/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc thu hồi 8.333,2 m² đất tại lô đất NC7, NC8, CX7 thuộc khu đô thị mới Cầu Bươu, xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì do Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội quản lý; giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình đô thị Hà Nội để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng và cây xanh.
- + Quyết định số 43/QĐ-HĐQT ngày 22/11/2024 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội về việc chấp thuận chủ trương, báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng hệ thống kỹ thuật phần còn lại và các công trình trên đất do HANHUD được giao chủ đầu tư thuộc Dự án khu đô thị mới Cầu Bươu, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội;
- + Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1439/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 30/6/2004, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 13/3/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;
- + Đối với khu nhà ở liền kề NC-1: Quyết định số 964/QĐ-UBND ngày 21/02/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Cầu Bươu, tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu NC-1;
- Tình hình tiến độ dự án:
- + Khu BT1, BT2, BT4, BT5 đã xây dựng xong; BT3 (6 căn xong và 2 căn đang ép cọc); BT6 (5 căn xong, 23 căn chưa xây dựng và bị lấn chiếm một phần); BT7 (đã xây xong phần thô, hàng rào);
- + NC1 và NC3 chưa xây dựng; NC2 đã hoàn thiện xong và giao cho người mua nhà, hiện còn 01 căn chưa bàn giao và sàn tầng 1; NC4 và NC5 đang thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, chưa xây dựng; NC6 đã bàn giao cho Nhà Nước; NC7 và NC8 đã chuyển nhượng cho nhà đầu tư thứ phát.

Stt	Các chỉ tiêu chung	Diện tích (m ²)	Diễn Giải
	Diện tích điểm đất	197.975,0	Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 30/03/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.
1	Đất xây dựng nhà vườn, biệt thự	30.636,6	
2	Đất xây dựng nhà ở cao tầng	40.534,9	
-	<i>Đất bàn giao lại cho TP. Hà Nội</i>	<i>16.422,0</i>	
-	<i>Đất kinh doanh</i>	<i>24.112,9</i>	
3	Đất thuê 50 năm trả tiền hàng năm	23.007,7	

Stt	Các chỉ tiêu chung	Diện tích (m ²)	Diễn Giải
-	Đất cơ quan	11.940,4	
-	Đất CT hỗn hợp	5.789,4	Đã chuyển nhượng cho Công ty CP SIMCO Sông Đà theo Hợp đồng số 37/2010-HĐCN
-	Đất trạm xử lý nước	2.010,2	
-	Bãi đỗ xe	3.267,7	
4	Đất hạ tầng xã hội và công cộng	103.795,9	

Theo Công văn số 311/CV-HANHUD/2026 ngày 13/07/2026 của CT10 gửi Handico, tiền độ hiện nay của Dự án như sau:

Trong kỳ báo cáo, UBND Thành phố Hà Nội đã giao Sở Xây dựng chủ trì rà soát cơ sở pháp lý, trình tự thủ tục để tham mưu việc triển khai Dự án Nhà ở xã hội NC3; đồng thời rà soát các nội dung liên quan để báo cáo UBND Thành phố xem xét, quyết định theo quy định

10.4. Dự án Khu đô thị mới Bắc Đại Kim mở rộng - Phường Đại Kim, Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội.

- Diện tích 110.799 m² - Để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.
- Hình thức sử dụng đất: Giao đất lâu dài thực hiện Dự án khu đô thị mới Bắc Đại Kim mở rộng.
- Văn bản pháp lý:
 - + Quyết định số 86/2002/QĐ-UB ngày 10/6/2002 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu đô thị Bắc Đại Kim mở rộng, tỷ lệ 1/500 xã Đại Kim và xã Định Công, huyện Thanh Trì, Hà Nội;
 - + Quyết định số 6518/QĐ-UB ngày 29/10/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị Bắc Đại Kim mở rộng;
 - + Quyết định số 7864/QĐ-Ub ngày 23/12/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc thu hồi 110.799 m² đất tại xã Định Công, huyện Thanh Trì, giao cho Công ty Kinh doanh phát triển Hà Nội để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Bắc Đại Kim mở rộng;
 - + Văn số 1145/UB-KH&ĐT ngày 01/4/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội v/v giao Chủ đầu tư xây dựng các công trình và các đơn vị tham gia góp vốn đầu tư tại Khu đô thị Bắc Đại Kim mở rộng;
 - + Quyết định số 6584/QĐ-UBND ngày 09/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc thu hồi 10.400m² đất tại Lô BT7 và BT8, Khu đô thị Bắc Đại Kim mở rộng giao cho Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Trung Yên tiếp tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự án xây dựng nhà ở cho Văn phòng Bộ Công an; Quyết định số 7193/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 6584/QĐ- UBND ngày 09/12/2014;
 - + Quyết định số 1698/QĐ-UBND ngày 20/4/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội

- về việc thu hồi 9.260m² đất tại Lô đất số 19.NO và 20.BT Khu đô thị mới Bắc Đại Kim mở rộng giao cho Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại Trung Yên tiếp tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự án Xây dựng nhà ở cho cán bộ chiến sỹ Cục cảnh sát kinh tế - Bộ Công an;
- + Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 19/5/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc thu hồi 26.086m² đất tại lô đất 9NO, 11NO, 12BT, 15BT thuộc Khu đô thị mới Bắc Đại Kim mở rộng giao cho Công ty Cổ phần Thanh Bình Hà Nội tiếp tục công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án nhà ở để bán cho cán bộ, chiến sỹ Công an thành phố Hà Nội và các đối tượng khác; Quyết định số 3578/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 về việc điều chỉnh một số dung ghi tại Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 19/5/2016;
 - + Công văn số 3136/UBND-ĐT ngày 28/6/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc thực hiện công tác GPMB các lô đất 6NT, 17NT và 16CX tại Khu đô thị mới Bắc Đại Kim mở rộng, quận Hoàng Mai;
 - + Công văn số 4975/QHKT-P2 ngày 05/9/2019 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc v/v điều chỉnh cục bộ quy hoạch và điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở tại các ô đất 1HH, 2NO, 3BT, 6NT, 8BT, 9NO và 17 NT thuộc Khu đô thị mới Bắc Đại Kim mở rộng, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai;
 - + Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh Dự án Khu đô thị mới Bắc Đại Kim mở rộng, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai số 48/2018/HĐHTĐTKD ngày 22/5/2018 ký giữa Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội và Công ty Cổ phần Kinh doanh bất động sản Hanhud;
 - + Quyết định số 44/QĐ-HĐQT ngày 22/11/2024 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội về việc chấp thuận chủ trương, báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương triển khai đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các công trình trên đất thuộc Dự án Khu đô thị mới Bắc Đại Kim mở rộng, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai;
- Tình hình tiến độ dự án: Đã bàn giao 2 tòa nhà ở chính sách xã hội cho nhà nước, còn 3 tòa chưa xây dựng; phần hạng mục xây dựng hạ tầng kỹ thuật vẫn chưa hoàn thành; khu 1HH, 2NO, 3BT đang trong quá trình giải phóng mặt bằng; các khu đất khác do 9 nhà thầu thứ phát khác đang xây dựng; Thi công một số tuyến nội khu của Dự án (tuyến 5, tuyến 7, một phần tuyến 12 ...)

Stt	Các chỉ tiêu chung	Chức năng	Diện tích (m ²)	Diễn giải
1	Cơ cấu khu đất		110.799	
1.1	Khu 21.NO (23, 24, 26A, 26B, 27)	Chung cư tái định cư	15.140,00	Công ty tự thực hiện, đã bàn giao tòa 26A, 27
1.2	Khu 1HH, 2NO, 3BT	Chung cư và biệt thự	15.978,55	Công ty tự thực hiện, đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh với Công ty Cổ phần Kinh doanh bất động

Stt	Các chỉ tiêu chung	Chức năng	Diện tích (m ²)	Diễn giải
				sản Hanhud
1.3	Khu 4NO, 5BT	Chung cư và biệt thự	7.977,35	Công ty Đông Dương thực hiện
1.4	Khu 2NO, 3BT	Chung cư và biệt thự	4.022,26	Công ty Handi Resco giao Công ty tự thực hiện
1.5	Khu 7BT, 8BT	Nhà ở TT	8.977,16	Công ty Trung Yên thực hiện cho Văn phòng Bộ Công an
1.6	Khu 9NO, 8BT	Chung cư và biệt thự	4.817,00	Công ty thực hiện cho Báo Đại đoàn kết
1.7	Khu 9NO, 11NO, 12BT, 13CX	Chung cư và biệt thự và Công viên cây xanh	19.805,00	Công ty Thanh Bình thực hiện
1.8	Khu 15BT	Nhà ở TT	6.281,33	Công ty Thanh Bình thực hiện cho Công an Hà Nội
1.9	Khu 19NO, 20BT	Chung cư và biệt thự	10.172,42	Công ty Trung Yên thực hiện cho Cục Cảnh sát Kinh tế
1.10	Khu 8BT, 9NO	Chung cư và biệt thự	4.853,00	Công ty thực hiện cho Cục Cảnh sát Trật tự xã hội
1.11	Khu 6NT, 17NT	Nhà trẻ	4.675,00	Công ty Nam Thành thực hiện

10.5. Dự án Khu nhà ở để bán Anh Dũng VI, phường Anh Dũng, Hải Phòng:

- Diện tích 165.366,9 m².
- Hình thức sử dụng đất: Giao đất lâu dài thực hiện Dự án Nhà ở để bán Anh Dũng VI - Hải Phòng.
- Văn bản pháp lý:
 - + Quyết định số 1557/QĐ-UB ngày 09/07/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao đất cho Công ty Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội để thực hiện Dự án;
 - + Quyết định số 2344/QĐ-UB ngày 29/4/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng v/v duyệt tiền sử dụng đất khi giao đất thực hiện dự án xây dựng Khu nhà ở bán kinh doanh của Công ty Kinh doanh phát triển nhà Hà Nội;
 - + Quyết định số 900/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 của Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô đất CC1, CC2 thuộc dự án Khu nhà ở Anh Dũng VI tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh;
- Tình hình tiến độ dự án: Công ty chưa ghi nhận hết doanh thu hạ tầng dự án và còn 03 điểm

đất CC1, CC2, CH1 chưa xây dựng, đang dọn dẹp mặt bằng và thi công hàng rào.

Theo Công văn số 311/CV-HANHUD/2026 ngày 13/07/2026 của CT10 gửi Handico, tiến độ hiện nay của Dự án như sau:

Công ty tiếp tục triển khai dự án theo kế hoạch. Đến thời điểm báo cáo, dự án đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật; nhiều hạng mục nhà ở đã hoàn thiện và bàn giao đưa vào sử dụng. Trong năm 2026, Công ty tiếp tục triển khai xây dựng các hạng mục còn lại và thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định.

10.6. Dự án Khu nhà ở để bán tại xã Mỹ Trì, phường Từ Liêm, Hà Nội:

- Diện tích 27.627 m².
- Hình thức sử dụng đất: Giao đất lâu dài thực hiện Dự án Đầu tư Xây dựng khu nhà ở bán tại xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, Hà Nội.
- Văn bản pháp lý:
 - + Quyết định số 5382/QĐ-UBND ngày 09/9/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về thu hồi 75.761 m² đất tại xã Mỹ Trì giao cho Công ty Xây dựng nông nghiệp và phát triển nông thôn để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Mỹ Trì;
 - + Quyết định số 1331/QĐ-UB ngày 12/03/2004 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở để bán tại xã Mỹ Trì - huyện Từ Liêm - Hà Nội;
 - + Quyết định số 9492/QĐ-UB ngày 24/12/2004 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 27.627 m² đất tại xã Mỹ Trì - huyện Từ Liêm - Hà Nội.
- Tình hình tiến độ dự án: Dự án khu nhà ở Mỹ Trì do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68 làm chủ đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà và đô thị Hà Nội làm chủ đầu tư thứ phát (phần công trình). Theo thông tin do Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà và đô thị Hà Nội cung cấp, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68 vẫn chưa cung cấp đầy đủ hồ sơ giải phóng mặt bằng, các hồ sơ liên quan đến khoản chi phí đã thực hiện giá trị hạ tầng kỹ thuật cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà và đô thị Hà Nội. Do đó, dự án chưa có phương án xác định chênh lệch giữa giá bán và giá thành đối với các căn hộ nhà CT4 xây dựng trên quỹ đất 20% của dự án để nộp Nhà nước.

Stt	Các chỉ tiêu chung	Diện tích (m ²)	Diễn Giải
	Diện tích điểm đất	27.627	Quyết định số 9492/QĐ-UB ngày 24/12/2004 của UBND thành phố Hà Nội
1	Khu biệt thự	4.326	Đã ký toàn bộ hợp đồng bao gồm bán đất có hạ tầng và xây thô. Đã ghi nhận doanh thu bán đất có hạ tầng, còn một số căn BT4 chưa ghi nhận doanh thu xây thô.
2	Khu CT4 (9 Tầng)	2.034	Thuộc quỹ đất 20% phục vụ di dân tái định cư, phần lợi nhuận từ dự án phải nộp về ngân sách Nhà nước.
3	Khu CT5	3.479	
-	CT5A (9 tầng)	1.357	Thuộc quỹ đất 35% bán cho các đối tượng chính sách

Stt	Các chỉ tiêu chung	Diện tích (m ²)	Diễn Giải
			<i>nhà nước (thuộc báo An Ninh Nhân dân). Đã có BB hợp liên ngành ngày 06/06/2012 về việc xác định giá bán và giá thành để nộp ngân sách Nhà Nước.</i>
-	CT5B (17 tầng)	2.122	Đã bàn giao xong và ghi nhận hết doanh thu.
4	Hạ tầng kỹ thuật	17.788	

10.7. Dự án Khu nhà ở cho cán bộ chiến sĩ cục A35, phường Từ Liêm, Hà Nội):

- Diện tích 14.210 m2.
- Hình thức sử dụng đất: Giao đất lâu dài thực hiện Dự án Khu nhà ở cho cán bộ chiến sĩ cục A35.
- Văn bản pháp lý:
 - + Quyết định số 719/QĐ-UB ngày 12/02/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc thu hồi 14.210 m2 đất tại xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm; giao cho Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội thực hiện dự án Khu nhà ở cho cán bộ chiến sĩ Cục A35 – Tổng cục An Ninh;
 - + Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 8838/QĐ-UBND ngày 21/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;
 - + Công văn số 3706/KH&ĐT-ĐT ngày 10/8/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội v/v điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án xây dựng nhà ở thương mại (bán cho chiến sĩ Cục A63, Tổng cục An Ninh – Bộ Công an) tại phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm;
 - + Công văn số 2719/KH&ĐT-ĐT ngày 24/6/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội v/v chậm triển khai Dự án xây dựng nhà ở thương mại (bán cho chiến sĩ Cục A63, Tổng cục An Ninh – Bộ Công an) tại phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm;
 - + Công văn số 4395/KH&ĐT-ĐT ngày 07/10/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội v/v chậm triển khai Dự án xây dựng nhà ở thương mại (bán cho chiến sĩ Cục A63, Tổng cục An Ninh – Bộ Công an) tại phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm;
 - + Chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc số 7339/QHKT-TMB-PAKT ngày 28/11/2018 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc;
 - + Thông báo số 525/HĐXD-QLTK ngày 28/9/2020 của Cục quản lý hoạt động xây dựng v/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật các công trình thuộc dự án Xây dựng nhà ở thương mại bán cho cán bộ chiến sĩ Cục A63, Tổng cục An Ninh – Bộ Công an) tại phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội;
 - + Hợp đồng hợp tác đầu tư số 04/HĐHTĐT-2016 ngày 01/3/2016 về việc liên danh đầu tư dự án ĐTXD khu nhà ở kết hợp trung tâm nghiệp vụ của Cục A63 – Tổng cục An ninh - Bộ Công an giữa Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà và đô thị Hà Nội và Công ty Cổ phần Gia Lộc Phát;
 - + Phụ lục Hợp đồng liên danh đầu tư dự án ĐTXD khu nhà ở kết hợp trung tâm nghiệp vụ của Cục A63 – Tổng cục An ninh - Bộ Công an số 04/PLHĐ HĐHTĐT-2016 ngày

29/7/2016 giữa Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà và đô thị Hà Nội và Công ty Cổ phần Gia Lộc Phát; Phụ lục Hợp đồng liên danh đầu tư dự án ĐTXD khu nhà ở kết hợp trung tâm nghiệp vụ của Cục A63 – Tổng cục An ninh - Bộ Công an số 04/PLHD HĐHTĐT-2017 ngày 16/6/2017 giữa Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà và đô thị Hà Nội và Công ty Cổ phần Gia Lộc Phát;

- Thực trạng dự án: Chưa hoàn thành việc giải phóng mặt bằng toàn dự án. Dự án chưa nộp tiền sử dụng đất, chưa thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

10.8. Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cao tầng phục vụ di dân giải phóng mặt bằng và kinh doanh tại ngõ 234 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Đô, Hà Nội:

- Diện tích 2.444 m².
- Hình thức sử dụng đất: Giao đất lâu dài thực hiện Dự án Khu nhà ở cao tầng phục vụ di dân giải phóng mặt bằng và kinh doanh tại xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm, Hà Nội.
- Văn bản pháp lý:
 - + Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 14/5/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc thu hồi 2.443,7 m² đất tại xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm; giao cho Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội để xây dựng nhà ở tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng.
 - + Công văn số 43/UBND-KH&ĐT ngày 05/01/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội Cho phép điều chỉnh quy mô và cơ chế đầu tư Dự án xây dựng công trình nhà ở tại xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm;
 - + Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 21/02/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội V/v Cho phép Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội tiếp tục sử dụng 2.443,7m² đất tại xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cao tầng phục vụ di dân giải phóng mặt bằng và kinh doanh.
- Tình hình tiến độ dự án: Dự án đã thực hiện xong đang bàn giao cho khách hàng, tuy nhiên chưa ghi nhận hết doanh thu và chi phí còn lại của dự án.

10.9. Dự án Khu đô thị Đại Kim - Định Công - Hà Nội:

- Diện tích 236.243 m².
- Hình thức sử dụng đất: Giao đất lâu dài thực hiện Dự án Đại Kim - Định Công 24ha.
- Văn bản pháp lý:
 - + Quyết định số 2417/QĐ-UB ngày 18/06/1998 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt dự án đầu tư;
 - + Quyết định số 963/QĐ-TTg ngày 22/10/1998 của Thủ tướng Chính phủ về việc cho Công ty Kinh doanh Phát triển Nhà Thanh Trì sử dụng đất để đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu đô thị mới Đại Kim-Định Công;
 - + Quyết định số 4750/QĐ-UB ngày 18/11/1998 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao nhiệm vụ thực hiện quyết định số 963/QĐ-TTg ngày 22/10/1998.
- Tình hình tiến độ dự án: Dự án đã được Công ty đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, tuy nhiên do công tác giải phóng mặt bằng còn một số diện tích đất chưa thu hồi được nên việc đầu tư xây dựng hệ thống giao thông chưa được hoàn chỉnh. Thông tin cơ bản như sau:

Stt	Các chỉ tiêu chung	Chức năng	Diện tích (m ²)	Diễn giải	Hiện trạng
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	Tổng diện tích đất được giao		236.243,0	Quyết định số 963/QĐ-TTg ngày 22/10/1998 của Thủ tướng Chính phủ	
1	Lô F1 + 18	Nhà ở TT	9.618,80	Liên danh Hanhud – Hoàng Hà thực hiện	Đã bàn giao cho cư dân, ghi nhận hết doanh thu giá vốn
2	Lô số 2	Bãi đỗ xe, trạm xử lý nước và công trình HH	4.112,73	Liên danh Hanhud – Hoàng Hà thực hiện	Đã bàn giao cho cư dân, ghi nhận hết doanh thu giá vốn
3	Lô số 3 (Khu B)	Nhà ở TT	7.715,00	Liên danh Hanhud – Hoàng Hà thực hiện	Đã bàn giao cho cư dân, ghi nhận hết doanh thu giá vốn
4	Lô số 4 (Khu C)	Nhà ở TT	11.020,00	Liên danh Hanhud – Hoàng Hà thực hiện	Đã bàn giao cho cư dân, ghi nhận hết doanh thu giá vốn
5	Lô số 5 (Khu D)	Nhà ở TT	7.350,00	Chuyển nhượng HTKT cho Công ty Tuấn Đức	Đã bàn giao cho cư dân, ghi nhận hết doanh thu giá vốn
6	Lô số 6 (TH)	Trường học	12.300,00	Chuyển nhượng HTKT cho Công ty Tuấn Đức	Đã bàn giao cho các chủ đầu tư thứ phát, ghi nhận hết doanh thu giá vốn
7	Lô số 7 (NT)	Nhà trẻ	6.710,00	Chuyển nhượng HTKT cho Công ty Tuấn Đức	Đã bàn giao cho các chủ đầu tư thứ phát, ghi nhận hết doanh thu giá vốn
8	Lô số 8 (KS+TTTM)	Khách sạn, trung tâm thương mại	3.254,00	Chuyển nhượng HTKT cho Công ty Thương mại Đại Kim	Đã bàn giao cho các chủ đầu tư thứ phát, ghi nhận hết doanh thu giá vốn
9	Lô số 9 (B9+B11)	Chung cư	3.488,00	Chuyển nhượng HTKT cho Công ty Tu Tạo	Đã bàn giao cho các chủ đầu tư thứ phát, ghi nhận hết doanh thu giá

Stt	Các chỉ tiêu chung	Chức năng	Diện tích (m ²)	Diễn giải	Hiện trạng
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
					vốn
10	Lô số 10 (CX)	Cây xanh	1.527,00	Liên danh Hanhud – Hoàng Hà thực hiện	Đã bàn giao cho Thành phố (2015)
11	Lô số 11 (Khu E)	Nhà ở TT	5.020,00	Liên danh Hanhud – Hoàng Hà thực hiện	Đã bàn giao cho cư dân, ghi nhận hết doanh thu giá vốn
12	Lô số 12 (Khu A)	Nhà ở TT	7.480,00	Liên danh Hanhud – Hoàng Hà thực hiện	Đã bàn giao cho cư dân, ghi nhận hết doanh thu giá vốn
13	Lô số 13 (NT)	Nhà trẻ	4.690,00	Chuyển nhượng HTKT cho Công ty HP Việt Nam	Đã bàn giao cho các chủ đầu tư thứ phát, ghi nhận hết doanh thu giá vốn
14	Lô số 14 (HC)	Dịch vụ CC	2.891,20	Chuyển nhượng HTKT cho Công ty Sơn Hậu và bàn giao Quận Hoàng Mai	Đã bàn giao cho các chủ đầu tư thứ phát, ghi nhận hết doanh thu giá vốn
15	Lô số 15 (A5)	Chung cư	5.540,00	Công ty thực hiện	Đã bàn giao cho cư dân, ghi nhận hết doanh thu giá vốn
16	Lô số 16 (CH)	Chợ	3.500,00	Liên danh Hanhud – Hoàng Hà thực hiện	Đã bàn giao cho Thành phố (2015)
17	Lô số 17 (CVCX)	Công viên	17.373,80	Công ty thực hiện	Đã bàn giao cho Thành phố (2015)
18	Lô số 18 (CX)	Cây xanh	5.805,40	Liên danh Hanhud – Hoàng Hà thực hiện	Đã bàn giao cho Thành phố (2015)
19	Hạ tầng kỹ thuật		116.847,07	Liên danh Hanhud – Hoàng Hà thực hiện	Một phần đường giao thông chưa hoàn thành do chưa GPMB được.

10.10. Dự án Khu đô thị mới mở rộng phía Bắc và Tây Bắc Đại Kim - Định Công, Hà Nội:

- Diện tích: 1.009.086 m²
- Hình thức sử dụng đất: Chưa có quyết định giao đất.
- Hồ sơ pháp lý:
 - + Quyết định số 1060/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ngày 25/2/2004 về việc thu hồi 1.009.086 m² tại phường Định Công và phường Đại Kim tạm giao cho công ty Kinh doanh phát triển nhà Hà Nội để điều tra lập phương án GPMB chuẩn bị đầu tư xây dựng;
 - + Quyết định số 1504/QĐ-UBND ngày 02/4/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội chấp thuận thông qua hồ sơ đề xuất và chỉ định Nhà đầu tư đàm phán Hợp đồng của Dự án đầu tư xây dựng đường 2,5; đoạn Đàm Hồng đến Quốc lộ 1, quận Hoàng Mai theo hình thức BT;
 - + Hợp đồng số 100/HĐ-HTKD ngày 06/8/2010 về việc đầu tư xây dựng đường vành đai 2.5 (Đoạn Đàm Hồng - Quốc lộ 1A) theo hình thức hợp đồng BT và dự án thu hồi vốn ký giữa Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội và Công ty TNHH Xây dựng công trình Hoàng Hà; Theo Phụ lục số 01/PL-HĐHTKD ngày 18/04/2012 về việc sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 100/HĐ-HTKD ngày 06/08/2010 đầu tư xây dựng tuyến đường vành đai 2,5 (đoạn từ Đàm Hồng ra Quốc lộ 1A);
 - + Hợp đồng xây dựng - chuyển giao (Hợp đồng BT) Dự án đầu tư xây dựng đường 2,5 (đoạn từ Đàm Hồng đến Quốc Lộ 1A), quận Hoàng Mai, thành Phố Hà Nội số 01/2014 ngày 02/01/2014 ký giữa Sở Giao thông vận tải Hà Nội và Liên danh Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội và Công ty TNHH Xây dựng Công trình Hoàng Hà;
 - + Phụ lục Hợp đồng xây dựng – chuyển giao (Phụ lục Hợp đồng BT) Dự án đầu tư xây dựng đường 2,5 (đoạn từ Đàm Hồng đến Quốc Lộ 1A), quận Hoàng Mai, thành Phố Hà Nội số 02/2025/PLHĐ-01/2014/HĐBT ký giữa Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và Liên danh Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội và Công ty TNHH Xây dựng Công trình Hoàng Hà (Nhà đầu tư), Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Hoàng Mai – Hà Nội (Doanh nghiệp dự án);
- Hiện trạng dự án:
 - + Theo Hợp đồng xây dựng-chuyển giao số 01/2014 - Dự án đầu tư xây dựng đường 2,5 (đoạn từ Đàm Hồng đến Quốc Lộ 1A), sau khi xây dựng xong, Bên liên danh Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hoàng Mai - Hà Nội (Bên B) chuyển giao công trình cho Sở Giao thông vận tải Hà Nội (Bên A); Bên A giao cho Bên B thực hiện Dự án Khu đô thị mới mở rộng phía Bắc và Tây Bắc Đại Kim - Định Công theo Quy hoạch chi tiết mở rộng Phía Bắc và Tây Bắc khu đô thị mới Đại Kim-Định Công, tỷ lệ 1/500 được UBND Thành Phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 88/2005/QĐ-UB ngày 17/06/2005 và phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 2524/QĐ-UBND ngày 27/05/2009 để thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận. Tổng vốn đầu tư ở giai đoạn ký hợp đồng là: 1.317.270.000.000 đồng.
 - + Theo Phụ lục số 01/PL-HĐHTKD ngày 18/04/2012 về việc sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 100/HĐ-HTKD ngày 06/08/2010 đầu tư xây dựng tuyến đường vành đai 2,5 (đoạn từ

Đầm Hồng ra Quốc lộ 1A), đã sửa đổi tỷ lệ góp vốn vào Công ty TNHH đầu tư xây dựng Hoàng Mai (pháp nhân mới được lập để thực hiện dự án BT): Công ty TNHH Xây dựng Công trình Hoàng Hà góp 70%; Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội góp 30%.

Theo Công văn số 311/CV-HANHUD/2026 ngày 13/07/2026 của CT10 gửi Handico, tiến độ hiện nay của Dự án như sau:

Công ty tiếp tục triển khai dự án theo tiến độ. Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai, tiếp tục thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo kế hoạch.

Trong kỳ, UBND Thành phố Hà Nội đã có văn bản chấp thuận gia hạn tiến độ thực hiện dự án đến hết tháng 7/2026 để hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; đầu tư xây dựng các hạng mục còn lại của tuyến đường Nguyễn Cảnh Dị kéo dài, đồng thời thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định

10.11. Dự án Khu du lịch sinh thái Cửa Bèo

- Diện tích 85.572 m².
- Hình thức sử dụng đất: Chưa có quyết định giao đất.
- Hồ sơ pháp lý:
 - + Quyết định số 165/QĐ-KHĐT ngày 19/10/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng về việc chấm dứt hoạt động của Dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái Cửa Bèo tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng do Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội làm nhà đầu tư;
 - + Công văn số 1762/UBND-XD3 ngày 17/3/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng v/v triển khai Dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái Cửa Bèo, huyện Cát Hải.
- Thực trạng dự án: Đã có quyết định chấm dứt hoạt động.

10.12. Dự án Khu nhà ở bán cho CBCS Công an Huyện Thanh Trì, Phường Đại Kim, Hà Nội

- Diện tích 15.265 m².
- Hình thức sử dụng đất: Giao đất lâu dài thực hiện Dự án khu nhà ở để bán cho Cán bộ chiến sĩ Công An.
- Văn bản pháp lý:
 - + Quyết định số 777/QĐ-UB ngày 27/01/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc thu hồi 15.265 m² đất tại xã Đại Kim - huyện Thanh Trì giao cho Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an Thanh Trì;
 - + Quyết định số 2624/QĐ-UBND ngày 16/4/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 777/QĐ-UB ngày 27/01/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.
- Hiện trạng: Dự án đã hoàn thành bàn giao từ năm 2009 đến năm 2011. Tại thời điểm thẩm định giá, Dự án có 3 nhà liền kề (Nhà B1-03; B1-05; B1-07) chưa thực hiện bàn giao do chưa hoàn thiện việc giải phóng mặt bằng.

11. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2026

Căn cứ thông tin cung cấp từ HANHUD, kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2025 như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2026	
		Giá trị	% tăng giảm so với 2025
Doanh thu thuần (triệu đồng)	143.724	117.929	-17,9%
Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	2.157	2.825	31,0%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ doanh thu thuần (%)	1,5	2,39	59,3%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế /Vốn điều lệ (%)	1,07%	4,59%	3,5%
Cổ tức (%)	0,9%	3 - 6%	-

(Nguồn: HANHUD)

Căn cứ để đạt kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nêu trên

Theo báo cáo Kết quả SXKD giai đoạn từ năm 2019 đến 2023 và phương hướng SXKD giai đoạn từ năm 2024 đến hết 2028, Ban lãnh đạo Công ty đã xây dựng một số nội dung về phương hướng SXKD giai đoạn 2024 - 2028, cụ thể:

Năm 2024 đến hết năm 2028 được xác định là những năm củng cố, kiến toàn phát triển nhanh mạnh SXKD trên cơ sở ổn định, bền vững, đảm bảo nguồn vốn. Ban lãnh đạo Công ty:

- Tập trung kiện toàn cơ cấu tổ chức phù hợp với Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Xây dựng Công ty thực sự vững mạnh từ các kết cấu nhân lực, công nghệ và vốn, từ năng lực quản lý điều hành phối hợp với các liên danh, liên kết, hỗ trợ đầu tư, tăng khả năng cạnh tranh với đối tác, tạo nguồn việc làm ổn định, tiếp tục tăng cường nâng cao sức chiến đấu của các tổ chức Đảng, Công đoàn, Đoàn Thanh niên.
- Giữ vững ổn định và phát triển bền vững tạo tiền đề về vật chất để phát triển Công ty thành Công ty đầu tư kinh doanh Bất động sản có uy tín.
- Nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, xây dựng nếp sống văn minh, văn hoá doanh nghiệp; Đảm bảo đúng, đủ quyền lợi người lao động.
- Một số chỉ tiêu chính: (ĐVT: triệu đồng)

Stt	Nội dung	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028
I	Tổng Giá trị SXKD	110.600	116.130	121.937	128.034	134.436
1	Giá trị đầu tư dự án	110.600	116.130	121.937	128.034	134.436
2	Giá trị SXKD khác	-	-	-	-	-
II	Tổng doanh thu	106.965	112.313	117.929	123.825	130.016

Stt	Nội dung	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028
1	Doanh thu kinh doanh dự án	106.965	112.313	117.929	123.825	130.016
2	Doanh thu sản xuất khác	-	-	-	-	-
III	Nộp ngân sách	6.077	6.381	6.700	7.035	7.387
IV	Lợi nhuận	1.825	2.325	2.825	3.325	3.825
V	Tỷ suất lợi nhuận/vốn sở hữu	3,60%	4,60%	5,60%	6,60%	7,60%
VI	Tỷ lệ cổ tức	(3-6)%	(3-6)%	(3-6)%	(3-6)%	(3-6)%
VII	Lao động tiền lương					
1	Tổng số lao động (người)	44	46	48	50	52
2	Thu nhập bình quân (trên tháng)	7,8	8	8,5	9	9,5

Một số biện pháp để đạt được mục tiêu được Ban lãnh đạo đề ra, cụ thể:

- Tiếp tục kiện toàn tổ chức các Phòng, Ban phù hợp với sự phát triển của Công ty trong cơ chế thị trường.
- Điều chỉnh, xây dựng đồng bộ các nội quy, quy định cơ chế hoạt động SXKD phù hợp với chủ trương, pháp luật của Nhà nước.
- Áp dụng công nghệ cao, công nghệ tiên tiến, công nghệ tin học trong thiết kế, xây dựng công trình, quản lý, xử lý sàng lọc thông tin, có giải pháp cạnh tranh lành mạnh và xử lý các thông tin cạnh tranh bản.
- Chính sách giá: Nghiên cứu giá, biến động thị trường tiền tệ, nhu cầu thị hiếu người tiêu dùng để xây dựng và điều chỉnh phương án kinh doanh kịp thời.
- Nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ: vì chất lượng luôn là mối quan tâm đầu tiên của người tiêu dùng, đặc biệt trong bối cảnh cạnh tranh ngày càng gay gắt và quyết liệt đồng thời với hạ giá thành sản phẩm.
- Chủ động tiếp thị đầu tư kinh doanh các loại hình dịch vụ thu hút khách bằng uy tín, thương hiệu và trách nhiệm của người đứng đầu kinh doanh.
- Xây dựng và thực hiện cơ chế tài chính, dự báo sự vận động các nguồn tài chính theo chuẩn mực của Bộ tài chính ban hành, đảm bảo thông suốt trong toàn Công ty.
- Phát hành tăng vốn nhằm từng bước bổ sung nguồn vốn cho tương xứng với chức năng ngành nghề và nhiệm vụ của Công ty.
- Sử dụng hiệu quả các nguồn vốn. Tăng cường công tác kiểm tra giám sát, thực hiện đúng các quy định của Nhà nước và Công ty về công tác tài chính.
- Liên danh, liên kết, thu hút vốn của mọi tổ chức, cá nhân trong cả nước.

- Tăng vốn điều lệ, vốn hoạt động SXKD của Công ty. Đồng thời, đề nghị nhóm người đại diện quản lý phần vốn Nhà nước tại Công ty hướng dẫn, có giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về vốn để phục vụ hoạt động SXKD của Công ty.
- Xây dựng cơ chế, lộ trình phù hợp, biện pháp trong việc thu hồi vốn, thu hồi công nợ và thực hiện một cách quyết liệt.
- Nghiên cứu các quy định về việc Hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh ... nhằm tìm kiếm các đối tác có năng lực để thực hiện việc ĐTXD tại các Dự án được đẩy nhanh.

12. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Chưa thu thập được đầy đủ thông tin.

13. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá quyền mua cổ phần khi chuyển nhượng quyền mua cổ phần

Chưa thu thập được đầy đủ thông tin.

V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA

1. Loại chứng khoán

Quyền mua cổ phần Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội

2. Mệnh giá cổ phần, loại cổ phần và loại quyền mua cổ phần

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần

Loại cổ phần theo quyền mua: cổ phần phổ thông

Quyền mua cổ phần phổ thông, được tự do chuyển nhượng cho người thứ 2 và không chuyển nhượng cho người thứ 3.

3. Tổng số quyền mua cổ phần dự kiến chuyển nhượng

1.843.770 quyền mua, tương ứng được mua thêm 1.106.262 cổ phần mới phát hành thêm

Phương án chào bán cổ phần tăng Vốn điều lệ giai đoạn 2 của HANHUD:

-	Vốn điều lệ trước phát hành:	200.503.860.000 đồng
-	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.050.386 cổ phần
-	Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phần
-	Loại cổ phần phát hành:	Cổ phần phổ thông
-	Số lượng cổ phần dự kiến chào bán:	12.030.231 cổ phần
-	Giá chào bán:	10.000 đồng/cổ phần
-	Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán:	320.806.170.000 đồng
-	Tỷ lệ thực hiện quyền:	1:0,6 (tại ngày chốt danh sách Thực hiện quyền, cứ 1 cổ phần được hưởng 1 quyền mua, 1 quyền mua được mua thêm 0,6 cổ phần mới phát hành thêm)

		<i>Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phần mới chào bán thêm, Cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 123 cổ phần. Khi đó, cổ đông A sẽ được hưởng 123 quyền mua, 123 quyền mua này sẽ được mua số cổ phần mới chào bán thêm tương ứng là: $123 \times 0,6 = 73,8$ cổ phần. Theo phương án xử lý cổ phần lẻ, số lượng cổ phần của Cổ đông A được mua sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 73 cổ phần (*)</i>
-	Phương án làm tròn	Cổ phần phân phối được làm tròn xuống đến hàng đơn vị
-	Ngày chốt danh sách cổ đông	06/07/2026
-	Số lượng cổ phần HANDICO sở hữu tại HANHUD	1.843.770 cổ phần
-	Số lượng quyền mua HANDICO sở hữu tại đợt chào bán của HANHUD	1.843.770 quyền mua, tương ứng được mua thêm 1.106.262 cổ phần mới phát hành thêm
-	Thời gian nhận chuyển nhượng quyền mua cổ phần:	Từ 8h30 đến 15h30 các ngày làm việc từ ngày 13/07/2026 đến ngày 03/08/2026
-	Thời gian nhận đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phần:	Từ 8h30 đến 15h30 các ngày làm việc từ ngày 13/07/2026 đến ngày 06/08/2026

Lưu ý (): Nhà đầu tư mua quyền mua cổ phần của HANHUD từ Tổng công ty sẽ thực hiện quyền mua với tỷ lệ phát hành như trên và phải chịu trách nhiệm thực hiện theo đúng phương án phát hành cổ phần của HANHUD.*

4. Giá khởi điểm chuyển nhượng

67.100 đồng/quyền mua.

5. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm

Kế thừa Chứng thư thẩm định giá số 138/2025/92/CTTĐG-CPAVALUATION ngày 27/11/2025 về việc thẩm định giá doanh nghiệp, thẩm định giá 1.843.770 quyền mua 1.106.262 cổ phần của Tổng công ty sở hữu tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội tại thời điểm ngày 30/6/2025 do Công ty cổ phần Định giá CPA thực hiện năm 2025, Công ty CP Định giá CPA đã có Thư tư vấn số 110/2026/CV-CPAVALUATION ngày 14/7/2026 của về việc Đề xuất giá trị quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội tại thời điểm ngày 30/6/2026, theo đó:

- Giá khởi điểm chào bán quyền mua là 67.100 đồng/quyền mua.
- Số lượng quyền mua của Tổng công ty sở hữu tại HANHUD là 1.843.770 quyền mua.
- Số lượng cổ phần Tổng công ty được phân phối tương ứng số lượng quyền mua là 1.106.262 cổ phần.

- Tổng giá trị quyền mua cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội tại thời điểm ngày 30/6/2026 là **123.716.967.000 đồng** (Một trăm hai mươi ba tỷ bảy trăm mười sáu triệu chín trăm sáu mươi bảy đồng).

Theo Quyết định số 2119/QĐ-HĐTV của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng 1.843.770 quyền mua 1.106.262 cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu tại Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội tại thời điểm ngày 30/6/2026: Giá khởi điểm quyền mua cổ phần: 67.100 đồng/quyền mua.

6. Phương thức chuyển nhượng quyền mua

Thỏa thuận trực tiếp tại Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội.

7. Thời gian thực hiện chuyển nhượng quyền mua

Tháng 7,8/2026

8. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến

Được quy định cụ thể tại Quy chế thỏa thuận trực tiếp quyền mua cổ phần CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội ban hành.

9. Chuyển quyền sở hữu cổ phần

Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhà đầu tư hoàn thành việc nộp tiền mua quyền mua cổ phần hoặc chậm nhất ngày 03/08/2026, HANDICO phối hợp với HANHUD thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền mua cổ phần cho nhà đầu tư.

10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài.

Giới hạn tỷ lệ sở hữu nước ngoài với một số ngành nghề có quy định cụ thể như sau:

STT	Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại các ngành nghề đầu tư, kinh doanh có điều kiện (theo quy định pháp luật liên quan)	Tỷ lệ sở hữu theo cam kết quốc tế (cụ thể Hiệp định quốc tế)
1	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (Mã ngành 4933)	Nghị định 140/2007/NĐ-CP: Không quá 49%	WTO, FTAs, AFAS: Không quá 49%, thành viên ASEAN: Không quá 51%
2	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (Mã ngành 6810)	Nghị định 31/2021/NĐ-CP: 0% trong trường hợp đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng	WTO, FTAs, AFAS: Không quá 49%, thành viên ASEAN: Không quá 51%

Các ngành nghề còn lại của Công ty hiện nay chưa có quy định cụ thể về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

Ngành nghề kinh doanh chính của HANHUD theo đăng ký kinh doanh là Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Mã ngành: 6810). Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Căn cứ Danh mục ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, trong trường hợp HANHUD có hoạt động "Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng", tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0%. Hiện nay, do chưa có thông tin cho thấy rõ ràng HANHUD sẽ không hoạt động trong lĩnh vực này, để đảm bảo phương án chuyển nhượng quyền mua cổ phần tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty, Tổng công ty chỉ thực hiện chào bán quyền mua cổ phần cho các nhà đầu tư là cá nhân, tổ chức trong nước.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần

Căn cứ thông báo thực hiện quyền mua cổ phần của HANHUD gửi cho các cổ đông, việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần chỉ thực hiện 01 lần. Các nhà đầu tư được mua quyền mua cổ phần từ HANDICO không được chuyển nhượng cho người thứ 3.

Các Nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm trong trường hợp vi phạm các hướng dẫn của HANHUD liên quan đến việc chuyển nhượng quyền mua nêu trên.

12. Các loại thuế có liên quan:

Đối với Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội

- Tại khoản 2 Điều 15 Thông tư số 123/2012/TT-BTC ngày 27/07/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội phải chịu thuế thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng chứng khoán. Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN theo thuế suất là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.
- Thuế Giá trị gia tăng: Công ty nộp thuế Giá trị gia tăng theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.
- Đối với các loại thuế khác: Công ty tuân thủ theo Luật thuế và các chính sách về thuế theo quy định hiện hành áp dụng cho các doanh nghiệp.

Đối với CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội:

Công ty tự kê khai, quyết toán và chịu trách nhiệm với cơ quan có thẩm quyền về tiền thuê đất và các loại thuế theo quy định của nhà nước. Sau thời điểm công bố thông tin, số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty có thể có sự thay đổi do kiểm tra, thanh tra của các cơ quan có thẩm quyền (Kiểm toán Nhà nước, Thanh tra, Thuế...). CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội kê khai và nộp theo quy định pháp luật hiện hành về các loại thuế có liên quan khi chuyển nhượng vốn nhà nước.

13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần:

Không có

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN

Theo Quyết định số 22/2021/QĐ-TTg ngày 02/7/2021 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chí phân loại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2021-2025, các lĩnh vực như đầu tư phát triển đô thị, xây lắp và kinh doanh bất động sản không thuộc ngành Nhà nước cần tiếp tục nắm giữ vốn. Bên cạnh đó, theo Quyết định số 5124/KH-UBND ngày 30/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc Phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội giai đoạn đến hết năm 2025 và những năm tiếp theo; Quyết định số 983/QĐ-HĐTV ngày 30/3/2026 của HĐTV Tổng công ty về việc phê duyệt và ban hành “Chiến lược phát triển Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội giai đoạn 2026 - 2030 và những năm tiếp theo”; Quyết định số 1006/QĐ-HĐTV ngày 31/3/2026 của HĐTV Tổng công ty về việc phê duyệt và ban hành “Danh mục cơ cấu lại vốn của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội đầu tư tại Công ty cổ phần, Công ty Trách nhiệm hữu hạn giai đoạn 2026 - 2030 và những năm tiếp theo”, HANHUD thuộc danh sách các đơn vị được UBND Thành phố Hà Nội cho phép tiếp tục thoái toàn bộ vốn trong giai đoạn sau năm 2025.

Thực hiện Nghị quyết số 1764/NQ-HĐTV ngày 12/6/2026 của Hội đồng thành viên Tổng công ty, tại Đại hội đồng cổ đông thường năm 2026 của CT10, Người đại diện vốn của Tổng công ty tại CT10 đã có ý kiến biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty **không thông qua việc phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ dẫn tới giảm tỷ lệ vốn góp do Tổng công ty đang nắm giữ tại CT10**. Tổng công ty đề nghị CT10 giãn, hoãn thời gian và chủ động phối hợp với Tổng công ty trong quá trình thực hiện việc chào bán quyền mua cổ phần phát hành thêm nhằm tăng vốn điều lệ của Tổng công ty tại CT10. Đồng thời, đề nghị CT10 chỉ triển khai việc chào bán cổ phần cho các cổ đông hiện hữu sau khi Tổng công ty hoàn tất việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần phát hành thêm nêu trên. Trường hợp CT10 cần thực hiện việc phát hành cổ phần để bảo đảm nguồn vốn phục vụ triển khai các dự án, công trình theo đúng tiến độ được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc theo yêu cầu của pháp luật, đề nghị CT10 cung cấp đầy đủ các hồ sơ, tài liệu, văn bản pháp lý, quyết định của cơ quan có thẩm quyền làm căn cứ chứng minh sự cần thiết và tính cấp bách của việc phát hành để Tổng công ty xem xét, quyết định theo thẩm quyền.

Tuy nhiên, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đã thông qua nội dung phát hành cổ phần tăng Vốn Điều lệ Công ty với tỷ lệ 90,34% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Ngày 02/7/2026, CT10 có Thông báo số 291/TB/HANHUD gửi cổ đông Tổng công ty về việc thực hiện quyền mua 1.106.262 cổ phần phát hành thêm tăng Vốn Điều lệ Công ty với giá mua là 10.000 đồng/cổ phần. Thời gian nhận chuyển nhượng quyền mua cổ phần từ 8h30 đến 15h30 các ngày làm việc **từ ngày 13/7/2026 đến ngày 03/8/2026**; Thời gian nhận đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phần từ 8h30 đến 15h30 các ngày làm việc **từ ngày 13/7/2026 đến ngày 06/8/2026**.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông Nhà nước - Tổng công ty và các quy định của pháp luật hiện hành, Tổng công ty không thực hiện mua cổ phần phát hành thêm để tăng Vốn điều lệ CT10 và chào bán 1.843.770 quyền mua 1.106.262 cổ phần thuộc sở hữu của Tổng công ty tại CT10 theo quy định.

VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN

1. Tổ chức là chủ sở hữu quyền mua chuyển nhượng

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI

Trụ sở chính: Số 34 Hai Bà Trưng, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0243 9387799

Fax: (84.24) 38327710

Website: <https://www.handico.com.vn/>

2. Tổ chức có quyền mua cổ phần được chuyển nhượng

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

Trụ sở chính: Thôn Cương Ngô, Xã Tứ Hiệp, Huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội (nay là Phường Yên Sở, Thành phố Hà Nội)

Điện thoại: 024.38618543 Fax: 024.38617522

Website: hanhud.vn

3. Tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Địa chỉ: Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, số 235 Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 3783 2121

Fax: 024 3783 2122

Website: <http://cpavietnam.vn>

4. Tổ chức ban hành Thư tư vấn giá khởi điểm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊNH GIÁ CPA VIETNAM

Địa chỉ: Tầng 5, Cao ốc Văn phòng VG Building, số 235 Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 32055686

Fax: 024 32055686

Website: <http://cpavaluation.com.vn>

VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU QUYỀN MUA CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU QUYỀN MUA CHUYỂN NHƯỢNG

Bản công bố thông tin này được Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội xây dựng một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội có sẵn và được CTCP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội cung cấp. Chúng tôi khuyến nghị các Nhà đầu tư nên nghiên cứu cân trọng và tham khảo Bản công bố thông tin và các tài liệu liên quan đến cuộc chào bán để tìm hiểu, đánh giá một cách chính xác, khách quan các thông tin về doanh nghiệp trước khi quyết định đầu tư và Nhà đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phần. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia chào bán mua quyền mua cổ phần cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Báo

cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp ... Công ty đã công bố; cũng như bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch là đúng thẩm quyền, tuân thủ các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, người nội bộ, giới hạn tỷ lệ sở hữu, được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này được công bố là hoàn toàn trung thực theo tài liệu do HANHUD cung cấp và các tài liệu do HANDICO có được từ HANHUD. Trong trường hợp có sự kiện phát sinh ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của HANHUD trong quá trình công bố thông tin chào bán, HANDICO có trách nhiệm công bố thông tin bổ sung đó từ nguồn thông tin chính thức mà HANDICO nhận được từ HANHUD với tư cách là một cổ đông lớn của HANHUD.

IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU QUYỀN MUA CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG

Hà Nội, ngày 17 tháng 07 năm 2026

ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU QUYỀN MUA CHUYỂN NHƯỢNG

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI

TUQ. CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN TỬ QUANG

**X. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ QUYỀN
MUA CỔ PHẦN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG**

Hà Nội, ngày 17 tháng 07 năm 2026

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ QUYỀN MUA CỔ PHẦN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI**

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN TRUNG HẬU