

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Kính gửi: Các Quý vị Cổ đông

Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty CP Tập đoàn Hà Đô xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2025 và định hướng hoạt động của HĐQT trong năm 2026 như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2025**

**1. Về tổ chức, nhân sự HĐQT trong năm 2025**

HĐQT Công ty CP Tập đoàn Hà Đô gồm 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập. Cơ cấu thành viên HĐQT tuân thủ đúng các quy định pháp luật đối với công ty đại chúng. Các thành viên HĐQT có trình độ chuyên môn và kinh nghiệm trong các lĩnh vực hoạt động chính của công ty.

Nhân sự HĐQT hiện tại của công ty như sau:

- (1) Ông Lê Xuân Long – Chủ tịch HĐQT;
- (2) Ông Nguyễn Trọng Minh – Phó Chủ tịch HĐQT;
- (3) Ông Nguyễn Hoàng Trung – Thành viên HĐQT;
- (4) Bà Cao Thị Tâm – Thành viên HĐQT;
- (5) Bà Trần Thị Quỳnh Anh – Thành viên độc lập HĐQT;

**2. Kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2025**

Năm 2025, tình hình địa chính trị trong nước tiếp tục có nhiều biến động; nền kinh tế duy trì đà phục hồi. Một số cơ chế thí điểm về bất động sản bước đầu phát huy hiệu quả, các vướng mắc trong lĩnh vực năng lượng từng bước được tháo gỡ. Tuy nhiên, thị trường bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn, thanh khoản còn trầm lắng, tiến độ hoàn thiện pháp lý tại một số dự án tiếp tục ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong bối cảnh đó, HĐQT đã tập trung chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành triển khai các giải pháp kiểm soát rủi ro, ổn định dòng tiền, cơ cấu nguồn lực và từng bước tháo gỡ các tồn tại.

Trong năm, HĐQT đã ban hành 23 Nghị quyết, Quyết định liên quan đến công tác tổ chức, nhân sự, phê duyệt kế hoạch sản xuất kinh doanh, phương án tài chính và các nội dung thuộc thẩm quyền theo Nghị quyết ĐHĐCĐ (chi tiết tại Báo cáo tình hình quản trị năm 2025).

Kết quả thực hiện kế hoạch năm 2025:

- Tổng doanh thu hợp nhất: 2.875 tỷ đồng, đạt 97,9% kế hoạch;
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 993 tỷ đồng, đạt 94,0% kế hoạch;
- Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu (EPS): 2.082 đồng/CP.

Trong năm 2025, Công ty đã nỗ lực triển khai các kế hoạch kinh doanh, vận hành tối ưu hiệu quả hoạt động của các nhà máy năng lượng và đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản & các dịch vụ khách sạn, văn phòng. Tuy nhiên sự trầm lắng của thị trường bất động sản sáu tháng cuối năm đã khiến việc ghi nhận doanh thu từ bất động



sản chậm hơn dự kiến. Phần lớn doanh thu đến từ ngành năng lượng, trong khi doanh thu từ dịch vụ quản lý, vận hành bất động sản duy trì ổn định. Bên cạnh đó, việc tìm kiếm, nghiên cứu đầu tư, ra quyết định đầu tư tại các dự án mới còn gặp nhiều vướng mắc, khó khăn, chủ yếu tập trung hoàn thiện pháp lý các dự án hiện hữu. HĐQT thẳng thắn nhận đây là những hạn chế cần tiếp tục được xử lý quyết liệt trong năm 2026.

Về công tác quản trị, HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng định hướng và giám sát Ban Điều hành:

- Phê duyệt chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 ngay từ đầu năm trên cơ sở chiến lược trung hạn, làm căn cứ để Ban Điều hành và các đơn vị kinh doanh triển khai thực hiện;
- Tăng cường quản trị rủi ro nguồn vốn, đầu tư trong bối cảnh thị trường tài chính trong nước còn nhiều biến động phức tạp, bất ổn địa chính trị chưa có dấu hiệu hạ nhiệt.
- Tăng cường giám sát hoạt động quản trị và điều hành kinh doanh của Ban Điều hành, thông qua việc họp giao ban định kỳ và hội ý chuyên đề nhằm kịp thời đưa ra các phương án xử lý các vấn đề phát sinh;
- Giám sát chặt chẽ việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, bảo đảm tuân thủ đúng định hướng chiến lược của HĐQT.

HQĐT cũng đã chỉ đạo thực hiện phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ; đồng thời thực hiện đầy đủ nghĩa vụ báo cáo và công bố thông tin theo quy định của cơ quan quản lý và Sở Giao dịch Chứng khoán đối với công ty niêm yết, bảo đảm tính minh bạch trong hoạt động của Công ty.

### **3. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT.**

#### ***a. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập***

Hiện nay, Công ty có 01 thành viên HĐQT độc lập theo quy định đối với công ty niêm yết. Thành viên độc lập tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT dưới các hình thức phù hợp và tích cực đóng góp ý kiến đối với các vấn đề quan trọng. Với kinh nghiệm quản lý và quản trị doanh nghiệp, thành viên độc lập đã thực hiện vai trò phản biện khách quan, góp phần nâng cao chất lượng quyết nghị và tăng cường hiệu quả quản trị của HĐQT.

#### ***b. Kết quả đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT***

Thành viên HĐQT độc lập đánh giá HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty; phát huy tốt vai trò định hướng chiến lược và giám sát Ban Điều hành. Các quyết định được ban hành kịp thời, phù hợp với tình hình thực tế, góp phần duy trì sự ổn định và phát triển bền vững của Công ty.

HQĐT đồng thời bảo đảm cơ chế phối hợp chặt chẽ với Ban Điều hành và thực hiện công bố thông tin minh bạch, đúng quy định, qua đó củng cố niềm tin của cổ đông và các bên liên quan.

### **4. Hoạt động của các Ủy ban thuộc HĐQT**

Trong năm 2025, các Ủy ban trực thuộc HĐQT đã hoạt động tích cực, hỗ trợ hiệu quả công tác quản trị và giám sát:

- Ủy ban Kiểm toán: đã triển khai rà soát định kỳ hệ thống kiểm soát nội bộ, theo dõi và giám sát hoạt động của Kiểm toán nội bộ nhằm nâng cao hiệu quả công tác kiểm soát và quản trị rủi ro tại Công ty. Ủy ban đã xem xét các báo cáo tài chính và thông tin công bố liên quan đến tình hình tài chính, bảo đảm tính trung thực, hợp lý trước khi trình Hội đồng quản trị. Đồng thời, Ủy ban thực hiện rà soát các giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông theo quy định.

- Ủy ban Phát triển Đầu tư: nghiên cứu, đánh giá và tiếp cận một số cơ hội đầu tư

tiềm năng trong các lĩnh vực bất động sản thương mại, bất động sản khu công nghiệp, cụm công nghiệp, nước sạch và sân golf, lĩnh vực công nghiệp và khoáng sản. Ủy ban đã tham gia làm việc, trao đổi với các bộ, ngành, địa phương và các tổ chức, hiệp hội trong các lĩnh vực, đồng thời duy trì các mối quan hệ cần thiết nhằm phục vụ công tác xúc tiến đầu tư và chuẩn bị danh mục dự án cho các giai đoạn tiếp theo.

- Ủy ban Quản lý Thiết kế và Dự án: Hội đồng quản trị trong công tác định hướng, xem xét và giám sát các ý tưởng thiết kế, phương án đầu tư dự án (nhà ở, văn phòng, khách sạn, năng lượng); đồng thời tư vấn chiến lược phát triển và theo dõi, thẩm tra việc triển khai thiết kế đã được phê duyệt tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư hoặc hợp tác đầu tư.

Trong năm qua, do tiến độ thủ tục đầu tư chung của một số dự án chưa có nhiều chuyển biến, hoạt động triển khai thiết kế và thực hiện dự án chưa phát sinh nhiều khối lượng công việc, Ủy ban chủ yếu tập trung vào công tác rà soát, chuẩn bị và định hướng thiết kế làm cơ sở cho việc triển khai trong các giai đoạn tiếp theo.

- Ủy ban Đầu tư Tài chính và mua bán dự án: đã nghiên cứu, rà soát và tiếp cận một số cơ hội đầu tư tài chính và mua bán dự án, tập trung vào các lĩnh vực phù hợp với định hướng phát triển và ngành nghề kinh doanh cốt lõi của Công ty, làm cơ sở để báo cáo, đề xuất Hội đồng quản trị xem xét trong các giai đoạn tiếp theo.

- Ủy ban Chuyển đổi số: Trong năm, Ủy ban Chuyển đổi số đã hỗ trợ HĐQT trong định hướng chiến lược chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ thông tin trong các hoạt động quản trị, hỗ trợ Ban Điều hành trong công tác điều hành và sản xuất kinh doanh; đồng thời triển khai nghiên cứu và bước đầu ứng dụng các giải pháp trí tuệ nhân tạo (AI) nhằm hỗ trợ nâng cao hiệu quả quản lý, vận hành và xử lý thông tin.

#### **5. Kết quả giám sát đối với Ban điều hành:**

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ và thường xuyên chức năng giám sát đối với Ban Điều hành theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ, các Quy chế của Công ty cũng như các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

Công tác giám sát được triển khai thông qua cơ chế báo cáo định kỳ, các phiên họp chuyên đề và việc phân công từng thành viên Hội đồng quản trị phụ trách theo lĩnh vực chuyên môn. Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị kịp thời theo dõi, đánh giá và định hướng hoạt động điều hành, bảo đảm Ban Điều hành triển khai nhiệm vụ phù hợp với chiến lược phát triển và mục tiêu đã được thông qua.

Thông qua công tác giám sát việc thực hiện kế hoạch năm 2025, Hội đồng quản trị ghi nhận nỗ lực của Ban Điều hành trong việc duy trì hoạt động ổn định, trong đó lĩnh vực năng lượng tiếp tục là điểm sáng, đóng vai trò trụ cột về doanh thu và dòng tiền. Đối với lĩnh vực bất động sản, Ban Điều hành đã tập trung rà soát pháp lý, chuẩn bị điều kiện triển khai và thu hồi vốn, làm cơ sở cho các giai đoạn tiếp theo.

Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị đánh giá cao việc Ban Điều hành chủ động kiểm soát chi phí, triển khai các biện pháp tinh gọn bộ máy, qua đó bảo đảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong phạm vi kế hoạch được phê duyệt.

#### **6. Báo cáo các giao dịch giữa công ty và các bên có liên quan**

Chi tiết các giao dịch được trình bày tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.

#### **7. Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT năm 2025**

Tổng mức thù lao, chi phí chi trả cho HĐQT và các ủy ban trực thuộc HĐQT năm 2025 là 10,1 tỷ đồng/15,4 tỷ đồng theo kế hoạch được ĐHCĐ thường niên năm 2025 thông qua (Chi tiết thù lao của từng thành viên HĐQT được trình bày tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025).



## II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2026

Trên cơ sở kết quả thực hiện năm 2025 và trong bối cảnh nền kinh tế tiếp tục phục hồi nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều yếu tố biến động, đặc biệt là sự điều chỉnh của thị trường bất động sản và yêu cầu ngày càng cao về minh bạch, quản trị doanh nghiệp, Hội đồng quản trị xác định năm 2026 là năm củng cố nền tảng, tăng cường kỷ luật tài chính và tạo đà tăng trưởng ổn định cho giai đoạn tiếp theo.

Các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu năm 2026 như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng.

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025 (đồng)	Kế hoạch 2026	
			Giá trị (đồng)	% so với năm 2025
1	Tổng doanh thu hợp nhất	2.875	3.242	112,7%
2	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	993	1.151	115,9%

Nhằm thực hiện các mục tiêu trên, HĐQT định hướng hoạt động năm 2026 với các trọng tâm sau:

- Hoàn thiện pháp lý, đẩy nhanh tiến độ đầu tư và kinh doanh các dự án đã có chuyển biến tích cực về pháp lý và được đưa vào diện thí điểm như Linh Trung, 62 PĐG; đồng thời nghiên cứu, lựa chọn cơ hội M&A một cách thận trọng, bảo đảm hiệu quả đầu tư và an toàn pháp lý, tạo nguồn công việc cho các năm tiếp theo.
- Tăng cường kiểm soát dòng tiền, tối ưu chi phí, cơ cấu lại nguồn vốn theo hướng an toàn và hiệu quả; tiếp tục mở rộng quan hệ hợp tác với các tổ chức tín dụng và đối tác tài chính trong và ngoài nước nhằm đa dạng hóa nguồn vốn và nâng cao năng lực tài chính.
- Từng bước ứng dụng công nghệ mới, bao gồm trí tuệ nhân tạo, trong quản lý và vận hành nhằm nâng cao hiệu quả điều hành, tăng cường kiểm soát rủi ro và minh bạch thông tin.
- Củng cố và nâng cao năng lực cạnh tranh trong hai lĩnh vực trọng tâm là Bất động sản và Năng lượng; phát triển theo chiều sâu, đặt chất lượng và trách nhiệm xã hội làm nền tảng, hướng tới tạo ra những sản phẩm tốt lành, có ích cho xã hội, đồng thời tối ưu hóa giá trị doanh nghiệp và lợi ích bền vững cho cổ đông.
- Rà soát, cơ cấu bộ máy theo hướng tinh gọn, hiệu quả; xây dựng cơ chế đánh giá hiệu suất rõ ràng, đồng thời thu hút, phát triển đội ngũ nhân sự phù hợp với định hướng phát triển dài hạn của Công ty.

Với các định hướng trên, HĐQT xác định năm 2026 là năm củng cố nội lực, nâng cao hiệu quả quản trị và chuẩn bị điều kiện cho chu kỳ tăng trưởng mới, bảo đảm mục tiêu phát triển bền vững và gia tăng giá trị cho cổ đông.

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2025, định hướng hoạt động của HĐQT trong năm 2026, kính trình ĐHCĐ thường niên 2025 thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

### Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên năm 2025;
- Các TV HĐQT, BDH;
- Lưu VT, T/ký HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Lê Xuân Long