

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
KINH DOANH NHÀ THÀNH ĐẠT

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

Số: 79./BC-CT

Huế, ngày 15 tháng 7 năm 2025

BÁO CÁO
Tình hình quản trị công ty
(6 tháng/2025)

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán.

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh nhà Thành đạt
- Địa chỉ trụ sở chính: 05 Lý Thường Kiệt, Phường Thuận Hóa, thành phố Huế
- Điện thoại: 0234.3813699 Fax: 0234.3813839 Email:
- Vốn điều lệ: 75.000.000.000 VNĐ
- Mã chứng khoán: VHH
- Mô hình quản trị công ty:
- + Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc.
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Đã thực hiện/ Chưa thực hiện

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản):

| Stt No. | Số Nghị quyết/Quyết định Resolution/Decision No. | Ngày Date | Nội dung Content |
|------------|---|--------------|--|
| 1 | 54 NQ/CT-ĐHĐCĐ | 25/04/2025 | Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 |

II. Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng/năm):

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT):

| Stt | Thành viên HĐQT | Chức vụ (thành viên HĐQT độc lập, TV HĐQT không điều hành) | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập | |
|-----|-----------------------|--|---|-----------------|
| | | | Ngày bổ nhiệm | Ngày miễn nhiệm |
| 1 | Ông Nguyễn Đình Chiến | Chủ tịch HĐQT | 22/04/2016 | |
| 2 | Bà Nguyễn Ngọc Bích | Thành viên HĐQT | 22/04/2016 | |
| 3 | Ông Nguyễn Văn Tường | Thành viên HĐQT | 22/04/2016 | |
| 4 | Ông Nguyễn Văn Hanh | Thành viên HĐQT | 10/10/2019 | |
| 5 | Ông Phan Hoàng Việt | Thành viên HĐQT | 25/04/2025 | |

2. Các cuộc họp HĐQT:

| Stt | Thành viên HĐQT | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp/ | Lý do không tham dự họp |
|-----|-----------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------|
| 1 | Ông Nguyễn Đình Chiến | 7/7 | 100% | |
| 2 | Bà Nguyễn Ngọc Bích | 7/7 | 100% | |
| 3 | Ông Nguyễn Văn Tường | 7/7 | 100% | |
| 4 | Ông Nguyễn Văn Hanh | 7/7 | 100% | |
| 5 | Ông Phan Hoàng Việt | 7/7 | 100% | |

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc: Ban giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Thành Đạt đã triển khai thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, chấp hành các chính sách, pháp luật theo quy định của Nhà nước trong quản lý điều hành Công ty, đảm bảo quyền lợi của các cổ đông và người lao động.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng /năm):

| Stt | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung | Tỷ lệ thông qua |
|-----|---------------------------|------------|--|-----------------|
| | 09 TB/CT-CBTT | 26/02/2025 | Nghị quyết về việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 | 100% |
| | 15/NQ-HĐQT | 20/03/2025 | Nghị quyết về việc thay đổi người giữ chức vụ quản lý Công ty | 100% |
| | 16/QĐ- HĐQT | 20/03/2025 | Quyết định bổ nhiệm Giám đốc Chi nhánh bê tông và khai thác mỏ Thành Đạt | 100% |
| | 17/QĐ-HĐQT | 20/03/2025 | Quyết định miễn nhiệm Giám đốc Chi nhánh bê tông và khai thác mỏ Thành Đạt | 100% |
| | 39/QĐ-HĐQT | 17/04/2025 | Nghị quyết về việc thay đổi người giữ chức vụ quản lý Công ty | 100% |
| | 40/QĐ-HĐQT | 17/04/2025 | Quyết định về việc miễn nhiệm chức vụ Tổng giám đốc Công ty | 100% |
| | 40A/QĐ-HĐQT | 17/04/2025 | Quyết định bổ nhiệm Trợ lý Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty | 100% |
| | 41/QĐ-HĐQT | 17/04/2025 | Quyết định bổ nhiệm có thời hạn Tổng giám đốc Công ty | 100% |
| | 71/NQ-HĐQT | 05/06/2025 | Nghị quyết về việc thành lập Công ty con của Công ty | 100% |
| | 74/QĐ-HĐQT | 06/06/2025 | Quyết định về việc cử người đại diện quản lý phần vốn góp | 100% |
| | 76/NQ-HĐQT | 15/05/2025 | Nghị quyết thông qua kế hoạch vay vốn, đồng ý nhận tài sản của Công ty cổ phần đầu tư Route Inn Huế để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ vay vốn Ngân hàng của Công ty | 100% |

III. Ban kiểm soát/ Ủy ban Kiểm toán (Báo cáo 6 tháng/năm):

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS)/Ủy ban Kiểm toán/:

| Stt | Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán | Chức vụ | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán | Trình độ chuyên môn |
|-----|----------------------------------|----------------|--|---------------------|
| 1 | Bà Lê Quý Hương | Trưởng BKS | 22/04/2016 | |
| 2 | Bà Huỳnh Thị Bích Nhân | Thành viên BKS | 06/02/2015 | |
| 3 | Bà Hoàng Thị Thanh Hoa | Thành viên BKS | 22/04/2016 | |

2. Cuộc họp của BKS/ Ủy ban Kiểm toán: Không có

3. Hoạt động giám sát của BKS/ Ủy ban Kiểm toán đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông: Ban kiểm soát đã tiến hành các hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong việc quản lý điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS/ Ủy ban Kiểm toán đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác: Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc và các bộ phận chức năng của Công ty phối hợp, tạo điều kiện thuận lợi trong việc cập nhật tình hình hoạt động của Công ty, thu thập thông tin, tài liệu phục vụ cho công tác kiểm tra giám sát.

5. Hoạt động khác của BKS/ Ủy ban Kiểm toán (nếu có): Không có

IV. Ban điều hành

| STT | Thành viên Ban điều hành | Ngày tháng năm sinh | Trình độ chuyên môn | Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành/ |
|-----|--------------------------|---------------------|--------------------------|---|
| 1 | Ông Phan Hoàng Việt | 29/09/1980 | Kỹ sư điện tử viễn thông | 17/04/2025 |

V. Kế toán trưởng

| Họ và tên | Ngày tháng năm sinh | Trình độ chuyên môn nghiệp vụ | Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm |
|----------------|---------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Bà Trần Thị Ly | 24/03/1986 | Cử nhân Kinh tế | 02/06/2025 |

VI. Đào tạo về quản trị công ty:

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty: Không có

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng (Báo cáo 6 tháng/năm) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty

1. Danh sách về người có liên quan của công ty

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) | Chức vụ tại công ty (nếu có) | Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp | Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ | Thời điểm bắt đầu là người có liên quan | Thời điểm không còn là người có liên quan | Lý do | Mối quan hệ liên quan với công ty |
|-----|---------------------------------|--|------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|---|---|-------|-----------------------------------|
| 1 | Ông Nguyễn Đình Chiến | | Chủ tịch HĐQT | | | 22/04/2016 | | | |
| 2 | Ông Phan Hoàng Việt | | Thành viên HĐQT kiêm TGD | | | 17/04/2025 | | | |
| 3 | Bà Nguyễn Ngọc Bích | | Thành viên HĐQT | | | 22/04/2016 | | | |
| 4 | Ông Nguyễn Văn Tường | | Thành viên HĐQT | | | 22/04/2016 | | | |
| 5 | Ông Nguyễn Văn Hạnh | | Thành viên HĐQT | | | 10/10/2019 | | | |
| 6 | Bà Lê Thị Quý Hương | | Trưởng BKS | | | 22/04/2016 | | | |
| 7 | Bà Huỳnh Thị Bích Nhân | | Thành viên BKS | | | 06/02/2015 | | | |
| 8 | Bà Hoàng Thị Thanh Hoa | | Thành viên BKS | | | 22/04/2016 | | | |
| 9 | Trần Thị Ly | | Kế toán trưởng | | | 02/06/2025 | | | |
| 10 | Nguyễn Ngọc Bích | | | | | | | | CĐL 14.07% |
| 11 | Trần Hoàng Anh | | | | | | | | CĐL 15% |
| 12 | Lê Thị Minh Nga | | | | | 17/01/2025 | | | CĐL 17,4% |
| 13 | Công ty CP Đầu tư Route Inn Huế | | | 3301617024 cấp ngày 22/04/2025 tại | 09 Lý Thường Kiệt, P Thuận Hóa, | | | | Công ty con |

| | | | | | | | | |
|----|--|--|--|--|---|------------|--|-------------|
| | | | | PĐKKD Sờ Tài chính TP Huế | TP Huế | | | |
| 14 | Công ty Cổ phần Đầu tư Vật liệu xây dựng Thành Đạt | | | 3301744618 cấp ngày 18/06/2025 tại PĐKKD Sờ Tài chính TP Huế | KQH cụm TTCN và làng nghề Thủy Phương, P Thanh Thủy, Tp Huế | 18/06/2025 | | Công ty con |

Ghi chú: số Giấy NSH: số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức)*

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

| ST T | Tên tổ chức/cá nhân | Mối quan hệ liên quan với công ty | Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH | Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ | Thời điểm giao dịch với công ty | Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành) | Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch | Ghi chú |
|------|--|--|--|--|---------------------------------|--|---|-----------------------|
| 1 | Công ty cổ phần Đầu tư Vật liệu Xây dựng Thành Đạt | Công ty con do Công ty mẹ kiểm soát (>50% vốn) | 3301744618 cấp ngày 18/06/2025 tại PĐKKD Sờ Tài chính TP Huế | KQH cụm TTCN và làng nghề Thủy Phương, Phường Thanh Thủy, Tp Huế | 30/06/2025 | Nghị quyết HĐQT số 71/NQ-HĐQT ngày 05/06/2025 | Góp vốn 7.000.000.000 đồng để thành lập Công ty con | Thành lập Công ty con |

Ghi chú: số Giấy NSH: số CMND/ Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức).*

3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát: Không có

4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác: Không có

4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo).

4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành.

4.3. Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác.

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ (Báo cáo 6 tháng/năm)

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

| TT. | Họ tên | Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) | Chức vụ tại công ty (nếu có) | Số CMND /Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp | Địa chỉ liên hệ | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ | Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ | Ghi chú |
|-----|-----------------------|--|------------------------------|--------------------------------------|-----------------|----------------------------|-------------------------------|---------|
| 1 | Nguyễn Đình Chiến | | Chủ tịch HĐQT | | | 930.000 | 12.4% | |
| 1.1 | Nguyễn Thị Phi Nga | | | | | 604.800 | 8,06% | Vợ |
| 1.2 | Nguyễn Thị Sự | | | | | 0 | 0 | Mẹ đẻ |
| 1.3 | Nguyễn Văn Thái | | | | | 0 | 0 | Bố vợ |
| 1.4 | Nguyễn Thị Đình | | | | | 0 | 0 | Mẹ vợ |
| 1.5 | Nguyễn Thị Thu Huyền | | | | | 0 | 0 | Con |
| 1.6 | Nguyễn Thành Đạt | | | | | 0 | 0 | Con |
| 1.7 | Nguyễn Khánh Linh | | | | | 0 | 0 | Con |
| 1.8 | Nguyễn Công Minh | | | | | 0 | 0 | Con |
| 1.9 | Nguyễn Quốc Hùng | | | | | 0 | 0 | Em ruột |
| 2 | Phan Hoàng Việt | | Thành viên HĐQT kiêm TGD | | | 0 | 0 | |
| 2.1 | Lê Thị Minh Nga | | | | | 1.320.000 | 17,6% | Vợ |
| 2.2 | Phan Hoàng Minh Phước | | | | | 0 | 0 | Con |
| 2.3 | Phan Hoàng Tuệ Lâm | | | | | | | Con |

| | | | | | | | | |
|-----|------------------------|--|--------------------|--|--|-----------|--------|---------------------------------|
| | | | | | | 0 | 0 | |
| 2.4 | Phan Hoàng Tuệ An | | | | | 0 | 0 | Con |
| 2.5 | Phan Hoàng Tuệ Nhiên | | | | | 0 | 0 | Con |
| 2.6 | Phan Văn Nôm | | | | | 0 | 0 | Cha đẻ |
| 2.7 | Nguyễn Thị Kim Cúc | | | | | 0 | 0 | Mẹ đẻ |
| 2.8 | Nguyễn Thị Ngọc Hoa | | | | | 0 | 0 | Mẹ vợ |
| 2.9 | Lê Hữu Kỳ | | | | | 0 | 0 | Cha vợ |
| 3 | Nguyễn Ngọc Bích | | Thành viên HĐQT | | | 1.055.611 | 14,07% | |
| 3.1 | Nguyễn Văn Thái | | | | | 0 | 0 | Bố đẻ |
| 3.2 | Nguyễn Thị Đình | | | | | 0 | 0 | Mẹ đẻ |
| 3.3 | Nguyễn Chí Dũng | | | | | 0 | 0 | Anh ruột |
| 3.4 | Nguyễn Thị Phi Nga | | | | | 604.800 | 8,06% | Chị ruột |
| 3.5 | Nguyễn Đình Chiến | | Chủ tịch HĐQT | | | 930.000 | 12,4% | Anh rể |
| 4 | Nguyễn Văn Tường | | Thành viên HĐQT | | | 0 | 0 | |
| 4.1 | Phan Thị Phượng | | | | | 0 | 0 | Vợ (Không cung cấp) |
| 4.2 | Nguyễn Hải Thắng | | | | | 0 | 0 | Con ruột (Không cung cấp) |
| 4.3 | Nguyễn Thị Thiên Hương | | | | | 0 | 0 | Con ruột (Không cung cấp) |
| 5 | Nguyễn Văn Hạnh | | Thành viên HĐQT | | | 0 | 0 | |
| 5.1 | Hoàng Thị Ngọc | | | | | | | Mẹ ruột |

| | | | | | | | | |
|-----|------------------------|--|----------------|--|--|---|---|-------------------------------|
| | | | | | | 0 | 0 | |
| 5.2 | Nguyễn Văn Tứ | | | | | 0 | 0 | Bố ruột |
| 5.3 | Nguyễn Thị Hào | | | | | 0 | 0 | Em ruột |
| 5.4 | Văn Thị Thanh Vân | | | | | 0 | 0 | Mẹ vợ |
| 5.5 | Nguyễn Thị Lan Hương | | | | | 0 | 0 | Vợ |
| 5.6 | Nguyễn Ngọc Khánh Lam | | | | | 0 | 0 | Con ruột |
| 5.7 | Nguyễn Ngọc Khánh Linh | | | | | 0 | 0 | Con ruột |
| 6 | Lê Thị Quý Hương | | Trưởng BKS | | | 0 | 0 | Không cung cấp thông tin NCLQ |
| 7 | Huỳnh Thị Bích Nhân | | Thành viên BKS | | | 0 | 0 | Không cung cấp thông tin NCLQ |
| 8 | Hoàng Thị Thanh Hoa | | Thành viên BKS | | | 0 | 0 | Không cung cấp thông tin NCLQ |
| 9 | Trần Thị Ly | | Kế toán trưởng | | | 0 | 0 | |
| 9.1 | Nguyễn Đức Dũng | | | | | 0 | 0 | Chồng |
| 9.2 | Trần Văn Hoán | | | | | 0 | 0 | Bố đẻ |
| 9.3 | Nguyễn Thị Lan | | | | | 0 | 0 | Mẹ đẻ |

| | | | | | | | |
|-----|-------------------------|--------|--|--|---|---|----------|
| 9.4 | Nguyễn Đức Sừ | Đã mất | | | | | Bố chồng |
| 9.5 | Ngô Thị Mẫn | | | | 0 | 0 | Mẹ chồng |
| 9.6 | Trần Thị Lý | | | | 0 | 0 | Chị ruột |
| 9.7 | Trần Trung Hiếu | | | | 0 | 0 | Em ruột |
| 9.8 | Nguyễn Đức Quang Huy | | | | 0 | 0 | Con ruột |
| 9.9 | Nguyễn Trần Minh Phương | | | | 0 | 0 | Con ruột |

2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty

| Stt | Người thực hiện giao dịch | Quan hệ với người nội bộ | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ | | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ | | Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) |
|-----|---------------------------|--------------------------|---------------------------|--------|----------------------------|--------|--|
| | | | Số cổ phiếu | Tỷ lệ | Số cổ phiếu | Tỷ lệ | |
| 1 | Nguyễn Văn Tường | Không | 1.320.000 | 17,6 % | 0 | 0 | Bán |
| 2 | Lê Thị Minh Nga | Vợ | 0 | 0 | 1.320.000 | 17,6 % | Mua |

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



Nguyễn Đình Chiến