

Số: ...0.8./BC-CT

Huế, ngày 23... tháng 01... năm 2026

BÁO CÁO
Tình hình quản trị công ty năm 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):

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

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ (thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT 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	14/14	100%	
2	Bà Nguyễn Ngọc Bích	14/14	100%	
3	Ông Nguyễn Văn Tường	14/14	100%	
4	Ông Nguyễn Văn Hanh	14/14	100%	
5	Ông Phan Hoàng Việt	12/14	85,7%	Bận việc riêng

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
1	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%
2	15/NQ-HĐQT	20/03/2025	Nghị quyết về việc thay đổi người giữ chức vụ quản lý Công ty	100%
3	16/QĐ- HĐQT	20/03/2025	Quyết định bổ nhiệm Giám đốc Chi nhánh bê tông và khai thác mỏ Thành Đạt	100%

4	17/QĐ-HĐQT	20/03/2025	Quyết định miễn nhiệm Giám đốc Chi nhánh bê tông và khai thác mỏ Thành Đạt	100%
5	39/QĐ-HĐQT	17/04/2025	Nghị quyết về việc thay đổi người giữ chức vụ quản lý Công ty	100%
6	40/QĐ-HĐQT	17/04/2025	Quyết định về việc miễn nhiệm chức vụ Tổng giám đốc Công ty	100%
7	40A/QĐ-HĐQT	17/04/2025	Quyết định bổ nhiệm Trợ lý Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty	100%
8	41/QĐ-HĐQT	17/04/2025	Quyết định bổ nhiệm có thời hạn Tổng giám đốc Công ty	100%
9	67/CT-CBTT	05/06/2025	Nghị quyết về việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025	100%
10	71/NQ-HĐQT	05/06/2025	Nghị quyết về việc thành lập Công ty con của Công ty	100%
11	74/QĐ-HĐQT	06/06/2025	Quyết định về việc cử người đại diện quản lý phần vốn góp	100%
12	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%
13	80A/NQ-HĐQT	16/07/2025	Nghị quyết v/v phê duyệt chủ trương đầu tư sửa chữa Ks Heritage Huế	100%
14	82/NQ-HĐQT	12/08/2025	Nghị quyết về việc rút vốn khỏi Công ty con	100%
15	84/NQ-HĐQT	15/08/2025	Nghị quyết về việc bổ nhiệm ng phụ trách quản trị Công ty	100%
16	92/NQ-HĐQT	04/09/2025	Nghị quyết về việc thay đổi Tổng giám đốc và người đại diện pháp luật Công ty	100%

17	93/NQ-HĐQT	04/09/2025	Quyết định về việc miễn nhiệm Tổng giám đốc Công ty	100%
18	94/NQ-HĐQT	04/09/2025	Quyết định về việc bổ nhiệm Tổng giám đốc Công ty	100%
19	104/NQ-HĐQT	27/09/2025	Nghị quyết về việc thay đổi Giám đốc Chi nhánh trực thuộc Công ty	100%
20	105/QĐ-HĐQT	27/09/2025	Quyết định về việc miễn nhiệm chức vụ Giám đốc Chi nhánh bê tông và Khai thác mỏ Thành Đạt	100%
21	106/QĐ-HĐQT	27/09/2025	Quyết định về việc bổ nhiệm có thời hạn Giám đốc Chi nhánh trực thuộc Công ty	100%
22	116/QĐ-HĐQT	08/10/2025	Quyết định về việc bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc Công ty	100%

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

3. 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 bỏ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành/
1	Ông Nguyễn Văn Hanh	09/02/1976	CN Du lịch	04/09/2025
2	Trương Thế Sơn	16/10/1970		08/10/2025

5	Ông Nguyễn Văn Hanh		Thành viên HĐQT kiêm TGD			10/10/2019			
6	Ông Trương Thế Sơn		Phó Tổng giám đốc Cty			08/10/2025			
7	Bà Lê Thị Quý Hương		Trưởng BKS			22/04/2016			
8	Bà Huỳnh Thị Bích Nhân		Thành viên BKS			06/02/2015			
9	Bà Hoàng Thị Thanh Hoa		Thành viên BKS			22/04/2016			
10	Trần Thị Ly		Kế toán trưởng			02/06/2025			
11	Nguyễn Ngọc Bích								CĐL 14.07%
12	Trần Hoàng Anh								CĐL 15%
13	Lê Thị Minh Nga					17/01/2025			CĐL 17,4%
14	Dương Trà Mi		Người phụ trách Quản trị Công ty			15/08/2025			
15	Công ty CP Đầu tư Route Inn Huế								Công ty con
16	Công ty Cổ phần Đầu tư Vật liệu xây dựng Thành Đạt					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)

4. 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	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ	Số Giấy NSH*,	Địa chỉ trụ sở	Thời điểm	Số Nghị quyết/	Nội dung, số	Ghi chú
----	---------------------	-------------	---------------	----------------	-----------	----------------	--------------	---------

T		liên quan với công ty	ngày cấp, nơi cấp <i>NSH</i>	chính/ Địa chỉ liên hệ	giao dịch với công ty	Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	lượng, tổng giá trị giao dịch	
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 Sở 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).*

4. 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)

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

5.

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							Bố vợ

						0	0	
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					0	0	Con
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 Phương					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 Hanh		Thành viên HĐQT			0	0	
5.1	Hoàng Thị Ngọc					0	0	Mẹ ruột
5.2	Nguyễn Văn Tứ					0	0	Bố ruột
5.3	Nguyễn Thị Hào					0	0	Em ruột
5.4	Vân 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	Lô Thị Quý Hương		Trưởng BKS					Không

						0	0	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 Sừu	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
10	Trương Thế Sơn		Phó Tổng giám đốc Cty			0	0	NNB không cung cấp

								thông tin NCLQ
10.1	Trương Thế Biểu	Đã mất						Bố ruột
10.2	Trần Thị Phú	Đã mất						Mẹ ruột
10.3	Hồ Quốc Đạt					0	0	Bố vợ
10.4	Nguyễn Thị Thắm					0	0	Mẹ vợ
10.5	Hồ Thị Hương					0	0	Vợ
10.6	Trương Thế Trung					0	0	Con ruột
10.7	Trương Bảo Ngọc					0	0	Con ruột
11	Dương Trà Mi		Người phụ trách quản trị Công ty			0	0	
11.1	Lê Huy Hoàng Hải					0	0	Chồng
11.2	Lê Huy Linh	Đã mất						Bố chồng
11.3	Trương Thị Ngọc Oanh	Đã mất						Mẹ chồng
11.4	Dương Vĩnh Phúc	Đã mất						Bố ruột
11.5	Nguyễn Thị Mi Hoàn					0	0	Mẹ ruột
11.6	Lê Huy Khánh Vy					0	0	Con ruột
11.7	Lê Huy Khánh Đăng					0	0	Con ruột
11.8	Lê Huy Hoàng	Đã mất						Anh chồng
11.9	Trần Thị Cẩm Tú					0	0	Chị dâu

6. 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