CỔ PHẦN CHÀO BÁN THUỘC SỞ HỮU CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI (UBNDTPHN) TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ. ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ NÊN KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG. UBNDTPHN KHUYẾN CÁO NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO THÔNG TIN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ ĐÃ CÔNG BỐ, ĐỌC QUY CHẾ ĐẤU GIÁ, 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 CỔ PHẦN CHÀO BÁN

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ

Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung được cung cấp tại:

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội

Website: www.hnx.vn

Điện thoại: 024 3941 2626 Fax: 024 3934 7818

TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI (UBNDTPHN)

Địa chỉ: Số 12 Lê Lai, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Website: www.hanoi.gov.vn

Điện thoại: 024 3825 3536 Fax: 024 3518 0141

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI (SHS)

Địa chỉ: Số 43 Phố Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.

Website: www.shs.com.vn

Điện thoại: 024 3818 1888 Fax: 024 3818 1688



MỤC LỤC

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN 4
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng: ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI 4
2. Tổ chức có vốn Nhà nước được chuyển nhượng: 4
3. Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI 4
II. CÁC KHÁI NIỆM 5
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG 6
1. Thông tin chủ sở hữu vốn chuyển nhượng 6
2. Mối quan hệ với Công ty Cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng 6
3. Số cổ phần sở hữu 6
4. Tỷ lệ cổ phần chào bán/tổng số lượng cổ phần đang sở hữu: 100% 6
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN CỦA DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG 7
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển 7
2. Cơ cấu tổ chức công ty 11
3. Cơ cấu cổ đông của Công ty 19
4. Sản phẩm, dịch vụ kinh doanh chính 19
5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất 21
6. Tình hình công nợ 29
7. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu 33
8. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2026 34
9. Tài sản 39
10. Tình hình thực hiện các dự án 49
10.1. Dự án khu đô thị sinh thái Việt Hà 49
10.2. Dự án xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh 49
11. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty 51
12. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn 51
V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN 56
1. Loại cổ phần 56
2. Mệnh giá 56
3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng 56
4. Giá khởi điểm đấu giá 56
5. Phương pháp/ cơ sở tính giá khởi điểm 56
6. Phương thức chuyển nhượng vốn 57
7. Tổ chức thực hiện bán đấu giá 57
8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn 57
9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến 57
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài 57

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn 57
12. Các loại thuế có liên quan đến việc chuyển nhượng vốn 57
13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn . 57
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN 58
VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI CHUYỂN NHƯỢNG VỐN 58
1. Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội 58
2. Tổ chức thẩm định giá: Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC 58
3. Tổ chức kiểm toán BCTC: Công ty TNHH Kiểm toán VACO 58
4. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội 58
VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG 59
IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG, ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ VỐN NHÀ NƯỚC ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG VÀ ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN 60

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

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng: ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Theo Quyết định số 2014/QĐ-UBND ngày 15/6/2022 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội, Người đại diện phần vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà gồm các thành viên sau:

1. Ông **Nguyễn Thanh Tùng - Người đại diện phụ trách chung**
2. Ông **Phạm Việt Hùng**
3. Bà **Nguyễn Thị Kim Loan**
4. Bà **Trần Hòa Bình**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực, đầy đủ dựa trên cơ sở các thông tin, tài liệu do Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà cung cấp và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

Những thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo. Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội khuyến nghị nhà đầu tư trước khi mua cổ phần cần phải tự tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp, các quy định của pháp luật hiện hành và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình

2. Tổ chức có vốn Nhà nước được chuyển nhượng:

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ

Người đại diện theo phát luật, gồm có:

Ông **Nguyễn Thanh Tùng** Chức vụ: **Chủ tịch HĐQT**

Ông **Mai Xuân Sơn** Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Chúng tôi xác nhận rằng Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chào bán. Đồng thời, chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực, đầy đủ về Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Việc chào bán cổ phần này thực hiện theo Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 05/01/2026 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm và phương án chuyển nhượng vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà, theo văn bản số 2702/STC-ĐKDN ngày 27/02/2026 của Sở Tài chính về việc chuyển nhượng vốn nhà nước đầu tư tại Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà, không phải đợt chào bán để huy động vốn cho Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà.

3. Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI

Người đại diện theo pháp luật:

Ông **Nguyễn Duy Linh** Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Bản công bố thông tin này là một phần trong hồ sơ chuyển nhượng vốn đầu tư Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội tại Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà do Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được phản ánh trung thực dựa trên cơ sở các thông tin

và số liệu do Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà cung cấp. Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội không chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, trung thực, chính xác của những thông tin, số liệu và tài liệu do Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà cung cấp trong Bản công bố thông tin 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 vốn chuyển nhượng:	Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội
- Công ty có vốn của chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà
- 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 Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà 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
- Cổ phiếu:	Chứng chỉ do Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà phát hành xác nhận quyền sở hữu của một hoặc một số cổ phần của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà.

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

HNX:	Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
Công ty/VIETHA:	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà
UBNDTPHN:	Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội
CTCP:	Công ty Cổ phần
TNHH :	Trách nhiệm hữu hạn
BCTC:	Báo cáo tài chính
GCN ĐKDN:	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
NĐDV :	Người đại diện vốn
ĐHĐCĐ:	Đại hội Đồng cổ đông
HĐQT:	Hội đồng quản trị

BKS:	Ban Kiểm soát
LNTT:	Lợi nhuận trước thuế
LNST:	Lợi nhuận sau thuế
VCSH:	Vốn chủ sở hữu
DTT:	Doanh thu thuần
VĐL:	Vốn điều lệ
TSCĐ:	Tài sản cố định
HĐKD:	Hoạt động kinh doanh
SXKD:	Sản xuất kinh doanh
NPP:	Nhà phân phối
BVH:	Bia Việt Hà
VNĐ:	Đồng Việt Nam

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

1. Thông tin chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

Tên Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:	ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Trụ sở chính:	Số 12 Lê Lai, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
Điện thoại:	024 3825 3536
Fax:	024 3518 0141
Website:	*www.hanoi.gov.vn*
Email:	*thongtin@hanoi.gov.vn*

2. Mối quan hệ với Công ty Cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng

Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội là cổ đông, sở hữu **39.250.200** cổ phần, tương đương **51,04%** vốn điều lệ hiện tại của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà.

3. Số cổ phần sở hữu

Số cổ phần thuộc sở hữu của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội tại Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà là **39.250.200** cổ phần (chiếm tỷ lệ **51,04%** tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

4. Tỷ lệ cổ phần chào bán/tổng số lượng cổ phần đang sở hữu: 100%

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN 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 VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ
- Tên tiếng Anh	VIETHA INVESTMENT AND TRADING JOINT STOCK COMPANY
- Tên Công ty viết tắt	VIETHA JSC
- Người đại diện theo pháp luật	Ông Nguyễn Thanh Tùng – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ông Mai Xuân Sơn – Tổng Giám đốc
- Trụ sở chính	Số 254, Phố Minh Khai, Phường Tương Mai, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại	024 3632 0999 Fax: 024 3632 0208
- Logo:	VIET HA J
- Website	www.viethacorp.vn
- Vốn điều lệ đăng ký	769.000.000.000 đồng *(Bảy trăm sáu mươi chín tỷ đồng)*
- Vốn thực góp	769.000.000.000 đồng *(Bảy trăm sáu mươi chín tỷ đồng)*
- Mệnh giá cổ phần	10.000 đồng/cổ phần
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Số 0100103721 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/11/2010, cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 12/07/2022.
- Hoạt động kinh doanh chính	+ Bán buôn đồ uống (Chi tiết: Bán buôn đồ uống có cồn; Bán buôn đồ uống không cồn): 4633; + Bản lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh: 4723; + Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng: 1104; + Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia. Mã ngành: 1103; + Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật): 4290.

1.2. Ngành nghề kinh doanh:

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
1103 (Chính)	**Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia**
1104	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng. Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)
1623	Sản xuất bao bì bằng gỗ
1702	Sản xuất giấy nhăn, bìa nhăn, bao bì từ giấy và bìa
2023	Sản xuất mỹ phẩm, xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh Chi tiết: Sản xuất mỹ phẩm
2220	Sản xuất sản phẩm từ plastic. Chi tiết: Sản xuất bao bì từ plastic;
3250	Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng (trừ răng giả)
3290	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất chế biến thực phẩm; Sản xuất đồ uống
4100	Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Xây dựng bệnh viện
4290	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật
4610	Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh; Đại lý bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm;
4620	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ các loại Nhà nước cấm)
4633	Bán buôn đồ uống. Chi tiết: Bán buôn đồ uống có cồn Bán buôn đồ uống không có cồn
4649	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn dược phẩm; Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh;
4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị y tế
4690	Bán buôn tổng hợp. Chi tiết: Kinh doanh thiết bị trường học;
4719	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp
4723	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh
4772	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
	chuyên doanh;
4781	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào lưu động hoặc tại chợ. Chi tiết: Bán lẻ đồ uống lưu động hoặc tại chợ;
5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Khách sạn
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
7120	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật. Chi tiết: Lập dự án đầu tư xây dựng công trình (không bao gồm lập dự toán, tổng dự toán và chi phí đầu tư xây dựng công trình);
7410	Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Trang trí nội thất
7490	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ chuyển giao công nghệ;
7912	Điều hành tua du lịch. Chi tiết: Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế

1.3. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà được chuyển đổi từ Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Việt Hà (Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Việt Hà tiền thân là Xí nghiệp nước chấm, được thành lập từ năm 1966) theo quyết định số 3907/QĐ-UBND ngày 27/06/2017 của UBND Thành phố Hà Nội, hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần kể từ ngày 01/07/2017.

Các cột mốc đánh dấu Quá trình hình thành và phát triển của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà:

Thành lập năm 1966 (1966 - 1986):

SXKD theo chế độ kế hoạch, tập trung bao cấp. Sản phẩm chủ yếu là các loại nước chấm; Vượt qua mọi khó khăn về cơ sở vật chất thiếu thốn, nhà xưởng thiết bị máy móc lạc hậu, toàn thể CBCNV Công ty đã có nhiều nỗ lực trong nghiên cứu, phát huy sáng kiến trong lao động sản xuất.

Năm 1987 (1987 - 1990): Bắt đầu thời kỳ đổi mới, xóa bỏ bao cấp, thực hiện quyền tự chủ SXKD, chủ động nghiên cứu và tìm đầu ra cho sản phẩm. Đã xây dựng được một thị trường xuất khẩu sang các nước Đông Âu. Được Nhà nước tặng thưởng Huân chương Lao động hạng II.

Năm 1992: Sản phẩm Halida, niềm tự hào bia nội ra đời. Mở ra thời kỳ khẳng định bia sản xuất tại Việt Nam hoàn toàn có thể thay thế bia ngoại nhập;

Năm 1993: Sản phẩm bia Việt Hà ra đời, chiếm thị phần cao nhất trong phân khúc thị trường của sản phẩm;

Năm 1993: Thương hiệu Halida được tính giá trị hàng triệu đô la Mỹ khi đem thương hiệu để tham gia góp vốn Liên doanh với Tập đoàn Carlsberg (Đan Mạch);

Năm 2006: Vinh dự được Nhà nước trao tặng danh hiệu Anh hùng Lao động thời kỳ đổi mới;

Năm 2009: Ra mắt sản phẩm bia tươi Việt Hà. Công ty là đơn vị tiên phong đầu tư sản xuất bia tươi đóng chai PET tại Việt Nam, với dây chuyền công nghệ khép kín được nhập khẩu từ Châu Âu, đảm bảo an toàn, vệ sinh thực phẩm, mang đến hương vị đặc trưng, cảm giác sảng khoái và tính tiện lợi cho người sử dụng.

Năm 2010: Theo Quyết định số 3468/QĐ-UBND ngày 13/7/2010 của UBND Thành phố Hà Nội, Công ty Sản xuất kinh doanh Đầu tư và Dịch vụ Việt Hà chuyển thành Công ty TNHH MTV hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con.

Công ty hoạt động dưới hình thức Công ty TNHH MTV theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100103721 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 17/11/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 24/04/2015 .

Năm 2015: Thực hiện tiến trình cổ phần hóa công ty theo chủ trương của Đảng, Nhà nước và Công văn số 2252/TTg-ĐMDN ngày 29/12/2012 của Thủ Tướng Chính phủ v/v phê duyệt kế hoạch sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước trực thuộc UBND thành phố Hà Nội giai đoạn 2012-2015.

Ngày 26/01/2016, tổ chức thành công phiên đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng qua Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội với tổng số cổ phần chào bán thành công là 18.711.200 cổ phần và giá đấu thành công bình quân là 10.100 đồng/ cổ phần, giá đấu thành công cao nhất là 10.500 đồng/ cổ phần, giá đấu thành công thấp nhất là 10.100 đồng/ cổ phần.

Ngày 03/06/2017, Công ty đã tổ chức thành công Đại hội cổ đông lần thứ nhất Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà.

Ngày 01/07/2017, Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Việt Hà được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà và chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100103721 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/11/2010, cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 01/07/2017 với vốn điều lệ là 769.000.000.000 đồng.

Hiện tại, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100103721 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/11/2010, cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 12/7/2022 với vốn điều lệ là 769.000.000.000 đồng.

Việt Hà luôn tự hào về một bề dày lịch sử được đánh dấu bằng những mốc phát triển vượt bậc cả về chất và lượng. Được thành lập năm 1966, trải qua 60 năm phát triển, cùng với sự nỗ lực toàn diện, liên tục của tập thể ban lãnh đạo và CBCNV, Công ty đã vượt qua rất nhiều khó khăn, thách thức để không ngừng lớn mạnh và trưởng thành.

Từ chỗ chỉ là một nhà máy nhỏ với nhiệm vụ chủ yếu là sản xuất các mặt hàng thiết yếu cho nhân dân thủ đô, đến nay, Việt Hà đã trở thành một Công ty đầu tư đa ngành hàng lớn mạnh với nhiều lĩnh vực hoạt động như sản xuất, thương mại dịch vụ, đầu tư tài chính, bất động sản.

Nhiều sản phẩm nổi tiếng mang thương hiệu của Công ty và các công ty con, công ty liên kết có vốn đầu tư của Công ty được người tiêu dùng đánh giá cao như: Bia Việt Hà, Bánh kẹo Tràng An, Bánh mứt kẹo Hà Nội, Giầy Ngọc Hà,...

Về lĩnh vực bất động sản: Công ty đã và đang cố gắng nỗ lực hoàn thành công tác thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp với các hộ gia đình để thực hiện Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ kết hợp giới thiệu sản phẩm Công ty Việt Hà tại xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội (trước là xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội) theo Quyết định chủ trương đầu tư số 4646/QĐ-UBBND ngày 25/08/2016 và Văn bản số 5313/UBND-KH&ĐT ngày 25/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội; Làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.

Công ty đã tự khẳng định là một đơn vị kinh doanh hiệu quả, nhiều năm liền là doanh nghiệp dẫn đầu của ngành công nghiệp thủ đô, xứng đáng danh hiệu Anh hùng lao động thời kỳ đổi mới.

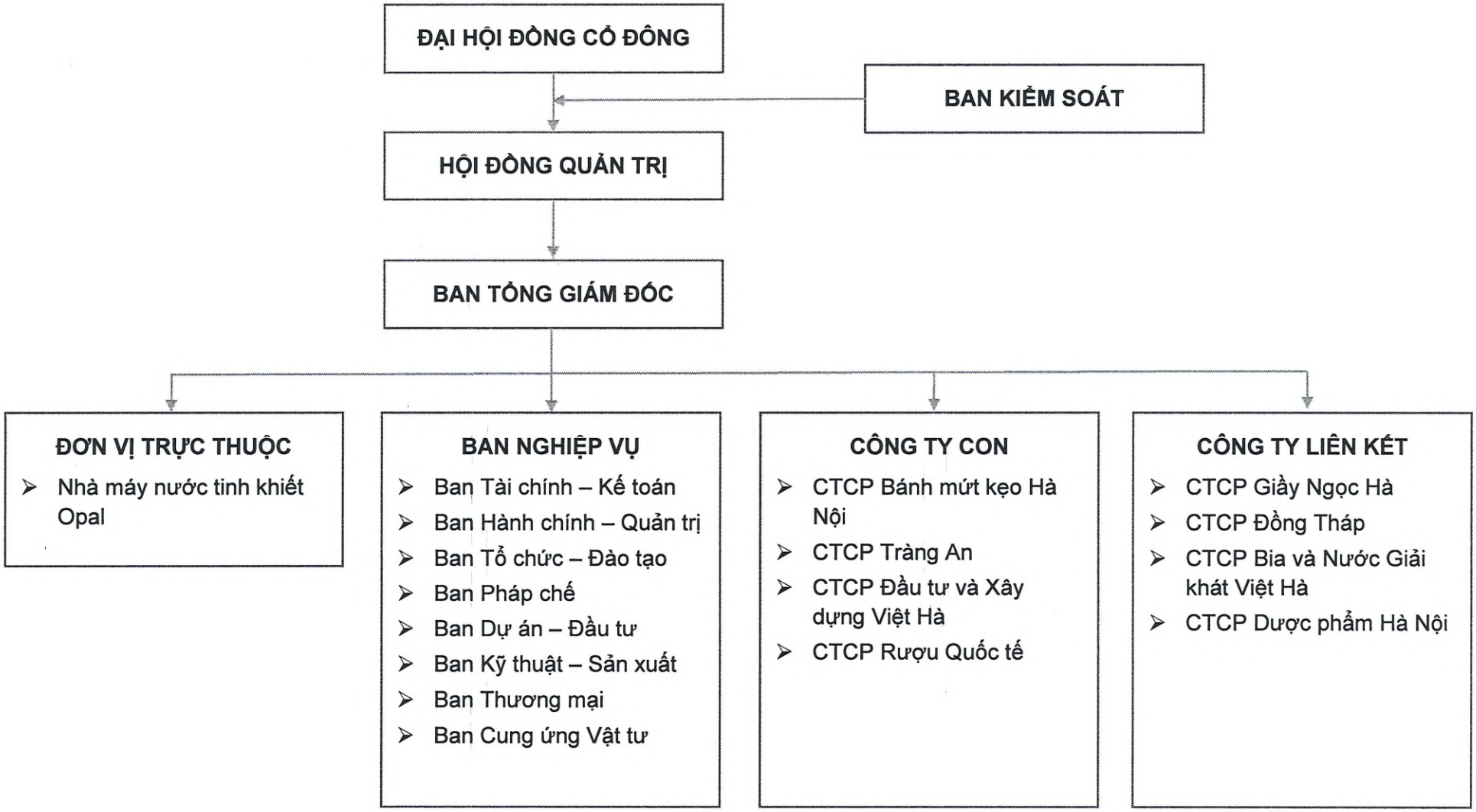
Các thành tích đã đạt được

- Danh hiệu "Anh hùng lao động thời kỳ đổi mới" năm 2006
- Huân chương lao động hạng nhất năm 2001
- Cờ thi đua của UBNDTP Hà Nội năm 2005, 2006, 2007, 2008, 2011; bằng khen của UBNDTP năm 2009, 2010, 2013, 2014, 2015, 2016 (khen thưởng thành tích công tác năm);
- Cúp Thăng Long của UBND Thành phố Hà Nội 2007, 2008, 2009, 2010;
- Cúp vàng vì sự phát triển của cộng đồng 2006;
- Giải thưởng toàn quốc "Nhân ái Việt Nam" 2008;
- Cúp vàng "Doanh nghiệp tiêu biểu Việt Nam" 2009;
- Bằng khen của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố Hà Nội năm 2006-2007, 10 năm 2009-2019;
- Bằng khen của Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam năm 2006, 2007, 2009, 2013-2018;
- Đảng bộ được công nhận trong sạch vững mạnh hàng năm;
- Công đoàn được công nhận Công đoàn cơ sở vững mạnh xuất sắc hàng năm; được tặng nhiều cờ, bằng khen của Tổng LĐLĐ Việt Nam, LĐLĐ Thành phố Hà Nội;
- Đoàn thanh niên nhiều năm liên tục được nhận bằng khen của Trung ương Đoàn TNCSHCM;
- Nhiều bằng khen, giấy khen khác....

2. Cơ cấu tổ chức công ty

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 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.

Trụ sở chính của Công ty là nơi đặt văn phòng làm việc của Chủ tịch hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các phòng/ ban chức năng của Công ty



Nguồn : VIETHA

a) Đại hội đồng cổ đông:

Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. Đại hội đồng cổ đông bầu Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát của Công ty.

b) Hội đồng quản trị:

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty quy định.

c) Ban kiểm soát:

Thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ như:

Kiểm tra sổ sách kế toán và các Báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;

Trình ĐHĐCĐ báo cáo thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty, đồng thời có quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc;

Yêu cầu HĐQT triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết;

Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

d) Ban Tổng Giám đốc

Thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua và thực hiện các nhiệm vụ khác theo điều lệ Công ty.

e) Các phòng, ban chức năng:

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà có 08 Ban nghiệp vụ

❖ *Ban Tài chính – Kế toán:*

- Chức năng: Tham mưu, giúp việc cho TGĐ/HĐQT trong công tác quản lý tài chính, công tác kế toán và công tác kiểm toán, kiểm tra, kiểm soát của Công ty;
- Nhiệm vụ chính: Tham mưu, tổ chức thực hiện công tác quản lý tài chính: xây dựng chiến lược, kế hoạch, hệ thống văn bản quản lý trong lĩnh vực tài chính và triển khai thực hiện; quản lý tài sản, vốn, quỹ; quản lý thu chi, tiền, hàng, công nợ; quản lý vốn của Công ty đầu tư vào đơn vị thành viên và đầu tư khác; thống kê, phân tích hoạt động tài chính; quản trị rủi ro về tài chính; Tổ chức công tác kế toán và thực hiện các nghiệp vụ kế toán; Thực hiện công tác tổng hợp, kế toán kiểm soát sau; giải quyết các công việc liên quan đến kiểm toán, kiểm tra, kiểm soát nội bộ; Hướng dẫn, hỗ trợ đơn vị thành viên trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của Ban.

❖ *Ban Hành chính – Quản trị*

- Chức năng: Tham mưu, giúp việc cho Ban TGĐ và tổ chức thực hiện toàn bộ các hoạt động liên quan đến công tác quản lý hành chính, chăm sóc sức khỏe người lao động, quản lý và bảo vệ tài sản, giữ gìn an ninh trật tự, an toàn của Công ty.

- Nhiệm vụ chính: Thực hiện công tác đối nội, đối ngoại; sắp xếp, tổ chức các buổi họp, hội nghị, sự kiện; tiếp đón khách; Tiếp nhận và xử lý các thông tin, văn bản; lưu trữ công văn, tài liệu; quản lý và sử dụng con dấu của Công ty; Mua sắm và quản lý trang thiết bị, vật phẩm hành chính; Quản lý và điều động xe ô tô phục vụ công tác; Đảm bảo vệ sinh, giữ gìn cảnh quan môi trường tại trụ sở làm việc;Tổ chức bữa ăn giữa ca; tổ chức công tác y tế chăm sóc sức khỏe người lao động; Bảo vệ tài sản, giữ gìn an ninh trật tự, an toàn trong Công ty.

❖ *Ban Tổ chức – Đào tạo:*

- Chức năng: Tham mưu, giúp việc cho Ban TGĐ và tổ chức thực hiện toàn bộ các hoạt động liên quan đến công tác tổ chức bộ máy và quản trị nhân sự của Công ty.
- Nhiệm vụ chính: Tham mưu, tổ chức thực hiện các hoạt động liên quan đến tổ chức bộ máy SXKD; Tham mưu, tổ chức thực hiện các hoạt động liên quan đến công tác quản trị nhân sự: Tuyển dụng; đào tạo, bồi dưỡng, xác nhận, nâng cao kiến thức, kỹ năng cho nhân sự đáp ứng nhu cầu SXKD của Công ty; Xây dựng và tổ chức thực hiện các chế độ, chính sách liên quan đến quản lý, sử dụng lao động; Giải quyết các thủ tục về tiền lương, tiền thưởng, bảo hiểm, quan hệ lao động; Theo dõi, quản lý thông tin về tổ chức bộ máy và hoạt động nhân sự của các đơn vị thành viên; Tham mưu, hỗ trợ về công tác tổ chức, nhân sự đối với đơn vị thành viên.

❖ *Ban Pháp chế:*

- Chức năng: Tham mưu, giúp việc cho Ban TGĐ và tổ chức thực hiện toàn bộ các hoạt động liên quan đến công tác pháp chế của Công ty.
- Nhiệm vụ chính: Thực hiện các nghiệp vụ chuyên môn đặc thù: tư vấn pháp lý; thực hiện và hỗ trợ thực hiện các thủ tục hành chính; rà soát, xây dựng hệ thống văn bản định chế và kiểm soát tuân thủ; dự thảo và thẩm định hợp đồng; điều phối dịch vụ tư vấn; cập nhật và phổ biến chính sách và văn bản pháp luật; Đại diện pháp lý theo ủy quyền của Công ty: đại diện cho Công ty trong quá trình làm việc với các cơ quan chức năng và các tổ chức, cá nhân khác; tham gia phối hợp/đại diện cho Công ty thực hiện các thủ tục tố tụng tại toà án, trọng tài và các cơ quan tố tụng khác để giải quyết các tranh chấp giữa Công ty với các cá nhân, tổ chức; Hỗ trợ quản trị hệ thống trong lĩnh vực pháp lý đối với đơn vị thành viên.

❖ *Ban Dự án – Đầu tư:*

- Chức năng: Tham mưu, giúp việc cho Ban TGĐ và tổ chức thực hiện toàn bộ các hoạt động liên quan đến công tác: hoàn thiện các hồ sơ pháp lý về đất đai; đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản của Công ty.
- Nhiệm vụ chính: Hoàn thiện các hồ sơ pháp lý về đất đai; Phát triển dự án, tổ chức triển khai và kiểm soát công tác thiết kế; Tổ chức thực hiện và hoàn thiện pháp lý đầu tư dự án; Tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng; Quản lý chi phí đầu tư của dự án và tổ chức lựa chọn nhà thầu; Tổ chức triển khai các công tác thi công xây lắp; Hướng dẫn, hỗ trợ các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của Ban.

❖ *Ban Kỹ thuật – Sản xuất:*

- Chức năng: Tham mưu, giúp việc cho Ban TGĐ và tổ chức thực hiện toàn bộ các hoạt động liên quan đến công tác kỹ thuật, công nghệ, định mức và chất lượng sản phẩm của Công ty; tổ chức hoạt động sản xuất bia và nước tinh khiết.
- Nhiệm vụ chính: Công tác kỹ thuật, công nghệ, định mức và chất lượng sản phẩm; Xây dựng, quản lý hồ sơ công nghệ, thiết bị; hướng dẫn, giám sát việc thực hiện quy trình công nghệ, vận hành máy móc, thiết bị; Xây dựng và quản lý định mức kỹ thuật; Quản lý và kiểm tra định kỳ công tác đo lường; kiểm tra máy móc, thiết bị, phương tiện, vật tư, phụ tùng thay thế phục vụ

cho sản xuất trước khi nhập kho; Xây dựng và triển khai kế hoạch sửa chữa, đầu tư thiết bị mới hàng năm; Xây dựng các đề tài tiến bộ kỹ thuật, thực hiện cải tiến kỹ thuật, áp dụng KHCN nâng cao hiệu quả sản xuất; nghiên cứu, chế thử sản phẩm mới; Thực hiện các thủ tục liên quan đến công tác bảo vệ môi trường, công bố chất lượng sản phẩm, chứng nhận cơ sở đủ điều kiện an toàn vệ sinh thực phẩm. Công tác sản xuất: Xây dựng kế hoạch sản xuất; Sản xuất bia, nước tinh khiết theo đúng quy trình, hướng dẫn; Kiểm tra, kiểm soát chất lượng nguyên vật liệu, bán thành phẩm và thành phẩm; Vận hành, sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị; Quản lý kho hàng hóa, tài sản của Công ty

❖ *Ban Thương mại:*

- Chức năng: Tham mưu, giúp việc cho Ban TGĐ và tổ chức thực hiện toàn bộ các hoạt động liên quan đến công tác bán hàng, maketing, phát triển thị trường của Công ty.
- Nhiệm vụ chính: Xây dựng chiến lược, kế hoạch bán hàng, chính sách bán hàng và hỗ trợ bán hàng; Tổ chức triển khai thực hiện các kế hoạch, chính sách được phê duyệt đến các cấp bán hàng và nhà phân phối, điểm bán hàng; Xây dựng và duy trì tốt mối quan hệ với khách hàng; thiết lập, quản lý hệ thống nhà phân phối, điểm tiêu thụ theo định hướng bán hàng của Công ty; xây dựng kế hoạch bao phủ cho địa bàn, xây dựng tuyến bán hàng; Tiếp nhận, giải đáp, xử lý khiếu nại, vướng mắc của khách hàng; Xây dựng chiến lược, kế hoạch hoạt động marketing và tổ chức thực hiện; Quản lý các nhãn hiệu, thương hiệu; sáng tạo và phát triển các vật phẩm quảng cáo; Xây dựng, triển khai, kiểm soát các chương trình hỗ trợ cho tất cả các kênh phân phối; Đề xuất, lập kế hoạch và tổ chức các hoạt động PR; truyền thông, các sự kiện nhằm quảng bá thương hiệu, thúc đẩy kinh doanh; Nghiên cứu, phát triển sản phẩm mới; Quản trị, chăm sóc các kênh truyền thông digital của Công ty; Tổ chức xuất bản các ấn phẩm truyền thông; Tổ chức các hoạt động truyền thông nội bộ và truyền thông đối ngoại; Giám sát, phối hợp thực hiện các chương trình marketing liên kết với các đối tác bên ngoài; Hỗ trợ về công tác bán hàng, marketing, phát triển thị trường đối với đơn vị thành viên.

❖ *Ban Cung ứng Vật tư:*

- Chức năng: Tham mưu, giúp việc cho Ban TGĐ và tổ chức thực hiện toàn bộ các hoạt động liên quan đến công tác cung ứng vật tư cho toàn bộ quá trình sản xuất của Công ty và đầu tư mua sắm các trang thiết bị, phụ tùng thay thế để phục vụ cho sản xuất.
- Nhiệm vụ chính: Xây dựng kế hoạch mua sắm phục vụ cho sản xuất; Thực hiện mua hàng và giải quyết các thủ tục liên quan; quản lý hồ sơ, chứng từ mua hàng; Tìm kiếm, phân tích, so sánh, đề xuất lựa chọn và phát triển mạng lưới nhà cung cấp, nhà gia công chiến lược cho Công ty; thu thập thông tin, phân tích biến động của thị trường; Phối hợp thực hiện, tham gia đánh giá hồ sơ dự thầu, chào giá, báo giá..., tham mưu về chi phí, giá thành, hiệu quả, rủi ro các dự án, hợp đồng; Hướng dẫn, hỗ trợ đơn vị thành viên trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của Ban.

f) Đơn vị trực thuộc:

❖ *Nhà máy nước tinh khiết Opal*

- Địa chỉ: 300 đường Trường Chinh, phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình
- Chức năng, nhiệm vụ:
  - Tổ chức sản xuất các loại nước tinh khiết đảm bảo đúng quy trình công nghệ và đạt tiêu chuẩn chất lượng theo tiêu chuẩn đã được công bố và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành;

- Thực hiện kinh doanh nước tinh khiết và các sản phẩm phù hợp với ngành nghề kinh doanh của Công ty trên cơ sở các ngành nghề được ghi nhận theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động của Chi nhánh;

- Là đầu mối giao dịch, làm việc và cung cấp thông tin giữa Công ty và các cơ quan, đơn vị trong quá trình được giao thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền.

g) Thông tin về các công ty con, các công ty liên kết

❖ *Công ty con*

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Số ĐKKD, Nơi cấp	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Vốn góp của VIETHA (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của VIETHA (%)	Ngành nghề kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội	Quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội (nay là Phường Cửa Nam, TP. Hà Nội)	0100103601, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	17.500	8.925	51,00%	Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Kinh doanh các loại bánh, mứt, kẹo
2	Công ty Cổ phần Tràng An	Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội (nay là Phường Nghĩa Đô, TP. Hà Nội)	0100102911, Sở Kế hoạch và Đầu tư-TP Hà Nội	22.200	11.491	51,76%	Sản xuất ca cao, sôcôla và bánh kẹo
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà	Quận Bắc Từ Liêm, Tp. Hà Nội (nay là Phường Đông Ngạc, TP. Hà Nội)	0100102220, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội	21.000	18.603,9	88,59%	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
4	Công ty Cổ phần Rượu Quốc tế	Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh (nay là Xã Đại Đồng, Tỉnh Bắc Ninh)	2300511658, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh	134.650	92.150	68,44%	Chưng, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh

❖ *Công ty liên kết.*

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Số ĐKKD, Nơi cấp	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Vốn góp của VIETHA (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của VIETHA (%)	Ngành nghề kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Giầy Ngọc Hà	Huyện Gia Lâm, Tp. Hà Nội (nay là Xã Gia Lâm, TP. Hà Nội)	0100100833, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội	19.000	5.572	29,33%	Sản xuất giày dép

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Số ĐKKD, Nơi cấp	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Vốn góp của VIETHA (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của VIETHA (%)	Ngành nghề kinh doanh chính
2	Công ty Cổ phần Đồng Tháp	Quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội (nay là Phường Tương Mai, TP. Hà Nội)	0103013025, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội	14.000	3.540	25,29%	Sản xuất máy nông nghiệp và lâm nghiệp
3	Công ty Cổ phần Bia và Nước Giải khát Việt Hà	Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh (nay là Xã Đại Đồng, Tỉnh Bắc Ninh)	2300296351, Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh	214.900	80.000	37,23%	Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia
4	Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội	Quận Đống Đa, Tp. Hà Nội (nay là Phường Ô Chợ Dừa, TP. Hà Nội)	0101337659, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội	62.909	25.163,6	40,00%	Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu Chi tiết: Sản xuất thuốc chữa bệnh, phòng bệnh phục vụ sức khỏe cho người

3. Cơ cấu cổ đông của Công ty

Cơ cấu cổ đông của VIETHA tại 31/12/2025

Stt	Cổ đông	Số lượng (người)	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
I	**Cổ đông trong nước**	**100**	**76.900.000**	**100,00%**
1	Cổ đông Nhà nước	01	39.250.200	51,04%
2	Cổ đông tổ chức	02	37.415.620	48,66%
3	Cổ đông cá nhân	97	234.180	0,30%
II	**Cổ đông nước ngoài**	**0**	**0**	**0,00%**
III	**Cổ phiếu quỹ**	**0**	**0**	**0,00%**
	Tổng cộng	**100**	**76.900.000**	**100,00%**

Nguồn: VIETHA

Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% trở lên vốn điều lệ

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	Lý Thái Tổ, P. Lý Thái Tổ, Q. Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội (nay là phường Hoàn Kiếm, TP Hà Nội)	39.250.200	51,04%
2	TỔNG CÔNG TY RAU QUẢ, NÔNG SẢN - CÔNG TY CỔ PHẦN	Số 2, Phố Phạm Ngọc Thạch, P. Kim Liên. Q.Đống Đa, TP. Hà Nội (nay là phường Kim Liên, TP Hà Nội)	27.758.089	36,10%
3	CÔNG TY CỔ PHẦN SỞ GIAO DỊCH HÀNG HÓA VIỆT NAM QUỐC TẾ	18 Lý Thường Kiệt, P. Phan Chu Trinh, Q. Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội (nay là phường Cửa Nam, TP Hà Nội)	9.657.531	12,56%
	Tổng cộng		**76.665.820**	**99,70%**

Nguồn: VIETHA

4. Sản phẩm, dịch vụ kinh doanh chính

Hoạt động kinh doanh hiện tại của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà là thực hiện kinh doanh buôn bán thương mại các sản phẩm do chính Công ty và các công ty thành viên sản xuất, cụ thể các sản phẩm chủ đạo như sau:

- **Sản phẩm bia:**

Các sản phẩm mà Công ty đang kinh doanh bao gồm các loại: Bia hơi, bia tươi, bia lon bia keg 1 lít với nhãn hiệu Việt Hà. Các sản phẩm này do các Công ty liên kết sản xuất, Công ty triển khai tiêu thụ trên thị trường. Công ty đã và đang tiếp tục đẩy mạnh sản lượng tiêu thụ sản phẩm này trên thị trường cả nước.

- **Sản phẩm rượu:**

Tận dụng lợi thế về mạng lưới đại lý và các điểm tiêu thụ Công ty tiếp tục tổ chức kinh doanh thêm mặt hàng rượu Vodka với thương hiệu 3zoka, President Gold, Lúa Việt... Các sản phẩm này do các Công ty con sản xuất, Công ty triển khai tiêu thụ trên thị trường. .

- **Sản phẩm nước tinh khiết**

Ngoài việc kinh doanh các sản phẩm bia, rượu Công ty tự sản xuất dòng sản phẩm nước tinh khiết Opal: Đây là nhóm sản phẩm có mức độ cạnh tranh cao vì ngoài những sản phẩm có thương hiệu thì trên thị trường có rất nhiều cơ sở nhỏ sản xuất thủ công giá thành thấp. Vì vậy hiệu quả từ việc kinh doanh của sản phẩm này thường không cao. Hiện tại Công ty vẫn tiếp tục duy trì một số nhà phân phối đại lý để tiếp tục phân phối kinh doanh sản phẩm này tại khu vực thị trường Hà Nội, còn toàn bộ thị trường khác thì do Nhà máy nước tinh khiết Opal chủ động quản lý và kinh doanh

Sản lượng tiêu thụ các sản phẩm kinh doanh của Công ty các năm qua như sau:

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1	Bia	Lít	15.542.597	15.245.043	13.766.542
2	Rượu	Lít	1.205	808	793
3	Nước tinh khiết	Lít	983.773	1.038.637	985.800

Nguồn: VIETHA

- **Nguồn cung cấp hàng hóa và sự ổn định của các nguồn cung này:**

Hiện tại Công ty đang thực hiện các hợp đồng mua bán hàng hóa với các đối tác một cách ổn định. Đây là những mối quan hệ bạn hàng lâu dài và có hợp tác kinh doanh cùng hỗ trợ nhau phát triển.

Các sản phẩm bia của Công ty được cung cấp bởi Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà. Công ty này sở hữu một nhà máy sản xuất bia với công suất đạt 100 triệu lít/năm, đảm bảo đủ cung cấp cho nhu cầu của Công ty.

Các sản phẩm rượu được cung cấp bởi Công ty Cổ phần Rượu Quốc Tế. Công ty này đang có dây chuyền sản xuất rượu Vodka với công nghệ độc quyền của hãng HETMAN ltd, UKRAINE

Cơ cấu Doanh thu thuần Công ty mẹ

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Hoạt động	Năm 2023	%/DTT	Năm 2024	%/DTT	Năm 2025	%/DTT
1	Bán hàng hóa và thành phẩm	145.147	80,18%	150.106	81,32%	137.488	81,04%
2	Cung cấp dịch vụ	33.754	18,65%	32.057	17,37%	28.976	17,08%
3	Cho thuê sàn thương mại	2.119	1,17%	2.417	1,31%	3.192	1,88%
	Tổng cộng	**181.020**	**100%**	**184.580**	**100%**	**169.656**	**100%**

Nguồn: BCTC năm 2024 tổng hợp đã được kiểm toán và VIETHA cung cấp

Cơ cấu Lợi nhuận gộp Công ty mẹ

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Hoạt động	Năm 2023	%/DTT	Năm 2024	%/DTT	Năm 2025	%/DTT
1	Bán hàng hóa và thành phẩm	10.589	5,54%	10.680	5,47%	10.748	7,82%
2	Cung cấp dịch vụ	144	0,08%	134	0,07%	170	0,59%
3	Cho thuê sàn thương mại	822	0,43%	1.062	0,54%	2.006	62,84%
	Tổng cộng	**11.556**	**6,05%**	**11.877**	**6,08%**	**12.924**	**7,62%**

Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC năm 2024 tổng hợp đã được kiểm toán và VIETHA cung cấp

Cơ cấu Doanh thu thuần Hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Hoạt động	Năm 2023	%/DTT	Năm 2024	%/DTT	Năm 2025	%/DTT
1	Bán hàng hóa và thành phẩm	460.511	90,33%	487.938	91,31%	426.090	90,08%
2	Cung cấp dịch vụ	41.621	8,16%	39.853	7,46%	37.157	7,86%
3	Cho thuê sàn thương mại	2.119	0,42%	2.417	0,45%	5.075	1,07%
4	Khác	5.547	1,09%	4.169	0,78%	4.700	0,99%
	Tổng cộng	**509.799**	**100%**	**534.376**	**100%**	**473.022**	**100%**

Nguồn: BCTC năm 2024 hợp nhất đã được kiểm toán và VIETHA cung cấp

Cơ cấu Lợi nhuận gộp Hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Hoạt động	Năm 2023	%/DTT	Năm 2024	%/DTT	Năm 2025	%/DTT
1	Bán hàng hóa và thành phẩm	71.481	14,02%	80.119	14,99%	66.801	15,68%
2	Cung cấp dịch vụ	3.279	0,64%	4.948	0,93%	2.975	8,01%
3	Cho thuê sàn thương mại	822	0,16%	1.062	0,20%	3.889	76,63%
4	Khác	5.547	1,09%	4.169	0,78%	3.363	71,55%
	Tổng cộng	**81.129**	**15,91%**	**90.299**	**16,90%**	**77.028**	**16,28%**

Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC năm 2024 hợp nhất đã được kiểm toán và VIETHA cung cấp

5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất

Công ty mẹ

Đơn vị: VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Tăng/giảm 2025/2024
1	Tổng giá trị tài sản	852.240.440.289	867.266.313.040	890.436.036.694	2,67%
2	Doanh thu thuần	181.020.409.262	184.580.121.619	169.656.333.114	-8,09%
3	Lợi nhuận từ HĐKD	33.067.448.536	37.462.890.688	46.154.799.211	23,20%
4	Lợi nhuận khác	114.690.116	1.341.086.775	(172.494.661)	-112,86%
5	Lợi nhuận trước thuế	33.182.138.652	38.803.977.463	45.982.304.550	18,50%
6	Lợi nhuận sau thuế	33.182.138.652	38.803.977.463	45.982.304.550	18,50%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	58,17%	65,99%	/	/

Nguồn: BCTC năm 2024 tổng hợp đã được kiểm toán, BCTC năm 2025 tổng hợp tự lập của VIETHA (BCTC năm 2025 tổng hợp Công ty tự lập tại thời điểm 27/01/2026, chưa bao gồm điều chỉnh liên quan đến Quyết định số 35329/QĐ-HAN-QLĐ ngày 1/12/2025 về giảm tiền thuê đất 2025 tại địa điểm 11-13 Nguyễn Chí Thanh; số tiền thuê đất được giảm 2025 là 575.877.675 đồng - Công ty nhận được QĐ ngày 06/02/2026)

Năm 2025, hoạt động chung Công ty Việt Hà tiếp tục giữ được ổn định, bảo toàn và phát triển được vốn chủ sở hữu (Tổng lợi nhuận sau thuế của công ty đạt 45,98 tỷ đồng, vượt 28,6% kế hoạch năm là một kết quả cao). Tuy nhiên về doanh thu và sản lượng kinh doanh bia - rượu - nước chưa hoàn thành chỉ tiêu theo kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thông qua. Số liệu cụ thể như sau:

- Về sản lượng tiêu thụ các sản phẩm chủ yếu (Bia, rượu và nước đóng chai):
  + Tổng sản lượng tiêu thụ các sản phẩm bia đạt 13,766 triệu lít, bằng 79,7% so với kế hoạch năm và bằng 90,3% so với thực hiện cùng kỳ năm trước.
  + Tổng sản lượng tiêu thụ các sản phẩm rượu đạt 793 lít bằng 93,0% so với kế hoạch và bằng 98,1% so với cùng kỳ năm 2024.
  + Tổng sản lượng tiêu thụ các sản phẩm nước uống Opal đóng chai/bình: đạt 0,986 triệu lít, đạt 71,7% so với kế hoạch. Trong đó Opal 0,35L đạt 69,8%, Opal 0,5L đạt 100,8% và Bình 5GL đạt 68,5%. Và tổng các sản phẩm quy lít bằng 94,9% so với cùng kỳ năm 2024 (Opal 0,35L bằng 67,4%, Opal 0,5L bằng 112,1% và Bình 5GL bằng 94,5%).
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 169,6 tỷ đồng, đạt 82,1% so với kế hoạch đề ra và đạt 91,9% so với thực hiện cùng kỳ năm 2024.
- Doanh thu hoạt động tài chính đạt 73,17 tỷ đồng, tương ứng đạt 106,7% so với kế hoạch và tăng 4,1% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó: doanh thu từ lãi tiền gửi đạt 28,94 tỷ đồng; Cổ tức và lợi nhuận được chia từ 6/11 công ty con, công ty liên doanh liên kết khác là 43,84 tỷ đồng.

Ý kiến của Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 tổng hợp - Công ty TNHH Kiểm toán VACO, theo đó ý kiến kiểm toán như sau:

"Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến (i) Thuyết minh số 8 – Phải thu ngắn hạn khác, Thuyết minh số 19 – Phần trả dài hạn khác phần Thuyết minh báo cáo tài chính liên quan đến Công ty Cổ phần Thăng Long – Đông Anh; (ii) Thuyết minh số 32 phần Thuyết minh báo cáo tài chính – Thông tin so sánh."

- **Ý kiến của Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2025 tổng hợp - Công ty TNHH Kiểm toán VACO, theo đó ý kiến kiểm toán như sau:**

"Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội - Công ty con đã thực hiện ước tính và trích trước tiền thuê đất và tiền phạt chậm nộp tiền thuê đất tại số 60 đường Hàng Chiếu, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (nay là số 60 đường Hàng Chiếu, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội) từ năm 2009 đến ngày 30/6/2025 với số tiền lần lượt khoảng 1,59 tỷ VND và 1,28 tỷ VND mà không thực hiện điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính năm trước theo các quy định hiện hành; đồng thời, chúng tôi cũng không thu thập được thông tin và tài liệu thích hợp để xác định được tính hợp lý của các ước tính kế toán nêu trên. Do đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng có thể có của vấn đề này (nếu có) đến Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng có thể có của vấn đề đã nêu tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến (i) Thuyết minh số 8 – Phải thu khác, Thuyết minh số 18 – Phải trả khác phần Thuyết minh báo cáo tài chính liên quan đến Công ty Cổ phần Thăng Long – Đông Anh và (ii) Thuyết minh số 31 – Thông tin khác liên quan đến Tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh tại địa chỉ 96 phố Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội (nay là phường Hàng Trống, Hà Nội).

Vấn đề khác

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ là số liệu trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán; Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024 chưa được soát xét."

Hợp nhất

Đơn vị: VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Tăng/giảm 2025/2024
1	Tổng giá trị tài sản	1.123.642.023.971	1.143.534.553.056	1.152.186.392.939	0,76%
2	Doanh thu thuần	509.798.678.337	534.376.136.478	473.021.810.017	-11,48%
3	Lãi từ hoạt động đầu tư công ty liên kết	11.158.344.518	10.283.826.358	12.516.042.926	21,71%
4	Lợi nhuận từ HĐKD	46.132.732.728	52.571.873.405	56.443.466.407	7,36%
5	Lợi nhuận khác	(25.508.686.990)	(27.143.027.732)	(32.143.740.182)	18,42%
6	Lợi nhuận trước thuế	20.624.045.739	25.428.845.673	24.299.726.225	-4,44%
7	Lợi nhuận sau thuế	16.811.671.752	20.769.463.240	21.469.450.866	3,37%

Nguồn: BCTC năm 2024 hợp nhất đã được kiểm toán, BCTC năm 2025 hợp nhất tự lập của VIETHA (BCTC năm 2025 hợp nhất Công ty tự lập tại thời điểm 30/01/2026, chưa bao gồm điều chỉnh liên quan đến Quyết định số 35329/QĐ-HAN-QLĐ ngày 1/12/2025 về giảm tiền thuê đất 2025 tại địa điểm 11-13 Nguyễn Chí Thanh tại Công ty mẹ; số tiền thuê đất được giảm 2025 là 575.877.675 đồng - Công ty nhận được QĐ ngày 06/02/2026)

Ý kiến của Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 hợp nhất - Công ty TNHH Kiểm toán VACO, theo đó ý kiến kiểm toán như sau:

"Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Số liệu đang được trình bày trên các chỉ tiêu công nợ phải thu, phải trả của báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm số liệu tại công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà chưa được đối chiếu đầy đủ, cụ thể:

- *Phải thu về cho vay ngắn hạn chưa được đối chiếu là 1.130.982.897 VND (tương ứng 21,48%/số dư).*
- *Phải thu ngắn hạn của khách hàng chưa được đối chiếu là 7.133.791.842 VND (tương ứng 98,93%/số dư).*
- *Phải thu ngắn hạn và phải thu dài hạn khác chưa được đối chiếu là 22.433.462.943 VND (tương ứng 98,2%/số dư).*
- *Phải trả ngắn hạn khác chưa được đối chiếu là 27.989.731.453 VND (tương ứng 100%/số dư).*
- *Phải trả nội bộ ngắn hạn chưa được đối chiếu là 6.200.643.198 VND (tương ứng 100%/số dư).*
- *Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn chưa được đối chiếu là 1.088.625.350 VND (tương ứng 100%/số dư).*

Các thủ tục thay thế đã được thực hiện, tuy nhiên chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp; theo đó, chúng tôi không đưa đánh giá được tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản công nợ phải thu, phải trả tại ngày ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như ảnh

hưởng (nếu có) của vấn đề số dư công nợ trên đến báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty.

Số liệu đang được trình bày trên chỉ tiêu công nợ phải trả người bán của báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm số liệu tại công ty con - Công ty Cổ phần Rượu Quốc tế chưa được đối chiếu là 2.353.657.703 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 2.378.316.420 VND), bên cạnh đó, các khoản Phải trả người bán tồn đọng là 7.855.629.347 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 7.699.421.751 VND) và khoản phải trả cho Diethelm & Co., Ltd giá trị là 442.204.908 VND đã ngừng hoạt động và đã đóng mã số thuế. Các thủ tục kiểm toán thay thế khác đã được chúng tôi thực hiện. Tuy nhiên, các bằng chứng kiểm toán thu thập được không đầy đủ và thích hợp. Theo đó, chúng tôi không đủ cơ sở để đánh giá tính hiện hữu, đầy đủ, chính xác, quyền và nghĩa vụ về giá trị của các khoản công nợ nêu trên và ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến báo cáo tài chính hợp nhất (nếu có) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà có các khoản công nợ phải thu tồn đọng với giá trị là 6.250.630.918 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 4.428.516.961 VND). Các thủ tục thay thế đã được thực hiện, tuy nhiên chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá xem dự phòng phải thu khó đòi đã được trích lập đầy đủ hay chưa. Theo đó, chúng tôi không đánh giá được tính chính xác của các khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như ảnh hưởng (nếu có) của vấn đề số dư công nợ trên đến báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty con - Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội đã thực hiện trích lập dự phòng cho các khoản công nợ phải thu Chi nhánh Khách sạn Việt Linh theo quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC với số tiền khoảng 5,65 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 4,79 tỷ VND) mà không căn cứ vào việc đánh giá về khả năng thu hồi các khoản công nợ phải thu Chi nhánh Khách sạn Việt Linh. Chúng tôi cũng không thể thực hiện các thủ tục kiểm toán nào khác để thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến khả năng thu hồi các khoản công nợ phải thu này. Do đó, chúng tôi không đánh giá được liệu có phải điều chỉnh dự phòng nợ phải thu khó đòi đã trích lập cho các khoản công nợ phải thu Chi nhánh Khách sạn Việt Linh, cũng như ảnh hưởng đến các khoản mục trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty hay không.

Tại ngày lập báo cáo tài chính năm, Công ty chưa xác định giá trị thuần có thể thu hồi để đánh giá trích lập dự phòng đối với hàng tồn kho tồn đọng với tổng giá trị là 3.524.171.755 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 3.298.169.583 VND) tại công ty con - Công ty Cổ phần Rượu Quốc tế; đồng thời, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con thực hiện kiểm kê hàng tồn kho (chi phí sản xuất kinh doanh dở dang) của các công trình trên cở sở các chứng từ đã hoàn chi phí, số dư hàng tồn kho là chi phí chưa kết chuyển vào giá vốn. Chúng tôi không thể đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đến khoản mục hàng tồn kho cũng như các khoản mục khác có liên quan trên báo cáo tài chính của công ty con; theo đó chúng tôi không xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các khoản mục trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số 37 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, theo Kết luận số 1723/KL-STNMT ngày 24 tháng 8 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường và Văn bản số 4599/UBND-ĐT ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội thì Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con có trách nhiệm thanh lý, chấm dứt hợp đồng cho thuê với 31 doanh nghiệp, cá nhân và 21 hộ gia đình của cán bộ công nhân viên và giao Cục Thuế thành phố Hà Nội kiểm tra, truy thu tiền thuê đất và thuế sử dụng đất với diện tích đất là 153.206,4 m2 mà công ty con đang quản lý tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, thành phố

Hà Nội. Công ty con đã thực hiện thông báo chấm dứt hợp đồng thuê, yêu cầu di dời, gửi Biên bản thanh lý hợp đồng và không thu tiền thuê từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 với tất cả các doanh nghiệp, cá nhân và hộ gia đình liên quan để thực hiện chủ trương di dời của thành phố. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty phải nộp tiền thuê đất, thuế đất phi nông nghiệp và tiền chậm nộp bao gồm khoản truy thu tiền thuê đất còn nợ từ năm 2006 - 2017; Tiền thuê đất tính tiếp từ năm 2018 - 2024 của diện tích bị tính truy thu và tiền thuê đất kỳ 2024 với số tiền là còn phải nộp là 184.533.163.623 VND (bao gồm cả tiền chậm nộp). Công ty con không có khoản dự phòng để nộp ngay số tiền trên. Do đó, cơ quan thuế đang thực hiện cưỡng chế bằng biện pháp thông báo hóa đơn không được sử dụng đối với công ty con để thực hiện thu hồi số tiền này. Công ty con muốn xuất hóa đơn cần được sự đồng ý của cơ quan thuế và phải nộp thuế tương ứng với 18% doanh thu trên hóa đơn. Mặt khác, theo Công văn số 5495/SCT-QLNL ngày 04 tháng 12 năm 2020 của Sở Công thương gửi yêu cầu công ty con tìm kiếm đối tác trên địa bàn thành phố Hà Nội để hợp tác kinh doanh phân phối điện. Trong năm tài chính 2024, do khó khăn về năng lực tài chính, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con vẫn tiếp tục chuyển đổi hình thức kinh doanh từ trực tiếp phân phối bán lẻ điện sang hợp tác kinh doanh phân phối điện với Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Điện lực dẫn tới sự suy giảm đáng kể về doanh thu trong năm tài chính. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được bất kỳ cam kết hỗ trợ về tài chính nào từ các cổ đông của công ty con cho năm 2025. Chúng tôi cũng không thu thập được các bằng chứng đầy đủ và phù hợp nào khác để đánh giá về dòng tiền thanh toán các khoản công nợ đến hạn của công ty con trong năm 2025. Theo đó, chúng tôi không thể đánh giá được tính phù hợp của giả định hoạt động liên tục trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của công ty con cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đến số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 37 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất:

- *Hiện nay, tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con đã có một số doanh nghiệp di dời và ký Biên bản thanh lý; các doanh nghiệp, cá nhân và hộ gia đình còn lại còn thời hạn thuê hoặc hết thời hạn thuê trong hợp đồng có quy định hoặc không quy định điều khoản bồi thường vẫn trây ì chưa di dời và không ký Biên bản thanh lý hợp đồng. Đối với các doanh nghiệp đã hết thời hạn hợp đồng thuê nhà xưởng nhưng chưa ký Biên bản thanh lý và bàn giao nhà xưởng/mặt bằng. Công ty đã tiến hành khởi kiện một số doanh nghiệp ra Tòa án Nhân dân quận Bắc Từ Liêm để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của đơn vị và Công ty đã ký các hợp đồng dịch vụ pháp lý với 02 công ty luật để bảo vệ quyền lợi của Công ty tại tòa. Tháng 11 năm 2023, Tòa án Nhân dân quận Bắc Từ Liêm đã ra thông báo thụ lý vụ án.*
- *Đến thời điểm hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con chưa có kết luận xử phạt hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến Dự án 154 Cầu Diễn.*

Số liệu báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội - Công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính của Công ty không bao gồm số liệu báo cáo tài chính của Chi nhánh Công ty

Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội - Khách sạn Việt Linh. Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục kiểm toán cần thiết để soát xét báo cáo tài chính năm 2024 của chi nhánh này, theo đó chúng tôi không xác định được liệu có phải điều chỉnh các khoản mục trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty hay không.

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến (i) Thuyết minh số 8 - Phải thu ngắn hạn khác, Thuyết minh số 22 - Phần trả khác phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất liên quan đến Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh; và (ii) Thuyết minh số 41 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất - Thông tin so sánh.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan các vấn đề này.

Vấn đề khác

Như trình bày tại Thuyết minh số 05 - Các khoản đầu tư tài chính của phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất: (i) Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Giầy Ngọc Hà, Công ty Liên doanh TNHH Crown Hà Nội, Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam, Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 3 - Việt Nam được công ty khác kiểm toán; (ii) Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà, Công ty Cổ phần Đồng Tháp, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Việt Hà chưa được kiểm toán; (iii) Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Thời trang Quốc tế Ngôi Sao và Công ty Cổ phần Đô thị sinh thái Vân Nội chưa thu thập được."

- **Ý kiến của Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2025 hợp nhất - Công ty TNHH Kiểm toán VACO, theo đó ý kiến kiểm toán như sau:**

"Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, chỉ tiêu công nợ phải trả người bán của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm số liệu tại Công ty Cổ phần Rượu Quốc tế - Công ty con với giá trị tồn đọng là 7.855.629.347 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 7.855.629.347 VND) và khoản phải trả cho Diethelm & Co., Ltd giá trị là 442.204.908 VND (Công ty này đã ngừng hoạt động và đã đóng mã số thuế). Các thủ tục soát xét đã được chúng tôi thực hiện, tuy nhiên, các bằng chứng thu thập được không đủ cơ sở để đánh giá tính hiện hữu, đầy đủ và giá trị của các khoản công nợ nêu trên và ảnh hưởng của vấn đề nêu trên (nếu có) đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con có các khoản công nợ phải thu tồn đọng với giá trị là 5,48 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 6,25 tỷ VND). Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ các thông tin và tài liệu thích hợp để xác định có cần trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản công nợ tồn đọng này hay không. Do đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng có thể có của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Công ty.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội - Công ty con đã thực hiện trích lập dự phòng cho các khoản công nợ phải thu Chi nhánh Khách sạn Việt Linh theo quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC với số tiền khoảng 5,65 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 5,65 tỷ VND) mà không căn cứ vào việc đánh giá về khả năng thu hồi các khoản công nợ phải thu Chi nhánh Khách sạn Việt Linh. Chúng tôi cũng không thể thu thập được đầy đủ thông tin và tài liệu thích hợp liên quan đến khả năng thu hồi các khoản công nợ phải thu này. Do đó, chúng tôi không đánh giá được liệu có phải điều chỉnh dự phòng nợ phải thu khó đòi đã trích lập cho các khoản công nợ phải thu Chi nhánh Khách sạn Việt Linh, cũng như ảnh hưởng đến các khoản mục trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Công ty hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số 37 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, theo Kết luận số 1723/KL-STNMT ngày 24 tháng 8 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường và Văn bản số 4599/UBND-ĐT ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội thì Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con có trách nhiệm thanh lý, chấm dứt hợp đồng cho thuê với 31 doanh nghiệp, cá nhân và 21 hộ gia đình của cán bộ công nhân viên và giao Cục Thuế thành phố Hà Nội kiểm tra, truy thu tiền thuê đất và thuế sử dụng đất với diện tích đất là 153.206,4 m2 mà Công ty con đang quản lý tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Công ty con đã thực hiện thông báo chấm dứt hợp đồng thuê, yêu cầu di dời, gửi Biên bản thanh lý hợp đồng và không thu tiền thuê từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 với tất cả các doanh nghiệp, cá nhân và hộ gia đình liên quan để thực hiện chủ trương di dời của thành phố. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty con phải nộp tiền thuê đất và tiền chậm nộp cho diện tích 153.206,4 m2 tại phường Đông Ngạc từ ngày 12 tháng 10 năm 2006 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 và tiền thuê đất, thuế đất phi nông nghiệp các địa điểm khác của 6 tháng đầu năm 2025 số tiền là 199.813.681.830 VND (bao gồm cả tiền chậm nộp). Công ty con không có khoản dự phòng để nộp ngay số tiền trên. Do đó, cơ quan thuế đang thực hiện cưỡng chế bằng biện pháp thông báo hóa đơn không được sử dụng đối với Công ty con để thực hiện thu hồi số tiền này. Công ty con muốn xuất hóa đơn cần được sự đồng ý của cơ quan thuế và phải nộp thuế tương ứng với 18% doanh thu trên hóa đơn. Mặt khác, theo Công văn số 5495/SCT-QLNL ngày 04 tháng 12 năm 2020 của Sở Công thương gửi yêu cầu Công ty con tìm kiếm đối tác trên địa bàn thành phố Hà Nội để hợp tác kinh doanh phân phối điện. Trong 6 tháng đầu năm 2025, do khó khăn về năng lực tài chính, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con vẫn tiếp tục chuyển đổi hình thức kinh doanh từ trực tiếp phân phối bán lẻ điện sang hợp tác kinh doanh phân phối điện với Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Điện lực dẫn tới sự suy giảm đáng kể về doanh thu trong kỳ kế toán. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được bất kỳ cam kết hỗ trợ về tài chính nào từ các cổ đông của Công ty con cho năm 2025. Chúng tôi cũng không thu thập được các bằng chứng đầy đủ và phù hợp nào khác để đánh giá về dòng tiền thanh toán các khoản công nợ đến hạn của Công ty con trong ít nhất 12 tháng tiếp theo. Theo đó, chúng tôi không thể đánh giá được tính phù hợp của giả định hoạt động liên tục trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Công ty con cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đến số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội - Công ty con đã thực hiện ước tính và trích trước tiền thuê đất và tiền phạt chậm nộp tiền thuê đất tại số 60 đường Hàng Chiếu, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (nay là số 60 đường Hàng Chiếu, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội) từ năm 2009 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 với số tiền lần lượt khoảng 1,59 tỷ VND và 1,28 tỷ VND mà không thực hiện điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính năm trước theo các quy định hiện hành; đồng thời, chúng tôi cũng không thu thập được thông tin và tài liệu thích hợp để xác định được tính hợp lý của các ước tính kế toán nêu trên. Do đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng có thể có của vấn đề này (nếu có) đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng có thể có của các vấn đề được mô tả tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan

đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 37 của phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ:

- *Hiện nay đã có một số doanh nghiệp di dời và ký Biên bản thanh lý; Các doanh nghiệp, cá nhân và hộ gia đình còn lại còn thời hạn thuê hoặc hết thời hạn thuê trong hợp đồng có quy định hoặc không quy định điều khoản bồi thường vẫn chưa di dời và không ký Biên bản thanh lý hợp đồng. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty con đang làm việc với các doanh nghiệp và cá nhân liên quan để giải quyết thu hồi nhà xưởng/mặt bằng. Đồng thời, Công ty con đã ký kết các hợp đồng dịch vụ pháp lý với các Công ty luật nhằm thực hiện thủ tục khởi kiện đối với một số doanh nghiệp đã hết thời hạn thuê nhà xưởng nhưng chưa ký biên bản thanh lý hợp đồng và chưa bàn giao lại nhà xưởng/mặt bằng. Trong đó, hai trường hợp tạm thời rút đơn để tiếp tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý; Một trường hợp đã được Tòa án thụ lý hồ sơ vụ việc.*
- *Đến thời điểm hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - công ty con chưa có kết luận xử phạt hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến Dự án 154 Cầu Diễn.*

Số liệu báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội - Công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính của Công ty không bao gồm số liệu báo cáo tài chính của Chi nhánh Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội - Khách sạn Việt Linh. Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục kiểm toán cần thiết để soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 của chi nhánh này, theo đó chúng tôi không xác định được liệu có phải điều chỉnh các khoản mục trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Công ty hay không.

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến (i) Thuyết minh số 8 - Phải thu khác, Thuyết minh số 22 - Phải trả khác phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ liên quan đến Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh; và Thuyết minh số 41 – Thông tin khác liên quan đến Tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh tại địa chỉ 96 phố Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (nay là phường Hàng Trống, thành phố Hà Nội).

Kết luận kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan các vấn đề này.

Vấn đề khác

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán; Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024 chưa được soát xét".

6. Tình hình công nợ

➢ ***Công nợ phải thu:***

Công ty mẹ

Đơn vị: VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
I	**Phải thu ngắn hạn**	**17.246.550.348**	**14.636.364.185**	**16.901.431.884**
1	Phải thu của khách hàng	2.521.249.787	2.754.707.568	2.350.759.890
2	Trả trước cho người bán	481.359.245	368.659.803	771.397.428
3	Phải thu khác	17.707.049.676	14.976.105.174	17.242.382.926
4	Dự phòng phải thu khó đòi	(3.463.108.360)	(3.463.108.360)	(3.463.108.360)
II	**Phải thu dài hạn**	**16.227.277.153**	**16.227.277.153**	**16.237.277.153**
1	Trả trước cho người bán	1.326.861.998	1.326.861.998	1.326.861.998
2	Phải thu khác	16.094.277.153	16.094.277.153	16.104.277.153
3	Dự phòng phải thu khó đòi	(1.193.861.998)	(1.193.861.998)	(1.193.861.998)
Tổng cộng		**33.473.827.501**	**30.863.641.338**	**33.138.709.037**

Nguồn: BCTC năm 2024 tổng hợp đã được kiểm toán, BCTC năm 2025 tổng hợp tự lập của VIETHA

Hợp nhất

Đơn vị: VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
I	**Phải thu ngắn hạn**	**85.416.824.446**	**70.715.001.690**	**77.817.334.896**
1	Phải thu của khách hàng	55.362.310.055	43.899.261.680	52.244.162.371
2	Trả trước cho người bán	1.328.981.494	3.021.726.784	1.624.626.049
3	Phải thu nội bộ	748.122.551	748.122.551	748.122.551
4	Phải thu về cho vay	5.264.400.031	5.264.400.031	4.846.003.092
5	Phải thu khác	42.474.275.187	39.076.033.228	41.048.042.684
6	Dự phòng phải thu khó đòi	(19.781.714.753)	(21.314.992.465)	(22.714.071.732)
7	Tài sản thiếu chờ xử lý	20.449.881	20.449.881	20.449.881
II	**Phải thu dài hạn**	**20.462.763.475**	**20.921.381.096**	**20.913.061.153**
1	Trả trước cho người bán	1.326.861.998	1.326.861.998	1.326.861.998

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
2	Phải thu khác	20.329.763.475	20.788.381.096	20.780.061.153
3	Dự phòng phải thu khó đòi	(1.193.861.998)	(1.193.861.998)	(1.193.861.998)
Tổng cộng		**105.879.587.921**	**91.636.382.786**	**98.730.396.049**

Nguồn: BCTC năm 2024 hợp nhất đã được kiểm toán, BCTC năm 2025 hợp nhất tự lập của VIETHA

➢ ***Công nợ phải trả***

Công ty mẹ

Đơn vị: VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
I	**Nợ ngắn hạn**	**27.552.977.628**	**27.405.481.606**	**34.238.452.491**
1	Phải trả người bán	4.630.116.042	5.363.069.742	8.098.271.142
2	Người mua trả tiền trước	7.582.561.200	5.478.862.170	8.006.431.654
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (*)	97.816.724	236.098.379	146.596.882
4	Phải trả người lao động	3.044.637.760	2.725.434.842	4.055.092.577
5	Chi phí phải trả	719.119.831	1.324.826.214	920.266.927
6	Doanh thu chưa thực hiện	447.326.000	242.204.125	481.901.807
7	Phải trả khác	804.547.631	799.527.960	1.005.162.500
8	Dự phòng phải trả	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8.226.852.440	9.235.458.174	9.524.729.002
II	**Nợ dài hạn**	**14.810.086.787**	**14.460.245.887**	**14.398.361.569**
1	Phải trả khác	14.810.086.787	14.460.245.887	14.398.361.569
Tổng nợ		**42.363.064.415**	**41.865.727.493**	**48.636.814.060**

Nguồn: BCTC năm 2024 tổng hợp đã được kiểm toán, BCTC năm 2025 tổng hợp tự lập của VIETHA

(*) Số dư chỉ tiêu Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại thời điểm 30/06/2025 theo BCTC tổng hợp 6 tháng năm 2025 đã được soát xét của Công ty Việt Hà là 1.374.340.871 đồng. Theo các Quyết định của Cục Thuế Thành phố Hà Nội số 7938/QĐ-HAN-QLĐ ngày 31/07/2025; số 11412/QĐ-HAN-QLĐ ngày 18/08/2025; Quyết định của Cục thuế Tỉnh Ninh Bình số 84/QĐ-NBI ngày 17/07/2025; số 2846/QĐ-NBI ngày 26/11/2025 về việc giảm tiền thuê đất năm 2024 và 2025

đối với Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà, tổng số tiền thuê đất được giảm tính đến 30/06/2025 là 621.147.800 đồng. Theo Báo cáo thẩm định của AASC, số dư Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại thời điểm 30/06/2025 xác định lại là: 753.193.071 đồng.

Cập nhật đến thời điểm hiện tại: Cục thuế thành phố Hà Nội ra các Quyết định số 35329/QĐ-HAN-QLĐ ngày 01/12/2025, Quyết định số 38863/QĐ-HAN-QLĐ ngày 17/12/2025, Quyết định số 38979/QĐ-HAN-QLĐ ngày 18/12/2025, Quyết định số 41616/QĐ-HAN-QLĐ ngày 30/12/2025 về việc giảm tiền thuê đất năm 2025 đối với Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà, tổng số tiền thuê đất được giảm thêm tính đến 30/06/2025 là 600.705.633 đồng. Do vậy, Số dư Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước thực tế tại thời điểm 30/06/2025 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà là 152.487.438 đồng.

Hợp nhất

Đơn vị: VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
I	**Nợ ngắn hạn**	**302.906.936.821**	**329.807.252.562**	**353.619.007.568**
1	Phải trả người bán	36.481.295.645	45.799.876.773	41.401.312.916
2	Người mua trả tiền trước	7.801.500.940	5.788.853.556	8.357.718.562
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	162.190.719.884	191.591.175.493	219.568.830.841
4	Phải trả người lao động	13.100.498.191	14.461.293.087	12.810.490.934
5	Chi phí phải trả	6.945.208.382	9.614.812.665	9.232.339.277
6	Phải trả nội bộ	5.271.068.507	5.280.290.452	5.242.570.698
7	Doanh thu chưa thực hiện	856.416.909	2.092.658.671	3.109.356.354
8	Phải trả khác	24.525.288.036	24.313.575.926	27.922.040.440
9	Vay và nợ thuê tài chính	35.134.102.265	18.594.822.143	13.199.434.634
10	Dự phòng phải trả	2.000.000.000	2.788.020.000	2.000.000.000
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8.600.838.062	9.481.873.796	10.774.912.912
II	**Nợ dài hạn**	**42.391.411.243**	**43.532.419.108**	**45.481.985.299**
1	Chi phí phải trả	1.609.428.625	1.609.428.625	1.191.031.686
2	Doanh thu chưa thực hiện	6.720.066.066	6.310.156.975	5.901.066.065
3	Phải trả khác	22.787.767.724	23.836.822.824	23.671.138.506
4	Vay và nợ thuê tài chính	1.088.625.350	1.088.625.350	3.755.018.950

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
5	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	10.185.523.478	10.687.385.334	10.963.730.092
Tổng nợ		**345.298.348.064**	**373.339.671.670**	**399.100.992.867**

Nguồn: BCTC năm 2024 hợp nhất đã được kiểm toán, BCTC năm 2025 hợp nhất tự lập của VIETHA

7. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Công ty mẹ

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	17,73	18,46	15,55
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	17,67	18,37	15,35
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%)				
Nợ/Tổng tài sản	%	4,97	4,83	5,46
Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	5,23	5,07	5,78
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)				
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	98,14	84,64	33,25
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,21	0,21	0,19
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)				
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	18,33	21,02	27,10
Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	4,11	4,75	5,52
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản (ROA)	%	3,92	4,51	5,23
Lợi nhuận từ HĐKD / Doanh thu thuần	%	18,27	20,30	27,20
Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần	%	4,31	5,05	5,98
Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	2,51%	3,33%	Dự kiến 5,5%

Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC năm 2023, 2024 tổng hợp đã được kiểm toán và BCTC năm 2025 tổng hợp tự lập của VIETHA

Hợp nhất

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,14	2,03	1,93
Hệ số thanh toán nhạnh	Lần	1,99	1,88	1,80
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%)				
Nợ/Tổng tài sản	%	30,73	32,65	34,64
Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	44,36	48,47	53,00
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)				
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	7,65	9,31	8,49
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,45	0,47	0,41
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)				
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	3,30	3,89	4,54
Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	2,13	2,68	2,82
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản (ROA)	%	1,48	1,83	1,87
Lợi nhuận từ HĐKD / Doanh thu thuần	%	9,05	9,84	11,93
Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần	%	2,19	2,70	2,79
Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS) (Mệnh giá: 10.000đ/CP)	đồng/CP	178,02	169,62	269,11

Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC năm 2023, 2024 hợp nhất đã được kiểm toán và BCTC năm 2025 hợp nhất tự lập của VIETHA

8. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2026

➢ ***Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2026***

Năm 2026 ngành bia vẫn đối mặt nhiều thách thức lớn như Chính phủ tiếp tục siết chặt kiểm soát và tăng nặng mức xử phạt với những người vi phạm nồng độ cồn khi tham gia giao thông. Bên cạnh đó, việc tăng thuế tiêu thụ đặc biệt với sản phẩm bia, rượu khả năng cũng sẽ ảnh hưởng đến thị trường bia, rượu. Ở bình diện quốc tế thì kinh tế toàn cầu chịu nhiều cú sốc khiến giá năng lượng, logistics và hàng hóa thiết yếu tăng lên nên cũng gây nhiều ảnh hưởng đến chuỗi cung ứng hàng hóa, kinh tế và đời sống người dân Việt nam, từ đó hạn chế sức tiêu dùng các sản phẩm không thiết yếu như bia rượu.

Mặc dù người Việt đang bắt đầu xu hướng chuyển sang một mô hình sống mới với nhiều đặc điểm khác trước như: chi tiêu dè dặt hơn, hạn chế đồ uống có cồn, chọn trải nghiệm chất lượng thay vì số lượng,....Tuy vậy theo công ty nghiên cứu thị trường Euromonitor ngành bia dự báo vẫn tăng

trưởng kép với tốc độ 8,6%/năm trong giai đoạn 2024 - 2028 nhờ sự phục hồi kinh tế và người dân dần thích nghi với quy định phạt nồng độ cồn (kết hợp với sự phát triển của các hãng xe công nghệ giúp thuận tiện di chuyển). Đặc biệt, kênh Off-trade như siêu thị, minimart, cửa hàng tiện lợi, chợ truyền thống... sẽ tăng trưởng mạnh khi người tiêu dùng chuyển dịch thói quen từ tiêu thụ tại chỗ sang mua mang về để thích nghi với các chính sách hạn chế tiêu dùng bia rượu.

Sau khi xem xét, đánh giá các yếu tố kinh tế xã hội cũng như các dự báo thuận lợi – khó khăn của môi trường kinh doanh năm 2026, Ban lãnh đạo công ty xác lập chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2026 trên nguyên tắc thận trọng, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2025	KH Năm 2026 (*)	
			Giá trị	% tăng giảm so với 2025 (%)
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	169,66	215,87	27,24
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	45,98	41,15	-10,50
Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần	%	27,1	19,1	-8,00
Tỷ lệ LNST/VCSH bình quân	%	5,52	4,89	-0,63
Tỷ lệ chi trả cổ tức (% VĐL)	%	Dự kiến 5,5 (**)	-	-

Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC năm 2025 tự lập và VIETHA cung cấp

(*) Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2026 do Ban điều hành xây dựng, Người đại diện phần vốn Nhà nước sẽ báo cáo, xin ý kiến Chủ sở hữu trước khi trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 dự kiến tổ chức ngày 06/5/2026 (trước thời điểm tổ chức bán đấu giá cổ phần nhà nước tại Công ty).

(**) Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2025: Ngày 17/3/2026, Hội đồng quản trị VIETHA đã thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2026, trong đó, Công ty thực hiện chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (Dự kiến tổ chức ngày 06/5/2026) và quyền nhận cổ tức năm 2025 bằng tiền (Tỷ lệ chi trả dự kiến 5,5% vốn điều lệ) vào ngày 13/04/2026. Công ty sẽ tiến hành các thủ tục chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua. Như vậy, nhà đầu tư trúng giá mua cổ phiếu VIETHA trong đợt bán đấu giá lần này sẽ không được nhận cổ tức năm 2025.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh các sản phẩm bia Việt Hà những năm gần đây gặp rất nhiều khó khăn, thậm chí đang có xu hướng giảm sản lượng. Công ty xây dựng kế hoạch sản lượng tiêu thụ và doanh thu thuần năm 2026 cao hơn so với thực hiện năm 2025 để đặt mục tiêu phấn đấu, phục hồi hoạt động kinh doanh bia. Tuy nhiên, do khó khăn của thị trường bia nói chung, hoạt động kinh doanh bia hiện không mang lại hiệu quả cao, lợi nhuận gộp thấp; thậm chí, Công ty phải gia tăng chi phí đầu tư cho công tác bán hàng để có thể giữ được chỗ đứng trên thị trường. Trong chi phí quản lý doanh nghiệp cũng có sự gia tăng đáng kể về chi phí tiền thuê đất các địa điểm.

Hoạt động tài chính là hoạt động ảnh hưởng lớn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Từ năm 2023 lãi suất tiền gửi ngân hàng giảm mạnh và tiếp tục được duy trì ở mức thấp trong các năm vừa qua, sang đến cuối năm 2025 mới có xu hướng tăng (các hợp đồng tiền gửi

đang thực hiện trong năm 2026 được ký từ 2025 vẫn với mức lãi suất cũ). Trong khi đó, doanh thu hoạt động tài chính về cổ tức được chia từ các đơn vị cũng như chi phí trích lập dự phòng đầu tư tài chính phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của các đơn vị mà Việt Hà có vốn góp đầu tư (trong đó có những đơn vị mà Việt Hà không chiếm tỷ lệ chi phối). Trong trường hợp các đơn vị không chi trả cổ tức như kế hoạch, hay các đơn vị có KQKD thua lỗ mà Công ty Việt Hà phải trích lập dự phòng đầu tư tài chính thì sẽ ảnh hưởng lớn đến KQKD của Việt Hà. Do đó, lợi nhuận kế hoạch 2026 đang được xây dựng ở mức thận trọng so với kết quả thực hiện 2025.

➢ ***Các giải pháp để thực hiện kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2026:***

✓ ***Giải pháp về thị trường và công tác bán hàng:***

- Tập trung giải quyết các vướng mắc trong công tác bán hàng, kịp thời tổng hợp và phân tích các thông tin, diễn biến của thị trường, đối thủ cạnh tranh để đưa ra các điều chỉnh chính sách, chương trình bán hàng phù hợp theo từng tháng, từng thị trường, từng sản phẩm.
- Tiếp tục khai thác phần mềm DMS để hỗ trợ trong việc kiểm soát số lượng NPP/ĐTT, hỗ trợ cho việc lập các chính sách bán hàng, phân loại NPP/ĐTT để chủ động chăm sóc tốt hơn nhằm gia tăng doanh số. Tổ chức và kiểm soát tốt hơn về hiệu quả làm việc của nhân viên, đánh giá chính xác các hoạt động của nhân viên.
- Đối với chính sách bán hàng bia hơi và bia tươi: Rà soát, xây dựng chính sách bán hàng và tìm ra các biện pháp hỗ trợ để cải thiện lợi nhuận cho NPP/ĐTT mới có khả năng tăng sản lượng.
- Đối với chính sách bán hàng sản phẩm bia lon: Xây dựng chính sách để đảm bảo lợi nhuận cho NPP/ĐTT, duy trì sự hiện diện, tăng cường độ phủ của sản phẩm tại những thị trường trọng điểm, bên cạnh đó tập trung các hoạt động làm hình ảnh cho thị trường mới theo định hướng phát triển.
- Đối với sản phẩm nước tinh khiết OPAL: Duy trì ổn định và linh hoạt trong chính sách bán hàng.
- Đối với việc phát triển sản phẩm mới: Tổ chức nghiên cứu, khảo sát thị trường kỹ lưỡng để đảm bảo sản phẩm mới ra thị trường đạt mục tiêu và hiệu quả.

✓ ***Giải pháp về hệ thống phân phối:***

- Tiếp tục củng cố, chăm sóc và duy trì hệ thống khách hàng cũ, khai thác tối đa kênh phân phối GT hiện có (NPP cấp 1, cấp 2 và Điểm tiêu thụ) đang phát sinh mua hàng để tiêu thụ sản phẩm theo kế hoạch.
- Tăng cường công tác mở mới nhà phân phối và điểm tiêu thụ cho các sản phẩm theo kế hoạch xây dựng từ đầu năm:

✓ ***Giải pháp về sản phẩm:***

- Tiếp tục phối hợp với VHB để thống nhất xây dựng kế hoạch khả thi triển khai sản phẩm mới, thêm tối thiểu 2 SKUs sản phẩm bia Việt Hà.
- Củng cố thị trường sản phẩm bia Tươi đóng keg 20,30 ,50 lít Classic, phát triển sản phẩm bia hơi thanh trùng cho một số NPP/ ĐTT khu vực nông thôn, miền núi.
- Ra mắt thêm 02 dòng sản phẩm bia tươi, bia lon Việt Hà, mẫu mã sang trọng và chất lượng cao để tăng thêm sự lựa chọn cho khách hàng, kích thích nhóm đối tượng khách hàng thích mới mẻ, thích khám phá, yêu cầu chất lượng cao.

- Tiếp tục nghiên cứu sản phẩm bia tươi đóng chai Pet đa dạng về thể tích để phục vụ nhiều thị trường và nhiều đối tượng khách hàng khác nhau.
- Tổng hợp ý kiến từ phía khách hàng, tổ chức phối hợp với VHB nghiên cứu các giải pháp cải tiến chất lượng sản phẩm.
- Đối với sản phẩm nước tinh khiết OPAL: Nâng cao về chất lượng đóng gói và hình ảnh bao bì sản phẩm.

✓ ***Giải pháp về kỹ thuật sản xuất:***

- Bố trí hợp lý nhân lực tại các tổ đảm bảo cân đối công lao động, thực hiện nghiên cứu cải tiến thiết bị để giảm sức lao động, nâng cao năng suất lao động.
- Đảm bảo thực hiện tốt việc bảo dưỡng định kỳ các máy móc, thiết bị theo kế hoạch. Đảm bảo độ bền thiết bị, giảm chi phí thay thế phụ tùng bằng việc vận hành các máy móc thiết bị theo đúng quy trình đã ban hành.
- Thực hiện rà soát xây dựng định mức sử dụng các nguyên nhiên vật liệu đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả, kiểm soát định mức trong quá trình thực hiện. Thực hiện tốt việc nhập, bảo quản và xuất nguyên vật liệu, hàng hóa, sản phẩm. Duy trì nề nếp thực hiện 5S và thực hiện tốt việc kiểm soát chất lượng trong toàn bộ hoạt động sản xuất của Ban kỹ thuật sản xuất.

✓ ***Giải pháp về quản lý tài chính:***

- Xây dựng kế hoạch tài chính hàng năm phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh, chủ động tài chính đảm bảo nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư. Theo dõi chặt chẽ các khoản phải thu, tập trung đôn đốc thu hồi nợ đọng.
- Cơ cấu lại nguồn vốn, cân đối đủ nguồn vốn cho SXKD và đầu tư. Sử dụng vốn đúng mục đích, quản lý chặt chẽ tài sản, vật tư, tiền vốn; thực hiện tiết giảm chi phí, bảo toàn và phát triển vốn.
- Tăng cường công tác quản lý vốn ở Công ty và vốn góp tại các Công ty con, Công ty liên doanh liên kết. Nâng cao vai trò, trách nhiệm, năng lực quản trị của người đại diện phần vốn của Việt Hà tham gia HĐQT, BKS tại đơn vị để tham gia quản trị, định hướng mục tiêu, chiến lược kinh doanh của các đơn vị và nâng cao hiệu quả đầu tư tài chính của Việt Hà.
- Tiếp tục duy trì các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng thương mại để gia tăng lợi nhuận cho công ty. Tập trung khai thác vốn từ các đối tác, khách hàng, các nhà cung cấp. Kết hợp huy động từ những nguồn nhàn rỗi hợp pháp khác bảo đảm cân đối kịp thời, đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển từng thời kỳ.
- Phân tích đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh theo từng tháng, quý đối với từng loại sản phẩm, từ đó đề xuất các giải pháp điều chỉnh kịp thời. Cập nhật nhanh chóng đầy đủ, chính xác các chính sách quản lý tài chính để không bị động, ảnh hưởng đến tình hình SXKD.
- Tổ chức hệ thống kế toán phù hợp với tình sản xuất kinh doanh, cập nhật ghi chép sổ sách đầy đủ, giảm thiểu tối đa những sai sót trong việc xử lý số liệu, đảm bảo chính xác kịp thời phục vụ cho công tác quản trị.

✓ ***Giải pháp về quản lý dự án đầu tư:***

- Tập trung hoàn tất thủ tục pháp lý về đất đai các địa điểm đất đang quản lý, sử dụng theo đúng quy định pháp luật đất đai và pháp luật có liên quan để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp quy hoạch được duyệt, thực hiện nghiêm các chỉ đạo của Trung ương

và Thành phố về phòng chống lãng phí trong sử dụng tài nguyên đất theo đúng nội dung chỉ đạo của UBND Thành phố tại Văn bản số 225/UBND-KTTH ngày 20/01/2025 về việc quản lý, sử dụng và xử lý nhà, đất do Công ty Việt Hà quản lý, sử dụng trên địa bàn thành phố Hà Nội. Trong đó:

+ Tiếp tục hoàn thiện thủ tục pháp lý về đất đai đối với các cơ sở nhà, đất tại: 254 Minh Khai, 493 Trương Định, 11-13 Nguyễn Chí Thanh;

+ Nghiên cứu các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc phù hợp quy hoạch được duyệt, triển khai lập Dự án đầu tư, đề xuất chủ trương đầu tư, trình UBND Thành phố phê duyệt làm cơ sở triển khai Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp Văn phòng, thương mại, dịch vụ kết hợp giới thiệu sản phẩm Công ty Việt Hà tại địa điểm 11-13 Nguyễn Chí Thanh, phường Giảng Võ nhằm tăng doanh thu, nâng cao hiệu quả khai thác và tạo thêm công ăn việc làm cho người lao động;

+ Tiếp tục liên hệ Cơ quan quản lý Nhà nước (Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường…) để được hướng dẫn thủ tục bàn giao đối với các cơ sở nhà, đất tại: 18 Hàng Thiếc và số 3 Quán Sứ, phường Hoàn Kiếm.

- Tập trung hoàn thiện thủ tục ký hợp đồng thuê nhà chuyên dùng thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định đồng thời nghiên cứu, đề xuất, triển khai hoạt động kinh doanh phù hợp để nâng cao hiệu quả sử dụng cơ sở nhà, đất tại 96 Hàng Trống, phường Hoàn Kiếm;

- Đối với Dự án Tổ hợp TMDV Việt Hà tại xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội (trước là xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh): Tiếp tục bám sát, cập nhật chủ trương, chính sách, chỉ đạo của chính quyền địa phương các cấp đồng thời phối hợp cùng các Chủ đầu tư dự án tại khu vực đã hoàn thành công tác thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để triển khai dự án đạt 93-95% (VinGroup, Kosy..,.) nghiên cứu, đề xuất phương án triển khai tiếp theo để thống nhất, báo cáo UBND xã Thiên Lộc tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố có giải pháp tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp trong việc tiếp tục hoàn thiện thủ tục pháp lý để thực hiện việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất và nhận bàn giao mặt bằng diện tích đất thuộc phạm vi dự án làm cơ sở lập hồ sơ trình các cấp thẩm quyền quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án theo quy định;

- Bám sát Quy hoạch phân khu đô thị Hòa Lạc (HL3), tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt để nghiên cứu, lập ý tưởng và phối hợp với các cơ quan liên quan để rà soát, tổng hợp làm cơ sở báo cáo, đề xuất phương án tiếp tục hoàn thiện thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án Khu đô thị sinh thái Việt Hà tại xã Yên Xuân, thành phố Hà Nội (trước là xã Tiến Xuân và Yên Bình, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội);

- Tiếp tục đôn đốc, hướng dẫn, hỗ trợ các Đơn vị trực thuộc, Đơn vị thành viên/Công ty con/Liên danh, liên kết (Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà, Công ty cổ phần Rượu Quốc tế, Công ty cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội, Công ty cổ phần Tràng An, Công ty cổ phần Dược phẩm Hà Nội…) trong việc hoàn thiện thủ tục pháp lý để quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật liên quan; Việc triển khai thực hiện các hoạt động đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng và mua sắm thiết bị để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;

- Thường xuyên cập nhật, nghiên cứu các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản và các quy hoạch được phê duyệt để đáp ứng các yêu cầu nghiệp vụ chuyên môn, đảm bảo tiến độ triển khai các dự án đầu tư theo kế hoạch đã đề ra.

9. Tài sản

Tài sản cố định Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2025

Đơn vị: VNĐ

Stt	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG (%)
I	**Tài sản cố định hữu hình**	**73.488.032.340**	**10.746.561.357**	**14,62%**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	26.339.975.159	8.620.596.675	32,73%
2	Máy móc, thiết bị	35.358.451.008	142.789.200	0,40%
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	8.761.577.182	1.620.583.460	18,50%
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	3.028.028.991	362.592.022	11,97%
II	**Tài sản cố định vô hình**	**478.700.000**	**0**	**0,00%**
1	Phần mềm máy tính	478.700.000	0	0,00%
III	**Bất động sản đầu tư**	**40.097.911.819**	**36.588.247.779**	**91,25%**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	40.097.911.819	36.588.247.779	91,25%

Nguồn: VIETHA

- Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2025 là 48.955.446.919 VND (tại ngày 31/12/2024 là 45.544.335.256 VND).
- Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết, bị hỏng và không thể sử dụng được tại ngày 31/12/2025 là 517.778.238 VND (tại ngày 31/12/2024 là 517.778.238 VND).
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2025 là 478.700.000 VND (tại ngày 31/12/2024 là 478.700.000 VND).
- Bất động sản đầu tư là 2.038 m^2 (trong đó diện tích thông thủy là 1.954 m^2) diện tích sàn tại nhà HH01 thuộc Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng nhà ở tại số 87 Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (nay là phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội).

Tài sản cố định Hợp nhất tại thời điểm 31/12/2025

Đơn vị: VNĐ

Stt	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG (%)
I	**Tài sản cố định hữu hình**	**484.171.365.796**	**121.124.135.270**	**25,02%**

Stt	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG (%)
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	214.297.573.869	104.542.048.485	48,78%
2	Máy móc, thiết bị	238.518.991.555	11.782.142.557	4,94%
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	27.411.733.374	4.371.064.888	15,95%
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	3.845.442.998	424.829.711	11,05%
5	Tài sản cố định khác	97.624.000	4.049.629	4,15%
II	**Tài sản cố định vô hình**	**8.120.289.182**	**0**	**0,00%**
1	Nhãn hiệu hàng hóa	131.551.318	0	0,00%
2	Chương trình phần mềm	965.740.180	0	0,00%
3	Chuyển giao công nghệ	5.653.054.009	0	0,00%
4	Tài sản cố định khác	1.369.943.675	0	0,00%
III	**Bất động sản đầu tư**	**53.035.199.619**	**47.301.714.647**	**89,19%**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	53.035.199.619	47.301.714.647	89,19%

Nguồn: VIETHA

- Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2025 là 254.010.338.873 VND (tại ngày 31/12/2024 là 249.514.727.719 VND).
- Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết, bị hỏng và không thể sử dụng được tại ngày 31/12/2025 là 10.103.461.770 VND (tại ngày 31/12/2024 là 10.103.461.770 VND).
- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đem thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 69.487.146.365 VND (tại ngày 31/12/2024 là 66.282.521.746 VND).
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2025 là 7.693.249.002 VND (tại ngày 31/12/2024 là 8.543.980.182 VND).
- Bất động sản đầu tư bao gồm:
  + Bất động sản đầu tư tại Công ty mẹ là 2.038 m^2 (trong đó diện tích thông thủy là 1.954 m^2) diện tích sàn tại nhà HH01 thuộc Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phong nhà ở tại số 87 Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (nay là phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội).
  + Bất động sản đầu tư tại Công ty con - Công ty cổ phần Trang An là 500 m^2 của 2 sàn thương mại tại tòa nhà Tràng An Complex Số 1, phố Phùng Chí Kiên, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (nay là phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội);

Tình hình sử dụng đất đai của Công ty

Stt	Tên, địa chỉ lô đất	Tổng diện tích	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng đất	Mục đích sử dụng	Ghi chú
1	**Khu đất số 254 Minh Khai, phường Tương Mai, TP Hà Nội**	**2.399,78m2**				
	Đất thuê	2.396,7m2	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm theo Hợp đồng số 212/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 16/04/2018 cùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 750026 ngày 08/05/2018; Sử dụng riêng.	50 năm kể từ ngày 16/10/2012	Để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm văn phòng làm việc	Hiện nay, Công ty đang hoàn thiện thủ tục đăng ký biến động (giảm diện tích thuê đất do bị nhà nước thu hồi) tại Văn phòng đăng ký đất đai TP Hà Nội và thực hiện các thủ tục để ký hợp đồng thuê đất mới (hoặc phụ lục hợp đồng) và đăng ký thay đổi thông tin trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hoặc cấp mới). Tổng diện tích ban đầu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN750026 ngày 08/05/2018 là 3.074,5 m2, trong đó đất ngoài chỉ giới là 2.354,8 m2 và đất trong chỉ giới là 719,7 m2; Theo Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất của Tổ công tác phường Minh Khai - Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quận Hai Bà Trưng ngày 28/09/2018 và Quyết định số 4076/QĐ-UBND ngày 06/09/2019 của UBND quận Hai Bà Trưng, tổng diện tích đất là 3.074,5 m2, trong đó đất ngoài chỉ giới là 2.396,7 m2 và đất trong chỉ giới là 677,8 m2; Khi thực hiện dự án vành đai II, UBND quận Hai Bà Trưng đã ban hành Quyết định số 4074/QĐ-UBND ngày 06/09/2019 về việc thu hồi đất thu hồi 677,8 m2. Tuy nhiên, việc thu hồi diện tích 3,08 m2 đất làm ảnh hưởng 2 cạnh của cột chịu lực chính (55 x 55 cm) trong công trình Nhà làm việc và giới thiệu sản phẩm Công ty Việt Hà lần lượt là 47 cm và 20 cm. Do đó, Công ty đã có văn bản đề nghị UBND Quận cho tạm giữ lại sử dụng diện tích đất này và không nhận tiền đền bù của Nhà nước ứng với số tiền 2,543 tỷ đồng. Công ty cam kết sẽ chỉnh trang để đảm bảo mỹ quan đô thị và bàn giao lại diện tích đất khi thực hiện xây mới công trình mà không yêu cầu Nhà nước đền bù bất cứ chi phí gì liên quan. Hàng năm, Công ty vẫn tiến hành nộp tiền thuê đất đầy đủ cho diện tích đất tạm sử dụng.
	Đất nằm trong chỉ giới	3,08m2				
2	**Lô đất tại ngõ 493 Trương Định, phường Tương Mai, TP Hà Nội**	**80,7m2**				

Stt	Tên, địa chỉ lô đất	Tổng diện tích	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng đất	Mục đích sử dụng	Ghi chú
	Đất thuê	80,7m2	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm theo Quyết định số 3180/QĐ-UBND ngày 21/06/2018 cùng Hợp đồng số 487/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 06/09/2018; Sử dụng riêng.	Hàng năm	Để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm văn phòng làm việc	Trước đây hợp đồng chỉ thuê với thời hạn hàng năm do vướng quy hoạch vành đai 2.5. Tuy nhiên hiện tại vành đai 2.5 đã khởi công không còn vướng quy hoạch nên Công ty đang làm hồ sơ điều chỉnh thời hạn thuê đất từ hàng năm sang thuê 50 năm (từ ngày 01/01/1996 đến ngày 31/12/2046)
3	**Khu đất số 11-13 Nguyễn Chí Thanh, phường Giảng Võ, TP Hà Nội**	**1.071m2**				Theo Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn Hà Nội lập tháng 10/2016, được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội kiểm tra, ký đóng dấu xác nhận ngày 13/10/2016 và Bản vẽ thông tin chỉ giới đường đỏ khu đất kèm theo Văn bản số 6708/QHKT-TTQH-P7 ngày 08/11/2016 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội; Diện tích khu đất tại số 11-13 Nguyễn Chí Thanh, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình của Công ty Việt Hà có tổng diện tích là 1.093,0 m^2.
	Đất thuê		Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm theo Hợp đồng thuê đất số 259-245.99/ĐC-HĐTĐ ngày 09/09/1999; Sử dụng riêng.		Văn phòng làm việc, cơ sở kinh doanh dịch vụ	Tại văn bản số 142/CT-DAĐT ngày 15/09/2025 gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội về việc báo cáo kết quả thực hiện Văn bản số 6798/UBND-ĐT ngày 25/11/2016 và Văn bản số 1752/UBND-ĐT ngày 14/04/2017 của UBND Thành phố, Việt Hà đã nêu: "Về mục tiêu quản lý, sử dụng đối với cơ sở nhà, đất tại số 11-13 Nguyễn Chí Thanh, phường Giảng Võ: sau khi được UBND Thành phố quyết định cho Công ty cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà tiếp tục thuê đất, Công ty sẽ tiến hành hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đồng thời nghiên cứu các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc khu vực để đề xuất đầu tư xây dựng Tổ hợp văn phòng, thương mại, dịch vụ kết hợp giới thiệu sản phẩm Công ty Việt Hà tại số 11-13 Nguyễn Chí Thanh theo đúng quy định pháp luật và phương án được UBND Thành phố phê duyệt, đảm bảo sớm đưa đất vào sử dụng hiệu quả, tránh lãng phí." Hiện nay, Việt Hà đang hoàn thiện các thủ tục thuê đất tại Sở Nông nghiệp và Môi trường.
	Đất giao	450m2	Giao đất có thu tiền sử dụng		Xây dựng công trình hỗn hợp và nhà ở bán	Căn cứ Quyết định 2447/QĐ-UBND ngày 31/5/2011: 189 m2 đất xây dựng nhà ở cao 7 tầng, 261 m2 xây dựng nhà ở cao 4 tầng.

Stt	Tên, địa chỉ lô đất	Tổng diện tích	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng đất	Mục đích sử dụng	Ghi chú
	Đất giao	87m2	Giao đất không thu tiền sử dụng		Đất trồng cây xanh, hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung	Căn cứ Quyết định 2447/QĐ-UBND ngày 31/5/2011: 87 m2 đất trồng cây xanh, hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung.
	Đất nằm trong chỉ giới	534m2	Giao đất không thu tiền sử dụng		Sau khi chỉnh trang đường theo quy hoạch, bàn giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định	Căn cứ Quyết định 2447/QĐ-UBND ngày 31/5/20111: 534 m2 đất nằm trong chỉ giới đỏ giao để chỉnh trang đường theo quy hoạch, sau khi chỉnh trang xong bàn giao cho chính quyền địa phương và đơn vị quản lý chuyên ngành theo quy định
4	**Số 96 Hàng Trống, phường Hoàn Kiếm, TP Hà Nội**	**232,40m2**				
	Thuê nhà chuyên dụng thuộc sở hữu Nhà nước		Nhà nước cho thuê nhà trên đất (tài sản công thuộc sở hữu nhà nước do Công ty QLPT nhà Hà Nội được giao quản lý, cho thuê) trả tiền hằng năm theo Hợp đồng thuê nhà số 370/HĐNC ngày 20/12/1985; Quyết định số 3240/QĐ-UB ngày 10/5/2002 của UBND TP Hà Nội về việc sáp nhập Xí nghiệp Mỹ phẩm và Công ty Kinh doanh thực phẩm vi sinh vào Công ty Bia Việt Hà.	Đã hết thời hạn thuê nhưng vẫn nộp tiền thuê đất và nhà thuê nhà hàng năm	Thuê nhà phục vụ hoạt động kinh doanh dịch vụ	Tình hình giải quyết tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Duy Nghĩa để thu hồi cơ sở nhà đất: Đến nay đã có phán quyết của Tòa án liên quan đến tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Duy Nghĩa theo đó: Duy Nghĩa phải bàn giao lại diện tích nhà đất tại 96 Hàng Trống cho Việt Hà và bồi thường thiệt hại (*). Ngày 01/10/2025, Việt Hà đã gửi Đơn yêu cầu thi hành án đến cơ quan thi hành án dân sự thành phố Hà Nội để tiếp tục các biện pháp nhằm thu hồi cơ sở nhà, đất. Tình hình đề xuất phương án quản lý, ký lại hợp đồng thuê cơ sở nhà đất để kinh doanh theo hướng dẫn của Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội tại Văn bản số 599/QL&PTN-PCS-PQL ngày 08/05/2024: Sau khi hoàn tất việc thu hồi cơ sở nhà đất từ Công ty Duy Nghĩa, Công ty sẽ gửi công văn báo cáo Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội kèm theo hồ sơ, tài liệu có liên quan để Công ty này tổng hợp báo cáo UBND Thành phố và các Sở ngành để có phương án quản lý và ký hợp đồng thuê nhà chuyên dùng 96 Hàng Trống theo quy định.
	+ Diện tích đất	232,4m2				
	+ Diện tích nhà (sàn xây dựng)	832,6m2 trong đó (**): +Nhà do Nhà nước quản lý 291m2 (tầng 1+2+3 phía ngoài) + Xây dựng thêm không phép 541,6m2 (tầng 1+2+3+4 phía trong)				
5	**Số 18 Hàng Thiếc, phường Hoàn Kiếm, TP Hà Nội**	**87,0m2 tại tầng 1 trong công trình nhà cũ 2 tầng**	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm theo Tờ khai sử dụng đất ngày 19/07/1996; Quyết định số 3240/QĐ-UB ngày 10/5/2002 của UBND TP Hà Nội về việc sáp nhập Xí nghiệp Mỹ phẩm và	Chưa có hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Chuyển giao về địa phương để quản lý, xử lý theo quy định	Cơ sở nhà đất hiện không sử dụng được do công trình xuống cấp trầm trọng. Ngày 31/7/2025, Công ty đã gửi văn bản 120/CT-DAĐT cho Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội về việc đề nghị hướng dẫn Công ty Việt Hà thủ tục bàn giao cơ sở nhà, đất tại số 18 Hàng Thiếc và số 3 Quán Sứ, TP Hà Nội.

Stt	Tên, địa chỉ lô đất	Tổng diện tích	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng đất	Mục đích sử dụng	Ghi chú
			Công ty Kinh doanh thực phẩm vi sinh vào Công ty Bia Việt Hà			
6	**Số 3 Quán Sứ, phường Hoàn Kiếm, TP Hà Nội**	**107,6m2**	Nhà nước giao nhà đất theo Quyết định số 1693/QĐ/NĐ/UB ngày 05/05/1984, Quyết định số 683/QĐ-UB ngày 29/03/1995, Quyết định số 4200/QĐ-UB ngày 13/10/1998 của UBND thành phố Hà Nội	Chưa có hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Chuyển giao về địa phương để quản lý, xử lý (UBND quận Hoàn Kiếm tiếp nhận để quản lý, xử lý theo pháp luật về nhà ở)	Hộ gia đình được Thành phố giao sử dụng tầng 2 của ngôi nhà đã lấn chiếm sử dụng toàn bộ diện tích từ trước khi Công ty được UBND Thành phố giao. Ngày 31/7/2025, Công ty đã gửi văn bản 120/CT-DAĐT cho Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội về việc đề nghị hướng dẫn Công ty Việt Hà thủ tục bàn giao cơ sở nhà, đất tại số 18 Hàng Thiếc và số 3 Quán Sứ, TP Hà Nội nhưng đến nay chưa có phản hồi.
7	**Số 300 Trường Chinh, phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình**	**1.720,6m2**	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm theo Hợp đồng số 32-ĐK/2019/HĐ-TĐ ngày 25/10/2019 cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 900227 ngày 29/10/2019; Sử dụng riêng: 1.478,6m2; sử dụng chung: 242m2.	Đến ngày 07/10/2048	Đất cơ sở sản xuất đất phi nông nghiệp (sản xuất các mặt hàng nước giải khát)	Phương án sử dụng đất không thay đổi

Nguồn: VIETHA

(*) Tại Bản án số 12/2024/KDTM-ST ngày 10/07/2024 của TAND quận Hoàn Kiếm đã ra các phán quyết chủ yếu sau: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Việt Hà đối với Công ty TNHH Duy Nghĩa về việc "Tranh chấp Hợp đồng hợp tác kinh doanh"; Tuyên bố Hợp đồng kinh tế – Hợp tác kinh doanh số 09/HD-HTKD ngày 12/10/2001 giữa Xí nghiệp Mỹ phẩm Hà Nội (nay là Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà) với Công ty TNHH Duy Nghĩa vô hiệu; Bị đơn Công ty TNHH Duy Nghĩa phải bàn giao diện tích nhà đất tại số 96 phố Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội cho nguyên đơn Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà tạm thời quản lý, sử dụng; Bị đơn Công ty TNHH Duy Nghĩa khi bàn giao nhà được tháo mang đi các trang thiết bị nội thất, trang thiết bị văn phòng, phương tiện bán hàng và các tài sản khác của Công ty TNHH Duy Nghĩa (nếu có); Nguyên đơn Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà trong thời gian tạm thời quản lý, sử dụng diện tích nhà đất tại số 96 phố Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội phải chấp hành các quyết định của UBND Thành phố Hà Nội về việc sắp xếp, xử lý diện tích nhà đất tại số 96 phố Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội và quy định của cơ quan quản lý nhà có thẩm quyền.

- *Ngày 16/01/2025, TAND TP Hà Nội ra Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 15/2025/QĐ-PT, trong đó nêu: Đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 248/KDTM-TLPT ngày 15/11/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh" và Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 12/2024/KDTM-ST ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 16/01/2025.*

- *Tại Thông báo giải quyết đơn đề nghị giám đốc thẩm số 38/TB-TANDCC-KDTM ngày 08/05/2025 của TAND cấp cao tại Hà Nội đã nêu: Không có căn cứ để kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 15/2025/KDTM-PT ngày 16/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 12/2024/KDTM-ST ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.*
- Ngày 16/10/2025, Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 1256/QĐ-THADS quyết định cho thi hành án đối với Công ty TNHH Duy Nghĩa với nội dung:

  "…Công ty TNHH Duy Nghĩa phải bàn giao diện tích nhà đất tại số 96 phố Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm (nay là phường Hoàn Kiếm), thành phố Hà Nội cho Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà tạm thời quản lý, sử dụng.
- *Công ty TNHH Duy Nghĩa khi bàn giao nhà được tháo mang đi các trang thiết bị nội thất, trang thiết bị văn phòng, phương tiện bán hàng và các tài sản khác của Công ty TNHH Duy Nghĩa (nếu có);*

  …."
- *Thông báo về việc xác minh, kiểm tra hiện trạng tài sản số 423/TB-THADS.NV1 ngày 13/11/2025 của Cục Quản lý thi hành án dân sự – Thi hành án dân sự TP Hà Nội có nêu: (1) Công ty TNHH Duy Nghĩa phải bàn giao diện tích nhà đất tại số 96 Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm (nay là phường Hoàn Kiếm), thành phố Hà Nội cho Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà tạm thời quản lý, sử dụng; (2) Buộc Công ty TNHH Duy Nghĩa phải bồi thường trả cho Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà số tiền là: 9.701.524.885 đồng.*
- *Ngày 11/12/2025, Công ty TNHH Duy Nghĩa đã tự nguyện bàn giao cơ sở nhà, đất tại số 96 Hàng Trống cho Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà trước sự chứng kiến của đại diện Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội và các bên liên quan.*
- *(**) Công ty VIETHA đang tạm nộp tiền thuê nhà theo diện tích sàn tầng 1, tầng 2 là 97m2 mỗi tầng.*

Các thông tin bổ sung về tình hình trạng pháp lý của các khu đất:

➢ **Về phê duyệt sắp xếp lại, xử lý nhà đất của Việt Hà:**

Ngày 20/01/2025, UBND TP Hà Nội đã có văn bản số 225/UBND-KTTH gửi các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường và Việt Hà về việc quản lý, sử dụng và xử lý nhà, đất do Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà quản lý, sử dụng trên địa bàn thành phố Hà Nội. Theo đó, UBND TP Hà Nội đã có ý kiến:

- Thống nhất báo cáo, đề xuất của Sở Tài chính. Theo điểm c khoản 22 Điều 5 Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và Chỉ thị số 47/CT-TTg ngày 24/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường quản lý, nâng cao hiệu quả sử dụng, xử lý nhà, đất tại doanh nghiệp nhà nước, từ ngày 01/01/2025, các doanh nghiệp không phải thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đang quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ về sắp xếp lại, xử lý tài sản công và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay

thế). Việc quản lý, sử dụng và xử lý nhà, đất do Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà quản lý, sử dụng trên địa bàn thành phố Hà Nội thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai; pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và pháp luật khác có liên quan.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương rà soát, hướng dẫn Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà hoàn tất thủ tục pháp lý về đất đai các địa điểm đất đang quản lý, sử dụng theo đúng quy định pháp luật đất đai và pháp luật có liên quan để phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh phù hợp quy hoạch được duyệt, thực hiện nghiêm các chỉ đạo của Trung ương và Thành phố về phòng, chống lãng phí trong sử dụng tài nguyên đất, trong đó:

a) Tham mưu UBND Thành phố xem xét, quyết định việc cho Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà thuê đất tại số 11-13 Nguyễn Chí Thanh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, hoàn thành trong tháng 01/2025;

b) Đối với các điểm đất còn lại Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà đang quản lý, sử dụng (trừ các cơ sở nhà, đất Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà đang ký hợp đồng thuê của Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội): Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, quyết định theo thẩm quyền hoặc tham mưu UBND Thành phố quyết định việc ban hành quyết định cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định, hoàn thành trước ngày 31/3/2025.

- Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà (được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Đầu tư Việt Hà) đã có Quyết định số 02/2022/QĐ-CT ngày 16/5/2022 và Công ty Cổ phần Thăng Long Đông Anh đã có Quyết định số 05/2022/QĐ-TLDA ngày 12/5/2022 về việc chấm dứt hoạt động của Dự án tại số 11-13 Nguyễn Chí Thanh. Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà đã có văn bản số 29/CT-DAĐT ngày 16/5/2022 báo cáo về việc 02 công ty đã quyết định chấm dứt hoạt động của Dự án nêu trên và đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư (trước hợp nhất) tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố.

- Ngày 23/5/2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư (trước hợp nhất) đã có văn bản số 2176/KH&ĐT-ĐT báo cáo UBND Thành phố về việc chấm dứt hoạt động dự án Công trình hỗn hợp và nhà ở tại số 11-13 Nguyễn Chí Thanh, theo đó: Việc Nhà đầu tư tự chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư tại số 11-13 Nguyễn Chí Thanh là phù hợp quy định tại Điều 5, Điều 48 Luật Đầu tư 2020 và Điều 57 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

- **Đối với diện tích đất tại Số 87 Lĩnh Nam, phường Vĩnh Tuy, TP Hà Nội**

+ Diện tích đất tại số 87 Lĩnh Nam (11.136m2): Theo hợp đồng thuê đất số 198/HĐTĐ ngày 02/12/2011 ký giữa Việt Hà và Sở Tài nguyên Môi trường Hà Nội, để sử dụng đất vào mục đích: xây dựng sân, đường nội bộ, cây xanh, vườn hoa tại số 87 Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày 13/09/2010, theo phương thức: trả tiền thuê đất hàng năm. Theo thỏa thuận tại Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 127/2008/HTKD ngày 20/05/2008 giữa Việt Hà và Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam (Vinaenco) về việc hợp tác thực hiện dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ và nhà ở tại 87 Lĩnh Nam, Hoàng Mai, Hà Nội: Vinaenco có nghĩa vụ thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định của hợp đồng. Trường hợp Vinaenco đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình đối với việc phân chia lợi ích của Việt Hà thì Vinaenco có toàn quyền quản lý, khai thác, vận hành dự án, được hưởng toàn bộ các lợi ích hoặc chịu toàn bộ thiệt hại do dự án mang lại

+ Dự án đã hoàn thành, nghiệm thu, bàn giao các căn hộ cho người mua nhà đưa vào sử dụng. Theo thỏa thuận, Ban quản trị Tòa nhà chịu trách nhiệm nộp 85,6%, Việt Hà – Vinaenco có trách nhiệm nộp 14,4% tiền thuê đất được phân bổ theo diện tích sàn xây dựng mà các bên quản lý và sở hữu trong dự án. Trên cơ sở thống nhất phân chia như trên, các chủ sở hữu, chủ sử dụng tại Dự án đã xác định diện tích đất này là "đất sử dụng chung".

➢ **Về chấm dứt hoạt động dự án đầu tư tại Khu đất 11-13 Nguyễn Chí Thanh:**

- Dự án Công trình hỗn hợp và nhà ở tại số 11-13 Nguyễn Chí Thanh được UBND Thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000360 ngày 23/11/2009, điều chỉnh lần 1 ngày 20/5/2013, trong đó: Nhà đầu tư: Công ty TNHH MTV Đầu tư Việt Hà góp 10% và Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long góp 90% tổng vốn đầu tư; Tiến độ thực hiện dự án: Quý II/2013 - Quý II/2015.
- UBND Thành phố đã có Quyết định số 4126/QĐ-UBND ngày 24/8/2010 và số 2447/QĐ-UBND ngày 31/5/2011, trong đó cho phép Công ty Sản xuất Kinh doanh Đầu tư và Dịch vụ Việt Hà chuyển đổi mục đích sử dụng 1.071 m2 đất tại số 11-13 Nguyễn Chí Thanh để thực hiện Dự án trên.
- Ngày 25/11/2016, UBND Thành phố có Văn bản số 6798/UBND-ĐT, trong đó cho phép thay đổi nhà đầu tư từ Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long sang Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh; giao Sở Kế hoạch và Đầu tư (trước hợp nhất) hướng dẫn Công ty TNHH MTV Đầu tư Việt Hà, Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long, Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh thực hiện thủ tục thay đổi nhà đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại số 11-13 Nguyễn Chí Thanh.
- Ngày 14/4/2017, UBND Thành phố có Văn bản số 1752/UBND-ĐT, trong đó cho phép Công ty TNHH MTV Đầu tư Việt Hà phối hợp với Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh và các cổ đông khác hoàn thiện Đề án thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án; giao Sở Tài chính thẩm định, báo cáo UBND Thành phố.
- Ngày 09/6/2022, UBND Thành phố có Văn bản số 1800/UBND-KH&ĐT về việc nhà đầu tư tự quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, trong đó chỉ đạo:"1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà, Công ty Cổ phần Thăng Long Đông Anh thực hiện các thủ tục về quản lý, sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai sau khi các nhà đầu tư đã tự chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư tại số 11-13 Nguyễn Chí Thanh, quận Ba Đình (thu hồi, bãi bỏ Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất số 4126/QĐ-UBND ngày 24/8/2010, số 2447/QĐ-UBND ngày 31/5/2011 và Văn bản số 9534/UBND-TNMT ngày 28/12/2012 của UBND Thành phố...).
- Giao Sở Tài chính hướng dẫn Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà, Công ty Cổ phần Thăng Long Đông Anh thực hiện việc sắp xếp cơ sở, nhà đất theo quy định của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công (được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ)...".
- Dự án đầu tư tại số 11-13 Nguyễn Chí Thanh đã được Nhà đầu tư tự chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại Điều 5, Điều 48 Luật Đầu tư 2020 và Điều 57 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; UBND Thành phố đã có Văn bản số 1800/UBND-KH&ĐT ngày 09/6/2022 chỉ đạo các Sở, ngành Thành phố và Nhà đầu tư thực hiện thủ tục liên quan đất đai, sắp xếp cơ sở, nhà đất, thanh lý dự án đầu tư sau khi chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định. Đến thời điểm hiện nay, Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000360 ngày 23/11/2009, Giấy chứng

nhận đầu tư điều chỉnh số 01121000360 đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 20/5/2013 của UBND Thành phố đã hết hiệu lực theo quy định của Luật Đầu tư 2020.

- Đến nay, Công ty Việt Hà và Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh chưa tiến hành thủ tục thanh lý dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về thanh lý tài sản sau khi dự án đầu tư chấm dứt hoạt động.

Các sự kiện phát sinh liên quan đến các địa điểm đất đai sau thời điểm AASC phát hành Chứng thư thẩm định giá số 014/2025/0312.001.KT5 ngày 03/12/2025:

- Thông tin về Địa điểm đất số 11-13 Nguyễn Chí Thanh, phường Giảng Võ, TP Hà Nội:

Ngày 14/01/2026, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 177/QĐ-UBND về việc thu hồi quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, hình thức sử dụng đất tại số 11-13 Nguyễn Chí Thanh, phường Giảng Võ cho Công ty cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà. Theo đó, Công ty cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà được tiếp tục sử dụng 1.093,0 m2 đất tại số 11-13 Nguyễn Chí Thanh để sử dụng làm văn phòng làm việc, cơ sở kinh doanh dịch vụ (đất thương mại, dịch vụ) theo hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm; thời hạn đến 15/10/2043.

- Thông tin về Địa điểm đất số 96 Hàng Trống, phường Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Ngày 11/12/2025, Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội đã lập Biên bản về việc chứng kiến tự nguyện bàn giao tài sản, Công ty TNHH Duy Nghĩa đã bàn giao, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà đã nhận bàn giao hiện trạng diện tích nhà đất tại số 96 Hàng Trống, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

- Thông tin về Địa điểm đất số 18 Hàng Thiếc, phường Hoàn Kiếm, TP Hà Nội và số 3 Quán Sứ, phường Hoàn Kiếm, TP Hà Nội:

Ngày 10/12/2025, Sở NNMT ban hành Văn bản số 10630/SNNMT-TKĐĐ&ĐĐBĐ v/v cơ sở nhà đất số 18 Hàng Thiếc và số 3 Quán Sứ, phường Hoàn Kiếm, TP Hà Nội; trên cơ sở hướng dẫn của Sở NNMT Công ty tiếp tục liên hệ Sở Tài chính để được hướng dẫn thủ tục theo Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 11/05/2010.

10. Tình hình thực hiện các dự án

10.1. Dự án khu đô thị sinh thái Việt Hà

- Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị, nhà vườn sinh thái tại xóm Bái Dài, xã Tiến Xuân, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (nay là xã Yên Xuân, thành phố Hà Nội) được UBND tỉnh Hòa Bình đồng ý chủ trương cho Công ty Sản xuất kinh doanh đầu tư và dịch vụ Việt Hà làm chủ đầu tư với hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất một lần theo văn bản số 205/UBND-ĐT ngày 01/02/2008. Sau khi được UBND tỉnh Hòa Bình đồng ý chủ trương cho làm chủ đầu tư dự án, Công ty Việt Hà đã khẩn trương tiến hành thuê đơn vị tư vấn triển khai các công việc: Khảo sát địa hình, địa chất; lập quy hoạch chi tiết; lập Dự án đầu tư; lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường; trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ việc lập hồ sơ thu hồi, giao đất, cấp chứng nhận quyền sử dụng đất Dự án.
- Tuy nhiên, ngày 29/07/2008, Bộ Xây dựng đã có Công văn số 26/BXD-KTQH báo cáo Thủ tướng Chính phủ về kết quả kiểm tra, rà soát các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư trong phạm vi mở rộng địa giới hành chính Thủ đô Hà Nội kèm theo danh mục tổng hợp kết quả rà soát và kiến nghị. Theo đó, Dự án Khu đô thị sinh thái Việt Hà thuộc nhóm IIa: các đồ án, dự án tạm dừng triển khai, chờ quy hoạch chung Hà Nội mở rộng.
- Sau khi mở rộng địa giới hành chính Thủ đô Hà Nội, đến ngày 19/04/2017, Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội ban hành Công văn số 2300/QHKT-P1 về việc triển khai nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư trong ranh giới nghiên cứu Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc. Theo đó, Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội đề nghị các nhà đầu tư, trong đó bao gồm cả Công ty Việt Hà, tạm dừng việc nghiên cứu lập điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, chờ Đồ án quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc và Quy hoạch phân khu được phê duyệt.
- Đến nay, Quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 của khu đô thị chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đồng thời, Công ty chưa được giao làm chủ đầu tư; Dự án chưa được cấp có thẩm quyền cho phép đầu tư dự án khu đô thị theo các quy định trước đây; chưa được cấp giấy chứng nhận đầu tư (theo Luật Đầu tư 2005) hoặc quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư 2014, Luật Nhà ở 2014; chưa có quyết định thu hồi đất, giao đất thực hiện dự án (*Văn bản số 2878/KH&ĐT-NNS ngày 05/07/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư*).

10.2. Dự án xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh

➢ ***Hồ sơ pháp lý của khu đất và dự án đầu tư***

- Quyết định số 4646/QĐ-UBND ngày 25/08/2016 của UBND Thành phố quyết định về chủ trương đầu tư;
- Công văn số 6001/KH&ĐT-NNS ngày 25/09/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc gia hạn hiệu lực Quyết định số 4646/QĐ-UBND ngày 25/08/2016 về chủ trương đầu tư dự án tổ hợp thương mại, dịch vụ kết hợp giới thiệu sản phẩm Công ty Đầu tư Việt Hà tại xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh;
- Công văn số 5313/UBND-KH&ĐT ngày 25/10/2017 của UBND Thành phố về việc gia hạn hiệu lực Quyết định số 4646/QĐ-UBND ngày 25/08/2016 về chủ trương đầu tư dự án tổ hợp thương mại, dịch vụ kết hợp giới thiệu sản phẩm Công ty Đầu tư Việt Hà tại xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh;
- Công văn số 6319/KH&ĐT-NNS ngày 14/11/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc điều chỉnh Quyết định đầu tư Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ kết hợp giới thiệu sản phẩm tại xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh.

➢ ***Thông tin về dự án***

Căn cứ theo Quyết định chủ trương đầu tư số 4646/QĐ-UBND ngày 25/08/2016 của UBND thành phố Hà Nội, thông tin quy hoạch sử dụng đất như sau:

- **Tên dự án đầu tư:** Tổ hợp thương mại, dịch vụ kết hợp giới thiệu sản phẩm Công ty Việt Hà. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng Tổ hợp thương mại, dịch vụ kết hợp giới thiệu sản phẩm Công ty Việt Hà.
- **Địa điểm thực hiện:** Xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (nay là Xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội)
- **Quy mô dự án:** Tại Quyết định chủ trương đầu tư số 4646/QĐ-UBND ngày 25/08/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận chủ trương đầu tư "Tổ hợp thương mại dịch vụ kết hợp giới thiệu sản phẩm Công ty Đầu tư Việt Hà" thì diện tích khu đất nghiên cứu thực hiện dự án là 16.510 m2 theo phương thức nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp với người sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy hoạch. Tuy nhiên, quá trình thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng và cắm mốc giới diện tích thực hiện dự án đã tăng từ 16.510 m2 lên 20.765,89 m2 theo kết quả tiến hành định vị, bàn giao mốc giới ngoài thực địa để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư và nhận chuyển nhượng. Việt Hà chủ trương đề xuất điều chỉnh quy mô diện tích đất dự án từ 16.510 m2 lên 20.765,89 m2.

Việt Hà đã xây dựng đề xuất về cơ cấu sử dụng đất cho diện tích dự án 16.510 m2, tuy nhiên hiện nay chưa nghiên cứu xây dựng đề xuất chi tiết về cơ cấu sử dụng đất cho diện tích 20.765,89 m2. Do đó, để đảm bảo nguyên tắc sử dụng tốt nhất và có hiệu quả nhất, cơ cấu sử dụng đất của Việt Hà được giả định điều chỉnh như sau:

➢ Thông tin về quy hoạch

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Theo Quyết định 4646/QĐ-UBND	Điều chỉnh theo diện tích đất thực hiện dự án
1	Diện tích khu đất nghiên cứu	m2	16.510	20.765,89
2	Diện tích mở đường quy hoạch qua mương thủy lợi	m2	360	360
3	Diện tích đất trong chỉ giới đường đỏ	m2	16.150	20.405,89
4	Mật độ xây dựng	m2	37%	37%
5	Diện tích xây dựng	m2	5.925	7.550,18
6	Hệ số sử dụng đất		1,02	1,02

➢ Cơ cấu sử dụng đất

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Cơ cấu sử dụng đất Việt Hà đã đề xuất theo diện tích chưa điều chỉnh	Cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh
1	Quy mô xây dựng	Tầng	2	2

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Cơ cấu sử dụng đất Việt Hà đã đề xuất theo diện tích chưa điều chỉnh	Cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh
-	Khối thương mại 2 tầng (nhà A): 2 tầng bố trí chức năng chính là văn phòng làm việc, cho thuê	Tầng	2	2
-	Khối thương mại 3 tầng (nhà F): bố trí chức năng chính là văn phòng làm việc, cho thuê	Tầng		3
-	Khối nhà làm việc (nhà B): 9 tầng bố trí chức năng chính là văn phòng làm việc, cho thuê	Tầng	9	9
-	Khối kho lạnh, trung tâm kỹ thuật: 2 tầng (nhà C)	Tầng	2	2
-	Khối nhà phụ trợ 1 tầng (nhà D,E)	Tầng	1	1
2	Hệ số sử dụng đất	m2	16.538	20.814,01
-	Tầng nổi	m2	16.538	20.814,01
3	Diện tích sàn kinh doanh (ước tính) (*)	m2	17.388	21.970,22
-	Diện tích để xe	m2	1.162	1.468,21
	Diện tích nhà để xe	*m2*	*312*	*312*
	Diện tích sân để xe	*m2*	*850*	*1.156,21*
-	Diện tích tầng nổi kinh doanh	m2	16.226	20.502,01

(*) Diện tích kinh doanh được xác định bằng diện tích xây dựng phù hợp với Phương án cho thuê toàn bộ sàn để kinh doanh hoặc văn phòng với đơn giá tính trên diện tích sàn xây dựng tương ứng.

Hiện nay, Dự án vẫn đang trong giai đoạn đền bù giải phóng mặt bằng (đã hoàn thành việc thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp, tài sản gắn liền trên đất đối với 98/104 hộ gia đình) thực hiện thủ tục thuê đất và phê duyệt điều chỉnh chủ trương thực hiện dự án.

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

Không có.

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

12.1. Vụ án dân sự kinh doanh thương mại giữa Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà (Công ty Việt Hà) với Công ty TNHH Duy Nghĩa liên quan đến Cơ sở nhà đất tại địa chỉ số 96 phố Hàng Trống, Phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (trước đây là Phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm):

Cơ sở nhà đất tại địa chỉ số 96 phố Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội là nhà chuyên

dùng của Nhà nước cho Xí nghiệp Mỹ phẩm Hà Nội thuê theo Hợp đồng số 370/HĐNC ngày 20/12/1985 do Công ty Việt Hà kế thừa và quản lý từ khi tiếp nhận nguyên hiện trạng. Theo Biên bản bàn giao về việc sáp nhập Xí nghiệp Mỹ phẩm Hà Nội vào Công ty bia Việt Hà ngày 28/06/2002, có sự tham gia chứng kiến của đại diện UBND Thành phố và các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền: Tổng diện tích theo Tờ khai 245/TTg ngày 19/07/1996 là 261,8m^2 trong đó Nhà nước giao: 107m^2, Nhà nước cho thuê: 155m^2 theo Hợp đồng số 370/HĐN ngày 20/12/1985; Hiện nay, theo Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội lập tháng 12/2010: Tổng diện tích sàn xây dựng là 832,6 m^2.

Xí nghiệp Mỹ phẩm đưa Nhà đất tại địa chỉ 96 phố Hàng Trống vào hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Duy Nghĩa theo Hợp đồng số 09/HĐ-HTKD ngày 12/10/2001 về hợp đồng kinh tế - hợp tác kinh doanh, thời hạn từ: 12/10/2001 đến 12/10/2011 (Hợp đồng số 09/HĐ-HTKD), với nội dung là Hai bên hợp tác thành lập cửa hàng chuyên doanh vải lụa, tơ tằm, các sản phẩm bằng tơ tằm và thêu ren,... Xí nghiệp Mỹ phẩm dùng toàn bộ ngôi nhà 96 Hàng Trống được hai bên định giá là 1.500.000.000 đồng làm vốn góp còn Công ty Duy Nghĩa góp 2.000.000.000 đồng. Sau khi ký Hợp đồng Xí nghiệp Mỹ phẩm đã bàn giao Nhà đất để Công ty Duy Nghĩa sử dụng làm địa điểm kinh doanh theo nội dung hợp đồng.

Ngày 12/10/2011, hiệu lực của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 09/HĐ-HTKD ngày 12/10/2001 giữa Xí nghiệp Mỹ phẩm Hà Nội (nay Công ty Việt Hà kế thừa quyền và nghĩa vụ) và Công ty TNHH Duy Nghĩa đã chấm dứt do hết thời hạn; Căn cứ theo quy định của Bộ luật Dân sự, các quy định pháp luật hiện hành, Công ty Việt Hà đã thông báo và thực hiện đúng trình tự các thủ tục thanh lý Hợp đồng theo quy định. Tuy nhiên, phía Công ty TNHH Duy Nghĩa đã không hợp tác, vi phạm cam kết hợp đồng, chiếm sử dụng không bàn giao Nhà đất số 96 Hàng Trống, Hoàn Kiếm, Hà Nội cho Công ty Việt Hà.

Vì vậy, Công ty Việt Hà làm đơn khởi kiện ra Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm Hà Nội.

Ngày 26/10/2011, Công ty Việt Hà đã khởi kiện ra Tòa án buộc Công ty Duy Nghĩa thực hiện thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh và bàn giao lại toàn bộ nhà 96 Hàng Trống.

Tại Bản án kinh doanh thương mại số 03/2012/KDTM-ST ngày 05/06/2012 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, trong đó có nội dung: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Việt Hà về việc thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh số 09 ngày 12/10/2001 được ký giữa Xí nghiệp Mỹ phẩm Hà Nội (nay là Công ty Việt Hà) với Công ty Duy Nghĩa. Buộc Công ty Duy Nghĩa phải thanh lý hợp đồng bàn giao diện tích nhà đất tại 96 Hàng Trống cho Công ty Việt Hà quản lý, sử dụng. Công ty Duy Nghĩa khi bàn giao nhà được tháo mang đi các trang thiết bị nội thất, trang thiết bị văn phòng, thiết bị sản xuất và phương tiện bán hàng. Công ty Việt Hà phải hoàn trả Công ty Duy Nghĩa số tiền là 82.284.000 đồng.

Ngày 19/6/2012, Công ty Duy Nghĩa kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại bản án kinh doanh thương mại số 12/2013/KDTM-PT ngày 28/02/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Duy Nghĩa. Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại số 03/2012/KDTM-ST ngày 05/06/2012.

Sau đó, Công ty Duy Nghĩa lại có đơn đề nghị xem xét lại vụ án theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tòa Kinh tế Tòa án nhân dân tối cao đã ra Quyết định giám đốc thẩm số 07/2014/KDTM-GĐT ngày 10/04/2014: Hủy bản án phúc thẩm số 12/2013/KDTM-PT ngày 28/02/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2012/KDTM-ST ngày 05/06/2012 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm xét xử sơ thẩm lại đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 12/2015/KDTM-ST ngày 04/11/2015 của Tòa án

nhân dân quận Hoàn Kiếm: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Việt Hà. Tuyên bố Hợp đồng kinh tế - Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 09 là vô hiệu; Buộc Công ty Duy Nghĩa phải bàn giao diện tích nhà đất tại 96 Hàng Trống cho Công ty Việt Hà quản lý sử dụng. Công ty Duy Nghĩa khi bàn giao nhà được tháo mang đi các trang thiết bị nội thất, trang thiết bị văn phòng, thiết bị sản xuất, phương tiện bán hàng và các tài sản khác của Công ty Duy Nghĩa.

Ngày 16/11/2015, Công ty Duy Nghĩa kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

Ngày 18/11/2015, Công ty Việt Hà kháng cáo đề nghị phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không buộc Công ty Việt Hà phải sung công quỹ số tiền là 326.562.434 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty Việt Hà rút kháng cáo nêu trên, Công ty Duy Nghĩa dù được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 vẫn vắng mặt. Theo đó, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội ra Quyết định số 16/2016/QĐ-PT ngày 02/03/2016 về việc đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án kinh doanh thương mại về việc "Tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh" giữa Công ty Việt Hà và Công ty Duy Nghĩa; Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm 12/2015/KDTM-ST ngày 04/11/2015 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 02/03/2016.

Ngày 18/03/2016, Công ty Duy Nghĩa có đơn đề nghị xem xét lại vụ án theo thủ tục giám đốc thẩm.

Ngày 29/09/2016, Tòa án nhân dân tối cao ra quyết định số 18/2016/KDTM-GĐT: Hủy toàn bộ Quyết định số 16/2016/QĐ-PT ngày 02/03/2016 của Toàn án nhân dân thành phố Hà Nội và Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 12/2015/KDTM-ST ngày 04/11/2015 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm; Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 09/01/2017, Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm ban hành Văn bản số 05/TB-TL thông báo thụ lý vụ án kinh doanh thương mại về việc tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, theo Quyết định giám đốc thẩm số 18/2016/KDTM-GĐT ngày 29/09/2016 của Uỷ ban Thẩm phán – Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Ngày 10/7/2024, tại Bản án số 12/2024/KDTM-ST, Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm quyết định:

*"**[1]** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà đối với Công ty TNHH Duy Nghĩa về việc "Tranh chấp Hợp đồng hợp tác kinh doanh";*

***[2]** Tuyên bố Hợp đồng kinh tế - Hợp tác kinh doanh số 09/HĐ-HTKD ngày 12/10/2001 giữa Xí nghiệp Mỹ phẩm Hà Nội (nay là Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà) với Công ty TNHH Duy Nghĩa vô hiệu.*

***[3]** Bị đơn Công ty TNHH Duy Nghĩa phải bàn giao diện tích nhà đất tại số 96 phố Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội cho nguyên đơn Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà tạm thời quản lý, sử dụng.*

***[4]** Bị đơn Công ty TNHH Duy Nghĩa khi bàn giao nhà được tháo mang đi các trang thiết bị nội thất, trang thiết bị văn phòng, phương tiện bán hàng và các tài sản khác của Công ty TNHH Duy Nghĩa (nếu có);*

***[5]** Nguyên đơn Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà trong thời gian tạm thời quản lý, sử dụng diện tích nhà đất tại số 96 phố Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội phải chấp hành các quyết định của UBND Thành phố Hà Nội về việc sắp xếp, xử lý diện tích nhà đất tại số 96 phố Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội và quy định của cơ quan quản lý nhà có thẩm quyền;*

***[6]** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà đối với bị đơn Công ty TNHH Duy Nghĩa. Buộc bị đơn Công ty TNHH Duy Nghĩa phải bồi thường trả cho nguyên đơn Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư*

*Việt Hà số tiền là: **9.701.524.885** (Chín tỷ bảy trăm linh một triệu năm trăm hai mươi bốn nghìn tám trăm tám mươi năm) đồng.*

..."

Ngày 18/7/2024, Công ty TNHH Duy Nghĩa có Đơn kháng cáo đối với một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 12/2024/KDTM-ST ngày 10/7/2024 của Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Ngày 16/01/2025, Tòa Án nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 15/2025/QĐ-PT đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án, Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 12/2024/KDTM-ST ngày 10/7/2024 của Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 16/01/2025.

Ngày 01/10/2025, Công ty Việt Hà gửi Đơn yêu cầu thi hành án đến Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội;

Ngày 16/10/2025, Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội đã ban hành 02 Quyết định:

- Quyết định số 1255/QĐ-THADS quyết định cho thi hành án đối với Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà:

*"...- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch đối với phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Duy Nghĩa bồi thường số tiền thiệt hại là 2.425.381.221 đồng không được Tòa án chấp nhận là **80.507.624 đồng** (Tám mươi triệu năm trăm linh bảy nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm theo Biên lai thu số 00585 ngày 09/6/2015 số tiền 50.000.000 đồng và Biên lai số 0018175 ngày 05/01/2021 số tiền 57.282.000 đồng. Trả lại Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà số tiền tạm ứng án phí còn lại là 26.774.376 đồng (Hai mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi bốn nghìn ba trăm bảy mươi sáu đồng).*

*- Trả lại Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà số tiền **2.000.000 đồng** (Hai triệu đồng) tạm ứng án phí kinh doanh thương mại không có giá ngạch đã nộp theo Biên lai thu số 0009107 ngày 09/11/2011 và trả lại số tiền **200.000 đồng** (Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí kháng cáo theo Biên lai thu số 00926 ngày 23/11/2015."*

Ngày 28/10/2025, Công ty Việt Hà có Công văn số 181/2025/CV-VH gửi Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội về việc hoàn tiền tạm ứng án phí nêu trên.

- Quyết định số 1256/QĐ-THADS quyết định cho thi hành án đối với Công ty TNHH Duy Nghĩa với nội dung:

"...Công ty TNHH Duy Nghĩa phải bàn giao diện tích nhà đất tại số 96 phố Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm (nay là phường Hoàn Kiếm), thành phố Hà Nội cho Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà tạm thời quản lý, sử dụng.

Công ty TNHH Duy Nghĩa khi bàn giao nhà được tháo mang đi các trang thiết bị nội thất, trang thiết bị văn phòng, phương tiện bán hàng và các tài sản khác của Công ty TNHH Duy Nghĩa (nếu có);

*Buộc bị đơn Công ty TNHH Duy Nghĩa phải bồi thường trả cho Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà số tiền là: **9.701.524.885** (Chín tỷ, bảy trăm linh một triệu, năm trăm hai mươi bốn nghìn, tám trăm tám mươi năm đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

...."

Ngày 13/11/2025, Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội có Văn bản số 423/TB-THADS.NV1, thông báo về việc xác minh, kiểm tra hiện trạng tài sản tại số 96 phố Hàng Trống, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Ngày 11/12/2025, Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội đã lập Biên bản về việc chứng kiến tự nguyện bàn giao tài sản, Công ty TNHH Duy Nghĩa đã bàn giao, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà đã nhận bàn giao hiện trạng diện tích nhà đất tại số 96 Hàng Trống, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Công ty Việt Hà sẽ tiếp tục phối hợp với Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội để thực hiện thi hành *án và các thủ tục tố tụng tiếp theo (nếu có) quy định của pháp luật.*

12.2. Việc kinh doanh thương mại yêu cầu Toà án huỷ bỏ: Nghị quyết cuộc họp Đại Hội đồng cổ đông bất thường ngày 22/3/2023 của Công ty Cổ phần Đồng Tháp và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đồng Tháp ngày 5/7/2024

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà (Doanh nghiệp Nhà nước do UBND thành phố nắm giữ 51,04% cổ phần chi phối) là cổ đông sở hữu 354.000 cổ phần phổ thông (mệnh giá 01 cổ phần: 10.000 đồng) tương ứng 25.29% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Đồng Tháp, căn cứ theo Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần số 174 do Công ty Cổ phần Đồng Tháp (Công ty Đồng Tháp) phát hành ngày 28/11/2022;

Ngày 01/3/2023, Công ty Việt Hà nhận được Giấy mời họp Đại hội cổ đông (ĐHCĐ) bất thường đề ngày 25/02/2023 của Công ty Đồng Tháp, sau đó cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tổ chức vào ngày 22/3/2023 (sau đây gọi tắt là "Cuộc họp"). Tuy nhiên, Công ty Việt Hà nhận thấy trình tự thủ tục triệu tập họp của Công ty Đồng Tháp không tuân thủ đúng quy định của pháp luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty Đồng Tháp; đồng thời Cuộc họp có các nội dung được thông qua không hợp lệ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Cổ đông Công ty trong đó có Cổ đông là Công ty Việt Hà. Theo đó, các nội dung đã được thông qua (vi phạm quy định của pháp luật và điều lệ Công ty) tại Cuộc họp làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của Công ty Việt Hà gồm:

(i) Bầu 05 (năm) thành viên HĐQT mới của Công ty Đồng Tháp

(ii) Bầu 03 (Ba) thành viên Ban Kiểm soát mới của Công ty Đồng Tháp (Kiểm soát viên mới")

Vì thế, ngày 16/6/2023, Công ty Việt Hà đã có Đơn yêu cầu giải quyết vụ việc: Yêu cầu Hủy bỏ Nghị quyết cuộc họp Đại Hội đồng cổ đông bất thường ngày 22/3/2023 của Công ty Cổ phần Đồng Tháp.

Ngày 6/7/2023, Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội đã thụ lý giải quyết theo: Thông báo thụ lý việc kinh doanh thương mại số: 40/TB-TLVA.

Trong khi Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng đang giải quyết việc kinh doanh thương mại thì vào ngày 5/7/2024, HĐQT mới (được bầu không hợp pháp) đã triệu tập phiên họp Đại hội đồng cổ đông để thông qua các vấn đề tài chính và hoạt động kinh doanh, HĐQT mới này cũng đã điều hành và thông qua Nghị quyết vào cùng ngày với tên gọi: Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Đồng Tháp.

Ngày 25/7/2024, Công ty Việt Hà có Bản tự khai bổ sung yêu cầu Toà án tuyên hủy bỏ Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 5/7/2024 của Công ty Cổ phần Đồng Tháp;

Ngày 19 và 20/6/2025, Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội mở phiên họp giải quyết việc kinh doanh thương mại;

Ngày 23/6/2025, Công ty Việt Hà đã nộp Đơn kháng cáo toàn bộ Quyết định giải quyết việc kinh doanh thương mại của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội;

Ngày 25/6/2025, Công ty Việt Hà nhận được Quyết định giải quyết việc kinh doanh thương mại số

11/QĐ-GQVKDTM ngày 19,20/6/2025 của Toà án nhân dân quận Hai Bà Trưng, Hà Nội không chấp nhận yêu cầu Nghị quyết cuộc họp Đại Hội đồng cổ đông bất thường ngày 22/3/2023 của Công ty Cổ phần Đồng Tháp và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đồng Tháp ngày 5/7/2024.

Ngày 03/7/2025, Công ty Việt Hà đã nộp Đơn kháng cáo (bổ sung) đề nghị Toà án tuyên huỷ bỏ: Nghị quyết cuộc họp Đại Hội đồng cổ đông bất thường ngày 22/3/2023 của Công ty Cổ phần Đồng Tháp và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đồng Tháp ngày 5/7/2024.

Ngày 15/10/2025, Tòa Án nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Văn bản số 718/TBTL-TA thông báo về việc thụ lý vụ án theo Đơn kháng cáo của Công ty Việt Hà.

Ngày 30/10/2025, Tòa Án nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Văn bản số 969/2025/QĐ-PT quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Ngày 14/11/2025, Tòa Án nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Văn bản số 1023/2025/QĐ-PH quyết định hoãn phiên họp phúc thẩm giải quyết việc dân sự do vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Thời gian mở lại phiên họp được ấn định vào 8 giờ 30 phút ngày 27/11/2025.

Ngày 27/11/2025, Tòa Án nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Văn bản số 1051/2025/QĐ-PH quyết định hoãn phiên họp phúc thẩm giải quyết việc dân sự do vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và có đơn xin hoãn phiên họp; Thời gian mở lại phiên họp được ấn định vào 14 giờ 00 phút ngày 19/12/2025.

Ngày 12/01/2026, Công ty Việt Hà nhận được Quyết định phúc thẩm số 303/2025/VKDTM-PT ngày 19/12/2025 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, đã quyết định chấp nhận yêu cầu của Công ty cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà: *"Huỷ Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 ngày 22/3/2023 của Công ty cổ phần Đồng Tháp; Huỷ Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Đồng Tháp ngày 5/7/2024"*

Công ty Việt Hà đã gửi văn bản số 05/2026 ngày 22/1/2026 đôn đóc Công ty Cổ phần Đồng tháp thực hiện theo phán quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Ngày 26/1/2026, Công ty Việt Hà đã nhận được công văn số 01/TB-CTY CPĐT trong đó có nội dung Công ty Cổ phần Đồng Tháp sẽ tổ chức đại hội đồng cổ đông bất thường vào đầu tháng 4/2026.

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

1. Loại cổ phần

Cổ phần phổ thông

2. Mệnh giá

10.000 đồng/cổ phần

3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng

39.250.200 cổ phần (chiếm tỷ lệ 51,04% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ)

4. Giá khởi điểm đấu giá

21.524 đồng/cổ phần

5. Phương pháp/ cơ sở tính giá khởi điểm

Căn cứ theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà

nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018, Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 và Nghị định số 167/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ). Giá khởi điểm không thấp hơn mức giá theo Báo cáo tư vấn giá khởi điểm chào bán cổ phần số 171225.006/BCTV.KT5 ngày 17/12/2025, Chứng thư thẩm định giá số 014/2025/0312.001.KT5 ngày 03/12/2025 và Báo cáo thẩm định giá do Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (AASC) phát hành là 21.524 đồng/cổ phần. Căn cứ Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 05/01/2026 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm và phương án chuyển nhượng vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà:

- Giá khởi điểm một cổ phần: 21.524 đồng/cổ phần.

6. Phương thức chuyển nhượng vốn

Bán đấu giá công khai thông thường

7. Tổ chức thực hiện bán đấu giá

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn

Dự kiến Quý II/2026

9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá cổ phần Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

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

VIETHA đã có Văn bản số 197/2025/CV-VH ngày 03/12/2025, trong đó có nội dung: ***"Công ty Việt Hà xác nhận tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0%"***.

Như vậy, nhà đầu tư nước ngoài không được mua cổ phần VIETHA trong đợt chào bán lần này của UBNDTPHN.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn

Không có. Toàn bộ cổ phần VIETHA do UBNDTPHN nắm giữ là cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng theo quy định pháp luật hiện hành.

12. Các loại thuế có liên quan đến việc chuyển nhượng vốn

Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội là cơ quan hành chính nhà nước, thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu đối với phần vốn nhà nước. Việc chuyển nhượng vốn đầu tư của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước.

Nhà đầu tư *(cá nhân/tổ chức)* tham gia mua cổ phần chào bán của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội sau đó chuyển nhượng lại cho nhà đầu tư khác thì nhà đầu tư *(cá nhân/tổ chức)* thực hiện nghĩa vụ thuế từ hoạt động chuyển nhượng chứng khoán theo các quy định hiện hành.

13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn

Không có.

Hồ sơ đấu giá, phương tiện, địa điểm công bố thông tin chi tiết được quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần VIETHA do UBNDTPHN sở hữu được Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

Nhà đầu tư có trách nhiệm tìm hiểu và thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại Luật Cạnh tranh do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 12/6/2018 và Nghị định số 35/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 24/3/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật cạnh tranh và các văn bản có liên quan để hoàn tất các nghĩa vụ phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Việc chuyển nhượng vốn của UBNDTPHN đầu tư tại VIETHA nhằm thực hiện kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước thuộc UBND Thành phố Hà Nội giai đoạn 2022 - 2025 theo văn bản số 166/KH-UBND ngày 06/06/2023 và triển khai kế hoạch thoái vốn nhà nước đầu tư tại các doanh nghiệp thuộc UBND Thành phố Hà Nội giai đoạn đến hết năm 2025 theo văn bản số 4280/UBND-KTTH ngày 19/12/2024 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội.

Đồng thời, việc chuyển nhượng vốn của UBNDTPHN tại VIETHA sẽ bổ sung vào dòng tiền thu được của UBNDTPHN một khoản ước tính theo giá khởi điểm là **844.821.304.800 đồng**. UBNDTPHN sẽ có thêm vốn để sử dụng cho các mục đích đầu tư, phát triển khác nhằm mang lại lợi ích lớn nhất cho UBNDTPHN.

Việc chuyển nhượng cổ phần chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của VIETHA.

VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội

Trụ sở chính:	Số 43 Phố Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.		
Website:	www.shs.com.vn		
Điện thoại:	(84.24) 3818 1888	Fax:	(84.24) 3818 1688
CN TP.HCM:	Tầng 6, Cao ốc văn phòng HDTC, số 36 Bùi Thị Xuân, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh		
Điện thoại:	(84.28) 3915 1368	Fax:	(84.28) 3915 1369
CN Đà Nẵng:	Tầng 8, Tòa nhà Thành Lợi 2, Số 03 Lê Đình Lý, Phường Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng		
Điện thoại:	(84.236) 3525 777	Fax:	(84.236) 3525 779

2. Tổ chức thẩm định giá: Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Địa chỉ:	Số 01 Lê Phụng Hiểu, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
Điện thoại:	(84.24) 3824 1990
Website:	www.aasc.com.vn

3. Tổ chức kiểm toán BCTC: Công ty TNHH Kiểm toán VACO

Địa chỉ:	Tầng 12A, Tòa nhà Tổng Công ty 319, Số 63 Lê Văn Lương, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội		
Điện thoại:	(84.24) 3577 0781	Fax:	(84-24) 3577 0787
Website:	www.vaco.com.vn		

4. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Địa chỉ:	Số 02 Phan Chu Trinh, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 39412626 Fax: (84.24) 39347818

Website: www.hnx.vn

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

Ngày 12/02/2026, Chính phủ đã ban hành Nghị định 57/2026/NĐ-CP về cơ cấu lại vốn nhà nước tại doanh nghiệp (có hiệu lực thi hành từ ngày 13/02/2026), theo đó tại khoản 12 Điều 100. Điều khoản chuyển tiếp quy định: *"12. Đối với các Phương án chuyển nhượng vốn đã được cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt theo quy định của pháp luật trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo Phương án đã được phê duyệt".*

Như vậy, việc thực hiện chuyển nhượng vốn của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội tại Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà theo Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 05/01/2026 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội hoàn toàn đúng với quy định pháp luật hiện hành.

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực trên cơ sở các thông tin và số liệu Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà cung cấp.

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp Nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán cổ phần này thực hiện theo Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 05/01/2026 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm và phương án chuyển nhượng vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà, theo văn bản số 2702/STC-ĐKDN ngày 27/02/2026 của Sở Tài chính về việc chuyển nhượng vốn nhà nước đầu tư tại Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà, không phải là đợt phát hành/chuyển nhượng cổ phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố tới Nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này không đảm bảo 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 bảo đảm giá trị của cổ phiếu. VIETHA là doanh nghiệp chưa đại chúng, chưa niêm yết/đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán, do đó, chúng tôi khuyến nghị Nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá công khai cần phải tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các thông tin đã được công khai như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp, thông tin về các công ty con, công ty liên kết và các đơn vị mà VIETHA có vốn góp đầu tư... cũng như đảm bảo 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.

Nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội, Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà và các công ty con, công ty liên kết, nhân viên của họ không chịu trách nhiệm về việc Nhà đầu tư sử dụng Bản công bố thông tin này cho mục đích của mình.

IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG, ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ VỐN NHÀ NƯỚC ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG VÀ ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2026

ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHỤ TRÁCH CHUNG QUẢN LÝ VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ

NGUYỄN THANH TÙNG

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ VỐN NHÀ NƯỚC ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ

Người đại diện theo pháp luật thứ 1	Người đại diện theo pháp luật thứ 2
CHỦ TỊCH HĐQT	TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN THANH TÙNG	MAI XUÂN SƠN

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN DUY LINH