

Hà Nội, ngày 02 tháng 7 năm 2026

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh  
- Các quý vị cổ đông

Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

- Mã chứng khoán: HU1
- Trụ sở chính: Số 168 Giải Phóng, Thanh Xuân, Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại: 024.38687557

4. Người thực hiện công bố thông tin:

- Họ tên: Lương Công Tú
- Chức vụ: Người được ủy quyền công bố thông tin.

5. Loại thông tin công bố:

24h  72h  Yêu cầu  Bất thường  Định kỳ

7. Nội dung thông tin công bố:

Đính chính về nội dung ghi đại diện ký theo đúng thể thức văn bản Nghị quyết đại cổ đông thường niên trong văn bản **ng nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đã tổ chức họp ngày 9/4/2026.**

Nội dung cũ: T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/CHỦ TỊCH ; Nội dung đính chính ghi là: TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026/ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

8. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: [www.hud1.com.vn](http://www.hud1.com.vn) (mục quan hệ cổ đông).

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS
- Lưu VT, HĐQT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN  
CÔNG BỐ THÔNG TIN



Lương Công Tú

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020 đã được sửa đổi một số điều theo luật số 03/2022/QH15 và Luật số 76/2025/QH15.

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 được tiến hành hồi 08 giờ 30 phút ngày 09 tháng 4 năm 2026 tại Trụ sở Công ty số 168 đường Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Thành phố Hà Nội.

Số cổ đông hợp lệ dự Đại hội là 21 cổ đông trên tổng số 710 cổ đông, đại diện cho **6.368.122**

cổ phần trực tiếp và ủy quyền tham dự Đại hội trên tổng số 10.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội, chiếm tỷ lệ 63.68%.

Đại hội đã nghe Hội đồng quản trị Công ty Báo cáo Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025, kế hoạch sxkd năm 2026 và ý kiến đóng góp của các cổ đông. Qua thảo luận, Đại hội thống nhất,

**QUYẾT NGHỊ**

1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu thực hiện năm 2025 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025 (tỷ.đ)	Thực hiện năm 2025 (tỷ.đ)	TH/KH năm (%)
1	Đầu tư	98	2,25	
2	Giá trị SXKD	390	350,47	89,9 %
3	Doanh thu	300	326,78	108,9 %
4	Nộp ngân sách	8	5,355	67 %
5	Lợi nhuận trước thuế	3,8	5,066	133 %
6	Cổ tức (Dự kiến)	3%	3%	100%

2. Thông qua số liệu Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 và phương án phân chia lợi nhuận năm 2025 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2025	5.066.930.459
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	3.698.474.880

TT	Chỉ tiêu	Giá trị
3	Phân phối lợi nhuận năm 2025	369.847.488
	Trích lập quỹ khen thưởng (5% LNST)	184.923.744
	Trích lập quỹ phúc lợi (5% LNST)	184.923.744
	Trích lập quỹ ban điều hành	0
4	Dự kiến chi trả cổ tức 3% (Bằng LNST chưa phân phối của năm 2025)	3.000.000.000
5	Lợi nhuận tích lũy còn lại năm 2025	<b>328.627.392</b>

3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025, kế hoạch nhiệm vụ năm 2026.

4. Thông qua phương hướng, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2026 với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

- Giá trị Đầu tư: 87 tỷ đồng
- Tổng giá trị SXKD 350 tỷ đồng
- Doanh thu: 300 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 4 tỷ đồng
- Nộp ngân sách Nhà nước: 6 tỷ đồng
- Cổ tức dự kiến chi trả: 3 %

5. Giao cho HĐQT Công ty phê duyệt phương án điều chỉnh các số liệu, chỉ tiêu kinh tế tăng hoặc giảm sau khi có kết luận của các cơ quan Nhà nước thanh tra, kiểm tra hoạt động SXKD qua báo cáo quyết toán tài chính năm 2025 đồng thời phân phối lại các quỹ khen thưởng phúc lợi và lợi nhuận chưa phân phối cho phù hợp với kết luận của thanh tra, kiểm tra.

6. Giao cho HĐQT Quyết định đầu tư, phê duyệt dự án đầu tư, tổng mức đầu tư dự án, phê duyệt phương án huy động vốn, phát hành trái phiếu, quyết định ký hợp đồng, giao dịch và các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy định quản trị của Công ty.

7. Giao cho HĐQT Quyết định đầu tư dự án mới theo các hình thức: đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc mua lại/nhận chuyển nhượng dự án/một phần dự án hoặc hợp tác, liên danh đấu thầu, tham gia hợp tác, kinh doanh phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và 2027 thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

8. Thống nhất thông qua việc xây dựng phương án và thực hiện thoái vốn góp của HUD1 tại Công ty CP CIC DERCO; Ủy quyền cho HĐQT nghiên cứu

phương án thoái vốn, tỷ lệ thoái vốn và chọn thời điểm thích hợp để thoái vốn đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông.

9. Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán theo nội dung tờ trình đề kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.

10. Thông qua việc trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát V/v trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026 theo nội dung tờ trình.

11. Đại hội thông qua nội dung được thể hiện qua các Tờ trình từ số 01,02,03,04,05/TTr-ĐHĐCĐ của Hội đồng quản trị ngày 09 tháng 04 năm 2026 trình Đại hội (các văn bản Tờ trình này sẽ được đính kèm cùng nghị quyết này).

12. Đại hội thông qua phương án Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo hình thức phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ tại Tờ trình số 06/TTr-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2026 (*thay thế cho Phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ tại Tờ trình số 266 ngày 23/04/2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua*):

### 12.1. Phương pháp xác định và tỷ lệ hoán đổi nợ

#### 12.1.1. Phương pháp xác định

(a) Giá cổ phiếu HU1 phát hành để hoán đổi nợ được xác định là bình quân của (i) Giá trị sổ sách trên một cổ phiếu của Công ty theo Báo cáo tài chính kiểm toán gần nhất và (ii) Bình quân giá đóng cửa cổ phiếu HU1 trong vòng 02 năm gần nhất (từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2026).

Giá cổ phiếu HU1 phát hành hoán đổi là mức giá bình quân nêu trên sau khi được làm tròn đến hàng nghìn đồng (*Nếu chữ số hàng trăm lớn hơn hoặc bằng 500 thì sẽ được làm tròn lên. Nếu chữ số hàng trăm nhỏ hơn 500 thì sẽ được làm tròn xuống*).

(b) Giá trị sổ sách trên một cổ phiếu của Công ty theo Báo cáo tài chính kiểm toán gần nhất (Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025)

$$\begin{array}{rcccl} & \text{Vốn chủ sở hữu – Lợi} & & & \\ & \text{nhuận cổ đông không} & & & \\ \text{Giá trị sổ} & & & & \\ \text{sách} & = & \frac{150.412.921.840 -}{\text{kiểm soát}} & = & \frac{6.918.630.996}{10.000.000 - 0} & = & \frac{14.349}{\text{đồng/cổ}} \\ & & & & & & \text{phiếu} \\ & & & & & & \\ & \text{Số lượng cổ phiếu đã} & & & & & \\ & \text{phát hành – Cổ phiếu quỹ} & & & & & \end{array}$$

(c) Bình quân giá đóng cửa cổ phiếu HU1 trong vòng 2 năm gần nhất (từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2026) là **6.198 đồng/cổ phiếu**.

(d) Bình quân (i) Giá trị sổ sách trên một cổ phiếu của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán năm 2025 và (ii) Bình quân giá đóng cửa cổ phiếu HU1 trong vòng 02 năm gần nhất là:

$$\text{Giá hoán đổi} = \frac{\text{Giá trị sổ sách} + \text{Bình quân giá đóng cửa cổ phiếu 02 năm gần nhất}}{2} = \frac{14.349 + 6.198}{2} = 10.274 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

(e) Như vậy, theo phương pháp được nêu tại Mục (a), giá cổ phiếu HU1 được phát hành để hoán đổi nợ là **10.000 đồng/cổ phiếu**.

### 12.1.2. Tỷ lệ hoán đổi nợ

Căn cứ theo phương pháp xác định nêu trên, ĐHĐCĐ phê duyệt Tỷ lệ hoán đổi nợ là **10.000:1** (10.000 đồng nợ sẽ hoán đổi thành 1 cổ phiếu HU1 mới).

### 12.2. Chi tiết Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ

Tổ chức phát hành	:	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu	:	HU1
Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phiếu
Vốn điều lệ hiện tại	:	100.000.000.000 đồng ( <i>Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng</i> )
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	:	10.000.000 cổ phiếu ( <i>Bằng chữ: Mười triệu cổ phiếu</i> )
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	10.000.000 cổ phiếu ( <i>Bằng chữ: Mười triệu cổ phiếu</i> )
Số lượng cổ phiếu quỹ	:	0 cổ phiếu
Phương thức phát hành	:	Phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ
Mục đích phát hành	:	Hoán đổi khoản nợ với Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội (HURI) nhằm cải thiện tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua tăng vốn điều lệ và giảm chi phí tài chính.
Giá trị các khoản nợ phải trả được hoán đổi	:	<b>150.000.000.000 đồng.</b> Ghi chú: Theo Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán, tại thời điểm 31/12/2025, dư nợ Khoản nợ của Công ty với Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội <b>155.384.334.711 đồng</b> ( <i>Bằng chữ: Một trăm năm mươi lăm tỷ ba trăm tám mươi tư triệu</i> )

ba trăm ba mươi tư nghìn bảy trăm mười một đồng). Phần dư nợ còn lại sau khi hoán đổi (5.384.334.711 đồng) sẽ được giữ nguyên là Khoản vay và nợ thuê tài chính.

- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành hoán đổi cho chủ nợ : 15.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười lăm triệu cổ phiếu)
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá : 150.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi tỷ đồng)
- Vốn điều lệ sau phát hành : **250.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi tỷ đồng)
- Tỷ lệ số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành : 150%
- Phương pháp xác định và tỷ lệ hoán đổi nợ : - Tỷ lệ hoán đổi nợ là **10.000:1** (tương đương 10.000 đồng nợ sẽ được hoán đổi thành 01 cổ phiếu phát hành mới).  
- Phương pháp xác định: như được nêu tại Mục 12.1.1  
- Ý kiến của Tổ chức thẩm định giá độc lập về tỷ lệ hoán đổi: Không có
- Phương thức phân phối : Phân phối trực tiếp cho Chủ nợ là Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội (HURI)
- Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết do chủ nợ từ chối hoán đổi một phần hoặc toàn bộ : Trường hợp chủ nợ từ chối hoán đổi một phần hoặc toàn bộ khoản nợ đã được ĐHĐCĐ phê duyệt thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT giám số lượng cổ phiếu phát hành theo số lượng thực tế hoán đổi.
- Đối tượng phát hành : - **Tiêu chí lựa chọn đối tượng được hoán đổi nợ và Danh sách chủ nợ:** Chủ nợ có khoản nợ được hoán đổi là Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội có các khoản nợ tại ngày 31/12/2025 được trình bày tại Báo cáo tài chính 2025 đã kiểm toán của Công ty.  
- Thông tin về Chủ nợ được đính kèm tại Phụ lục 01 của Tờ trình số 06/TTr-ĐHĐCĐ
- Hạn chế chuyển nhượng : Cổ phiếu phát hành bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian **01 năm** kể từ ngày kết thúc đợt phát hành trừ trường hợp việc chuyển nhượng

được thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

- Thời gian phát hành dự kiến : Trong năm 2026, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ.  
ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xem xét quyết định thời điểm phát hành phù hợp với tình hình thực tế.
- Đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung : Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thành công theo phương án được phê duyệt sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty được đăng ký niêm yết ngay sau khi kết thúc đợt phát hành theo quy định của pháp luật hiện hành.  
ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Phương án đảm bảo đợt phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty xem xét và quyết định phương án bảo đảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

### 12.3. Triển khai thực hiện

12.3.1. Giao/Ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau đây:

- Xây dựng và thông qua các nội dung chi tiết của Phương án phát hành cổ phiếu và Hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bao gồm: Thời điểm phát hành, Phương án bảo đảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài và tất cả nội dung khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo quy định pháp luật.

- Trong phạm vi được pháp luật cho phép, quyết định việc sửa đổi, điều chỉnh, giải trình chi tiết nội dung của phương án phát hành cổ phiếu theo đề nghị của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu cần) để đợt phát hành cổ phiếu của Công ty được thực hiện thành công.

- Quyết định và thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết trong quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty sau khi kết thúc đợt phát hành theo quy định của pháp luật, bao gồm: (i) đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty; (ii) điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký

