

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2023

Số: 12/BC-HĐQT

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VỀ QUẢN TRỊ, KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ TỪNG  
THÀNH VIÊN HĐQT NĂM 2022**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Thực hiện Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2, Hội đồng quản trị Công ty HUD2 báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 về quản trị, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và các thành viên năm 2022 như sau:

**A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022**

**I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG**

**1. Tình hình nhân sự:**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ngày 29/4/2022 đã bầu ra 05 thành viên Hội đồng quản trị bao gồm:

- |                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| - Ông Trần Hồng Sơn      | Chủ tịch HĐQT Công ty         |
| - Ông Tống Trường Hải    | TV HĐQT, Giám đốc Công ty     |
| - Ông Bùi Văn Thành      | TV HĐQT                       |
| - Ông Bùi Ngô Việt Cường | TV HĐQT, Phó giám đốc Công ty |
| - Ông Nguyễn Minh Chiến  | TV HĐQT                       |

**2. Tình hình hoạt động:**

Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các quyền hạn và nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty HUD2, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty và các quy định hiện hành có liên quan.

Hội đồng quản trị Công ty làm việc theo chế độ tập thể, theo Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị; là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị họp ít nhất một lần trong một quý để xem xét và quyết định những vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình; một số vấn đề không yêu cầu thảo luận thì Hội đồng quản trị lấy ý kiến các thành viên bằng văn bản. Những nội dung liên quan công tác phối hợp trong lãnh đạo, chỉ đạo của Cấp ủy HUD2, Hội đồng quản trị họp và ban hành Nghị quyết liên tịch để đảm bảo sự thống nhất lãnh đạo trong Công ty.



Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã thực hiện chức năng quản trị Công ty đúng theo quyền hạn, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật liên quan, cụ thể:

- Đảm bảo số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, số lượng thành viên tham dự họp đáp ứng yêu cầu về mặt pháp lý.

- Hội đồng quản trị thực hiện đầy đủ và thường xuyên việc giám sát đối với hoạt động điều hành Công ty của Ban giám đốc, đặc biệt trong các vấn đề triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, bảo đảm tuân thủ đúng quy định.

- Hội đồng quản trị đưa ra định hướng, chỉ đạo thường xuyên đối với hoạt động của Ban giám đốc cũng như các bộ phận phòng ban chuyên môn bảo đảm sự điều hành phù hợp quy định pháp luật và quy chế nội bộ Công ty.

- Thảo luận và thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông và chủ trì, chỉ đạo, tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 vào ngày 29 tháng 4 năm 2022.

- Chỉ đạo công tác nhân sự Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027. Chỉ đạo họp Hội đồng quản trị phiên đầu tiên để bầu ra Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Chỉ đạo, giám sát và định hướng toàn diện các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Chỉ đạo xây dựng kế hoạch đầu tư, kinh doanh, kế hoạch tài chính theo định hướng được phê duyệt.

- Chỉ đạo, giám sát các hoạt động tài chính của Công ty. Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính năm và quý.

- Chỉ đạo, giám sát việc công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.

### **3. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2022, Chủ tịch Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt các quyền hạn và nhiệm vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT; tổ chức các cuộc họp HĐQT, thay mặt HĐQT ban hành Nghị quyết, quyết định của HĐQT, chỉ đạo Ban giám đốc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT.

Các thành viên HĐQT đã thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao theo đúng phân công nhiệm vụ của Hội đồng quản trị, góp phần giúp Công ty thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

## **II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG NĂM 2022**

### **1. Kết quả thực hiện công tác sản xuất kinh doanh năm 2022**

#### **1.1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD**

Bám sát Kế hoạch 05 năm 2020-2025, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển năm 2022, trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 thông qua và chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh sát với tình hình thực tế của Công ty.



Mặc dù năm 2022, Công ty triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong tình hình thị trường bất động sản đầy biến động nhưng với sự nỗ lực của toàn thể Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo và cán bộ nhân viên Công ty, Công ty đã đạt được kết quả như sau:

*Đvt: Tỷ đồng*

TT	Chỉ tiêu	Năm 2022		Tỷ lệ
		Kế hoạch	Thực hiện	
1	Giá trị SXKD	206,6	59,5	28,8%
2	Giá trị đầu tư	157,4	115,9	73,7%
3	Doanh thu	199,4	47,1	23,6%
4	Lợi nhuận trước thuế	2,8	0,4	12,4%
5	Lợi nhuận sau thuế	2,3	0,3	11,8%
6	Nộp NSNN	4,3	31,3	728,9%
7	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	5	3	60,0%

*Ghi chú: Số liệu cổ tức năm 2022 là giá trị dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông.*

### **1.2. Công tác đầu tư, kinh doanh**

- Dự án khu dân cư thôn Mầu: Đã hoàn thành căn bản khối lượng thi công tại hiện trường và đang tiến hành nghiệm thu hạ tầng phục vụ kinh doanh. Hoàn thành thủ tục chuyển mục đích và giao đất đợt 1, đang tiến hành thủ tục chuyển mục đích và giao đất đợt 2.

- Công trình ĐT.292 huyện Lạng Giang: Hiện nay đã hoàn thành công tác thi công trên toàn bộ phần diện tích đã GPMB; đang tiến hành thủ tục điều chỉnh dự án và quyết toán dự án. Hoàn thành công tác nghiệm thu đưa vào sử dụng.

- Dự án Tuyến đường từ trung tâm y tế huyện Lạng Giang đi Mỹ Hà: Công ty đã phối hợp cùng với các cấp chính quyền giải phóng mặt bằng; Hiện nay đã triển khai thi công được 3,5km/15km toàn tuyến đường.

- Hoàn thành kinh doanh 27 căn hộ cho thuê tại dự án NOXH Thái Bình.

- Nghiên cứu thị trường tại các địa điểm Công ty dự kiến đầu tư dự án mới.

### **2. Công tác lao động, tiền lương đối với người lao động trong năm 2022**

Tổng số lao động của công ty HUD2 tính đến hết 31/12/2022 là 49 người; 100% lao động thuộc diện ký hợp đồng lao động, 100% số cán bộ thuộc diện được hưởng bảo hiểm xã hội.

Cán bộ nhân viên trong Công ty được bố trí việc làm đúng chuyên môn, nghiệp vụ. Thu nhập bình quân của Công ty năm 2022 là 11,97 triệu đồng/người/tháng. Chế độ BHXH, BHYT, BHTN thực hiện đầy đủ, không nợ bảo hiểm. Các chế độ chính sách đối với người lao động được đảm bảo.

### **3. Chi trả thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên HĐQT trong năm 2022**



Thù lao của Hội đồng quản trị trong năm 2022 được Đại hội đồng cổ đông thông qua cụ thể như sau: Thù lao của thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm là: 2 triệu đồng/người/tháng. Các vị trí chuyên trách hưởng lương theo quy chế trả lương của Công ty. Tổng thù lao của HĐQT, BKS năm 2022 là 144 triệu đồng.

Trong năm, các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị đã được công bố theo đúng quy định.

#### 4. Việc thực hiện phân phối lợi nhuận, trích nộp các quỹ trong năm 2022

TT	Chi tiêu	Số tiền (đồng)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế được phân phối</b>	<b>4.195.692.487</b>	
1	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2021</i>	<i>4.058.043.101</i>	
2	<i>Lợi nhuận sau thuế năm 2022</i>	<i>137.649.386</i>	
<b>II</b>	<b>Phương án phân phối lợi nhuận</b>		
1	Chi trả cổ tức bằng tiền (3% vốn điều lệ)	2.688.705.900	
2	Lợi nhuận sau phân phối còn lại	1.506.986.587	

#### 5. Kết quả thực hiện các nội dung được giao của Đại hội đồng cổ đông

1. Đối với việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã giao cho Hội đồng quản trị Công ty thương thảo để lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính trong danh sách các đơn vị kiểm toán đã được ĐHCĐ thông qua.

Năm 2022, Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022.

2. Đối với việc phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính và phân phối lợi nhuận theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra (nếu có).

Năm 2022, Công ty không có đoàn kiểm tra, thanh tra vào kiểm tra, thanh tra về công tác tài chính, quản lý sử dụng vốn và tài sản cũng như Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2021 và những năm trước đó. Do vậy nội dung này không thực hiện.

3. Đối với các dự án ĐHCĐ đã có chủ trương đầu tư, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã giao Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt dự án đầu tư, phương án huy động vốn để thực hiện Dự án và phê duyệt các vấn đề liên quan khác để thực hiện Dự án.

Nội dung này không thực hiện do không phát sinh.

4. Đối với phát triển dự án mới, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 giao HĐQT nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án trên cơ sở đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn.

Trong năm 2022, Công ty chưa phát triển thành công dự án nào. Các dự án nghiên cứu mới ở bước cơ quan nhà nước đề xuất quy hoạch, đề xuất chủ trương. Chưa phê duyệt được phương án lựa chọn nhà đầu tư nên chưa ký hợp đồng hợp tác.



## **6. Tổng kết các cuộc họp của HĐQT và các quyết định của HĐQT trong năm 2022**

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức các cuộc họp để thảo luận và thông qua định hướng chiến lược của Công ty, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

Các quyết nghị thông qua tại cuộc họp đều có sự thống nhất ý kiến 100% của các thành viên HĐQT, đảm bảo chất lượng, kịp thời phục vụ định hướng hoạt động SXKD của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành 8 Nghị quyết và 17 Quyết định liên quan đến các nội dung về công tác triển khai dự án, công tác kế hoạch, kinh doanh, công tác tài chính, công tác tổ chức nhân sự, ... làm cơ sở, định hướng để Ban Giám đốc triển khai nhiệm vụ. Các nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành phù hợp với các quy định của Nhà nước và Điều lệ Công ty.

Danh mục các cuộc họp Hội đồng quản trị năm 2022 và các Nghị quyết, Quyết định được ban hành xem Phụ lục kèm theo.

## **7. Kết quả giám sát đối với Giám đốc và người quản lý khác trong năm 2022**

Thực hiện đúng quy định tại Điều lệ, Quy chế Hoạt động Hội đồng quản trị, các quy định, quy chế quản lý nội bộ, Hội đồng quản trị đã có những hoạt động giám sát cụ thể như sau:

- Chỉ đạo, Giám sát hoạt động của Giám đốc Công ty về thực hiện Điều lệ Công ty, thực hiện các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Quy chế của Công ty đã ban hành.

- Giám sát, chỉ đạo Giám đốc và người quản lý khác trong điều hành các mặt hoạt động của Công ty, công tác tổ chức, quản lý thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

- Giám sát, chỉ đạo công tác tài chính; Tổ chức việc thực hiện và chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án đã và đang triển khai của Công ty; Tổ chức giám sát việc triển khai các dự án đầu tư của Công ty.

- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.

Qua hoạt động giám sát cho thấy: Trên cơ sở chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Giám đốc đã nghiêm túc triển khai các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty; Thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ được giao. Ban giám đốc Công ty cũng như Giám đốc Công ty luôn chủ động nắm bắt tình hình để đề ra các giải pháp phù hợp, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh. Giám đốc thường xuyên chủ động báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, các khó khăn và vướng mắc trong quá trình điều hành. Các hoạt động của Ban giám đốc tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Các cán bộ quản lý khác của Công ty đã thực hiện đúng chức trách, nhiệm vụ được giao, tuân thủ chính sách pháp luật của Nhà nước, thực hiện đúng Điều lệ, quy chế của Công ty, nghị quyết, quyết định của HĐQT.

## B. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

Thực hiện các vấn đề được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 uỷ quyền. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

Tiếp tục giám sát, chỉ đạo Ban giám đốc trong điều hành các mặt hoạt động của Công ty. Chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua.

Trên đây là Báo cáo hoạt động quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và các thành viên năm 2022, kế hoạch hoạt động năm 2023, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *the*

CHỦ TỊCH



Trần Hồng Sơn



Phụ lục kèm theo Báo cáo số: 122/BC-HĐQT ngày 04 tháng 4 năm 2023

TT	Ngày tháng	TV họp	Nội dung và Kết quả
1.	4/01/2022	5/5	V/v thông qua chủ trương bán 27 căn hộ tại dự án NOXH Thái Bình sau khi hết hạn cho thuê
2.	19/01/2022	5/5	V/v phê duyệt chủ trương liên danh tài trợ QH chi tiết 1/500 DA khu đô thị Quảng trường Quang Trung Skylake, xã Quang Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình
3.	28/2/2022	5/5	V/v thông qua thời gian địa điểm tổ chức đại hội và các nội dung xin ý kiến ĐHĐCĐ
4.	22/3/2022	5/5	V/v thông qua kế hoạch tài chính năm 2022 của Công ty
5.	5/4/2022	5/5	V/v tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty
6.	14/4/2022	5/5	V/v thành lập chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 tại tỉnh Bắc Giang
7.	5/5/2022	5/5	V/v bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.
8.	6/5/2022	5/5	Về chủ trương tăng vốn điều lệ của Công ty
9.	16/8/2022	5/5	V/v thông qua chủ trương tham gia đấu thầu gói thầu số 23: Thi công xây dựng tuyến đường M1 và cầu vượt đường sắt thuộc dự án: Cầu Làng Giàng, TP Lào Cai.
10.	18/11/2022	5/5	V/v điều chỉnh lãi suất vay vốn của phương án huy động vốn từ CBNV Công ty, các thể nhân, tổ chức khác (không bao gồm tổ chức tín dụng)

