

Hà Nội, ngày 23 tháng 4 năm 2024

Số: 26 /NQ - HĐQT

NGHỊ QUYẾT

Về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 sửa đổi, bổ sung lần thứ 9 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 29/6/2021;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 25/BB-HĐQT ngày 23/4/2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2:

- Thời gian tổ chức: 9h00 ngày 15/5/2024 (Thứ tư)
- Địa điểm tổ chức: Hội trường tầng 3, số 777 đường Giải Phóng, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Các nội dung được trình bày, thảo luận và xin ý kiến tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024:

- Thông qua Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.
- Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị, kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên năm 2023.
- Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát.
- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.
- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2023 và mức chi trả cổ tức.
- Thông qua tiền lương, thù lao của người quản lý, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
- Thông qua các nội dung ĐHCĐ giao HĐQT quyết định một số vấn đề trong hoạt động của Công ty.



Điều 3. Các Ông, Bà: Thành viên HĐQT, Ban giám đốc, Ban Kiểm soát, Trưởng các Phòng, Ban chức năng Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 chịu trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- HĐTV TCT HUD (để b/cáo);
- Công bố thông tin;
- Lưu TCHC, đăng Website

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Hồng Sơn



THÔNG BÁO

Về việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 sửa đổi, bổ sung lần thứ 9 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 29/6/2021;

Căn cứ Nghị quyết số 26/NQ - HĐQT ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024,

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 xin thông báo đến Quý cổ đông việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 như sau:

- Thời gian tổ chức:** 9h00 ngày 15/5/2024 (Thứ tư)
- Địa điểm tổ chức:** Hội trường tầng 3, số 777 đường Giải Phóng, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.
- Nội dung trình bày, thảo luận và xin ý kiến biểu quyết tại Đại hội:**
 - Thông qua Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.
 - Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị, kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên năm 2023.
 - Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát.
 - Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.
 - Thông qua phương án phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2023 và mức chi trả cổ tức.
 - Thông qua tiền lương, thù lao của người quản lý, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
 - Thông qua các nội dung ĐHCĐ giao HĐQT quyết định một số vấn đề trong hoạt động của Công ty.

(Toàn bộ tài liệu liên quan đến ĐHCĐ thường niên năm 2024 được đăng tải trên website của Công ty – www.hud2.com.vn)



Quý cổ đông có thắc mắc hoặc cần biết thêm thông tin vui lòng liên hệ với Công ty theo địa chỉ sau:

Ông Lê Minh Phong - Đại diện Ban tổ chức ĐHĐCĐ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà HUD2

Điện thoại: (024) 366 86 575

Fax: (024) 366 46 321

Trân trọng thông báo.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công bố thông tin;
- Lưu TCHC, đăng website.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Hồng Sơn





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY ỦY QUYỀN

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

Tên cổ đông:

CCCD/ Hộ chiếu/ Giấy chứng nhận ĐKKD số:..... cấp ngày:..... tại:.....

Người đại diện theo pháp luật(đối với tổ chức).....

Số CMTND..... cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ: Điện thoại:..... Fax:.....

Số cổ phần sở hữu:

Tôi/ Chúng tôi đồng ý ủy quyền cho:

Người được ủy quyền	Chức vụ	Số CMND/CCCD	Số cổ phần ủy quyền
Trần Hồng Sơn	Chủ tịch Hội đồng quản trị	035070011588	
Tổng Trường Hải	Thành viên HĐQT, Giám đốc	025082000037	
Bùi Ngô Việt Cường	Thành viên HĐQT, Phó giám đốc	001076064075	
Bùi Văn Thành	Thành viên HĐQT	033074005064	
Nguyễn Minh Chiến	Thành viên HĐQT	035075000030	

Thay mặt tôi/chúng tôi tham dự và biểu quyết các vấn đề có liên quan tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2.

Tôi/ Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2, đồng thời cam kết không đưa ra bất cứ một khiếu nại, kiện cáo gì đối với Công ty.

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2024. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền cho người thứ ba.

Cổ đông ủy quyền

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có))

Người được ủy quyền

(Nếu không phải là thành viên HĐQT Công ty)

(Ký và ghi rõ họ tên)

TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2
GCNĐKKD số 0101043105 do Sở KH&ĐT
Tp. Hà Nội cấp ngày 22/11/2021

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

Hà Nội, ngày 23 tháng 4 năm 2024

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

Thời gian tổ chức: 9h00 ngày 15/5/2024 (Thứ tư)

Địa điểm tổ chức: 777 Giải Phóng, Giáp Bát, Hoàng Mai, Hà Nội

Thời gian	Nội dung
	<ul style="list-style-type: none">- Đón tiếp và đăng ký đại biểu;- Kiểm tra tư cách cổ đông, phát tài liệu cho cổ đông;
	<ul style="list-style-type: none">- Chào cờ;- Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu;- Thông qua biên bản thẩm tra tư cách đại biểu và tuyên bố điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;- Khai mạc Đại hội;- Thông qua Chương trình và Quy chế Đại hội (bằng hình thức biểu quyết);- Bầu Đoàn chủ tọa (bằng hình thức biểu quyết);
	<p>Đoàn chủ tọa điều hành Đại hội:</p> <ul style="list-style-type: none">- Chỉ định Ban Thư ký;- Bầu ban kiểm phiếu (bằng hình thức biểu quyết);- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024;- Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị, kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên năm 2023;- Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát;- Tờ trình thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024;- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;- Tờ trình thông qua tiền lương, thù lao của người quản lý, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;- Tờ trình thông qua các nội dung ĐHĐCĐ giao HĐQT Công ty quyết định một số vấn đề trong hoạt động của Công ty;- Cổ đông thảo luận tại Đại hội;- Phát biểu chỉ đạo của lãnh đạo Tổng Công ty;- Thông qua Thể lệ biểu quyết các nội dung tại Đại hội;- Thông qua các nội dung trình bày tại Đại hội;
	<ul style="list-style-type: none">- Nghi giải lao;- Báo cáo kết quả thông qua các nội dung tại Đại hội;
	<ul style="list-style-type: none">- Thông qua Nghị quyết Đại hội;- Bế mạc Đại hội.

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 được Đại hội cổ đông thông qua ngày 15/9/2004 (đã sửa đổi, bổ sung lần thứ 9 ngày 29/6/2021).

I. QUI ĐỊNH CHUNG:

- Phạm vi áp dụng: Quy chế làm việc Đại hội áp dụng tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2.
- Đối tượng áp dụng: Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2.
- Các cổ đông tham dự có trách nhiệm thực hiện theo các quy định của Quy chế này và các quy định pháp luật liên quan.
- Cổ đông có quyền uỷ quyền cho người khác tham dự Đại hội theo đúng quy định và theo mẫu uỷ quyền do Ban tổ chức phát hành.
- Ban kiểm tra tư cách cổ đông có nhiệm vụ kiểm tra, phát Phiếu biểu quyết và báo cáo tư cách cổ đông tại Đại hội.

II. TRẬT TỰ ĐẠI HỘI:

- Tất cả các cổ đông đến tham dự Đại hội phải ăn mặc chỉnh tề.
- Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định.
- Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội.
- Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các điện thoại di động phải được tắt hoặc để chế độ rung.

III. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI:

- Nguyên tắc:** Tất cả các vấn đề trong chương trình của Đại hội đều được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của tất cả các cổ đông bằng Phiếu biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và đại diện. Mỗi cổ đông được cấp một Phiếu biểu quyết, trong đó ghi mã cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty.
- Cách biểu quyết:** Cổ đông biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) một vấn đề bằng cách giơ phiếu biểu quyết. Khi biểu quyết thông qua

một vấn đề gì, các cổ đông đồng ý thông qua thì sẽ thực hiện giờ thể biểu quyết theo hướng dẫn của Chủ tọa đại hội.

3. **Thể lệ biểu quyết:** Quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua khi đạt được ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.

IV. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

1. **Nguyên tắc:** Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải đăng ký nội dung phát biểu và được sự đồng ý của Đoàn chủ tịch.
2. **Cách thức phát biểu:** Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của Đại hội đã được thông qua. Đoàn chủ tịch sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Thời gian phát biểu của mỗi cổ đông không quá 5 phút một lần. Trường hợp nội dung phát biểu cần nhiều hơn thời gian cho phép trên thì cần được sự đồng ý của Đoàn chủ tịch hoặc phải được lập thành văn bản để Đoàn chủ tịch và Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

V. ĐOÀN CHỦ TỊCH

1. Đoàn chủ tịch sẽ do Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 giới thiệu và được biểu quyết thông qua bởi Đại hội đồng cổ đông.
2. Đoàn chủ tịch có trách nhiệm chỉ định Ban thư ký và đề cử Ban kiểm phiếu để Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.
3. Điều khiển Đại hội theo đúng chương trình, thể lệ, quy chế, quy định đã được Đại hội thông qua. Đoàn chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
4. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
5. Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ:

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung, diễn biến Đại hội đã được các cổ đông thông qua.
2. Soạn thảo Biên bản đại hội và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

VII. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU:

1. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
2. Thông báo kịp thời cho Ban thư ký kết quả biểu quyết.

VIII. BIÊN BẢN/NGHỊ QUYẾT HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:

1. Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Ban thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.
2. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.



Trên đây là toàn bộ quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2, kính trình Đại hội xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Cổ đông Cty;
- Lưu HĐQT, TCHC.



Trần Hồng Sơn



BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023.

1. Tổng hợp kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023.

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022 (Tỷ đồng)	Năm 2023 (Đv: Tỷ đồng)		Tỷ lệ so sánh	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH23/KH 23	TH23/TH 22
1	Giá trị SXKD	59,5	174,4	38,2	21,9%	64,2%
2	Giá trị đầu tư	115,9	67,9	37,7	55,5%	32,5%
3	Doanh thu	47,1	173,2	41,6	24,0%	88,3%
4	Lợi nhuận trước thuế	0,4	2,7	0,1	3,7%	25,0%
5	Lợi nhuận sau thuế	0,3	2,2	0,03	1,4%	10,0%
6	Nộp NSNN	31,3	1,6	1,2	75,0%	3,8%
7	Tỷ lệ chia cổ tức	3	3-5	0	0,0%	0,0%

(Số liệu cổ tức năm 2023 là giá trị dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông)

2. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh qua các chỉ tiêu.

- Giá trị sản xuất kinh doanh đạt 21,9%;
- Giá trị Đầu tư đạt 55,5%;
- Giá trị doanh thu đạt 24,0%;
- Giá trị lợi nhuận trước thuế đạt 3,7%;
- Giá trị lợi nhuận sau thuế đạt 1,4%;
- Giá trị nộp NSNN đạt 75% theo kế hoạch đã đề ra tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

2.1. Chỉ tiêu đầu tư và công tác nghiên cứu phát triển dự án mới.

- Về Đầu tư: Giá trị đầu tư thực hiện năm 2023 đạt 55,5%. Công tác đầu tư



chủ yếu tập trung vào dự án xây dựng ĐT.292 huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang và dự án Khu dân cư thôn Mầu, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Giá trị đầu tư năm 2023 không đạt kế hoạch đề ra.

Nguyên nhân: Năm 2023, kế hoạch Công ty HUD2 đặt ra là hoàn thành thủ tục và cùng đối tác thực hiện GPMB dự án Khu dân cư xã Quang Sơn, thành phố Tam Điệp tỉnh Ninh Bình (quy mô 4,6 ha). Tuy nhiên, do vướng mắc về trình tự thủ tục thực hiện dự án tại địa phương và chủ quan từ các đối tác nên không thực hiện được như dự kiến.

- **Về công tác phát triển dự án mới:** Theo kế hoạch năm 2023, Công ty HUD2 cùng các đối tác thực hiện nghiên cứu và chuẩn bị đầu tư hai (02) dự án mới tại thành phố Tam Điệp tỉnh Ninh Bình (quy mô 4,6 ha và 20 ha). Tuy nhiên, do nguyên nhân khách quan từ chính quyền địa phương và các đối tác nên việc phát triển dự án không được thực theo kế hoạch. Để đáp ứng được yêu cầu kế hoạch và chuẩn bị nguồn việc cho kế hoạch SXKD trong năm 2024, Công ty đã tích cực tìm kiếm và phối hợp với đối tác là Công ty cổ phần liên doanh HT Việt Nam tham gia lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị số 1, Lê Hồng Phong, Sông Công, Thái Nguyên (quy mô 12,2 ha, tỷ lệ HUD2 góp vốn liên danh là 30%). Ngày 27/12/2023, UBND tỉnh Thái Nguyên có văn bản số 6691/UBND-TH hướng dẫn thủ tục chấp thuận nhà đầu tư; Ngày 23/2/2024 Liên danh Công ty HUD2 và Công ty CP Liên doanh HT Việt Nam đã được UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận nhà đầu tư tại văn bản số 371/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Nguyên. Hiện Liên danh đang triển khai thủ tục chuẩn bị đầu tư của dự án và phối hợp với UBND thành phố Sông Công thực hiện công tác giải phóng mặt bằng. Đây là điều kiện để Công ty HUD2 xây dựng kế hoạch đầu tư năm 2024.

Ngoài ra, Công ty HUD2 cũng chủ động liên kết các đối tác tìm kiếm nghiên cứu một số dự án mới tại tỉnh Hà Nam, Bắc Giang,... Trong năm 2024 sẽ tiếp tục nghiên cứu tìm kiếm dự án trên những địa bàn này để có cơ sở thực hiện những năm tiếp theo.

Hiện nay, việc nghiên cứu tìm kiếm dự án mới có một số khó khăn sau đây:

+ Cơ chế chính sách của Nhà nước đối với lĩnh vực đầu tư dự án có sử dụng đất, kinh doanh bất động sản thay đổi theo hướng quản lý chặt chẽ hơn, nhiều thủ tục phức tạp hơn (cụ thể như Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực 01/01/2025,... các dự án nhà ở thấp tầng tại khu đô thị, khu dân cư phải xây thô và hoàn thiện mặt ngoài) dẫn đến việc tìm kiếm và thực hiện các dự án đầu tư bất động sản ngày càng khó khăn hơn, đặc biệt đối với những doanh nghiệp có nguồn lực tài chính không đủ lớn như HUD2.

+ Nguồn vốn của Công ty HUD2 hiện nay nhỏ, không đủ để đầu tư những dự án quy mô trung bình trở lên; Ngay cả những dự án nhỏ đã thực hiện như dự án Thôn Mầu 11ha thì đến nay cũng khó đáp ứng năng lực về tài chính để có thể tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

Kết quả thực hiện năm 2023 không đạt kế hoạch đề ra, Công ty HUD2 đã nghiêm túc kiểm điểm, đánh giá lại và phân tích nguyên nhân, rút kinh nghiệm và tìm giải pháp để thực hiện tốt hơn, hiệu quả hơn đối với kế hoạch trong năm 2024.

2.2. Chỉ tiêu doanh thu:

- **Về doanh thu:** Giá trị doanh thu năm 2023 được ghi nhận từ hoạt động thi công xây lắp dự án ĐT.292 huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang và thực hiện thi công gói thầu xây dựng Tuyến đường từ trung tâm y tế huyện Lạng Giang đi Mỹ Hà. Giá trị doanh thu năm 2023 đạt 24% kế hoạch.

- Nguyên nhân Doanh thu không đạt kế hoạch: Dự án xây dựng đường ĐT.292 trên địa bàn huyện Lạng Giang do chính quyền địa phương không hoàn thành GPMB dẫn đến phải điều chỉnh ranh giới, điều chỉnh giá trị hợp đồng dự án; Dự án Khu dân cư Thôn Mâu cũng do vướng mắc giải phóng mặt bằng đối với đất thổ cư nên phải điều chỉnh ranh giới, quy mô dự án.

+ Đối với Dự án ĐT.292 Lạng Giang do phải điều chỉnh ranh giới dẫn đến thủ tục nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng chậm và giảm khối lượng nghiệm thu hoàn thành dự án.

+ Đối với dự án Khu dân cư Thôn Mâu, ngoài việc vướng mắc GPMB thì việc thực hiện nghiệm thu đưa vào sử dụng và xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ phức tạp, chằng chịt, kéo dài dẫn đến sản phẩm của dự án không kinh doanh được trong năm 2023. Đây là nguyên nhân chính ảnh hưởng đến kết quả doanh thu năm 2023 không đạt kế hoạch. Tuy nhiên, với những cố gắng của Công ty HUD2, ngày 02/2/2024 Sở TNMT tỉnh Bắc Giang đã có văn bản xác nhận dự án đủ điều kiện chuyển nhượng đối với diện tích đợt 1 gồm 58 căn. Đây là điều kiện tiên quyết để Công ty thực hiện kế hoạch kinh doanh thu hồi vốn đầu tư dự án trong năm 2024.

2.3. Chỉ tiêu lợi nhuận:

Năm 2023, chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế đạt 3,7% kế hoạch; bằng 25% giá trị thực hiện của năm 2022.

2.4. Nộp ngân sách Nhà nước:

Năm 2023, Công ty nộp ngân sách nhà nước 1,2 tỷ đồng đồng, đạt 75% kế hoạch năm.

3. Các công tác khác:

- Công tác Hội đồng quản trị: hoàn thành các chương trình theo kế hoạch và ban hành các Biên bản, Nghị quyết họp HĐQT, báo cáo người đại diện phần vốn theo quy định.

- Hoàn thành công tác tổ chức đại hội đồng cổ đông năm 2023.

- Hoàn thành công tác kiểm điểm đảng viên cuối năm 2023.

- Công đoàn phối hợp với Đoàn thanh niên tổ chức các ngày lễ cho cán bộ công nhân viên công ty đảm bảo đời sống cho cán bộ công nhân viên.

4. Tình hình tài chính.

TT	Chỉ tiêu	Năm 2022 (Tỷ đồng)	Năm 2023 (Tỷ đồng)	Tăng/giảm (%)
1	Tổng giá trị tài sản	348,3	379,3	+8,9 %
2	Tổng doanh thu	47,1	41,6	-11,7 %
3	Lợi nhuận trước thuế	0,4	0,1	-75,0 %
4	Lợi nhuận sau thuế	0,1	0,03	-70,0 %
5	Vốn chủ sở hữu	105,8	103,1	-2,6 %

II. NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2024

1. Kế hoạch các chỉ tiêu chính.

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023 (Tỷ đồng)	Kế hoạch năm 2024 (Tỷ đồng)	Tỷ lệ % KH 2024/TH 2023	Tăng (+) /giảm (-)
1	Giá trị SXKD	38,2	183,2	479,6	379,6%
2	Giá trị đầu tư	37,7	18,6	49,3	-50,7%
3	Tổng doanh thu	41,6	166,7	400,7	300,7%
4	Lợi nhuận trước thuế	0,1	12,6	12.600	11.600,0%
5	Lợi nhuận sau thuế	0,03	3,4	11.333,3	10.333,3%
6	Nộp NSNN	1,2	4,0	333,3	233,3%
7	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	0	≥ 5	-	-

(Số liệu cơ tức năm 2023 là giá trị trình Đại hội đồng cổ đông, cơ tức 2024 là dự kiến)

2. Mục tiêu thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2024.

2.1. Về hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh.

Năm 2024, để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch nêu trên, công ty HUD2 cần phân đầu thực hiện hoàn thành một số mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể như sau:

- **Đối với dự án ĐT.292 theo hình thức hợp đồng xây dựng – chuyển giao BT:** Phải hoàn thành quyết toán dự án, làm cơ sở đề nghị CQNN giao đất thanh toán đợt 3 theo giá trị quyết toán dự án BT.

- **Đối với dự án Thôn Màu:** Hoàn thành công tác thanh toán và cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất được giao thanh toán đợt 2. Thực hiện kinh doanh hết diện tích đã đủ điều kiện chuyển nhượng đợt 1. Xây dựng phương án và kinh doanh tiếp đợt 2 sau khi đủ điều kiện kinh doanh (Dự kiến kinh doanh đợt 2 từ Quý III/2024).

- **Đối với dự án Tuyến đường từ trung tâm Y tế huyện Lạng Giang đi Mỹ Hà:** Thực hiện thi công theo đúng tiến độ, khối lượng tương đương với giá trị đã tạm ứng hợp đồng. Làm việc với UBND huyện để thực hiện thủ tục chấm dứt hợp

đồng, quyết toán, giảm thiệt hại về tài chính đối với gói thầu này.

- **Đối với dự án Khu đô thị số 1, Lê Hồng Phong, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên:**

Khu đô thị số 1, Lê Hồng Phong, Sông Công, Thái Nguyên có quy mô diện tích đất 12,2 ha, TMĐT (theo chấp thuận chủ trương đầu tư) là 383,5 tỷ đồng, Công ty HUD2 góp vốn liên danh với tỷ lệ là 30%. Ngày 23/2/2024 Liên danh Công ty HUD2 và Công ty CP Liên doanh HT Việt Nam đã được UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận nhà đầu tư tại văn bản số 371/QĐ-UBND; Ngày 15/3/2024 Liên danh đã ký văn bản thống nhất thực hiện dự án với UBND thành phố Sông Công.

Đối với dự án này, trong năm 2024 Công ty HUD2 cùng với đối tác Liên danh cần thực hiện mục tiêu **hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư của dự án**: Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; Lập và phê duyệt thiết kế cơ sở, báo cáo nghiên cứu khả thi; ... Phối hợp với chính quyền địa phương lập và phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và **thực hiện giải phóng mặt bằng diện tích đất nông nghiệp. Giao đất đợt 1** và tiến hành đầu tư xây dựng dự án trên diện tích giao đất theo tiến độ được phê duyệt.

- **Về công tác phát triển dự án mới:** Bám sát các cơ quan chức năng nghiên cứu thủ tục thực hiện dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ số 95 Láng Hạ, Hà Nội; Tích cực tìm kiếm dự án đầu tư, nghiên cứu các phương án, hình thức đầu tư dự án bất động sản khác. Cụ thể hoá các hình thức, phương án tham gia đầu tư khi liên danh, liên kết thực hiện dự án. Các địa bàn nghiên cứu tìm kiếm dự án mới là Bắc Giang, Hà Nam ...

2.2. Về quản trị doanh nghiệp.

Hoàn thiện và ban hành các quy chế, quy trình, bộ máy tổ chức theo quy chế các doanh nghiệp niêm yết; Triển khai tổ chức văn hóa doanh nghiệp trong Công ty.

3. Nhiệm vụ, giải pháp thực hiện.

3.1. Công tác đầu tư.

- Tập trung hoàn thành bàn giao và quyết toán các công trình, dự án BT ĐT292 và khu dân cư Thôn Mầu, kinh doanh thu hồi vốn đầu tư dự án.

- Chủ động tìm kiếm dự án hoặc liên danh, liên kết với các đối tác tìm kiếm cơ hội đầu tư, phát triển các dự án mới có quy mô vừa và nhỏ, phù hợp với năng lực, triển khai nhanh và đảm bảo hiệu quả tại các địa bàn tiềm năng như Bắc Giang, Hà Nam,...

- Nhiệm vụ cụ thể như sau:

+ **Dự án ĐT.292 Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang:** hoàn thành công tác bàn giao công trình tài sản cho cơ quan nhà nước, quyết toán gói thầu, quyết toán dự án hoàn thành.

+ **Dự án Khu dân cư Thôn Mầu:** Năm 2024, Công ty HUD2 phấn đấu hoàn thành giao đất thanh toán BT sau khi quyết toán hoàn thành dự án ĐT292; thực hiện

kinh doanh sản phẩm đất nền đợt 1 (đủ điều kiện chuyển nhượng) và đợt 2 (khi cấp GCN QSDĐ), đẩy mạnh công tác thu hồi vốn đầu tư dự án. Tiếp tục làm việc với các cơ quan nhà nước để được giao đất thanh toán đợt 3 theo giá trị quyết toán dự án BT.

+ **Dự án Khu đô thị số 1, Lê Hồng Phong, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên** hoàn thành một số nhiệm vụ trọng tâm theo tiến độ sau:

- ✓ **Công tác GPMB:** Phối hợp với UBND thành phố Sông Công thực hiện hoàn thành việc đền bù GPMB đất nông nghiệp (khoảng 10,2 ha): **Dự kiến hoàn thành tháng 6/2024;**
- ✓ **Công tác giao đất:** Phối hợp với UBND thành phố Sông Công và Sở TNMT thực hiện thủ tục giao đất (đợt 1) đối với diện tích đất nông nghiệp đã GPMB: **Dự kiến hoàn thành giao đất trong tháng 9/2024;** Đẩy nhanh công tác xác định tiền sử dụng đất của dự án.
- ✓ **Công tác chuẩn bị đầu tư:** Thực hiện hoàn thành thủ tục đầu tư với các công việc cụ thể sau:
 - Lập, thẩm định và phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi: **tháng 6/2024;**
 - Lập, thẩm định và phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường: **tháng 6/2024;**
 - Lập, thoả thuận HTKT, thẩm định, phê duyệt BV TKTC và dự toán: **tháng 9/2024;**
 - Từ **tháng 10/2024** tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đối với diện tích đã GPMB và bàn giao đất. Tập trung thực hiện hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư trước (theo thoả thuận thực hiện đầu tư đã ký kết với UBND thành phố Sông Công) để tiếp tục GPMB đất ở, bố trí tái định cư khi thu hồi đất ở thuộc phạm vi dự án.

3.2. Công tác nghiên cứu phát triển dự án mới:

Công ty tập trung nghiên cứu một số dự án khu dân cư, khu đô thị tại các địa bàn như Bắc Giang, Hà Nam ... qua đó đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án hoặc đấu giá quyền sử dụng đất của dự án. Ngoài ra, do nguồn vốn của Công ty hiện nay còn hạn chế, trong ngắn hạn Công ty sẽ tập trung tìm kiếm đầu tư các dự án có quy mô vừa và nhỏ, nghiên cứu đầu tư một - hai (1-2) dự án gói đầu hoặc tham gia liên danh đầu tư với tỷ lệ góp vốn phù hợp để có thể đảm bảo kế hoạch trong các năm tiếp theo.

3.3. Công tác kinh doanh.

- Tập trung hoàn thành công tác kinh doanh đợt 1 dự án Thôn Mầu (gồm 58 căn đã được cấp GCN QSDĐ đợt 1, thu hồi vốn đầu tư, đảm bảo dòng tiền thực hiện đầu tư trong năm 2024;

- Lập, phê duyệt phương án và kinh doanh đợt 2 (gồm 74 căn giao đợt 2) vào cuối năm 2024 sau khi có đủ điều kiện kinh doanh.

3.4. Công tác xây lắp.

- Hoàn thành công tác nghiệm thu, xác nhận giá trị quyết toán dự án ĐT.292

để xác định giá trị giao đất thanh toán đối ứng tại dự án Khu dân cư thôn Mầu.

- Thực hiện thi công xây dựng dự án Tuyến đường từ trung tâm y tế huyện Lạng Giang đi Mỹ Hà theo đúng chủ trương của Hội đồng quản trị.

- Tiếp tục tìm kiếm cơ hội thực hiện xây lắp công trình nhằm duy trì và phát triển hoạt động xây lắp của Công ty, góp phần tăng doanh thu trong năm tiếp theo.

3.5. Công tác quản trị.

- Tiếp tục kiện toàn tổ chức, củng cố bộ máy nhân sự, cơ cấu lại theo hướng phù hợp, gọn nhẹ, hoạt động đồng đều, hiệu quả. Thường xuyên rà soát điều chỉnh quy chế hoạt động và chức năng nhiệm vụ của các phòng để tăng hiệu quả chỉ đạo điều hành và đảm bảo sự hoạt động đồng đều của các phòng chức năng.

- Hoàn thiện các quy chế, quy trình của Công ty phù hợp với Luật Doanh nghiệp hiện hành.

3.5. Công tác tài chính.

- Hoàn thiện quy chế quản lý tài chính của Công ty hoạt động theo Luật doanh nghiệp, quản lý và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn, tài sản Công ty.

- Xây dựng, bổ sung, sửa đổi để hoàn chỉnh các quy định, quy trình thực hiện kiểm tra, kiểm soát về tài sản, nguồn vốn Công ty.

- Xây dựng kế hoạch vốn, kế hoạch tài chính phù hợp với nhu cầu phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty trong từng giai đoạn cụ thể. Sử dụng vốn và quỹ của Công ty để phục vụ kịp thời các nhu cầu kinh doanh theo nguyên tắc bảo toàn và có hiệu quả.

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi:

- Như trên;
- TV HĐQT HUD2, BKS;
- Lưu: P. KHĐT, VP.



GIÁM ĐỐC

Tống Trường Hải

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ QUẢN TRỊ, KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ TỪNG
THÀNH VIÊN HĐQT NĂM 2023**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

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 2024 về quản trị, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và các thành viên năm 2023 như sau:

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

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, Trưởng phòng Kế hoạch đầu tư |

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 công việc cần giải quyết nhanh chóng, Hội đồng quản trị đã hội ý, trao đổi và xin ý kiến các thành viên bằng văn bản. Hội đồng quản trị ban hành các Nghị quyết, Quyết định để Giám đốc và bộ máy điều hành thực hiện và kiểm tra, giám sát thực hiện các Nghị quyết, Quyết định đó.

Những nội dung liên quan công tác phối hợp trong lãnh đạo, chỉ đạo của Chi bộ 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 2023, 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; Tạo điều kiện thuận lợi để Giám đốc chủ động trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh song vẫn đảm bảo sự quản lý, giám sát của Hội đồng quản trị.

- 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 2023 vào ngày 28 tháng 4 năm 2023.

- 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.

- Chỉ đạo rà soát, sửa đổi, bổ sung, ban hành kịp thời các quy chế, quy định nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty.

3. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã hoạt động có hiệu quả. Tập thể HĐQT luôn đoàn kết, thống nhất về ý chí và hành động. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành nhanh chóng, kịp thời, đảm bảo hoạt động của Công ty được thông suốt.

Hội đồng quản trị phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát, đảm bảo tính độc lập hoạt động của Ban Kiểm soát.

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, các thành viên HĐQT luôn phối hợp chặt chẽ, thông tin kịp thời về vấn đề có liên quan trong quá trình xử lý công việc được phân công, góp phần giúp Công ty thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG NĂM 2023

1. Kết quả thực hiện công tác sản xuất kinh doanh năm 2023

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 2023, trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 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 2023, Công ty triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong tình hình thị trường bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn 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 2023		Tỷ lệ
		Kế hoạch	Thực hiện	
1	Giá trị SXKD	174,4	38,2	21,9%
2	Giá trị đầu tư	67,9	37,7	55,5%
3	Doanh thu	173,2	41,6	24,0%
4	Lợi nhuận trước thuế	2,7	0,1	3,7%
5	Lợi nhuận sau thuế	2,2	0,03	1,4%
6	Nộp NSNN	1,6	1,2	75,0%
7	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	3-5	0	0,0%

Ghi chú: Số liệu cổ tức năm 2023 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 thi công tại hiện trường và hoàn thành công tác nghiệm thu hạ tầng đưa vào sử dụng. Ngày 02/02/2024 đã có văn bản của Sở TNMT tỉnh Bắc Giang xác nhận đủ điều kiện kinh doanh đợt 1. Hiện đang tiến hành thủ tục thanh toán đợt 2 và quyết toán dự án.

- Công trình ĐT.292 huyện Lạng Giang: Hiện nay đã hoàn thành công tác thi công dự án; đang tiến hành thủ tục nghiệm thu đưa vào sử dụng và quyết toán dự án.

- Dự án Tuyến đường từ trung tâm y tế huyện Lạng Giang đi Mỹ Hà: Hiện nay đã triển khai thi công tương đối hoàn thành khối lượng đã tạm ứng với chủ đầu tư. Công ty đang làm việc với UBND huyện để thực hiện thủ tục chấm dứt hợp đồng, quyết toán, giảm thiệt hại về tài chính đối với gói thầu này.

- Dự án Khu đô thị số 1, Lê Hồng Phong, Sông Công, Thái Nguyên: Liên danh Công ty HUD2 và Công ty cổ phần Liên doanh HT Việt Nam đã hoàn thiện hồ sơ năng lực và được UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận nhà đầu tư tại văn bản số 371/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Hiện Liên danh đang triển khai thủ tục chuẩn bị đầu tư của dự án và phối hợp với UBND thành phố Sông Công thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

- Nghiên cứu thị trường tại các địa điểm Công ty dự kiến đầu tư dự án mới như Hà Nam, Bắc Giang,...

2. Công tác lao động, tiền lương đối với người lao động trong năm 2023

Tổng số lao động của công ty HUD2 tính đến hết 31/12/2023 là 55 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 người lao động của Công ty năm 2023 là 12,5 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 2023

Thù lao của Hội đồng quản trị trong năm 2023 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 2023 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 2023

STT	Các chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
I	Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối	1.535.631.617
1	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	1.506.986.587
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	28.645.030
II	Lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại	1.535.631.617

Năm 2023, Công ty không thực hiện phân phối lợi nhuận và trích nộp các quỹ.

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 2023, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã giao cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty.

Năm 2023, Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.

2. Đối với việc phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra, quyết định của Đại hội đồng cổ đông (nếu có).

Năm 2023, 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 2022 và những năm trước đó. Do vậy nội dung này không thực hiện.

3. Đối với việc phát triển dự án mới: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã chấp thuận đề Hội đồng quản trị 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 nhằm triển khai dự án đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn.

Năm 2023, với yêu cầu tìm kiếm dự án đáp ứng công việc cho năm 2024, Hội đồng quản trị đã chấp thuận và giao Giám đốc công ty liên danh, hợp tác với Công ty cổ phần liên doanh HT Việt Nam tham gia lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị số 1, Lê Hồng Phong, Sông Công, Thái Nguyên (quy mô 12,2 ha, TMĐT khoảng 383,5 tỷ đồng, tỷ lệ HUD2 góp vốn tham gia liên danh là 30%). Đến nay, dự án đã được UBND tỉnh ra Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 23/2/2024 chấp thuận nhà đầu tư; Liên danh nhà đầu tư đang phối hợp với chính quyền địa phương (UBND thành phố Sông Công) thực hiện công tác GPMB và thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư dự án.

4. Đối với việc quyết toán vốn đầu tư dự án: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư.

Năm 2023, Công ty vẫn đang tiến hành quyết toán vốn đầu tư các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư.

6. Tổng kết các cuộc họp của HĐQT và các quyết định của HĐQT trong năm 2023

Trong năm 2023, 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 17 Nghị quyết và 15 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 2023 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 2023

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 2023.

- 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 2024

Thực hiện các vấn đề được ĐHCĐ thường niên năm 2024 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 2024 thông qua.

Phối hợp với Tổ đại diện vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD2, Ban điều hành Công ty khẩn trương thu xếp nguồn vốn, thanh toán dứt điểm khoản nợ cổ tức còn lại cho Tổng công ty HUD.

Tập trung triển khai đầu tư và kinh doanh thu hồi vốn các dự án đầu tư theo đúng tiến độ, cải thiện dòng tiền, đảm bảo an toàn về tài chính, mức chia cổ tức ổn định và hiệu quả sử dụng vốn của Tổng công ty HUD đầu tư tại Công ty HUD2.

Hoàn thành việc lập và trình phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án, quyết toán việc phân chia lợi nhuận với Tổng công ty HUD tại các dự án đầu tư được Tổng công ty HUD giao.

Trên đây là Báo cáo hoạt động quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và các thành viên năm 2023, kế hoạch hoạt động năm 2024, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Hồng Sơn

Phụ lục kèm theo Báo cáo số: 153/BC-HĐQT ngày 13 tháng 4 năm 2024

TT	Ngày tháng	TV họp	Nội dung và Kết quả
1	24/02/2023	5/5	V/v thông qua kết quả SXKD năm 2022, kế hoạch SXKD năm 2023 và kế hoạch quý I/2023
2	24/02/2023	5/5	V/v lập danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
3	8/3/2023	5/5	V/v phê duyệt phương án huy động vốn ngắn hạn để bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD và sử dụng tài sản làm biện pháp đảm bảo khi vay vốn, bảo lãnh tại ngân hàng BIDV
4	4/6/2023	5/5	V/v tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty HUD2
5	24/4/2023	5/5	V/v thông qua nguyên tắc phân bổ chi phí để làm cơ sở phân bổ chi phí và lập phương án kinh doanh dự án Khu dân cư thôn Mầu, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang
6	2/8/2023	5/5	V/v thông qua nguyên tắc phân bổ chi phí theo diện tích đất được giao thanh toán BT để làm cơ sở phân bổ chi phí và lập phương án kinh doanh dự án thôn Mầu, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang
7	10/10/2023	5/5	V/v thông qua phương án phân bổ chi phí đầu tư dự án Khu dân cư thôn Mầu, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang
8	10/10/2023	5/5	V/v phê duyệt điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi dự án khu dân cư thôn Mầu, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang
9	4/12/2023	5/5	V/v phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu dân cư thôn Mầu, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang

Số: 157 /BKS-HUD2

Hà Nội, ngày 23 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15/9/2004 (sửa đổi, bổ sung lần 9 ngày 29/6/2021);

Căn cứ kết quả cuộc họp Ban Kiểm soát ngày / /2024, Ban Kiểm soát nhất trí thông qua báo cáo hoạt động trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 với những nội dung cụ thể như sau:

1. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Năm 2023, căn cứ chức năng nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông kiểm tra, giám sát các hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty trên cơ sở các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các yêu cầu của chủ sở hữu. Giữa hai kỳ ĐHĐCĐ thường niên, Ban Kiểm soát đã tiến hành các hoạt động sau:

- Kiểm tra giám sát, việc quản lý và thực hiện kế hoạch năm 2023 của HĐQT và Ban Điều hành, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động SXKD theo các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; giám sát việc tuân thủ Điều lệ, các quy chế quản lý nội bộ của Công ty, các quy định của Nhà nước; Kiểm tra, giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban Điều hành.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực trong tổ chức công tác Kế toán, Thống kê và lập Báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo quý, 6 tháng và Báo cáo tài chính của Công ty năm 2023 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

- Tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị, các cuộc họp giao ban của Công ty, thẩm định báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động của Công ty;

Công tác kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát Công ty được thực hiện thường xuyên giúp phát hiện và khắc phục những tồn tại trong hệ thống quản lý và kiểm soát nội bộ.

Ngoài ra, theo đề nghị của Ban lãnh đạo Công ty, Ban Kiểm soát tham gia vào các Tổ công tác của Công ty nhằm rà soát, sửa đổi, xây dựng các quy định, quy chế của Công ty; nghiên cứu các chế độ, chính sách nhằm hỗ trợ các phòng ban trong hoạt động SXKD của Công ty.

2. Các cuộc họp và hoạt động của Ban Kiểm soát

2.1 Các cuộc họp của Ban Kiểm soát

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã tổ chức họp định kỳ hàng quý và đột xuất để kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty, bao gồm hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và các cán bộ quản lý khác. Nội dung các cuộc họp như sau:

Ngày	TV họp	Nội dung và kết quả
7/3/2023	3/3	Xem xét báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty do Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam tiến hành kiểm toán; Báo cáo của từng thành viên Ban kiểm soát về việc thực hiện nhiệm vụ được giao
19/4/2023	3/3	Tổng hợp công tác quý 2/2023 Thông nhất báo cáo Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ
23/6/2023	3/3	Xem xét thẩm định các Nghị quyết quan trọng của Hội đồng quản trị ban hành; Thảo luận kết quả hoạt động 6 tháng đầu năm 2023 của Công ty.
28/9/2023	3/3	Tổng hợp công tác quý 3/2023; Thông qua báo cáo kết quả giám sát của Ban kiểm soát 9 tháng đầu năm 2023.
30/12/2023	3/3	Thông qua báo cáo kết quả giám sát của Ban Kiểm soát năm 2023.

Các cuộc họp của Ban Kiểm soát diễn ra dân chủ, các Biên bản cuộc họp được ghi chép chi tiết, rõ ràng và lưu giữ đầy đủ.

2.2 Hoạt động từng thành viên Ban Kiểm soát

+ Bà Vũ Thị Thu Huệ - Trưởng BKS:

- Trưởng Ban Kiểm soát thực hiện đúng quyền và trách nhiệm theo Điều lệ Công ty.

Thực hiện triệu tập và chủ trì các cuộc họp của Ban kiểm soát, giao nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên.

- Tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị, các cuộc họp giao ban của Công ty, thẩm định báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động của Công ty;

- Kiểm soát tính tuân thủ, kiểm soát về công tác đầu tư, kinh doanh, tài chính, sổ sách chứng từ kế toán.

- Cùng với các thành viên BKS kiểm soát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Tham gia ý kiến và giám sát các dự thảo quy định, quy chế của Công ty.

- Tiếp nhận toàn bộ các đơn thư khiếu kiện gửi về Ban kiểm soát và chịu trách nhiệm phối hợp cùng với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc điều hành và Công đoàn Công ty giải thích các nội dung đơn thư.

+ Bà Phạm Thị Thu Mai - Kiểm soát viên:

- Theo dõi và kiểm soát việc ban hành và thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, các quyết định của Ban điều hành Công ty. Tham gia ý kiến vào các dự thảo quy định, quy chế của Công ty.



- Kiểm soát công tác thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động, trong đó có công tác xây dựng chế độ tiền lương, công tác báo cáo thực hiện chế độ tiền lương, thường liên quan đến người lao động và người quản lý, công tác quản lý chi phí hành chính.

- Kiểm soát công tác xây dựng quỹ tiền lương năm 2023.

Quá trình thực hiện đã chủ động bám sát nhiệm vụ được giao.

+ Ông Nguyễn Văn Quang - Kiểm soát viên:

- Theo dõi và kiểm soát công tác triển khai tổ chức thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh, công tác đầu tư (trong đó có công tác lập kế hoạch sản xuất kinh doanh; công tác báo cáo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo quý, năm). Tham gia ý kiến vào các dự thảo quy định, quy chế của Công ty.

- Trong năm 2023 đã kiểm soát công tác xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, báo cáo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 2023 và tham gia kiểm soát công tác lập xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty.

- Tham gia kiểm soát công tác quyết toán vốn đầu tư, xây dựng các định mức về vật tư, lao động... trong lập dự án đầu tư.

3. Thù lao và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023, thù lao của Trưởng Ban kiểm soát hoạt động không chuyên trách là 2.000.000 đồng/tháng; thù lao của thành viên Ban Kiểm soát là 1.000.000 đồng/tháng.

4. Kết quả giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty năm 2023

4.1 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty

Căn cứ báo cáo của Công ty, Kết quả hoạt động SXKD năm 2023 như sau:

Các chỉ tiêu năm 2023: Giá trị sản xuất kinh doanh đạt 21,9%; Giá trị Đầu tư đạt 55,5%; Giá trị doanh thu đạt 24%; Giá trị lợi nhuận trước thuế đạt 3,7%; Giá trị lợi nhuận sau thuế đạt 1,4% và Giá trị nộp NSNN đạt 75% kế hoạch đã đề ra theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Nhìn chung kết quả thực hiện năm 2023 chưa hoàn thành so với kế hoạch đề ra, do nguyên nhân chính sau: Doanh thu kế hoạch năm 2023 đến phần lớn từ Dự án Khu dân cư thôn Mầu trong khi thực tế Dự án Khu dân cư thôn Mầu chưa có doanh thu dẫn đến giá trị sản xuất kinh doanh cũng như lợi nhuận sau thuế chưa hoàn thành kế hoạch đề ra.

Do kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 chưa đạt kế hoạch đề ra dẫn tới yêu cầu cấp thiết về hoạt động kinh doanh năm 2024 nhằm thu hồi vốn để đảm bảo trả các khoản vay của Công ty cũng như đáp ứng nhu cầu về vốn đầu tư cho các dự án mới của Công ty.

4.2. Tình hình tài chính năm 2023 của Công ty

Kết quả chính về tình hình tài chính đến 31/12/2023 của Công ty như sau:

- Lợi nhuận thực hiện năm 2023

Chỉ tiêu	TH 2022	Năm 2023		Tỷ lệ % so sánh	
		KH	TH	TH23/ KH23	TH23/ TH22
Lợi nhuận trước thuế (tỷ đ)	0,4	2,7	0,1	3,7%	25,0%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đ)	0,3	2,2	0,03	1,4%	10,0%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP)	15	244	3	1,2%	20,0%

- Khả năng sinh lời năm 2023

Chỉ tiêu	TH 2022	TH 2023	+/-	+/- (%)
Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0,1%	0,01%	(0,1%)	(93,9%)
Lợi nhuận sau thuế/ VCSH	0,1%	0,03%	(0,2%)	(88,9%)

- Cơ cấu vốn và khả năng thanh toán thời điểm 31/12/2023

Chỉ tiêu	TH 2022	TH 2023	+/-	+/- (%)
Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	2,45	2,37	-0,08	-3,3%
Nợ phải trả/Vốn CSH (lần)	2,29	2,68	0,39	16,8%
Nợ phải trả/Tổng TS (lần)	0,70	0,73	0,03	4,6%
Tổng Tài sản (tr/đ)	348.252	379.267	31.015	8,9%

Đánh giá chung:

- Năm 2023 lợi nhuận sau thuế thực hiện đạt 1,4% so với kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

- Tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 tăng 31,015 tỷ đồng tương ứng tăng 8,9% so với thời điểm đầu năm. Việc tăng giá trị Tổng tài sản cũng dẫn đến phạm vi ra quyết định của Hội đồng quản trị sẽ tăng tương ứng theo Điều lệ Công ty (35% Giá trị Tổng tài sản).

- Chỉ tiêu Nợ phải trả trên Vốn chủ sở hữu và nợ phải trả trên Tổng tài sản thay đổi theo chiều hướng tăng mạnh tiềm ẩn rủi ro về tài chính cho Công ty cũng như tạo áp lực thu hồi vốn từ các dự án đã triển khai của Công ty đặc biệt là dự án Khu dân cư thôn Mầu nhằm trả nợ các khoản vay để đầu tư dự án.

- Chỉ tiêu Hệ số thanh toán ngắn hạn giảm từ 2,44 lần xuống 2,37 lần so với thời điểm 31/12/2022. Hệ số này được duy trì ở mức độ an toàn so với các đơn vị cùng ngành nghề.

5. Công tác hạch toán kế toán, kiểm toán

Ban Kiểm soát đánh giá hệ thống sổ sách kế toán của Công ty là rõ ràng. Các số liệu kế toán trong báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực tình hình tài chính. Các Báo cáo tài chính quý, năm được lập đúng thời hạn.

Báo cáo tài chính năm 2023 đã được Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM kiểm toán chấp nhận toàn bộ. Ban Kiểm soát không phát hiện bất thường nào trong hoạt động tài chính của Công ty.

6. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban giám đốc

Trong năm 2023, HĐQT đã ban hành 17 Nghị quyết và 15 Quyết định; Giám đốc Công ty đã ban hành 47 Quyết định điều hành hoạt động của Công ty. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và các Quyết định của Giám đốc Công ty có nội dung phù hợp với quyền hạn được giao. Công tác chỉ đạo, giám sát của Hội đồng quản trị, công tác điều hành của Ban giám đốc Công ty đã tuân thủ đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định trong Điều lệ Công ty, tuân thủ theo nghị quyết của HĐQT. Các quyết định của Giám đốc Công ty phù hợp với quyền hạn được giao.

7. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát và HĐQT, Giám đốc Công ty

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã tham dự tất cả các cuộc họp của HĐQT, họp giao ban của Giám đốc Công ty, được cung cấp đầy đủ thông tin về các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Giám đốc Công ty. Trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình, Ban Kiểm soát đã được HĐQT, Giám đốc Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Nơi gửi:

- ĐHCĐ thường niên năm 2024;
- HĐQT HUD2;
- Lưu BKSoát.

**T/M BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban**



Vũ Thị Thu Huệ

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kết quả SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
 - Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2;
 - Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty,
- Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét, thông qua kết quả SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024 với các chỉ tiêu chính như sau:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023

- Tổng giá trị SXKD:	38,2 tỷ đồng	21,9% KH
- Tổng giá trị vốn đầu tư:	37,7 tỷ đồng	55,5% KH
- Tổng doanh thu, thu nhập khác:	41,6 tỷ đồng	24,0% KH
- Lợi nhuận trước thuế:	0,1 tỷ đồng	3,7% KH
- Lợi nhuận sau thuế:	0,03 tỷ đồng	1,4% KH
- Nộp NSNN:	1,2 tỷ đồng	75,0% KH
- Mức chia cổ tức năm 2023:	0% vốn điều lệ	

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

- Tổng giá trị SXKD:	183,2 tỷ đồng
- Tổng giá trị vốn đầu tư:	18,6 tỷ đồng
- Tổng doanh thu, thu nhập khác:	166,7 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế:	12,6 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế:	3,4 tỷ đồng
- Nộp NSNN:	4,0 tỷ đồng
- Mức chia cổ tức năm 2024:	≥ 5% vốn điều lệ

Mức trích lập các quỹ đầu tư phát triển; Quỹ khen thưởng, phúc lợi; căn cứ kết quả SXKD, Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 quyết định.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Lưu TCHC, đăng website.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Hồng Sơn

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 sửa đổi, bổ sung lần thứ 9 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 29/6/2021;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 và thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

I. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM (Báo cáo Kiểm toán độc lập số 103/2024/BCKT-CPA VIETNAM-NV2 ngày 06/03/2024 đính kèm) với một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Tổng tài sản (tổng nguồn vốn)	379.267.192.013
2	Tổng Doanh thu và thu nhập khác	41.622.976.195
3	Tổng Giá vốn và chi phí	41.556.142.981
4	Lợi nhuận trước thuế	66.833.214
5	Lợi nhuận sau thuế còn lại của HUD2	28.645.030
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế	1.535.631.617

II. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023: **Không phân phối**
Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Hồng Sơn

TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

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

Số: 157/TTTr - HĐQT

Hà Nội, ngày 13 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua tiền lương, thù lao của người quản lý,
Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 sửa đổi, bổ sung lần thứ 9 được ĐHCĐ thông qua ngày 29/6/2021;

Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét thông qua tiền lương, thù lao của người quản lý, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cụ thể như sau:

1. Báo cáo Tiền lương, thù lao của người quản lý, HĐQT, BKS theo quy định tại Quyết định 73/QĐ-HĐTV ngày 28/2/2023 của HĐTV Tổng công ty HUD:

a) Thực hiện năm 2023:

- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 144 triệu đồng/ Kế hoạch 144 triệu đồng.

+ Số người quản lý không chuyên trách: 07 người.

+ Mức thù lao bình quân: 1,71 triệu đồng/người/tháng/ Kế hoạch 1,71 triệu đồng/người/tháng.

- Quỹ tiền lương của Người quản lý: 1.305,6 triệu đồng/ Kế hoạch 1.632,5 triệu đồng.

+ Số người quản lý chuyên trách: 04 người

+ Mức tiền lương bình quân: 27,2 triệu đồng/người/tháng/ Kế hoạch 34 triệu đồng/người/tháng.

b) Kế hoạch năm 2024:

- Quỹ tiền lương của Người quản lý: 2.160 triệu đồng.

+ Người quản lý chuyên trách: 05 người

+ Mức tiền lương bình quân: 36 triệu đồng/người/tháng

- Quỹ thù lao: 144 triệu đồng.

+ Số người quản lý không chuyên trách: 07 người

+ Mức thù lao bình quân: 1,71 triệu đồng/người/tháng.



2. Báo cáo Đại hội về tiền lương, thù lao của người quản lý

- Tiền lương, thù lao Người quản lý thực hiện năm 2023: **1.401,6** triệu đồng, trong đó:

+ Thù lao Người quản lý không chuyên trách: 96 triệu đồng (04 người; mức thù lao bình quân: 2 triệu đồng/người/tháng).

+ Tiền lương Người quản lý chuyên trách: 1.305,6 triệu đồng/ Kế hoạch 1.632,5 triệu đồng (04 người; mức tiền lương bình quân: 27,2 triệu đồng/người/tháng/ Kế hoạch 34 triệu đồng/người/tháng).

- Tiền lương, thù lao Người quản lý kế hoạch năm 2024: **2.256** triệu đồng, trong đó:

+ Thù lao Người quản lý không chuyên trách: 96 triệu đồng (04 người; mức thù lao bình quân: 2 triệu đồng/người/tháng).

+ Tiền lương Người quản lý chuyên trách: 2.160 triệu đồng (05 người; mức tiền lương bình quân: 36 triệu đồng/người/tháng).

3. Thông qua Tiền lương, thù lao HĐQT, BKS:

- Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát thực hiện năm 2023: 535,2 triệu đồng, trong đó:

+ Số thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách: 07 người. Mức thù lao bình quân: 1,71 triệu đồng/người/tháng.

+ Số thành viên HĐQT, BKS chuyên trách: 01 người. Mức tiền lương 32,6 triệu đồng/tháng.

- Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát kế hoạch năm 2024: 576 triệu đồng, trong đó:

+ Số thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách: 07 người. Mức thù lao bình quân: 1,71 triệu đồng/người/tháng.

Dự kiến mức chi thù lao như sau:

Thù lao TV HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng

Thù lao Trưởng BKS: 2.000.000 đồng/tháng

Thù lao TV BKS: 1.000.000 đồng/người/tháng

+ Số thành viên HĐQT, BKS chuyên trách: 01 người. Mức tiền lương bình quân: 36 triệu đồng/tháng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- TV HĐQT, Ban KS;
- Lưu TCHC, TCKT.



Tôn Văn Hồng Sơn

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua các nội dung Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị quyết định một số vấn đề trong hoạt động của Công ty

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét thông qua các nội dung Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị quyết định một số vấn đề trong hoạt động của Công ty, cụ thể như sau:

I. Các nội dung công việc Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện theo ủy quyền/giao tại Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023:

1. Giao Hội đồng quản trị công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty: Hội đồng quản trị đã thực hiện việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM thực hiện dịch vụ kiểm toán BCTC năm 2023 theo đúng quy định.

2. Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra, quyết định của Đại hội đồng cổ đông (nếu có): HĐQT Công ty không thực hiện (do không phát sinh phải điều chỉnh số liệu).

3. Chấp thuận để Hội đồng quản trị 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 nhằm triển khai dự án đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn:

Năm 2023, Hội đồng quản trị đã chấp thuận và giao Giám đốc công ty liên danh, hợp tác với Công ty cổ phần liên doanh HT Việt Nam tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị số 1, đường Lê Hồng Phong, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (quy mô sử dụng đất 12,2 ha, TMĐT 383,5 tỷ đồng - theo chấp thuận chủ trương đầu tư, tỷ lệ HUD2 góp vốn tham gia liên danh là 30%).

4. Giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư: HĐQT Công ty chưa thực hiện (do Công ty vẫn đang tiến hành quyết toán vốn đầu tư các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư).



II. Các nội dung công việc Đại hội đồng cổ đông năm 2024 giao Hội đồng quản trị Công ty:

Trên cơ sở kế hoạch và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, nhằm giúp cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động, kịp thời đưa ra các quyết định trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, giao Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung trong quá trình triển khai hoạt động của Công ty giữa hai nhiệm kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và năm 2025 như sau:

1. Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

2. Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra, quyết định của Đại hội đồng cổ đông (nếu có), báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

3. Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận để Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất, liên danh, 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 nhằm triển khai dự án đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

4. Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Lưu: TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2



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

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2;

Căn cứ các Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày tháng 5 năm 2024.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua các Báo cáo

- Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên năm 2023.
- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc năm 2023.
- Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban Kiểm soát năm 2023.

Điều 2. Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023

Dvt: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Năm 2023		Tỷ lệ so sánh	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH23/KH23	TH23/TH22
1	Giá trị SXKD	59,5	174,4	38,2	21,9%	64,2%
2	Giá trị đầu tư	115,9	67,9	37,7	55,5%	32,5%
3	Doanh thu	47,1	173,2	41,6	24,0%	88,3%

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Năm 2023		Tỷ lệ so sánh	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH23/KH23	TH23/TH22
4	Lợi nhuận trước thuế	0,4	2,7	0,1	3,7%	25,0%
5	Lợi nhuận sau thuế	0,3	2,2	0,03	1,4%	10,0%
6	Nộp NSNN	31,3	1,6	1,2	75,0%	3,8%
7	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	3	3-5	0	0,0%	0,0%

Điều 3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Giá trị tại báo cáo
1	Tổng tài sản (tổng nguồn vốn)	379.267.192.013
2	Tổng Doanh thu và thu nhập khác	41.622.976.195
3	Tổng Giá vốn và chi phí	41.556.142.981
4	Lợi nhuận trước thuế	66.833.214
5	Lợi nhuận sau thuế	28.645.030
6	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế	1.535.631.617

Điều 4. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và mức chi trả cổ tức năm tài chính 2023

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 đã được Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM kiểm toán, các chỉ tiêu SXKD năm 2023 của Công ty như sau:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2023: 28.645.030 đồng
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2022: 1.506.986.587 đồng
- Lợi nhuận sau thuế được phân phối: 1.535.631.617 đồng

ĐHĐCĐ thông qua không phân phối lợi nhuận sau thuế và chi trả cổ tức năm 2023.

Điều 5. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	Tỷ lệ %KH 2024/TH 2023
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	38,2	183,2	479,6 %
2	Giá trị đầu tư	"	37,7	18,6	49,3 %
3	Doanh thu	"	41,6	166,7	400,7 %
4	Lợi nhuận trước thuế	"	0,1	12,6	12.600 %
5	Lợi nhuận sau thuế	"	0,03	3,4	11.333,3 %

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	Tỷ lệ %KH 2024/TH 2023
6	Nộp NSNN	"	1,2	4,0	333,3 %
7	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	≥ 5	-

Điều 6. Thông qua tiền lương, thù lao của Người quản lý, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

1. Báo cáo Đại hội về tiền lương, thù lao của người quản lý:

- Tiền lương, thù lao Người quản lý thực hiện năm 2023: 1.401,6 triệu đồng, trong đó:

+ Thù lao Người quản lý không chuyên trách: 96 triệu đồng (04 người; mức thù lao bình quân: 2 triệu đồng/người/tháng).

+ Tiền lương Người quản lý chuyên trách: 1.305,6 triệu đồng/Kế hoạch 1.632,5 triệu đồng (04 người; mức tiền lương bình quân: 27,2 triệu đồng/người/tháng/ Kế hoạch 34 triệu đồng/người/tháng).

- Tiền lương, thù lao Người quản lý kế hoạch năm 2024: 2.256 triệu đồng, trong đó:

+ Thù lao Người quản lý không chuyên trách: 96 triệu đồng (04 người; mức thù lao bình quân: 2 triệu đồng/người/tháng).

+ Tiền lương Người quản lý chuyên trách: 2.160 triệu đồng (05 người; mức tiền lương bình quân: 36 triệu đồng/người/tháng).

2. Thông qua tiền lương, thù lao HĐQT, BKS như sau:

- Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát thực hiện năm 2023: 535,2 triệu đồng, trong đó:

+ Số thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách: 07 người. Mức thù lao bình quân: 1,71 triệu đồng/người/tháng.

+ Số thành viên HĐQT, BKS chuyên trách: 01 người. Mức tiền lương 32,6 triệu đồng/tháng.

- Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát kế hoạch năm 2024: 576 triệu đồng, trong đó:

+ Số thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách: 07 người. Mức thù lao bình quân: 1,71 triệu đồng/người/tháng.

Trong đó:

Thù lao TV HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng

Thù lao Trưởng BKS: 2.000.000 đồng/tháng

Thù lao TV BKS: 1.000.000 đồng/người/tháng

+ Số thành viên HĐQT, BKS chuyên trách: 01 người. Mức tiền lương bình quân: 36 triệu đồng/tháng.

Điều 7. Thông qua các nội dung ĐHCĐ giao Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số vấn đề trong hoạt động của Công ty

1. Thông qua các nội dung công việc Hội đồng quản trị đã thực hiện theo ủy quyền/giao tại Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023:

- Giao Hội đồng quản trị công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty: Hội đồng quản trị đã thực hiện việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM thực hiện dịch vụ kiểm toán BCTC năm 2023 theo đúng quy định.

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra, quyết định của Đại hội đồng cổ đông (nếu có): HĐQT không thực hiện (do không phát sinh phải điều chỉnh số liệu).

- Chấp thuận đề Hội đồng quản trị 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 nhằm triển khai dự án đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn:

Năm 2023, Hội đồng quản trị đã chấp thuận và giao Giám đốc công ty liên danh, hợp tác với Công ty cổ phần liên doanh HT Việt Nam tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị số 1, đường Lê Hồng Phong, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (quy mô sử dụng đất 12,2 ha, TMĐT 383,5 tỷ đồng - theo chấp thuận chủ trương đầu tư, tỷ lệ HUD2 góp vốn tham gia liên danh là 30%).

- Giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư: HĐQT chưa thực hiện (do Công ty vẫn đang tiến hành quyết toán vốn đầu tư các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư).

2. Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và năm 2025 như sau:

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra, quyết định của Đại hội đồng cổ đông (nếu có), báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

- Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận đề Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất, liên danh, 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 nhằm triển khai dự án đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

- Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

Điều 8. Điều khoản thi hành

- Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

- Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị triển khai thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông quyết nghị trên cơ sở tuân thủ luật pháp hiện hành và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

- Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty báo cáo, phân tích, đánh giá và có trách nhiệm giải trình trước các cổ đông và Đại hội đồng cổ đông về các kết quả, tiến độ toàn bộ các nội dung do Đại hội đồng cổ đông thường niên giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định và triển khai trước Đại hội đồng cổ đông gần nhất (bao gồm cả Đại hội đồng cổ đông bất thường nếu thấy cần thiết theo yêu cầu của các cổ đông được quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật của Nhà nước).

- Trên đây là toàn văn Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2, tất cả các cổ đông của Công ty, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Các Cổ đông Cty;
- TV HĐQT, BKS Cty;
- Lưu HĐQT, TCHC.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN 2024
CHỦ TỌA**

