

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 06 tháng 4 năm 2023

Số: 31/NQ - HĐQT

NGHỊ QUYẾT

**Về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
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 30 /BB-HĐQT ngày 06/4/2023 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 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2:

- Thời gian tổ chức: 9h00 ngày 28/4/2023 (Thứ Sáu)

- 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 2023:

- Thông qua Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

- Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị, kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên năm 2022.

- Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc năm 2022.

- Thông qua Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát và thành viên BKS năm 2022.

- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.

- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2022 và mức chi trả cổ tức.

- Thông qua Quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên 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;
- HĐV TCT HUD (để b/cáo);
- Công bố thông tin;
- Lưu TCHC, đăng Website *me*



Trần Hồng Sơn

THÔNG BÁO

Về việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 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 31/NQ - HĐQT ngày 06 tháng 4 năm 2023 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 2023,

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 2023 như sau:

- Thời gian tổ chức:** 9h00 ngày 28/4/2023 (Thứ Sáu)
- 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 2022 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.
 - Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị, kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên năm 2022.
 - Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc năm 2022.
 - Thông qua Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát và thành viên BKS năm 2022.
 - Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.
 - Thông qua phương án phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2022 và mức chi trả cổ tức.
 - Thông qua Quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên 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 ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 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. *lmc*



Trần Hồng Sơn



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



**GIẤY ỦY QUYỀN
DỰ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

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

Tên cổ đông:

CMND/ 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 | |
| Tống 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 2023 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 2023. 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 ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2
CCNDKKD số 0101043105 do Sở KH&ĐT
Hà Nội cấp ngày 22/11/2021

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

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2023

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

Thời gian tổ chức: 9h00 ngày 28/4/2023 (Thứ sáu)

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 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023;- Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị, kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên năm 2022;- Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc năm 2022;- Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát và thành viên BKS năm 2022;- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán;- Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2022 và mức chi trả cổ tức;- Tờ trình thông qua Quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên 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">- Nghỉ 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 2023
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:

1. Phạm vi áp dụng: Quy chế làm việc Đại hội áp dụng tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2.
2. 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 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2.
3. 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.
4. 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.
5. 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:

1. Tất cả các cổ đông đến tham dự Đại hội phải ăn mặc chỉnh tề.
2. Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định.
3. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội.
4. 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:

1. **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.
2. **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 giao 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 2023 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. *Minh*

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Hồng Sơn



BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

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

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022.

1. Tổng hợp kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022.

| TT | Chỉ tiêu | Thực hiện năm 2021 (Tỷ đồng) | Năm 2022 (Đv: Tỷ đồng) | | Tỷ lệ so sánh | |
|----|----------------------|------------------------------|------------------------|-----------|---------------|-----------|
| | | | Kế hoạch | Thực hiện | TH22/KH22 | TH22/TH21 |
| 1 | Giá trị SXKD | 99,1 | 206,6 | 59,5 | 28,8% | 60,1% |
| 2 | Giá trị đầu tư | 121,6 | 157,4 | 115,9 | 73,7% | 95,4% |
| 3 | Doanh thu | 81,9 | 199,4 | 47,1 | 23,6% | 57,6% |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | 0,2 | 2,8 | 0,4 | 12,4% | 190,3% |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | 0,1 | 2,3 | 0,3 | 11,8% | 199,4% |
| 6 | Nộp NSNN | 0,9 | 4,3 | 31,3 | 728,9% | 3423,7% |
| 7 | Tỷ lệ chia cổ tức | 5 | 5 | 3 | 60,0% | 60,0% |

(Số liệu cổ tức năm 2022 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 28,8%;
- Giá trị Đầu tư đạt 73,7%;
- Giá trị doanh thu đạt 23,6%;
- Giá trị lợi nhuận trước thuế đạt 12,4%;
- Giá trị lợi nhuận sau thuế đạt 11,8%;
- Giá trị nộp NSNN đạt 728,9% theo kế hoạch đã đề ra tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

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 trong năm 2022 (đạt 73,7%), chủ yếu tập trung vào giá trị đầu tư 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.

Nguyên nhân không đạt chỉ tiêu Giá trị Đầu tư: Dự án ĐT.292 huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang không hoàn thành kế hoạch giải phóng mặt bằng đề ra. Tại dự án này, công tác giải phóng mặt bằng phần đất thổ cư có nhiều vướng mắc trong công tác xác định nguồn gốc đất. Công ty đã đề xuất phương án dữ nguyên hiện trạng để xin chủ trương điều chỉnh dự án, hoàn thành hồ sơ quyết toán sớm dự án. Đối với dự án

Khu dân cư thôn Mầu: Công tác giao đất thanh toán của cơ quan nhà nước chậm tiến độ và giá cả nguyên vật liệu tăng cao đẩy chi phí xây dựng tăng lên, do đó để phù hợp với kế hoạch cũng như hiệu quả dự án, Công ty đã chủ động dẫn tiến độ thi công xây dựng công trình trên thực tế đến hết quý 1 năm 2023.

- Công tác phát triển dự án mới: Theo kế hoạch đã báo cáo đại hội đồng cổ đông năm 2022 Công ty đã cùng các đối tác tiếp tục bám sát 02 dự án mới ở thành phố Tam Điệp tỉnh Ninh Bình, và dự kiến đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Khu dân cư xã Quang Sơn, thành phố Tam Điệp tỉnh Ninh Bình vào Quý IV năm 2023.

Ngoài các dự án ở tỉnh Ninh Bình thì Công ty cũng đã chủ động liên kết các đối tác tìm kiếm nghiên cứu một số dự án mới ở thành phố Phủ Lý tỉnh Hà Nam, tỉnh Quảng Trị, thị trấn Đoàn Hùng tỉnh Phú Thọ, ...

Trong công tác nghiên cứu, tìm kiếm các dự án mới cũng có một số khó khăn sau đây:

+ Cơ chế chính sách đối với lĩnh vực đất đai, đầu tư bất động sản thay đổi theo hướng quản lý chặt chẽ hơn, nhiều thủ tục hơn dẫn đến việc 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.

+ Nguồn vốn của Công ty hiện nay còn nhỏ, chưa đủ để đầu tư những dự án quy mô trung bình hoặc lớn hơn để có thể đáp ứng kế hoạch trung và dài hạn.

Kết quả năm 2022, một số nhiệm vụ công tác đầu tư còn chậm, chưa đạt kế hoạch đề ra, Công ty HUD2 đã nghiêm túc đánh giá lại, phân tích nguyên nhân, rút kinh nghiệm và có giải pháp để thực hiện tốt hơn, hiệu quả hơn đối với kế hoạch trong năm 2023 đặt ra.

2.2. Chỉ tiêu doanh thu:

Về doanh thu: Giá trị doanh thu năm 2022 được ghi nhận từ hoạt động kinh doanh 27 căn hộ cho thuê tại dự án NOXH Thái Bình; 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. Tổng Giá trị doanh thu năm 2022 đạt 23,6% kế hoạch.

Giá trị Doanh thu không đạt kế hoạch đề ra do doanh thu từ hoạt động xây lắp dự án ĐT.292 Lạng Giang (do không hoàn thành GPMB dẫn đến không thi công được khối lượng xây lắp tại diện tích này) và Dự án Khu dân cư Thôn Mầu không đạt kế hoạch đề ra.

2.3. Chỉ tiêu lợi nhuận:

Năm 2022, chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế đạt 12,4% kế hoạch; bằng 190,3% giá trị thực hiện của năm 2021.

2.4. Nộp ngân sách Nhà nước:

Năm 2022, Công ty nộp ngân sách nhà nước 31,254 tỷ đồng đồng, đạt 728,9% 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 2022.
- Hoàn thành công tác kiểm điểm đảng viên cuối năm 2022.
- 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 2021 (Tỷ đồng) | Năm 2022 (Tỷ đồng) | Tăng/giảm (%) |
|----|----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| 1 | Tổng giá trị tài sản | 197,9 | 348,3 | +75,9 % |
| 2 | Doanh thu thuần | 81,9 | 47,1 | -42,4 % |
| 3 | Lợi nhuận trước thuế | 0,2 | 0,4 | +90,3 % |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế | 0,1 | 0,1 | +99,4 % |
| 5 | Vốn chủ sở hữu | 110,2 | 105,8 | -4 % |

II. NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2023

1. Kế hoạch các chỉ tiêu chính.

| TT | Chỉ tiêu | Thực hiện năm 2022 (Tỷ đồng) | Kế hoạch năm 2023 (Tỷ đồng) | Tỷ lệ % KH 2023/TH 2022 | Tăng (+) /giảm (-) |
|----|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| 1 | Giá trị SXKD | 59,5 | 177,6 | 298,3% | 198,3% |
| 2 | Giá trị đầu tư | 115,9 | 67,9 | 58,6% | -41,4% |
| 3 | Tổng doanh thu | 47,1 | 173,2 | 367,3% | 267,3% |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | 0,4 | 2,7 | 775,8% | 675,8% |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | 0,3 | 2,2 | 814,8% | 714,8% |
| 6 | Nộp NSNN | 31,3 | 1,8 | 5,8% | -94,2% |
| 7 | Tỷ lệ chia cổ tức (%) | 3 | 3 - 5 | 100 - 166,7% | 0 - 66,7% |

(Số liệu cổ tức năm 2022 là giá trị trình Đại hội đồng cổ đông, cổ tức 2023 là dự kiến)

2. Mục tiêu, Nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2023.

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

Để hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch nêu trên, cần thực hiện cho được một số mục tiêu cụ thể như:

- Hoàn thành điều chỉnh chủ trương và quyết toán Dự án ĐT.292 Lạng Giang, Bắc Giang.

- Hoàn thành công tác thi công xây dựng dự án Khu dân cư Thôn Mầu. Xây dựng phương án kinh doanh và thực hiện kinh doanh các sản phẩm của dự án đã đủ điều kiện.

- Thực hiện thi công Dự án Tuyến đường từ trung tâm Y tế huyện Lạng Giang đi Mỹ Hà theo đúng tiến độ hợp đồng đã ký kết.

- Về công tác phát triển dự án mới: Tích cực tìm kiếm cơ hội 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.

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. Giải pháp thực hiện.

3.1. Công tác đầu tư.

- Tập trung hoàn thành và quyết toán các công trình, dự án dở dang, kinh doanh và thu hồi vốn đối với các dự án đã thực hiện.

- Tập trung lập phương án thực hiện đối với dự án đang nghiên cứu đầu tư tại thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình và thị trấn Đuan Hùng, tỉnh Phú Thọ.

- Tìm kiếm các đối tác đầu tư, phát triển các dự án mới, có quy mô phù hợp, có hiệu quả ở các địa bàn tiềm năng như Bắc Giang, Hà Nam, Ninh Bình, Phú Thọ...

- Các dự án cụ thể như sau:

+ Dự án ĐT.292 Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang: hoàn thành công tác điều chỉnh dự án, xác nhận khối lượng hoàn thành với UBND huyện Lạng Giang, quyết toán gói thầu, quyết toán dự án, bàn giao đưa vào sử dụng công trình.

+ Dự án Khu dân cư Thôn Mâu: Hoàn thành công tác chuyển mục đích và giao đất kinh doanh của dự án.

+ Dự án mới tại thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình: Chuẩn bị hồ sơ, phương án ký kết hợp tác với các đối tác, các thủ tục liên danh tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Khu dân cư mới xã Quang Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình sau khi chính quyền địa phương phê duyệt phương án, kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất dự án. (Dự kiến vào Quý 4/2023, quy mô dự án 5,1ha, tỷ lệ tham gia liên danh 20%).

+ Dự án Quảng trường Quang Trung thành phố Tam Điệp tỉnh Ninh Bình (22ha) đã có văn bản chấp thuận tài trợ quy hoạch của liên danh nhà Đầu tư. Công ty HUD2 sẽ phối hợp với các đối tác hoàn tất thủ tục tài trợ quy hoạch của dự án.

+ Ngoài ra Công ty sẽ tập trung trọng điểm đề xuất tài trợ quy hoạch một số dự án khu đô thị tại các địa bàn như Hà Nam, Thị Trấn Đuan Hùng tỉnh Phú Thọ... qua đó đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án hoặc đấu giá quyền sử dụng đất của dự án

Do nguồn vốn của Công ty hiện nay còn nhỏ, trong ngắn hạn Công ty sẽ tập trung đầu tư các dự án có quy mô vừa và nhỏ, tập trung đầu tư một - hai (1-2) dự án gói đầu nhằm đạt được hiệu quả cao nhất. Tham gia liên danh đầu tư với tỷ lệ phù hợp để có thể triển khai kế hoạch đầu tư trong các năm tiếp theo.

3.2. Công tác kinh doanh.

- Xây dựng, phê duyệt phương án kinh doanh, chuẩn bị các điều kiện kinh doanh đối với dự án Khu dân cư Thôn Mâu.

- Xây dựng phương án, lập và báo cáo kế hoạch kinh doanh đối với các dự án mới có tính khả thi của Công ty.

3.3. Công tác xây lắp.

- Hoàn thành công tác nghiệm thu, xác nhận giá trị thanh toán công trình để xác định giá trị thanh toán đối ứng của dự án Khu dân cư thôn Mâu.

- Hoàn thành công tác thi công các hạng mục thuộc dự án, nghiệm thu để đảm

bảo điều kiện kinh doanh dự án.

- Thực hiện thi công xây dựng dự án Tuyến đường từ trung tâm y tế huyện Lạng Giang đi Mỹ Hà theo đúng hợp đồng đã ký kết.

- Tiếp tục tìm kiếm cơ hội tham gia thực hiện các công trình xây lắp, duy trì phát triển hoạt động xây lắp góp phần tăng doanh thu của công ty.

3.4. 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 2022 và kế hoạch năm 2023 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 2023 thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi:

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

[Handwritten signature]



GIÁM ĐỐC

[Handwritten signature]

Tổng Trưởng Hải

**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: Hoàn thành phần lớn khối lượng thi công tại hiện trường, dự kiến các công tác xây dựng còn lại hoàn thành trong Quý I/2023. 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 chủ trương dự án để kết thúc 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 | Chỉ tiêu | Số tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----------|---|----------------------|---------|
| I | Lợi nhuận sau thuế được phân phối | 4.195.692.487 | |
| 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> | |
| II | Phương án phân phối lợi nhuận | | |
| 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
CHỦ TỊCH



Trần Hồng Sơn

Phụ lục kèm theo Báo cáo số: 122/BC-HĐQT ngày 06 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) |





BAN KIỂM SOÁT

Số: 133/BKS-HUD2

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

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

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 23/2/2023, Ban Kiểm soát nhất trí thông qua báo cáo hoạt động trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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 2022 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 2022 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

- 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 2022, 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 |
|------------|--------|--|
| 25/2/2022 | 3/3 | Thống nhất báo cáo BKS trình đại hội đồng cổ đông năm 2022. |
| 5/5/2022 | 3/3 | Bầu Trưởng Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2022-2027; Phân công nhiệm vụ từng thành viên ban kiểm soát theo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. |
| 23/6/2022 | 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 2022 của Công ty. |
| 28/9/2022 | 3/3 | Tổng hợp công tác quý 3/2022; Thông qua báo cáo kết quả giám sát của Ban kiểm soát 9 tháng đầu năm 2022. |
| 30/12/2022 | 3/3 | Đánh giá công tác của từng kiểm soát viên; Thông qua báo cáo kết quả giám sát của Ban kiểm soát năm 2022. |

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 dự các cuộc họp HĐQT, Ban điều hành Công ty, thay mặt Ban kiểm soát tham gia phát biểu tại các cuộc họp.

- 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.

- Chủ trì việc tham gia ý kiến vào các dự thảo quy định, quy chế của Công ty.

+ 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 xây dựng, sửa đổi, rà soát các quy chế, quy trình liên quan đến chức năng nhiệm vụ phòng 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, thưởng 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 2022.

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 2022 đã kiểm soát công tác xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, báo cáo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 2022 và tham gia kiểm soát công tác lập xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 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 2022, 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. Tổng thù lao chi trả cho thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách trong năm là 48.000.000 đồng.

4. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

4.1 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty

Các chỉ tiêu năm 2022: Giá trị sản xuất kinh doanh đạt 28,8%; Giá trị Đầu tư đạt 73,7%; Giá trị doanh thu đạt 23,6%; Giá trị lợi nhuận trước thuế đạt 12,4%; Giá trị lợi nhuận sau thuế đạt 11,8% và Giá trị nộp NSNN đạt 728,9% kế hoạch đã đề ra theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Nhìn chung kết quả thực hiện năm 2022 chưa hoàn thành theo kế hoạch đã đề ra do nguyên nhân chính sau: Doanh thu kế hoạch năm 2022 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 2022 chưa đạt kế hoạch đề ra dẫn tới yêu cầu cấp thiết về hoạt động kinh doanh năm 2023 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 2022 của Công ty

Kết quả chính về tình hình tài chính đến 31/12/2022 của Công ty như sau:

- Lợi nhuận thực hiện năm 2022

| Chỉ tiêu | TH 2021 | Năm 2022 | | Tỷ lệ % so sánh | |
|---------------------------------|---------|----------|-----|-----------------|---------------|
| | | KH | TH | TH22/ KH22 | TH22/ TH21 |
| Lợi nhuận trước thuế (tỷ đ) | 0,2 | 2,8 | 0,4 | 12,4% | 190,3% |
| Lợi nhuận sau thuế (tỷ đ) | 0,1 | 2,3 | 0,3 | 11,8% | 199,4% |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP) | 15 | 254 | 15 | 6,0% | 102,2% |

- Khả năng sinh lời năm 2022

| Chỉ tiêu | TH 2021 | TH 2022 | +/- | +/- (%) |
|----------------------------------|---------|---------|------|---------|
| Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản | 0,1% | 0,1% | 0,0% | 13,3% |

| | | | | |
|--------------------------|------|------|------|--------|
| Lợi nhuận sau thuế/ VCSH | 0,1% | 0,3% | 0,1% | 107,8% |
|--------------------------|------|------|------|--------|

- Cơ cấu vốn và khả năng thanh toán thời điểm 31/12/2022

| Chỉ tiêu | TH 2021 | TH 2022 | +/- | +/- (%) |
|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần) | 2,40 | 2,45 | 0,05 | 2,1% |
| Nợ phải trả/Vốn CSH (lần) | 0,80 | 2,29 | 1,50 | 188,0% |
| Nợ phải trả/Tổng TS (lần) | 0,44 | 0,70 | 0,25 | 57,1% |
| Tổng Tài sản (tr/đ) | 197.980 | 348.252 | 150.272 | 75,9% |

Đánh giá chung:

- Năm 2022 lợi nhuận sau thuế thực hiện đạt 11,8% so với kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

- Tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2022 tăng 150,272 tỷ đồng tương ứng tăng 75,9% 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 và dự án ĐT.292 Lạng Giang Bắc Giang nhằm trả nợ các khoản vay để đầu tư dự án.

- Chỉ tiêu Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 2,40 lần lên 2,45 lần so với thời điểm 31/12/2021. 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 và đáng tin cậy. Các số liệu kế toán trong báo cáo tài chính đã phản ánh đúng tình hình tài chính của Công ty trong năm 2022.

Báo cáo tài chính năm 2022 đã được lập đúng thời hạn và tuân thủ đúng các chuẩn mực kế toán và chế độ tài chính hiện hành và được Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam 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 2022, HĐQT đã ban hành 8 Nghị quyết và 17 Quyết định; Giám đốc Công ty đã ban hành 90 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 2022, 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 2023.

Nơi gửi:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- HĐQT HUD2;
- Lưu BKSoát.

T/M BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



Vũ Thị Thu Huệ



Số: 124/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kết quả SXKD năm 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023

- 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 Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét, thông qua kết quả SXKD năm 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023 với các chỉ tiêu chính như sau:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022

| | | |
|----------------------------------|----------------|-----------|
| - Tổng giá trị SXKD: | 59,5 tỷ đồng | 28,8% KH |
| - Tổng giá trị vốn đầu tư: | 115,9 tỷ đồng | 73,7% KH |
| - Tổng doanh thu, thu nhập khác: | 47,1 tỷ đồng | 23,6% KH |
| - Lợi nhuận trước thuế: | 0,4 tỷ đồng | 12,4% KH |
| - Lợi nhuận sau thuế: | 0,3 tỷ đồng | 11,8% KH |
| - Nộp NSNN: | 31,3 tỷ đồng | 728,9% KH |
| - Mức chia cổ tức năm 2022: | 3% vốn điều lệ | |

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| - Tổng giá trị SXKD: | 177,6 tỷ đồng |
| - Tổng giá trị vốn đầu tư: | 67,9 tỷ đồng |
| - Tổng doanh thu, thu nhập khác: | 173,2 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận trước thuế: | 2,7 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận sau thuế: | 2,2 tỷ đồng |
| - Nộp NSNN: | 1,8 tỷ đồng |
| - Mức chia cổ tức năm 2023: | 3 - 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 Công ty trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 quyết định.

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Hồng Sơn

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2023

Số: 125 /TTr - HĐQT

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán

- 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 2023 thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM (Báo cáo Kiểm toán độc lập số 89/2023/BCKT-CPA VIETNAM-NV2 ngày 06/03/2023 đính kèm).

Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2022 như sau:

| STT | Chỉ tiêu | Giá trị (đồng) |
|-----|-------------------------------------|-----------------|
| 1 | Tổng tài sản (tổng nguồn vốn) | 348.252.261.617 |
| 2 | Tổng Doanh thu và thu nhập khác | 48.604.595.200 |
| 3 | Tổng Giá vốn và chi phí | 48.251.937.205 |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | 352.657.995 |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế còn lại của HUD2 | 137.649.386 |
| 6 | Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế | 4.195.692.487 |

Khoản phải trả người lao động sẽ được Công ty điều chỉnh sau khi Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua.

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
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ
HUD2
Q. HOÀNG MAI TP. HÀ NỘI

Trần Hồng Sơn

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2023

Số: 126/TTr-HĐQT

TỜ TRÌNH
Về việc phân phối lợi nhuận năm 2022

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;

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

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

| STT | Chỉ tiêu | Số tiền |
|-----------|---|----------------------|
| I | Lợi nhuận sau thuế được phân phối | 4.195.692.487 |
| 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> |
| II | Phương án phân phối lợi nhuận | |
| 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 |

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



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: 127/TTr - HĐQT

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Quỹ lương người quản lý,
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

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 ĐHĐCĐ 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 2023 xem xét thông qua Quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát, cụ thể như sau:

1. Thực hiện năm 2022:

- Tổng thù lao của thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát không chuyên trách năm 2022: 144.000.000 đồng

- Quỹ lương người quản lý năm 2022: 1.306.000.000 đồng

2. Kế hoạch năm 2023:

- Tổng thù lao của thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát không chuyên trách năm 2023: 144.000.000 đồng

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

- Quỹ lương người quản lý năm 2023: 1.632.000.000 đồng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

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



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

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2023

Số: *KB*/TTr-HĐQT

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,

I. Các nội dung công việc Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện theo ủy quyền/giao tại Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022:

1. Giao Hội đồng quản trị công ty thương thảo với các đơn vị (Công ty TNHH Kiểm toán An Việt, Công ty TNHH Deloitte Việt Nam, Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM) để lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính: 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 2022 theo đúng quy định.

2. Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính và báo cáo tài chính theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra (nếu có): Không thực hiện (do không phát sinh phải điều chỉnh số liệu).

3. Giao Hội đồng quản trị phê duyệt dự án đầu tư, phương án huy động vốn và các vấn đề liên quan khác để thực hiện dự án đối với các dự án Đại hội đồng cổ đông đã có chủ trương đầu tư: Không thực hiện (do không phát sinh).

4. Giao 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 phát triển dự án mới trên cơ sở đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn: Không thực hiện (do không phát sinh).

II. Các nội dung công việc Đại hội đồng cổ đông năm 2023 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 phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động của Công ty giữa hai nhiệm kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và năm 2024 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 2023 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 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, 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. *the*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Hồng Sơn



Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2023

Số: /NQ-ĐHĐCĐ

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
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 2023;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 28 tháng 4 năm 2023.

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 2022.
- 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 2022.
- Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban Kiểm soát năm 2022.

Điều 2. Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

Đvt: Tỷ đồng

| TT | Chỉ tiêu | Thực hiện 2021 | Năm 2022 | | Tỷ lệ so sánh | |
|----|----------------|----------------|----------|-----------|---------------|-----------|
| | | | Kế hoạch | Thực hiện | TH22/KH22 | TH22/TH21 |
| 1 | Giá trị SXKD | 99,1 | 206,6 | 59,5 | 28,8% | 60,1% |
| 2 | Giá trị đầu tư | 121,6 | 157,4 | 115,9 | 73,7% | 95,4% |
| 3 | Doanh thu | 81,9 | 199,4 | 47,1 | 23,6% | 57,6% |

| TT | Chỉ tiêu | Thực hiện 2021 | Năm 2022 | | Tỷ lệ so sánh | |
|----|-----------------------|----------------|----------|-----------|---------------|-----------|
| | | | Kế hoạch | Thực hiện | TH22/KH22 | TH22/TH21 |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | 0,2 | 2,8 | 0,4 | 12,4% | 190,3% |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | 0,1 | 2,3 | 0,3 | 11,8% | 199,4% |
| 6 | Nộp NSNN | 0,9 | 4,3 | 31,3 | 728,9% | 3423,7% |
| 7 | Tỷ lệ chia cổ tức (%) | 5 | 5 | 3 | 60,0% | 60,0% |

Điều 3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 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) | 348.252.261.617 |
| 2 | Tổng Doanh thu và thu nhập khác | 48.604.595.200 |
| 3 | Tổng Giá vốn và chi phí | 48.251.937.205 |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | 352.657.995 |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | 137.649.386 |
| 6 | Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế | 4.195.692.487 |

Điều 4. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và mức chi trả cổ tức năm tài chính 2022

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 đã được Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM kiểm toán, các chỉ tiêu SXKD năm 2022 của Công ty như sau:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2022: 137.649.386 đồng
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2021: 4.058.043.101 đồng
- Lợi nhuận sau thuế được phân phối: 4.195.692.487 đồng

ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 như sau:

1. Chi trả cổ tức bằng tiền (3% VDL): 2.688.705.900 đồng
2. Lợi nhuận sau phân phối còn lại: 1.506.986.587 đồng

Điều 5. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023

| TT | Chỉ tiêu | Đvt | Thực hiện 2022 | Kế hoạch 2023 | Tỷ lệ %KH 2023/TH 2022 |
|----|----------------------|---------|----------------|---------------|------------------------|
| 1 | Giá trị SXKD | Tỷ đồng | 59,5 | 177,6 | 298,3% |
| 2 | Giá trị đầu tư | " | 115,9 | 67,9 | 58,6% |
| 3 | Doanh thu | " | 47,1 | 173,2 | 367,3% |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | " | 0,4 | 2,7 | 775,8% |

| TT | Chỉ tiêu | Đvt | Thực hiện 2022 | Kế hoạch 2023 | Tỷ lệ %KH 2023/TH 2022 |
|----|--------------------|-----|----------------|---------------|------------------------|
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | " | 0,3 | 2,2 | 814,8% |
| 6 | Nộp NSNN | " | 31,3 | 1,8 | 5,8% |
| 7 | Tỷ lệ chia cổ tức | % | 3 | 3 - 5 | 100 - 166,7% |

Điều 6. Thông qua Quỹ lương Người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

1. Quỹ tiền lương, thù lao thực hiện năm 2022:
 - Quỹ tiền lương thực hiện: 1.306.000.000 đồng
 - Thù lao thực hiện: 144.000.000 đồng
2. Quỹ tiền lương, thù lao kế hoạch năm 2023:
 - Quỹ lương kế hoạch: 1.632.000.000 đồng
 - Thù lao kế hoạch: 144.000.000 đồng

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

Điều 7. Thông qua các nội dung ĐHĐCĐ 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 2022:

- Giao Hội đồng quản trị công ty thương thảo với các đơn vị (Công ty TNHH Kiểm toán An Việt, Công ty TNHH Deloitte Việt Nam, Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM) để lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính: 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 2022 theo đúng quy định.

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính và báo cáo tài chính theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra (nếu có): Không thực hiện (do không phát sinh phải điều chỉnh số liệu).

- Giao Hội đồng quản trị phê duyệt dự án đầu tư, phương án huy động vốn và các vấn đề liên quan khác để thực hiện dự án đối với các dự án Đại hội đồng cổ đông đã có chủ trương đầu tư: Không thực hiện (do không phát sinh).

- Giao 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 phát triển dự án mới trên cơ sở đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn: Không thực hiện (do không phát sinh).



2. Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và năm 2024 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 2023 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 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, 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 2023 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 2023
CHỦ TỌA**

