

Số: /BC-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 3 năm 2023

DỰ THẢO

**BÁO CÁO**  
**Hoạt động của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông**  
**thường niên năm 2023**

**Phần I**  
**HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ, GIÁM SÁT CỦA HĐQT**  
**TRONG NĂM 2022**

**I. Đặc điểm tình hình:**

**1. Bối cảnh thực hiện nhiệm vụ:**

Năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 (Công ty HUD8) đã thực hiện nhiệm vụ trong bối cảnh như sau:

**1.1. Về khó khăn:**

Các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản gặp nhiều khó khăn bởi những vướng mắc do thủ tục lựa chọn nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất hiện nay rất phức tạp; chính sách về giải phóng mặt bằng dự án nhà ở thương mại phải thực hiện thỏa thuận tiềm ẩn rất nhiều rủi ro cho nhà đầu tư,...

Vướng mắc về công tác giải phóng mặt bằng giai đoạn 2 dự án dự án Xuân phương Garden chưa có hướng giải quyết; các dự án mới của Công ty đang trong giai đoạn tìm kiếm, phát triển hoặc đang triển khai công tác chuẩn bị đầu tư.

**1.2. Về thuận lợi:**

Trong quá trình hoạt động, Công ty HUD8 luôn nhận được sự quan tâm, giúp đỡ có hiệu quả của công ty mẹ - Tổng công ty HUD và sự đồng hành, tin tưởng của các cổ đông trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

**2. Về tổ chức bộ máy Công ty:**

Năm 2022, tổ chức bộ máy của Công ty HUD8 gồm:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban kiểm soát;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Giám đốc;
- 03 phòng ban chuyên môn, 01 công ty con và 01 công ty liên kết.

**3. Về HĐQT đương nhiệm:**

HĐQT đương nhiệm (nhiệm kỳ 2022-2027) gồm có 05 thành viên sau đây:

- Ông Nguyễn Phúc Khánh - Chủ tịch;

- Ông Nguyễn Ngọc Hải - Thành viên;
- Ông Lê Minh Phúc - Thành viên;
- Ông Lê Quang Phong - Thành viên;
- Ông Nguyễn Đức Minh - Thành viên.

HĐQT làm việc theo nguyên tắc tập thể; các thành viên của HĐQT chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, trước pháp luật về các nghị quyết, quyết định của HĐQT.

## **II. Kết quả hoạt động quản lý, giám sát của HĐQT:**

### **1. Hoạt động quản lý:**

Năm 2022, HĐQT đã phát huy vai trò, trách nhiệm là cơ quan quản lý của Công ty, hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty.

HĐQT đưa ra định hướng, chỉ đạo thường xuyên đối với Ban điều hành đảm bảo sự phù hợp quy định của pháp luật và quy chế nội bộ của Công ty; cùng Ban điều hành Công ty xây dựng và thực hiện các giải pháp để phấn đấu hoàn thành cao nhất các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh.

### **2. Kết quả giám sát đối với Giám đốc và người quản lý khác:**

HĐQT đã thực hiện nhiệm vụ giám sát thường xuyên đối với Giám đốc và người quản lý khác trong việc thực hiện Điều lệ, tổ chức triển khai thực hiện nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và điều hành các mặt hoạt động của Công ty.

Kết quả giám sát cho thấy, Giám đốc và người quản lý khác đã tuân thủ Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty, bám sát nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT; thực hiện nhiều giải pháp linh hoạt, kịp thời, phù hợp với chủ trương, định hướng của HĐQT và tình hình thực tế để đạt được hiệu quả tối đa trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Giám đốc và các cán bộ quản lý đã hoàn thành tốt nhiệm vụ điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh với các chỉ tiêu chính thực hiện năm 2022 đều đạt và vượt kế hoạch đề ra, các mục tiêu cơ bản hoàn thành, việc làm và thu nhập của người lao động tiếp tục được đảm bảo.

## **III. Các cuộc họp và nghị quyết, quyết định của HĐQT và kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT:**

### **1. Các cuộc họp và nghị quyết, quyết định của HĐQT:**

Năm 2022, HĐQT đã tổ chức 27 cuộc họp, ban hành 30 nghị quyết, quyết định thuộc thẩm quyền và được Đại hội đồng cổ đông giao. Các nghị quyết thông qua tại cuộc họp đều có ý kiến tán thành của 100% thành viên HĐQT dự họp và đảm bảo đáp ứng kịp thời theo yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh.

*(có danh mục các nghị quyết, quyết định của HĐQT đính kèm)*

### **2. Kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT:**

Các thành viên HĐQT hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được giao, phát huy hết khả năng, năng lực lãnh đạo, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ được giao một

cách cẩn trọng, trung thực nhằm đảm bảo tối đa lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông, đảm bảo an toàn trong mọi mặt hoạt động của doanh nghiệp.

## **Phần II**

### **KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

#### **I. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022:**

##### **1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD:**

Trước những thuận lợi, khó khăn về khách quan và chủ quan, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành triển khai đồng bộ các giải pháp để thực hiện kế hoạch SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông giao.

Trong quá trình triển khai thực hiện kế hoạch, mặc dù gặp nhiều khó khăn, song với sự sát sao của HĐQT, sự kiên trì, sáng tạo trong tổ chức thực hiện của bộ máy điều hành, Công ty đã duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh, các mục tiêu, nhiệm vụ cơ bản hoàn thành, vốn góp của các cổ đông tiếp tục được bảo toàn và phát triển.

Các chỉ tiêu thực hiện hợp nhất năm 2022 như sau:

- |                                     |                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| - Tổng giá trị kinh doanh, dịch vụ: | 0 tỷ đồng, đạt 0,00% kế hoạch;       |
| - Tổng giá trị đầu tư :             | 0,1 tỷ đồng, đạt 0,40% kế hoạch;     |
| - Tổng doanh thu, thu nhập khác:    | 124,04 tỷ đồng, đạt 110,7% kế hoạch; |
| - Lợi nhuận trước thuế :            | 18,79 tỷ đồng, đạt 250,7% kế hoạch;  |
| - Nộp ngân sách nhà nước:           | 6,60 tỷ đồng, đạt 166% kế hoạch;     |
| - Lợi nhuận sau thuế TNDN:          | 13,86 tỷ đồng, đạt 269,9 % kế hoạch. |

##### **2. Công tác đầu tư và phát triển dự án:**

Công ty HUD8 và Công ty con tập trung giải quyết và hoàn thành một số công việc còn lại tại các dự án đã đầu tư và kinh doanh; phối hợp với chính quyền địa phương tiếp tục triển khai công tác giải phóng mặt bằng giai đoạn 2 tại Dự án Xuân Phương Garden; phối hợp với các thành viên Liên danh hoàn thành việc thành lập doanh nghiệp để thực hiện các thủ tục công nhận Chủ đầu tư, giao đất, cho thuê đất và các thủ tục khác theo quy định để triển khai dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn, xã An Phú, thành phố Tuy Hòa (ký hiệu O-8).

Ngoài ra, Công ty đã và đang tiếp tục nghiên cứu các dự án có quy mô phù hợp với năng lực tài chính của Công ty trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

##### **3. Công tác kinh doanh thu hồi vốn:**

Hoàn thành công tác kinh doanh, thu hồi công nợ, bàn giao nhà cho khách hàng tại Dự án Nhà ở thấp tầng lô LKV-15, LKV-16A, LKV-16B khu đô thị HUD - Sơn Tây và các căn nhà ở thấp tầng Dự án Xuân Phương Garden.

##### **4. Công tác tài chính:**

Bằng việc xây dựng kế hoạch vốn chi tiết, trong năm qua Công ty đã chủ động được nguồn vốn đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh và góp vốn điều lệ công ty thực hiện dự án (Công ty TNHH Đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Yên).

## **5. Công tác kế hoạch:**

Công tác kế hoạch đã được thực hiện linh hoạt và chủ động, đặc biệt là hệ thống kế hoạch nội bộ thường xuyên được rà soát, kiểm tra sát với tình hình hoạt động thực tế. Định kỳ hằng quý, Ban điều hành đã báo cáo HĐQT việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch chi tiết đến từng dự án, từng nhiệm vụ để có những giải pháp thực hiện cho phù hợp.

## **6. Tiền lương và chế độ khác đối với người lao động:**

Công ty đã quan tâm thực hiện các chính sách liên quan đến quyền lợi hợp pháp và chính đáng của người lao động. Chế độ tiền lương, tiền thưởng được Công ty thực hiện trên cơ sở hiệu quả sản xuất kinh doanh, gắn với năng suất lao động và mức độ đóng góp của từng cá nhân. Tiền lương được trả đầy đủ, đúng kỳ hạn; các chế độ phúc lợi đối với người lao động được Công ty quan tâm thực hiện như tổ chức cho toàn thể CBCNV đi tham quan, nghỉ mát, tổ chức khám sức khỏe định kỳ,... chăm lo đời sống vật chất và tinh thần để CBCNV ổn định cuộc sống và an tâm công tác.

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

Tổng thù lao chi trả cho HĐQT và Ban kiểm soát trong năm 2022 là 164,56 triệu đồng, trong đó:

- Thù lao của HĐQT là: 130,56 triệu đồng (thù lao của Thành viên HĐQT là 2,72 triệu đồng/người/tháng);
- Thù lao của Ban kiểm soát là: 34 triệu đồng (thù lao của Trưởng Ban kiểm soát là 2,0 triệu đồng/tháng, thù lao của Thành viên Ban kiểm soát là 1,0 triệu đồng/người/tháng).

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

Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 20,503 tỷ đồng, trong đó:

- Lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại các năm trước: 6,641 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế năm 2022: 13,862 tỷ đồng.

Về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ, HĐQT có tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét thông qua.

## **IV. Kết quả thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông giao tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022:**

Trên cơ sở các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông giao tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và năm 2023, Hội đồng quản trị đã quyết định một số nội dung sau:

1. Lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam làm đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty HUD8 và Công ty con.
2. Thông qua các thanh lý hợp đồng liên quan với Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.
3. Điều chỉnh sổ kế toán và Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty HUD8 theo Thông báo kết luận thanh tra của Thanh tra Bộ Tài chính.

4. Đối với Dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn, xã An Phú, thành phố Tuy Hòa (ký hiệu O-8): Thông qua nội dung cho phép Công ty HUD8 cùng các thành viên liên danh góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Yên và thực hiện thủ tục công nhận Chủ đầu tư; cho ý kiến đề người đại diện phần vốn của Công ty HUD8 tại doanh nghiệp dự án thực hiện việc kiện toàn tổ chức nhân sự, trang bị tài sản và phê duyệt các quy định nội bộ phục vụ hoạt động của doanh nghiệp.

#### **V. Đánh giá chung:**

Mặc dù gặp nhiều khó khăn thách thức, song tập thể Ban lãnh đạo và người lao động Công ty đã phấn đấu nỗ lực để hoàn thành nghị quyết Đại hội đồng cổ đông giao; duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh, giá trị doanh thu, lợi nhuận và nộp ngân sách thực hiện vượt mức kế hoạch đề ra; liên danh phát triển được dự án gói đầu; việc làm, thu nhập và các quyền lợi khác của người lao động được đảm bảo; cơ cấu tổ chức và tình hình nhân sự phù hợp với yêu cầu hoạt động của Công ty.

### **Phần III**

#### **KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023**

Dự báo trong năm 2023, doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản sẽ gặp nhiều khó khăn do chủ trương kiểm soát chặt chẽ hơn việc cấp phép dự án mới, các ngân hàng siết chặt tín dụng,...

Trên cơ sở kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2022 và nhận định, đánh giá những yếu tố khách quan, chủ quan trong thời gian tới, HĐQT đề ra phương hướng và nhiệm vụ kế hoạch trong năm 2023 như sau:

**Thứ nhất:** Chỉ đạo Ban điều hành khắc phục một số hạn chế, tồn tại trong năm 2022 và triển khai thực hiện các giải pháp đảm bảo an toàn trong hoạt động SXKD để thực hiện hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao.

**Thứ hai:** Tăng cường giám sát hoạt động của đơn vị; chỉ đạo nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo an toàn vốn của cổ đông; quản lý chặt chẽ dòng tiền để gia tăng hiệu quả kinh doanh và đảm bảo an toàn thanh khoản.

**Thứ ba:** Tiếp tục rà soát, thực hiện công tác tái cấu trúc, tập trung nguồn lực phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển dự án.

**Thứ tư:** Chỉ đạo tiếp tục thực hiện các giải pháp nâng cao chất lượng quản trị điều hành cùng với việc nâng cao trình độ và kỹ năng cho đội ngũ quản lý, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, mạnh dạn ứng dụng các công cụ quản lý tiên tiến phù hợp; nâng cao tính minh bạch, công khai trong công tác quản trị doanh nghiệp.

**Thứ năm:** Tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát và Ban điều hành trong quan hệ công tác quản trị, điều hành doanh nghiệp trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị Công ty nhằm đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty và cổ đông.

Kính thưa Đại hội!

Thay mặt HĐQT, tôi xin trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông đã tin tưởng và đồng hành cùng Công ty trong thời gian qua, đặc biệt trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ

quý báu của Ban lãnh đạo Tổng công ty HUD đối với Công ty HUD8. Mong rằng trong thời gian tới, Công ty HUD8 tiếp tục nhận được sự ủng hộ của quý vị cổ đông, sự giúp đỡ của Ban lãnh đạo Tổng công ty HUD để Công ty hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

Xin kính chúc các quý vị đại biểu, các quý vị cổ đông mạnh khỏe và hạnh phúc. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông;
- Lưu: VT, TCHC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Phúc Khánh**

**DANH MỤC**  
**CÁC NGHỊ QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT**  
*(Đính kèm Báo cáo số /BC-HĐQT ngày tháng 3 năm 2023*  
*của HĐQT Công ty HUD8)*

Stt	Số nghị quyết/ quyết định	Ngày, tháng ban hành	Trích yếu
<b>I</b>	<b>Các nghị quyết:</b>		
1	06/NQ-HĐQT	13/01/2022	Nghị quyết thông qua giá trị thực hiện chi phí thường xuyên, quỹ lương năm 2021 và kế hoạch chi phí thường xuyên, quỹ lương năm 2022 của Công ty con Thịnh Phát land
2	07/HUD8-HĐQT	17/01/2022	Nghị quyết phê duyệt KHLCNT dự án Khu nhà ở Bình Minh, Lào Cai, gói thầu kiểm toán, quyết toán chi phí xây dựng, chi phí tư vấn và chi phí khác
3	12/NQ- HĐQT	25/01/2022	Nghị quyết về việc thông qua chủ trương nghiên cứu, xây dựng phương án sáp nhập công ty con vào Công ty HUD8
4	27/NQ-HĐQT	23/2/2021	Nghị quyết triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
5	31/NQ-HĐQT	28/02/2022	Nghị quyết thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 và phân phối lợi nhuận năm 2021 của Công ty Thịnh Phát Land
6	47/NQ-HĐQT	24/3/2022	Nghị quyết thông qua chủ trương XD phương án tái cơ cấu Công ty giai đoạn 2022-2027
7	51/NQ-HĐQT	29/3/2022	Nghị quyết thông qua nội dung biên bản thanh lý hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án 476/2018/ HUD.CNDA- HUD Sơn Tây
8	62/NQ-HĐQT	05/4/2022	Nghị quyết lùi thời gian họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2022
9	102/NQ-HĐQT	23/05/2022	Nghị quyết về kế hoạch tổ chức, chương trình và nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022
10	124/NQ-HĐQT	13/6/2022	Nghị quyết thông qua danh sách ứng viên HĐQT, ứng viên thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2022-2027
11	156/NQ-HĐQT	16/6/2022	Nghị quyết về việc bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty HUD8 nhiệm kỳ 2022-2027
12	157/NQ-HĐQT	16/6/2022	Nghị quyết về việc bổ nhiệm Giám đốc nhiệm kỳ 2022-2027; triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và kiện toàn cán bộ quản lý Công ty con
13	159/NQ-HĐQT	16/6/2022	Nghị quyết về việc phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT Công ty
14	175/NQ-HĐQT	04/07/2022	Nghị quyết thông qua chi phí hoạt động và điều kiện cơ sở vật chất cho việc triển khai thực hiện dự án khu dân cư phía tây đường lê duẩn xã An Phú, Tuy Hòa, Phú Yên (ký hiệu O-8)
15	176/NQ-HĐQT	04/07/2022	Nghị quyết về việc trích quỹ phúc lợi để chi cho CBCNV nhân dịp kỷ niệm 15 năm ngày thành lập Công ty (02/8/2007 - 02/8/2022)
16	180/NQ-HĐQT	18/7/2022	Nghị quyết thông qua kết quả SXKD quý II và 6 tháng đầu năm, nhiệm vụ trọng tâm 6 tháng cuối năm 2022 của Công ty
17	188/NQ-HĐQT	1/8/2022	Nghị quyết điều chỉnh quỹ lương kế hoạch, chi phí thường xuyên năm 2022

Stt	Số nghị quyết/ quyết định	Ngày, tháng ban hành	Trích yếu
18	204/NQ-HĐQT	27/10/2022	Nghị quyết thông qua kết quả SXKD quý III, 9 tháng đầu năm, nhiệm vụ kế hoạch 3 tháng cuối năm 2022; thông qua BCTC điều chỉnh theo kết luận của Thanh tra Bộ tài chính
19	216/NQ-HĐQT	07/11/2022	Nghị quyết thông qua kế hoạch chi trả cổ tức năm 2021
20	217/NQ-HĐQT	07/11/2022	Nghị quyết về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022
21	234/NQ-HĐQT	07/12/2022	Nghị quyết về việc góp vốn thành lập doanh nghiệp
22	235/NQ-HĐQT	07/12/2022	Nghị quyết về các nội dung liên quan đến việc góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án khu dân cư phía tây đường Lê Duẩn, xã An Phú, Tuy Hòa, Phú Yên (ký hiệu 0-8)
<b>II</b>	<b>Các quyết định:</b>		
1	08/QĐ-HĐQT	18/01/2022	Quyết định sửa đổi Bảng hệ số lương năng suất
2	91/QĐ-HĐQT	06/5/2022	Quyết định phê duyệt quyết toán hoàn thành dự án Nhà ở thấp tầng liền kề lô LKV15, LKV16A, LKV16B Khu đô thị HUD Sơn Tây
3	96/QĐ-HĐQT	12/5/2022	Quyết định phê duyệt quyết toán hoàn thành dự án khu nhà ở Bình Minh Lào Cai
4	158/QĐ-HĐQT	16/6/2022	Quyết định về việc bổ nhiệm Giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2022-2027
5	160/QĐ-HĐQT	16/6/2022	Quyết định về việc thôi cử đại diện phần vốn và thôi nhiệm Thành viên HĐQT Công ty Thịnh Phát Land
6	161/QĐ-HĐQT	16/6/2022	Quyết định về việc cử đại diện phần vốn và bổ nhiệm giữ chức Thành viên HĐQT Công ty Thịnh Phát Land
7	186/QĐ-HĐQT	22/07/2022	Quyết định về việc quy hoạch các chức danh lãnh đạo, quản lý Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và đô thị Thịnh Phát Land, giai đoạn 2021-2026
8	187/QĐ-HĐQT	22/07/2022	Quyết định về việc khen thưởng các cá nhân đạt danh hiệu thi đua năm 2021