

Số: 130/BC-HUD6

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2025.

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN Năm 2024

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

### I. THÔNG TIN CHUNG:

#### 1. Thông tin chung:

##### 1.1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102144120, đăng ký lần đầu ngày 16/01/2007, đăng ký thay đổi lần 07 ngày 16/01/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
- Vốn điều lệ: 75.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ đồng chẵn./.)
- Vốn đầu tư của CSH: 75.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ đồng chẵn./.)
- Địa chỉ: Tầng 1, 2 Tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại: 024 3641 7365 - Số fax: 024 3641 9448
- Website: <http://hud6.vn>
- Mã cổ phiếu: HU6.

##### 1.2. Quá trình hình thành và phát triển

- Ngày thành lập: Ngày 16/01/2007;
- Thời điểm lưu ký cổ phiếu tập trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD): ngày 04/05/2010 theo Giấy chứng nhận Đăng ký chứng khoán số 10/2010/GCNCP-VSD;
- Ngày 19/11/2015 Giao dịch cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà nội theo Quyết định số 710/QĐ-SGDHN ngày 04/11/2015;
- Thời gian và các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay:
  - Vốn Điều lệ khi thành lập (Ngày 16/01/2007): 30.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng chẵn./.);
  - Vốn điều lệ sau khi điều chỉnh tăng vốn lần thứ nhất: 50.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng chẵn./.) theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần 2 ngày 27/12/2007, theo cơ cấu vốn như sau:
    - + Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị góp: 25.500.000.000 đồng (Hai mươi lăm

tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn./.) - Chiếm 51% vốn Điều lệ;

+ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà Hợp Phú góp: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng chẵn./.) - Chiếm 4% vốn Điều lệ;

+ Công ty cổ phần Tư vấn và đầu tư xây dựng HUD-CIC góp: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng chẵn./.) - Chiếm 2% vốn Điều lệ;

+ Các cổ đông thể nhân góp: 21.500.000.000 đồng (Hai mươi một tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn./.) – Chiếm 43% vốn Điều lệ.

▪ Vốn điều lệ sau khi điều chỉnh tăng vốn lần thứ hai: 75.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ đồng chẵn./.) theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần 7 ngày 16/01/2023 (Công ty HUD6 đã phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ thêm 25.000.000.000 đồng), theo cơ cấu vốn như sau:

+ Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị góp: 38.250.000.000 đồng (Ba mươi tám tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn./.) – Chiếm 51% vốn Điều lệ;

+ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà Hợp Phú góp: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng chẵn./.) – Chiếm 4% vốn Điều lệ;

+ Công ty cổ phần Tư vấn và đầu tư xây dựng HUD-CIC góp: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn./.) – Chiếm 2% vốn Điều lệ;

+ Các cổ đông thể nhân góp: 32.250.000.000 đồng (Ba mươi hai tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn./.) – Chiếm 43% vốn Điều lệ.

**1.3. Các sự kiện khác:** Không có

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

### 2.1. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng phát triển khu dân cư các khu đô thị mới;
- Xây dựng cải tạo nhà và nâng cấp nhà;
- Kinh doanh bất động sản, nhà, khu đô thị mới, khu công nghiệp vừa và nhỏ, khu dịch vụ, khu vui chơi giải trí; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;...

**2.2. Địa bàn kinh doanh:** Thành phố Hà Nội và các tỉnh, thành phố khác tại Việt Nam.

## 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

### 3.1. Mô hình quản trị



(CTCP ĐTPT nhà và đô thị HUD6)

### **3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:**

- Đại hội đồng cổ đông: Cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.
- HĐQT: gồm 05 thành viên do ông Nguyễn Huy Hạnh làm Chủ tịch.
- BKS: gồm 03 thành viên do ông Nguyễn Quang Thành làm Trưởng Ban.
- Ban Giám đốc: Gồm 02 thành viên: Giám đốc Công ty - người đại diện theo Pháp luật của Công ty và 01 Phó Giám đốc Công ty.
- Kế toán trưởng: Bà Nguyễn Thị Hoài An.
- Các phòng chức năng Công ty gồm có 05 phòng ban: Phòng Hành chính Tổ chức; Phòng Tài chính Kế toán; Phòng Kế hoạch và Đầu tư; Phòng Quản lý dự án; Phòng Kinh doanh và Dịch vụ Khách hàng.
- Chi nhánh trực thuộc Công ty: Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6.

### **3.3. Các Công ty con, Công ty liên kết:**

- Công ty con: Không có
- Công ty liên kết: Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10 (Công ty HUD10).
- Tổng số vốn góp của Công ty HUD6 tại Công ty HUD10 là: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng chẵn./.) tương đương 1.000.000 cổ phần – chiếm 25% vốn Điều lệ của Công ty HUD10.

## **4. Định hướng phát triển**

### **4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

Đẩy mạnh hoạt động đầu tư phát triển, kinh doanh nhà ở, bất động sản các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu kinh tế; trong đó đặc biệt chú trọng đến đầu tư phát triển dự án khu đô thị, khu nhà ở là lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, mũi nhọn của Công ty; Không ngừng phát triển, kinh doanh có lãi, bảo toàn và phát triển vốn đầu tư tại Công ty; Tối đa hóa lợi nhuận, mang lại lợi ích tối ưu cho các cổ đông; Đóng góp ngân sách Nhà nước đầy đủ và đảm bảo việc làm, thu nhập cho người lao động.

Trong ngắn hạn, Công ty quyết liệt triển khai dự án đang thực hiện, tạo nguồn năng lực về tài chính, kinh nghiệm để trong kế hoạch trung hạn và dài hạn sẽ tham gia đầu tư vào các dự án nhà ở xã hội, chương trình cải tạo nhà ở chung cư cũ tại Hà Nội và các địa phương phù hợp với năng lực của Công ty để thực hiện trọng trách và sứ mệnh của các đơn vị kinh doanh bất động sản mà Chính phủ đã giao.

### **4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

- Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp cho cán bộ. Xây dựng và thực hiện tốt chiến lược phát triển nguồn nhân lực, đặc biệt là chiến lược phát triển nguồn cán bộ quản trị; thực hiện tốt công tác quy hoạch gắn với đào tạo, bồi dưỡng cán bộ nhằm đáp ứng tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Tập trung triển khai đồng bộ các giải pháp thúc đẩy hoạt động đầu tư kinh doanh, thu hồi vốn tại các dự án đang triển khai. Tăng cường tính chủ động và chất lượng trong công tác phát triển dự án, tích lũy vốn, nâng cao năng lực, trình độ cán bộ phát triển dự án để đẩy mạnh tìm kiếm việc làm, chuẩn bị tốt nguồn công việc cho những năm tiếp theo.

- Mở rộng quan hệ với ngân hàng, tổ chức tín dụng,... để chuẩn bị nguồn vốn huy động đảm bảo kế hoạch tài chính cho đầu tư các dự án và hoạt động SXKD của Công ty.

### **4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty**

- Quan tâm, nghiên cứu các giải pháp thiết kế kiến trúc theo tiêu chí công trình kiến trúc xanh, sử dụng năng lượng tiết kiệm, lựa chọn vật liệu và áp dụng công nghệ xây dựng, những



ngiên cứu khoa học tiên bộ nhằm đảm bảo an toàn phòng chống cháy nổ, an toàn vệ sinh môi trường nơi làm việc và công trường đang thi công xây dựng, giảm thiểu hiệu ứng nhà kính và chất thải độc hại song vẫn đảm bảo hiệu quả đầu tư của dự án.

- Nghiên cứu, phát triển và đề xuất giải pháp đầu tư xây dựng các dự án nhà xã hội, dự án nhà ở cho người có thu nhập trung bình có nhu cầu về nhà ở.

- Tiếp tục xây dựng và quảng bá thương hiệu HUD6, tạo lập, giữ vững uy tín với khách hàng, không ngừng hoàn thiện và nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ, kết hợp hài hòa giữa lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp và khách hàng.

- Cam kết tuân thủ quy định của pháp luật và ứng xử đúng đắn các chuẩn mực đạo đức. Với mục tiêu phát triển bền vững, hoạt động của Công ty HUD6 gắn với việc tôn trọng thiên nhiên, nâng cao ý thức bảo vệ và cải tạo môi trường, đóng góp vào sự phát triển của cộng đồng và xã hội.

## **5. Các rủi ro đến SXKD, mục tiêu: môi trường, thiên tai, dịch bệnh...**

Là công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, Công ty là đối tượng của rủi ro thị trường, rủi ro luật pháp và rủi ro tài chính. Công ty đã có những chính sách và đường lối quản trị rủi ro nhằm định hướng một cách toàn diện chiến lược kinh doanh, cân đối rủi ro, giám sát rủi ro theo quy định.

- Rủi ro thị trường: Những rủi ro thị trường tác động đến hoạt động của Công ty có thể bao gồm những yếu tố sau:

+ Những biến động của tình hình kinh tế, suy thoái kinh tế làm thu hẹp năng lực tài chính để đáp ứng nhu cầu về nhà ở của khách hàng;

+ Các thay đổi trong chính sách của Chính phủ về tín dụng cho vay đối với bất động sản;

+ Tình hình cung cầu trên thị trường, bao gồm cả việc xuất hiện các đối thủ cạnh tranh mới trong lĩnh vực hoạt động của Công ty.

Để giảm thiểu các rủi ro về thị trường, Công ty luôn chú trọng công tác nghiên cứu, đánh giá thị trường để đưa ra đề xuất lựa chọn phân khúc thị trường, cơ cấu sản phẩm phù hợp với nhu cầu thị trường và sức mua của khách hàng trước khi triển khai dự án.

- Rủi ro về luật pháp: Sự thay đổi trong các quy định pháp luật (luật thuế, luật đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản,...) ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Để giảm thiểu rủi ro về luật pháp, Công ty luôn chú trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng pháp lý, luôn học hỏi, trau dồi kiến thức và cập nhật thường xuyên các văn bản, quy định của Nhà nước; đồng thời thường xuyên đánh giá, bám sát tình hình thực tế để đưa ra các giải pháp kịp thời, đảm bảo giảm thiểu rủi ro và phù hợp với các quy định hiện hành.

- Rủi ro về tài chính: Công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản nhưng có nguồn vốn chủ sở hữu hạn chế. Hoạt động của Công ty luôn có nhu cầu nguồn vốn lớn để triển khai các dự án, nhất là các dự án có thời gian kéo dài. Nguồn vốn này chủ yếu được huy động từ các ngân hàng thương mại, cá nhân, tổ chức theo quy định với lãi suất không nhỏ. Chính vì vậy, việc huy động vốn luôn đối mặt với các rủi ro liên quan đến chính sách tín dụng của Chính phủ đối với đầu tư bất động sản.

Để giảm thiểu rủi ro về tài chính, Công ty đã chủ động xây dựng cơ cấu nợ và vốn chủ sở hữu phù hợp với từng thời kỳ của nền kinh tế và tình hình thực tế hoạt động SXKD. Đồng thời luôn tạo các mối quan hệ tốt với các ngân hàng để đạt được những thỏa thuận vay vốn với chi phí hợp lý.

Rủi ro khác: Hoạt động SXKD của Công ty còn chịu ảnh hưởng của một số rủi ro như: các dịch bệnh kéo dài, thiên tai, lạm phát và các rủi ro xuất phát từ nguyên nhân hệ thống, quy trình, con người...

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM:**

## 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

### 1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2024

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số tiền
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Trong đó: + Doanh thu bán hàng + Doanh thu cung cấp dịch vụ	đồng	2.338.483.636
2	Giá vốn hàng bán	đồng	486.970.942
3	Doanh thu hoạt động tài chính	đồng	1.080.098.900
4	Chi phí bán hàng, chi phí tài chính và chi phí QLDN	đồng	2.991.040.022
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD	đồng	(59.428.428)
6	Lợi nhuận khác	đồng	100.000.000
7	Lợi nhuận trước thuế	đồng	40.571.572
8	Chi phí thuế TNDN	đồng	10.717.114
9	Lợi nhuận sau thuế	đồng	29.854.458
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	đồng	4

### 1.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ % (TH/KH)
1	Giá trị vốn đầu tư xây dựng (tỷ đồng)	105,00	4,310	4,10%
2	Tổng doanh thu và thu nhập khác (tỷ đồng)	3,00	3,52	117%
3	Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	0,03	0,04	135%
4	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	0,024	0,029	124%
5	Nộp Ngân sách Nhà nước (tỷ đồng)	0,2	0,29	148%
6	Nguồn vốn chủ sở hữu (Chưa phân phối LN)	77,452	77,458	100%

Việc các dự án bị kéo dài, chậm tiến độ đã làm cho kế hoạch doanh thu trong năm từ dự án trọng điểm - dự án Kẽ Sắt không thể thực hiện được, Công ty không có sản phẩm mới để đưa vào kinh doanh. Vì vậy, trong giai đoạn hiện nay, doanh thu của Công ty chủ yếu đến từ việc kinh doanh sản phẩm còn lại tại các dự án cũ. Năm 2024, Công ty đã hoàn thành kinh doanh 01 kiot còn lại thuộc chung cư CT1 Bắc Linh Đàm trong khi vẫn phải duy trì chi phí quản lý doanh nghiệp nên kết quả SXKD của Công ty năm 2024 đạt thấp.

Công ty đảm bảo khả năng thanh toán, không có các khoản nợ phải thu khó đòi và các khoản nợ phải trả quá hạn.

## 2. Tổ chức và nhân sự

### 2.1. Danh sách Ban điều hành

2.1.1. Giám đốc Công ty: Ông Hoàng Đức Phương - Giới tính: Nam.

- Ngày tháng năm sinh: 30/11/1975 - Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam.

- CCCD số: 024075000816 - do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 15/04/2021.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 31 ngõ 117 Trần Cung, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền là 16,17%, trong đó: Tỷ lệ cổ phần biểu quyết đại diện vốn của Tổng Công ty HUD tại Công ty HUD6 là 16%, tỷ lệ cổ phần sở hữu cá nhân có quyền biểu quyết là 0,17%.

02  
ÔN  
CỔ P  
Ư PH  
VÀ  
KUL  
/ÊN

**2.1.2. Phó Giám đốc:** Bà Phạm Thị Như Trang - Giới tính: Nữ.

- Ngày tháng năm sinh: 26/10/1984- Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam.

- CCCD số: 025184000147 - do Bộ Công an cấp ngày 12/11/2024.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: P.915B Chung cư Sông Nhuệ, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền là 10,04%, trong đó: Tỷ lệ cổ phần biểu quyết đại diện vốn của Tổng Công ty HUD tại Công ty HUD6 là 10%, tỷ lệ cổ phần sở hữu cá nhân có quyền biểu quyết là 0,04%.

**2.1.3. Kế toán trưởng:** Bà Nguyễn Thị Hoài An - Giới tính: Nữ.

- Ngày tháng năm sinh: 15/01/1972.

- CCCD số: 040172030471 - do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 22/11/2021.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: P208-A2, TT Hào Nam, phường Ô chợ Dừa, Đống Đa, Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết là 0,00%.

**2.1.4. Các cán bộ quản lý khác:**

**2.1.4.1. Phòng Hành chính Tổ chức**

\* Phó phòng - Bà Đinh Thị Thanh Vân - Giới tính: Nữ.

- Ngày tháng năm sinh: 02/9/1980

- CCCD số: 001180034331 - do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 01/05/2021.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 146 ngõ 155 Trường Chinh, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,04%.

**2.1.4.2. Phòng Kinh doanh và Dịch vụ Khách hàng**

\* Trưởng phòng - Ông Đặng Đình Trường - Giới tính: Nam.

- Ngày tháng năm sinh: 09/04/1979.

- CCCD số: 001079017171 - do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 20/6/2017.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 2/389 đường Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,382%.

**2.1.4.3. Phòng Kế hoạch & Đầu tư**

\* Trưởng phòng - Ông Nguyễn Đình Công - Giới tính: Nam.

- Ngày tháng năm sinh: 07/01/1974.

- CCCD số: 001074026047- do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 09/01/2022.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 6, Phù Đổng Thiên Vương, phường Phạm Đình Hồ, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,00%.

\* Phó phòng - Ông Vũ Văn Phương - Giới tính: Nam.

- Ngày tháng năm sinh: 23/11/1984.

- CCCD số: 026084016472 do Bộ Công an cấp ngày 16/12/2024.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Căn E1-1506 CC Ecohome, Phúc Lợi, Long Biên, HN

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,00%.

\* Phó phòng - Ông Nguyễn Tư Hoàn - Giới tính: Nam.

- Ngày tháng năm sinh: 13/8/1988.

- CCCD số: 040088000082 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 29/4/2021.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 2 phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,00%.

#### 2.1.4.4. Phòng Quản lý dự án:

\* Trưởng phòng - Ông Đinh Vũ Hưng - Giới tính: Nam.

- Ngày tháng năm sinh: 11/8/1982.

- CCCD số: 015082000128 Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 24/7/2021.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Xã Ninh Sở, huyện Thường Tín, Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,00%.

#### 2.1.4.5. Phòng Tài chính kế toán:

\* Phó phòng - Bà Phí Thị Thu Huyền - Giới tính: Nữ.

- Ngày tháng năm sinh: 28/7/1978.

- CCCD số: 025178000739 - do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 14/5/2019.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 7B ngách 281/69 đường Trần Khát Chân, phường Thanh Nhân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,001%.

#### 2.1.4.6. Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6:

\* Giám đốc - Ông Đặng Đình Trường - Giới tính: Nam.

- Ngày tháng năm sinh: 09/04/1979.

- CCCD số: 001079017171 - do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 20/6/2017.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 2/389 đường Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,382%.

### 2.2. Những thay đổi trong ban điều hành

- Ngày 16/01/2024, Quyết định bổ nhiệm lại chức danh Phó phòng Hành chính tổ chức đối với bà Đinh Thị Thanh Vân.

- Ngày 17/7/2024, Quyết định bổ nhiệm lại chức vụ Phó phòng Tài chính kế toán đối với bà Phí Thị Thu Huyền.

### 2.3. Số lượng cán bộ công nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

Tính đến 31/12/2024, số lượng cán bộ công nhân viên của Công ty HUD6 là 25 người.

Trước những diễn biến phức tạp của nền kinh tế, là một Doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh chính là đầu tư và kinh doanh bất động sản, Ban Lãnh đạo Công ty HUD6 đã đưa ra các giải pháp trong đầu tư và kinh doanh để phù hợp với từng giai đoạn của thị trường, theo đó tạo sự ổn định về việc làm và thu nhập cho CBCNV người lao động. Thực hiện đầy đủ và kịp thời chính sách, chế độ theo quy định của pháp luật (BHXH, BHYT,...) đối với người lao động. Bên cạnh đó, công tác bồi dưỡng nâng cao năng lực cán bộ luôn được Công ty quan tâm, chú trọng.

## 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

### 3.1. Các khoản đầu tư lớn

Nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2024 là tập trung đẩy mạnh công tác GPMB, nhận bàn giao



đất, nộp tiền sử dụng đất để khởi công xây dựng tại Dự án Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, Hải Dương (sau đây gọi là dự án Kê Sắt). Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân khách quan cùng với những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ dẫn đến công tác đầu tư phát triển dự án trong năm bị chậm tiến độ so với kế hoạch đề ra:

*a. Dự án Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, Hải Dương:*

*\* Công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB:*

- Đến hết năm 2023, Hội đồng bồi thường GPMB huyện đã tiến hành bồi thường, hỗ trợ được 04 đợt với tổng diện tích đã đền bù hỗ trợ là 104.667,2m<sup>2</sup> trên tổng diện tích dự án là 198.527 m<sup>2</sup> (Trong đó diện tích phải bồi thường, hỗ trợ của dự án là: 172.615,20 m<sup>2</sup>; diện tích đất giao thông, thủy lợi, đất khu dân cư tự chỉnh trang không phải bồi thường là 25.911,80 m<sup>2</sup>).

- Bước vào năm 2024, Công ty đã cùng Liên danh tích cực tập trung mọi nguồn lực nhằm thúc đẩy, đẩy nhanh tiến trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, GPMB để thực hiện thủ tục xin giao đất thực hiện dự án theo quy định. Tuy nhiên, thực tế triển khai tiếp tục gặp nhiều khó khăn vướng mắc do sự không đồng thuận của người dân về giá bồi thường, sự chậm trễ và thiếu quyết liệt của chính quyền địa phương trong công tác nghiệp vụ và những thay đổi về cơ chế, chính sách pháp luật. Điều này đã làm cho tiến độ thực hiện bồi thường, hỗ trợ GPMB các đợt tiếp theo bị kéo dài.

- Với sự nỗ lực và quyết liệt, Công ty cùng Liên danh phối hợp với Hội đồng bồi thường GPMB huyện và các cơ quan chức năng hoàn thiện hồ sơ, tổ chức công bố công khai và lấy ý kiến người dân về phương án đền bù, hỗ trợ đất và tài sản trên đất theo Luật Đất đai mới năm 2024; Hoàn thiện hồ sơ cưỡng chế thu hồi đất đối với những hộ dân chưa chấp thuận nhận tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB; Thực hiện lập, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt phương án đợt 5, đợt 6 và chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người dân.

- Đến hết năm 2024, Công ty HUD6 đã cùng Liên danh hoàn thành 06 đợt bồi thường GPMB với tổng diện tích 111.353,6m<sup>2</sup>, đạt khoảng 65% diện tích cần bồi thường.

*\* Công tác chuẩn bị, thực hiện đầu tư:*

Trên cơ sở quy hoạch chi tiết 1/500 điều chỉnh và thiết kế cơ sở điều chỉnh được duyệt, trong năm 2024, Liên danh đã và đang phối hợp với Đơn vị tư vấn điều chỉnh Tổng mức đầu tư và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư để phù hợp với thực tế và quy định hiện hành.

*b. Đối với công tác đấu thầu Dự án tại Chí Linh, tỉnh Hải Dương:*

Công tác đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đã đạt được bước tiến quan trọng khi Công ty được xếp hạng thứ nhất và được mời tham gia đàm phán sơ bộ hợp đồng thực hiện dự án từ năm 2020. Tuy nhiên, quá trình phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư tại dự án bị kéo dài trong nhiều năm, đến nay vẫn chưa có kết quả, khiến dự án chưa thể triển khai.

Hiện nay, Công ty HUD6 đã thực hiện gia hạn hiệu lực Hồ sơ dự thầu và bảo đảm dự thầu 15 lần theo yêu cầu của Bên mời thầu. Công ty luôn bám sát, nắm bắt thông tin và tình hình thực hiện các công tác có liên quan đến dự án.

### **3.2. Các Công ty con, Công ty liên kết**

- Tình hình góp vốn vào công ty liên kết: Tổng số vốn Công ty HUD6 sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10 (Công ty HUD10) là 10 tỷ đồng chẵn, tương đương 1.000.000 cổ phần, chiếm 25% vốn điều lệ của Công ty HUD10. Năm 2024, Công ty HUD10 không chia cổ tức của năm 2023 theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2024.

- Công ty HUD6 đang phối hợp với Công ty HUD10 nghiên cứu các quy định của Nhà nước về công tác thoái vốn để thực hiện việc thoái vốn tại Công ty HUD10 theo chủ trương của Tổng công ty HUD và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

## **4. Tình hình tài chính**



#### 4.1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản (đồng)	100.697.695.860	101.729.971.970	1%
Doanh thu thuần (đồng)	2.865.763.376	2.338.483.636	(18,4%)
Lợi nhuận từ hoạt động SXKD (đồng)	(638.797.647)	(59.428.428)	90,6%
Lợi nhuận khác (đồng)	730.012.663	100.000.000	(86,4%)
Lợi nhuận trước thuế (đồng)	91.215.016	40.571.572	(55,5%)
Lợi nhuận sau thuế (đồng)	61.581.391	29.854.458	(51,5)
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	0%	0%	
Vốn Chủ sở hữu (đồng)	77.428.136.985	77.457.991.443	0,03%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023, 2024 của Công ty HUD6)

- Các chỉ tiêu khác: không có.

#### 4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	4,04	3,99	
+ Hệ số thanh toán nhanh			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho			
Nợ ngắn hạn	2,48	2,11	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,23	0,24	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,30	0,31	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)</b>			
+ Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,03	0,01	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,03	0,02	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)</b>			
+ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,15%	1,28%	
+ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,08%	0,04%	
+ Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,06%	0,03%	
+ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	(22,29%)	(2,54%)	

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023, 2024 của Công ty HUD6)

### 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

#### 5.1. Cổ phần

- Tổng số cổ phiếu Công ty HUD6 đang đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội: 7.500.000 (Bảy triệu năm trăm nghìn) cổ phiếu.

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông;

- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu..

#### 5.2. Cơ cấu cổ đông

Tại ngày chốt danh sách cổ đông 20/03/2024, cơ cấu cổ đông của Công ty HUD6 như sau:

**- Cổ đông pháp nhân gồm 04 cổ đông:**

+ Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị góp: 38,25 tỷ đồng, tương đương với 3.825.000 cổ phần, chiếm 51% vốn Điều lệ của Công ty HUD6;

+ Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC góp: 1,5 tỷ đồng, tương đương 150.000 cổ phần, chiếm 2% vốn Điều lệ của Công ty HUD6;

+ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà Hợp Phú góp: 3,0 tỷ đồng, tương đương 300.000 cổ phần, chiếm 4% vốn Điều lệ của Công ty HUD6;

+ Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư Quang Minh góp: 1,066 tỷ đồng, tương đương 106.600 cổ phần, chiếm 1.42% vốn Điều lệ của Công ty HUD6;

- Các cổ đông thể nhân gồm 344 cổ đông, góp 31.184 tỷ đồng, tương đương 3.118.400 cổ phần, chiếm 41,58% vốn Điều lệ của Công ty HUD6.

**5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:** Không có.

**5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không có.

**5.5. Các chứng khoán khác:** Không có.

**6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty**

**6.1. Tác động lên môi trường:**

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Không có.

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Không có.

**6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu**

Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất kinh doanh: Không có

Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: Không có

**6.3. Tiêu thụ năng lượng:**

**6.3.1. Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp:** Công ty chỉ tiêu thụ năng lượng gián tiếp, tập trung ở văn phòng Công ty.

**6.3.2. Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả:** Không có.

**6.3.3. Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng, báo cáo kết quả của các sáng kiến này:** Không có.

**6.4. Tiêu thụ nước:** Công ty HUD6 không sử dụng nước trong hoạt động sản xuất mà chỉ sử dụng tại văn phòng Công ty.

**6.4.1. Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:** Công ty HUD6 sử dụng nước do nhà máy nước thành phố Hà Nội cung cấp.

**6.4.2. Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng:** Không có.

**6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

**6.5.1. Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường:** Không có.

**6.5.2. Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường:** Không có.

**6.6. Chính sách liên quan đến người lao động**

### 6.6.1. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

Tiêu chí	Số lượng (người)
- Trên đại học	04
- Đại học	18
- Trung cấp + Cao đẳng	
- Sơ cấp	
- Công nhân	03
- Lao động phổ thông	03
<b>Tổng số</b>	<b>25</b>

### 6.6.2. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp cho người lao động

Thời gian làm việc: Công ty HUD6 tổ chức làm việc 08h/ngày, 05 ngày/tuần.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm thai sản: theo quy định của Bộ Luật lao động.

Được trang bị đầy đủ các điều kiện làm việc một cách tốt nhất, hiện đại nhất và thoải mái nhất. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, được trang bị đầy đủ các phương tiện an toàn và bảo hộ lao động.

Tiền lương, Bảo hiểm xã hội và phúc lợi: Tiền lương bình quân của CBCNV Công ty năm 2024 đạt ở mức 11,15 triệu đồng/người/tháng. Được tham gia và hưởng các chế độ về BHXH, BHYT, BHTN. Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động tham quan, nghỉ mát hàng năm cho CBNV Công ty.

### 6.6.3. Hoạt động đào tạo người lao động

Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên: Các chương trình đào tạo được thực hiện thường xuyên nhằm tăng cường bồi dưỡng kiến thức, kỹ năng chuyên môn nghiệp vụ, kiến thức quản lý kinh tế, lý luận chính trị và các kiến thức bổ trợ theo vị trí công việc, chức danh tiêu chuẩn. Công tác đào tạo cán bộ luôn có sự chuyển biến tích cực, đạt được những kết quả nhất định, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao về chất lượng nguồn nhân lực trong điều kiện mới. Phong trào tự học tập nâng cao trình độ chuyên môn luôn được duy trì ở các phòng ban.

Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: Hàng năm Công ty HUD6 cử cán bộ tham gia các khóa học nâng cao năng lực quản lý, các đợt phổ biến kiến thức pháp luật liên quan do Tổng Công ty và các đơn vị có chức năng tổ chức.

### 6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Các hoạt động cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng: Hàng năm Công ty đều tổ chức các đợt hiến máu nhân đạo, từ thiện, đóng góp cho các quỹ khuyến học tại địa phương trong các dịp 02/09, tết nguyên đán, tết trung thu.

### 6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Công ty HUD6 triển khai hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

## III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

#### 1.1. Kết quả hoạt động kinh doanh

Năm 2024, Công ty triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong bối cảnh nền

kinh tế thế giới và Việt Nam tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức đáng kể. Tình trạng lạm phát vẫn ảnh hưởng đến các quốc gia, trong khi các yếu tố địa chính trị và biến động giá cả hàng hóa đã gây tác động không nhỏ đến các chuỗi cung ứng toàn cầu. Bên cạnh đó, nền kinh tế trong nước cũng phải đối mặt với sự suy giảm của một số ngành kinh tế chủ lực, tình trạng thị trường tiêu dùng chưa hoàn toàn hồi phục; hệ thống luật liên quan đến đất đai, đầu tư, kinh doanh bất động sản đang được nghiên cứu sửa đổi, bổ sung với nhiều thay đổi lớn; ...

Cùng với đó, những khó khăn, vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng, khó khăn trong việc tiếp cận các nguồn vốn tín dụng và sự thay đổi của cơ chế chính sách trong hoạt động đầu tư đã tác động trực tiếp đến việc triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bám sát tình hình thực tế, với sự linh hoạt và nỗ lực quyết tâm không ngừng, tập thể lãnh đạo và cán bộ nhân viên Công ty HUD6 đã vượt qua để hoàn thành cơ bản các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đề ra.

Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty cụ thể như sau:

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ %
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác (Tỷ đồng)	3,0	3,52	117%
2	Nộp Ngân sách Nhà nước (Tỷ đồng)	0,2	0,29	148%
3	Lợi nhuận trước thuế (Tỷ đồng)	0,03	0,04	135%
4	Lợi nhuận sau thuế (Tỷ đồng)	0,024	0,029	124%
5	Vốn Chủ sở hữu chưa phân phối lợi nhuận (Tỷ đồng)	77,452	77,458	100%
6	Tỷ suất lợi nhuận/vốn chủ sở hữu (%)	0,03%	0,04%	

## 1.2. Những tiến bộ Công ty đã đạt được

- Công ty HUD6 đã cùng Liên danh hoàn thành 06 đợt bồi thường GPMB với tổng diện tích 111.353,6m<sup>2</sup>, đạt khoảng 65% diện tích cần bồi thường. Hiện nay tập trung triển khai đồng bộ các giải pháp để phối hợp với Liên danh và chính quyền địa phương tiếp tục cập nhật, trình phê duyệt phương án các đợt tiếp theo để thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện nhận giao đất giai đoạn 1 và tiến hành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, khởi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật trong năm 2025 nhằm sớm triển khai kinh doanh sản phẩm khi đủ điều kiện.

- Hoàn thành gia hạn Hồ sơ dự thầu và bảo đảm dự thầu lần thứ 15 tại Dự án Chí Linh; Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư lần thứ hai và trình phê duyệt của cấp có thẩm quyền.

- Tổ chức công tác hạch toán kế toán, mở sổ sách kế toán theo đúng chế độ kế toán hiện hành.

- Thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 đúng thời hạn.

- Giám sát, quản lý các khoản chi phí đầu tư đảm bảo theo đúng qui định; quản lý chặt chẽ các khoản chi phí trên nguyên tắc chi đúng, chi đủ, tiết kiệm.

- Đảm bảo thu nhập cho người lao động; Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với NSNN.

- Đảm bảo khả năng thanh toán, không có các khoản nợ phải thu khó đòi và khoản nợ quá hạn.

- Thực hiện đầy đủ, kịp thời, đúng quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam đối với Công ty đại chúng về việc báo cáo, công bố thông tin của doanh nghiệp đến cổ đông và nhà đầu tư.

## 2. Tình hình tài chính

### 2.1. Tình hình tài sản:

Tài sản của Công ty HUD6 trong năm 2024 tăng 1% so với năm 2023, tập trung ở tài sản ngắn hạn là do tăng hàng tồn kho (tăng chi phí phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án Kè Sắt - Hải Dương). Cơ cấu Tài sản dài hạn thay đổi ít, giảm chủ yếu là do khấu hao. Năm 2024, Công ty HUD6 không có nợ vay ngân hàng. Cơ cấu tài sản, nguồn vốn của Công ty cân đối và hợp lý (tham khảo bảng các chỉ tiêu tài chính) và không có các khoản phải thu khó đòi hay nợ quá hạn thanh toán.

## 2.2. Tình hình nợ phải trả:

Cơ cấu nợ/tổng tài sản và nợ/Vốn chủ sở hữu của Công ty HUD6 trong năm 2024 không thay đổi nhiều so với năm 2023; Trong cơ cấu nợ phải trả chủ yếu là khoản chi phí đầu tư vào dự án Kè Sắt – Hải Dương được Liên danh VINAUC-HUD6-HUD10 phân bổ và sẽ bù trừ với khoản góp vốn vào Liên danh khi có sản phẩm để kinh doanh.

Công ty đảm bảo tốt khả năng thanh toán các khoản nợ.

## 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Kiên toàn bộ máy tổ chức, chức năng nhiệm vụ các phòng ban, luân chuyển, bố trí cán bộ gắn liền với bồi dưỡng, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn nhằm nâng cao năng suất lao động, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ công việc. Đây là sự đầu tư chiến lược cho sự phát triển bền vững của Công ty.

Nhận thức rõ vai trò, trách nhiệm trong việc đào tạo, phát triển và sử dụng nguồn nhân lực chất lượng cao, công tác phát triển nguồn nhân lực luôn được quan tâm chú trọng. Xây dựng và rèn luyện đội ngũ cán bộ có phẩm chất, trí tuệ và năng lực hoạt động thực tiễn theo yêu cầu công việc. Tạo được sự chuyển biến thực sự và đồng bộ trong công tác cán bộ trên tất cả các khâu: đánh giá, quy hoạch, đào tạo, bồi dưỡng, luân chuyển, bố trí sử dụng và chính sách đãi ngộ. Đặc biệt coi trọng xây dựng đội ngũ cán bộ chủ chốt, trọng dụng nhân tài.

Rà soát, sửa đổi, bổ sung, ban hành các quy chế, quy định nội bộ nhằm tăng cường công tác quản trị, điều hành doanh nghiệp; tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

## 4. Kế hoạch phát triển trong năm 2025

Các chỉ tiêu chính như sau:

+ Giá trị vốn đầu tư:	170,00 tỷ đồng
+ Giá trị kinh doanh và dịch vụ cho thuê:	4,50 tỷ đồng
+ Tổng doanh thu và thu nhập khác:	4,00 tỷ đồng
+ Lợi nhuận trước thuế:	0,04 tỷ đồng
+ Lợi nhuận sau thuế:	0,029 tỷ đồng
+ Nguồn vốn Chủ sở hữu (chưa phân phối lợi nhuận):	77,487 tỷ đồng
+ Nộp Ngân sách Nhà nước:	0,30 tỷ đồng
+ Mức chi cổ tức dự kiến:	0%

## 5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Ý kiến của Kiểm toán và giải trình đối với ý kiến kiểm toán được đăng tải toàn bộ nội dung trên Website của Công ty HUD6: <https://hud6.vn/>

## 6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty:

Công ty HUD6 luôn thực hiện nghiêm túc các quy định trách nhiệm về môi trường và xã hội.

6.1. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường: Không có.

6.2. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

10/2  
CỔ  
G  
AU T  
NH  
10/2

Công ty luôn có chính sách đào tạo và quản lý nguồn nhân lực một cách khoa học và chuyên nghiệp. Chính sách đào tạo được xây dựng phù hợp theo các yêu cầu của công việc. Đối với cấp lãnh đạo, khối văn phòng, cán bộ nhân viên được tham gia các khóa học về kỹ năng quản lý, các lớp về phổ biến kiến thức văn bản pháp luật liên quan đến các lĩnh vực được giao đảm nhận.

Ngoài ra, bên cạnh các quy định về chế độ làm việc nghiêm túc, Công ty cũng thường xuyên tổ chức các hoạt động thể thao để nâng cao tính đoàn kết giữa các cán bộ công nhân viên.

### **6.3. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương**

Công ty luôn tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường theo quy định của thành phố Hà Nội. Ngoài ra, Công ty cũng thường xuyên phối hợp với chính quyền địa phương tham gia các buổi đào tạo về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ... Đối với hoạt động ủng hộ đóng góp, Công ty đều tham gia tích cực.

## **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:**

### **1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội**

Xác định năm 2024 là năm nhiều khó khăn và thách thức đối với doanh nghiệp đầu tư và kinh doanh bất động sản, tập thể Ban lãnh đạo và CBCNV Công ty HUD6 đã đồng lòng, quyết tâm khắc phục, đề ra các giải pháp phù hợp để thực hiện tốt các nhiệm vụ kế hoạch SXKD và các mặt công tác khác của Công ty. Công ty đã không ngừng khắc phục các khó khăn để đưa ra các chính sách quản trị rủi ro, kiểm soát chi phí được thực hiện chặt chẽ, giúp nâng cao hiệu quả hoạt động. HĐQT đánh giá cao sự phối hợp giữa Ban Giám đốc và các phòng ban trong việc thực hiện các mặt hoạt động của Công ty.

Công ty luôn quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức đoàn thể Công ty phát huy sức mạnh tập thể, sức trẻ, chủ động trong các hoạt động phong trào như: thể thao, công tác an sinh xã hội, công tác ủng hộ, từ thiện; Chỉ đạo Công đoàn và Đoàn thanh niên thường xuyên quan tâm chăm lo đến đời sống người lao động, đặc biệt tổ chức thăm hỏi, động viên kịp thời người lao động và thân nhân những dịp hiếu - hỷ và gặp hoàn cảnh khó khăn,.. tạo tâm lý ổn định cho CBCNV Công ty yên tâm công tác.

### **2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty**

Ban Giám đốc đã triển khai thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh bám sát nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT trong các mặt hoạt động, phù hợp với định hướng phát triển của Công ty. HĐQT đánh giá cao nỗ lực của Ban giám đốc và người quản lý khác trong quá trình triển khai nhiệm vụ của Công ty. Ban Giám đốc đã kịp thời triển khai linh hoạt các giải pháp phù hợp với tình hình thực tế để khai thác tiết kiệm, có hiệu quả các nguồn lực của Công ty, đảm bảo thu xếp đủ vốn phục vụ sản xuất kinh doanh và an toàn tài chính cho doanh nghiệp.

Ban Giám đốc thực hiện đầy đủ và kịp thời chế độ báo cáo các mặt hoạt động của Công ty cho HĐQT, BKS Công ty và các cơ quan quản lý nhà nước theo quy định.

Ban Giám đốc cũng đã thực hiện tốt công tác quản lý nhân sự, khuyến khích đổi mới sáng tạo và nâng cao năng suất lao động. Các hoạt động kiểm soát nội bộ, quản lý tài chính được thực hiện hiệu quả, góp phần giảm thiểu rủi ro cho doanh nghiệp.

### **3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT**

Xác định mục tiêu, nhiệm vụ chính của Công ty trong năm 2025 là đẩy mạnh hoạt động đầu tư tại dự án hiện hữu và tìm kiếm, phát triển dự án nhà ở, khu đô thị, khu dân cư mới phù hợp với năng lực tài chính của Công ty nhằm tạo nguồn việc dồi dào duy trì sự ổn định, phát triển của Công ty trong giai đoạn tới, Hội đồng quản trị đề ra phương hướng, kế hoạch hoạt động trong năm 2025 như sau:

- Chỉ đạo, quản trị, giám sát hoạt động của Công ty nhằm phân đầu hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 do Đại hội đồng cổ đông đề ra;

- Tập trung chỉ đạo đẩy mạnh công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB và triển khai đồng bộ các giải pháp thúc đẩy hoạt động đầu tư tại dự án Kè Sắt để được giao đất và khởi công, thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 của dự án nhằm sớm có sản phẩm mới đưa vào kinh doanh, thu hồi vốn;

- Tiếp tục chỉ đạo theo dõi, bám sát tình hình thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư của UBND tỉnh Hải Dương đối với Dự án Chí Linh. Trường hợp việc lựa chọn nhà đầu tư bị dừng theo các chính sách pháp luật mới có liên quan, Công ty sẽ chủ động tiếp tục nghiên cứu, tìm kiếm, tham dự thầu, hợp tác liên danh với các đối tác để thực hiện các dự án khác phù hợp với năng lực của Công ty, tạo tiền đề và định hướng phát triển Công ty trong giai đoạn tiếp theo.

- Tăng cường công tác rà soát, dự báo và chỉ đạo Ban điều hành Công ty chủ động nghiên cứu, đề xuất các giải pháp nhằm gia tăng nguồn vốn kinh doanh, tăng cường đàm phán với các tổ chức tín dụng để chủ động trong việc thu xếp nguồn vốn kịp thời đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh và nâng cao năng lực tài chính cho Công ty.

- Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp theo chủ trương của Đại hội đồng cổ đông, Tổng công ty đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành và hiệu quả sử dụng nguồn vốn của doanh nghiệp.

- Không ngừng nâng cao năng lực quản trị, thường xuyên tổ chức rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy chế, quy định quản lý nội bộ đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, tăng cường ứng dụng khoa học công nghệ trong quản lý, giám sát, điều hành hoạt động doanh nghiệp.

- Tăng cường kiểm soát, quản lý chặt chẽ công tác tài chính doanh nghiệp nhằm đảm bảo sự phù hợp, tiết kiệm, hiệu quả và an toàn, giảm thiểu rủi ro cho doanh nghiệp; Đảm bảo công việc, thu nhập ổn định cho người lao động; Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị:

#### 1.1. Thành viên và cơ cấu của HĐQT

Thành viên HĐQT gồm 05 người: 01 Chủ tịch và 04 ủy viên, trong đó có 01 ủy viên kiêm Giám đốc điều hành - Người đại diện theo Pháp luật của Công ty.

STT	Họ và tên	Chức danh	Tổng số (%)	Trong đó	
				Tỷ lệ CP SH cá nhân	Tỷ lệ CP đại diện cho TCT HUD
1	Ông Nguyễn Huy Hạnh	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	25,00%	0,00%	25,00%
2	Ông Hoàng Đức Phương	Ủy viên – Giám đốc	16,17%	0,17%	16,00%
3	Bà Phạm Thị Như Trang	Ủy viên – Phó Giám đốc	10,04%	0,04%	10,00%
4	Bà Nguyễn Hồng Lâm	Ủy viên	0,00%	0,00%	0,00%
5	Bà Ngô Liên Hương	Ủy viên chuyên trách	0,18%	0,18%	0,00%

Số lượng chức danh thành viên HĐQT do từng thành viên HĐQT của Công ty HUD6 nắm giữ tại các Công ty khác: Ông Hoàng Đức Phương - Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10; tỷ lệ cổ phần đại diện cho Công ty HUD6 tại HUD10 là: 25%/ vốn điều lệ, tương đương tổng giá trị vốn góp: 10.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ đồng chẵn./).

1.2. Các tiểu ban thuộc HĐQT: Không thành lập các tiểu ban.

1.3. Hoạt động của HĐQT

Thực hiện nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao, HĐQT Công ty HUD6 đã phát huy hiệu quả trong vai trò hoạch định chiến lược phát triển và định hướng về kế hoạch hoạt động SXKD của Công ty. Trong năm 2024 vừa qua, HĐQT Công ty HUD6 đã tiến hành họp 16 cuộc họp, với sự thống nhất ý kiến cao (100%) về định hướng phát triển, chủ trương hoạt động SXKD cũng như các hoạt động khác của Công ty, cụ thể:

(1). Nội dung họp ngày 18/01/2024:

Thống nhất công tác chuẩn bị phục vụ tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

(2). Nội dung họp ngày 05/02/2024:

Xem xét tình hình thực hiện đầu tư phát triển dự án và nhu cầu, kế hoạch sử dụng vốn phục vụ hoạt động SXKD của Công ty HUD6 trong năm 2024.

(3). Nội dung họp ngày 27/02/2024:

1. Thông qua tình hình sử dụng lao động năm 2023 và kế hoạch năm 2024.
2. Thông qua chi phí tiền lương và các khoản có tính chất lương năm 2023 và kế hoạch năm 2024.

(4). Nội dung họp ngày 28/02/2024:

1. Thống nhất ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 của các cổ đông.
2. Dự kiến thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

(5). Nội dung họp ngày 14/3/2024:

1. Xem xét tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh quý I và xây dựng kế hoạch SXKD quý II năm 2024 làm cơ sở báo cáo xin ý kiến Hội đồng thành viên Tổng công ty HUD (theo Quy chế ban hành kèm Quyết định số 606/QĐ-HĐTV ngày 09/11/2023);
2. Xem xét, thống nhất nội dung chương trình và các hồ sơ tài liệu phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6, làm cơ sở báo cáo xin ý kiến Hội đồng thành viên Tổng công ty HUD (theo Quy chế ban hành kèm Quyết định số 606/QĐ-HĐTV ngày 09/11/2023).
3. Thống nhất thông qua báo cáo giám sát tài chính của doanh nghiệp tại Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10 năm 2023.

(6). Nội dung họp ngày 06/4/2024:

1. Thông qua kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch năm 2024 trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
2. Duyệt chương trình và nội dung, tài liệu phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

(7). Nội dung họp ngày 12/6/2024:

1. Xem xét tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh quý II, 06 tháng đầu năm 2024 và xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh quý III, 06 tháng cuối năm 2024.
2. Xem xét chủ chương thanh lý tài sản cố định: máy phát điện 3 pha 25KVA.

(8). Nội dung họp ngày 08/7/2024:

Xem xét, phê duyệt và ban hành Kế hoạch thực hiện công tác phòng, chống tham nhũng, tiêu cực năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

(9). Nội dung họp ngày 09/9/2024:



Xem xét tình hình thực hiện kế hoạch SXKD 9 tháng đầu năm 2024, đánh giá khả năng thực hiện kế hoạch năm 2024 và xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025.

(10). Nội dung họp ngày 18/9/2024:

Xem xét, thống nhất thành lập Tổ thẩm định Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình – Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới Phía Nam thị trấn Kê Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

(11). Nội dung họp ngày 30/9/2024:

Xem xét, thống nhất phê duyệt Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình Hạng mục đầu nối thoát nước vào kênh KT1 trạm bơm cầu Sộp A qua đường tỉnh 395 tại Km22+834,28m, Km23+23+308,1m và Km23+334m thuộc Dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư mới Phía Nam thị trấn Kê Sặt, Bình Giang.

(12). Nội dung họp ngày 16/10/2024:

Chuyển xếp thù lao đối với chức danh Trưởng Ban kiểm soát không chuyên trách Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 nhiệm kỳ 2023-2028.

(13). Nội dung họp ngày 17/10/2024:

Xem xét, thống nhất phê duyệt điều chỉnh, bổ sung (lần 3) kế hoạch lựa chọn nhà thầu (đợt 1) – Giai đoạn thực hiện dự án thuộc Dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư mới Phía Nam thị trấn Kê Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

(14). Nội dung họp ngày 18/11/2024:

Xem xét lựa chọn Đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

(15). Nội dung họp ngày 06/12/2024:

Xem xét, thống nhất nội dung Báo cáo kiểm điểm và xếp loại tập thể Hội đồng quản trị Công ty năm 2024, Bản kiểm điểm cá nhân và kết quả xếp loại chất lượng các thành viên Hội đồng quản trị Công ty năm 2024.

(16). Nội dung họp ngày 18/12/2024:

Thống nhất công tác chuẩn bị phục vụ tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

## 2. Ban kiểm soát:

### 2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Thành viên và cơ cấu của BKS:

TT	Họ và tên	Tỷ lệ CP sở hữu	Trong đó	
			Tỷ lệ CP đại diện	Tỷ lệ CP sở hữu cá nhân
1	Ông Nguyễn Quang Thành - Trưởng ban	0,00%	0,00%	0,00%
2	Ông Nguyễn Tư Hoàn - Ủy viên	0,00%	0,00%	0,00%
3	Bà Trần Thị Hạnh - Ủy viên	0,0013%	0,00%	0,0013%

### 2.2. Hoạt động của BKS

Hoạt động của BKS: Các thành viên BKS hoạt động kiêm nhiệm, chỉ đạo các công việc của BKS theo Quy chế hoạt động của BKS và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Hoạt động của BKS Công ty HUD6 đã góp phần tạo sự khách quan trong việc đánh giá tình hình và kết quả thực hiện hoạt động SXKD của Công ty HUD6.

20/12/2024  
TR  
TH  
T.P

Các cuộc họp của BKS:

Năm 2024, BKS Công ty đã tiến hành họp 08 buổi với sự thống nhất ý kiến 100% về các nội dung của cuộc họp, cụ thể như sau:

(1). *Nội dung họp ngày 04/01/2024*: Soát xét việc quản lý, điều hành Công ty và tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ của HĐQT và Giám đốc; Xem xét tình hình thực hiện SXKD quý IV/2023 và cả năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024.

(2). *Nội dung họp ngày 05/4/2024*: Soát xét và thống nhất với Báo cáo tài chính năm 2023 do đơn vị lập và Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán; Thông qua các nội dung tại Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 Công ty HUD6; Xem xét sự phù hợp của Báo cáo tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh quý I/2024, kế hoạch SXKD quý II/2024.

(3). *Nội dung họp ngày 12/4/2024*: Thẩm định các nội dung về kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính và công tác quản lý, điều hành Công ty HUD6 trong năm 2023 của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc.

(4). *Nội dung họp ngày 29/4/2024*: Xây dựng kế hoạch hoạt động năm 2024-2025 của Ban Kiểm soát Công ty HUD6.

(5). *Nội dung họp ngày 05/7/2024*: Thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty và tình hình thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ; Xem xét sự phù hợp của Báo cáo tình hình thực hiện SXKD quý II năm 2024, kế hoạch SXKD quý III năm 2024 và tình hình thực hiện các dự án đầu tư.

(6). *Nội dung họp ngày 03/10/2024*:

Thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty và tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ; Xem xét báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch SXKD 9 tháng đầu năm 2024, đánh giá khả năng thực hiện kế hoạch năm 2024 và xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025; Tình hình thực hiện các dự án đầu tư; Thẩm định Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2024.

(7). *Nội dung họp ngày 11/11/2024*: Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 Công ty HUD6.

(8). *Nội dung họp ngày 31/12/2024*: Soát xét việc quản lý, điều hành Công ty và tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ của HĐQT và Giám đốc; Xem xét tình hình thực hiện SXKD quý IV/2024 và cả năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025.

**a. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban giám đốc và BKS Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích** (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý): *Có bảng tổng hợp kèm theo.*

**b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ**: không.

**c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ**: không.

**d. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty**: Công ty cập nhật kịp thời và thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về quản trị Công ty.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

### 1. Ý kiến của kiểm toán:

Ý kiến của Kiểm toán được đăng tải toàn bộ nội dung trên Website của Công ty HUD6: <https://hud6.vn/>

### 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính kiểm toán được trình bày thành văn bản riêng đính kèm Báo cáo thường niên này (bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Thuyết minh Báo cáo tài chính).

Báo cáo tài chính riêng của Công ty HUD6 được đăng tải toàn bộ nội dung trên Website của Công ty HUD6: <https://hud6.vn/>

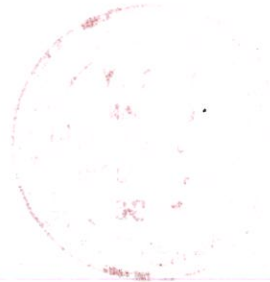
**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi (để B/c);
- HĐQT & BKS HUD6 (để B/c);
- Tổ QLWS, Tổ QLCE (để đăng tải TT);
- Lưu: HUD6 (HCTC, KHĐT).

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
GIÁM ĐỐC**



**Hoàng Đức Phương**



**PHỤ LỤC:**

(Kèm theo Báo cáo số 13/ĐBC-HUD6 ngày 18/03/2025 của Công ty HUD6)

**BẢNG TỔNG HỢP THU NHẬP VÀ PHỤ CẤP KIỂM NHIỆM CỦA  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG  
Năm 2024**

Đơn vị tính: đồng

STT	Họ và tên	Chức danh	Trong đó		Tổng cộng	Ghi chú
			Tổng thu nhập	Phụ cấp kiểm nhiệm		
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>		<b>1.219.517.363</b>	<b>39.042.000</b>	<b>1.258.559.363</b>	
1	Nguyễn Huy Hạnh	Chủ tịch HĐQT	321.164.300		321.164.300	
2	Hoàng Đức Phương	Thành viên HĐQT, GD	313.363.391	13.650.240	327.013.631	
3	Phạm Thị Như Trang	Thành viên HĐQT; PGĐ	289.300.864	12.377.760	301.678.624	
4	Ngô Liên Hương	Thành viên HĐQT	295.688.808		295.688.808	
5	Nguyễn Hồng Lâm	HĐQT độc lập		13.014.000	13.014.000	
<b>II</b>	<b>Ban Kiểm soát</b>		<b>399.355.263</b>	<b>23.851.680</b>	<b>423.206.943</b>	
1	Nguyễn Quang Thành	Trưởng Ban KS	41.636.252	8.866.080	50.502.332	
2	Nguyễn Tư Hoàn	Thành viên Ban KS	188.222.800	7.492.800	195.715.600	
3	Trần Thị Hạnh	Thành viên Ban KS	169.496.211	7.492.800	176.989.011	
<b>III</b>	<b>Kế toán trưởng</b>		<b>290.048.416</b>		<b>290.048.416</b>	
1	Nguyễn Thị Hoài An	Kế toán trưởng	290.048.416		290.048.416	
<b>Tổng cộng (I+II+III)</b>			<b>1.908.921.042</b>	<b>62.893.680</b>	<b>1.971.814.722</b>	



Giám đốc

Kế toán trưởng

Lập biểu

Hoàng Đức Phương

Nguyễn Thị Hoài An

Trần Huyền Trâm