

Số: 01 /NQ-ĐHCD

Thanh Hóa, ngày 15 tháng 5 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4  
NĂM 2024**

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 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4;

Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 ngày 15/5/2024,

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 được tiến hành vào hồi 09h00', ngày 15/5/2024 tại trụ sở Công ty, số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, TP Thanh Hóa,

Tham dự Đại hội có 66/1.241 cổ đông, sở hữu và đại diện 12.766.399/15.000.000 cổ phần, tương ứng 85% tổng số cổ phần biểu quyết,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo số 33/BC-HĐQT ngày 26/4/2024 của Hội đồng quản trị Công ty về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023, kế hoạch năm 2024.

**Tỷ lệ đồng thuận:** 100% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo số 34/BC-HUD4 ngày 26/4/2024 của Ban kiểm soát Công ty về kết quả hoạt động SXKD của Công ty; Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty năm 2023; Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát Công ty năm 2023; Kế hoạch hoạt động năm 2024.

**Tỷ lệ đồng thuận:** 100% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 3.** Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024 theo Tờ trình số 35/TTr-HĐQT ngày 26/4/2024 của HĐQT Công ty:

**1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023**

- Tổng giá trị SXKD: 86,67 tỷ đồng đạt 16% kế hoạch
  - Tổng giá trị vốn đầu tư: 107,32 tỷ đồng đạt 46% kế hoạch
  - Tổng doanh thu, thu nhập khác: 29,04 tỷ đồng đạt 7,45% kế hoạch
  - Nộp ngân sách nhà nước: 14,54 tỷ đồng, đạt 36% kế hoạch
- Trong đó nộp thuế các loại: 9,52 tỷ đồng,*





- Lợi nhuận trước thuế: 0,18 tỷ đồng đạt 0,65% kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 0,14 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ: 0,09%
- Mức chia cổ tức năm 2023: không chia

## 2. Kế hoạch SXKD năm 2024

- Tổng giá trị SXKD: 564,45 tỷ đồng
- Tổng giá trị vốn đầu tư: 180,0 tỷ đồng
- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 425,0 tỷ đồng
- Nộp ngân sách nhà nước: 40,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 32,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 25,6 tỷ đồng
- Mức chia cổ tức năm 2024 dự kiến:  $\geq 8\%$  vốn điều lệ

**Tỷ lệ đồng thuận:** 100% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 4.** Thông qua BCTC năm 2023 đã được kiểm toán theo Tờ trình số 36/TTr-HĐQT ngày 26/4/2024 của HĐQT Công ty.

**Tỷ lệ đồng thuận:** 100% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 5.** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Tờ trình số 37/TTr-HĐQT ngày 26/4/2024 của HĐQT Công ty:

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
1	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm trước	92.794.181
2	Điều chỉnh theo Quyết định 2697/QĐ-CT ngày 11/8/2023 của Cục thuế tỉnh Thanh Hoá	-2.213.340.489
3	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm trước sau khi điều chỉnh theo QĐ 2697: (1) + (2)	-2.120.546.308
4	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	139.771.949
	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại: (3)+(4)	-1.980.774.359

**Tỷ lệ đồng thuận:** 100% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông dự họp..

**Điều 6.** Thông qua các nội dung Hội đồng quản trị đã thực hiện theo ủy quyền/giao của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và giao Hội đồng quản trị quyết định trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 và năm 2025 theo Tờ trình số 38/TTr-HĐQT ngày 26/4/2024 của HĐQT Công ty:

### 1. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao năm 2023

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 là Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.



- Phê duyệt điều chỉnh số liệu báo cáo tài chính năm 2022 (được điều chỉnh vào số dư đầu kỳ năm 2023 và trình bày lại tại Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán) theo Quyết định số 2697/QĐ-CT ngày 11/8/2023 của Cục thuế tỉnh Thanh Hoá.

- Đối với phát triển dự án mới: Chưa thực hiện (do không phát sinh)

- Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: Chưa thực hiện

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

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

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo yêu cầu 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.

- Phê duyệt/phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi 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.

- 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.

**Tỷ lệ đồng thuận:** 100% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 7.** Thông qua quỹ tiền lương, thù lao của HĐQT, BKS thực hiện năm 2023 và kế hoạch năm 2024 theo Tờ trình số 39/TTr-HĐQT ngày 26/4/2024 của HĐQT Công ty:

- Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát thực hiện năm 2023: 2.004 triệu đồng, trong đó:

+ Số thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách: 0 người

+ Số thành viên HĐQT, BKS chuyên trách: 6,58 người. Mức tiền lương bình quân: 25,36 triệu đồng/người/tháng/Kế hoạch 36,18 triệu đồng/người/tháng.

- Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát kế hoạch năm 2024: 5.093,32 triệu đồng, trong đó:

+ Số thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách: 05 người. Mức thù lao bình quân: 8,49 triệu đồng/người/tháng.



+ Số thành viên HĐQT, BKS chuyên trách: 09 người. Mức tiền lương bình quân: 42,545 triệu đồng/người/tháng.

**Điều 8.** Thông qua nội dung về miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2025 theo Tờ trình số 40/TTr-HĐQT ngày 26/4/2024 của HĐQT Công ty:

- Cho thôi tham gia HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 đối với ông Lê Quang Hiệp, nguyên Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2020-2025 đã nghỉ chế độ hưu trí kể từ ngày 01/10/2023; có đơn từ nhiệm và được HĐQT thông qua ngày 11/10/2023.

- Cho thôi tham gia HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 đối với ông Nguyễn Việt Hùng, Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025, Phó giám đốc Phụ trách điều hành Công ty, thực hiện theo nội dung Quyết định số 570/QĐ-HĐTV ngày 19/10/2023 của HĐTV Tổng công ty.

- Giới thiệu ông Phan Công Bình, sinh ngày 29/10/1975, KSXD, Tổ viên Tổ đại diện phần vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD4, Phó giám đốc Công ty HUD4 tham gia HĐQT Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2020-2025.

**Tỷ lệ đồng thuận:** 100% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 9.** Thông qua kết quả bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2020-2025: Ông Phan Công Bình, sinh ngày 29/10/1975, KSXD, Tổ viên Tổ đại diện phần vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD4, Phó giám đốc Công ty HUD4 trúng cử vào Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2020-2025

**Tỷ lệ đồng thuận:** 100% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 10.** Đại hội thống nhất nội dung Nghị quyết và biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 năm 2024

**Tỷ lệ đồng thuận:** 100% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 11.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký; các cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Tổng công ty HUD (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- UBCK Nhà nước (để CBTT);
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (để CBTT);
- Website Công ty HUD4 (để công bố thông tin);
- HĐQT, BKS, GD Cty (để thực hiện);
- Cổ đông Công ty HUD4 (để thực hiện);
- CBNV Công ty HUD4 (để thực hiện);
- Lưu hồ sơ Đại hội đồng cổ đông TN 2024;
- Lưu HĐQT, PTCHC.

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**



**Chủ tịch HĐQT  
Hoàng Đình Thắng**



Thanh Hóa, ngày 15 tháng 5 năm 2024

**BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4  
NĂM 2024**

Hôm nay, vào hồi 09h00', ngày 15/5/2024 tại trụ sở số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, TP Thanh Hóa, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (sau đây gọi tắt là Đại hội), với nội dung sau:

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4.

Địa chỉ trụ sở chính: 662 Bà Triệu, P. Điện Biên, TP. Thanh Hóa.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp: 2800576533 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá cấp thay đổi lần 12 ngày 07/11/2023.

**PHẦN 1. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI**

- Tổng số cổ đông được triệu tập là 1.241 cổ đông, sở hữu 15.000.000 cổ phần, tương ứng 100% tổng số cổ phần biểu quyết.

- Tổng số cổ đông có mặt tham dự Đại hội: 66/1.241 cổ đông, sở hữu và đại diện 12.766.399/15.000.000 cổ phần, tương ứng 85% tổng số cổ phần biểu quyết, đáp ứng điều kiện để tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty HUD4.

**PHẦN 2. TIẾN TRÌNH ĐẠI HỘI**

Ban Tổ chức Đại hội thông qua đại hội các nội dung sau:

**1. Khai mạc Đại hội.**

**2. Chương trình Đại hội.**

TT	Nội dung chương trình	Thực hiện
<b>I</b>	<b>ĐÓN TIẾP ĐẠI BIỂU, CỔ ĐÔNG</b>	
1	Đón tiếp đại biểu, cổ đông, phát tài liệu; Kiểm tra tư cách cổ đông	Ban tổ chức
<b>II</b>	<b>KHAI MẠC ĐẠI HỘI</b>	
1	Công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông; Chào cờ, khai mạc Đại hội	Ban tổ chức
2	Thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của đại hội	
3	Thông qua danh sách giới thiệu Đoàn chủ tịch, Ban kiểm phiếu và Thư ký Đại hội	
<b>III</b>	<b>BÁO CÁO TRÌNH ĐẠI HỘI VÀ THẢO LUẬN CÁC VẤN ĐỀ</b>	
1	Báo cáo của HĐQT Công ty về hoạt động năm 2023, kế hoạch năm 2024	Đoàn Chủ tịch
2	Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả SXKD của Công ty, kết quả	Ban



	giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty năm 2023; kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024	kiểm soát
3	Thông qua các Tờ trình:	
	Tờ trình về việc “Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024”	Đoàn Chủ tịch
	Tờ trình về việc “Thông qua BCTC năm 2023 đã được kiểm toán”	
	Tờ trình về việc “Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023”.	Đoàn Chủ tịch
	Tờ trình về việc “Thông qua kết quả thực hiện các nội dung Đại hội cổ đông giao cho HĐQT năm 2023 và kế hoạch năm 2024”.	
	Tờ trình về việc “Thông qua kết quả thực hiện quỹ tiền lương người quản lý, chế độ thù lao thành viên kiêm nhiệm năm 2023 và kế hoạch năm 2024”	
	Tờ trình về việc “Cho thôi làm Thành viên HĐQT và bầu bổ sung nhân sự tham gia HĐQT Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2020-2025”	
4	Các cổ đông tham gia ý kiến, thảo luận và giải trình của HĐQT, BKS (nếu có)	
<b>IV</b>	<b>BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG TẠI ĐẠI HỘI</b>	
1	Báo cáo của HĐQT Công ty về hoạt động năm 2023, kế hoạch năm 2024	Đoàn Chủ tịch
2	Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả SXKD của Công ty, kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty năm 2023; kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024	
3	Thông qua các Tờ trình:	
	Tờ trình về việc “Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024”	
	Tờ trình về việc “Thông qua BCTC năm 2023 đã được kiểm toán”	
	Tờ trình về việc “Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023”.	
	Tờ trình về việc “Thông qua kết quả thực hiện các nội dung Đại hội cổ đông giao cho HĐQT năm 2023 và kế hoạch năm 2024”.	
	Tờ trình về việc “Thông qua kết quả thực hiện quỹ tiền lương người quản lý, chế độ thù lao thành viên kiêm nhiệm năm 2023 và kế hoạch năm 2024”	
	Tờ trình về việc “Cho thôi làm Thành viên HĐQT và bầu bổ sung nhân sự tham gia HĐQT Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2020-2025”	
4	Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội (nếu có)	
<b>V</b>	<b>ĐẠI HỘI LÀM CÔNG TÁC BẦU CỬ</b>	
<b>VI</b>	<b>KẾT THÚC ĐẠI HỘI</b>	
1	Thông qua Dự thảo Nghị quyết Đại hội	Thư ký
2	Biểu quyết Thông qua Nghị quyết Đại hội	Đoàn Chủ tịch
3	Tuyên bố bế mạc Đại hội	Ban TC

**Tỷ lệ đồng thuận:** 100% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông dự họp.



### 3. Quy chế làm việc của Đại hội

Quy chế này gồm 5 Chương, 15 Điều, cụ thể:

#### CHƯƠNG I: NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng:

#### CHƯƠNG II. ĐIỀU KIỆN THAM DỰ ĐẠI HỘI, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG, NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI.

Điều 2. Điều kiện tham dự Đại hội

Điều 3. Quyền của cổ đông hoặc đại diện theo uỷ quyền khi tham dự Đại hội.

Điều 4. Nghĩa vụ của cổ đông hoặc đại diện theo uỷ quyền khi tham dự Đại hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban tổ chức, Ban kiểm tra tư cách cổ đông.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tịch.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Đại hội.

#### CHƯƠNG III. TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội

Điều 10. Cách thức tiến hành Đại hội

Điều 11. Nguyên tắc phát biểu tại Đại hội

Điều 12. Thông qua Quyết định của Đại hội

Điều 13. Nghị quyết và Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

#### CHƯƠNG IV. ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 14. Trường hợp tổ chức Đại hội không thành

#### CHƯƠNG V. HIỆU LỰC THI HÀNH

Điều 15. Hiệu lực thi hành

**Tỷ lệ đồng thuận:** 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

4. Đoàn chủ tịch, Thư ký và Ban kiểm phiếu tại Đại hội.

##### 4.1. Đoàn chủ tịch Đại hội:

- |                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| - Ông: Hoàng Đình Thắng | - Chủ tịch HĐQT Công ty.            |
| - Ông: Nguyễn Việt Hùng | - UVHĐQT, PGĐ Phụ trách ĐH Công ty. |
| - Ông: Lê Đỗ Thắng      | - UVHĐQT, PGĐ Công ty.              |

##### 4.2. Thư ký Đại hội:

- |                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| - Bà: Nguyễn Trường Long | - PP KHĐT, Thư ký Công ty |
|--------------------------|---------------------------|

##### 4.3. Ban kiểm phiếu tại Đại hội:

- |                     |              |
|---------------------|--------------|
| - Bà Vũ Thị Huyền   | - Trưởng Ban |
| - Bà Hà Thị Hạnh    | - Thành viên |
| - Ông Phạm Thế Dũng | - Thành viên |

**Tỷ lệ đồng thuận:** 100% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông dự họp.



## PHẦN 3. NỘI DUNG CHÍNH TẠI ĐẠI HỘI

### I. Trình bày các báo cáo, tờ trình tại Đại hội

1. Ông Hoàng Đình Thắng - Chủ tịch HĐQT Công ty trình bày Báo cáo số 33/BC-HĐQT ngày 26/4/2024 của Hội đồng quản trị Công ty về hoạt động năm 2023, kế hoạch năm 2024.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy - Trưởng Ban kiểm soát Công ty trình bày Báo cáo số 34/BC-HUD4 ngày 26/4/2024 của Ban kiểm soát Công ty về kết quả hoạt động SXKD của Công ty; Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty năm 2023; Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát Công ty năm 2023; Kế hoạch hoạt động năm 2024.

3. Ông Nguyễn Việt Hùng - UVHĐQT, Phó giám đốc Phụ trách điều hành Công ty trình bày Tờ trình số 35/TTr-HĐQT ngày 26/4/2024 của HĐQT Công ty về việc “Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024”, với một số nội dung chính sau:

#### 3.1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023

- Tổng giá trị SXKD: 86,67 tỷ đồng đạt 16% kế hoạch
- Tổng giá trị vốn đầu tư: 107,32 tỷ đồng đạt 46% kế hoạch
- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 29,04 tỷ đồng đạt 7,45% kế hoạch
- Nộp ngân sách nhà nước: 14,54 tỷ đồng, đạt 36% kế hoạch
- Trong đó nộp thuế các loại: 9,52 tỷ đồng,*
- Lợi nhuận trước thuế: 0,18 tỷ đồng đạt 0,65% kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 0,14 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ: 0,09%
- Mức chia cổ tức năm 2023: không chia

#### 3.2. Kế hoạch SXKD năm 2024

- Tổng giá trị SXKD: 564,45 tỷ đồng
- Tổng giá trị vốn đầu tư: 180,0 tỷ đồng
- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 425,0 tỷ đồng
- Nộp ngân sách nhà nước: 40,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 32,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 25,6 tỷ đồng
- Mức chia cổ tức năm 2024 dự kiến:  $\geq 8\%$  vốn điều lệ

4. Ông Nguyễn Việt Hùng - UVHĐQT, Phó giám đốc Phụ trách điều hành Công ty trình bày Tờ trình số 36/TTr-HĐQT ngày 26/4/2024 của HĐQT Công ty về việc “Thông qua BCTC năm 2023 đã được kiểm toán”.

5. Ông Nguyễn Việt Hùng - UVHĐQT, Phó giám đốc Phụ Trách điều hành Công ty trình bày Tờ trình số 37/TTr-HĐQT ngày 26/4/2024 của HĐQT Công ty về việc “Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023”, cụ thể như sau:



TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
1	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm trước	92.794.181
2	Điều chỉnh theo Quyết định 2697/QĐ-CT ngày 11/8/2023 của Cục thuế tỉnh Thanh Hoá	-2.213.340.489
3	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm trước sau khi điều chỉnh theo QĐ 2697: (1) + (2)	-2.120.546.308
4	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	139.771.949
	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại: (3)+(4)	-1.980.774.359

**6. Ông Lê Đỗ Thắng - UVHĐQT, Phó giám đốc Công ty trình bày Tờ trình số 38/TTr-HĐQT ngày 26/4/2024 của HĐQT Công ty về việc “Thông qua kết quả thực hiện các nội dung Đại hội cổ đông giao cho Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch năm 2024”, với một số nội dung chính sau:**

### **6.1. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao năm 2023**

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 là Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

- Phê duyệt điều chỉnh số liệu báo cáo tài chính năm 2022 (được điều chỉnh vào sổ dự đầu kỳ năm 2023 và trình bày lại tại Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán) theo Quyết định số 2697/QĐ-CT ngày 11/8/2023 của Cục thuế tỉnh Thanh Hoá.

- Đối với phát triển dự án mới: Chưa thực hiện (do không phát sinh)

- Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: Chưa thực hiện

**6.2. Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 và năm 2025 như sau:**

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

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo yêu cầu 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.

- Phê duyệt/phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi 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.



- 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.

7. Ông Lê Đỗ Thắng - UVHĐQT, Phó giám đốc Công ty trình bày Tờ trình số 39/TTr-HĐQT ngày 26/4/2024 của HĐQT Công ty về việc “Thông qua kết quả thực hiện quỹ tiền lương người quản lý; chế độ thù lao thành viên kiêm nhiệm năm 2023 và kế hoạch năm 2024”, với một số nội dung chính sau:

- Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát thực hiện năm 2023: 2.004 triệu đồng, trong đó:

+ Số thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách: 0 người

+ Số thành viên HĐQT, BKS chuyên trách: 6,58 người. Mức tiền lương bình quân: 25,36 triệu đồng/người/tháng/Kế hoạch 36,18 triệu đồng/người/tháng.

- Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát kế hoạch năm 2024: 5.093,32 triệu đồng, trong đó:

+ Số thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách: 05 người. Mức thù lao bình quân: 8,49 triệu đồng/người/tháng.

+ Số thành viên HĐQT, BKS chuyên trách: 09 người. Mức tiền lương bình quân: 42,545 triệu đồng/người/tháng.

8. Ông Lê Đỗ Thắng - UVHĐQT, Phó giám đốc Công ty trình bày Tờ trình số 40/TTr-HĐQT ngày 26/4/2024 của HĐQT Công ty về việc “Cho thôi làm Thành viên HĐQT và giới thiệu nhân sự tham gia HĐQT Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2020-2025”, cụ thể:

- Cho thôi tham gia HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 đối với ông Lê Quang Hiệp, nguyên Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2020-2025 đã nghỉ chế độ hưu trí kể từ ngày 01/10/2023; có đơn từ nhiệm và được HĐQT thông qua ngày 11/10/2023.

- Cho thôi tham gia HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 đối với ông Nguyễn Việt Hùng, Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025, Phó giám đốc Phụ trách điều hành Công ty, thực hiện theo nội dung Quyết định số 570/QĐ-HĐTV ngày 19/10/2023 của HĐTV Tổng công ty.

- Giới thiệu ông Phan Công Bình, sinh ngày 29/10/1975, KSXD, Tổ viên Tổ đại diện phần vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD4, Phó giám đốc Công ty HUD4 tham gia HĐQT Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2020-2025 (Công văn số 826/HUD-HĐTV ngày 28/3/2024 của Tổng công ty).

## **II. Ý kiến thảo luận của các cổ đông về nội dung tài liệu Đại hội**

### **1. Ý kiến phát biểu của cổ đông dự đại hội:**

Một số ý kiến của cổ đông tập trung vào các nội dung: Năm 2023, Công ty triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong bối cảnh tình hình quốc tế và trong nước diễn biến phức tạp, khó lường; lãi suất gia tăng; thị trường bất động sản đóng băng kéo dài; các quy định pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đấu thầu v.v... sẽ được điều chỉnh theo hướng ban hành luật mới với nhiều thay đổi, dẫn đến phát sinh nhiều thủ tục của cơ quan quản lý và cấp có



thẩm quyền nên chưa chủ động được. Tuy nhiên, Ban lãnh đạo Công ty đã bám sát sự lãnh đạo, chỉ đạo của Ban Thường vụ Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty để lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu nhiệm vụ SXKD đề ra.

Để hoàn thành tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024, Công ty cần thực hiện tốt công tác đầu tư, kinh doanh, thu hồi vốn, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, thực hành tiết kiệm, đồng thời tích cực nghiên cứu đầu tư các dự án có khả năng thu hồi vốn nhanh, nghiên cứu các công trình xây lắp mà chủ đầu tư có khả năng tài chính tốt, phát huy thế mạnh tổng hợp của Công ty trên tất cả các lĩnh vực SXKD, ...

## **2. Phát biểu đáp từ của Đoàn chủ tịch Đại hội**

Thay mặt Đoàn chủ tịch Đại hội, ông Hoàng Đình Thắng, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty tiếp thu toàn bộ ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo Tổng công ty; Năm 2024 Công ty HUD4 mong tiếp tục nhận được sự quan tâm, chỉ đạo, lãnh đạo và tạo điều kiện hơn nữa của Tổng công ty HUD để Công ty HUD4 hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD đảm bảo đúng tốc độ tăng trưởng được phê duyệt giai đoạn 2020-2025, đảm bảo quyền và lợi ích chung cho Công ty và các cổ đông.

## **III. Đại hội biểu quyết thông qua các nội dung:**

1. Thông qua Báo cáo số 33/BC-HĐQT ngày 26/4/2024 của Hội đồng quản trị Công ty về hoạt động năm 2023, kế hoạch năm 2024.

**Tỷ lệ đồng thuận:** 100% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông dự họp.

2. Thông qua Báo cáo số 34/BC-HUD4 ngày 26/4/2024 của Ban kiểm soát Công ty về kết quả hoạt động SXKD của Công ty; Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty năm 2023; Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát Công ty năm 2023; Kế hoạch hoạt động năm 2024.

**Tỷ lệ đồng thuận:** 100% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông dự họp.

3. Thông qua Tờ trình số 35/TTr-HĐQT ngày 26/4/2024 của HĐQT Công ty về việc “Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024”.

**Tỷ lệ đồng thuận:** 100% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông dự họp.

4. Thông qua Tờ trình số 36/TTr-HĐQT ngày 26/4/2024 của HĐQT Công ty về việc “Thông qua BCTC năm 2023 đã được kiểm toán”.

**Tỷ lệ đồng thuận:** 100% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông dự họp.

5. Thông qua Tờ trình số 37/TTr-HĐQT ngày 26/4/2024 của HĐQT Công ty về việc “Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023”.

**Tỷ lệ đồng thuận:** 100% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông dự họp.

6. Thông qua Tờ trình số 38/TTr-HĐQT ngày 26/4/2024 của HĐQT Công ty về việc “Thông qua kết quả thực hiện các nội dung Đại hội cổ đông giao cho Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch năm 2024”.

**Tỷ lệ đồng thuận:** 100% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông dự họp.







c. Căn cứ kết quả bầu cử trên, ông Phan Công Bình, sinh ngày 29/10/1975, KSXD, Tổ viên Tổ đại diện phần vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD4, Phó giám đốc Công ty HUD4 trúng cử vào Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2020-2025.

6. Ông Lê Đỗ Thắng - UVHĐQT, PGĐ Công ty xin ý kiến Đại hội về kết quả kiểm phiếu bầu cử của Ban kiểm phiếu, kết quả như sau:

**Tỷ lệ đồng thuận:** 100% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông dự họp.

V. Ông Nguyễn Trường Long, Thư ký Đại hội trình bày dự thảo Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4.

VI. Ông Hoàng Đình Thắng, Chủ tịch HĐQT Công ty đề nghị Đại hội biểu quyết thông qua dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội, kết quả như sau:

**Tỷ lệ đồng thuận:** 100% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy, Đại hội thống nhất thông qua toàn bộ nội dung Nghị quyết, Biên bản Đại hội với 100% tổng số cổ phần tham dự Đại hội và giao cho Hội đồng quản trị Công ty tổ chức triển khai thực hiện.

Đại hội bế mạc hồi 11h45' phút ngày 15/5/2024./.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**



**Nguyễn Trường Long**

**T/M ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI**



**Chủ tịch HĐQT  
Hoàng Đình Thắng**



Số: 33/BC-HĐQT

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 4 năm 2024

## **BÁO CÁO**

### **Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023; nhiệm vụ Kế hoạch SXKD năm 2024;

Căn cứ Công văn số 605/HUD-HĐTV ngày 06/3/2024 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Căn cứ Công văn số 1003/HUD-HĐTV ngày 16/4/2024 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch, nội dung Đại hội đồng cổ đông năm 2024 của Công ty HUD4;

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 về hoạt động năm 2023; kế hoạch hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty, nội dung như sau:

#### **Phần 1:**

### **BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023**

#### **A. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG**

##### **1. Bối cảnh thực hiện nhiệm vụ năm 2023**

Năm 2023, Công ty triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong bối cảnh tình hình quốc tế và trong nước diễn biến phức tạp, khó lường; lãi suất gia tăng; thị trường bất động sản đóng băng kéo dài; các quy định pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đấu thầu v.v... sẽ được điều chỉnh theo hướng ban hành luật mới với nhiều thay đổi, dẫn đến phát sinh nhiều thủ tục của cơ quan quản lý và cấp có thẩm quyền nên chưa chủ động được.

Những khó khăn đó đã ảnh hưởng trực tiếp đến kế hoạch đầu tư và kinh doanh của Công ty và đặc biệt là áp lực về thu xếp vốn phục vụ hoạt động SXKD, cùng với những vướng mắc về thủ tục pháp lý tại các dự án đang trong quá trình giải quyết, công tác kinh doanh tại các dự án chưa đạt được theo tiến độ đề ra kéo



theo các chỉ tiêu SXKD hoàn thành còn thấp so với kế hoạch.

Tuy nhiên, bám sát sự lãnh đạo, chỉ đạo của Ban Thường vụ Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị; Nghị quyết của Đảng ủy, Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty; Ban lãnh đạo Công ty đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức triển khai thực hiện, thúc đẩy các giải pháp tháo gỡ khó khăn, cùng với sự quyết tâm nỗ lực phấn đấu, phát huy tinh thần trách nhiệm, sâu sát, chủ động của tập thể cán bộ, đảng viên, CNV lao động, những khó khăn, vướng mắc đang dần được tháo gỡ, tạo tiền đề cho các năm tiếp theo; chế độ chính sách đời sống cán bộ, CNV lao động luôn được quan tâm đúng mức.

## **2. Tình hình tổ chức bộ máy, lao động Công ty**

Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo thực hiện tốt việc rà soát sắp xếp lại cơ cấu tổ chức bộ máy, nhân sự toàn Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ kế hoạch SXKD của Công ty trong tình hình mới; với tổng số cán bộ bình quân tham gia làm việc năm 2023 là 72 người. Cụ thể như sau:

- Đại hội đồng cổ đông: Cơ quan quyết định cao nhất của Công ty;
- Hội đồng quản trị Công ty: 04 người (Chủ tịch và 03 thành viên);
- Ban kiểm soát: 03 thành viên (Trưởng ban và 02 thành viên);
- Ban Giám đốc: 02 PGĐ (trong đó 01 PGĐ phụ trách điều hành)
- Các phòng, ban chức năng: Gồm 04 phòng nghiệp vụ, 03 Ban quản lý dự án, 01 Chi nhánh;
- Các đơn vị xây lắp trực thuộc: Gồm 02 Xí nghiệp, 01 Đội xây lắp.

## **3. Tình hình nhân sự Hội đồng quản trị năm 2023**

Năm 2023 Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 người: Chủ tịch và 04 thành viên. Trong đó, 01 thành viên nguyên là Chủ tịch HĐQT Công ty sau khi về nghỉ hưu theo chế độ đã có đơn từ nhiệm và được HĐQT thông qua ngày 11/10/2023.

## **B. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG NĂM 2023**

### **I. Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2023**

#### **1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023**

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	TH/KH (%)
1	Tổng giá trị đầu tư	Tỷ đồng	232,0	107,32	46,3%
2	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	555,0	86,67	15,6%
3	Doanh thu	Tỷ đồng	390,0	28,82	7,4%
4	Nộp Ngân sách	Tỷ đồng	40,0	14,5	36,3%
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	27,0	0,18	0,7%
6	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	215,045	191,398	89%
7	Chi trả cổ tức (dự kiến)	%/năm	≥ 8		
8	Thu nhập BQ (người/tháng)	Tr. đồng	20,29	6,34	31,25%



## **2. Công tác đầu tư, kinh doanh, phát triển dự án, công trình**

### *2.1. Về hoạt động đầu tư:*

Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo và giám sát việc triển khai công tác đầu tư, kinh doanh các dự án, như: Dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, dự án Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn; dự án phát triển nhà ở Lô 2, Lô 3 Quảng Hưng, v.v... Năm 2023 giá trị đầu tư phát triển đạt 107,32 tỷ/KH 232,0 tỷ đạt 46,3% KH năm. Các thủ tục pháp lý dự án được tập trung hoàn thiện để tạo cơ sở triển khai và nguồn công việc cho những năm tiếp theo.

Ngoài ra, Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty, các phòng ban liên quan tích cực nghiên cứu, tìm hiểu, khảo sát và tiếp cận các thủ tục để thúc đẩy công tác phát triển các dự án mới, khẳng định vai trò, thương hiệu và uy tín của “HUD4” trong tình hình mới.

*2.2. Về hoạt động xây lắp:* Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty triển khai tự thực hiện các gói thầu tại các dự án: Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, Khu B - Khu Công nghiệp Bim Sơn, Phát triển nhà ở lô 2, 3 để tạo chủ động trong quản lý tiến độ thực hiện dự án; đồng thời tổ chức đấu thầu để lựa chọn nhà thầu đủ năng lực tham gia thi công các gói thầu đặc thù như cấp điện, cấp nước, PCCC và một số gói thầu cung cấp, lắp đặt thiết bị khác. Đến nay, hoạt động xây lắp tại các gói thầu trên đều được triển khai cơ bản theo kế hoạch đề ra, đảm bảo chất lượng, thực hiện tốt công tác đảm bảo an toàn vệ sinh lao động.

*2.3. Về hoạt động kinh doanh nhà và hạ tầng:* Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo và giám sát các phòng, ban, đơn vị liên quan xây dựng kế hoạch cụ thể và tổ chức kinh doanh dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, dự án Khu B Khu công nghiệp Bim Sơn, dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa; nghiên cứu và áp dụng nhiều giải pháp để kinh doanh dứt điểm các sản phẩm còn lại của một số dự án. Tuy nhiên, giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng chưa đạt được kế hoạch đề ra, nguyên nhân chủ yếu do chưa kinh doanh được các sản phẩm theo kế hoạch, đặc biệt là dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, dự án Nhà ở xã hội cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa.

*2.5. Về hoạt động Dịch vụ:* Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty và các bộ phận liên quan thực hiện tốt công tác tổ chức quản lý, vận hành Dự án Nhà ở xã hội cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa trong thời gian kinh doanh và chờ thành lập ban quản trị tòa nhà theo quy định; tiếp tục thực hiện tốt công tác bảo vệ, quản lý quy hoạch, duy trì chăm sóc cây xanh, vệ sinh môi trường tại các dự án.

*2.6. Về hoạt động tài chính:* Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty, phòng tài chính kế toán đảm bảo chủ động được nguồn vốn từ kinh doanh, thu hồi công nợ và huy động vốn từ các tổ chức tín dụng, cá nhân để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tuy nhiên do việc kinh doanh không đạt được chỉ tiêu theo kế hoạch dẫn đến một số khó khăn trong cân đối bố trí vốn giai đoạn nửa cuối năm 2023. Việc xây dựng kế hoạch tài chính trung và dài hạn được quan tâm đúng mức, tạo chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Công tác kiểm tra, giám sát tài chính nội bộ được thực hiện chặt chẽ, đúng chuẩn mực kế toán hiện hành, cơ bản khắc phục các tồn tại về tài chính sau công tác



kiểm tra, giám sát của Tổng Công ty và các cơ quan quản lý nhà nước theo đúng lộ trình, kế hoạch đề ra.

### 2.7. Về các vấn đề khác:

Đối với Bản án số 03/2022/KDTM-ST ngày 05/9/2022 của Toà án nhân dân thị xã Bim Sơn về việc tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của Hợp đồng số 05/HĐTĐ-HUD4 ngày 31/5/2013: Hiện tại Công ty đã tiến hành rà soát các nội dung liên quan dự án và đang phối hợp với đối tác để tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

### 3. Công tác sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp

- Hoàn thành xây dựng và được phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất của Công ty theo Quyết định số 330/QĐ-BXD ngày 04/4/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, bao gồm các cơ sở nhà đất: Trụ sở văn phòng Công ty; Trụ sở văn phòng quản lý và khai thác hạ tầng kết hợp trung tâm dịch vụ phục vụ các doanh nghiệp và cán bộ CNV tại khu B - KCN Bim Sơn; Trụ sở xí nghiệp sản xuất bê tông đúc sẵn và bê tông thương phẩm HUD4. Làm việc với các cơ quan chức năng để hoàn tất thủ tục giải thể Chi nhánh Miền Nam, Văn phòng Đại diện tại Hà Nội.

- Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị liên quan thực hiện sửa đổi, bổ sung, xây dựng mới và hoàn thiện toàn bộ hệ thống các quy chế, quy định quản lý nội bộ và cơ chế, chính sách có liên quan; nâng cấp thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2015 phiên bản mới cho phù hợp với công tác quản trị của Công ty.

- Chỉ đạo xây dựng Đề án tái cơ cấu mô hình tổ chức, bộ máy, sắp xếp các phòng, ban, đơn vị cho phù hợp với tình hình thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành

### 4. Công tác lao động, tiền lương năm 2023

- Hoàn thành kiện toàn các chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, nhiệm kỳ 2020-2025; giới thiệu 01 cán bộ để Tổng công ty cử làm người đại diện phần vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD4.

- Hoàn thành công tác lấy phiếu tín nhiệm đối với các chức danh lãnh đạo quản lý của Công ty năm 2023.

- Thực hiện bổ nhiệm 01 cán bộ; điều động công tác 03 cán bộ, chấm dứt hợp đồng lao động đối với 05 cán bộ (theo chế độ nghỉ hưu).

- Chỉ đạo xây dựng mới Quy trả lương, đảm bảo gắn với trình độ năng lực, khối lượng công việc, tính chất, mức độ phức tạp của công việc, năng suất, chất lượng, hiệu quả, mức độ hoàn thành công việc của từng cán bộ nhân viên và kết quả hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của đơn vị.

- Trong năm qua mặc dù Công ty đã bị ảnh hưởng bởi suy thoái kinh tế của thế giới nói chung và của đất nước nói riêng, thị trường bất động sản đóng băng, tuy nhiên bằng sự quan tâm chỉ đạo sát sao, giải pháp đề ra có hiệu quả, đã ổn định và tạo đủ việc làm cho người lao động trong Công ty. Chế độ tiền lương đối với



người lao động được đảm bảo, chi trả tiền lương kịp thời, các chế độ chính sách, nhất là chế độ BHXH, BHYT, BHTN được thực hiện nghiêm túc đúng quy định

Kết quả hoạt động SXKD năm 2023, theo quy định thu nhập bình quân của người lao động năm 2023 chỉ đạt mức 6,34 triệu đồng/người. Song với truyền thống của đơn vị trong những năm qua là không ngừng quan tâm, tạo mọi điều kiện nhằm cải thiện đời sống vật chất, tinh thần đối với cán bộ nhân viên; Ban lãnh đạo Công ty đã có nhiều giải pháp hỗ trợ người lao động về vật chất, tinh thần nhất là dịp Tết Nguyên Đán 2024, như hỗ trợ bằng gói quà tết, hỗ trợ bằng tiền từ nguồn quỹ lương của người lao động năm 2024 và từ nguồn chi phí sản xuất kinh doanh năm 2024, chính vì vậy đã đảm bảo đời sống CBNV, tạo động lực để người lao động gắn bó, cống hiến,...

## **5. Tổng kết các cuộc họp, các quyết định của Hội đồng quản trị năm 2023 và kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao năm 2023**

### *5.1. Các cuộc họp, các quyết định của Hội đồng quản trị năm 2023*

- Bám sát nội dung các Nghị quyết của Hội đồng thành viên Tổng công ty, Đại hội đồng cổ đông Công ty, trong năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 36 cuộc họp, ban hành 38 Nghị quyết, 35 Quyết định và 59 văn bản khác để định hướng, phê duyệt chủ trương về công tác lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh, công tác tổ chức cán bộ, công tác quản trị doanh nghiệp, v.v... và giao Ban Giám đốc Công ty chỉ đạo, điều hành và tổ chức triển khai thực hiện;

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị đều được tiến hành dân chủ, đúng nguyên tắc, đúng quy định, đảm bảo thời gian, nội dung các cuộc họp đều được các thành viên chuẩn bị chu đáo, kịp thời. Trong quá trình lãnh đạo, chỉ đạo Hội đồng quản trị luôn tuân thủ và thực hiện nghiêm các nguyên tắc tổ chức; các vấn đề đưa ra thảo luận, bàn bạc và quyết định trên nguyên tắc tập thể; phân công nhiệm vụ rõ ràng, không để xảy ra chồng chéo hoặc đùn đẩy trách nhiệm, phát huy được năng lực công tác của từng thành viên.

### *5.2. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao năm 2023*

*5.2.1. Đối với các nội dung Hội đồng quản trị Công ty đã triển khai thực hiện và phê duyệt:*

*a) Dự án Đầu tư xây dựng khai thác và kinh doanh hạ tầng khu B, Khu công nghiệp Bim Sơn, Thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa.*

*Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh lần 3 Quyết định số 12/QĐ-HĐQT ngày 03/7/2023) với những nội dung cụ thể như sau:*

- Quy mô thực hiện: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch dự án được phê duyệt;

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư sau điều chỉnh : 433.567.369.730 đồng;



- Tổng doanh thu sau thuế : 879.307.753.821 đồng;
- Chỉ tiêu Suất thu lợi nội tại IRR : 12,63%
- Giá trị hiện tại ròng NPV : 1.297.108.738 đồng.

- Thời gian thực hiện:

+ Giai đoạn 1 (từ năm 2010 đến hết quý II/2023): Giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật cho diện tích 114 ha còn lại (phần diện tích phía Nam tuyến đường N1 và N5).

+ Giai đoạn 2 (từ năm 2016 đến hết quý IV/2023): Hoàn thành toàn bộ dự án bao gồm: Giải phóng mặt bằng và đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật cho phần diện tích 102 ha còn lại (phần diện tích phía Bắc tuyến đường N1 và N5).

*b) Phê duyệt phương án vay vốn (điều chỉnh) cán bộ công nhân viên công ty và các cá nhân khác: Hạn mức huy động 220 tỷ, thời gian huy động đến hết 31/12/2024.*

5.2.2. Đối với các nội dung Hội đồng quản trị đang hoàn thiện các thủ tục liên quan theo quy định và dự kiến sẽ phê duyệt trong năm 2024, gồm:

- Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (điều chỉnh lần 4) với giá trị Tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 1.359 tỷ.

- Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu B – Khu công nghiệp Bim Sơn (điều chỉnh lần 4) với giá trị Tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 595 tỷ.

## **6. Kết quả giám sát đối với Giám đốc Công ty năm 2023**

- Hội đồng quản trị chỉ đạo và giám sát chặt chẽ các hoạt động của Giám đốc Công ty, các phòng, ban, đơn vị trực thuộc và cán bộ quản lý Công ty trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định, văn bản, các quy định, quy chế,... của Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành, nhằm đảm bảo hoạt động SXKD của Công ty;

- Hội đồng quản trị thực hiện kiểm tra thường xuyên việc duy trì, áp dụng điều lệ, quy chế, quy định nội bộ đã ban hành,... để xây dựng hoặc sửa đổi, bổ sung kịp thời, phù hợp với pháp luật và tình hình SXKD của Công ty;

- Kết quả giám sát cho thấy Giám đốc Công ty, các phòng, ban, đơn vị trực thuộc và cán bộ quản lý trong Công ty luôn chấp hành và tổ chức triển khai thực hiện nghiêm các Nghị quyết, Quyết định, Quy chế, Quy định, Điều lệ của Công ty ban hành và các quy định của pháp luật hiện hành.

## **7. Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị Công ty**

- Hội đồng quản trị Công ty và người đứng đầu Hội đồng quản trị luôn đoàn kết thống nhất cao, không ngừng đổi mới phương thức lãnh đạo, tập trung dân chủ trong lãnh đạo, chỉ đạo mọi hoạt động SXKD, bám sát các định hướng, nhiệm vụ, kế hoạch, mục tiêu, chiến lược của Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Tổng công ty; Nghị quyết Đảng ủy và các mục tiêu SXKD đã được Đại hội đồng



cổ đông thường niên thông qua, có nhiều biện pháp hữu hiệu trong lãnh đạo, chỉ đạo theo hướng phát huy trách nhiệm đối với cán bộ lãnh đạo, cán bộ chủ chốt.

- Từng thành viên Hội đồng quản trị Công ty đã thể hiện rõ trách nhiệm của mình trước công việc được giao; biết phát huy tính dân chủ, tính sáng tạo trong lãnh đạo, chỉ đạo công việc thuộc thẩm quyền, luôn nỗ lực phấn đấu để hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được phân công.

## **Phần 2: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024**

Xác định mục tiêu, phương hướng của Công ty năm 2024 và các năm tiếp theo là 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; trong đó đặc biệt chú trọng đến đầu tư phát triển dự án khu đô thị, dự án nhà xã hội và hạ tầng khu công nghiệp là lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, mũi nhọn của Công ty chiếm tỷ trọng từ 75-80% theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Công ty nhiệm kỳ 2020-2025 và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông giai đoạn 2020-2025; duy trì, ổn định hoạt động xây lắp và dịch vụ; phấn đấu mức tăng trưởng bình quân tất cả các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm sau cao hơn năm trước từ 5% đến 8%. Hội đồng quản trị Công ty báo cáo kế hoạch hoạt động năm 2024 với các nội dung chính như sau:

### **I. Chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2024**

- |                               |                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| - Giá trị đầu tư              | : 180,00 tỷ đồng.                   |
| - Giá trị sản xuất kinh doanh | : 564,45 tỷ đồng.                   |
| - Doanh thu                   | : 425 tỷ đồng.                      |
| - Lợi nhuận trước thuế        | : 32 tỷ đồng.                       |
| - Nộp Ngân sách               | : 40,00 tỷ đồng.                    |
| - Vốn chủ sở hữu              | : $\geq$ 217,85 tỷ đồng.            |
| - Thu nhập bình quân          | : $\geq$ 20 triệu đồng/người/tháng. |
| - Chi trả cổ tức              | : $\geq$ 8%/năm.                    |

### **II. Nhiệm vụ kế hoạch hoạt động chủ yếu năm 2024.**

1. Tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và thực hiện tốt nhiệm vụ các chỉ tiêu kế hoạch với sự chủ động, linh hoạt, đồng thời tăng cường quản lý, giám sát, chỉ đạo các hoạt động của Ban Giám đốc và các phòng, ban, đơn vị trực thuộc; nâng cao năng lực các thành viên Hội đồng quản trị gắn với trách nhiệm từng thành viên trong lĩnh vực được phân công, tăng cường sự phối hợp giữa các thành viên Hội đồng quản trị đảm bảo hiệu quả quản lý, giám sát các mặt hoạt động của Công ty theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định liên quan khác.

2. Tiếp tục triển khai thực hiện Đề án tái cơ cấu mô hình tổ chức, bộ máy, sắp xếp các phòng, ban, đơn vị cho phù hợp với tình hình thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành; thực hiện tốt công tác quy hoạch, gắn với đào tạo, bồi dưỡng cán bộ; tăng cường và thường xuyên thực hiện công tác đánh giá cán bộ, phát huy tối đa năng lực, trách nhiệm của cán bộ công nhân viên và người lao động, đảm bảo chất lượng và hiệu quả.





3. Thúc đẩy các giải pháp kinh doanh, thu hồi vốn các sản phẩm đủ điều kiện; tập trung đầu tư hạ tầng, tháo gỡ các vướng mắc, tồn tại sau công tác thanh tra, kiểm tra của cơ quan chức năng, hoàn tất các thủ tục pháp lý để triển khai kinh doanh các sản phẩm còn lại tại các dự án nhằm thu hồi vốn kịp thời phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, hoàn thành các chỉ tiêu SXKD năm 2024, cụ thể:

a) Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ:

- Rà soát, cập nhật, bổ sung các chi phí phát sinh theo quyết định của các cấp thẩm quyền và tình hình thực tế triển khai, tổ chức phê duyệt điều chỉnh dự án và triển khai đầu tư các hạng mục HTKT còn lại theo tiến độ được phê duyệt; xây dựng phương án và thực hiện công tác bàn giao các hạng mục HTKT hoàn thành cho các cơ quan có thẩm quyền khi đủ điều kiện.

- Tập trung kinh doanh các sản phẩm đã phê duyệt và xây dựng phương án để triển khai kinh doanh các sản phẩm còn lại trong năm 2024 theo kế hoạch;

- Báo cáo UBND tỉnh Thanh Hóa và các Sở, ngành liên quan giải quyết đề xuất của Công ty về việc khấu trừ chi phí đầu tư hạ tầng và việc tạm khấu trừ chi phí GPMB dự án, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Doanh nghiệp theo quy định pháp luật.

b) Dự án Khu B – Khu Công nghiệp Bim Sơn:

- Rà soát, cập nhật, bổ sung các chi phí phát sinh theo yêu cầu quy định và tình hình thực tế triển khai, tổ chức phê duyệt điều chỉnh dự án và tập trung đầu tư các hạng mục HTKT còn lại theo tiến độ được cấp có thẩm quyền đã phê duyệt.

- Xây dựng, phê duyệt phương án kinh doanh các sản phẩm đủ điều kiện để triển khai kinh doanh, thu hồi vốn kịp thời.

- Xây dựng, phê duyệt phương án quản lý vận hành Khu công nghiệp và phương án quản lý vận hành trạm xử lý nước thải đảm bảo phù hợp với tình hình, điều kiện thực tế và các quy định hiện hành làm cơ sở triển khai thực hiện, đáp ứng mục tiêu, nhiệm vụ và hiệu quả dự án.

c) Dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa:

Báo cáo UBND tỉnh Thanh Hóa và các Sở, ngành liên quan cho phép điều chỉnh mở rộng đối tượng khách hàng đủ điều kiện mua nhà ở xã hội ngoài lực lượng cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa để triển khai kinh doanh thu hồi vốn và thực hiện các thủ tục khác theo quy định.

d) Dự án Phát triển nhà ở Lô 2, lô 3 Phường Quảng Hưng:

- Tập trung hoàn chỉnh các thủ tục nghiệm thu hạng mục hạ tầng kỹ thuật và báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét chấp thuận việc chuyển nhượng QSD đất cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án và phương án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng trên đất.

- Phối hợp cùng đối tác hoàn thiện các thủ tục để được nhận chuyển nhượng phần dự án còn lại; Bám sát các thủ tục để được UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận làm chủ đầu tư công trình nhà ở xã hội (diện tích khoảng 8000m<sup>2</sup>) trong dự án.

e) Các dự án khác:



- Xây dựng phương án cụ thể phù hợp diễn biến thị trường và quy định hiện hành để triển khai kinh doanh căn nhà số 08 Phan Chu Trinh, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

- Tập trung kinh doanh dứt điểm các sản phẩm còn lại dự án Chung cư thu nhập thấp lô C5, phường Đông Vệ và hoàn chỉnh các thủ tục quyết toán vốn đầu tư các dự án hoàn thành.

4. Nghiên cứu, lập phương án đầu tư mới trụ sở văn phòng Công ty kết hợp cho thuê trên khu đất trụ sở Văn phòng Công ty cũ, báo cáo các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để triển khai thực hiện trong giai đoạn tiếp theo nhằm đáp ứng tốt điều kiện làm việc của cán bộ công nhân viên, nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD, đảm bảo theo quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành.

5. Tiếp tục bám sát các thủ tục về phát triển dự án trong năm 2023; tập trung nghiên cứu thêm một số dự án khu đô thị, khu dân cư có quy mô vừa và nhỏ và các dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn trung tâm các huyện, thị xã, thành phố trong, ngoài tỉnh và các vùng kinh tế trọng điểm, trong đó tiếp tục quan tâm phát triển các dự án trên các địa bàn Thành phố Thanh Hóa, Thị xã Bỉm Sơn, huyện Triệu Sơn để đảm bảo việc làm cho năm 2024 và các năm tiếp theo. Chủ động, đảm bảo kế hoạch tài chính cho đầu tư các dự án và hoạt động SXKD của Công ty;

6. Rà soát, đánh giá và xây dựng phương án đầu tư thay thế, nâng cấp tài sản cố định, điều kiện làm việc như: Hệ thống xe con phục vụ công tác, hệ thống máy tính, các ứng dụng khoa học công nghệ, chuyển đổi số v.v... phù hợp với tình hình thực tế, nguồn lực thực tiễn của Công ty và các quy định hiện hành nhằm cải thiện, nâng cao điều kiện làm việc, phát huy tốt hiệu quả hoạt động SXKD trong năm 2024 và các năm tiếp theo.

7. Phối hợp với Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty và Ban Giám đốc Công ty triển khai thực hiện các nội dung sau:

+ Tiếp tục rà soát, thực hiện các kiến nghị, kết luận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tòa án nhân dân các cấp; các ý kiến chỉ đạo của Hội đồng thành viên Tổng công ty liên quan đến các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Đồng thời tập trung rà soát hoạt động đầu tư Dự án của Công ty, áp dụng các giải pháp đẩy mạnh công tác kinh doanh hàng tồn kho để tăng khả năng thu hồi vốn, cải thiện dòng tiền cho Công ty; đảm bảo nguồn vốn phục vụ SXKD và khả năng thanh toán cổ tức đúng thời hạn cho các cổ đông sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.

+ Rà soát các vấn đề phát sinh liên quan đến công nợ, phân tích tuổi nợ, trích lập dự phòng và thu hồi nợ đầy đủ theo quy định.

+ Tuân thủ và thực hiện nghiêm chế độ báo cáo Hội đồng thành viên Tổng công ty theo Quy chế 606/QĐ-HĐTV ngày 09/11/2023 về Quy chế quản lý Người quản lý, Kiểm soát viên tại doanh nghiệp do Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) nắm giữ 100% vốn điều lệ và Người đại diện phần vốn của HUD tại doanh nghiệp khác do HĐTV Tổng công ty HUD ban hành, kể cả đối với nội dung Đại hội đã giao cho Hội đồng quản trị thực hiện.



8. Thực hiện tốt công tác khai thác, quản lý vận hành, quản lý quy hoạch, công tác quản lý sau bán hàng tại các dự án nhằm nâng cao uy tín và vị thế của Công ty trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh và các tỉnh lân cận.

9. Nâng cao năng lực công tác quản trị doanh nghiệp đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty; quan tâm đúng mức, nâng cao thu nhập, đời sống, các chế độ khen thưởng, phúc lợi, ... gắn với việc tổ chức có hiệu quả Quy chế trả lương năm 2024, đảm bảo công khai, dân chủ, minh bạch trong quá trình chi trả tiền lương, tạo động lực, khuyến khích những cá nhân có năng lực, đảm nhiệm các công việc có mức độ phức tạp cao, năng suất, chất lượng, hiệu quả cao.

Tập thể Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị nghiêm túc khắc phục những tồn tại, hạn chế; phát huy ưu điểm, kết quả đã đạt được, bám sát nhiệm vụ chính trị của Tổng công ty và nhiệm vụ chính trị của đơn vị, tập trung lãnh đạo, chỉ đạo đơn vị thực hiện hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được giao.

### III. Kiến nghị đề xuất.

Năm 2023, trong bối cảnh tình hình triển khai hoạt động SXKD của Công ty rất khó khăn về nhiều mặt dẫn đến các chỉ tiêu SXKD của Công ty không đạt được như kế hoạch. Năm 2024, dự báo tình hình chung về kinh tế thị trường vẫn còn tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường với nhiều khó khăn, thách thức mới, tác động trực tiếp đến các doanh nghiệp bất động sản trong khi thị trường kinh doanh bất động sản còn trầm lắng. Tuy nhiên, với sự quyết tâm cao, Hội đồng quản trị Công ty đã xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch SXKD đảm bảo đúng tốc độ tăng trưởng được phê duyệt giai đoạn 2020-2025, đảm bảo quyền và lợi ích chung cho Công ty và các cổ đông. Vì vậy, việc thực hiện hoàn thành mục tiêu kế hoạch đề ra cùng với việc khắc phục các tồn tại đảm bảo ổn định và tiếp tục phát triển là nhiệm vụ hết sức nặng nề. Tại Đại hội này, Hội đồng quản trị Công ty đề xuất các cổ đông nhất trí thông qua các nội dung tại báo cáo và đồng hành cùng Công ty vượt qua khó khăn, thực hiện tốt nhiệm vụ kế hoạch SXKD đã đề ra.

Trên đây là nội dung báo cáo hoạt động năm 2023; kế hoạch hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024; rất mong nhận được sự tham gia đóng góp ý kiến xây dựng của quý cổ đông để Công ty triển khai thực hiện hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 và các năm tiếp theo.

Trân trọng!

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- Tổ ĐD, HĐQT, BKS, GP Cty;
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu HĐQT, VP Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Hoàng Đình Thắng



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

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**Đơn vị: Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4**  
**thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị**  
**Địa chỉ: 662 Bà Triệu, P. Điện Biên, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa**  
**Điện thoại: 0237.3851903; Fax: 0237.3710245**

**Thanh Hóa, tháng 5 năm 2024**



Số: 34/BC-HUD4

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 4 năm 2024

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024**

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023; nhiệm vụ Kế hoạch SXKD năm 2024;

Căn cứ Công văn số 605/HUD-HĐTV ngày 06/3/2024 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Căn cứ Công văn số 1003/HUD-HĐTV ngày 16/4/2024 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch, nội dung Đại hội đồng cổ đông năm 2024 của Công ty HUD4;

Căn cứ kết quả hoạt động và Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM; Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính do Ban kiểm soát thực hiện;

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 về kết quả hoạt động SXKD của Công ty; Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty năm 2023; Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát Công ty năm 2023; Kế hoạch hoạt động năm 2024, nội dung cụ thể như sau:

**Phần thứ nhất:**

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023**

**I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023**

- Ban Kiểm soát đã hoạt động đúng chức năng nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

- Các thành viên Ban kiểm soát có đầy đủ năng lực, trình độ phẩm chất, đạo đức đáp ứng yêu cầu về tiêu chuẩn làm thành viên Ban kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát đã phân công cụ thể đến từng thành viên thực hiện giám sát, kiểm tra từng lĩnh vực hoạt động của Công ty.





## II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

### 1. Kết quả giám sát hoạt động SXKD của Công ty.

Trong năm 2023 Công ty có nhiều khó khăn thách thức về thị trường bất động sản do một số vướng mắc các vấn đề về thủ tục pháp lý liên quan đến việc chấp thuận của cơ quan quản lý Nhà nước, việc co hẹp hạn mức cho vay tín dụng lĩnh vực bất động sản, chính sách tiền tệ thắt chặt, trước tình hình thị trường bất động sản trầm lắng dẫn đến các mục tiêu sản xuất kinh doanh và doanh thu chưa đạt được kết quả đề ra. Nhưng dưới sự chỉ đạo của Đảng ủy, HĐQT, Ban Giám đốc Công ty đã có định hướng cho sự phát triển vượt qua những khó khăn trước mắt để ổn định sản xuất, đảm bảo đời sống, thu nhập cho người lao động.

- Về công tác đầu tư: Công ty đẩy mạnh kinh doanh phát triển các dự án hiện có như kinh doanh tại dự án Khu sinh thái dọc hai bờ Sông đơ, dự án phát triển Nhà lô 2, lô 3 Phường Quảng Hưng, dự án Khu B – Khu công nghiệp Bim sơn đảm bảo tính khả thi, hiệu quả. Ban giám đốc chỉ đạo quyết liệt, cụ thể đến từng khoản nợ, từng đối tượng nợ và tìm giải pháp thu hồi nhanh nhất.

- Về công tác hoạt động sản xuất kinh doanh: Công ty tập trung chủ yếu là hoạt động kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư. Khối lượng thực hiện chủ yếu tập trung tại Dự án Khu sinh thái dọc hai bờ Sông đơ, dự án phát triển Nhà lô 2, lô 3 Phường Quảng Hưng, Khu CN Bim sơn. Đặc biệt do vướng mắc các vấn đề pháp lý liên quan đến việc chấp thuận chủ trương của các cơ quan quản lý Nhà nước nên chưa kinh doanh được các sản phẩm tại Dự án Khu sinh thái dọc hai bờ Sông đơ, dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an Tỉnh Thanh hóa do đó kế hoạch sản xuất kinh doanh chưa đạt theo kế hoạch đề ra.

- Về hoạt động tài chính: Năm 2023, Công ty đã chủ động được nguồn vốn từ kinh doanh, thu hồi công nợ và huy động vốn từ các tổ chức tín dụng, cá nhân để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tuy nhiên do việc kinh doanh không đạt được chỉ tiêu theo kế hoạch dẫn đến một số khó khăn trong cân đối bố trí vốn giai đoạn nửa cuối năm 2023. Việc xây dựng kế hoạch tài chính trung và dài hạn được quan tâm đúng mức, tạo chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Công tác kiểm tra, giám sát tài chính nội bộ được thực hiện chặt chẽ, đúng chuẩn mực kế toán hiện hành. Trong năm 2023, Công ty đã chỉ đạo và cơ bản khắc phục các tồn tại về tài chính sau công tác kiểm tra, giám sát của Tổng Công ty và các cơ quan quản lý nhà nước theo đúng lộ trình, kế hoạch đề ra

### 2. Kết quả giám sát tài chính của Công ty.

Ban kiểm soát đã thực hiện kiểm tra Báo cáo tài chính hàng quý do Công ty lập, soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

Căn cứ kiểm tra: Bảng cân đối kế toán, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính (bao gồm cả báo cáo do Ban điều hành lập và Báo cáo kiểm toán của đơn vị kiểm toán).



Ý kiến của Ban kiểm soát: Đồng ý với các Báo cáo tài chính đã lập. Các báo cáo tài chính đã được lập đúng thời hạn và tuân thủ đúng quy định, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán hiện hành. Thể hiện đúng và hợp lý tình hình tài chính của Công ty.

**Trích Báo cáo tài chính năm 2023**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**Tại ngày 31/12/2023**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>721.925.791.754</b>	<b>676.852.575.535</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	13.476.383.625	3.873.538.314
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	560.600.000	262.600.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		59.007.571.566	167.289.907.732
IV. Hàng tồn kho	140		644.283.027.739	502.822.738.942
V. Tài sản ngắn hạn khác			4.598.208.824	2.603.790.547
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>3.636.245.824</b>	<b>4.061.054.411</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		3.206.426.382	3.421.743.658
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn				
IV. Tài sản dài hạn khác	260		429.819.442	639.310.753
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>725.562.037.578</b>	<b>680.913.629.946</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>534.164.459.316</b>	<b>469.310.823.633</b>
I. Nợ ngắn hạn	310		362.431.707.870	323.871.468.777
Trong đó Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	190.084.094.286	141.019.156.428
II. Nợ dài hạn	330		171.732.751.446	145.439.354.856
Trong đó Vay và nợ dài hạn	334	V.20	171.732.751.446	145.439.354.856
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>191.397.578.262</b>	<b>211.602.806.313</b>
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	191.397.578.262	211.602.806.313
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.949.410.000	31.949.410.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.428.942.621	11.428.942.621



4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.980.774.359)	18.224.453.692
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>			<b>725.562.037.578</b>	<b>680.913.629.946</b>

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**  
**Năm 2023**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	0	VI.25	28.820.510.366	262.277.440.839
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.26	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp	10	VI.27	28.820.510.366	262.277.440.839
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	20.533.340.259	172.562.376.901
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.287.170.107	89.715.063.938
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	77.262.523	586.343.619
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	9.081.907.450	10.453.484.929
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.081.907.450	10.453.484.929
8. Chi phí bán hàng	24		(17.868.956.505)	16.133.610.810
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		16.229.035.494	25.598.752.965
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động	30		922.446.191	38.115.558.853
11. Thu nhập khác	31		144.090.909	271.320.971
12. Chi phí khác	32		891.822.165	13.350.768.860
13. Lợi nhuận khác	40		(747.731.256)	(13.079.447.889)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		174.714.935	25.036.110.964
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	34.942.986	7.643.032.079
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32		
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		139.771.949	17.393.078.885
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)			9,32	803,21

**Các chỉ tiêu đã thực hiện:**

TT	Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh	ĐVT	Thực hiện năm 2022	KH 2023	TH 2023	% TH/KH	(%) TH 2023/2022
1	Tổng vốn đầu tư	Tr.đồng	251.510	232.000	107.320	46%	43%
2	Tổng giá trị SXKD	Tr.đồng	399.940	555.000	86.672	16%	22%
3	Doanh thu	Tr.đồng	263.135	390.000	28.820	7%	11%
4	Nộp ngân sách	Tr.đồng	178.861	40.000	14.537	36%	8%
5	LN sau thuế	Tr.đồng	17.393	21.600	140	1%	1%
6	Vốn điều lệ	Tr.đồng	150.000	150.000	150.000	100%	100%



7	Vốn chủ sở hữu	Tr.đồng	211.603	221.000	191.398	87%	90%
8	Chi trả cổ tức (dự kiến)	%/năm	10	>=8	0	125%	0%
9	Tỷ suất LNST/VCSH	lần	0,08	0,10	0,0007	125%	1%

Qua kiểm tra một số chỉ tiêu và số liệu tài chính năm 2023, Ban kiểm soát đánh giá như sau: Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty đã chủ động trong quản lý chỉ đạo điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh; Năm 2023 Công ty đang tập trung hoàn chỉnh thủ tục pháp lý và triển khai thực hiện đầu tư các dự án do đó chỉ tiêu SXKD hầu như không có. Doanh thu năm 2023 bằng 11% so với năm 2022, lợi nhuận sau thuế năm 2023 bằng 1% so với năm 2022. Trong năm 2023, chỉ có doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản chủ yếu từ một số sản phẩm còn lại đợt kinh doanh Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ (phân kỳ 2) và một phần doanh thu dịch vụ. Công ty thực hiện quản lý, kiểm soát chặt chẽ chi phí hành chính, tiết giảm chi tiêu, đảm bảo hợp lý, tiết kiệm; tiết giảm chi phí quản lý, giảm giá thành sản phẩm theo Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 03/01/2012 của Chính Phủ và Chỉ thị của Thủ Tướng chính phủ.

### 3. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc Công ty.

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã làm việc với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty về công tác quản trị, công tác tổ chức hoạt động SXKD và việc tuân thủ các quy định, quy chế quản lý trong quá trình triển khai hoạt động SXKD của Công ty. Ban kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động này đều tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định liên quan.

- Về kết quả giám sát Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị luôn tuân thủ và thực hiện nghiêm các nguyên tắc tổ chức, các vấn đề đưa ra thảo luận, bàn bạc và quyết định trên nguyên tắc tập thể; phân công nhiệm vụ rõ ràng, không để chồng chéo hoặc đùn đẩy trách nhiệm, phát huy được năng lực công tác của từng thành viên. Hội đồng quản trị trong năm 2023 đã hoàn thành tốt trách nhiệm quản lý, điều hành của mình theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị và các quy định liên quan. Hội đồng quản trị vẫn duy trì sự sát sao chặt chẽ trong chỉ đạo và giữ vai trò chủ đạo trong mọi hoạt động của Công ty, đã chỉ đạo triển khai toàn bộ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Ban hành các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đúng với chức năng, quyền hạn của mình phù hợp với chủ trương, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ theo các quy định hiện hành của pháp luật.

- Về kết quả giám sát Ban giám đốc: Ban kiểm soát đánh giá Ban giám đốc Công ty đã tổ chức, triển khai Nghị quyết Đại hội cổ đông sát đúng với thực tế nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty và tuân thủ đúng các Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Như triển khai đầu tư, kinh doanh dự án Khu đô thị sinh thái hai bên bờ Sông đơ, dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an Tỉnh Thanh hóa, dự án phát triển nhà lô 2, lô 3 Phường Quảng Hưng, dự án Khu công nghiệp Bim sơn.... Công tác lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành thực hiện nhiệm vụ của Ban



giám đốc luôn chấp hành, triển khai thực hiện nghiêm các Nghị quyết, Quyết định, Quy chế, Quy định, Điều lệ của Công ty ban hành và các quy định của pháp luật.

#### **4. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng Kiểm soát viên.**

- Quá trình hoạt động của Ban Kiểm soát đã nhận được sự phối hợp, cộng tác của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty.

- Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Ban kiểm soát vẫn thực hiện đầy đủ chức trách nhiệm vụ do Đại hội cổ đông giao cụ thể là theo dõi kiểm tra giám sát hoạt động quản trị điều hành và thực hiện SXKD tại Công ty trên cơ sở các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và các yêu cầu của chủ sở hữu. Ban kiểm soát đã tổ chức họp định kỳ để báo cáo về tình hình giám sát bao gồm hoạt động của HĐQT, Ban giám đốc và các cán bộ quản lý khác. Ban kiểm soát đã phân công cụ thể đến từng thành viên Ban kiểm soát thực hiện giám sát, kiểm tra từng lĩnh vực hoạt động của Công ty.

+ Bà: Nguyễn Thị Thanh Thúy: Trưởng Ban kiểm soát phụ trách chung, giám sát việc thực hiện mục tiêu nhiệm vụ kế hoạch SXKD, kế hoạch đầu tư phát triển hàng năm, việc thực hiện chế độ tài chính, phân phối thu nhập trích và lập các quỹ theo đúng quy định của pháp luật, giám sát việc quản lý sử dụng bảo toàn và phát triển vốn của Công ty.

+ Bà Nguyễn Thị Yên: Thành viên Ban kiểm soát theo dõi thực hiện quy chế tài chính, quản lý và mua sắm tài sản, thực hiện hạch toán kế toán, quyết toán theo đúng chuẩn mực chế độ kế toán và Luật thuế hiện hành, thường xuyên cập nhật các chế độ chính sách mới để kịp thời áp dụng.

+ Bà Nguyễn Thị Hoa: Thành viên Ban kiểm soát Theo dõi việc thực hiện Điều lệ nội quy, quy chế công tác tổ chức, kiểm tra tính pháp lý, các hợp đồng kinh tế, hợp đồng lao động, kiểm tra giám sát các dự án theo đúng quy trình thực hiện.

#### **5. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát trong năm.**

- Ban Kiểm soát thực hiện đầy đủ các chức trách nhiệm vụ theo đúng luật định, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, bám sát các Nghị quyết, Quyết định chỉ đạo của HĐQT, Ban Giám đốc Công ty trong hoạt động SXKD, giám sát các hoạt động để đảm bảo Công ty hoạt động đúng pháp luật, đúng Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông cũng như Đảng uỷ và HĐQT đề ra.

- HĐQT đã chỉ đạo Ban Giám đốc cũng như các Phòng, Ban QLDA tham mưu hoạt động công khai minh bạch theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, thực hiện nghiêm túc các Luật liên quan như Luật đấu thầu, Luật đầu tư... tập trung và định hướng chính hiệu quả SXKD cao nhất. HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ đầy đủ các thành phần tham gia, nội dung nghiêm túc sát thực có biên bản đầy đủ và phát hành Nghị quyết công khai.

- Ban Giám đốc đã thực hiện nhiều biện pháp tăng cường công tác quản lý SXKD thông qua điều hành thi công đến từng công trình, theo dõi sát sao tiến độ



thực hiện cũng như chất lượng công trình, các dự án đầu tư theo đúng quy định. Ban Giám đốc đã phân công cụ thể đến từng thành viên tham gia điều hành, theo dõi tiến độ đầu tư, nắm bắt những khó khăn để kịp thời tháo gỡ. Quản lý tài chính sát sao như kiểm toán chi phí, rà soát công nợ khách hàng, lập phương án kinh doanh và thu hồi công nợ rõ ràng. Chủ động triển khai Nghị quyết HĐQT, Đảng uỷ một cách nghiêm túc và hiệu quả.

- Thực hiện lập và công bố Báo cáo Tài chính hằng quý, năm nghiêm túc, phù hợp với quy định của UBCK Nhà nước về nội dung và thời hạn. Báo cáo kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt nam và đã được kiểm tra bởi các cơ quan quản lý Nhà nước không có sai phạm.

**6. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát** (theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty). Năm 2023 Công ty không chi trả thù lao cho những người trực tiếp tham gia quản lý, điều hành, làm việc tại Công ty. Do đó Công ty đã thực hiện chi trả tiền lương hàng tháng và các quyền lợi khác theo quy định chung của Công ty.

**7. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Giám đốc và các cổ đông.**

Trong năm 2023, Ban kiểm soát tham dự các buổi giao ban của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, được cung cấp đầy đủ và kịp thời các thông tin về Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Giám đốc công ty trong việc quản lý chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty luôn tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.

7.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- HĐQT đã giúp cho hoạt động của Công ty đi theo đúng định hướng đã đề ra, chấn chỉnh kịp thời những tồn tại, những khó khăn vướng mắc tạo đà cho sự phát triển bền vững, đảm bảo cân đối hài hoà lợi ích của Công ty, cổ đông và với các đối tác khác cũng như đảm bảo quyền lợi thiết thực của người lao động trong Công ty.

- Hội đồng quản trị đã có những biện pháp chỉ đạo điều chỉnh kịp thời về tiến độ đầu tư dự án trong bối cảnh nền kinh tế còn gặp nhiều khó khăn, cơ chế chính sách chấp thuận chủ trương của các cơ quan quản lý Nhà nước về lĩnh vực chuẩn bị đầu tư, dự án, kinh doanh bất động sản có nhiều thay đổi, ngân hàng thắt chặt tín dụng cho vay đầu tư bất động sản.

- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, giám sát và định hướng toàn diện các hoạt động đầu tư, kinh doanh, tài chính của Công ty theo định hướng đã được phê duyệt.

7.2. Hoạt động của Ban Giám đốc:

- Ban giám đốc đã chỉ đạo các phòng ban chức năng Công ty triển khai thực hiện đầu tư xây dựng các dự án theo đúng quy trình thực hiện, tăng cường công tác kiểm tra giám sát, kịp thời phối hợp với các đơn vị tư vấn và các nhà thầu giải quyết những khó khăn phát sinh trong công tác thi công đảm bảo chất lượng, tiến



độ của dự án. Đồng thời chỉ đạo các tổ chức thi công đảm bảo an toàn lao động, phòng chống cháy nổ trong quá trình đã thực hiện.

- Trong năm 2023 đã nghiêm túc thực hành tiết kiệm chống lãng phí, nâng cao ý thức tiết kiệm tới toàn thể CBCNV trong toàn Công ty, cắt giảm triệt để các chi phí tiếp khách hội họp, đi lại và các hành chính khác... Thực hiện nghiêm chỉnh nghĩa vụ nộp thuế và các chính sách khác đối với Nhà nước.

- Ban giám đốc còn luôn luôn quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cho CBCNV người lao động có chính sách thỏa đáng, không ngừng cải thiện điều kiện sống, môi trường làm việc thuận lợi để CBCNV hoàn thành tốt nhiệm vụ. Các quyền lợi của người lao động luôn được đảm bảo, thanh toán lương, thưởng được quy định rõ ràng, công khai và đúng thời hạn.

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát không nhận được bất kỳ yêu cầu, đơn từ nào của cổ đông và nhóm cổ đông về việc yêu cầu xem xét về hoạt động của Công ty, cũng như trong công tác quản lý chỉ đạo điều hành của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc.

### **III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ ĐỐI VỚI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG**

Đề nghị Hội đồng quản trị và Ban giám đốc tiếp tục chỉ đạo tốt hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý chi phí sản xuất, đảm bảo nguồn vốn, quản lý dòng tiền ... trong hoạt động của Công ty. Đẩy nhanh công tác thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành đến giai đoạn nghiệm thu, tiếp tục mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng, ngân hàng để vay vốn phục vụ hoạt động SXKD. Tiếp tục xây dựng chiến lược trung và dài hạn, lựa chọn và tập trung các nguồn lực để triển khai các dự án đầu tư có hiệu quả.

#### **Phần thứ hai:**

### **KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024**

#### **1. Nhiệm vụ chung:**

- Thay mặt cổ đông giám sát tình hình tài chính của Công ty, giám sát Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông.

- Kiểm tra, đánh giá định kỳ hàng quý, 6 tháng và các công việc khác theo yêu cầu của cổ đông quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

#### **2. Nhiệm vụ cụ thể:**

- Ban kiểm soát tiếp tục duy trì hoạt động theo luật định, thực hiện giám sát, kiểm tra chặt chẽ cụ thể hơn đến từng đơn vị trực thuộc. Tiếp tục giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị và các chủ trương định hướng của Công ty.

- Kiểm tra tính hợp pháp, trung thực trong quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh; công tác đầu tư, kinh doanh thu hồi vốn tại các dự án; công tác tài chính theo các quy định hiện hành.



- Tham gia rà soát các văn bản, quy trình, nội quy, quy chế quản lý nội bộ của Công ty phù hợp với pháp luật hiện hành.

Năm 2024 và các năm tiếp theo xác định có những khó khăn mới nhưng với hi vọng và niềm tin vào sự linh hoạt, sáng tạo của tập thể Ban lãnh đạo Công ty, Ban kiểm soát đề nghị Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo và tập thể CBNV Công ty cần nỗ lực, cố gắng và đoàn kết hơn nữa để hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch đã đề ra, xây dựng Công ty HUD4 ngày càng phát triển bền vững, thịnh vượng.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động SXKD của Công ty; Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty năm 2023; Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát năm 2023; Kế hoạch hoạt động năm 2024.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- Tổ ĐD, HĐQT, BKS, GD Cty;
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu BSK, HĐQT, PTCHC.

**T/M BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Thị Thanh Thúy**



Số: 35/TTr-HĐQT

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 04 năm 2024

### TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2023,  
Kế hoạch SXKD năm 2024

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 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023; nhiệm vụ Kế hoạch SXKD năm 2024;

Căn cứ Công văn số 605/HUD-HĐTV ngày 06/3/2024 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Căn cứ Công văn số 1003/HUD-HĐTV ngày 16/4/2024 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch, nội dung Đại hội đồng cổ đông năm 2024 của Công ty HUD4;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2023, Kế hoạch SXKD năm 2024 với những nội dung chính sau:

#### 1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023

- Tổng giá trị SXKD: 86,67 tỷ đồng đạt 16% kế hoạch
- Tổng giá trị vốn đầu tư: 107,32 tỷ đồng đạt 46% kế hoạch
- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 29,04 tỷ đồng đạt 7,45% kế hoạch
- Nộp ngân sách nhà nước: 14,54 tỷ đồng, đạt 36% kế hoạch
- Trong đó nộp thuế các loại: 9,52 tỷ đồng,*
- Lợi nhuận trước thuế: 0,18 tỷ đồng đạt 0,65% kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 0,14 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ: 0,09%
- Mức chia cổ tức năm 2023: không chia

#### 2. Kế hoạch SXKD năm 2024

- Tổng giá trị SXKD: 564,45 tỷ đồng
- Tổng giá trị vốn đầu tư: 180,0 tỷ đồng





- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 425,0 tỷ đồng
- Nộp ngân sách nhà nước: 40,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 32,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 25,6 tỷ đồng
- Mức chia cổ tức năm 2024 dự kiến:  $\geq 8\%$  vốn điều lệ

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

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua và quyết nghị./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- HĐQT, BKS, GĐ Cty;
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu HĐQT, PTCHC.




**Hoàng Đình Thắng**





Số: 36/TTr-HĐQT

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 4 năm 2024

## TỜ TRÌNH

### Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023; nhiệm vụ Kế hoạch SXKD năm 2024;

Căn cứ Công văn số 605/HUD-HĐTV ngày 06/3/2024 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Căn cứ Công văn số 1003/HUD-HĐTV ngày 16/4/2024 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch, nội dung Đại hội đồng cổ đông năm 2024 của Công ty HUD4;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM (Báo cáo tài chính được kiểm toán đính kèm). Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2023 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Giá trị tại báo cáo (đồng)
1	Tổng tài sản (Tổng nguồn vốn)	725.562.037.578
2	Tổng doanh thu thuần và thu nhập khác	29.041.863.798
3	Lợi nhuận trước thuế	174.714.935
4	Lợi nhuận sau thuế	139.771.949
5	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế	-1.980.774.359

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua và quyết nghị./.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- HĐQT, BKS, GD Cty;
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu HĐQT, PTCHC.



Hoàng Đình Thắng



Số: 37/TTr-HĐQT

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 4 năm 2024

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc phân phối lợi nhuận năm 2023**

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 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023; nhiệm vụ Kế hoạch SXKD năm 2024;

Căn cứ Công văn số 605/HUD-HĐTV ngày 06/3/2024 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Căn cứ Công văn số 1003/HUD-HĐTV ngày 16/4/2024 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch, nội dung Đại hội đồng cổ đông năm 2024 của Công ty HUD4;

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

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
1	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm trước	92.794.181
2	Điều chỉnh theo Quyết định 2697/QĐ-CT ngày 11/8/2023 của Cục thuế tỉnh Thanh Hoá	-2.213.340.489
3	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm trước sau khi điều chỉnh theo QĐ 2697: (1) + (2)	-2.120.546.308
4	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	139.771.949
	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại: (3)+(4)	-1.980.774.359

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua và quyết nghị./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- HĐQT, BKS, GD Cty;
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu HĐQT, PTCHC, PKHĐT, PTCKT Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Hoàng Đình Thắng**



Số: 38/TTr-HĐQT

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 4 năm 2024

## TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua kết quả thực hiện các nội dung Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch năm 2024**

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023; nhiệm vụ Kế hoạch SXKD năm 2024;

Căn cứ Công văn số 605/HUD-HĐTV ngày 06/3/2024 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Căn cứ Công văn số 1003/HUD-HĐTV ngày 16/4/2024 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch, nội dung Đại hội đồng cổ đông năm 2024 của Công ty HUD4;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua kết quả thực hiện các nội dung Đại hội đồng cổ đông giao năm 2023 và kế hoạch năm 2024 với những nội dung chính sau:

### 1. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao năm 2023

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 là Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

- Phê duyệt điều chỉnh số liệu báo cáo tài chính năm 2022 (được điều chỉnh vào số dư đầu kỳ năm 2023 và trình bày lại tại Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán) theo Quyết định số 2697/QĐ-CT ngày 11/8/2023 của Cục thuế tỉnh Thanh Hoá.

- Đối với phát triển dự án mới: Chưa thực hiện (do không phát sinh)

- Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: Chưa thực hiện

2. Trên cơ sở kế hoạch và nhiệm vụ SXKD, nhằm giúp cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động, kịp thời đưa ra quyết định trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông phát sinh trong quá trình





triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 và năm 2025 như sau:

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

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo yêu cầu 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.

- Phê duyệt/phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi 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.

- 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

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua và quyết nghị./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- Tổ ĐD, HĐQT, BKS, GD Cty;
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu HĐQT, PTCHC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Hoàng Đình Thắng**



Số: 39/TTr-HĐQT

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 4 năm 2024

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kết quả thực hiện quỹ tiền lương người quản lý;  
chế độ thù lao thành viên kiêm nhiệm năm 2023 và kế hoạch năm 2024

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 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023; nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2024;

Căn cứ Công văn số 605/HƯĐ-HĐTV ngày 06/3/2024 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Căn cứ Công văn số 1003/HUD-HĐTV ngày 16/4/2024 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch, nội dung Đại hội đồng cổ đông năm 2024 của Công ty HUD4;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua kết quả thực hiện quỹ tiền lương người quản lý, thù lao thành viên kiêm nhiệm năm 2023 và kế hoạch năm 2024, cụ thể như sau:

1. Báo cáo Đại hội về tiền lương, thù lao của Người quản lý (gồm Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Kế toán trưởng) theo quy định:

- Tiền lương, thù lao Người quản lý thực hiện năm 2023: 1.714 triệu đồng, trong đó:

+ Thù lao Người quản lý không chuyên trách: 0 triệu đồng.

+ Tiền lương Người quản lý chuyên trách: 1.714 triệu đồng/Kế hoạch 3.473 triệu đồng (bình quân 5,58 người; mức tiền lương bình quân: 25,58 triệu đồng/người/tháng/Kế hoạch 36,18 triệu đồng/người/tháng).

- Tiền lương, thù lao Người quản lý kế hoạch năm 2024: 4.382 triệu đồng, trong đó:

+ Thù lao Người quản lý không chuyên trách: 305 triệu đồng (03 người; mức thù lao bình quân: 8,49 triệu đồng/người/tháng).

+ Tiền lương Người quản lý chuyên trách: 4.077 triệu đồng (08 người; mức tiền lương bình quân: 42,47 triệu đồng/người/tháng).

2. Thông qua các nội dung trình ĐHCĐ quyết định về tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát (theo Quyết định số 73-QĐ/HĐTV của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, ngày 28/02/2023):



- Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát thực hiện năm 2023: 2.004 triệu đồng, trong đó:

+ Số thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách: 0 người

+ Số thành viên HĐQT, BKS chuyên trách: 6,58 người. Mức tiền lương bình quân: 25,36 triệu đồng/người/tháng/Kế hoạch 36,18 triệu đồng/người/tháng.

- Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát kế hoạch năm 2024: 5.093,32 triệu đồng, trong đó:

+ Số thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách: 05 người. Mức thù lao bình quân: 8,49 triệu đồng/người/tháng.

+ Số thành viên HĐQT, BKS chuyên trách: 09 người. Mức tiền lương bình quân: 42,545 triệu đồng/người/tháng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua và quyết nghị./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- Tổ ĐD, HĐQT, BKS, GĐ Cty;
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu HĐQT, PTCHC.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Hoàng Đình Thắng**





Số: 40/TTr-HĐQT

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 4 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v: Cho thôi làm Thành viên HĐQT và giới thiệu nhân sự  
tham gia HĐQT Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2020-2025

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023; nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2024;

Căn cứ Công văn số 605/HUD-HĐTV ngày 06/3/2024 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (Tổng công ty) về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Căn cứ Công văn số 1003/HUD-HĐTV ngày 16/4/2024 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch, nội dung Đại hội đồng cổ đông năm 2024 của Công ty HUD4;

Căn cứ Quyết định số 520/QĐ-HĐTV ngày 29/9/2023 của Hội đồng thành viên Tổng công ty về việc nghỉ hưu trí đối với ông Lê Quang Hiệp, nguyên Chủ tịch HĐQT Công ty HUD4; Quyết định số 570/QĐ-HĐTV ngày 19/10/2023 của HĐTV Tổng công ty về việc chấm dứt cử người đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD4; Quyết định số 119/QĐ-HĐTV ngày 28/3/2024 của Tổng công ty về việc điều chỉnh tỷ lệ phần vốn, cử bổ sung nhân sự làm người đại diện để quản lý phần vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD4; Công văn số 826/HUD-HĐTV ngày 28/3/2024 của Tổng công ty về việc giới thiệu nhân sự để bầu tham gia HĐQT Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2020-2025,

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua công tác nhân sự HĐQT Công ty, cụ thể:

### 1. Cho thôi tham gia HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025:

- Cho thôi tham gia HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 đối với ông Lê Quang Hiệp, nguyên Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2020-2025 đã nghỉ chế độ hưu trí kể từ ngày 01/10/2023; có đơn từ nhiệm và được HĐQT thông qua ngày 11/10/2023.

- Cho thôi tham gia HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 đối với ông Nguyễn Việt Hùng, Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025, Phó giám đốc Phụ trách điều hành Công ty, thực hiện theo nội dung Quyết định số 570/QĐ-HĐTV ngày 19/10/2023 của HĐTV Tổng công ty.





**2. Về nhân sự giới thiệu bổ sung Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025:**

Theo Điều lệ Công ty, HĐQT Công ty gồm 05 người, sau khi 02 thành viên được Đại hội cho thôi tham gia HĐQT, số thành viên còn lại là 03 người, cần bổ sung tối đa 02 người. Căn cứ tình hình thực tế hoạt động SXKD và công tác tổ chức cán bộ, tại Đại hội này, HĐQT trình Đại hội thông qua bổ sung 01 thành viên HĐQT, nhân sự còn lại HĐQT giới thiệu vào kỳ Đại hội tiếp theo.

Về nhân sự bổ sung HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2020-2025 tại Đại hội này, giới thiệu ông Phan Công Bình, sinh ngày 29/10/1975, KSXD, Tổ viên Tổ đại diện phần vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD4, Phó giám đốc Công ty HUD4 tham gia HĐQT Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2020-2025 (Công văn số 826/HUD-HĐTV ngày 28/3/2024 của Tổng công ty).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua và quyết nghị./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- HĐQT, BKS, GD Cty;
- Toàn thể cổ đông Cty;
- Lưu HĐQT, PTCHC.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Hoàng Đình Thắng**

