

DỰ THẢO

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Thời gian : 8h30, ngày 23/6/2025;
Địa điểm : Trụ sở Công ty HUD8 - Số 02 và 03 TTB, Khu Xuân Phương Garden,
phường Phương Canh, Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Tt	Nội dung chương trình	Thời gian
1	Đón tiếp đại biểu; đón tiếp và kiểm tra tư cách cổ đông	8h00 - 8h30
2	Ổn định tổ chức; báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	8h30 - 8h40
3	Khai mạc	8h40 - 8h50
4	Thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội	8h50 - 9h00
5	Bầu Đoàn chủ tịch, cử Thư ký, bầu Tổ kiểm phiếu	9h00 - 9h10
6	Báo cáo kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch năm 2025 của Công ty	9h10 - 9h20
7	Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị (HĐQT)	9h20 - 9h30
8	Báo cáo các chỉ tiêu tài chính năm 2024 đã được kiểm toán	9h30 - 9h40
9	Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban Kiểm soát (BKS)	9h40 - 9h50
10	Thảo luận	9h50 - 10h10
11	Thông qua thể lệ biểu quyết	10h10 - 10h20
12	Trình Đại hội biểu quyết thông qua các nội dung:	10h20 - 10h40
12.1	<i>Báo cáo của Ban Giám đốc về kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty</i>	
12.2	<i>Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025 của HĐQT</i>	
12.3	<i>Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán</i>	
12.4	<i>Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025 của BKS</i>	
12.5	<i>Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024</i>	
12.6	<i>Quỹ lương, thù lao của HĐQT và BKS</i>	
12.7	<i>Kết quả thực hiện các công việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 giao HĐQT quyết định</i>	
12.8	<i>Giao cho HĐQT quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và năm 2026</i>	
13	Nghỉ giải lao	10h40 - 10h50
14	Công bố kết quả biểu quyết	10h50 - 11h00
15	Thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	11h00 - 11h10
16	Bế mạc	11h10

Hà Nội, ngày tháng 6 năm 2025

DỰ THẢO

QUY CHẾ LÀM VIỆC
của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8

Điều 1. Quy định chung

1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (sau đây gọi là "Đại hội") Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8.
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người tham dự họp Đại hội, điều kiện và thể thức tiến hành Đại hội.
3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Điều 2. Đoàn Chủ tịch

Đoàn Chủ tịch do Đại hội bầu ra để điều khiển và tiến hành các bước của Đại hội. Đoàn Chủ tịch có nhiệm vụ sau:

- Điều hành Đại hội theo chương trình đã được Đại hội thông qua;
- Hướng dẫn cổ đông/đại diện cổ đông thảo luận tại Đại hội;
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết thông qua;
- Trả lời và yêu cầu các cá nhân liên quan trình bày những vấn đề trong chương trình do cổ đông yêu cầu.

Điều 3. Thư ký Đại hội

Thư ký Đại hội do Đoàn Chủ tịch giới thiệu. Thư ký chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch và Đại hội về nhiệm vụ của mình, cụ thể:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung Đại hội;
- Soạn thảo Biên bản họp và Nghị quyết được thông qua tại Đại hội;
- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu, bài tham luận của các cổ đông, các thư từ kiến nghị gửi đến Đại hội, tổng hợp báo cáo Đoàn Chủ tịch xử lý;
- Cùng Ban tổ chức thực hiện in ấn, phát hành tài liệu của Đại hội đã được Đoàn Chủ tịch cho phép;
- Tổng hợp, bàn giao toàn bộ hồ sơ, tài liệu có liên quan đến Đại hội cho bộ phận lưu trữ của Công ty.

Điều 4. Tổ kiểm tra tư cách cổ đông

Tổ kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp; báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.

Điều 5. Tổ kiểm phiếu

Tổ kiểm phiếu của Đại hội do Đoàn Chủ tịch giới thiệu được Đại hội thông qua. Tổ kiểm phiếu có nhiệm vụ kiểm tra giám sát việc biểu quyết của các cổ đông và đại diện cổ đông; tổng hợp kết quả biểu quyết đảm bảo tính chính xác, trung thực; lập biên bản tổng hợp kết quả biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

Điều 6. Cổ đông tham gia dự Đại hội

1. Cổ đông là tổ chức, cổ đông là cá nhân hoặc đại diện cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết vào ngày chốt danh sách cổ đông;

2. Cổ đông có quyền trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người đại diện thay mặt tham dự và biểu quyết tại Đại hội. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo quy định của pháp luật về dân sự. Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội;

3. Được tham gia thảo luận và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông;

4. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội;

5. Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn Chủ tịch; giữ trật tự, ngồi đúng vị trí phân bổ trong thời gian Đại hội;

6. Cổ đông không tham dự, không ủy quyền tham dự Đại hội phải tuân theo các nội dung đã được Đại hội biểu quyết thông qua.

Điều 7. Điều kiện tiến hành họp Đại hội

1. Cuộc họp Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.

2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất.

Điều 8. Biểu quyết thông qua các vấn đề của Đại hội

1. Mỗi cổ đông, người đại diện theo ủy quyền đến tham dự Đại hội được Ban tổ chức cấp 01 Thẻ biểu quyết có in tên cổ đông, số cổ phần sở hữu, số cổ phần đại diện và có đóng dấu treo của Công ty. Việc biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn chủ tịch.

2. Khi biểu quyết từng nội dung trong chương trình Đại hội, các cổ đông sẽ biểu quyết theo hình thức giơ Thẻ biểu quyết. Ban kiểm phiếu sẽ trực tiếp kiểm đếm số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến để tổng hợp kết quả biểu quyết. Trong lúc biểu quyết, cổ đông ra ngoài được xem như tán thành với nội dung cần biểu quyết.

3. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:

- a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty.

4. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

5. Nghị quyết Đại hội được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Điều 9. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội. Cổ đông vi phạm Quy chế này thì tùy mức độ cụ thể Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo điểm b, khoản 7, điều 146 Luật Doanh nghiệp.

Quy chế làm việc của Đại hội có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phúc Khánh

Hà Nội, ngày tháng 5 năm 2025

DỰ THẢO

THẺ LỆ BIỂU QUYẾT

Thông qua các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8.

1. Tổ kiểm phiếu:

- Tổ kiểm phiếu do Chủ tọa cuộc họp đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng biểu quyết.

- Tổ kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn, giải thích thẻ lệ biểu quyết; kiểm tra giám sát việc biểu quyết của các cổ đông và đại diện cổ đông; tổ chức kiểm đếm, tổng hợp kết quả biểu quyết theo quy định tại thẻ lệ biểu quyết đảm bảo tính chính xác, trung thực; lập biên bản tổng hợp kết quả biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

2. Thẻ biểu quyết:

- Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông đến tham dự Đại hội sẽ được Ban tổ chức cấp 01 Thẻ biểu quyết có thông tin cổ đông, số phiếu biểu quyết của cổ đông để biểu quyết các nội dung trong chương trình Đại hội.

- Cổ đông sẽ được Ban tổ chức đổi lại Thẻ biểu quyết khi Thẻ biểu quyết không hợp lệ. Ban tổ chức sẽ phát Thẻ mới và hủy Thẻ cũ.

a) Thẻ biểu quyết hợp lệ:

- Thẻ do Ban tổ chức phát hành có đóng dấu treo của Công ty HUD8;

- Không sửa chữa, ghi thêm nội dung vào Thẻ biểu quyết.

b) Thẻ biểu quyết không hợp lệ:

- Thẻ không do Ban tổ chức phát hành, không được đóng dấu treo của Công ty HUD8 theo quy định;

- Thẻ bị tẩy xóa, sửa chữa nội dung;

- Thẻ rách rời, không còn nguyên vẹn hoặc không còn đủ các thông tin phục vụ cho kiểm soát và kiểm phiếu;

- Thẻ không hợp lệ sẽ không có giá trị khi Tổ kiểm phiếu tiến hành tổng hợp kết quả biểu quyết.

3. Nguyên tắc biểu quyết:

- Việc biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch.

- Khi biểu quyết từng nội dung trong chương trình Đại hội, các cổ đông sẽ biểu quyết theo hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

Tổ kiểm phiếu sẽ kiểm đếm số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến và tổng hợp kết quả biểu quyết.

4. Công bố kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến theo từng vấn đề sẽ được công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

Thẻ lệ biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông sẽ có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phúc Khánh

Số: /BC-HUD8

Hà Nội, ngày tháng 5 năm 2025

DỰ THẢO

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, kế hoạch nhiệm vụ năm 2025

Kính thưa quý vị cổ đông!

Năm 2024, dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc cùng sự nỗ lực của toàn thể CBCNV, Công ty HUD8 đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch SXKD và các nhiệm vụ trọng tâm. Với vai trò quản lý điều hành, Giám đốc Công ty báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024, kế hoạch và nhiệm vụ SXKD năm 2025 của Công ty với nội dung như sau:

PHẦN THỨ NHẤT

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

I. Tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh:

Năm 2024, Công ty đã tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong bối cảnh có những khó khăn và thuận lợi như sau:

* **Khó khăn:**

Với những thay đổi về chính sách của Nhà nước trong thời gian qua, thị trường bất động sản bắt đầu có dấu hiệu hồi phục nhưng chậm, cần thêm thời gian để có sự bứt phá. Hầu hết dự án của Công ty đã hoàn thành công tác đầu tư xây dựng, quyết toán vốn đầu tư; các dự án còn lại đang vướng mắc về công tác giải phóng mặt bằng hoặc đang ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư. Công tác tìm kiếm, phát triển dự án mới gặp nhiều khó khăn do thủ tục lựa chọn nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất hiện nay rất phức tạp, năng lực tài chính của Công ty HUD8 còn hạn chế.

* **Thuận lợi:**

Công ty luôn được sự ủng hộ của Tổng công ty HUD về mọi mặt hoạt động. Cấp ủy, chính quyền và các tổ chức đoàn thể trong Công ty luôn có sự đồng thuận, phối hợp chặt chẽ trong công tác lãnh đạo, quản lý và điều hành. Tập thể CBNV luôn duy trì, phát huy tinh thần đoàn kết nội bộ, thống nhất cao trong việc thực hiện các Nghị quyết, Chỉ thị của cấp trên và chính sách pháp luật Nhà nước.

Trước những thuận lợi và khó khăn nêu trên, Ban lãnh đạo Công ty đã chỉ đạo, triển khai toàn diện, đồng bộ quyết liệt các nhiệm vụ, giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị phê duyệt. Ngoài chỉ tiêu vốn đầu tư, các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận, nộp ngân sách đã được Công ty thực hiện đạt từ 119,2% đến 261,8% kế hoạch; các nhiệm vụ trọng tâm xây dựng từ đầu năm đã cơ bản hoàn thành; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước; thu nhập của CBCNV được đảm bảo. Kết quả SXKD năm 2024 cụ thể như sau:

1. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu SXKD hợp nhất năm 2024:

- Tổng giá trị đầu tư :	0,67 tỷ đồng, đạt 2,9% kế hoạch;
- Tổng doanh thu, thu nhập khác:	9,18 tỷ đồng, đạt 119,2% kế hoạch;
- Lợi nhuận trước thuế :	2,36 tỷ đồng, đạt 261,8% kế hoạch;
- Nộp ngân sách nhà nước:	0,99 tỷ đồng, đạt 123,9% kế hoạch;
- Lợi nhuận sau thuế TNDN:	1,87 tỷ đồng đạt 259,4% kế hoạch;

- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2024: 111,54 tỷ đồng;
- Tổng tài sản tại ngày 31/12/2024: 171,71 tỷ đồng

Công ty dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông mức chia cổ tức năm 2024 là 1,5% vốn điều lệ.

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

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục tập trung triển khai thực hiện các công việc còn dở dang tại các dự án, cụ thể:

- Phối hợp với chính quyền địa phương làm việc với các hộ dân về công tác giải phóng mặt bằng phần còn lại, phối hợp với Công ty Điện lực Nam Từ Liêm hoàn thành công tác kiểm tra hiện trạng, kiểm đếm tài sản để chuẩn bị công tác bàn giao hệ thống điện tại dự án Xuân Phương Garden; tổ chức quản lý dịch vụ, trật tự xây dựng tại các dự án nhà ở thấp tầng Khu A1 Khu đô thị mới Vân Canh, Khu đô thị HUD Sơn Tây, Xuân Phương Garden; phối hợp với Ban QLDA số 11 Tổng công ty cung cấp hồ sơ để thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho 07 căn nhà còn lại tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm.

- Đối với dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn (ký hiệu O-8): Chủ đầu tư đang tiếp tục phối hợp với địa phương thực hiện công tác giải phóng mặt bằng; đã hoàn thành công tác lập báo cáo nghiên cứu khả thi, đánh giá tác động môi trường và trình cấp có thẩm quyền thẩm định.

- Đối với công tác phát triển dự án: Công ty tiếp tục nghiên cứu các dự án có quy mô phù hợp với năng lực Công ty tại các địa bàn có tiềm năng để chuẩn bị các thủ tục cần thiết nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu thầu dự án trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật.

3. Công tác tài chính, kế toán:

Trong năm 2024, Công ty đã sử dụng nguồn vốn linh hoạt, thực hiện các giải pháp tín dụng để tăng doanh thu tài chính; Thực hiện tiết giảm chi phí thường xuyên và cân đối nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh để đảm bảo sử dụng nguồn vốn hiệu quả.

Công tác hạch toán kế toán được thực hiện tuân thủ các quy định của pháp luật về kế toán, ghi chép sổ sách minh bạch, rõ ràng. Công ty đã hoàn thành công tác kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 của Công ty; kê khai, nộp thuế định kỳ hàng tháng và hoàn thành quyết toán thuế; chi trả cổ tức năm 2023 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ.

Thực hiện lập báo cáo giám sát tài chính và đánh giá hiệu quả hoạt động, tình hình tài chính của doanh nghiệp định kỳ theo Quyết định số 229/QĐ-HĐTV ngày 31/03/2020, Quyết định số 123/QĐ-HĐTV ngày 28/03/2024 và ý kiến chỉ đạo của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2024 như sau:

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ: 1,9%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn CSH đạt: 1,67 %
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản đạt: 1,09 %
- Hệ số khả năng thanh toán nợ đến hạn đạt: 3,35
- Hệ số nợ/ vốn chủ sở hữu: 0,54

Hiện tại, Công ty có cơ cấu quản lý sử dụng vốn phù hợp, bảo toàn được nguồn vốn góp của cổ đông; không có các khoản nợ quá hạn, không có nợ phải thu khó đòi và chủ động được nguồn vốn đảm bảo thanh toán các khoản nợ đến hạn.

4. Công tác tổ chức, nhân sự:

Triển khai quy trình nhân sự, thực hiện bổ nhiệm lại Phó Giám đốc và bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty; thực hiện rà soát, bổ sung quy hoạch cán bộ lãnh đạo quản lý Công ty giai đoạn 2021-2026 và giai đoạn 2026-2031. Rà soát, sửa đổi, bổ sung một số quy chế, quy định cho phù hợp với tình hình thực tiễn và nhu cầu quản trị của doanh nghiệp.

5. Công tác quản trị doanh nghiệp:

Hoàn thành công tác tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 và triển khai thực hiện một số nội dung theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024; thực hiện chi trả cổ tức năm 2023 theo quy định, lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty HUD8 và công ty con. Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đảm bảo đầy đủ, kịp thời theo quy định của pháp luật áp dụng đối với công ty đại chúng.

Phối hợp với các ban Tổng công ty HUD trong việc triển khai phương án thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD8.

II. Đánh giá kết quả thực hiện năm 2024:

Trong năm 2024, các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận, nộp ngân sách đều được Công ty hoàn thành vượt mức kế hoạch. Quyền lợi, vốn góp của các cổ đông tiếp tục được bảo toàn và phát triển. Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý được duy trì phù hợp với thực tế hoạt động, các chính sách đối với người lao động được quan tâm thực hiện, đời sống vật chất và tinh thần của người lao động được đảm bảo, nội bộ đoàn kết vì sự phát triển toàn diện và bền vững của Công ty.

III. Một số tồn tại, hạn chế:

- Chỉ tiêu vốn đầu tư đạt thấp do công tác giải phóng mặt bằng phần còn lại dự án Xuân Phương Garden không có kết quả (các hộ dân không chấp nhận thỏa thuận); tiến độ công tác GPMB dự án O-8 do TP Tuy Hòa thực hiện không đạt được như kế hoạch.

- Công tác cấp giấy chứng nhận 07 căn nhà ở thấp tầng còn lại tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm chưa hoàn thành (đây là vướng mắc chung của các chủ đầu tư thứ phát tại dự án Tây Nam Linh Đàm, UBND Thành phố Hà Nội chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận cho các dự án tương tự trên địa bàn).

- Công tác nghiên cứu phát triển dự án mặc dù được quan tâm, đẩy mạnh triển khai nhưng chưa có kết quả (do nguồn lực tài chính của Công ty hạn chế; thủ tục lựa chọn nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất hiện nay rất phức tạp).

PHẦN THỨ HAI

NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

Trên cơ sở kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2024 và nhận định, đánh giá những yếu tố khách quan, chủ quan trong năm 2025, Công ty HUD8 xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025 với các chỉ tiêu và nhiệm vụ như sau:

- Tổng vốn đầu tư: 18,51 tỷ đồng;
- Doanh thu: 9 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế: 4,5 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế: 3,6 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách Nhà nước: 0,9 tỷ đồng;
- Mức chia cổ tức năm 2025 dự kiến: Tối thiểu 3% vốn điều lệ.

Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh nêu trên được xây dựng trong các điều kiện hoạt động bình thường của doanh nghiệp. Trong quá trình triển khai, căn cứ vào tình hình

thực tế, Công ty HUD8 sẽ chủ động đánh giá, báo cáo đề xuất điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2025 cho phù hợp.

I. Mục tiêu: Phân đầu thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025. Tiếp tục duy trì, ổn định các mặt hoạt động của đơn vị.

II. Nhiệm vụ và giải pháp:

- Tiếp tục chỉ đạo các bộ phận liên quan, phối hợp với các ban của Tổng công ty chuẩn bị hồ sơ, lập các báo cáo phục vụ công tác thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD8 theo yêu cầu.

- Xây dựng và triển khai đồng bộ các nhiệm vụ trọng tâm nhằm phân đầu hoàn thành tốt kế hoạch năm 2025 đã đặt ra. Thường xuyên chỉ đạo, giám sát và nâng cao ý thức trách nhiệm của toàn thể CBCNV trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh tại các dự án.

- Quản lý chặt chẽ phần vốn của Công ty HUD8 tại Công ty TNHH Đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Yên trong việc triển khai các thủ tục thực hiện dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn, thành phố Tuy Hòa (O8) theo quy định.

- Tiếp tục nghiên cứu các dự án nhà ở thương mại đồng thời quan tâm tìm kiếm, phát triển dự án Nhà ở xã hội có quy mô phù hợp với năng lực Công ty tại các địa bàn có tiềm năng để chuẩn bị các thủ tục cần thiết nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu thầu dự án trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật.

- Quản lý công tác dịch vụ, trật tự đô thị các dự án Xuân Phương Garden, Nhà ở thấp tầng Khu A1 Khu đô thị mới Vân Canh, nhà ở thấp tầng Khu đô thị HUD Sơn Tây theo quy định.

- Phối hợp với các ban chức năng Tổng công ty tiếp tục làm việc với các Sở ngành liên quan để triển khai các thủ tục cấp giấy chứng nhận cho các khách hàng còn lại tại dự án Tây Nam hồ Linh Đàm. Tiếp tục làm việc với các hộ dân để triển khai công tác GPMB phần còn lại dự án Xuân Phương Garden theo quy định.

Trên đây là báo cáo tổng kết đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2024, kế hoạch và nhiệm vụ năm 2025 của Công ty HUD8. Kính đề nghị Đại Hội đồng cổ đông xem xét thông qua để Công ty HUD8 có cơ sở tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông HUD8;
- Lưu: VT, TCTH.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Hải

Số: /BC-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 5 năm 2025

DỰ THẢO

BÁO CÁO

**Hoạt động của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông
thường niên năm 2025**

Phần I

HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ, GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2024

I. Đặc điểm tình hình:

1. Bối cảnh thực hiện nhiệm vụ:

Năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 (Công ty HUD8) đã thực hiện nhiệm vụ trong bối cảnh như sau:

1.1. Về khó khăn:

Các dự án của Công ty đều đã hoàn thành và quyết toán vốn đầu tư, việc phát triển dự án mới gặp nhiều khó khăn do nguồn lực tài chính của Công ty còn hạn chế.

1.2. Về thuận lợi:

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

2. Về tổ chức bộ máy Công ty:

Năm 2024, tổ chức bộ máy của Công ty HUD8 gồm:

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

3. Về Hội đồng quản trị đương nhiệm:

Hội đồng quản trị đương nhiệm (nhiệm kỳ 2022-2027) gồm 05 thành viên có tên sau đây:

- Ông Nguyễn Phúc Khánh - Chủ tịch;
- Ông Nguyễn Ngọc Hải - Thành viên;
- Ông Lê Minh Phúc - Thành viên;

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

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

II. Kết quả hoạt động quản lý, giám sát của Hội đồng quản trị:

1. Hoạt động quản lý:

Năm 2024, Hội đồng quản trị đã phát huy vai trò, trách nhiệm là cơ quan quản lý của Công ty, hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty.

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

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

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

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

Giám đốc và các cán bộ quản lý đã hoàn thành tốt nhiệm vụ điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh với các chỉ tiêu chính thực hiện năm 2024 đều vượt kế hoạch đề ra, các mục tiêu cơ bản hoàn thành, việc làm và thu nhập của người lao động tiếp tục được đảm bảo.

III. Các cuộc họp và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và kết quả hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị:

1. Các cuộc họp và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị:

Năm 2024, Hội đồng quản trị đã tổ chức 20 cuộc họp, ban hành 31 nghị quyết, quyết định thuộc thẩm quyền và được Đại hội đồng cổ đông giao. Các nghị quyết thông qua tại cuộc họp đều có ý kiến tán thành của 100% thành viên Hội đồng quản trị dự họp và đảm bảo đáp ứng kịp thời theo yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh.

(có danh mục các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đính kèm)

2. Kết quả hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị:

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

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

Phần II

KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

I. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD:

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

Với sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, sự kiên trì, sáng tạo trong tổ chức thực hiện của bộ máy điều hành, Công ty đã duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh, các mục tiêu, nhiệm vụ cơ bản hoàn thành, vốn góp của các cổ đông tiếp tục được bảo toàn và phát triển.

Các chỉ tiêu thực hiện hợp nhất năm 2024 như sau:

- | | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| - Tổng giá trị đầu tư : | 0,67 tỷ đồng, đạt 2,9% kế hoạch; |
| - Tổng doanh thu, thu nhập khác: | 9,18 tỷ đồng, đạt 119,2% kế hoạch; |
| - Lợi nhuận trước thuế : | 2,36 tỷ đồng, đạt 261,8% kế hoạch; |
| - Nộp ngân sách nhà nước: | 0,99 tỷ đồng, đạt 123,9% kế hoạch; |
| - Lợi nhuận sau thuế TNDN: | 1,87 tỷ đồng đạt 259,4% kế hoạch; |

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

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành tập trung: giải quyết tồn tại của các dự án dở dang như công tác giải phóng mặt bằng phần tại dự án Xuân Phương Garden, công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho 07 căn nhà còn lại tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm; Nghiên cứu các dự án có quy mô phù hợp với năng lực Công ty tại các địa bàn có tiềm năng để chuẩn bị các thủ tục cần thiết nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu thầu dự án trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật.

Yêu cầu người đại diện phần vốn của Công ty HUD8 tại Công ty TNHH Đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Yên thực hiện tốt quản lý phần vốn góp, phát huy vai trò Chủ tịch HĐQT trong quá trình triển khai dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn (ký hiệu O-8).

3. Công tác tài chính, kế toán:

Công ty đã sử dụng nguồn vốn linh hoạt, thực hiện các giải pháp tín dụng để tăng doanh thu tài chính; thực hiện tiết giảm chi phí thường xuyên và cân đối nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh để đảm bảo sử dụng nguồn vốn hiệu quả. Công tác hạch toán kế toán được thực hiện tuân thủ các quy định của pháp luật về kế toán.

4. Công tác kế hoạch:

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

5. Tiền lương và chế độ khác đối với người lao động:

Công ty đã quan tâm thực hiện các chính sách liên quan đến quyền lợi hợp pháp và chính đáng của người lao động. Chế độ tiền lương, tiền thưởng được Công ty thực hiện trên cơ sở hiệu quả sản xuất kinh doanh, gắn với năng suất lao động và mức độ đóng góp của từng cá nhân.

II. Tiền lương của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty; Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2024:

1. Tiền lương của Hội đồng quản trị

- Quỹ tiền lương thực hiện của Hội đồng quản trị chuyên trách là: 476,4 triệu đồng, trong đó:

- + Số thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách: 01 người;
- + Mức tiền lương bình quân: 39,7 triệu đồng/người/tháng.

2. Tiền lương của Ban điều hành

- Quỹ tiền lương thực hiện của Ban điều hành Công ty (gồm Giám đốc, Phó Giám đốc và Kế toán trưởng) là 1.019,6 triệu đồng, trong đó:

- Số người điều hành Công ty (tính bình quân): 2,6 người;
- Mức tiền lương bình quân: 32,68 triệu đồng/người/tháng.

3. Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Tổng thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2024 là 192 triệu đồng, trong đó:

- Thù lao của Hội đồng quản trị là: 144 triệu đồng (thù lao của Thành viên Hội đồng quản trị là 3 triệu đồng/người/tháng);
- Thù lao của Ban kiểm soát là: 48 triệu đồng (thù lao của Trưởng Ban kiểm soát là 2,0 triệu đồng/tháng, thù lao của Thành viên Ban kiểm soát là 1,0 triệu đồng/người/tháng).

III. Việc thực hiện phân phối lợi nhuận, trích nộp các quỹ trong năm 2024:

Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 2,318 tỷ đồng, trong đó:

- Lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại các năm trước: 0,45 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế năm 2024: 1,868 tỷ đồng.

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

IV. Kết quả thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông giao tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024:

Trên cơ sở các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông giao tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và năm 2025, Hội đồng quản trị đã quyết định lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam thực hiện kiểm toán BCTC 6 tháng và BCTC năm 2024 của Công ty.

V. Đánh giá chung:

Mặc dù gặp nhiều khó khăn thách thức, trong bối cảnh Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị đang triển khai thủ tục thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty HUD8, tập thể Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo và người lao động Công ty đã phấn đấu nỗ lực để hoàn thành nghị quyết Đại hội đồng cổ đông giao; duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh, giá trị doanh thu, lợi nhuận và nộp ngân sách thực hiện vượt mức kế hoạch đề ra; việc làm, thu nhập và các quyền lợi khác của người lao động được đảm bảo; cơ cấu tổ chức và sắp xếp nhân sự phù hợp với yêu cầu hoạt động. Công ty tiếp tục triển khai công tác tìm kiếm, phát triển dự án mới để chuẩn bị cho kế hoạch năm 2025 và giai đoạn tiếp theo.

Phần III KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

Trên cơ sở kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2024 và nhận định, đánh giá những yếu tố khách quan, chủ quan trong thời gian tới, Hội đồng quản trị đề ra phương hướng và nhiệm vụ kế hoạch trong năm 2025 như sau:

Thứ nhất: Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục giải quyết một số tồn tại trong năm 2024 và triển khai thực hiện các giải pháp đảm bảo an toàn trong hoạt động SXKD để thực hiện hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao.

Thứ hai: Tăng cường giám sát hoạt động của đơn vị, chỉ đạo nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo an toàn vốn của cổ đông. Yêu cầu người đại diện phần vốn tại Công ty con và Công ty liên kết thực hiện tốt việc quản lý phần vốn góp của Công ty HUD8.

Thứ ba: Tập trung chỉ đạo duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, bảo toàn nguồn vốn chủ sở hữu. Bám sát diễn biến thực tiễn về tình hình kinh tế, thị trường bất động sản để chủ động điều chỉnh linh hoạt, kịp thời đưa ra các giải pháp định hướng, quyết sách cho phù hợp, hiệu quả, đảm bảo thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty.

Thứ tư: Chỉ đạo tiếp tục nghiên cứu các dự án mới có quy mô phù hợp với năng lực của Công ty làm tiền đề cho kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn tiếp theo.

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

Kính thưa Đại hội!

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông đã tin tưởng và đồng hành cùng Công ty trong thời gian qua, đặc biệt trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ quý báu của Ban lãnh đạo Tổng công ty HUD đối với Công ty HUD8. Mong rằng trong thời gian tới, Công ty HUD8 tiếp tục nhận được sự ủng hộ của quý vị cổ đông, sự giúp đỡ của Ban lãnh đạo Tổng công ty HUD để Công ty hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phúc Khánh

DANH MỤC
CÁC NGHỊ QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT
(Đính kèm Báo cáo số /BC-HĐQT ngày tháng 5 năm 2025
của HĐQT Công ty HUD8)

Stt	Số nghị quyết/ quyết định	Ngày	Trích yếu
I	Nghị quyết		
1	16/NQ-HĐQT	18/01/2024	Thông qua chi phí thường xuyên thực hiện năm 2023, chi phí thường xuyên kế hoạch năm 2024 của Công ty
2	23/NQ-HĐQT	23/01/2024	Thông qua BCTC năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty Thịnh Phát Land; BCTC riêng, BCTC hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty HUD8
3	35/NQ-HĐQT	19/02/2024	Chấp thuận chủ trương tổ chức cho CBNV Công ty đi tham quan, nghỉ mát năm 2024
4	47/NQ-HĐQT	21/3/2024	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền của cổ đông
5	54/NQ-HĐQT	25/3/2024	Chấp thuận để người đại diện phần vốn của Công ty HUD8 tại Công ty Phú Yên biểu quyết tán thành tại cuộc họp HĐQT Công ty Phú Yên
6	61/NQ-HĐQT	10/4/2024	Thông qua kết quả SXKD quý I, nhiệm vụ kế hoạch quý II/2024 của Công ty và thông qua báo cáo người đại diện phần vốn của Công ty tại doanh nghiệp khác
7	62/NQ-HĐQT	11/4/2024	Gia hạn thời gian tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024
8	68/NQ-HĐQT	23/4/2024	Tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024
9	72/NQ-HĐQT	06/5/2024	Thông qua Biên bản thanh lý Hợp đồng vay vốn 03/2023/HĐVV/HUD-HUD8 ký ngày 18/4/2023 và Biên bản thanh lý Hợp đồng vay vốn số 04/2023/HĐVV/HUD-HUD8 ký ngày 19/4/2023 của Tổng công ty HUD và Công ty HUD8
10	83/NQ-HĐQT	20/5/2024	Triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024
11	90/NQ-HĐQT	27/5/2024	Chủ trương chi tiền nghỉ mát năm 2024 cho CBNV Công ty
12	94/NQ-HĐQT	06/6/2024	Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024
13	110/NQ-HĐQT	15/7/2024	Thông qua báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2024 đã được kiểm toán
14	115/NQ-HĐQT	18/7/2024	Thông qua kết quả SXKD quý II, nhiệm vụ kế hoạch quý III/2024 của Công ty và thông qua báo cáo của người đại diện phần vốn của Công ty tại doanh nghiệp khác
15	127/NQ-HĐQT	14/10/2024	Thông qua kết quả SXKD quý III, nhiệm vụ kế hoạch quý IV/2024 của Công ty và thông qua báo cáo của người đại diện phần vốn của Công ty tại doanh nghiệp khác
16	129/NQ-HĐQT	16/10/2024	Chấp thuận Biên bản thanh lý hợp đồng vay vốn
17	133/NQ-HĐQT	25/11/2024	Chấp nhận chủ trương cho phép triển khai công tác kiểm định, thí nghiệm định kỳ các thiết bị trong trạm biến áp tại dự án khu Xuân Phương Garden

18	145/NQ-HĐQT	31/12/2024	Thông qua quỹ lương thực hiện năm 2024, quỹ lương kế hoạch năm 2025; chi phí thường xuyên thực hiện năm 2024, chi phí thường xuyên kế hoạch năm 2025 của Công ty HUD8 và công ty con
II	Quyết định		
1	17/QĐ-HĐQT	18/01/2024	Trích quỹ khen thưởng để chi thưởng cho các tập thể và CBNV công ty
2	31/QĐ-HĐQT	31/01/2024	Ban hành Quy chế quản lý người quản lý, kiểm soát viên doanh nghiệp do Công ty HUD8 nắm giữ 100% và người đại diện phần vốn của HUD8 tại DN khác
3	32/QĐ-HĐQT	31/01/2024	Ban hành Quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền của Công ty
4	51/QĐ-HĐQT	25/3/2024	Trích quỹ khen thưởng để chi thưởng cho các tập thể và cá nhân đạt được các danh hiệu thi đua năm 2023
5	52/QĐ-HĐQT	25/3/2024	Bổ nhiệm lại cán bộ giữ chức Phó Giám đốc
6	73/QĐ-HĐQT	06/5/2024	Ban hành quy chế trả lương và các khoản thu nhập khác đối với người quản lý và người lao động công ty HUD8
7	84/QĐ-HĐQT	20/5/2024	Chi trả cổ tức năm 2023
8	88/QĐ-HĐQT	27/5/2024	Bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty
9	102/QĐ-HĐQT	21/6/2024	Trích quỹ khen thưởng để chi thưởng cho các tập thể
10	103/QĐ-HĐQT	21/6/2024	Ban hành kế hoạch thực hiện công tác phòng chống tham nhũng tiêu cực năm 2024 của Công ty
11	111/QĐ-HĐQT	15/7/2024	Trích quỹ khen thưởng để thưởng các cá nhân được HĐQT Tổng công ty tặng thưởng danh hiệu "Chiến sỹ thi đua cơ sở" năm 2023
12	112/QĐ-HĐQT	15/7/2024	Ban hành Thang, bảng lương của Công ty HUD8
13	116/QĐ-HĐQT	18/7/2024	Chuyển xếp lương từ Thang, bảng lương cũ sang Thang, bảng lương mới cho các cán bộ giữ chức vụ thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT

DỰ THẢO

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8.

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 và các quy định pháp luật có liên quan;

Căn cứ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam.

Ban Kiểm soát chúng tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện công tác kiểm soát tại Công ty trong năm 2024 như sau:

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Ban kiểm soát của Công ty gồm 01 trưởng ban và 02 thành viên.

Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ trong năm 2024 Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, triển khai kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của Công ty theo đúng chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát;

Trong quá trình hoạt động, các thành viên Ban kiểm soát đã tuân thủ đúng Điều lệ Công ty và thực hiện các nhiệm vụ được phân công một cách cẩn trọng, trung thực.

1. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2024, BKS đã triển khai một số nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Giám sát Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong việc tuân thủ Điều lệ Công ty, thực hiện, giám sát tình hình thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính năm 2024.

- Thẩm định báo cáo tài chính, kiểm tra sổ sách kế toán, giám sát việc chấp hành chế độ tài chính, kế toán thống kê; Tình hình thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước.

- Kiểm tra giám sát trình tự, thủ tục và công tác quản lý đầu tư, thực hiện đầu tư các dự án; Công tác thu hồi vốn, quản lý tài sản, công nợ.

- Định kỳ kiểm tra hoạt động đầu tư kinh doanh và quản lý tài chính tại Công ty con (Cty Thịnh Phát Land).

- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

2. Các cuộc họp của Ban kiểm soát:

- Ngày 05/03/2024 Ban kiểm soát họp về việc thẩm định báo cáo HĐQT, báo cáo Ban Giám đốc năm 2023; Thông qua báo cáo ban kiểm soát để trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024

- Ngày 20/05/2024 Ban kiểm soát họp về việc phân công nhiệm vụ và triển khai chương trình Công tác năm 2024.

- Ngày 25/07/2024 Ban kiểm soát họp về việc thẩm định báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng năm 2024 đã được kiểm toán;

- Ngày 28/10/2024: Ban kiểm soát họp về việc thẩm định báo cáo kinh doanh và báo cáo tài chính 9 tháng năm 2024 của Công ty;

- Ngày 17/01/2025: Ban kiểm soát họp về việc thẩm định báo cáo tài chính riêng, báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty HUD8.

- Ngoài các buổi họp và làm việc trực tiếp, Ban kiểm soát cũng đã thường xuyên liên lạc, trao đổi thông tin, thu thập tài liệu đề ra các giải pháp cụ thể, thiết thực trong việc thực hiện các nhiệm vụ của Ban.

II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty HUD8 đã được thể hiện đầy đủ, rõ ràng, trung thực trong các báo cáo của HĐQT và Ban giám đốc.

Dưới đây là một số chỉ tiêu hợp nhất cơ bản:

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Số kế hoạch	Số thực hiện	TH/KH
1	Tổng vốn đầu tư	Tỷ đồng	22,87	0,67	2,90%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	7,70	9,18	119,2%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,90	2,36	261,8%
4	Nộp NSNN	Tỷ đồng	0,80	0,99	123,9%
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Tỷ đồng	0,72	1,87	259,4%
6	Vốn CSH (31/12/24)	Tỷ đồng		111,54	

Ngoài chỉ tiêu vốn đầu tư đạt giá trị thấp, chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, nộp ngân sách đã được Công ty thực hiện đạt từ 119,2% đến 261,8% kế hoạch, các nhiệm vụ trọng tâm trong năm cơ bản hoàn thành.

Công ty thực hiện quản lý chặt chẽ các khoản chi phí, cắt giảm tối đa những chi phí không thực sự cần thiết; đồng thời tiết giảm tối đa chi phí tiếp khách, hội nghị, công tác phí. Kết quả trong năm 2024: Công ty đã tiết giảm được 400 triệu đồng chi phí quản lý so với kế hoạch được phê duyệt, đạt 400% kế hoạch tiết giảm đã đặt ra.

2. Về tình hình tài chính, kinh doanh của Công ty HUD8 và Công ty con:

2.1 Chỉ tiêu tài chính:

a. Tài sản và nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2024:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Báo cáo riêng công ty HUD8	Báo cáo hợp nhất
* Tổng cộng tài sản:	124.924.114.810	171.713.799.681
+ Tài sản ngắn hạn	96.616.113.785	163.414.855.189
+ Tài sản dài hạn	28.308.001.025	8.298.944.492
* Tổng cộng nguồn vốn:	124.924.114.810	171.713.799.681
+ Nợ phải trả	13.385.291.492	60.174.032.896
+ Nguồn vốn chủ sở hữu	111.538.823.318	111.539.766.785
b. Kết quả kinh doanh:		
+ Tổng doanh thu	7.602.963.437	9.182.224.609
+ Giá vốn và chi phí phân bổ	5.657.342.415	6.826.313.717
+ Lợi nhuận trước thuế	1.945.621.022	2.355.910.892
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp	78.447.082	487.793.485
+ Lợi nhuận sau thuế	1.867.173.940	1.868.117.407

c. Phân tích một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
	Khả năng thanh toán ngắn hạn (TSNH/ Nợ ngắn hạn)	3,50	3,37
	Khả năng thanh toán nhanh (TSNH- HTK/ Nợ ngắn hạn)	3,17	3,08
2	Chỉ tiêu về cơ cấu Vốn - Tài sản		
	Nợ phải trả/ Tổng tài sản	0,34	0,35
	Nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu	0,51	0,54
3	Chỉ tiêu về Khả năng sinh lời		
	Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	9,4	1,8
	Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA)	0,03	0,01
	Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH (ROE)	0,052	0,017

Căn cứ số liệu báo cáo tài chính hợp nhất trên cho thấy:

- Công ty có cơ cấu nợ phù hợp, đảm bảo được khả năng thanh toán nhanh các khoản nợ đến hạn; hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024 đạt hiệu quả, nguồn vốn được bảo toàn và tích lũy.

d. Giám sát tình hình tài chính và báo cáo tài chính:

Sau khi kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty, Ban kiểm soát nhận xét như sau:

- Công tác quản lý tài chính của Công ty trung thực, cẩn trọng, bảo toàn được nguồn vốn.

- Các Báo cáo tài chính 6 tháng, 9 tháng và cả năm 2024 đã được lập đúng thời hạn và tuân thủ đúng các chuẩn mực kế toán và chế độ tài chính hiện hành; hệ thống sổ

sách kế toán của Công ty HUD8 và Công ty con Thịnh Phát Land là rõ ràng, hợp lý, hợp lệ.

- Công ty đã hoàn thành công tác kiểm toán báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đúng quy định, theo kết quả kiểm toán nhận xét: “báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực tình hình tài chính của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8, Công ty Thịnh Phát land tại ngày 31/12/2024, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

Công ty đã thực hiện báo cáo và công bố thông tin trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đúng quy định.

2.2 Tình hình thực hiện đầu tư và phát triển các dự án:

Trong năm 2024, việc triển khai và thực hiện quản lý các dự án của Công ty đều được triển khai đảm bảo tuân thủ các quy định của nhà nước.

3. Nhận xét, đánh giá việc quản lý điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty trong việc thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2024.

3.1 Công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý của mình tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định khác của pháp luật.

Chủ tịch HĐQT đã triệu tập các cuộc họp thường kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Năm 2024, Hội đồng quản trị đã tổ chức 20 cuộc họp HĐQT; đã ban hành 31 Nghị quyết, 15 quyết định (trong đó có 02 Nghị quyết về lĩnh vực Đầu tư, 17 Nghị quyết về triển khai hoạt động kinh doanh và nhiệm vụ khác), Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, phù hợp với tình hình SXKD của Công ty và nằm trong thẩm quyền của HĐQT, phù hợp với các quy định của Pháp luật, Điều lệ của Công ty. Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT Công ty được ban hành và đã được Công ty triển khai và thực hiện đúng và đầy đủ.

3.2. Công tác quản lý điều hành của Ban Giám đốc:

Đã thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động và Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty, các quyết định của giám đốc Công ty phù hợp với chức năng nhiệm vụ được giao.

Ban giám đốc đã chỉ đạo, điều hành các mặt hoạt động của Công ty trên cơ sở nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông, HĐQT thông qua.

3.3. Kết quả thẩm định báo cáo của Hội đồng quản trị, báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025, báo cáo tài chính theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp

Đối với báo cáo hoạt động năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025 của Hội đồng quản trị; Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, kế hoạch năm 2025 của Ban giám đốc và Báo cáo Tài chính năm 2024: Ban kiểm soát đã thẩm định và nhất trí với nội dung các báo cáo. Các báo cáo này đã thực hiện đầy đủ nội dung theo quy định của luật doanh nghiệp, tuân thủ nghị quyết của Đại hội đồng

cổ đông, Điều lệ Công ty; Phản ánh đúng tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị, tình hình sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8.

4. Tiền lương, thù lao, chi phí hoạt động của ban kiểm soát:

- Trong năm 2024, Công ty chỉ trả thù lao cho Trưởng ban kiểm soát là 2 triệu đồng/tháng, thành viên BKS là 1 triệu đồng/người/tháng;

- Chi phí hoạt động của Ban kiểm soát: không phát sinh chi phí hoạt động của Ban kiểm soát.

5. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát và Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty.

Ban kiểm soát đã tham dự tất cả các cuộc họp của HĐQT. Ban giám đốc đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty. Ban kiểm soát được HĐQT, Ban giám đốc tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

Trong năm qua, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông về sai phạm của HĐQT, Ban giám đốc.

III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận:

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị và Ban giám đốc đã thực hiện tốt công tác quản trị, điều hành Công ty; Thông qua hoạt động kiểm soát năm 2024 cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đảm bảo an toàn, hợp lý, tuân thủ pháp luật và các quy chế nội bộ của Công ty, đúng định hướng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

2. Kiến nghị:

Hội đồng quản trị, Ban giám đốc tiếp tục duy trì tốt công tác quản trị, điều hành, phát huy kết quả đạt được các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh và nhiệm vụ ĐHCĐ thông qua.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình thực hiện công tác kiểm soát năm 2024, kính trình trước Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Trình ĐH cổ đông;
- HĐQT, Giám đốc Cty;
- Lưu: VT, BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY

Trưởng Ban

Phan Thị Minh Hương

Số: /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 5 năm 2025

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025 với các chỉ tiêu hợp nhất chính như sau:

1. Kết quả SXKD hợp nhất năm 2024:

- Tổng giá trị đầu tư : 0,67 tỷ đồng, đạt 2,9% kế hoạch;
- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 9,18 tỷ đồng, đạt 119,2% kế hoạch;
- Lợi nhuận trước thuế : 2,36 tỷ đồng, đạt 261,8% kế hoạch;
- Nộp ngân sách nhà nước: 0,99 tỷ đồng, đạt 123,9% kế hoạch;
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 1,87 tỷ đồng đạt 259,4% kế hoạch;
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2024: 111,54 tỷ đồng;
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ: 1,87%;
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn CSH: 1,67%.

2. Kế hoạch SXKD năm 2025 với các chỉ tiêu hợp nhất chủ yếu sau:

- Tổng vốn đầu tư: 18,51 tỷ đồng;
- Doanh thu: 9 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế: 4,5 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế: 3,6 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách Nhà nước: 0,9 tỷ đồng;
- Mức chia cổ tức năm 2025 dự kiến: tối thiểu 3% vốn điều lệ.

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

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Phúc Khánh

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

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

Số: /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 5 năm 2025

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam phát hành báo cáo (Báo cáo tài chính được kiểm toán đính kèm). Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2024 như sau:

DVT: Việt Nam đồng

TT	Chỉ tiêu	Giá trị tại Báo cáo riêng	Giá trị tại Báo cáo hợp nhất
1	Tổng tài sản (tổng nguồn vốn)	124.924.114.810	171.713.799.681
2	Tổng doanh thu, thu nhập khác	7.602.963.437	9.182.224.609
3	Lợi nhuận trước thuế	1.945.621.022	2.355.910.892
4	Lợi nhuận sau thuế	1.867.173.940	1.868.117.407

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phúc Khánh

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

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

Số: /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 5 năm 2025

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8;

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Tt	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
I	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.318.784.287
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại các năm trước	450.666.880
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	1.868.117.407
II	Phương án phân phối lợi nhuận	2.318.784.287
1	Trích lập quỹ khen thưởng	238.784.287
2	Trích lập quỹ phúc lợi	580.000.000
3	Chi trả cổ tức bằng tiền 1,5% VDL	1.500.000.000
III	Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối	0

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Phúc Khánh

476TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

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

Số: /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 5 năm 2025

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua quỹ lương, thù lao của
Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8;

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

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua quỹ lương, thù lao của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban kiểm soát (BKS) như sau:

1. Quỹ lương, thù lao thực hiện năm 2024:

- Quỹ lương của HĐQT và BKS chuyên trách: 476,4 triệu đồng;
- + Số thành viên HĐQT chuyên trách: 01 người;
- + Mức lương bình quân: 39,7 triệu đồng/người/tháng.
- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 192 triệu đồng;
- + Số thành viên HĐQT và BKS không chuyên trách: 07 người;
- + Mức thù lao bình quân: 2,285 triệu đồng/người/tháng.

2. Quỹ lương, thù lao kế hoạch được tính vào chi phí năm 2025:

- Quỹ lương của HĐQT và BKS chuyên trách: 476,4 triệu đồng;
- + Số thành viên HĐQT chuyên trách: 01 người;
- + Mức lương bình quân: 39,7 triệu đồng/người/tháng.
- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 192 triệu đồng;
- + Số thành viên HĐQT và BKS không chuyên trách: 07 người;
- + Mức thù lao bình quân: 2,285 triệu đồng/người/tháng.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Phúc Khánh

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

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

Số: /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 5 năm 2025

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua nội dung Hội đồng quản trị đã thực hiện theo các nội dung được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 giao

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả thực hiện các công việc được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 giao Hội đồng quản trị thực hiện như sau:

1. Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty: đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam thực hiện kiểm toán BCTC 6 tháng và BCTC năm 2024 của Công ty.

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

3. 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: không thực hiện.

4. Phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư: không thực hiện.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua nội dung Hội đồng quản trị đã thực hiện theo các nội dung được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 giao./.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Phúc Khánh

Hà Nội, ngày tháng 5 năm 2025

Số: /TTr-HĐQT

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc giao cho Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và năm 2026

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8;

Để Hội đồng quản trị được chủ động, kịp thời đưa ra các quyết định đáp ứng yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận giao Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và năm 2026 như sau:

1. Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 và các kỳ trong năm 2025 (nếu có) của Công ty, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

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

3. Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận để Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đăng ký thực hiện dự án, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án nhằm triển khai dự án đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

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

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phúc Khánh

Số: /NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 (Công ty HUD8);

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty HUD8 được lập ngày 23/6/2025,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty với các chỉ tiêu chính hợp nhất như sau:

1. Kết quả SXKD hợp nhất năm 2024:

- Tổng giá trị đầu tư : 0,67 tỷ đồng, đạt 2,9% kế hoạch;
- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 9,18 tỷ đồng, đạt 119,2% kế hoạch;
- Lợi nhuận trước thuế : 2,36 tỷ đồng, đạt 261,8% kế hoạch;
- Nộp ngân sách nhà nước: 0,99 tỷ đồng, đạt 123,9% kế hoạch;
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 1,87 tỷ đồng đạt 259,4% kế hoạch;
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2024: 111,54 tỷ đồng;
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ: 1,87%;
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn CSH: 1,67%.

2. Kế hoạch SXKD năm 2025 với các chỉ tiêu hợp nhất chủ yếu sau:

- Tổng vốn đầu tư: 18,51 tỷ đồng;
- Doanh thu: 9 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế: 4,5 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế: 3,6 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách Nhà nước: 0,9 tỷ đồng;
- Mức chia cổ tức năm 2025 dự kiến: tối thiểu 3% vốn điều lệ.

Điều 2. Thông qua báo cáo kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị Công ty.

Điều 3. Thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam phát hành báo cáo. Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2024 như sau:

DVT: Việt Nam đồng

TT	Chỉ tiêu	Giá trị tại Báo cáo riêng	Giá trị tại Báo cáo hợp nhất
1	Tổng tài sản (tổng nguồn vốn)	124.924.114.810	171.713.799.681
2	Tổng doanh thu, thu nhập khác	7.602.963.437	9.182.224.609
3	Lợi nhuận trước thuế	1.945.621.022	2.355.910.892
4	Lợi nhuận sau thuế	1.867.173.940	1.868.117.407

Điều 4. Thông qua báo cáo kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát Công ty.

Điều 5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
I	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.318.784.287
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại các năm trước	450.666.880
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	1.868.117.407
II	Phương án phân phối lợi nhuận	2.318.784.287
1	Trích lập quỹ khen thưởng	238.784.287
2	Trích lập quỹ phúc lợi	580.000.000
3	Chi trả cổ tức bằng tiền 1,5% VDL	1.500.000.000
III	Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối	0

Điều 6. Thông qua quỹ lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

1. Quỹ lương, thù lao thực hiện năm 2024:

- Quỹ lương của HĐQT và BKS chuyên trách: 476,4 triệu đồng;
- + Số thành viên HĐQT chuyên trách: 01 người;
- + Mức lương bình quân: 39,7 triệu đồng/người/tháng.
- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 192 triệu đồng;
- + Số thành viên HĐQT và BKS không chuyên trách: 07 người;
- + Mức thù lao bình quân: 2,285 triệu đồng/người/tháng.

2. Quỹ lương, thù lao kế hoạch được tính vào chi phí năm 2025:

- Quỹ lương của HĐQT và BKS chuyên trách: 476,4 triệu đồng;
- + Số thành viên HĐQT chuyên trách: 01 người;
- + Mức lương bình quân: 39,7 triệu đồng/người/tháng.

- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 192 triệu đồng;
- + Số thành viên HĐQT và BKS không chuyên trách: 07 người;
- + Mức thù lao bình quân: 2,285 triệu đồng/người/tháng.

Điều 7. Thông qua kết quả thực hiện các công việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 giao Hội đồng quản trị thực hiện như sau:

1. Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty: đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam thực hiện kiểm toán BCTC 6 tháng và BCTC năm 2024 của Công ty.

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

3. Nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đầu 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: không thực hiện.

4. Phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư: không thực hiện.

Điều 8. Giao Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và năm 2026 như sau:

1. Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 và các kỳ trong năm 2025 (nếu có) của Công ty, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

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

3. Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận để Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đăng ký thực hiện dự án, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án nhằm triển khai dự án đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

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

Điều 9. Điều khoản thi hành:

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký;

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành và cổ đông Công ty HUD8 chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các nội dung của Nghị quyết này trên cơ sở tuân thủ pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty./.

Nơi nhận:

- Như điều 9;
- UBCKNN, Sở GDCKHN;
- Lưu: VT, TCTH.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
Chủ tọa

Nguyễn Phúc Khánh

DỰ THẢO

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8;

Địa chỉ trụ sở chính: Số 02 và 03 - TTB, Khu Xuân Phương Garden, phường
Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102333784 do Phòng Đăng ký
kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/8/2007,
cấp đổi lần thứ 9 ngày 03/7/2023;

Hôm nay, ngày 23/6/2025, vào hồi 8h30 tại trụ sở Công ty, Công ty cổ phần
Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 (Công ty HUD8) tổ chức Đại hội đồng cổ
đông thường niên năm 2025.

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI

1. Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (Tổng công ty HUD):

Ông/bà Tổng công ty HUD và Tổng công ty.

2. Công ty HUD8:

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác
của Công ty.

3. Cổ đông:

Số cổ đông hợp lệ dự Đại hội là cổ đông, sở hữu và đại diện cổ phần,
tương ứng với phiếu biểu quyết, chiếm% tổng số phiếu có quyền biểu quyết
của Công ty.

II. NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐẠI HỘI

1. Thông qua Chương trình và Quy chế làm việc

Đại hội biểu quyết thông qua Chương trình và Quy chế làm việc với/.....
phiếu tán thành, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

2. Bầu Đoàn chủ tịch, cử Thư ký và bầu Tổ kiểm phiếu

a) Đại hội biểu quyết thông qua số lượng và thành phần Đoàn chủ tịch với
...../..... phiếu tán thành, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự
họp. Thành phần Đoàn chủ tịch gồm có:

- Ông, Hội đồng quản trị - Chủ tọa;
- Ông, Hội đồng quản trị - Thành viên;
- Ông, Hội đồng quản trị - Thành viên.

b) Đoàn chủ tịch cử ông - làm Thư ký Đại hội.

c) Đại hội biểu quyết thông qua số lượng và thành phần Tổ kiểm phiếu với/..... phiếu tán thành, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp. Thành phần Tổ kiểm phiếu gồm:

- Bà, - Tổ trưởng;
- Bà,..... - Tổ viên.

3. Báo cáo kết quả SXKD năm 2024, nhiệm vụ kế hoạch năm 2025 của Công ty:

Ông Nguyễn Ngọc Hải, Giám đốc Công ty thay mặt Ban điều hành báo cáo Đại hội về kết quả SXKD năm 2024, nhiệm vụ kế hoạch năm 2025 của Công ty.

4. Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị:

Ông Nguyễn Phúc Khánh, Chủ tịch Hội đồng quản trị thay mặt Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội về kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị.

5. Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán:

Bà Võ Thị Nhân, Phụ trách kế toán báo cáo Đại hội về các chỉ tiêu Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam phát hành báo cáo kiểm toán.

6. Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát:

Bà Phan Thị Minh Hương, Trưởng Ban kiểm soát thay mặt Ban kiểm soát báo cáo Đại hội về kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát.

7. Thảo luận:

.....

8. Đại hội biểu quyết thông qua Thê lệ biểu quyết:

Hội đồng quản trị trình Đại hội thông qua Thê lệ biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội.

Đại hội biểu quyết thông qua Thê lệ biểu quyết với/..... phiếu tán thành, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

9. Hội đồng quản trị trình Đại hội biểu quyết thông qua các nội dung sau:

Nội dung 1: Báo cáo của Ban Giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025 với các chỉ tiêu hợp nhất chính như sau:

1. Kết quả SXKD hợp nhất năm 2024:

- Tổng giá trị đầu tư : 0,67 tỷ đồng, đạt 2,9% kế hoạch;
- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 9,18 tỷ đồng, đạt 119,2% kế hoạch;
- Lợi nhuận trước thuế : 2,36 tỷ đồng, đạt 261,8% kế hoạch;
- Nộp ngân sách nhà nước: 0,99 tỷ đồng, đạt 123,9% kế hoạch;
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 1,87 tỷ đồng đạt 259,4% kế hoạch;
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2024: 111,54 tỷ đồng;
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ: 1,87%;

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn CSH: 1,67%.

2. Kế hoạch SXKD năm 2025 với các chỉ tiêu hợp nhất chủ yếu sau:

- Tổng vốn đầu tư: 18,51 tỷ đồng;
- Doanh thu: 9 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế: 4,5 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế: 3,6 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách Nhà nước: 0,9 tỷ đồng;
- Mức chia cổ tức năm 2025 dự kiến: tối thiểu 3% vốn điều lệ.

Nội dung 2: Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị.

Nội dung 3: Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam phát hành báo cáo kiểm toán. Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2024 như sau:

ĐVT: Việt Nam đồng

Tt	Chỉ tiêu	Giá trị tại Báo cáo riêng	Giá trị tại Báo cáo hợp nhất
1	Tổng tài sản (tổng nguồn vốn)	124.924.114.810	171.713.799.681
2	Tổng doanh thu, thu nhập khác	7.602.963.437	9.182.224.609
3	Lợi nhuận trước thuế	1.945.621.022	2.355.910.892
4	Lợi nhuận sau thuế	1.867.173.940	1.868.117.407

Nội dung 4: Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 20245 của Ban kiểm soát.

Nội dung 5: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Tt	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
I	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.318.784.287
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại các năm trước	450.666.880
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	1.868.117.407
II	Phương án phân phối lợi nhuận	2.318.784.287
1	Trích lập quỹ khen thưởng	238.784.287
2	Trích lập quỹ phúc lợi	580.000.000
3	Chi trả cổ tức bằng tiền 1,5% VDL	1.500.000.000
III	Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối	0

Nội dung 6: Quỹ lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

1. Quỹ lương, thù lao thực hiện năm 2024:

- Quỹ lương của HĐQT và BKS chuyên trách: 476,4 triệu đồng;
- + Số thành viên HĐQT chuyên trách: 01 người;
- + Mức lương bình quân: 39,7 triệu đồng/người/tháng.

- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 192 triệu đồng;
- + Số thành viên HĐQT và BKS không chuyên trách: 07 người;
- + Mức thù lao bình quân: 2,285 triệu đồng/người/tháng.

2. Quỹ lương, thù lao kế hoạch được tính vào chi phí năm 2025:

- Quỹ lương của HĐQT và BKS chuyên trách: 476,4 triệu đồng;
- + Số thành viên HĐQT chuyên trách: 01 người;
- + Mức lương bình quân: 39,7 triệu đồng/người/tháng.
- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 192 triệu đồng;
- + Số thành viên HĐQT và BKS không chuyên trách: 07 người;
- + Mức thù lao bình quân: 2,285 triệu đồng/người/tháng.

Nội dung 7: Kết quả thực hiện các công việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 giao Hội đồng quản trị thực hiện như sau:

1. Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty: đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam thực hiện kiểm toán BCTC 6 tháng và BCTC năm 2024 của Công ty.

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

3. 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: không thực hiện.

4. Phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư: không thực hiện.

Nội dung 8: Giao Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và năm 2026 như sau:

1. Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 và các kỳ trong năm 2025 (nếu có) của Công ty, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

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

3. Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận để Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đăng ký thực hiện dự án, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án nhằm triển khai dự án

đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

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

10. Tổ kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết thông qua các nội dung Hội đồng quản trị trình Đại hội (tại mục 9 biên bản này):

Nội dung 1: Báo cáo của Ban Giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu không có ý kiến: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Như vậy, nội dung trên đã được Đại hội thông qua với tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Nội dung 2: Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu không có ý kiến: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Như vậy, nội dung trên đã được Đại hội thông qua với tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Nội dung 3: Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam phát hành báo cáo.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu không có ý kiến: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Như vậy, nội dung trên đã được Đại hội thông qua với tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Nội dung 4: Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu không có ý kiến: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Như vậy, nội dung trên đã được Đại hội thông qua với tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Nội dung 5: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu không có ý kiến: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Như vậy, nội dung trên đã được Đại hội thông qua với tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Nội dung 6: Quỹ lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu không có ý kiến: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Như vậy, nội dung trên đã được Đại hội thông qua với tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Nội dung 7: Kết quả thực hiện các công việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 giao Hội đồng quản trị thực hiện.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu không có ý kiến: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Như vậy, nội dung trên đã được Đại hội thông qua với tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Nội dung 8: Giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và năm 2026.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu không có ý kiến: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Như vậy, nội dung trên đã được Đại hội thông qua với tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

11. Đại hội biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội:

Toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã được Thư ký đọc tại Đại hội.

Đại hội biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội với kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu biểu quyết tán thành: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu không có ý kiến: phiếu, chiếm% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Như vậy, Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội được thông qua với tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

III. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Đại hội bế mạc vào hồih..... cùng ngày./.

THƯ KÝ

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
Chủ tọa