

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2022

## BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Hôm nay, vào hồi 9h00 ngày 22/04/2022, HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đã tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 tại Hội trường tầng 14, Tòa nhà HUDLAND TOWER, Lô A-CC7, Khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

### 1. Thành phần tham dự Đại hội bao gồm:

#### 1.1. Đại biểu khách mời:

##### 1.1.1. Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị HUD:

- Ông Nguyễn Tuấn Anh - UV Ban thường vụ, thành viên HĐQT Tổng công ty.

##### 1.1.2. Đại diện đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam:

- Bà Bùi Thị Thúy - Phó Tổng Giám đốc;

##### 1.1.3. Đại diện Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Hà Nội:

- Bà Nguyễn Thanh Tú - Phó Giám đốc;

##### 1.1.4. Đại diện Ngân hàng PVCombank - Chi nhánh Hà Nội:

- Ông Nguyễn Danh Hoàng Long - Giám đốc;

1.1.5. Cùng với các Quý vị đại biểu đại diện cho các đơn vị đối tác của Công ty HUDLAND và Cơ quan truyền thông, báo chí cũng đã đến tham dự Đại hội.

### 1.2. Đại diện cho Công ty HUDLAND:

#### 1.2.1. HĐQT, BKS Công ty:

- Ông **Phạm Cao Sơn**

- Chủ tịch HĐQT;

- Bà Đặng Thanh Bình

- Trưởng ban Ban kiểm soát;

Cùng các ông bà khác trong HĐQT, Ban kiểm soát của Công ty.

#### 1.2.2. Các cổ đông:

Các cổ đông thuộc danh sách cổ đông được chốt ngày 23/03/2022 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, với tổng số cổ phần tham dự (bao gồm cả ủy quyền) là 13.857.294 cổ phần (chiếm tỷ lệ 69,29%);

### 2. Thủ tục Đại hội:



## **2.1. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông đến tham dự Đại hội:**

Ban kiểm tra tư cách cổ đông được thành lập theo QĐ số 465/QĐ-HĐQT ngày 01/04/2022 của HĐQT Công ty HUDLAND, bao gồm:

- Ông **Lê Quốc Chung** - Trưởng ban - Kế toán trưởng;
- Bà Nguyễn Hồng Nhung - Ủy viên - Cán bộ phòng Kế toán;
- Ông Hoàng Hiệp - Ủy viên - Cán bộ phòng Kinh tế;

Đã tiến hành thẩm tra tư cách của các Cổ đông tham dự và công bố kết quả như sau: Cổ đông trực tiếp hiện diện (hoặc được ủy quyền đại diện hợp lệ) tại Đại hội là: 30 cổ đông, số cổ đông này đại diện cho 13.857.294 cổ phần, đạt tỷ lệ 69,29% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được chốt ngày 23/03/2022 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam đã thông báo (1514 cổ đông - sở hữu 20.000.000 cổ phần phổ thông); Trong đó:

- Số cổ đông trực tiếp tham dự cuộc họp: 19 cổ đông sở hữu 89.724 cổ phần chiếm 0,45% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội;

- Số cổ đông ủy quyền cho cổ đông khác dự họp: 11 cổ đông sở hữu 13.767.570 cổ phần chiếm 68,84 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

(Phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng kèm theo biên bản).

Căn cứ quy định tại khoản 1, điều 145 của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, căn cứ Điều lệ của Công ty hiện hành, với tỷ lệ Cổ đông tham dự Đại hội trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội nêu trên, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đủ điều kiện để tiến hành.

## **2.2. Thông qua Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu:**

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua thành phần Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu để điều hành Đại hội với tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100 % trên tổng số cổ phần của các Cổ đông dự họp như sau:

### **2.2.1. Đoàn chủ tịch:**

- Ông **Phạm Cao Sơn** - Chủ tịch đoàn - Chủ tịch HĐQT;
- Bà Đinh Thị Minh Hằng - Ủy viên - Phó Chủ tịch HĐQT;
- Ông Nguyễn Thanh Tú - Ủy viên - Giám đốc;

### **2.2.2. Ban Thư ký:**

- Bà Ma Thị Thanh Huyền - Trưởng ban;
- Bà Tô Thị Minh Hiếu - Ủy viên;

### **2.2.3. Ban Kiểm phiếu:**

- Ông Trần Văn Chiến - Trưởng ban;
- Ông Nguyễn Quang Hưng - Ủy viên;



- Ông Hoàng Hiệp

- Ủy viên;

#### 2.2.4. Thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã được Ban tổ chức trình bày trước Đại hội.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý nội dung chương trình và Quy chế làm việc đã trình bày là 13.857.294 cổ phần, đạt tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần của các Cổ đông dự họp.

### 3. Nội dung Đại hội:

Đại hội đã được nghe các báo cáo: Báo cáo tài chính năm 2021 tóm tắt đã được Công ty CPA Việt Nam kiểm toán; Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị; Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc; Các tờ trình xin thông qua tại Đại hội.

Đại hội cũng đã tiến hành thảo luận rất nghiêm túc các vấn đề nêu trên. Một số cổ đông mã số 0780, 0447, 1236, 0042, 1163, 0993 có câu hỏi về các vấn đề sau: Dự án đang triển khai tại Bình Giang, Hải Dương (căn cứ tính tiền sử dụng đất, phương án kinh doanh, có chính sách ưu đãi trong bán hàng cho các cổ đông,...); Kế hoạch triển khai các dự án mới như dự án Đồng Tâm, Yên Bái và đánh giá các tiềm năng của thị trường tại địa phương này; Kế hoạch tăng vốn của công ty trong thời gian tới.

Các ý kiến trên đã được Đoàn chủ tịch Đại hội giải đáp thỏa đáng tại Đại hội và không còn câu hỏi nào khác cần làm rõ.

Sau khi toàn thể đại hội thống nhất không còn ý kiến nào khác, Đoàn chủ tịch Đại hội đã tiến hành lấy biểu quyết và được Ban kiểm phiếu ghi lại, thực hiện và công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội, từng vấn đề cụ thể như sau:

#### 3.1. Thông qua báo cáo tài chính năm 2021 đã được Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán ngày 22/02/2022.

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua báo cáo tài chính năm 2021 (cho đến ngày 31/12/2021) đã được Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán ngày 22/02/2022 với các số liệu chính như sau:

Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 31/12/2021 (đồng)
Tài sản ngắn hạn	465.722.525.949
Tài sản dài hạn	108.458.110.346
Tổng cộng tài sản	574.180.636.295
Nợ phải trả	128.154.138.414
Vốn chủ sở hữu	446.026.497.881
+ Vốn góp của chủ sở hữu	200.000.000.000



Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 31/12/2021 (đồng)
+ Thặng dư vốn cổ phần	
+ Quỹ đầu tư phát triển	80.832.092.113
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	165.194.405.768
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	150.214.346.076
- LNST chưa phân phối kỳ này	14.980.059.692
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>574.180.636.295</b>
<b>Kết quả hoạt động SXKD</b>	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	89.383.221.557
Lợi nhuận kế toán trước thuế	22.287.150.342
Lợi nhuận sau thuế	15.221.319.692

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ 0% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không có;

**3.2. Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2021 của Công ty HUDLAND.**

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2021 với các chỉ tiêu chính như sau:

- Đầu tư phát triển: 24,3 tỷ đồng (đạt 92% kế hoạch);
- Kinh doanh: 5,9 tỷ đồng (đạt 10% kế hoạch);
- Doanh thu: 89,4 tỷ đồng (đạt 66% kế hoạch);
- Lợi nhuận sau thuế: 15,2 tỷ đồng (đạt 111% kế hoạch);
- Nộp Ngân sách Nhà nước: 7,1 tỷ đồng (đạt 198% kế hoạch);
- Nguồn vốn chủ sở hữu: 446,0 tỷ đồng (đến 31/12/2021);
- Tỷ suất lợi nhuận/vốn CSH: 3,4 %.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ 0% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không có;

**3.3. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2021.**

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua nội dung báo cáo của Hội đồng quản trị trước Đại hội.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ 0% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không có;



### **3.4. Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc.**

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua nội dung báo cáo của Ban kiểm soát đã trình bày trước Đại hội.

#### Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ 0% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không có;

### **3.5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021.**

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021, với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

- Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối: 165.194.405.768 đồng
- + LNST còn lại của các năm trước: 150.214.346.076 đồng
- + LNST phân phối năm nay (2021): 14.980.059.692 đồng

Phương án phân phối như sau:

- + Trích lập quỹ thưởng người quản lý: 306.000.000 đ
- + Trích lập quỹ khen thưởng người lao động: 1.500.000.000 đ
- + Trích lập quỹ phúc lợi: 2.270.000.000 đ
- + Chi cổ tức bằng tiền (12% vốn điều lệ): 24.000.000.000 đ
- Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối: 137.118.405.768 đ

#### Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ 0% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không có;

### **3.6. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty HUDLAND.**

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và một số chỉ tiêu khác của năm 2022 với các chỉ tiêu chủ yếu và đề xuất của HĐQT như sau:

- Đầu tư phát triển dự kiến: 258,1 tỷ đồng;
- Kinh doanh dự kiến: 36,3 tỷ đồng;
- Doanh thu dự kiến: 38,9 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 2,1 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách Nhà nước: 171,1 tỷ đồng;
- Cổ tức dự kiến: 7,5 %;

#### Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ 0% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không có;

### **3.7. Thông qua phương án Quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty HUDLAND.**



Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua phương án Quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty HUDLAND như sau:

- Thực hiện năm 2021:

+ Thù lao thành viên HĐQT, BKS: 204 triệu đồng

+ Quỹ lương người quản lý : 2.448 triệu đồng

- Kế hoạch năm 2022:

+ Thù lao thành viên HĐQT, BKS : 204 triệu đồng

+ Quỹ lương người quản lý : 2.466 triệu đồng

Chủ tịch Hội đồng quản trị căn cứ vào thời điểm thích hợp để chỉ đạo Ban điều hành thực hiện chi trả cho phù hợp.

Kết quả biểu quyết:

+ Đồng ý: với tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.

+ Không đồng ý: với tỷ lệ 0% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.

+ Ý kiến khác: Không có;

**3.8. Thông qua kết quả thực hiện các nội dung ủy quyền của HĐQT tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và chủ trương của Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty 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 2022-2023.**

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua kết quả thực hiện các nội dung ủy quyền của HĐQT tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và chủ trương của Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty 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 2022-2023, với các nội dung như sau:

3.8.1. Thông qua các nội dung HĐQT đã thực hiện theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện phê duyệt DADT, ký kết hợp đồng tín dụng vay vốn thực hiện dự án khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương (Theo nội dung ủy quyền tại điều 8, Nghị quyết ĐHĐCĐ 2021).

3.8.2. Thông qua chủ trương việc Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty 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 2022-2023, các nội dung sau:

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính và phân phối lợi nhuận theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra (nếu có).

- Đối với các dự án ĐHĐCĐ đã có chủ trương đầu tư: giao HĐQT phê duyệt Dự án đầu tư, phương án huy động vốn để thực hiện Dự án và phê duyệt các vấn đề liên quan khác để thực hiện Dự án. Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành các DA thuộc thẩm quyền phê duyệt quyết toán dự án đầu tư của Đại hội đồng cổ đông.



- Đối với phát triển dự án mới: giao HĐQT nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án trên cơ sở đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn.

Giao Hội đồng quản trị tổ chức chỉ đạo/quyết định triển khai thực hiện, báo cáo kết quả vào kỳ đại hội tiếp theo.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ 0% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không có;

**3.9. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022**

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 là Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam.

Giao Chủ tịch HĐQT chỉ đạo Ban điều hành triển khai thủ tục ký kết hợp đồng để thực hiện.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ 0% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không có;

**3.10. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát.**

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua đơn xin miễn nhiệm của ông Phạm Duy Long - thành viên BKS.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ 99,71% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ 0% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: với tỷ lệ 0,29% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.

**3.11. Thông qua danh sách và kết quả bầu cử thành viên Ban kiểm soát bổ sung (thay thế thành viên miễn nhiệm) của nhiệm kỳ 2018-2023.**

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua kết quả bầu cử thành viên Ban kiểm soát bổ sung nhiệm kỳ 2018-2023 như sau:

STT	Họ và tên	Tổng số cổ phần tham dự	Số cổ phần được bầu	Tỷ lệ (%)	Kết quả bầu cử
1	Bà Nguyễn Vũ Ngọc Linh	13.857.294	13.817.171	99,71	Trúng cử

Giao Ban kiểm soát tổ chức họp, điều chỉnh phân công nhiệm vụ cho thành viên bổ sung để thực hiện chức năng của Ban kiểm soát theo quy định.

**4. Phát biểu của cổ đông và phát biểu tiếp thu của HĐQT, Ban điều hành công ty:**

**4.1. Phát biểu của Lãnh đạo Tổng công ty:**

Phát biểu trước Đại hội, Ông Nguyễn Tuấn Anh - Ủy viên Ban thường vụ, thành viên HĐQT Tổng công ty đánh giá Công ty HUDLAND là một công ty có kết quả hoạt



động sản xuất kinh doanh tốt trong số các công ty con của Tổng công ty HUD. Năm 2021, tình hình dịch bệnh covid-19 bùng phát trở lại với những diễn biến phức tạp, tuy nhiên HĐQT, Ban Điều hành của HUDLAND đã nỗ lực lãnh đạo toàn thể Công ty vượt qua khó khăn của dịch bệnh, đảm bảo việc bảo toàn và tích lũy vốn chủ sở hữu, cũng như đảm bảo sức khỏe cho người lao động. Bên cạnh đó, HUDLAND vẫn đảm bảo tiến độ triển khai dự án mới tại Bình Giang-Hải Dương, Đồng Tâm-Yên Bái.

Ông Nguyễn Tuấn Anh cũng làm rõ trước Đại hội việc chia cổ tức bằng tiền mặt ở mức 12% là để phù hợp với kế hoạch tăng vốn của Công ty, nhằm đảm bảo nguồn vốn cho các dự án mới và tăng năng lực tham gia đấu thầu các dự án trong thời gian tới. Đồng thời mong muốn các cổ đông tiếp tục gắn bó, ủng hộ Công ty và toàn thể Ban Lãnh đạo, nhân viên HUDLAND cần cố gắng hơn nữa trong việc đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án để Công ty ngày càng phát triển, mang lại lợi ích cao cho các cổ đông.

#### **4.2. Phát biểu ý kiến tiếp thu của HĐQT Công ty:**

Ông Phạm Cao Sơn - Chủ tịch HĐQT - thay mặt HĐQT Công ty đã cảm ơn sự quan tâm chỉ đạo và ủng hộ của Lãnh đạo Tổng công ty, tiếp thu các ý kiến chỉ đạo và qua đó nêu quyết tâm HUDLAND sẽ hoàn thành các chủ trương của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã đề ra và mong muốn có sự ủng hộ, đồng hành của toàn thể Quý cổ đông đối với HĐQT & Ban điều hành của HUDLAND trong thời gian tới.

#### **5. Thông qua dự thảo biên bản, nghị quyết của Đại hội, tuyên bố bế mạc Đại hội.**

Tất các nội dung nêu trên đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND biểu quyết trực tiếp bằng Thẻ biểu quyết.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đã thông qua các nội dung ghi trong biên bản này với tỷ lệ 100 % cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Biên bản này và dự thảo Nghị quyết Đại hội đã được Ban thư ký đọc lại trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông, được thống nhất với các nội dung nêu trên.

Biên bản này được lập vào lúc 12h00 ngày 22/04/2022 ngay khi Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

T/M BAN THƯ KÝ

Trưởng ban



**Ma Thị Thanh Huyền**

T/M ĐOÀN CHỦ TỊCH

Chủ tịch đoàn/Chủ tịch HĐQT



**Phạm Cao Sơn**



Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2022

## NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc: Thông qua các nội dung trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển

Bất động sản HUDLAND

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND ngày 22 tháng 04 năm 2022.

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2021.**

Các cổ đông đã biểu quyết đồng ý thông qua toàn văn báo cáo Hội đồng quản trị đã trình bày trước Đại hội với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội.

**Điều 2. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc.**

Các cổ đông đã biểu quyết đồng ý thông qua nội dung báo cáo Ban kiểm soát đã trình bày với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội.

**Điều 3. Thông qua báo cáo tài chính năm 2021 đã được Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán ngày 22/02/2022.**

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua báo cáo tài chính năm 2021 (cho đến ngày 31/12/2021) đã được Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán ngày 22/02/2022 với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội với các số liệu chính như sau:



TT	Chỉ tiêu	Giá trị tại báo cáo (riêng) - vnd	Giá trị tại báo cáo (hợp nhất) - vnd
1	Tổng tài sản (tổng nguồn vốn)	574.180.636.295	574.180.636.295
2	Tổng doanh thu và thu nhập khác	89.383.221.557	89.383.221.557
3	Lợi nhuận trước thuế	22.287.150.342	22.287.150.342
4	Lợi nhuận sau thuế	15.221.319.692	15.221.319.692
5	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế	165.194.405.768	165.194.405.768

**Điều 4. Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2021.**

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2021 với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, các chỉ tiêu chính như sau:

- Đầu tư phát triển: 24,3 tỷ đồng (đạt 92% kế hoạch);
- Kinh doanh: 5,9 tỷ đồng (đạt 10% kế hoạch);
- Doanh thu: 89,4 tỷ đồng (đạt 66% kế hoạch);
- Lợi nhuận sau thuế: 15,2 tỷ đồng (đạt 111% kế hoạch);
- Nộp Ngân sách Nhà nước: 7,1 tỷ đồng (đạt 198% kế hoạch);
- Nguồn vốn chủ sở hữu: 446,0 tỷ đồng (đến 31/12/2021);
- Tỷ suất lợi nhuận/vốn CSH: 3,4 %.

**Điều 5. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.**

Các cổ đông đã biểu quyết đồng ý thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh của năm 2022 với tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

- Đầu tư phát triển dự kiến: 258,1 tỷ đồng;
- Kinh doanh dự kiến: 36,3 tỷ đồng;
- Doanh thu dự kiến: 38,9 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 2,1 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách Nhà nước: 171,1 tỷ đồng;
- Cổ tức dự kiến: 7,5 %;

Giao Chủ tịch HĐQT chỉ đạo triển khai kế hoạch SXKD 2022 theo nội dung báo cáo của Hội đồng quản trị đã được thông qua tại đại hội.



**Điều 6. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2021.**

Các cổ đông đã biểu quyết thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 của Công ty HUDLAND với tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối:	165.194.405.768 đồng
+ LNST còn lại của các năm trước:	150.214.346.076 đồng
+ LNST phân phối năm nay (2021):	14.980.059.692 đồng

Phương án phân phối như sau:

+ Trích lập quỹ thưởng người quản lý:	306.000.000 đồng
+ Trích lập quỹ khen thưởng người lao động:	1.500.000.000 đồng
+ Trích lập quỹ phúc lợi:	2.270.000.000 đồng
+ Chi cổ tức bằng tiền (12% vốn điều lệ):	24.000.000.000 đồng
Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối:	137.118.405.768 đồng

Giao Chủ tịch HĐQT tổ chức chỉ đạo triển khai thực hiện.

**Điều 7. Thông qua phương án Quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty.**

Các cổ đông đã biểu quyết đồng ý thông qua phương án Quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát với tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội. Nội dung thông qua như sau:

- Thực hiện năm 2021:

+ Thù lao thành viên HĐQT, BKS:	204 triệu đồng
+ Quỹ lương người quản lý	: 2.448 triệu đồng

- Kế hoạch năm 2022:

+ Thù lao thành viên HĐQT, BKS	: 204 triệu đồng
+ Quỹ lương người quản lý	: 2.466 triệu đồng

Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành triển khai thực hiện.

**Điều 8. Thông qua kết quả thực hiện các nội dung ủy quyền của HĐQT tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và chủ trương của Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty 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 2022-2023**

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua kết quả thực hiện các nội dung ủy quyền của HĐQT tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và chủ trương của Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty 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 2022-2023, với tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, với các nội dung như sau:

8.1. Thông qua các nội dung HĐQT đã thực hiện theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện phê duyệt dự án đầu tư, ký kết hợp đồng tín dụng vay vốn thực hiện dự án khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương (Theo nội dung ủy quyền tại điều 8, Nghị quyết ĐHĐCĐ 2021).

8.2. Thông qua chủ trương việc Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty 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 2022-2023, các nội dung sau:

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính và phân phối lợi nhuận theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra (nếu có).

- Đối với các dự án ĐHĐCĐ đã có chủ trương đầu tư: giao HĐQT phê duyệt Dự án đầu tư, phương án huy động vốn để thực hiện Dự án và phê duyệt các vấn đề liên quan khác để thực hiện Dự án. Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành các DA thuộc thẩm quyền phê duyệt quyết toán dự án đầu tư của Đại hội đồng cổ đông.

- Đối với phát triển dự án mới: giao HĐQT nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án trên cơ sở đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn.

Giao Hội đồng quản trị tổ chức chỉ đạo/quyết định triển khai thực hiện, báo cáo kết quả vào kỳ đại hội tiếp theo.

**Điều 9. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ năm 2022.**

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ năm 2022 là Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam với tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội.

Giao Chủ tịch HĐQT chỉ đạo Ban điều hành tổ chức triển khai thủ tục ký kết hợp đồng để thực hiện.

**Điều 10. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát.**

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua việc miễn nhiệm ông Phạm Duy Long - thành viên BKS với tỷ lệ 99,71% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội.



**Điều 11. Thông qua danh sách trúng cử thành viên Ban kiểm soát bổ sung (thay thế thành viên miễn nhiệm) của nhiệm kỳ 2018-2023 với tỷ lệ 99,71% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự Đại hội như sau:**

Bà **Nguyễn Vũ Ngọc Linh** – Nhân viên phòng Kế hoạch Tổng hợp Công ty HUDLAND.

Giao Ban kiểm soát tổ chức họp, điều chỉnh phân công nhiệm vụ để thực hiện chức năng của Ban kiểm soát theo quy định.

**Điều 12. Điều khoản thi hành.**

Các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành và toàn thể Cổ đông của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này phù hợp với quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND và các quy định của Pháp luật hiện hành.

Nghị quyết có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

**Chủ tọa/Chủ tịch HĐQT**

**Nơi nhận**

- Như điều 12;
- UBCK, TTLKCK;
- Lưu VP, HĐQT.



**Phạm Cao Sơn**





Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2022

# **BÁO CÁO**

## **HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

#### **Phần I**

#### **BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

#### **CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021**

#### **I/ ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG.**

##### **1. Bối cảnh chung tác động đến việc thực hiện nhiệm vụ năm 2021**

- Khó khăn:

+ Năm 2021 đại dịch Covid-19 bùng phát trở lại và diễn biến phức tạp do biến chủng mới, các đợt giãn cách xã hội kéo dài gây tác động tiêu cực tới kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Đối với HUDLAND, không nằm ngoài xu thế khó khăn chung của nền kinh tế, năm 2021 việc triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty bị ảnh hưởng không nhỏ bởi dịch bệnh covid-19 diễn biến phức tạp, xảy ra nhiều đợt và trên diện rộng cả nước, trong đó có các địa phương như Hải Dương, Yên Bái, Bắc Ninh và Hà Nội. Một phần ít sản phẩm còn lại của các dự án cũ chưa thể kinh doanh hết, việc chuẩn bị đầu tư các dự án mới bị kéo dài, trong đó có các dự án trọng điểm Bình Giang-Hải Dương, Đồng Tâm-Yên Bái. Mặc dù vậy, dưới sự định hướng, chỉ đạo, giám sát của HĐQT, Công ty HUDLAND vẫn giữ được sự ổn định trong các hoạt động và đảm bảo an toàn cho toàn thể cán bộ nhân viên.

+ Các Luật đầu tư, xây dựng và các thông tư, nghị định hướng dẫn được ban hành và có hiệu lực, nhiều cơ quan có thẩm quyền tại các địa phương thận trọng trong triển khai các thủ tục đất đai, đầu tư, xây dựng và còn lúng túng trong việc hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện chuyển tiếp các Luật sửa đổi đã gây ảnh hưởng đến tiến độ chuẩn bị đầu tư các dự án mà công ty đang triển khai.

+ Nhân sự có nhiều biến động ở cả quản lý cấp trung và nhân viên tại các bộ phận chức năng do nhiều nguyên nhân, trong đó có yếu tố về cơ chế chính sách lương chưa thể cạnh tranh trên thị trường.

- Thuận lợi:

+ Công ty luôn nhận được sự quan tâm, đồng hành và tin tưởng ủng hộ của quý cổ đông trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.







+ Bên cạnh đó có sự đồng lòng, đoàn kết nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên công ty vượt qua những khó khăn dịch bệnh, phấn đấu hoàn thành những mục tiêu, nhiệm vụ đã đề ra.

+ Dịch bệnh covid-19 bùng phát đã gây ra nhiều khó khăn, bất lợi tuy nhiên cũng đã tạo sự thúc đẩy để các doanh nghiệp nâng cao nội lực, chú trọng phát triển thị trường nội địa, chuyển đổi số doanh nghiệp để thích nghi với tình hình mới.

**2. Tình hình tổ chức bộ máy công ty, lao động; tình hình nhân sự HĐQT trong năm.**

- Với hiệu quả đạt được tương đương với 1 doanh nghiệp có quy mô lớn hơn nhiều lần, Công ty tiếp tục duy trì số lượng nhân sự ít hơn so với kế hoạch nhân sự đề ra và với mặt bằng sử dụng lao động chung. Toàn bộ nhân sự của HUDLAND đều chịu áp lực công việc thường xuyên ở mức khá cao, nhằm tạo điều kiện cho từng cá nhân hoàn thiện và nâng cao năng lực cũng như bộ máy Công ty luôn tinh gọn, hiệu quả. Do một số hạn chế trong cơ chế chi trả lương nên Công ty chưa tuyển dụng đủ nhân sự theo kế hoạch năm, đảm bảo cho các vị trí quan trọng của bộ phận chuyên môn chính.

- Tổ chức bộ máy Công ty vẫn giữ nguyên: HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc, các phòng/ban (Phòng Hành chính Nhân sự, Phòng Đầu tư, Ban QLDA, Phòng Kinh tế, Phòng Kế toán và Phòng Kế hoạch Tổng hợp).

- Nhân sự HĐQT sau ĐHĐCĐ năm 2021 không thay đổi so với đầu nhiệm kỳ, bao gồm 5 thành viên: 01 Chủ tịch, 01 phó Chủ tịch và 03 thành viên HĐQT, trong đó 01 thành viên kiêm Giám đốc, 01 thành viên kiêm Phó Giám đốc).

**II/ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG NĂM 2021.**

**1. Kết quả thực hiện công tác sản xuất kinh doanh năm 2021.**

**1.1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD.**

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu so với Nghị quyết đại hội cổ đông đã biểu quyết:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	KH 2021		Kết quả thực hiện năm 2021			Ghi chú
			KH	% 2020	TH	%2020	%2021	
1	Giá trị kinh doanh	Triệu đ	58.663	676%	5.884	68%	10%	
2	Giá trị đầu tư phát triển	Triệu đ	26.418	19%	24.296	17%	92%	
3	Doanh thu	Triệu đ	135.334	70%	89.383	46%	66%	
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đ	13.698	18%	15.221	20%	111%	





- Đánh giá chung: do ảnh hưởng nghiêm trọng của dịch bệnh, kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021 đạt được không cao về mặt con số giá trị, tuy nhiên với nỗ lực của HĐQT, Ban điều hành cũng như cán bộ nhân viên trong Công ty, các công tác chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị triển khai dự án, hoàn chỉnh công tác pháp lý các dự án cũ đã thực hiện một khối lượng công việc đáng ghi nhận, mọi công tác chuẩn bị về nhân lực, vật lực, phương pháp cách làm được chỉ đạo triển khai quyết liệt tạo tiền đề, làm cơ sở vững chắc cho năm 2022 mang tính đột phá.

### **1.2. Công tác đầu tư, kinh doanh, phát triển dự án đầu tư xây dựng:**

Kết quả triển khai thực hiện các dự án trọng điểm trong năm 2021 như sau:

#### **a. Công tác triển khai các dự án đang tiến hành đầu tư:**

- Dự án Khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương:

+ Trong năm 2021: hoàn thành phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nhận bàn giao đất đợt 1, thực hiện thủ tục tính toán xác định tiền sử dụng đất, thực hiện các thủ tục giải phóng mặt bằng phần còn lại; hoàn thành công tác lập/phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự án HTKT; thi công rà phá bom mìn vật nổ;

+ Trong quý I năm 2022: tổ chức lựa chọn nhà thầu thi công, xin cấp phép xây dựng và khởi công dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật; Đồng thời triển khai thủ tục xin HĐTV Tổng công ty HUD, UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận chủ trương đầu tư dự án thành phần nhà ở trên đất của dự án.

- Dự án khu đô thị mới tại phường Đồng Tâm, Yên Bái: UBND tỉnh Yên Bái chấp thuận HUDLAND là nhà đầu tư dự án, hiện tại Công ty đang thực hiện các công tác chuẩn bị lập dự án đầu tư, triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

#### **b. Công tác chuẩn bị các dự án đang nghiên cứu đầu tư:**

- Dự án khu đô thị mới tại phường phường Hợp Minh, Yên Bái: Hoàn thành phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết dự án, tiếp tục bám sát thông tin từ sở ngành địa phương trong công tác xin chấp thuận chủ trương đầu tư/danh mục dự án sử dụng đất, Công ty chủ động chuẩn bị sẵn sàng thủ tục để đăng ký tham gia thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất khi sở KHĐT tỉnh Yên Bái công bố danh mục dự án đầu tư;

- Dự án khu đô thị mới tại phường Yên Ninh, Yên Bái: hoàn thành phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch điều chỉnh; thực hiện lập, trình thẩm định đề án quy hoạch chi tiết dự án;

- Dự án CC3-Khu Đô thị Lê Thái Tổ Thành phố Bắc Ninh: Lô đất CC3 có quyết định giao đất từ 2017 với điều kiện nộp tiền thuê đất 1 lần (50 năm), với quy hoạch là tòa nhà thương mại dịch vụ (7 tầng), tuy nhiên sau nhiều lần khảo sát nghiên cứu





phương án đầu tư thì đều cho kết quả không khả thi. HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành Công ty xin điều chỉnh quy hoạch nhưng không được Sở Xây dựng Bắc Ninh chấp thuận. Năm 2021 Công ty đã xin điều chỉnh được từ việc nộp tiền sử dụng đất 1 lần thành nộp thuê đất hàng năm (có quyết định của Ủy ban nhân dân Tỉnh Bắc Ninh ngày 30/11/2021) và thực hiện thủ tục ký hợp đồng thuê đất, nộp tiền thuê đất.

- Các dự án mới tại Bắc Ninh: bám sát thông tin từ sở ngành địa phương về quy hoạch chi tiết dự án Vạn An, Khúc Xuyên, Niềm Xá để chủ động trong việc đăng ký tham gia thực hiện dự án khi địa phương công bố thông tin danh mục dự án đầu tư để lựa chọn nhà đầu tư.

### **c. Công tác kinh doanh/dịch vụ sau bán hàng**

- Triển khai công tác quản lý vận hành tại các dự án đảm bảo công tác phòng chống dịch, giữ được hình ảnh uy tín, thương hiệu Công ty.

- Dự án tại Việt Hưng-Quận Long Biên-Hà Nội: Phê duyệt phương án bán hàng điều chỉnh các căn chung cư nhà 5 tầng để triển khai kinh doanh. Tiếp tục nghiên cứu, xây dựng phương án bán hàng các căn hộ Penthouse nhà 17 tầng.

- Dự án Tòa nhà văn phòng HUDLAND TOWER tại lô A-CC7 Linh Đàm: Tiếp tục công tác kinh doanh cho thuê và vận hành tòa nhà theo hướng cải tiến, nâng cao chất lượng, phương pháp quản lý khoa học trong dịch vụ. Tăng cường các giải pháp, biện pháp phòng dịch Covid-19 phù hợp cho từng thời điểm, đảm bảo an toàn trong hoạt động của toàn tòa nhà.

### **d. Công tác quyết toán dự án hoàn thành, rà soát sắp xếp hồ sơ lưu trữ kho:**

Trong năm 2021, Công ty đã triển khai tập trung quyết toán các gói thầu còn lại của dự án khu B-Bắc Ninh và CT17, hiện đã cơ bản hoàn thành quyết toán các gói thầu; Song song đó là việc rà soát sắp xếp hồ sơ các dự án đã triển khai để đưa vào lưu trữ vào kho một cách khoa học cũng như làm cơ sở rà soát tập hợp hồ sơ quyết toán vốn đầu tư cho 2 dự án HTKT Khu Đô thị Lê Thái Tổ Bắc Ninh và Công viên CV02-Việt Hưng-Hà Nội, hiện đã tập hợp hồ sơ theo hiện trạng và lập báo cáo gửi Tổng công ty xem xét, cho ý kiến chỉ đạo.

### **1.3. Công tác tài chính:**

Năm 2021, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành Công ty xây dựng kế hoạch vốn, qua đó chủ động được trong kế hoạch thu hồi vốn và huy động vốn. Ngoài ra Công ty cũng xây dựng lên phương án khả thi cho kế hoạch tài chính giai đoạn từ 2021 -2025 qua đó có tầm nhìn tổng thể về chiến lược tài chính, dòng tiền trong dài hạn.

Đối với công tác huy động vốn tại ngân hàng, trong năm đã ký Hợp đồng hạn mức 80 tỷ tại BIDV Hà Nội, 60 tỷ tại Pvccombank; Đối với dự án Bình Giang tại Hải Dương Công ty đã chủ động báo cáo xin chủ trương của TCT và đã được phê duyệt dự án đầu tư và phương án vay vốn, đến thời điểm cuối 2021 Công ty đã hoàn thành thủ tục ký





kết hợp đồng vay vốn trung hạn với hạn mức 718 tỷ tại BIDV Hà Nội. Các dự án tại Yên Bái cũng đang tiến hành làm việc với phía đối tác là ngân hàng PVCombank để triển khai huy động vốn trung dài hạn nhằm đáp ứng nguồn vốn chủ động phục vụ sản xuất kinh doanh.

Công ty đã hoàn thành thủ tục thoái vốn tại công ty cổ phần HUDLAND Thương mại và Dịch vụ và báo cáo Hội đồng thành viên TCT HUD. Công ty đã có Báo cáo Tổng công ty về việc kết quả thực hiện rà soát, lập báo cáo kê khai, tổng hợp và lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định của Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ. Qua đó Công ty đề xuất Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các công việc tiếp theo khi có chỉ đạo từ Tổng công ty.

## **2. Công tác lao động, tiền lương đối với người lao động trong năm 2021:**

- Chính sách lương: Công ty xây dựng chính sách lương theo cơ sở thang bảng lương quy định của Nhà nước, trả lương theo hệ số chức danh của từng cá nhân và dựa trên hiệu quả công việc thực hiện. Hiện tại, Công ty đang tiếp tục rà soát quy chế lương và bộ đánh giá mức độ hoàn thành công việc để điều chỉnh, thay đổi nhằm tiệm cận mức độ công bằng khi đánh giá kết quả thực hiện công việc, hiệu quả công việc.

- Công tác khen thưởng theo các quy định của Nhà nước và của Công ty ban hành được thực hiện kịp thời, đầy đủ và đúng quy định, tạo được niềm hứng khởi cho cán bộ/nhân viên trong các hoạt động SXKD.

- Công tác BHXH: Thực hiện nghiêm túc các quy định về BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động trong công ty; Đóng bảo hiểm đầy đủ, đúng thời hạn quy định; không nợ đọng BHXH, BHYT, BHTN; Thực hiện nghiêm túc đầy đủ công tác báo tăng, báo giảm lao động trên phần mềm theo thực tế phát sinh; Chi trả các quyền lợi liên quan đến bảo hiểm cho CBNV công ty: Chế độ ốm đau, thai sản đầy đủ cho người lao động theo quy định. Công ty đã triển khai mua bảo hiểm nhân thọ cho cán bộ công nhân viên là một trong những chính sách nhằm ghi nhận những cống hiến của Người lao động và tăng cường sự gắn kết lâu dài với Công ty.

- Ngoài các hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty chú trọng công tác phòng chống Covid-19, đảm bảo an toàn sức khỏe cho người lao động. Kịp thời xây dựng phương án ứng phó trong các thời điểm xảy ra dịch bệnh, thực hiện tiêm vắc xin đầy đủ cho toàn thể cán bộ nhân viên, trang bị dụng cụ phòng dịch, công tác xét nghiệm cho CBNV, 100% cán bộ an toàn.

## **3. Chi trả thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên HĐQT trong năm 2021:**





- Chi trả thù lao: Công ty đã thực hiện chi trả 204 triệu đồng cho các thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

- Chi phí hoạt động: được Công ty chi và hạch toán theo các chi phí hoạt động thường xuyên của Công ty.

#### **4. Việc thực hiện phân phối lợi nhuận, trích nộp các quỹ trong năm 2021**

- Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối đến 31/12/2021: **165.194.405.768 đ**;

*Trong đó: Lợi nhuận chưa phân phối năm 2021 : 14.980.059.692 đ;*

- Phương án phân phối lợi nhuận HĐQT đề xuất tại tờ trình gửi Đại hội thông qua;

#### **5. Kết quả thực hiện các nội dung ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông:**

Năm 2021 các nội dung ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị và các nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên giao cho Hội đồng quản trị tổ chức chỉ đạo triển khai đã được thực hiện cơ bản đầy đủ. Trong đó có các nội dung chính sau:

- Theo điều 8 - Nghị quyết ĐHĐCĐ 2021: HĐQT đã thực hiện phê duyệt DADT, ký kết hợp đồng tín dụng vay vốn thực hiện dự án khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

- Theo điều 9 - Nghị quyết ĐHĐCĐ 2021: HĐQT đã thực hiện hoàn thiện và ký ban hành Điều lệ sửa đổi lần XII.

- Theo điều 10 - Nghị quyết ĐHĐCĐ 2021: HĐQT đã thực hiện hoàn thiện và ký ban hành Quy chế quản trị công ty.

- Theo điều 11 - Nghị quyết ĐHĐCĐ 2021: HĐQT đã thực hiện hoàn thiện và ký ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị.

- Theo điều 12 - Nghị quyết ĐHĐCĐ 2021: HĐQT đã thực hiện hoàn thiện và ký ban hành Quy chế hoạt động Ban kiểm soát.

#### **6. Tổng kết các cuộc họp của HĐQT và các quyết định của HĐQT trong năm 2021**

HĐQT đã tổ chức họp định kỳ các quý và các cuộc họp đột xuất để cho chủ trương về các mặt hoạt động SXKD để triển khai các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Năm 2021, HĐQT tổ chức họp và có 04 biên bản họp, ban hành 30 nghị quyết và quyết định để triển khai các nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ và triển khai hoạt động SXKD.

#### **7. Kết quả giám sát đối với Giám đốc và Ban điều hành trong năm 2021.**

Qua quá trình thường xuyên chỉ đạo/ thực hiện giám sát hoạt động điều hành của Công ty trong các hoạt động sản xuất kinh doanh cho thấy Giám đốc và Ban điều hành





của Công ty đã chấp hành nghiêm túc và triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, Quy chế, Quy định, Điều lệ,... của Công ty ban hành phù hợp với yêu cầu của công ty mẹ và các quy định của pháp luật hiện hành, cũng như đảm bảo mọi quyền và lợi ích của Cổ đông.

### **8. Các công tác chỉ đạo khác của Hội đồng quản trị**

Qua sự chỉ đạo giám sát của HĐQT, Công ty đã đạt được một số kết quả khác như sau:

- Công ty chuẩn bị và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, thông qua các chủ trương để Công ty triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.

- Hoàn thành khảo sát, xây dựng định hướng, chiến lược chuyển đổi số doanh nghiệp và triển khai xây dựng lập đề án chuyển đổi số tại HUDLAND.

- Nghiên cứu bổ sung các quy chế, quy định và chế độ chính sách cho người lao động, tăng cường tuyển dụng lao động về Công ty để bổ sung cho nguồn lực còn thiếu để triển khai các dự án.

### **III. ĐÁNH GIÁ CHUNG:**

Năm 2021 mặc dù bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19, một số chỉ tiêu về sản xuất kinh doanh còn hạn chế, nhưng HĐQT và Ban Điều hành vẫn nỗ lực lãnh đạo toàn thể Công ty vượt qua khó khăn, đảm bảo việc bảo toàn và tích lũy vốn chủ sở hữu cũng như sức khỏe của người lao động. Bên cạnh đó, Công ty còn xây dựng kế hoạch ứng biến với dịch bệnh linh hoạt, chuẩn bị đầy đủ các nguồn lực để sẵn sàng tăng tốc phát triển trong năm 2022, trong đó trọng tâm là công tác thực hiện đầu tư dự án tại Bình Giang và chuyển đổi số doanh nghiệp.

## **Phần II**

### **KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**

#### **1. Chỉ tiêu Kế hoạch triển khai năm 2022:**

Xây dựng KH SXKD và trình Đại hội đồng cổ đông 2022, với 1 số chỉ tiêu chính:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	KH năm 2022		Ghi chú
			KH	%KH 2021	
1	Giá trị SX và kinh doanh	triệu đồng	36.300	62%	
2	Giá trị đầu tư phát triển	triệu đồng	258.093	977%	
3	Doanh thu	triệu đồng	38.870	29%	
4	Lợi nhuận sau thuế	triệu đồng	2.086	15%	
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	7,5	100%	





## 2. Các hoạt động chỉ đạo của HĐQT:

- Thực hiện công tác chuyển đổi số và đồng bộ xây dựng văn hóa doanh nghiệp, cơ cấu tổ chức, quy trình quản trị trong giai đoạn mới, nhằm đổi mới phong cách quản lý, minh bạch quy trình sản xuất kinh doanh, phù hợp với xu thế 4.0 đang diễn ra mạnh mẽ trên toàn cầu và định hướng chỉ đạo của Chính phủ.
- Kiểm soát chặt chẽ tiến độ thực hiện đầu tư để nhanh chóng có được sản phẩm chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu của thị trường tại các thời điểm.
- Quản trị kế hoạch tài chính phù hợp với tình hình hiện tại, chủ động tìm kiếm nguồn huy động vốn phù hợp với các dự án mới.
- Công tác quản lý dịch vụ sau bán hàng và truyền thông: Tiếp tục nâng cao chất lượng công tác quản lý vận hành và quản lý trật tự xây dựng nhằm duy trì và tiếp tục nâng cao uy tín của Chủ đầu tư.
- Lập, đề xuất phương án tăng vốn điều lệ của Công ty.

## 3. Kiến nghị

Để thực hiện tốt nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2022 với các thách thức khó khăn còn ở phía trước, Hội đồng quản trị mong được sự quan tâm, ủng hộ của các Quý cổ đông và được sự đồng thuận với các đề xuất của Hội đồng quản trị nêu tại các tờ trình trước Đại hội.

Trên đây là báo cáo của HĐQT Công ty về tình hình quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2021, phương hướng nhiệm vụ cho năm 2022.

Kính đề nghị các Quý cổ đông xem xét và cho ý kiến biểu quyết thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Lưu VP, HĐQT.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Phạm Cao Sơn





Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2022

**BÁO CÁO  
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

**Phần I**

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021**

**I/ ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021**

**1. Bối cảnh thực hiện nhiệm vụ năm 2021**

- Ngày 14/04/2021, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đã tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Theo đó Đại hội đã ban hành Nghị quyết thống nhất 13 nội dung về các hoạt động của Công ty HUDLAND trong năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021, một số nội dung thay đổi về Điều lệ Công ty, thông qua Quy chế quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của BKS và một số nội dung khác. Năm 2021, HĐQT Công ty HUDLAND giữ nguyên 5 người gồm:

- + Ông Phạm Cao Sơn: Giữ chức Chủ tịch HĐQT Công ty;
- + Bà Đinh Thị Minh Hằng: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty;
- + Ông Nguyễn Thanh Tú: Ủy viên HĐQT, kiêm Giám đốc Công ty;
- + Ông Vũ Tuấn Linh: Ủy viên HĐQT, kiêm Phó Giám đốc Công ty;
- + Bà Nguyễn Thanh Hương: Ủy viên HĐQT.

- Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018 - 2023 gồm có:

- + Bà Đặng Thanh Bình: Trưởng Ban kiểm soát;
- + Ông Phạm Duy Long: Thành viên Ban kiểm soát;
- + Bà Ngô Thị Hạnh: Thành viên Ban kiểm soát.

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND có một số đặc điểm chính như sau:

- + Vốn điều lệ tại thời điểm thành lập : 100 tỷ đồng.
- Trong đó: \* Tỷ lệ vốn góp của doanh nghiệp nhà nước : 51%
- \* Tỷ lệ vốn góp của cổ đông khác : 49%

- + Vốn thực góp đến nay : 200 tỷ đồng;
- + Số lượng cổ đông hiện có : 1.514 cổ đông;
- Trong đó: \* Cổ đông sáng lập : 02 pháp nhân
- \* Cổ đông khác : 1.512 thể nhân

+ Cơ cấu tổ chức gồm: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc, Phòng Hành chính Nhân sự, Phòng Kế toán, Phòng Kế hoạch Tổng hợp, Phòng Kinh tế, Phòng Đầu tư, Ban quản lý dự án.







- Về thị trường bất động sản khu vực phía Bắc năm 2021: Năm 2021 là năm có nhiều khó khăn của kinh tế Việt Nam với những tác động tiêu cực của đại dịch Covid-19. Thị trường bất động sản chịu ảnh hưởng nặng nề, hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp gặp rất nhiều khó khăn, hàng loạt dự án phải tạm dừng xây dựng... Trước tình hình đó, Chính phủ và các Bộ, ngành đã hết sức nỗ lực, khẩn trương nghiên cứu để ban hành nhanh chóng, kịp thời nhiều cơ chế, chính sách để giúp tháo gỡ khó khăn, phục hồi, phát triển nền kinh tế nói chung và lĩnh vực bất động sản nói riêng.

## **2. Tình hình tổ chức bộ máy nhân sự của Ban kiểm soát:**

Đến nay ba thành viên Ban kiểm soát vẫn duy trì và hoạt động theo đúng sự phân công nhiệm vụ cho từng thành viên. Hoạt động của Ban đã thực hiện theo luật Doanh nghiệp, quy chế và điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

## **3. Các vấn đề chung khác tác động đến việc thực hiện nhiệm vụ năm:**

Năm 2021, công ty HUDLAND bị ảnh hưởng không nhỏ đến tiến trình triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh, các sản phẩm cuối cùng của các dự án đã triển khai đã không thể kinh doanh hết, trong năm công ty chuyển tiếp sang một giai đoạn mới với đặc điểm các dự án đang nằm trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư ban đầu cho các dự án mới, các dự án đang giai đoạn nghiên cứu, đề xuất dự án bị ảnh hưởng kéo dài do ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh Covid – 19.

Ngoài ra, tình hình thị trường bất động sản ngày càng cạnh tranh khốc liệt, đặc biệt là cuộc cạnh tranh gay gắt với các tập đoàn tư nhân có quy mô lớn, đây là khó khăn đối với những đơn vị có vốn đầu tư nhỏ; Nhiều cơ quan có thẩm quyền tại các địa phương thận trọng trong triển khai các thủ tục đất đai, đầu tư, xây dựng và còn lúng túng trong việc hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện chuyển tiếp Luật Đầu tư 2020 đã gây ảnh hưởng đến tiến độ chuẩn bị đầu tư các dự án mà công ty đang triển khai.

Tại dự án Bình Giang-Hải Dương và Đông Tâm-Yên Bái, do ảnh hưởng của tình hình diễn biến phức tạp dịch bệnh covid-19 xảy ra nhiều đợt và trên diện rộng cả nước với tính chất phức tạp hơn nhiều so với năm 2020, cơ quan chính quyền các địa phương đều tập trung nguồn lực chống dịch, một số thời điểm thực hiện biện pháp cách li toàn xã hội, hạn chế làm việc trực tiếp ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư các dự án; khách hàng, người dân có nhiều hạn chế trong đi lại, giao dịch, tiếp cận, giới thiệu sản phẩm đã ảnh hưởng lớn đến kết quả kinh doanh các sản phẩm còn lại của dự án CT17 Việt Hưng.

Tất cả các yếu tố trên ảnh hưởng trực tiếp đến việc kinh doanh, thu hồi công nợ cũng như triển khai dự án mới của Công ty.

## **II/ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021**

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

#### **1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021:**





Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ hoàn thành
1	Tổng tài sản	570	574,2	101%
2	Vốn Chủ sở hữu	394	446,0	113%
3	Giá trị đầu tư phát triển	26,4	24,3	92%
4	Doanh thu	135,3	89,4	66%
5	Nộp ngân sách	3,6	7,1	197%
6	Lợi nhuận sau thuế	13,7	15,2	111%
7	Mức chia cổ tức (%)	7,5%	12,0%	160%
8	Thu nhập bình quân (người/ tháng)	24,1	29,4	122%

(Số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty hợp danh kiểm toán Việt Nam CPA).

- Mặc dù các chỉ tiêu không đạt được theo kế hoạch xây dựng từ đầu năm, tuy vậy với sự cố gắng nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên, Công ty HUDLAND đã giành được thắng lợi về mặt triển khai công tác chuẩn bị đầu tư tại các dự án như hoàn thành phê duyệt dự án đầu tư HTKT Bình Giang-Hải Dương, triển khai thiết kế thi công HTKT, được lựa chọn là Nhà đầu tư dự án Đồng Tâm-Yên Bái và hoàn thành phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án Hợp Minh-Yên Bái, tạo tiền đề cho công tác đầu tư phát triển các dự án cho năm tiếp theo.

#### 1.2. Tình hình huy động vốn:

Trong năm, Công ty đã ký Hợp đồng đồng hạn mức 80 tỷ tại BIDV Hà Nội, hạn mức 60 tỷ tại Pvcombank phục vụ việc vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động; Đối với dự án Bình Giang tại Hải Dương Công ty đã chủ động báo cáo xin chủ trương của TCT và đã được phê duyệt dự án đầu tư và phương án vay vốn, đến thời điểm cuối 2021, Công ty đã hoàn thành các thủ tục để hoàn thành việc ký hợp đồng tín dụng trung hạn với hạn mức 718 tỷ tại BIDV Hà Nội. Các dự án tại Yên Bái cũng đang tiến hành làm việc với phía đối tác là ngân hàng PVCcombank để triển khai huy động vốn trung dài hạn nhằm đáp ứng nguồn vốn chủ động phục vụ sản xuất kinh doanh. Đến thời điểm 31/12/2021 tổng dư nợ tín dụng là 32 tỷ đồng, trong đó nợ ngắn BIDV là 6.8 tỷ, nợ ngắn hạn Pvcombank là 16.2 tỷ, nợ dài hạn Pvcombank là 9 tỷ.





## 2. Kết quả giám sát tình hình hoạt động tài chính của Công ty:

Ban kiểm soát đã xem xét, đánh giá các báo cáo định kỳ, báo cáo năm về tình hình sản xuất kinh doanh, các Báo cáo tài chính và báo cáo giám sát tài chính của Công ty, Ban Kiểm soát hoàn toàn nhất trí với nội dung của các báo cáo nói trên và có các nhận xét như sau:

- Việc tính toán, ghi chép, các số liệu trong báo cáo phản ánh trung thực đúng chế độ, nguyên tắc trong phạm vi lập, ghi chép, luân chuyển, sử dụng và lưu trữ bảo quản chứng từ, đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý, hợp lệ.

- Công tác ký kết hợp đồng xây dựng, chi phí trong đầu tư vào các dự án được hạch toán theo đúng quy định và dự toán thiết kế được phê duyệt.

- Nhìn chung các số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tính đến thời điểm 31/12/2021 của Công ty, kết quả hoạt động SXKD, và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Đến thời điểm này, Ban kiểm soát không phát hiện thấy trường hợp bất thường nào trong hoạt động SXKD cũng như tình hình tài chính của Công ty HUDLAND.

## 3. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc công ty:

Chúng tôi nhận thấy rằng, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty hoạt động điều hành năng động, sáng tạo, đồng tâm hiệp lực, đoàn kết nhất trí cao; tìm mọi giải pháp tổ chức điều hành, thúc đẩy và phát triển sản xuất, nâng cao hiệu quả SXKD; tiết kiệm chi phí; ổn định việc làm và thu nhập cho CBCNV; luôn quan tâm đến việc làm và quyền lợi của người lao động trong Công ty.

Mặc dù trong năm 2021 là một năm chịu nhiều ảnh hưởng của dịch Covid-19 và có nhiều thay đổi trong công tác tổ chức cán bộ tại Công ty nhưng với sự chỉ đạo theo dõi thường xuyên của HĐQT, sự chủ động sáng tạo trong tổ chức và điều hành công việc của Ban điều hành Công ty, tuy một số chỉ tiêu không hoàn thành kế hoạch nhưng chỉ tiêu lợi nhuận vẫn hoàn thành vượt mức kế hoạch. Thực hiện tỷ lệ chi trả cổ tức ở mức cao (25%).

Công tác Chuyển đổi số đã được đặt là một trong những mục tiêu trọng điểm trong công tác đổi mới phong cách quản lý, áp dụng ứng dụng khoa học công nghệ vào quản trị và điều hành, đây cũng là mục tiêu phù hợp với định hướng chỉ đạo của Chính phủ, của Bộ Xây dựng và Đảng ủy Tổng Công ty chú trọng chỉ đạo trong thời gian qua, dự kiến Go live chào mừng kỷ niệm 15 năm thành lập Công ty vào tháng 8/2022.

HĐQT đã tổ chức họp định kỳ các quý và các cuộc họp đột xuất để cho chủ trương về các mặt hoạt động SXKD để triển khai các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Năm 2021, HĐQT tổ chức họp và có 04 biên bản, ban





hành 30 Nghị quyết và quyết định để triển khai các nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ và triển khai hoạt động SXKD, trong đó có việc ban hành quy chế lương (sửa đổi) của Công ty, sửa đổi Điều lệ lần thứ XII, ký hợp đồng hạn mức tín dụng với BIDV và PVCombank...

Tuy nhiên, còn một số nội dung chưa kịp thời thực hiện như:

- Chưa hoàn thành quyết toán vốn đầu tư tại các dự án CT17, Liên kê khu A Bắc Ninh.
- Công tác tuyển dụng nhân sự còn chưa đáp ứng được nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty theo định biên đã được phê duyệt.

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

Mặc dù các thành viên ban kiểm soát hoạt động mang tính chất kiêm nhiệm, các thành viên làm việc ở các đơn vị khác nhau, địa bàn phân tán. Tuy nhiên với ý thức trách nhiệm cao Ban kiểm soát thường xuyên phối hợp với Ban điều hành về công tác điều hành sản xuất kinh doanh kịp thời, đảm bảo tiến độ chất lượng, có hiệu quả.

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

Trong năm 2021, Ban kiểm soát đã thực hiện triển khai theo chương trình kế hoạch đã được Hội đồng quản trị thông qua, nội dung kiểm tra đi sâu vào việc chấp hành điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty; Công tác tổ chức quản lý điều hành việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh; Việc thực hiện chế độ chính sách pháp luật của Nhà nước và các quy chế quy định của Công ty đã ban hành; Xem xét các báo cáo Tài chính định kỳ.

Về việc xem xét và thuê Công ty kiểm toán tài chính cho năm 2021: Đồng thuận với Hội đồng quản trị đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 quyết định thuê Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam làm đơn vị Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021.

Đã giám sát việc chỉ đạo và triển khai hoạt động của Hội đồng quản trị cũng như việc triển khai thực hiện nhiệm vụ của Ban điều hành điều hành, Cán bộ quản lý theo đúng chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

Cuộc họp của Ban kiểm soát được tổ chức 6 tháng một lần và khi có các nội dung bất thường, còn lại là xin ý kiến để thống nhất thông qua.

#### **6. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng Kiểm soát viên (theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty).**

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã họp và thống nhất mức chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát. Theo đó:

- + Thù lao của Ban kiểm soát được chi trả theo từng quý trong năm.





+ Mức chi trả gồm:

- Trưởng Ban Kiểm soát: 4.000.000/người/tháng.
- Thành viên Ban Kiểm soát: 2.000.000/người/tháng.

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

Nhìn chung trong năm 2021, Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã thường xuyên cung cấp các thông tin về hoạt động SXKD của Công ty và các Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2021; Báo cáo tài chính của Công ty năm 2021; Các tài liệu khác cho Ban Kiểm soát đúng quy định.

Sự phối hợp làm việc nghiêm túc, chặt chẽ giữa Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát Công ty nhằm mục đích chung là giúp Công ty hoàn thành kế hoạch SXKD, thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông theo đúng pháp luật, điều lệ tổ chức Công ty, đồng thời đảm bảo lợi ích của các cổ đông.

### **III/ KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ ĐỐI VỚI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **1. Đối với Đại hội đồng cổ đông:**

Do thành viên Ban kiểm soát Phạm Duy Long đã có đơn xin từ chức vì điều kiện công tác không phù hợp với nhiệm vụ công tác nên Ban Kiểm soát đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét miễn nhiệm đối với đồng chí Phạm Duy Long và tổ chức bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát mới theo Tờ trình tại đại hội để đảm bảo cơ cấu nhân sự cho Ban kiểm soát.

#### **2. Đối với Hội đồng quản trị:**

Đề nghị HĐQT, Ban điều hành nhanh chóng thực hiện các ý kiến chỉ đạo của Tổng Công ty tại Nghị quyết số 640/KTNN-CNV ngày 8/11/2021 v/v kiến nghị tăng thu, giảm chi NSNN qua kiểm Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2020 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị.

Tăng cường công tác tuyển dụng nhân sự đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty theo định biên nhân sự đã được phê duyệt.

Đẩy mạnh công tác thu hồi vốn đối với các sản phẩm còn lại tại dự án CT17, bám sát tiến độ triển khai dự án mới nhằm đảm bảo kế hoạch SXKD đã đặt ra cho năm 2022.

### **Phần II**

### **KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**

Ban Kiểm soát Công ty thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác quản trị và điều hành của Công ty.





Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022 chủ yếu tập trung vào các nội dung sau:

+ Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên đề ra; Kiểm tra việc chấp hành Điều lệ, quy định, quy chế của Công ty và pháp luật Nhà nước.

+ Theo dõi và kiểm tra việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của Công ty và cổ đông theo đúng quy trình công bố thông tin nội bộ đã phê duyệt.

+ Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, công tác tài chính kế toán, ký kết hợp đồng.

+ Giám sát việc thực hiện các kiến nghị của Ban kiểm soát.

+ Giám sát hoạt động đầu tư vốn của Công ty vào các dự án.

+ Giám sát việc thực hiện kiến nghị kết luận thanh tra, kiểm tra, kiểm toán của các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền (nếu có).

+ Kiểm tra tình hình thu hồi vốn, huy động vốn, công nợ phải thu, phải trả.

+ Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2022; đặc biệt là các Thư Quản lý và có ý kiến về những vấn đề khi đơn vị Kiểm toán đưa ra.

+ Xây dựng kênh thông tin độc lập để việc lấy ý kiến Cổ đông được khách quan.

Trên đây là báo cáo quá trình thực hiện nhiệm vụ của Ban Kiểm soát trình trước Đại hội đồng cổ đông năm 2022.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Trình ĐH cổ đông;
- HĐQT Công ty;
- Lưu BKS Công ty.

**T/M BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY**

**Trưởng ban**

**Đặng Thanh Bình**