



## CHƯƠNG TRÌNH

### Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

1. **Thời gian:** 08h30', Thứ Sáu, ngày 29/4/2022
2. **Địa điểm:** Hội trường tầng 4 - Trụ sở Công ty HUD4  
(Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, TP Thanh Hóa)
3. **Thành phần:**
  - Khách mời: BTVĐU, HĐQT, BTGD, Trưởng các ban chuyên môn TCT.
  - Toàn thể cổ đông Công ty HUD4.
4. **Nội dung Chương trình Đại hội:**

TT	Nội dung chương trình	Thực hiện
<b>I</b>	<b>ĐÓN TIẾP ĐẠI BIỂU, CỔ ĐÔNG</b>	
1	Đón tiếp đại biểu, cổ đông, phát tài liệu; Kiểm tra tư cách cổ đông; Công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	Ban tổ chức
<b>II</b>	<b>KHAI MẠC ĐẠI HỘI</b>	
1	Công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông; Chào cờ và khai mạc Đại hội	Ban tổ chức
2	Thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của đại hội	
3	Thông qua danh sách giới thiệu Đoàn chủ tịch, Ban kiểm phiếu và Thư ký Đại hội	
<b>III</b>	<b>BÁO CÁO TRÌNH ĐẠI HỘI VÀ THẢO LUẬN CÁC VẤN ĐỀ CẦN THÔNG QUA</b>	
1	Báo cáo của HĐQT Công ty về hoạt động năm 2021, kế hoạch năm 2022	Đoàn Chủ tịch
2	Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả SXKD của Công ty, kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty năm 2021; kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022	Ban kiểm soát
3	Thông qua các Tờ trình:	
	Tờ trình về việc “Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2021, kế hoạch SXKD năm 2022”	Đoàn Chủ tịch
	Tờ trình về việc “Thông qua BCTC năm 2021 đã được kiểm toán”	
	Tờ trình về việc “Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021”.	
	Tờ trình về việc “Thông qua kết quả thực hiện các nội dung Đại hội cổ đông giao cho HĐQT năm 2021 và kế hoạch năm 2022”.	Đoàn Chủ tịch
	Tờ trình về việc “Thông qua kết quả thực hiện quỹ tiền lương người quản lý, người lao động; chế độ thù lao thành viên kiêm nhiệm năm 2021 và kế hoạch năm 2022”	

	Tờ trình về việc “Thông qua Điều lệ Công ty sửa đổi”.	Đoàn Chủ tịch
	Tờ trình về việc “Cho thôi làm Thành viên HĐQT và bầu bổ sung nhân sự tham gia HĐQT Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2020-2025”	
	Các cổ đông tham gia ý kiến, thảo luận và giải trình của HĐQT, BKS (nếu có)	
<b>IV</b>	<b>BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG TẠI ĐẠI HỘI</b>	
1	Báo cáo của HĐQT Công ty về hoạt động năm 2021, kế hoạch năm 2022	Đoàn Chủ tịch
2	Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả SXKD của Công ty, kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty năm 2021; kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022	
3	Tờ trình về việc “Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2021, kế hoạch SXKD năm 2022”	
4	Tờ trình về việc “Thông qua BCTC năm 2021 đã được kiểm toán”	
5	Tờ trình về việc “Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021”.	
6	Tờ trình về việc “Thông qua kết quả thực hiện các nội dung Đại hội cổ đông giao cho Hội đồng quản trị năm 2021 và kế hoạch năm 2022”.	
7	Tờ trình về việc “Thông qua kết quả thực hiện quỹ tiền lương người quản lý, người lao động; chế độ thù lao thành viên kiêm nhiệm năm 2021 và kế hoạch năm 2022”	
8	Tờ trình về việc “Thông qua Điều lệ Công ty sửa đổi”.	
9	Tờ trình về việc “Cho thôi làm Thành viên HĐQT và bầu bổ sung nhân sự tham gia HĐQT Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2020-2025”	
10	Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội (nếu có)	
<b>V</b>	<b>ĐẠI HỘI LÀM CÔNG TÁC BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HĐQT</b>	
<b>VI</b>	<b>KẾT THÚC ĐẠI HỘI</b>	
1	Thông qua Dự thảo Nghị quyết Đại hội	Thư ký
2	Biểu quyết Thông qua Nghị quyết Đại hội	Đoàn Chủ tịch
3	Tuyên bố bế mạc Đại hội	Ban Tổ chức

Thanh Hóa, ngày 05 tháng 04 năm 2022

**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

**CHƯƠNG I**  
**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng:**

1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (sau đây gọi tắt là Đại hội) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 (sau đây gọi là Công ty).
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của những người tham dự Đại hội; điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
3. Cổ đông và các bên tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

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

**Điều 2. Điều kiện tham dự Đại hội**

1. Các cổ đông cá nhân hoặc người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông là tổ chức có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 25/3/2022 đều có quyền trực tiếp tham dự Đại hội hoặc uỷ quyền cho người khác tham dự Đại hội.
2. Trường hợp cổ đông vì lý do riêng không thể đến dự Đại hội, nếu có nhu cầu uỷ quyền thì có thể uỷ quyền bằng Giấy uỷ quyền (theo mẫu quy định gửi kèm Quyết định triệu tập) cho một người khác thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

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

1. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo Luật doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty quy định. Mỗi cổ phần phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết.
2. Được Ban tổ chức Đại hội thông báo công khai nội dung chương trình Đại hội.
3. Tại Đại hội, mỗi cổ đông hoặc người đại diện uỷ quyền trước khi vào tham dự Đại hội được nhận Thẻ biểu quyết (Trong đó có ghi họ tên cổ đông tham dự và số cổ phần có quyền biểu quyết) sau khi đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban tổ chức.



4. Giá trị biểu quyết của thẻ biểu quyết tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội.

5. Cổ đông, người đại diện theo uỷ quyền khi tới dự họp Đại hội được thảo luận và tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung được nêu tại khoản 1 của Điều này.

6. Cổ đông/Người đại diện theo uỷ quyền đến dự Đại hội sau khi cuộc họp khai mạc phải thực hiện các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức và sau đó có quyền tham dự và biểu quyết ngay sau khi đăng ký, nhưng Đoàn chủ tịch không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông/ Người đại diện theo uỷ quyền đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

7. Cổ đông có thể xem các thông tin liên quan trên Website: <http://hud4.vn>

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu trên 5% tổng số cổ phần phổ thông của có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, số và ngày đăng ký cổ đông tại công ty, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

Những ý kiến của các cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền về các vấn đề cần thông qua tại Đại hội sẽ được thảo luận công khai và biểu quyết thông qua giờ Thẻ biểu quyết: Đồng ý/Không đồng ý/Không có ý kiến.

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

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội phải mang theo các tài liệu sau để đăng ký tham dự:

- Chứng minh thư nhân dân hoặc hộ chiếu.
- Giấy uỷ quyền tham dự Đại hội (nếu là người được uỷ quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.

2. Tuân thủ các quy định tại Quy chế Đại hội, sự điều hành của Đoàn Chủ tịch và tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội.

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

1. Ban tổ chức Đại hội do HĐQT Công ty quyết định.

Ban tổ chức Đại hội có trách nhiệm: triệu tập, đón tiếp, chuẩn bị tài liệu dự họp cho các cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền đồng thời giám sát chung quá trình tổ chức Đại hội.

2. Ban tổ chức gồm 01 trưởng ban và một số uỷ viên do có chức năng và nhiệm vụ như sau:

- Tổ chức Đại hội theo trình tự được thông qua

- Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền đến tham dự Đại hội: Kiểm tra chứng minh nhân dân (Căn cước công dân, Hộ chiếu); Giấy mời; Giấy uỷ quyền (Nếu có);

- Phát thẻ biểu quyết cho cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền;

- Phát tài liệu để cổ đông tham dự cuộc họp;

- Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội;

Trường hợp người đến dự họp không có đủ tư cách tham dự Đại hội thì Ban tổ chức có quyền từ chối phát Thẻ biểu quyết và tài liệu dự họp;

### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu**

1. Ban Kiểm phiếu gồm 04 (bốn) người do Đại hội biểu quyết thông qua theo đề nghị của Ban tổ chức Đại hội.

2. Ban Kiểm phiếu có quyền thành lập một bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

3. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:

Đối với việc biểu quyết các nội dung tại Đại hội:

- Hướng dẫn cách sử dụng Thẻ biểu quyết;

- Thu Thẻ biểu quyết sau khi Đại hội biểu quyết;

- Kiểm phiếu theo từng loại ý kiến: đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến;

- Báo cáo kết quả kiểm phiếu trước Đại hội.

Mọi công việc kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu tiến hành một cách trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả đó.

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

1. Đoàn chủ tịch gồm 01 Chủ tịch đoàn và 01 ủy viên do Ban tổ chức Đại hội đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua, có chức năng điều khiển Đại hội.

2. Quyết định của Đoàn chủ tịch về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

3. Đoàn chủ tịch tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số các cổ đông tham dự.

4. Bất cứ lúc nào Đoàn chủ tịch có thể trì hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty) mà không cần lấy ý kiến của Đại hội nếu nhận thấy rằng:

- Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp; hoặc

- Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.



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

1. Đại hội có 01 Thư ký do Đoàn chủ tịch đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Đoàn chủ tịch như: ghi chép biên bản về diễn biến cuộc họp Đại hội, dự thảo và trình bày trước Đại hội về Biên bản, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

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

### **Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách ngày 25/3/2022 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam VSD).
2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ hai trong thời hạn ba mươi ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
3. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn hai mươi ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào số cổ đông dự họp và tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp.

### **Điều 10. Cách thức tiến hành Đại hội**

1. Đại hội dự kiến diễn ra trong 1/2 ngày theo chương trình Đại hội.
2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
3. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền thực hiện quyền biểu quyết của mình bằng cách giơ Phiếu biểu quyết tương ứng với từng nội dung xin ý kiến trong Đại hội.

### **Điều 11. Nguyên tắc phát biểu tại Đại hội**

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền muốn đề xuất một yêu cầu nào đó tại Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện theo nguyên tắc sau:
  - Chỉ được tham dự đóng góp ý kiến về một nội dung xin ý kiến Đại hội sau mỗi Tờ trình Đại hội có nội dung tương ứng;
  - Phải giơ tay xin ý kiến của Đoàn chủ tịch và chỉ được phát biểu sau khi được Đoàn chủ tịch cho phép. Trong cùng một thời điểm chỉ có một cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền được quyền phát biểu;
  - Trường hợp nhiều cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền có ý kiến

cùng lúc thì Đoàn chủ tịch sẽ mời tuần tự từng cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền lên trình bày ý kiến của mình;

- Chủ tịch đoàn có quyền cắt ngang phần trình bày ý kiến của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền nếu thấy cần thiết;

- Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp cùng lúc và được giải đáp tuần tự sau;

- Trường hợp có những ý kiến khác nhau thì có thể tiến hành biểu quyết theo đa số.

2. Các đề xuất của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Ngắn gọn và rõ ràng. Trường hợp ý kiến đề xuất phức tạp, cần nhiều thời gian để trình bày thì cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền có thể gửi bằng văn bản đến Ban tổ chức 03 ngày trước ngày diễn ra Đại hội;

- Không trình bày lại những vấn đề đã được đề cập trước;

- Không đề xuất các vấn đề thuộc quyền hạn Hội đồng quản trị;

- Nội dung đề xuất không được vi phạm pháp luật, không được liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn của Doanh nghiệp.

### **Điều 12. Thông qua Quyết định của Đại hội**

1. Các vấn đề được thông qua tại Đại hội phải được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền có mặt tại Đại hội chấp thuận, ngoại trừ nội dung quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Đối với các quyết định về: Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty; Chủ trương đầu tư của Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; Tổ chức lại, giải thể công ty thì phải được số cổ đông đại diện ít có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết tán thành;

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

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội phải được Thư ký ghi vào biên bản Đại hội. Biên bản và Nghị quyết của Đại hội được Thư ký Đại hội đọc và Đại hội thông qua trước khi bế mạc cuộc họp, Nghị quyết Đại hội sẽ được đăng tải trên Website của Công ty, sau ngày tổ chức Đại hội và được lưu giữ tại Công ty theo quy định.

## **CHƯƠNG IV ĐIỀU KHOẢN KHÁC**

### **Điều 14. Trường hợp tổ chức Đại hội không thành**

1. Trường hợp cuộc họp Đại hội lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành



theo quy định tại Điều 9 Quy chế này thì việc triệu tập họp lần thứ hai phải được thực hiện trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày cuộc họp Đại hội lần thứ nhất dự định khai mạc. Cuộc họp của Đại hội lần thứ hai được tiến hành khi có số thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện theo ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì được triệu tập lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự định khai mạc. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện ủy quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

## **CHƯƠNG V HIỆU LỰC THI HÀNH**

### **Điều 15. Hiệu lực thi hành**

Quy chế này gồm 5 Chương, 15 Điều, được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 tổ chức vào ngày 29 tháng 04 năm 2022 và có hiệu lực kể từ ngày được thông qua.

Cổ đông và những người tham dự họp Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này. /.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**Chủ tịch HĐQT**





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

## **BÁO CÁO**

**Hoạt động của Hội đồng quản trị  
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

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

**Thanh Hóa, tháng 4 năm 2022**



Số: 22/BC-HĐQT

Thanh Hoá, ngày 05 tháng 04 năm 2022

## BÁO CÁO

### Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

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

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

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021; nhiệm vụ Kế hoạch SXKD năm 2022;

Căn cứ Công văn số 984/HUD-HĐTV ngày 28/3/2022 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty HUD4;

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 về hoạt động năm 2021; kế hoạch hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị Công ty, nội dung như sau:

#### Phần 1:

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

#### A. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

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

Năm 2021, Công ty triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong bối cảnh đại dịch Covid-19 bùng phát mạnh mẽ, có nhiều diễn biến phức tạp tác động tiêu cực đến mọi lĩnh vực kinh tế - xã hội trên thế giới và Việt Nam, thị trường bất động sản đã trải qua những khó khăn trong những năm qua, nay lại tiếp tục chịu ảnh hưởng nặng nề bởi dịch bệnh làm suy giảm các mặt hoạt động của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trên cả nước nói chung.

Bám sát sự lãnh đạo, chỉ đạo của Ban Thường vụ Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty; Nghị quyết của Đảng ủy, Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành các Nghị quyết để lãnh đạo, chỉ đạo đơn vị thực hiện các nhiệm vụ kế hoạch SXKD, tổ chức thực hiện hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu nhiệm vụ SXKD đề ra.

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

Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo thực hiện tốt việc rà soát sắp xếp lại cơ cấu tổ chức bộ máy, nhân sự toàn Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với

chức năng, nhiệm vụ kế hoạch SXKD của Công ty trong tình hình mới; với tổng số cán bộ bình quân tham gia làm việc năm 2021 là 77 người. Cụ thể như sau:

- Đại hội đồng cổ đông: Cơ quan quyết định cao nhất của Công ty;
- Hội đồng quản trị Công ty: 05 người (Chủ tịch và 04 thành viên);
- Ban kiểm soát: 03 thành viên (Trưởng ban và 02 thành viên);
- Ban Giám đốc: 04 người (Giám đốc và 03 Phó giám đốc Công ty, trong đó 01 Phó Giám đốc trực tiếp làm việc tại Công ty Cổ phần xây dựng HUD401);
- Các phòng, ban chức năng: Gồm 04 phòng nghiệp vụ, 03 Ban quản lý dự án, 01 Chi nhánh;
- Các đơn vị xây lắp trực thuộc: Gồm 02 Xí nghiệp, 01 Đội xây lắp.

### 3. Tình hình nhân sự Hội đồng quản trị năm 2021

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, đã tiến hành bầu cử các thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025. Đến thời điểm hiện tại Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 người (Chủ tịch và 04 thành viên).

## B. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG NĂM 2021

### I. Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2021

#### 1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2021

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	TH/KH (%)
1	Tổng giá trị đầu tư	Tỷ đồng	212,5	232	109,18%
2	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	471,5	650,005	137,86%
3	Doanh thu	Tỷ đồng	315,0	455,197	144,51%
4	Nộp Ngân sách	Tỷ đồng	102,2	90,96	89%
	Trong đó nộp thuế các loại		25	62,62	250,5%
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	18,0	32,039	177,99%
6	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	205,6	211,12	103%
7	Chi trả cổ tức (dự kiến)	%/năm	≥ 8	10	125%
8	Thu nhập BQ (người/tháng)	Tr. đồng	18	19,83	110%

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

#### 2.1. Về hoạt động đầu tư:

Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo và giám sát việc triển khai công tác đầu tư, kinh doanh các dự án, như: Dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, dự án nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa, dự án Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn; dự án phát triển nhà ở Lô 2, Lô 3 Quảng Hưng, v.v... Các dự án đang triển khai thực hiện đều đạt mục tiêu, kế hoạch đề ra, tháo gỡ cơ bản những vướng mắc về công tác GPMB, nộp tiền sử dụng đất, bố trí, cân đối vốn, các thủ tục pháp lý khác v.v... tạo tiền đề tích cực cho kế hoạch năm 2022 cũng như giai đoạn 2022-2025;

Ngoài ra, Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty, các phòng ban liên quan tích cực nghiên cứu, tìm hiểu, khảo sát và tiếp cận các thủ tục để thúc đẩy công tác phát triển các dự án mới, khẳng định vai trò, thương hiệu và uy tín của “HUD4” trong tình hình mới. Năm 2021, Công ty đã thực hiện ký hợp đồng tài trợ vốn để lập quy hoạch 1/500 hai dự án trên địa bàn thị xã Bim Sơn với tổng quy mô trên 30ha, đánh dấu bước đi đầu tiên nhằm hướng tới việc tham gia các dự án trên địa bàn Thị xã Bim Sơn cũng như các khu vực khác trong tỉnh Thanh Hóa.

*2.2. Về hoạt động xây lắp:* Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty triển khai thi công các gói thầu thuộc các dự án mà Công ty đang triển khai theo hình thức tự thực hiện đảm bảo tiến độ, kế hoạch đề ra nhằm tạo công việc cho CBNV Công ty, tăng cường tính chủ động trong quản lý tiến độ thực hiện dự án, đáp ứng mục tiêu kinh doanh thu hồi vốn, đồng thời tổ chức đấu thầu để lựa chọn nhà thầu đủ năng lực tham gia thi công các gói thầu đặc thù như cấp điện, cấp nước, PCCC và một số gói thầu cung cấp, lắp đặt thiết bị khác.

*2.3. Về hoạt động kinh doanh nhà và hạ tầng:* Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo và giám sát các phòng, ban, đơn vị liên quan xây dựng kế hoạch cụ thể và tổ chức kinh doanh dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, dự án Khu B Khu công nghiệp Bim Sơn, dự án nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa; nghiên cứu và áp dụng nhiều giải pháp để kinh doanh dứt điểm các sản phẩm còn lại của một số dự án; hoàn chỉnh các thủ tục cần thiết để xây dựng phương án kinh doanh một số dự án trình Tổng công ty chấp thuận, làm cơ sở để triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật.

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

*2.6. Về hoạt động tài chính:* Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo đảm bảo kịp thời vốn cho việc triển khai các dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; Công tác kiểm tra, giám sát tài chính nội bộ được thực hiện chặt chẽ, đúng chuẩn mực kế toán hiện hành.

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

- Thực hiện Công văn số 2276/HUD-HĐTV ngày 22/7/2021 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc triển khai thực hiện các công việc theo thẩm quyền; và tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Công ty thực hiện thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty từ Giám đốc Công ty sang Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty kể từ ngày 15/9/2021.

- Tiếp tục chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị liên quan thực hiện sửa đổi, bổ sung, xây dựng mới và hoàn thiện toàn bộ hệ thống các quy chế, quy định quản lý nội bộ và cơ chế, chính sách có liên quan cho phù hợp với tình hình thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành; nhằm nâng cao công tác quản trị doanh nghiệp.

- HĐQT Công ty chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty phối hợp chặt chẽ với Tổng công ty HUD để thực hiện các bước thoái vốn của Tổng Công ty tại Công ty HUD4 theo kế hoạch, cụ thể là xây dựng phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất của Công ty theo Quy định tại Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định về sắp xếp lại, xử lý tài sản công và Nghị định 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ sửa đổi bổ sung Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017. Hiện đang chờ các cấp có thẩm quyền phê duyệt để tổ chức triển khai thực hiện.

- Phối hợp cùng Đảng ủy Công ty chỉ đạo kiện toàn nhân sự Ban chấp hành Công đoàn nhiệm kỳ 2017-2022 (kiện toàn nhân sự Chủ tịch Công đoàn và bổ sung ủy viên Ban chấp hành).

- Đảm bảo đời sống vật chất và tinh thần cho CBNV, thực hiện tốt công tác an sinh xã hội.

- Tiếp tục duy trì và thực hiện có hiệu quả hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2015.

#### **4. Công tác lao động, tiền lương năm 2021**

- Trong năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty đã nghị quyết điều động, bổ nhiệm 05 chức danh Trưởng, phó các phòng, ban, đơn vị trực thuộc, v.v... đảm bảo công ăn việc làm, tiền lương thu nhập của CBNV và người lao động trong đơn vị luôn được cải thiện;

- Công ty thực hiện thanh toán tiền lương, tiền thưởng và các chế độ cho CBNV và người lao động kịp thời, chính xác và nghiêm túc.

#### **5. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị năm 2021**

- Bám sát nội dung các Nghị quyết của Hội đồng thành viên Tổng công ty, Đại hội đồng cổ đông Công ty, do đó trong năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 15 cuộc họp, ban hành 30 nghị quyết và 63 văn bản quan trọng để định hướng, phê duyệt chủ trương về công tác lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh, công tác tổ chức cán bộ, công tác quản trị doanh nghiệp, v.v... và giao Ban Giám đốc Công ty chỉ đạo, điều hành và tổ chức triển khai thực hiện;

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị đều được tiến hành dân chủ, đúng nguyên tắc, đúng quy định, đảm bảo thời gian, nội dung các cuộc họp đều được các thành viên chuẩn bị chu đáo, kịp thời. Trong quá trình lãnh đạo, chỉ đạo Hội đồng quản trị luôn tuân thủ và thực hiện nghiêm các nguyên tắc tổ chức; các vấn đề đưa ra thảo luận, bàn bạc và quyết định trên nguyên tắc tập thể; phân công

nhiệm vụ rõ ràng, không để xảy ra chồng chéo hoặc đùn đẩy trách nhiệm, phát huy được năng lực công tác của từng thành viên.

## **6. Kết quả giám sát đối với Giám đốc Công ty năm 2021**

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

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

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

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

- Hội đồng quản trị Công ty và người đứng đầu Hội đồng quản trị luôn đoàn kết thống nhất cao, không ngừng đổi mới phương thức lãnh đạo, tập trung dân chủ trong lãnh đạo, chỉ đạo mọi hoạt động SXKD, bám sát các định hướng, nhiệm vụ, kế hoạch, mục tiêu, chiến lược của Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Tổng công ty; Nghị quyết Đảng ủy và các mục tiêu SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, có nhiều biện pháp hữu hiệu trong lãnh đạo, chỉ đạo theo hướng phát huy trách nhiệm đối với cán bộ lãnh đạo, cán bộ chủ chốt.

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

## **Phần 2:**

## **KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**

### **I. Về phương hướng, mục tiêu**

Xác định mục tiêu, phương hướng của Công ty năm 2022 và các năm tiếp theo là đẩy mạnh hoạt động đầu tư phát triển, kinh doanh nhà ở, bất động sản các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu kinh tế; trong đó đặc biệt chú trọng đến đầu tư phát triển dự án khu đô thị, dự án nhà xã hội và hạ tầng khu công nghiệp là lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, mũi nhọn của Công ty chiếm tỷ trọng từ 75-80% theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Công ty nhiệm kỳ 2020-2025 và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông giai đoạn 2020-2025; duy trì, ổn định hoạt động xây lắp và dịch vụ; phấn đấu mức tăng trưởng bình quân tất cả các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm sau cao hơn năm trước từ 5% đến 8%.

### **II. Nhiệm vụ kế hoạch**

## 1. Chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022

- Giá trị đầu tư : 223,50 tỷ đồng.
- Giá trị sản xuất kinh doanh : 515,00 tỷ đồng.
- Doanh thu : 360,00 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 25,00 tỷ đồng.
- Nộp Ngân sách : 77,00 tỷ đồng.
- Vốn chủ sở hữu :  $\geq 221$  tỷ đồng.
- Thu nhập bình quân :  $\geq 19$  triệu đồng/người/tháng.
- Chi trả cổ tức :  $\geq 8$  %/năm.

## 2. Nhiệm vụ kế hoạch chủ yếu

Để đạt được các mục tiêu, nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022. Hội đồng quản trị sẽ tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và thực hiện tốt một số nhiệm vụ kế hoạch chủ yếu sau:

a) Tập trung triển khai đồng bộ các giải pháp thúc đẩy hoạt động đầu tư kinh doanh, thu hồi vốn tại các dự án đang triển khai, hoàn thành xuất sắc tất cả các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2022.

b) Tăng cường tính chủ động và chất lượng trong công tác phát triển dự án, nhanh chóng thích ứng với cơ chế đấu thầu dự án, tích lũy vốn, nâng cao năng lực, trình độ cán bộ phát triển dự án để đẩy mạnh tìm kiếm việc làm, chuẩn bị tốt nguồn công việc cho các năm tiếp theo.

c) Mở rộng quan hệ với các ngân hàng, tổ chức tín dụng, v.v.... để vay vốn, huy động vốn, đảm bảo kế hoạch tài chính cho đầu tư các dự án và hoạt động SXKD của Công ty;

d) Phối hợp với Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty và Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện các nội dung sau:

+ Tiếp tục thực hiện những nội dung kiến nghị của các cơ quan thanh kiểm tra và Tổng công ty còn tồn tại đến thời điểm hiện tại (nếu có).

+ Rà soát các vấn đề còn tồn tại về tài chính như các khoản công nợ tồn đọng, hàng tồn kho ... để tiếp tục xử lý theo kế hoạch, lộ trình đã báo cáo Hội đồng thành viên Tổng công ty.

+ Thực hiện các nhiệm vụ trong công tác sắp xếp, xử lý các cơ sở nhà, đất do Công ty HUD4 đang quản lý, sử dụng theo Nghị định số 67/2021/NĐ-CP; chuẩn bị các điều kiện và phối hợp với Công ty mẹ - Tổng công ty thực hiện việc chuyển nhượng vốn của Công ty mẹ - Tổng công ty tại Công ty HUD4 sau khi được Bộ Xây dựng phê duyệt.

+ Tuân thủ và thực hiện nghiêm chế độ báo cáo Hội đồng thành viên Tổng công ty theo Quy chế 1040/QĐ-HĐTV ngày 25/12/2020 về Quy chế quản lý Người đại diện vốn của Tổng công ty tại doanh nghiệp khác do HĐTV Tổng công

ty HUD ban hành, kể cả đối với nội dung Đại hội đã giao cho Hội đồng quản trị thực hiện.

e) Thực hiện tốt công tác quy hoạch, gắn với đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp cho cán bộ, nhằm đáp ứng tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty; quan tâm đúng mức, nâng cao thu nhập, đời sống, các chế độ khen thưởng, phúc lợi v.v... của CBNV Công ty.

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

Trên đây là nội dung báo cáo hoạt động năm 2021; kế hoạch hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022; rất mong nhận được sự tham gia đóng góp ý kiến xây dựng của quý cổ đông, để bổ sung vào nhiệm vụ kế hoạch và chủ động đề ra các giải pháp hữu hiệu, tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức triển khai thực hiện tốt nhiệm vụ chính trị, nhiệm vụ kế hoạch SXKD của Công ty năm 2022 và các năm tiếp theo.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Lê Quang Hiệp**



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

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

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

**Thanh Hóa, tháng 4 năm 2022**

Thanh Hoá, ngày 05 tháng 04 năm 2022

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

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

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

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

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021; nhiệm vụ Kế hoạch SXKD năm 2022;

Căn cứ Công văn số 984/HUD-HĐTV ngày 28/3/2022 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty HUD4;

Căn cứ kết quả hoạt động và Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt nam; Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính do Ban kiểm soát thực hiện;

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 về kết quả hoạt động SXKD của Công ty; Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty năm 2021; Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát Công ty năm 2021; Kế hoạch hoạt động năm 2022, nội dung cụ thể như sau:

**Phần thứ nhất:**

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

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

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

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

**II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021**

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

Trong năm 2021 có nhiều khó khăn và thách thức, tuy nhiên Công ty đã tích cực nghiên cứu, tìm hiểu, khảo sát và tiếp cận các thủ tục để thúc đẩy công tác phát triển các dự án mới nhằm khẳng định vai trò thương hiệu uy tín của “HUD4” trong tình hình mới, các chỉ số sản xuất kinh doanh của Công ty đạt vượt mức kế hoạch đề ra. Dự kiến chia cổ tức là 10%/ vốn điều lệ.

- Về công tác đầu tư đẩy mạnh kinh doanh phát triển các dự án hiện có như kinh doanh tại dự án Khu sinh thái dọc hai bờ Sông đơ, dự án phát triển Nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an Tỉnh Thanh hóa; dự án phát triển Nhà lô 2, lô 3 Phường Quảng Hưng đảm bảo tính khả thi, hiệu quả. Ban giám đốc chỉ đạo quyết liệt, cụ thể đến từng khoản nợ, từng đối tượng nợ và tìm giải pháp thu hồi nhanh nhất.

- Về công tác kinh doanh bất động sản còn chậm tại các Dự án Chung cư cao tầng Phú Sơn còn một số căn hộ tồn đọng (nhà H1); Các ki ốt tại các dự án chung cư; công tác xúc tiến đầu tư dự án Khu CN Bỉm sơn còn gặp khó khăn chưa đạt kế hoạch. Đề nghị, trong năm 2022, Ban giám đốc tích cực tìm giải pháp phù hợp, tiếp cận thị trường khách hàng tiềm năng nhằm kinh doanh hiệu quả các dự án đã triển khai, tiếp tục tìm kiếm việc làm cho lĩnh vực xây lắp.

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

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

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

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

### Trích Báo cáo tài chính năm 2021

#### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>722.053.124.832</b>	<b>778.794.411.060</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	110.332.474.470	40.842.338.775
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		101.026.565.674	131.285.441.416
IV. Hàng tồn kho	140		510.694.084.688	606.625.134.459
V. Tài sản ngắn hạn khác				
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>7.600.017.531</b>	<b>10.597.627.183</b>

<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6.671.219.828</b>	<b>8.343.885.338</b>
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>				
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>928.797.703</b>	<b>2.253.741.845</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>729.653.142.363</b>	<b>789.392.038.243</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>518.529.153.138</b>	<b>582.517.833.779</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		<b>391.122.856.704</b>	<b>419.607.834.908</b>
Trong đó Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	18.949.361.600	168.589.112.587
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>127.406.296.434</b>	<b>162.909.998.871</b>
Trong đó Vay và nợ dài hạn	334	V.20	127.406.296.434	162.909.998.871
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>211.123.989.225</b>	<b>206.874.204.464</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	410	V.22	<b>211.123.989.225</b>	<b>206.874.204.464</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.949.410.000	31.949.410.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.428.942.621	11.428.942.621
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.745.636.604	13.495.851.843
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>			<b>729.653.142.363</b>	<b>789.392.038.243</b>

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**  
**Năm 2021**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	0	VI.25	450.333.264.307	321.432.142.592
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.26	-	5.414.781.570
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp	10	VI.27	450.333.264.307	316.017.361.022
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	372.177.844.155	235.408.168.762
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		78.155.420.152	80.609.192.260
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	672.600.810	463.621.758
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	4.463.952.663	4.739.837.400
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.463.952.663	4.739.837.400
8. Chi phí bán hàng	24		18.632.329.336	33.031.554.689
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		23.886.962.777	18.018.984.104
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động	30		31.844.776.186	25.282.437.825
11. Thu nhập khác	31		4.191.438.189	2.524.165.747
12. Chi phí khác	32		3.997.490.661	4.848.745.588

13. Lợi nhuận khác	40		193.947.528	-2.324.579.841
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		32.038.723.714	22.957.857.984
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	11.672.099.020	10.304.518.478
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32		
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		20.366.624.694	12.653.339.506
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)			1.357,77	843,56

### Các chỉ tiêu đã thực hiện:

TT	Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh	ĐVT	Thực hiện năm 2020	KH năm 2021	Thực hiện năm 2021	% TH/KH	(%) TH 2021/2020
1	Tổng vốn đầu tư	Tr đồng	213.530	212.500	232.000	109%	109%
2	Tổng giá trị SXKD	Tr đồng	487.620	471.500	650.005	138%	133%
3	Doanh thu	Tr đồng	319.300	315.000	455.197	145%	143%
4	Nộp ngân sách	Tr đồng	195.456	102.200	90.963	89%	47%
5	LN sau thuế	Tr đồng	12.653	14.400	20.367	141%	161%
6	Vốn điều lệ	Tr đồng	150.000	150.000	150.000	100%	100%
7	Vốn chủ sở hữu	Tr đồng	206.874	212.000	211.124	100%	102%
8	Chi trả cổ tức (dự kiến)	%/năm	8	>=8	10	125%	125%
9	Tỷ suất LNST/VCSH	lần	0,06	0,07	0,10	125%	158%

Qua kiểm tra một số chỉ tiêu và số liệu tài chính năm 2021, Ban kiểm soát đánh giá như sau: Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty đã chủ động trong quản lý chỉ đạo điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh; các chỉ tiêu nhiệm vụ SXKD đã hoàn thành xuất sắc kế hoạch được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021. Doanh thu và thu nhập khác năm 2021 bằng 143% so với năm 2020, lợi nhuận sau thuế năm 2021 bằng 161% so với năm 2020. Trong năm 2021, tỷ trọng doanh thu xây lắp không đáng kể, chủ yếu doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản. Các sản phẩm bất động sản cũ: DA Chung cư cao tầng Phú Sơn, chung cư TNT lô C5 đã kinh doanh xong, các dự án mới triển khai đã đưa vào kinh doanh: Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ (phần kỳ 2) và Dự án nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa đạt hiệu quả cao. Thực hiện quản lý, kiểm soát chặt chẽ chi phí hành chính, tiết giảm chi tiêu, đảm bảo hợp lý, tiết kiệm; tiết giảm chi phí quản lý, giảm giá thành sản phẩm theo Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 03/01/2012 của Chính Phủ và Chỉ thị của Thủ Tướng chính phủ.

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

Trong năm 2021, Ban Kiểm soát đã làm việc với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty về công tác quản trị, công tác tổ chức hoạt động SXKD và việc tuân thủ các quy định, quy chế quản lý trong quá trình triển khai hoạt động SXKD của Công ty. Ban kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong các

hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động này đều tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định liên quan.

- Về kết quả giám sát Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị trong năm 2021 đã hoàn thành tốt trách nhiệm quản lý, điều hành của mình theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị và các quy định liên quan. Hội đồng quản trị vẫn duy trì sự sát sao chặt chẽ trong chỉ đạo và giữ vai trò chủ đạo trong mọi hoạt động của Công ty, đã chỉ đạo triển khai toàn bộ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Ban hành các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đúng với chức năng, quyền hạn của mình phù hợp với chủ trương, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ theo các quy định hiện hành của pháp luật.

- Về kết quả giám sát Ban giám đốc: Ban kiểm soát đánh giá Ban giám đốc Công ty đã tổ chức, triển khai Nghị quyết Đại hội cổ đông sát đúng với thực tế nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty và tuân thủ đúng các Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Như triển khai đầu tư, kinh doanh dự án Khu đô thị sinh thái hai bên bờ Sông đơ, dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an Tỉnh Thanh hóa, dự án phát triển nhà lô 2, lô 3 Phường Quảng Hưng.... Công tác lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành thực hiện nhiệm vụ của Ban giám đốc Công ty tiếp tục ký hợp đồng tín dụng với các ngân hàng để vay vốn, triển khai các dự án cơ bản đủ nguồn vốn phục vụ hoạt động SXKD.

- Về thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết HĐQT năm 2021 còn chưa đạt một số điểm, cụ thể:

+ Đối với công tác kinh doanh nhà một số dự án như (H1 Phú Sơn) các ki ốt tại các dự án chung cư chưa có nhiều giải pháp tốt dẫn đến tiến độ kinh doanh kéo dài, hiệu quả chưa cao.

+ Đối với công tác xây lắp bên ngoài không tìm kiếm được công trình, đấu thầu ... hầu như chưa có chuyển biến

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

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

- Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, Ban kiểm soát vẫn thực hiện đầy đủ chức trách nhiệm vụ do Đại hội cổ đông giao cụ thể là theo dõi kiểm tra giám sát hoạt động quản trị điều hành và thực hiện SXKD tại Công ty trên cơ sở các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và các yêu cầu của chủ sở hữu. Ban kiểm soát đã tổ chức họp định kỳ để báo cáo về tình hình giám sát bao gồm hoạt động của HĐQT, Ban giám đốc và các cán bộ quản lý khác. Ban kiểm soát đã phân công cụ thể đến từng thành viên Ban kiểm soát thực hiện giám sát, kiểm tra từng lĩnh vực hoạt động của Công ty.

+ Bà: Nguyễn Thị Thanh Thúy: Trưởng Ban kiểm soát phụ trách chung, giám sát việc thực hiện mục tiêu nhiệm vụ kế hoạch SXKD, kế hoạch đầu tư phát triển hàng năm, việc thực hiện chế độ tài chính, phân phối thu nhập trích và lập

các quỹ theo đúng quy định của pháp luật, giám sát việc quản lý sử dụng bảo toàn và phát triển vốn của Công ty.

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

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

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

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

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

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

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

**6. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát** (theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty). Năm 2021 Công ty không chi trả thù lao cho những người trực tiếp tham gia quản lý, điều hành, làm việc tại Công ty. Do đó Công ty đã thực hiện chi trả tiền lương hàng tháng và các quyền lợi khác theo quy định chung của Công ty.

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

Trong năm 2021, Ban kiểm soát tham dự các buổi giao ban của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, được cung cấp đầy đủ và kịp thời các thông tin về Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Giám đốc công ty trong việc quản lý chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty luôn tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.

### **7.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

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

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

### **7.2. Hoạt động của Ban Giám đốc:**

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

- Trong năm 2021 đã nghiêm túc thực hành tiết kiệm chống lãng phí, nâng cao ý thức tiết kiệm tới toàn thể CBCNV trong toàn Công ty, cắt giảm triệt để các chi phí tiếp khách hội họp, đi lại và các hành chính khác... Thực hiện nghiêm chỉnh nghĩa vụ nộp thuế và các chính sách khác đối với Nhà nước.

- Năm 2021 chỉ đạo tổ chức thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh đã có nhiều giải pháp nhưng chưa thật sự quyết liệt để giải quyết dứt điểm các tồn đọng trong sản phẩm sản xuất kinh doanh; tình hình tài chính, đời sống thu nhập CBCNV và người lao động trong đơn vị đã được nâng cao.

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

Trong năm 2021, Ban Kiểm soát không nhận được bất kỳ yêu cầu, đơn từ nào của cổ đông và nhóm cổ đông về việc yêu cầu xem xét về hoạt động của Công ty, cũng như trong công tác quản lý chỉ đạo điều hành của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc.



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

1. Đề nghị Hội đồng quản trị và Ban giám đốc tập trung chỉ đạo trên cơ sở quy chế hoạt động quản lý sản xuất kinh doanh của Công ty, cần sát sao hơn nữa trong việc quản lý chi phí sản xuất theo phương châm tiết kiệm tránh thất thoát lãng phí, giảm thiểu những chi phí phát sinh không cần thiết nhằm giảm giá thành sản phẩm tạo hiệu quả cao trong sản xuất kinh doanh. Nghiên cứu phương án kinh doanh bất động sản nhằm tiêu thụ sản phẩm một cách nhanh chóng và hiệu quả. Quản lý dòng tiền hợp lý, tạo sự luân chuyển linh hoạt đồng vốn, tránh sự khan hiếm vốn trong hoạt động đầu tư và sản xuất. Thực hiện đúng chế độ dự phòng tài chính để tạo sự an toàn, giảm rủi ro tài chính đối với các khoản nợ, khoản đầu tư tài chính và hàng tồn kho.

2. Đề nghị trong Ban giám đốc cần chỉ đạo quyết liệt các phòng ban, bộ phận nghiệp vụ đẩy nhanh việc thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành đến giai đoạn nghiệm thu; Đặc biệt cần đẩy mạnh công tác đầu tư kinh doanh phát triển dự án hiện có, đảm bảo tính khả thi, hiệu quả thu hồi vốn nhanh phù hợp với điều kiện thị trường và nhu cầu xã hội., đảm bảo vốn cho hoạt động SXKD của Công ty; nghiên cứu các giải pháp để kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư vào Khu công nghiệp; đồng thời tìm phương án tối ưu kinh doanh các dự án mới, không ngừng mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng ngân hàng... để huy động vốn đảm bảo cho hoạt động SXKD của Công ty và có vốn tái đầu tư các dự án mới. Tiếp tục xây dựng chiến lược trung và dài hạn cho việc tái cơ cấu tài chính của Công ty, lựa chọn và tập trung các nguồn lực để triển khai các dự án đầu tư có hiệu quả.

#### **Phần thứ hai:**

### **KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**

#### **1. Nhiệm vụ chung:**

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

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

#### **2. Nhiệm vụ cụ thể:**

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

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

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

Năm 2022 và các năm tiếp theo xác định có những khó khăn mới nhưng với hi vọng và niềm tin vào sự linh hoạt, sáng tạo của tập thể Ban lãnh đạo Công ty, Ban kiểm soát đề nghị Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo và tập thể CBNV Công ty cần nỗ lực, cố gắng và đoàn kết hơn nữa để hoàn thành tốt nhiệm vụ, xây dựng Công ty HUD4 ngày càng phát triển theo hướng bền vững, thịnh vượng.


Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động SXKD của Công ty; Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty năm 2021; Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát năm 2021; Kế hoạch hoạt động năm 2022.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

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

**T/M BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Thị Thanh Thúy**

Số: 24/TTr-HĐQT

Thanh Hóa, ngày 05 tháng 04 năm 2022

## TỜ TRÌNH

V/v: **Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2021,  
Kế hoạch SXKD năm 2022**

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

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

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021; nhiệm vụ Kế hoạch SXKD năm 2022;

Căn cứ Công văn số 984/HUD-HĐTV ngày 28/3/2022 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty HUD4;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2021, Kế hoạch SXKD năm 2022 với những nội dung chính sau:

### 1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2021

- Tổng giá trị SXKD: 650,005 tỷ đồng đạt 137,86% kế hoạch
- Tổng giá trị vốn đầu tư: 232,000 tỷ đồng đạt 109,18% kế hoạch
- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 455,197 tỷ đồng đạt 144,51% kế hoạch
- Nộp ngân sách nhà nước: 90,96 tỷ đồng, đạt 89% kế hoạch
- Trong đó nộp thuế các loại: 62,62 tỷ đồng, đạt 250,5% kế hoạch*
- Lợi nhuận trước thuế: 32,039 tỷ đồng đạt 177,99% kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 20,367 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ: 13,58%
- Mức chia cổ tức năm 2021: 10% vốn điều lệ

### 2. Kế hoạch SXKD năm 2022

- Tổng giá trị SXKD: 515,0 tỷ đồng
- Tổng giá trị vốn đầu tư: 223,5 tỷ đồng
- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 360,0 tỷ đồng
- Nộp ngân sách nhà nước: 77 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 25,0 tỷ đồng

- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 20,0 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ: 13,3%
- Mức chia cổ tức năm 2022 dự kiến:  $\geq 8\%$  vốn điều lệ
- Mức trích lập các quỹ đầu tư phát triển; quỹ khen thưởng, phúc lợi; căn cứ kết quả SXKD, Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 quyết định.

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

**Nơi nhận:**

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



Số: 25/TTr-HĐQT

Thanh Hóa, ngày 05 tháng 04 năm 2022

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

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

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

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021;

Căn cứ Công văn số 984/HUD-HĐTV ngày 28/3/2022 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty HUD4;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam (Báo cáo tài chính được kiểm toán đính kèm). Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2021 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Giá trị tại báo cáo riêng (đồng)
1	Tổng tài sản (Tổng nguồn vốn)	729.653.142.363
2	Tổng doanh thu thuần và thu nhập khác	455.197.303.306
3	Lợi nhuận trước thuế	32.038.723.714
4	Lợi nhuận sau thuế	20.366.624.694
5	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế	17.745.636.604

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

**Nơi nhận:**

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Lê Quang Hiệp

Số: 26 /TTr-HĐQT

Thanh Hóa, ngày 05 tháng 04 năm 2022

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc phân phối lợi nhuận năm 2021**

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

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

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021; nhiệm vụ Kế hoạch SXKD năm 2022;

Căn cứ Công văn số 984/HUD-HĐTV ngày 28/3/2022 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty HUD4;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021, cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
<b>I</b>	<b>Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối</b>	<b>17.745.636.604</b>
1	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm trước	-2.620.988.090
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2021	20.366.624.694
<b>II</b>	<b>Phương án phân phối lợi nhuận</b>	
1	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.500.000.000
2	Chi trả cổ tức bằng tiền 10% VDL	15.000.000.000
3	Trích quỹ thưởng ban điều hành, người quản lý doanh nghiệp	270.000.000
4	Chi trả thù lao HĐQT, BKS không chuyên trách	81.600.000
5	Lợi nhuận sau phân phối còn lại	894.036.604

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

**Nơi nhận:**

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

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



Lê Quang Hiệp

Số: 27/TTr-HĐQT

Thanh Hóa, ngày 05 tháng 04 năm 2022

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua kết quả thực hiện các nội dung Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị năm 2021 và kế hoạch năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

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

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

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021; nhiệm vụ Kế hoạch SXKD năm 2022;

Căn cứ Công văn số 984/HUD-HĐTV ngày 28/3/2022 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty HUD4;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua kết quả thực hiện các nội dung Đại hội đồng cổ đông giao năm 2021 và kế hoạch năm 2022 với những nội dung chính sau:

### 1. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao năm 2021

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

1.1.1. Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, TP. Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Phê duyệt phương án kinh doanh hạ tầng và nhà xây thô các lô liền kề, biệt thự thuộc phân kỳ 2 (điều chỉnh) với nội dung cụ thể như sau:

- Sản phẩm kinh doanh: 55 lô đất chia ô biệt thự còn lại thuộc phân kỳ 2.
- Giá trị kinh doanh hạ tầng tối thiểu sau khi điều chỉnh của 55 sản phẩm thuộc phân kỳ 2 (trước thuế VAT) là: 204.225.265.432 đồng.
- Giá trị kinh doanh hạ tầng và nhà xây thô tối thiểu thuộc phân kỳ 2 (trước thuế VAT) sau khi điều chỉnh là: 758.973.564.678 đồng.
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu trước thuế tối thiểu đạt 23,48%.
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế/Tổng chi phí trước thuế tối thiểu đạt 30,68%.
- Tiến độ kinh doanh: 04 tháng kể từ ngày mở bán.



1.1.2. Dự án Nhà ở xã hội Cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa, phường An Hưng, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

a. *Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh lần 2) với những nội dung cụ thể như sau:*

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

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

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

- Tổng mức đầu tư sau điều chỉnh	:	122.425.193.432 đồng;
- Tổng doanh thu sau thuế	:	149.829.200.300 đồng;
- Tổng chi phí sau thuế	:	142.092.287.356 đồng
- Thuế VAT (phải nộp)	:	(2.911.078.297) đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	9.583.192.117 đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu sau thuế	:	6,03%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/TMĐT sau thuế	:	7,83%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng chi phí sau thuế	:	6,74%

- Thời gian thực hiện:

+ Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: đến hết quý III/2019.

+ Giai đoạn thực hiện đầu tư xây dựng: Từ quý IV/2019 đến hết quý IV/2021.

*b. Phê duyệt phương án kinh doanh với những nội dung cụ thể như sau:*

- Sản phẩm kinh doanh: 180 căn hộ chung cư (từ tầng 2 đến tầng 11) và 03 căn kiốt (tầng 1), có tổng diện tích kinh doanh của dự án là 10.992,0 m<sup>2</sup>.

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng doanh thu tối thiểu đạt 7,90%.

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng mức đầu tư tối thiểu đạt 9,89%.

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng chi phí tối thiểu đạt 8,67%.

- Tiến độ kinh doanh:

+ Bắt đầu kinh doanh từ quý IV/2021.

+ Kinh doanh trong thời gian 36 tháng kể từ ngày mở bán đối với phần thương mại và phần bán căn hộ nhà ở xã hội. Đối với phần cho thuê 5 năm, tiến độ kinh doanh bán căn hộ hoàn thành trong năm thứ 6.



- Đối tượng kinh doanh: Cán bộ, chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa và các đối tượng khác có nhu cầu theo quy định.

*1.1.3. Đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh khác:*

*a. Thông qua chủ trương tài trợ kinh phí lập các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu đô thị và khu dân cư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa (Đợt 1 năm 2021) với những nội dung cụ thể như sau:*

- Đồ án quy hoạch số 1:

+ Tên đồ án: Khu đô thị sinh thái ven sông Tam Điệp, phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

+ Địa điểm: Phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

+ Quy mô: khoảng từ 22ha trở lên.

- Đồ án quy hoạch số 2:

+ Tên đồ án: Khu dân cư phía Nam đường Lương Đình Cửa, phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

+ Địa điểm: Phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

+ Quy mô: khoảng 3,3ha.

- Kinh phí tài trợ và nguồn vốn:

+ Kinh phí tài trợ: Số tiền tài trợ được thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước sau khi Công ty được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận/giao nhiệm vụ.

+ Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty.

*b. Thông qua kết quả 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 với những nội dung cụ thể như sau:*

- Trụ sở văn phòng tại số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa: diện tích đất 1.049,40m<sup>2</sup>, diện tích sàn sử dụng: 4.551,51 m<sup>2</sup>; phương án đề xuất: Giữ lại, tiếp tục sử dụng.

- Xí nghiệp sản xuất bê tông đúc sẵn và bê tông thương phẩm HUD4 tại xã Đông Vinh, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa: diện tích đất 7.700,00 m<sup>2</sup>; diện tích sàn sử dụng: 177,68m<sup>2</sup>; phương án đề xuất: Giữ lại tiếp tục sử dụng.

- Văn phòng quản lý và khai thác tại Khu B – Khu công nghiệp Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa: diện tích đất 5.277,00 m<sup>2</sup>, diện tích sàn sử dụng: 201,91 m<sup>2</sup>; phương án đề xuất: Giữ lại tiếp tục sử dụng.

- Nhà số 08 Phan Chu Trinh, phường Điện Biên, TP Thanh Hóa: Diện tích đất 112,2 m<sup>2</sup>; diện tích sàn sử dụng 442,5 m<sup>2</sup>; phương án đề xuất: Bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

*1.2. Đối với các nội dung Hội đồng quản trị Công ty đang hoàn thiện các thủ tục liên quan theo quy định và dự kiến sẽ phê duyệt trong quý II và quý III năm 2022*

Hiện tại Công ty đã cơ bản hoàn chỉnh các thủ tục có liên quan theo quy định để Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD4 báo cáo Tổng công ty để xin chấp thuận chủ trương, sau khi Tổng công ty có văn bản chấp thuận, Hội đồng quản trị Công ty sẽ phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh (dự kiến trong Quý II và quý III năm 2022) báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư và phương án kinh doanh các dự án đầu tư, v.v... gồm:

+ Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh lần 2) dự án Khu B – Khu Công nghiệp Bim Sơn

+ Phương án nhận chuyển nhượng phần diện tích còn lại và hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh lần 1) dự án phát triển nhà ở Lô 2, lô 3 phường Quảng Hưng, Tp Thanh Hóa.

## 2. Kế hoạch giao nhiệm vụ năm 2022

Trên cơ sở kế hoạch và nhiệm vụ SXKD, nhằm giúp cho Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 chủ động, kịp thời đưa ra quyết định trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét giao cho Hội đồng quản trị của Công ty quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 và năm 2023 như sau:

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.
- Phê duyệt phương án điều chỉnh các số liệu, chỉ tiêu kinh tế sau khi có kết luận của các cơ quan thanh tra, kiểm tra (nếu có).
- Đối với các dự án đầu tư Đại hội đồng cổ đông đã có chủ trương: Giao HĐQT phê duyệt Dự án đầu tư, phương án kinh doanh, phương án huy động vốn để thực hiện Dự án và phê duyệt các vấn đề liên quan khác để thực hiện Dự án.
- 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.

Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm báo cáo việc thực hiện các nội dung được giao nêu trên tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên gần nhất.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua và quyết nghị. *LPH* *Quang*

### Nơi nhận:

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

*LPH*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*LPH*  
Lê Quang Hiệp

Số: 28 /TTr-HĐQT

Thanh Hóa, ngày 05 tháng 04 năm 2022

## TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua kết quả thực hiện quỹ tiền lương người quản lý, người lao động;  
chế độ thù lao thành viên kiêm nhiệm năm 2021 và kế hoạch năm 2022**

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

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

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021; nhiệm vụ Kế hoạch SXKD năm 2022;

Căn cứ Công văn số 984/HUD-HĐTV ngày 28/3/2022 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty HUD4;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua kết quả thực hiện quỹ tiền lương người quản lý, thù lao thành viên kiêm nhiệm năm 2021 và kế hoạch năm 2022, cụ thể như sau:

### **1. Kết quả thực hiện năm 2021**

1.1. Đối với người quản lý: Tổng quỹ lương đối với người quản lý chuyên trách năm 2021 là 3.340,8 triệu đồng; thu nhập bình quân năm 2021 đạt 39,78 triệu đồng/người/tháng

1.2. Đối với người lao động: Tổng quỹ lương đối với người lao động năm 2021 là 13.698 triệu đồng; thu nhập bình quân năm 2021 đạt 19,83 triệu đồng/người/tháng

1.3. Đối với thành viên kiêm nhiệm:

- Đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát làm việc trực tiếp tại Công ty, gồm: Ông Lê Quang Hiệp, ông Nguyễn Việt Hùng, ông Lê Đỗ Thắng, ông Hoàng Quốc Đạt, bà Nguyễn Thị Thanh Thúy, bà Nguyễn Thị Hoa, bà Nguyễn Thị Yên là những người trực tiếp tham gia quản lý, điều hành, làm việc tại Công ty do đó Công ty đã thực hiện chi trả tiền lương hàng tháng và các quyền lợi khác theo quy định chung của Công ty nên không chi trả thù lao.

- Đối với thành viên kiêm nhiệm (Bà Trần Thị Quỳnh Hoa, Thành viên Hội đồng quản trị):

Mức chi thù lao bình quân bằng 6,8 triệu đồng/người/tháng (chi bằng 100% kế hoạch); tổng số tiền chi trả thù lao cho 01 thành viên = 01 người x 12 tháng x 6,8 triệu = 81,6 triệu đồng.

## 2. Kế hoạch năm 2022

2.1. Đối với người quản lý: Tổng quỹ lương đối với người quản lý chuyên trách năm 2022 là 2.784 triệu đồng; thu nhập bình quân năm 2022 là 32,64 triệu đồng/người/tháng

2.2. Đối với người lao động: Tổng quỹ lương đối với người lao động năm 2022 là 12.600 triệu đồng; thu nhập bình quân năm 2022 là 19,09 triệu đồng/người/tháng

2.3. Đối với thành viên kiêm nhiệm:

- Đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát làm việc trực tiếp tại Công ty, Công ty thực hiện chi trả tiền lương hàng tháng và các quyền lợi khác theo quy định chung của Công ty nên không chi trả thù lao.

- Đối với thành viên kiêm nhiệm:

Tổng số tiền thù lao chi trả cho các thành viên (kế hoạch 02 người) là 163,2 triệu đồng/năm (mức thù lao bình quân là 6,8 triệu đồng/tháng, không vượt quá 20% tiền lương bình quân của người quản lý làm việc trực tiếp tại Công ty).

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

### Nơi nhận:

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

*[Handwritten signature]*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lê Quang Hiệp

Số: 29/TTr-HĐQT

Thanh Hoá, ngày 05 tháng 04 năm 2022

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua Điều lệ Công ty sửa đổi**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

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

Căn cứ 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 26/11/2019; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán; Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ;

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

Căn cứ nhiệm vụ Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022;


Căn cứ Công văn số 984/HUD-HĐTV ngày 28/3/2022 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty HUD4;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 (sửa đổi), nội dung cụ thể:

*Nội dung cũ* (Chương II, Điều 3, điểm 1): Công ty có 01 người đại diện theo pháp luật là Giám đốc Công ty.

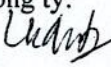
*Nội dung sửa đổi* (Chương II, Điều 3, điểm 1): Công ty có 02 người đại diện theo pháp luật là Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty.

*(Kèm theo dự thảo chi tiết Điều lệ)*

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

**Nơi nhận:**

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



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**

**CÔNG TY  
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
VÀ XÂY DỰNG  
HUD4**

**TP THANH HOÁ - TỈNH THANH HOÁ**

**Lê Quang Hiệp**

Số: 30/TTr-HĐQT

Thanh Hoá, ngày 05 tháng 04 năm 2022

### TỜ TRÌNH

**V/v: Cho thôi làm Thành viên HĐQT và giới thiệu nhân sự tham gia HĐQT Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2020-2025 theo Quyết định số 166/QĐ-HĐTV ngày 16/3/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

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

Căn cứ 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 26/11/2019; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán; Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ;

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

Căn cứ nhiệm vụ Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022;


Căn cứ Công văn số 984/HUD-HĐTV ngày 28/3/2022 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty HUD4;

Căn cứ Quyết định số 166/QĐ-HĐTV ngày 16/3/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về công tác tổ chức cán bộ tại Công ty HUD4

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua công tác tổ chức cán bộ. Cụ thể:

1. Cho thôi tham gia Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 đối với bà Trần Thị Quỳnh Hoa, Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2020-2025 theo Quyết định số 166/QĐ-HĐTV ngày 16/3/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

2. Giới thiệu ông Hoàng Đình Thắng, sinh ngày 03/01/1979, Kỹ sư Công trình Thủy lợi, Tổ viên Tổ đại diện phần vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty HUD4, Phó giám đốc Công ty HUD4 tham gia HĐQT Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2020-2025 (theo Quyết định số 166/QĐ-HĐTV ngày 16/3/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị).

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

**Nơi nhận:**

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



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

