

Số: 24 /CV-HUD3

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

**Kính gửi:** Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3

- Mã chứng khoán: HU3

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 5, tòa nhà HUD3 Tower, số 121, 123 Tô Hiệu, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, Hà Nội.

- Điện thoại: 024 33824572, Fax: 024 33827991

- E-mail: hud3@hud.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố (\*): Báo cáo thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 09/04/2024 tại đường dẫn : <http://hud3.com.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

Tài liệu đính kèm  
Báo cáo thường niên năm 2023.

**Đại diện tổ chức**  
Người đại diện công bố thông tin



**Tạ Duy Hưng**

TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3  
----- ❁ -----

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

( Theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020)

**Tổ chức báo cáo : Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3**

**Mã chứng khoán : HU3**

**Sàn giao dịch : HNX**

Hà nội, tháng 04 năm 2024

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023

(Theo Phụ lục IV - Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

**Tên Công ty đại chúng:** CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3  
**Năm báo cáo:** NĂM 2023

## I. THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0500227640 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 14 ngày 25/04/2019.
- Vốn điều lệ: 99.999.440.000 đồng (Chín mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2023: **145.994.979.156 đồng**
- Địa chỉ: Tòa nhà HUD3 Tower số 121,123 Tô Hiệu, Hà Đông, Hà Nội
- Số điện thoại: 02433.824.572
- Số fax: 02433.827.911
- Website: [www.hud3.com.vn](http://www.hud3.com.vn)
- Mã cổ phiếu: HU3

### + Quá trình hình thành và phát triển

- Thành lập năm 1978 với tên ban đầu là Công ty Xây dựng dân dụng Hà Đông trực thuộc thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Hà Đông, Tp. Hà Nội;
- Năm 1995 Công ty được nâng cấp và thành lập lại theo quyết định số 324/QĐ-UB ngày 1/7/1995 của UBND tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Tp. Hà Nội, đổi tên thành Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông trực thuộc Sở xây dựng Hà Tây (cũ) nay là Tp. Hà Nội;
- Tháng 8 năm 2000 Công ty chuyển về trực thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị – Bộ xây dựng, Quyết định số 877/2000/QĐ/UB ngày 7/8/2000 của UBND tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Tp. Hà Nội; Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18/8/2000 của Bộ xây dựng về việc tiếp nhận Công ty xây dựng và kinh doanh nhà Hà Đông làm



doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị và đổi tên thành Công ty Xây dựng đầu tư phát triển đô thị số 3.

- Tháng 7 năm 2004 Công ty xây dựng đầu tư phát triển đô thị số 3 chuyển thành Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 trực thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị – Bộ xây dựng theo quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22/7/2004 của Bộ xây dựng.

- Năm 2010, Chính Phủ quyết định thành lập thí điểm Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Việt Nam với tiền thân là Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị, theo đó HUD3 tiếp tục là thành viên của Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị theo Quyết định số 55/QĐ-Ttg ngày 12/01/2010 của Thủ tướng Chính phủ.

- Tháng 10/2012. Bộ xây dựng tái lập Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị theo quyết định số 896/QĐ-BXD ngày 10/10/2012 của Bộ xây dựng.

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

+ Ngành nghề kinh doanh chính:

- Thi công, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và công nghiệp. Xây dựng các công trình văn hóa, thể thao, du lịch, tu bổ tôn tạo các di tích lịch sử văn hóa xã hội;

- Đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị.

- Kinh doanh bất động sản; Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, sản xuất kinh doanh đồ gỗ dân dụng và công nghiệp; Đầu tư phát triển các khu du lịch sinh thái;

Sản xuất vỏ bao xi măng;

- Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp;

- Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; Trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng; Lắp đặt điện nước, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình;

- Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng.

- Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, công nghệ xây dựng.

+ Địa bàn kinh doanh: Công ty chủ yếu thi công các công trình tại địa bàn Thành phố Hà Nội, các tỉnh như Thanh Hóa, Hà Nam, thành phố Hồ Chí Minh.

## **3. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

### **3.1 Mô hình quản trị:**



\* **Hội đồng quản trị:** Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty quy định.

\* **Ban kiểm soát:** Là bộ phận trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra giám sát tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.

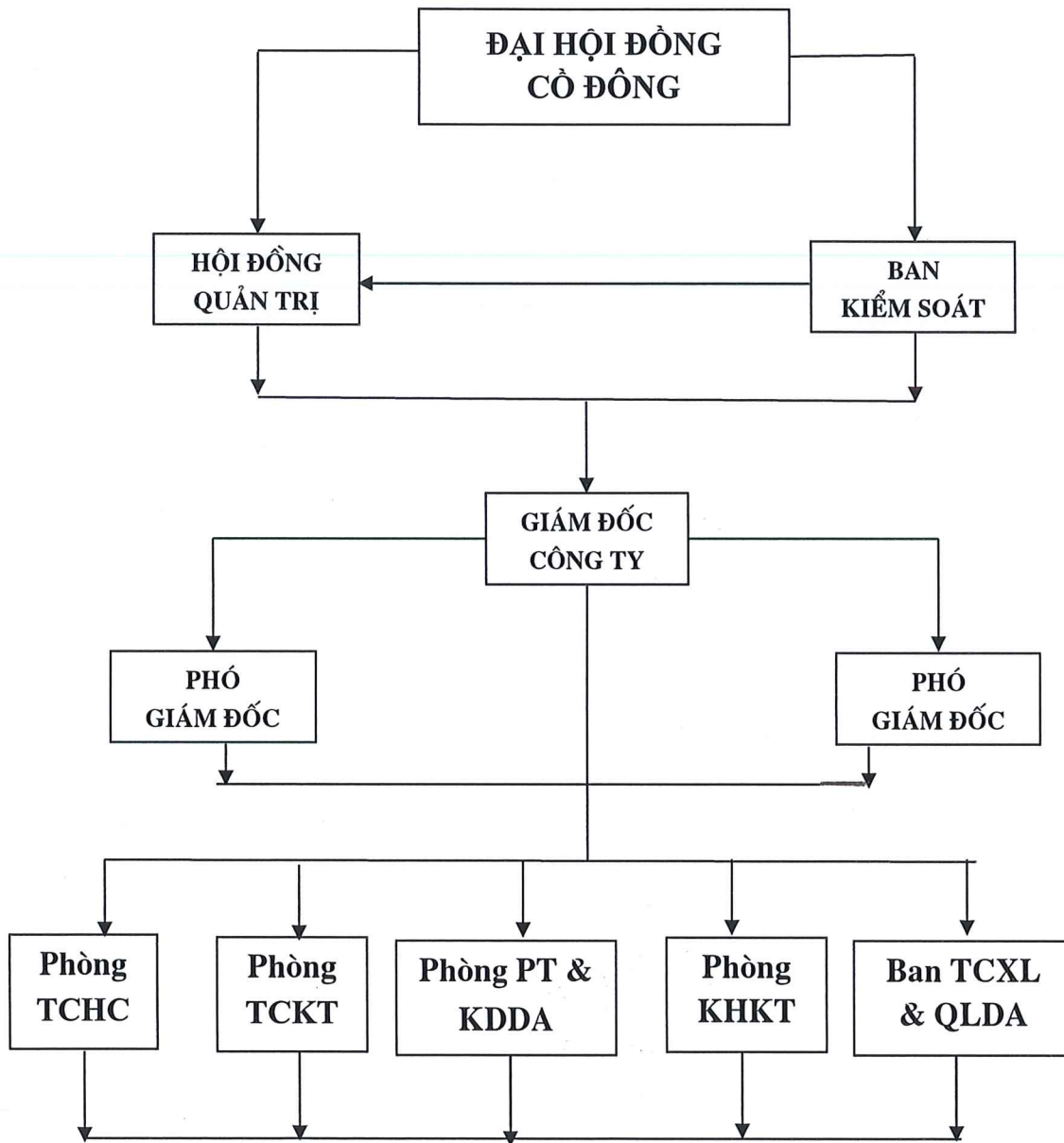
\* **Giám đốc công ty:** Giám đốc điều hành Công ty là người Đại diện của Công ty trong việc điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. Giám đốc điều hành Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm và miễn nhiệm. Giám đốc điều hành Công ty chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và pháp luật về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

\* **Phó Giám Đốc:** Các Phó Giám đốc Công ty giúp việc cho Giám đốc điều hành trong các lĩnh vực theo sự phân công và uỷ quyền của Giám đốc điều hành, chịu trách nhiệm trước Giám đốc Công ty và pháp luật về lĩnh vực được phân công và uỷ quyền.

\* **Các phòng, ban chức năng:** Do Hội đồng quản trị thành lập trên cơ sở đề nghị của Giám đốc điều hành, các phòng , ban chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho Giám đốc Công ty các công việc thuộc phạm vi chức năng của phòng đồng thời phối hợp với các đơn vị trực thuộc trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty.

**Các đội xây lắp, ban chỉ huy công trình:** Thực hiện thi công xây lắp các gói thầu của Công ty tự đầu tư hoặc đấu thầu từ các Chủ đầu tư khác.

### 3.2 Sơ đồ bộ máy công ty:



#### **4. Định hướng phát triển:**

##### **+ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:**

Hội đồng quản trị định hướng phát triển công ty trên mọi lĩnh vực xây lắp và đầu tư. Hoạt động đầu tư đã mang lại hiệu quả rõ nét, góp phần quan trọng vào việc phát triển công ty. Hoạt động xây lắp mặc dù có giảm về mặt giá trị, quy mô nhưng dần tăng lên về mặt hiệu quả kinh tế, đảm bảo lợi nhuận, việc làm cho người lao động, tạo ra dòng tiền, hỗ trợ cho hoạt động đầu tư, củng cố xây dựng thương hiệu HUD3 ngày càng vững mạnh trên thị trường xây dựng, kinh doanh bất động sản.

+ Lĩnh vực xây lắp: Thực hiện chủ trương tiếp cận có chọn lọc, chỉ tham gia thi công những công trình có nguồn vốn tốt, chủ đầu tư có tiềm lực tài chính, uy tín, thực hiện đúng điều khoản thanh toán, làm đến đâu thanh toán đến đó, vì vậy trong giai đoạn khó khăn vừa qua, mặc dù giá trị sản lượng không cao nhưng vẫn duy trì ở mức gần 100 tỷ đồng.

Tích cực tiếp thị chào thầu, chào giá các công trình xây lắp của các Chủ đầu tư uy tín, tiềm kiếm xây lắp các công trình vốn FDI tại Việt Nam.

##### **+ Lĩnh Vực đầu tư:**

Công ty HUD3 bước vào năm kế hoạch 2023 trong bối cảnh chưa có dự án gối đầu cùng với ảnh hưởng của nền kinh tế thế giới, kinh tế trong nước đang suy thoái cộng thêm thị trường bất động sản đang rơi vào trạng thái đóng băng, do đó công tác tìm kiếm phát triển các dự án mới cực kỳ khó khăn.

Trong năm 2023, Công ty HUD3 đã báo cáo đề xuất Tổng Công ty về việc nhận chuyển nhượng một phần dự án tại lô đất CT-01 thuộc khu đô thị bắc Hà Tĩnh của Tổng Công ty, Song song với đó Công ty HUD3 cũng tích cực tìm kiếm, xúc tiến một số dự án mới như: dự án đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án tại thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh;... nỗ lực mở rộng các mối quan hệ để hợp tác liên danh với các đối tác trong và ngoài Tổng công ty tìm kiếm cơ hội tham gia các dự án như cải tạo chung cư cũ trên địa bàn TP Hà Nội đặc biệt là dự án cải tạo chung cư cũ tại 95 Lạng Hạ, Đống Đa, Hà Nội. Tuy nhiên do cơ cấu nguồn vốn của HUD3 tại thời điểm hiện nay việc tìm được dự án phù hợp là hết sức khó khăn.

Do những nguyên nhân khách quan cũng như những khó khăn nội tại của Công ty nêu trên nên công tác xúc tiến, tìm kiếm phát triển các dự án đầu tư mới vẫn chưa có kết quả cụ thể. Vì vậy giá trị vốn đầu tư thực hiện năm của Công ty không hoàn thành

##### **+ Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

Tăng cường hơn nữa vai trò của các thành viên HĐQT, xây dựng cụ thể hóa chương trình hành động của HĐQT; gắn vai trò, trách nhiệm của từng thành viên HĐQT trong các lĩnh vực được phân công, tăng cường sự phối hợp quản lý giữa các thành viên nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, giám sát các mặt hoạt động của Công ty theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.



Tiếp tục củng cố tổ chức sản xuất phù hợp với sự phát triển của Công ty. Đồng thời không ngừng rà soát, đánh giá, cơ cấu lại nguồn nhân lực, đảm bảo tính gọn nhẹ, phát huy tối đa năng lực, trí tuệ, trách nhiệm của người lao động.

Tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy chế đã ban hành, xây dựng các quy chế mới phù hợp với yêu cầu mới và các văn bản pháp quy hiện hành, tạo cơ sở pháp lý cho mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Nâng cao ý thức thực hiện tốt công tác quản lý chất lượng, tiến độ và ATLĐ tại các công trình xây dựng và dự án đầu tư. Đây chính là yếu tố quan trọng nâng cao uy tín và thương hiệu của Công ty. Tiếp tục thực hiện chương trình củng cố và nâng cao thương hiệu HUD3.

Chỉ đạo Ban điều hành thực hiện tốt công tác quyết toán thu hồi vốn ở các công trình đã thi công xong nhưng chưa được Chủ đầu tư quyết toán.

Tập trung nghiên cứu đầu tư các dự án cụ thể sau:

- Chủ động tham gia nghiên cứu, đấu thầu chủ đầu tư đấu giá quyền sử dụng đất các dự án mới có quy mô phù hợp với nguồn vốn của Công ty.

- Tiếp tục phát huy và nhân rộng mô hình triển khai đầu tư theo phương thức chủ đầu tư tự thực hiện dự án đã đạt được tại dự án mà công ty đã triển khai.

- Tăng cường tìm kiếm, mở rộng đấu thầu các công trình ngoài Tổng Công ty nhằm nâng cao giá trị xây lắp, đảm bảo công việc ổn định cho CBCNV Công ty.

- Nâng cao công tác quản lý, ứng dụng công nghệ trong thi công xây dựng nhằm hạ giá thành sản phẩm, đảm bảo chặt chẽ, chính xác trong thực hiện hợp đồng nhận thầu thi công, tránh nợ đọng, kéo dài. Nghiên cứu, triển khai mô hình tổng thầu trong thực hiện thi công xây lắp công trình.

### **Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.**

Cung cấp ra thị trường các sản phẩm bất động sản đa dạng phù hợp với thu nhập của mọi tầng lớp dân cư, đảm bảo cân bằng lợi ích của nhà đầu tư và khách hàng.

Với tinh thần hướng tới cộng đồng, Công ty HUD3 luôn tăng cường công tác vệ sinh công trường, che chắn xung quanh khu vực thi công, tiết kiệm điện nước, hạn chế các chất thải gây nguy hại đến môi trường, mang lại nhiều lợi ích cho người dân.

Xem xét nghiên cứu các phương án tối ưu trong thiết kế và đầu tư dự án, nhằm giảm thiểu các tiêu cực đến môi trường, tận dụng được nguồn năng lượng thiên nhiên để giảm bớt chi phí trong quá trình sử dụng của khách hàng. Ưu tiên sử dụng các vật liệu gạch không nung để giảm thiểu lượng khí thải ra môi trường.

Với phương châm hướng tới môi trường xanh, Công ty HUD3 luôn hướng đến các mục tiêu tạo ra sản phẩm thân thiện với môi trường. Tại tất cả các dự án HUD3 đầu tư, phong cách thiết kế luôn hướng tới thiên nhiên. Các dự án được trồng nhiều cây xanh, hệ thống cấp thoát nước đầu nối với hệ thống chung của thành phố.

### **Các rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty:**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, kinh doanh bất động sản, là thị trường ảnh hưởng nhiều bởi chính sách điều hành vĩ mô của nhà nước. Vì vậy tiềm ẩn nhiều rủi ro mà Công ty chưa đánh giá hết được, Ban lãnh đạo công ty HUD3 luôn ý thức được điều đó và có các biện pháp hạn chế rủi ro ở mức thấp nhất.

+ **Rủi ro về chính sách và pháp luật:** Chính sách pháp luật của Nhà nước ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Vì vậy, khi có sự thay đổi về chính sách pháp luật áp dụng cho lĩnh vực bất động sản sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến kế hoạch trung và dài hạn của đơn vị, hiện tại Công ty phải chịu sự điều chỉnh từ Luật đất đai, Luật doanh nghiệp, Luật đầu tư, Luật xây dựng, Luật kinh doanh nhà, Luật Chứng khoán, Luật thuế GTGT, thuế TNDN và các luật khác...

Để hạn chế thấp nhất rủi ro về chính sách pháp luật của Nhà nước, Công ty HUD3 thường xuyên cập nhật những thay đổi trong môi trường Luật pháp liên quan lĩnh vực hoạt động của Công ty. Tổ chức cho các bộ phận phòng, ban chuyên môn tập huấn, học hỏi những chính sách pháp luật thay đổi để áp dụng kịp thời vào sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ **Rủi ro về môi trường cạnh tranh:** Vốn điều lệ nhỏ không cạnh tranh với các doanh nghiệp có nguồn vốn lớn, nhiều quỹ đất để triển khai các dự án. Nên việc tìm kiếm các dự án có quy mô phù hợp với năng lực tài chính của Công ty hết sức khó khăn.

+ **Rủi ro về yếu tố đầu vào:** Chi phí đầu vào quyết định sự thành công của dự án, ở đây chi phí đầu vào của Công ty cụ thể là (chi phí giải phóng mặt bằng, quyền sử dụng đất), các nguyên vật liệu xây dựng. Do vậy, sự biến động của các chi phí này tác động ảnh hưởng trực tiếp đến giá bán và lợi nhuận của dự án. Đặc biệt là chi phí giải phóng mặt bằng, chuyển quyền sử dụng đất ảnh hưởng rất lớn nếu như có sự thay đổi chính sách của Nhà nước về khung giá đất, đây cũng là rủi ro lớn đối với Công ty HUD3. Để hạn chế vấn đề này, Công ty HUD3 đã tăng cường công tác kiểm soát chi phí nguyên vật liệu đầu vào một cách tiết kiệm nhất, lựa chọn vật liệu đầu vào phù hợp với quy mô, chất lượng của dự án, tổ chức bộ máy tinh gọn có trình độ quản lý đưa ra các biện pháp xử lý kịp thời nhằm giảm thiểu ảnh hưởng đến sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ **Rủi ro lãi suất:** Chi phí lãi vay chiếm tỷ trọng rất lớn trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty HUD3, rủi ro lãi suất là khi chi phí lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp. Để hạn chế rủi ro về lãi suất Công ty HUD3 theo dõi sát sao các chính sách điều hành của Chính phủ, lựa chọn các ngân hàng có ưu đãi về lãi suất cho vay, cơ cấu lại các khoản công nợ và tập trung giải quyết hàng tồn kho để có dòng tiền sản xuất kinh doanh.



Tại thời điểm 31/12/2023, tổng số tiền vay ngắn hạn của công ty là 33,848 tỷ đồng chiếm 12,38 % trên tổng tài sản của Công ty HUD3.

+ **Rủi ro về thanh khoản:** Một số công trình đã thi công xong do thị trường bất động sản trầm lắng, thanh khoản thấp, chủ đầu tư không thanh toán, nợ đọng rất nhiều. Việc này làm công tác giải ngân và thanh khoản của Công ty gặp nhiều khó khăn.

+ **Rủi ro khác:** Ngoài các rủi ro nêu trên doanh nghiệp còn phải chịu các rủi ro khác như; các rủi ro trong quá trình vận hành máy móc, thiết bị, sử dụng lao động mất an toàn. Đây cũng là những yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến sản xuất kinh doanh của Công ty. Để hạn chế các rủi ro này, Công ty HUD3 duy trì bộ phận quản lý an toàn lao động, hướng dẫn chi tiết, quản lý sát sao việc vận hành máy móc, thiết bị.

Hoạt động kinh doanh của công ty có thể chịu rủi ro khác bất khả kháng như: thiên tai, dịch bệnh kéo dài, chiến tranh, biến động chính trị xã hội. Nếu xảy ra những rủi ro này ít hay nhiều cũng ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả hoạt động của Công ty.

## PHẦN 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

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

- Tổng Doanh thu: 110,47/162 tỷ đồng đạt 68,19% kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế: 0,42/0,7 tỷ đồng đạt 60% kế hoạch
- Nộp ngân sách: 2,1/6 tỷ đồng đạt 35% kế hoạch
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu đạt: 0,288%

Năm 2023 các chỉ tiêu kế hoạch của công ty đều không đạt kế hoạch đề ra. Giá trị doanh thu đạt 68,19% so với kế hoạch năm, lợi nhuận đạt 60% so với kế hoạch năm. Nguyên nhân chủ yếu là do tìm kiếm đấu thầu các công trình mới gặp rất nhiều khó khăn. Do vậy làm ảnh hưởng đến chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận năm 2023.

### II. Tổ chức và nhân sự

#### Danh sách Ban điều hành tính đến ngày 31/12/2023

#### + Ông Đinh Hoàng Tùng - Giám đốc công ty; Ủy viên HĐQT

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Thạc sĩ quản lý đô thị công trình
- Các vị trí đã nắm giữ:

Tháng 11/2003 - 09/2007: Cán bộ kỹ thuật công tác tại Công ty cổ phần xây dựng và lắp máy điện nước số 3.

Tháng 10/2007- 03/2009: Cán bộ kỹ thuật Đội XL số 8 Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.

Tháng 04/2009 - 05/2009: Đội phó Đội XL số 8 Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.

Tháng 06/2009 - 06/2010: Phó phòng QL&PTDA Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.



Tháng 07/2010 -10/2010: Quyền Trưởng phòng QL&PTDA Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.

Tháng 11/2010 -12/2012: Phó trưởng ban quản lý dự án Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.

Tháng 01/2013 - 06/2013: Quyền trưởng ban QLDA Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.

Tháng 07/2015 - 12/2015: Phó Giám đốc tư vấn quản lý dự án Hải Đăng City.

Tháng 04/2014 - 05/2016: Kiêm giữ chức Chỉ huy trưởng công trình CT3 Linh Đàm.

Ngày 03/06/2016 - 03/2018: Kiêm giữ chức PGĐ Ban tư vấn QLDA Len Hà Đông.

Ngày 20/11/2017 - 15/04/2019: Phó giám đốc Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.

Ngày 16/04/2019 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty.

**+ Ông Bùi Huy Thông - Phó giám đốc công ty; Ủy viên HĐQT**

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng ; Thạc sĩ kỹ thuật xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp,

- Các vị trí đã nắm giữ:

Tháng 06/2007 - 12/2008: Kỹ sư xây dựng công tác tại Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và XNK Phục Hưng.

Tháng 01/2009 - 08/2009: Kỹ sư xây dựng công tác tại Công ty TNHH xây dựng và thương mại Nam Thành.

Tháng 09/2009 - 14/10/2019: Kỹ sư xây dựng thử việc tại Phòng quản lý và phát triển dự án – Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.

Ngày 15/10/2009 - 03/2010: Kỹ sư xây dựng công tác tại Ban QLDA 121, 123 Tô Hiệu, Hà Đông, Hà Nội.

Tháng 04/2010 - 10/2010: Phó Giám đốc Ban QLDA 121, 123 Tô Hiệu, Hà Đông, Hà Nội.

Tháng 11/2010 - 07/2013: Trưởng phòng Quản lý và phát triển dự án Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.

Tháng 07/2012 - 03/2013: Ủy viên BCH Công đoàn Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3 nhiệm kỳ 2012 - 2014.

\* Ngày 18/03/2013 đến nay: Chủ tịch Công đoàn Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.

Tháng 11/2013 - 11/2017: Bí thư Chi bộ Khối dự án kinh doanh thuộc Đảng bộ Công ty HUD3.

Tháng 12/2013 - 03/2015: Ủy viên BCH Đảng bộ Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3, nhiệm kỳ 2010 - 2015.

Tháng 07/2016 - 10/2017: Thực hiện nhiệm vụ phụ trách phòng tổng hợp.

Tháng 08/2017 - 31/03/2018: kiêm Giám đốc Ban tư vấn QLDA Len Hà Đông

Ngày 27/11/2017 - 09/2019: Ủy viên Chi bộ Khối dự án kinh doanh thuộc Đảng ủy Công ty HUD3 - nhiệm kỳ 2017 - 2020.

Ngày 16/09/2019 - 12/2019: Bí thư chi bộ xây lắp Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3 (nhiệm kỳ 2017-2020).

Ngày 06/08/2013 đến nay: Phó Giám đốc Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.

Tháng 01/2020 – Tháng 8/2022: Bí thư chi bộ xây lắp Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3 (nhiệm kỳ 2020-2022).

Tháng 06/2020 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3 (nhiệm kỳ 2020-2025)

Ngày 05/09/2022 đến nay: Bí thư chi bộ xây lắp & quản lý dự án Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3 (nhiệm kỳ 2022-2025).

#### **+ Ông Phan Tiến Dũng – Phó giám đốc công ty**

- Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư, Cử nhân Luật, Thạc sĩ quản lý đô thị và công trình.

- Các vị trí đã nắm giữ:

Tháng 11/2006 - 05/2008: Kiến trúc sư công tác tại Đội XL số 8 Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.

Tháng 06/2008 - 08/2013: Đội phó Đội XL số 8 Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.

Tháng 09/2013 - 12/2013: Ban quản lý dự án Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.

Tháng 01/2014 - 10/2017: Phó Ban quản lý dự án Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.

Tháng 04/2014 - 05/2016: Chỉ huy phó công trình CT3 Linh Đàm.

Tháng 12/2017 - 17/06/2018: Chỉ huy trưởng công trình 23 Duy Tân

Tháng 04/2019 - 07/2019: Chỉ huy trưởng công trình HUD3 Sơn Tây

Ngày 20/05/2016 - 15/11/2020: Chỉ huy trưởng công trình 60 Nguyễn Đức Cảnh.

Tháng 11/2017 - 15/11/2020: Trưởng ban thi công xây lắp Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.

Ngày 16/11/2020 đến nay: Phó giám đốc Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.

#### **+ Ông Lai Huy Mạnh - Kế toán trưởng**

- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kế toán; Cử nhân kinh tế

- Các vị trí đã nắm giữ:

Tháng 10/2001 đến ngày 20/11/2001: Thử việc Đội XL số 10 Công ty xây dựng ĐTPT đô thị số 3.

Ngày 21/11/2001 đến tháng 09/2004: Kế toán Đội XL số 10 Công ty xây dựng ĐTPT đô thị số 3.

Tháng 10/2004 đến tháng 07/2008: Kế toán Đội XL số 10, Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.



Tháng 08/2008 đến tháng 03/2011: Kế toán Đội XL số 10, Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.

Tháng 04/2011 đến tháng 12/2014: Nhân viên Phòng TCKT, Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.

Tháng 01/2015 đến ngày 11/05/2021: Phó Phòng TCKT, Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.

Ngày 12/05/2021 đến nay: Kế toán trưởng, Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3.

Ngày 26/05/2021 đến Tháng 8/2022: Bí thư chi bộ Tài chính kế toán Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3 (nhiệm kỳ 2020-2022).

Ngày 05/09/2022 đến nay: Bí thư chi bộ Tài chính kế toán – Tổ chức kế hoạch Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3 (nhiệm kỳ 2022-2025).

**\* Số lượng cổ phiếu mà các thành viên Ban điều hành đang nắm giữ tại Công ty HUD3 đến ngày 31/12/2023**

TT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Số Cp sở hữu đến 31/12/2022	Số Cp sở hữu đến 31/12/2023
1	Đình Hoàng Tùng	1979	Giám đốc Công ty	0	0
2	Võ Duy Hiền	1978	PGĐ Công ty	0	0
3	Phan Tiến Dũng	1978	PGĐ Công ty	6.647	6.647
4	Lại Huy Mạnh	1979	Kế toán trưởng	7	7

- Số lượng cán bộ, nhân viên ký hợp đồng trực tiếp với HUD3 bình quân năm 2023:

Loại lao động	Số lượng (người)
<b>Phân theo giới tính</b>	41
• Nam	32
• Nữ	9
<b>Phân theo trình độ học vấn</b>	
• Trình độ từ đại học trở lên	32
• Trình độ cao đẳng trở xuống	9



- Chính sách tiền lương: Công ty xây dựng chính sách tiền lương theo cơ sở thang bảng lương của Nhà nước quy định, trả lương theo hệ số chức danh của từng cá nhân và dựa trên hiệu quả công việc thực hiện.
- Công tác BHXH, BHYT, BHTN: Công ty thực hiện nghiêm các quy định về BHXH, BHYT, BHTN do Chính phủ và Bộ lao động thương binh xã hội ban hành. Bảo hiểm được đóng đúng thời gian quy định, không nợ đọng bảo hiểm, thực hiện báo cáo tăng, báo giảm lao động trên phần mềm theo thực tế. Chi trả các quyền lợi liên quan đến bảo hiểm cho người lao động Công ty như; Chế độ ốm đau, thai sản theo đúng quy định.
- Cải thiện điều kiện làm việc, trang thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh, khám sức khỏe định kỳ, tổ chức đi thăm quan nghỉ mát, tham dự hội thao và giao lưu văn nghệ do Tổng công ty HUD tổ chức. Tổ chức các ngày lễ quốc tế thiếu nhi 1/6 cho con CBNV, ngày quốc tế phụ nữ 8/3 ngày 20/10.....
- Cán bộ lao động trực tiếp tại công trường được trang bị bảo hộ lao động như mũ, giày, ủng, quần áo bảo hộ. Thường xuyên tổ chức lớp tập huấn về ATLĐ, phòng cháy chữa cháy do vậy trong năm vừa qua tại tất cả các địa điểm mà Công ty thi công không để xảy ra mất an toàn lao động.
- Công tác khen thưởng thực hiện theo các quy định của Nhà nước và của Công ty ban hành theo thỏa ước lao động tập thể kịp thời và đúng quy định.

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

#### a) Các khoản đầu tư lớn:

Hiện tại công ty HUD3 đang tiếp cận dự án đầu giá quyền sử dụng đất để triển khai dự án nhà ở thấp tầng với quy mô 3,9 ha tại Hồng Lĩnh Hà Tĩnh và chuyển nhượng một phần dự án tại Lô CT1 của Tổng công ty HUD tại Hà Tĩnh.

Công ty HUD3 đang nghiên cứu đầu tư cải tạo Chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Đầu tư tài chính: Trong năm 2023, Công ty HUD3 không phát sinh khoản đầu tư tài chính mới, khoản đầu tư dài hạn khác vào công ty NIKKO do chưa tìm được nhà đầu tư phù hợp để chuyển nhượng vì vậy giá trị đầu tư dài hạn khác tại ngày 31/12/2023 còn lại là 2,610 tỷ đồng.

### IV. Các chỉ tiêu tài chính (Báo cáo tài chính)

#### a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	279.741.493.682	273.349.977.981	2,27%
Doanh thu thuần	197.769.389.037	109.013.100.836	-44,87%
Lợi nhuận từ HĐKD	(22.577.564)	(78.475.054)	-247,57%
Lợi nhuận khác	662.418.660	499.002.355	-24,67%
Lợi nhuận trước thuế	639.841.096	420.527.301	- 34,27%
Lợi nhuận sau thuế	479.716.096	319.071.023	-33,48%

- Các chỉ tiêu khác: Công ty HUD3 hoạt động chủ yếu là thi công xây lắp các công trình, đầu tư các dự án bất động sản nhà ở và khu đô thị. Vì vậy, năm 2023 không phát sinh các chỉ tiêu tài chính khác.

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,81	1,88	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	1,12	1,42	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,47	0,46	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,92	0,87	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	1,97	1,66	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,7	0,39	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,24%	2,29%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,33%	0,21%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,17%	0,12%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-0,01%	-0,07%	

- Các chỉ số tài chính trên cho thấy các chỉ tiêu sinh lời của Công ty đều đạt rất thấp đặc biệt là LN từ hoạt động kinh doanh/doanh thu thuần -0,07%. Trong cơ cấu nguồn vốn tỷ lệ thanh toán nợ đều đạt hơn 1 công ty đảm bảo thanh toán được các khoản nợ đến hạn.

**V. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

a) Cổ phần: Công ty hiện đang lưu hành số cổ phần như sau:

- + Số cổ phần đang lưu hành: 9.999.944 cổ phần
- + Số cổ phần chuyển nhượng tự do: 9.999.944 cổ phần
- + Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông:



\* Tổng số cổ phần lưu hành: 9.999.944 cổ phần

+ Theo danh sách chốt ngày 29/03/2023 của Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam tổng số cổ đông là 531 cổ đông.

- Trong đó cổ đông nhà nước: nắm giữ tỷ lệ 51% ( tương ứng 5.100.000 cổ phần).  
Các cổ đông khác chiếm 49% tương ứng 4.899.944 cổ phần.

- Cổ đông cá nhân: 519 cổ đông tương ứng: 4.440.951 cổ phần (chiếm 44,4%)

- Số cổ đông trong nước: 518 cổ đông, tương ứng 9.530.754 cổ phần, chiếm tỷ lệ 95,3%

- Số cổ đông nước ngoài: 13 cổ đông, tương ứng 467.190 cổ phần, chiếm tỷ lệ 4,67%

+ Số cổ đông lớn chiếm 79,65% Trong đó Tổng công ty HUD là 51%; các cổ đông khác là 28,65%.

### Danh sách 10 cổ đông sở hữu cổ phần lớn nhất:

TT	NỘI DUNG	ĐỊA CHỈ	CNTC	SỐ CP	TỶ LỆ
1	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Tầng 28,32 toà nhà HUD Tower, 37 Lê Văn Lương, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội	Tổ chức	5.100.000	51%
2	Nghiêm Khắc Hùng	Lô 3, Phố Lý Thường Kiệt, P Phúc La, Q Hà Đông, HN	Cá nhân	902.347	9,02%
3	Nguyễn Thanh Thiêm	Tổ 10, Phường Hoàng Văn Thụ, Hoàng Mai, Hà Nội	Cá nhân	492.500	4,93%
4	MAYBANK KIM ENG SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED	999/9 The Offices of Central World 20-21, 24 Fl, Rama 1 Road, Pathumwan, Bangkok Thailand	Tổ chức	374.910	3,75%
5	Nguyễn Lệ Thương	A8 TT9 Khu Đô thị mới Văn Quán – Hà Đông- Hà Nội	Cá nhân	272.000	2,72%
6	Nguyễn Tường Hưng	Số 20/194/30/1 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội	Cá nhân	111.690	1,12%
7	Huỳnh Thị Kim Ánh	52/56 Lâm Văn Bền, Tân Thuận Tây, Q.7 – Thành Phố HCM	Cá nhân	176.100	1,76%
8	Nguyễn Nho Định	Số 12 Nhuệ Giang – Nguyễn Trãi – Hà Đông – HN	Cá nhân	206.044	2,06%
9	Nguyễn Hiệp	Nhà 36 Ngõ 2 Giảng Võ- Đống Đa- Hà Nội	Cá nhân	150.000	1,5%
10	Đặng Ngọc Tốt	98 Quách Đình Bảo, P. Phú Thạnh, Q Tân Phú, TP HCM	Cá nhân	179.800	1,79%
		<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>7.965.391</b>	<b>79,65%</b>



c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Trong năm 2023 vốn đầu tư của chủ sở hữu Công ty HUD3 không có thay đổi so với ban đầu là: 99.999.440.000 đồng

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2023 Công ty HUD3 không phát sinh giao dịch cổ phiếu quỹ.

e) Các chứng khoán khác: Trong năm 2023 Công ty không phát sinh giao dịch các cổ phiếu khác.

## **VI. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty:**

### **1. Quản lý nguồn nguyên liệu:**

a. *Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm:*

- Nhập các nguồn nguyên liệu khác nhau như: thép, bê tông, cát, đá, gạch, xi măng, sắt các loại vật liệu hoàn thiện và hệ thống cơ điện để phục vụ cho thi công.

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

- Không tái chế

### **2. Tiêu thụ năng lượng:**

a. *Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp*

- Sử dụng nguồn năng lượng điện và xăng dầu cho công tác thi công

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

- Không có

c. *Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); Báo cáo kết quả của các sáng kiến này:*

- Không có

### **3. Tiêu thụ nước**

a. *Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:*

- Nước sạch Sông Đà

b. *Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng:*

- Không tái chế

### **4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

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

- Không bị xử phạt

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

- Không có

### **5. Chính sách người lao động**

a. *Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:*

Số lượng CBCNV Công ty bình quân là 41 người; trong đó số lao động Nam là 32, lao động nữ là 9 người.

Mức lương bình quân trong năm 2023 là: 9.555.049 đồng/người/tháng.

*b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:*

+ Chính sách đào tạo: Chú trọng đến công tác đào tạo nguồn nhân lực, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ có trình độ lao động chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu ngày càng phát triển của xã hội.

+ Công tác tuyển dụng: Luôn cải thiện môi trường làm việc, quy tụ, đào tạo và xây dựng đội ngũ cán bộ có trình độ, đoàn kết, nhiệt tình, làm việc có hiệu quả và chuyên nghiệp hơn.

+ Đảm bảo tất cả cán bộ công nhân viên có đủ việc làm, hàng tháng vào ngày cuối tháng được thanh toán lương đầy đủ, kịp thời cho người lao động. Thương xuyên định kỳ tổ chức khám sức khỏe, điều kiện sống cho người lao động tại các công trường và văn phòng công ty.

+ Tổ chức và phát động các phong trào văn hóa, văn nghệ, thể thao nhằm chào mừng các ngày lễ trong năm. Người lao động được tham gia các hoạt động giao lưu, tham quan nghỉ mát

+ Các khoản phúc lợi của người lao động được công ty quan tâm thường xuyên, thường động viên kịp thời cho cán bộ nhân viên Công ty các ngày lễ, thăm hỏi tặng quà động viên cán bộ nhân viên, người lao động vào dịp Tết Nguyên đán.

*c. Hoạt động đào tạo người lao động*

Công đoàn và đoàn thanh niên phối hợp tổ chức trường trình chào mừng ngày Quốc tế phụ nữ 08/03 và ngày phụ nữ Việt Nam 20/10 thực sự ý nghĩa, tổ chức cho cán bộ nữ đi thăm quan các điểm di tích lịch sử tại Hà Nội và các điểm du lịch khác.

Hưởng ứng công tác hiến máu tình nguyện do Tổng công ty HUD phát động, Đoàn thanh niên Công ty đã cử cán bộ nhân viên tham gia hiến máu, để chuẩn bị lượng máu dự trữ cấp cứu và điều trị kịp thời cho các bệnh nhân.

## **6. Trách nhiệm với cộng đồng địa phương**

- Tham gia và hưởng ứng các hoạt động của địa phương nơi Công ty đặt trụ sở và các điểm công trình thi công như ủng hộ đồng bào lũ lụt, chất độc màu da cam, quỹ vì người nghèo.

- Phối hợp hỗ trợ các hoạt động từ thiện tại các vùng sâu vùng xa trong cả nước.

## **PHẦN 3: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

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



Năm 2023, Công ty HUD3 thực hiện sản xuất kinh doanh trong điều kiện khó khăn chung của cả nước, sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp cùng ngành nghề. Do đó kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 không đạt kế hoạch đề ra.

- Tổng Doanh thu: 110,47/162 tỷ đồng đạt 68,19% kế hoạch

- Lợi nhuận trước thuế: 0,42/0,7 tỷ đồng đạt 60% kế hoạch

- Nộp ngân sách: 2,1 tỷ/6 tỷ đồng đạt 35 % kế hoạch

- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu đạt: 0,288%

- Dự kiến cổ tức: Do kết quả kinh doanh năm 2023 không đạt kế hoạch vì vậy Công ty không tiến hành chia cổ tức để lại nguồn tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

### **1.1. Lĩnh vực đầu tư:**

Trong năm 2023, Công ty đã tích cực tìm kiếm các dự án mới như: xin nhận chuyển nhượng một phần dự án của Tổng công ty tại lô đất CT1 khu đô thị Bắc Hà Tĩnh và nghiên cứu, tiếp cận, khảo sát các dự án ngoài Tổng công ty với các phương thức phù hợp với tình hình tài chính của công ty như: đầu tư trực tiếp hoặc liên danh với các đối tác để đấu thầu, đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án hoặc nhận chuyển nhượng dự án với quy mô phù hợp, cải tạo chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội. Tuy nhiên đến thời điểm hết năm 2023 vẫn chưa có kết quả cụ thể.

Công ty HUD3 có quy mô vốn nhỏ (vốn chủ sở hữu 145,9 tỷ), rất khó tìm kiếm dự án phù hợp với quy mô, điều kiện và tình hình tài chính trong thời điểm hiện nay.

### **1.2. Lĩnh vực xây lắp:**

Năm 2023, công tác thi công xây lắp được tiếp tục chú trọng, Công ty đã tập trung thực hiện thi công các công trình: BT6 Dự án Khu nhà ở sinh thái Xuân Phương, Công trình BT8 Dự án Khu nhà ở sinh thái Xuân Phương, HTKT BT6, BT8 Dự án Khu nhà ở sinh thái Xuân Phương đảm bảo tiến độ theo yêu cầu của chủ đầu tư. Ngoài ra công ty tham gia chào thầu một số các công trình. Tuy nhiên, trong năm vừa qua thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, ngân hàng thắt chặt tín dụng cho vay, giá cả vật liệu đầu vào tăng cao nên các Chủ đầu tư dự án đầu tư thận trọng dẫn đến tạm dừng hoặc chưa có kế hoạch triển khai tiếp nên kế hoạch sản lượng xây lắp và doanh thu năm 2023 của Công ty không hoàn thành theo kế hoạch đã đặt ra.

Các công trình xây lắp đã hoàn thành từ lâu chưa được Chủ đầu tư quyết toán như công trình: Uông Bí Quảng Ninh; dự án Thoát nước Bắc Ninh, HH1 Chúc Sơn, No10 Vintep và công nợ các Đội trưởng xây lắp nên ảnh hưởng rất nhiều đến công tác tài chính thu hồi vốn và dự nợ tín dụng của Công ty.

### **1.3. Lĩnh vực kinh doanh:**



Trong năm 2023, Công ty tiến hành kinh doanh cho thuê dài hạn diện tích thương mại tại tầng 1 và bán một phần diện tích Bất động sản đầu tư tại Tầng 2 dự án HUD3 Tower số 121 Tô Hiệu, Hà Đông, Hà Nội để có dòng tiền hoạt động kinh doanh.

#### **1.4. Lĩnh vực đầu tư tài chính:**

Trong năm 2023, Công ty HUD3 không phát sinh khoản đầu tư tài chính mới, riêng đối với khoản đầu tư vào Công ty NIKKO Việt Nam thì do doanh nghiệp này hoạt động kinh doanh không hiệu quả, nên trong nhiều năm không có lợi nhuận để chia cổ tức. Do vậy việc thoái khoản vốn đầu tư tại công ty này chưa tìm được đối tác phù hợp.

#### **1.5. Những tiến bộ đã đạt được:**

- Bộ máy quản lý và các công cụ quản lý của Công ty ngày càng hoàn thiện hơn, công tác chỉ đạo được phân công chi tiết hơn theo từng lĩnh vực hoạt động, điều này đã góp phần giải quyết công việc hiệu quả hơn.

- Công tác lập, phê duyệt triển khai kế hoạch tài chính đảm bảo tính chủ động trong sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác của Công ty.

- Công tác lập và phê duyệt tiến độ triển khai các dự án, công trình được quan tâm và chỉ đạo từng tuần, tháng nhằm đảm bảo tiến độ bàn giao sản phẩm đúng thời hạn.

- Công tác đào tạo, tổ chức các lớp học nâng cao kiến thức, nghiệp vụ chuyên môn, nâng cao trình độ quản lý, bồi dưỡng nguồn nhân lực cho Công ty.

#### **1.6. Những tồn tại, hạn chế:**

- Những tồn tại của các công trình cũ: Các công trình xây lắp đã xong qua nhiều năm, nhiều thời kỳ chưa được Chủ đầu tư quyết toán như công trình Ưng Bí Quảng Ninh; dự án Thoát nước Bắc Ninh, HH1 Chúc Sơn, No10 Vintep (tồn đọng khoảng 74,6 tỷ) vẫn chưa thể giải quyết dứt điểm, công nợ các Đội xây lắp cũ (27 tỷ) chưa có phương án giải quyết dứt điểm.

- Trong hoạt động tiếp thị, đấu thầu Ban Giám đốc đã tập trung chỉ đạo để mang lại hiệu quả cao nhất, tuy nhiên vẫn còn có những hạn chế nhất định cần có thời gian và con người để hoàn thiện.

- Công ty có vốn chủ sở hữu 145,9 tỷ rất khó tìm kiếm triển khai đầu tư dự án bất động sản có quy mô phù hợp.

## **II Tình hình tài chính:**

### **a) Tình hình tài sản**

Theo số liệu trên báo cáo tài chính cho thấy tổng tài sản tại ngày 31/12/2023 là 273.349 tr đồng giảm 2,28% so với năm 2022, kết cấu tài sản ngắn hạn chiếm 87,72% trong tổng tài sản. Điều này cho thấy công ty đẩy mạnh vào lĩnh vực sản xuất kinh doanh hạn chế đầu tư tài sản cố định và các khoản đầu tư tài chính ra ngoài doanh nghiệp nhằm hạn chế rủi ro cho doanh nghiệp.

Công nợ phải thu của công ty tại ngày 31/12/2023 là 166.952 tr đồng, điều này cho thấy công ty có số nợ phải thu tương đối cao, chủ yếu tập trung ở các khoản phải thu từ các công trình dở dang chưa quyết toán, tạm ứng cho các đội thi công. Trong năm 2023, công ty không trích lập thêm nợ phải thu khó đòi, giá trị 8.956 tr đồng là khoản đã trích lập từ những năm trước, đến nay vẫn chưa đòi được vì vậy công ty chưa điều chỉnh hoàn nhập dự phòng trong năm.

b) Tình hình nợ phải trả

+ Đến hết 31/12/2023 nợ phải trả của công ty là 127.354 tr đồng, chủ yếu là công nợ phải trả cho các đội thi công, Ban chỉ huy công trình, phải trả ngân hàng BIDV, công nợ phải trả cho người bán là rất thấp. Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2023 là  $1,88 > 1$  cho thấy khả năng trả nợ ngắn hạn của doanh nghiệp là đảm bảo.

+ Hệ số nợ phải trả/tổng tài sản = 0,46% cho thấy doanh nghiệp có mức nợ phải trả trung bình, Tỷ lệ này đã giảm so với năm 2022.

+ Hệ số nợ/ vốn chủ sở hữu: Tỷ lệ nợ 0,87 lần chủ yếu là khoản vay ngân hàng, các khoản chi phí phải trả. Tỷ lệ này so với các công ty cùng ngành nghề là thấp.

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

Tiếp tục thực hiện sắp xếp lại bộ máy của Công ty trong đó tập trung nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, sắp xếp, kiện toàn mô hình tổ chức, bộ máy quản lý, điều hành theo hướng tinh gọn, chuyên môn hóa, hiệu quả, nâng cao tính chuyên nghiệp, đảm bảo hiệu quả trong quản lý kinh tế, tiết kiệm chi phí SXKD.

Công ty tiếp tục triển khai mô hình Ban chỉ huy công trình tự thực hiện tại các dự án nhằm tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả đầu tư, giải quyết công ăn việc làm và thu nhập ổn định cho CBCNV, tích lũy kinh nghiệm trong triển khai đầu tư theo mô hình chủ đầu tư tự thực hiện dự án đầu tư.

Bên cạnh đó mô hình trực tiếp quản lý thi công được triển khai hiệu quả tại công trình: Nhà BT6 Dự án Khu nhà ở sinh thái Xuân Phương, Công trình Nhà BT8 Dự án Khu nhà ở sinh thái Xuân Phương, HTKT Lô BT6 BT8 Dự án Khu nhà ở sinh thái Xuân Phương.

### IV. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Trong năm 2024 và các năm tiếp theo giai đoạn 2021-2025, Công ty tiếp tục duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh trên cả hai lĩnh vực là thi công xây lắp các công trình, đầu tư kinh doanh bất động sản. Tập trung đầu tư các dự án có quy mô phù hợp với năng lực của công ty trên đại bàn Hà Nội và địa bàn các tỉnh. Tích cực tham gia tiếp thị chào thầu xây lắp các Chủ đầu tư, các công trình xây lắp công nghiệp có nguồn vốn đầu tư FDI tại Việt Nam.

#### Kế hoạch năm 2024:

1. Tổng giá trị SXKD: 203 tỷ đồng

1.1 Sản lượng xây lắp: 200 tỷ đồng



1.2 Giá trị kinh doanh BĐS: 20 tỷ đồng

1.3. Giá trị kinh doanh khác: 3 tỷ đồng

2. Vốn đầu tư: 50 tỷ đồng

3. Doanh thu: 158 tỷ đồng

4. Lợi nhuận trước thuế: 0,8 tỷ đồng

5. Nộp ngân sách: 6,0 tỷ đồng

6. Chi trả cổ tức: 0%/vốn điều lệ

#### **V. Giải trình về ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

Trên BCTC đã công bố, kiểm toán viên độc lập có đưa ra ý kiến ngoại trừ, nội dung như sau. Theo ý kiến của kiểm toán viên:

- Công ty vẫn đang treo Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công trình Nhà máy chế tạo thiết bị nâng hạ - Xí nghiệp cơ khí Quang Trung giá trị sổ sách tại ngày 31/12/2023: 27.515.980.383 đồng (tại 31/12/2022 là: 24.737.248.665 đồng). Đến ngày phát hành báo cáo, chúng tôi cũng không cũng không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp với số doanh thu còn được Chủ đầu tư chấp nhận thanh toán và giá vốn còn phải ghi nhận cũng như khả năng thu hồi của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công trình cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Theo đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

- Công ty chưa đánh giá được khả năng thu hồi của khoản phải thu về cho vay và lãi vay tại ngày 31/12/2023 với giá trị: 10.553.923.533 đồng (tại ngày 31/12/2022 là 9.696.571.799 đồng) và khoản thu về tạm ứng tại ngày 31/12/2023 với giá trị: 29.094.556.945 đồng (tại ngày 31/12/2022: 0 đồng). Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi cũng như thanh toán các khoản công nợ trên. Do đó, chúng tôi chưa có đủ cơ sở để đánh giá và xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty.

Về 2 nội dung này, công ty HUD3 giải trình như sau: Trong năm 2023, Công ty HUD3 đã thực hiện nhiều biện pháp làm việc với Chủ đầu tư để nghiệm thu, quyết toán công trình. Tuy nhiên, do Chủ đầu tư đang gặp nhiều khó khăn về tài chính lên cố tình gây khó khăn chưa phê duyệt quyết toán cuối cùng. Công ty HUD3 tiếp tục bám sát phía chủ đầu tư, dự kiến đến thời điểm cuối năm 2024 công trình sẽ được Chủ đầu tư phê duyệt quyết toán.

Khoản công nợ phải thu các Đội xây lắp cũ, Công ty HUD3 sẽ thực hiện nhiều biện pháp quyết liệt hơn để làm việc với các Ông Đội trưởng để thu hồi các khoản công nợ này trong năm 2024.

#### **VI. Công tác người lao động và tiền lương:**



Năm 2023, Công ty không có dự án gói đầu và các công trình xây lắp mới dẫn đến quỹ lương thấp. Trước thực trạng đó để giữ được người lao động, ngoài mức lương theo hợp đồng, công ty đã thực hiện hỗ trợ một phần phụ cấp. Tuy mức lương chi trả cho CBNV không được cao nhưng Công ty đã chi trả lương kịp thời và không nợ lương và bảo hiểm.

Tình hình thực hiện chi trả tiền lương và thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát trong năm 2023 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCD ngày 23/06/2023:

Công ty HUD3 chi thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị là 3 triệu đồng/người/ tháng và Trưởng ban kiểm soát là 2 triệu đồng/người/ tháng và thù lao thành viên Ban kiểm soát là 700.000 đồng/người/tháng.

Quỹ tiền lương chi trả cho người đại diện vốn và khối quản lý không đại diện vốn được thực hiện theo kế hoạch và theo Quyết định số 73/QĐ-HĐTV ngày 28/02/2023, về việc ban hành “ Quy định về quản lý lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với Công ty cổ phần, vốn góp chi phối của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

## **PHẦN 4: ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

Năm 2023, là một năm đầy khó khăn, thách thức đối với Công ty HUD3, nhiều doanh nghiệp cùng ngành nghề rơi vào tình trạng mất kiểm soát dẫn đến phá sản. Trong tình hình đó, với vai trò quản trị, định hướng và giám sát Công ty, Hội đồng quản trị luôn bám sát tình hình, đồng hành cùng Ban điều hành trong từng hoạt động, đảm bảo sự ổn định của Công ty. Với những khó khăn chung, công ty không có dự án và công trình gói đầu nên năm 2023 thực hiện SXKD của Công ty không đạt kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông giao.

Với tình hình đó, HĐQT Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc thực hiện tìm kiếm chào thầu các công trình xây lắp mới để có công việc. Tập trung thu hồi công nợ tại các công trình đã có đủ hồ sơ thanh toán, chỉ đạo và điều hành hoạt động SXKD của Công ty linh hoạt. Tuy không đạt kế hoạch đề ra nhưng đã duy trì được bộ máy nòng cốt để thực hiện nhiệm vụ trong các năm tiếp theo.

#### **1.1 Lĩnh vực đầu tư:**

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị cũng đã chỉ đạo tập trung mọi nguồn lực để triển khai công tác xúc tiến nhận chuyển nhượng một phần dự án tại lô đất CT-01 thuộc khu đô thị bắc Hà Tĩnh của Tổng Công ty, song song với đó Công ty HUD3 cũng tích cực tìm

kiểm, xúc tiến một số dự án mới như: dự án đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án tại thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh;... nỗ lực mở rộng các mối quan hệ để hợp tác liên danh với các đối tác trong và ngoài Tổng công ty tìm kiếm cơ hội tham gia các dự án như cải tạo chung cư cũ trên địa bàn TP Hà Nội đặc biệt là dự án cải tạo chung cư cũ tại 95 Lạng Hạ, Đống Đa, Hà Nội. Tuy nhiên do cơ cấu nguồn vốn của HUD3 tại thời điểm hiện nay việc tìm được dự án phù hợp là hết sức khó khăn. vì vậy giá trị đầu tư không đạt kế hoạch đề ra.

HDQT cùng với Ban giám đốc Công ty tiếp tục bám sát và đề xuất phương án chuyển nhượng một phần dự án tại các dự án của Tổng Công ty khi đủ điều kiện và ngoài ra tận dụng tối đa các mối quan hệ cũng như các kênh thông tin để tìm hiểu nghiên cứu, tiếp cận, khảo sát đánh giá tìm kiếm cơ hội đầu tư với các dự án trên địa bàn Hà Nội và các tỉnh.

### **1.2 Lĩnh vực kinh doanh:**

Trong năm 2023 chưa có dự án đầu tư gói đầu để triển khai kinh doanh sản phẩm bất động sản nên chỉ tiêu kinh doanh không hoàn thành kế hoạch đề ra.

### **1.3 Công tác thi công xây lắp:**

Tổng giá trị sản lượng xây lắp thực hiện được trong năm 2023 là 79,02 tỷ đồng; Chủ yếu là thi công công trình BT6 Khu nhà ở sinh thái Xuân Phương, công trình BT8 Khu nhà ở sinh thái Xuân Phương, HTKT BT6, BT8 Khu nhà ở sinh thái Xuân Phương... đảm bảo tiến độ theo yêu cầu của chủ đầu tư. Mặt khác, chỉ đạo tích cực tìm kiếm các công trình, dự án mới, đặc biệt là các công trình ngoài Tổng công ty. Tuy nhiên, kế hoạch sản lượng xây lắp năm 2023 của Công ty không hoàn thành theo kế hoạch đã đặt ra.

Trong công tác thanh quyết toán và thu hồi vốn các công trình xây lắp cũ: Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Giám đốc, phòng Tài chính Kế toán, các phòng ban chuyên môn và các ban chỉ huy công trình tiếp tục tìm mọi giải pháp để thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành: công trình HH1 Chúc Sơn, công trình No10 Vintep, công trình thoát nước Bắc Ninh... và các công trình đang thi công để thu hồi vốn phục vụ công tác tái đầu tư; trong quá trình triển khai còn gặp nhiều khó khăn liên quan đến nhân sự, pháp lý,...nhưng đã kịp thời cùng Ban lãnh đạo bàn bạc tìm mọi giải pháp giải quyết, lập kế hoạch gặp gỡ trực tiếp các chủ đầu tư công trình HH1 Chúc Sơn, công trình NO10 Vintep để bàn bạc giải pháp tháo gỡ.

Đối với công nợ cá nhân: HDQT đã chỉ đạo Ban điều hành triển khai các giải pháp trong đó đã thực hiện giải pháp đưa ra Tòa và tố cáo ra cơ quan công an để thực hiện thu hồi công nợ đối với các Đội trưởng cũ.

### **1.4 Công tác sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp:**

Đối với khoản đầu tư vào Công ty NIKKO, năm 2018 Đại hội cổ đông đã thông qua chủ trương thoái vốn, Công ty đã đưa ra nhiều giải pháp thoái vốn như: đề nghị Công ty



NIKKO mua lại số cổ phần HUD3 đầu tư, hoặc giải pháp thoái vốn dưới mệnh giá, nhưng do tình hình hoạt động của Công ty NIKKO gặp khó khăn, tính thanh khoản không có nên việc thoái vốn của HUD3 vẫn chưa thực hiện được. Dự kiến sẽ tiếp tục kế hoạch thoái vốn khỏi Công ty NIKKO trong năm 2024.

## **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty**

Hội đồng Quản trị Công ty đã thường xuyên thực hiện công tác giám sát, chỉ đạo hoạt động của Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác. Việc giám sát thực hiện qua các phiên họp định kỳ của HĐQT, qua việc tham dự và có ý kiến tại các cuộc họp giao ban, các cuộc họp sơ kết/tổng kết hàng quý, các cuộc họp nội bộ để xem xét, xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình hoạt động SXKD, qua các báo cáo, văn bản của Ban điều hành gửi đến HĐQT.

Hội đồng quản trị đã hỗ trợ, tạo điều kiện tối đa để Ban điều hành chủ động trong điều hành các hoạt động sản xuất – kinh doanh nhằm tìm kiếm công trình và dự án đầu tư, thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Mặc dù năm 2023 không đạt các chỉ tiêu được Đại hội đồng cổ đông thông qua nhưng Hội đồng Quản trị ghi nhận những nỗ lực của Giám đốc và Ban điều hành trong việc triển khai tìm kiếm các công trình, năm 2023 Công ty đã tham gia đấu thầu nhiều công trình. Nguyên nhân không trúng thầu phụ thuộc bởi nhiều yếu tố như năng lực tài chính của Công ty còn hạn chế, giá bỏ thầu không cạnh tranh so với công ty cùng ngành nghề.

Nhìn chung, Ban điều hành đã luôn luôn bám sát phương hướng, nhiệm vụ đề ra, bám sát tình hình thực tiễn, linh hoạt trong việc điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tập thể CBCNV Công ty vẫn tiếp tục giữ vững sự đoàn kết nội bộ, từng bước vượt qua khó khăn, thách thức. Ban điều hành Công ty đã bám sát những chủ trương, nghị quyết, quyết định của HĐQT và nỗ lực triển khai thực hiện nhiệm vụ trong hoạt động SXKD. Mặc dù năm 2023, Công ty không đạt được kế hoạch đề ra nhưng Ban điều hành đã rất quyết liệt trong việc tìm kiếm dự án, tiếp thị công trình, đã có một số dự án đầu tư được xúc tiến tại các tỉnh thành như Hà Nội, Hà Tĩnh, và Hậu Giang... tạo tiền đề tiếp tục triển khai trong năm 2024.

Hội đồng quản trị luôn bám sát Điều lệ Công ty, thực hiện đúng thẩm quyền được quy định, không điều hành thay, lấn sân sang hoạt động thuộc thẩm quyền của Giám đốc điều hành. Các hoạt động điều hành của Giám đốc đều dựa trên tinh thần, nội dung các Nghị quyết của HĐQT, Giám đốc điều hành luôn tuân thủ đầy đủ nguyên tắc quản trị Công ty trong mọi lĩnh vực hoạt động SXKD, các vấn đề về đầu tư, kinh doanh dự án đều được báo cáo công khai, minh bạch và xin chủ trương phê duyệt đúng thẩm quyền. Trong



hoạt động thi công xây lắp, định kỳ hàng quý, Giám đốc điều hành luôn có báo cáo kế hoạch sản lượng, doanh thu và kiểm điểm kết quả thực hiện của quý trước.

Ban giám đốc có 03 thành viên, trong đó Giám đốc phụ trách chung tất cả các lĩnh vực hoạt động của Công ty, 02 phó Giám đốc phụ trách theo hai lĩnh vực hoạt động SXKD chính của Công ty. Do hai thành viên trong HĐQT giữ chức vụ kiêm nhiệm trong Ban điều hành nên HĐQT luôn có sự theo dõi, soát xét trực tiếp hoạt động của từng thành viên trong Ban điều hành thông qua các báo cáo kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT trong các kỳ họp thường kỳ và bất thường của HĐQT.

### **3. Kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị trong năm 2024 và giai đoạn 2021 đến 2025.**

Trước những thách thức phải đối diện trong năm kế hoạch SXKD, HĐQT Công ty HUD3 đặt mục tiêu dự kiến kế hoạch năm 2024 như sau:

- Tổng giá trị SXKD: 203 tỷ đồng
- Vốn đầu tư: 50 tỷ đồng
- Sản lượng xây lắp: 200 tỷ đồng
- Doanh thu thuần: 158 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 0,8 tỷ đồng
- Nộp ngân sách : 6,0 tỷ đồng
- Dự kiến cổ tức năm 2024: 0% vốn điều lệ

Tăng cường hơn nữa vai trò của các thành viên HĐQT, xây dựng cụ thể hóa chương trình hành động của HĐQT; gắn vai trò, trách nhiệm của từng thành viên HĐQT trong các lĩnh vực được phân công, tăng cường sự phối hợp quản lý giữa các thành viên nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, giám sát các mặt hoạt động của Công ty theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Tiếp tục củng cố tổ chức sản xuất phù hợp với sự phát triển của Công ty. Đồng thời không ngừng rà soát, đánh giá, cơ cấu lại nguồn nhân lực, đảm bảo tính gọn nhẹ, phát huy tối đa năng lực, trí tuệ, trách nhiệm của người lao động.

Tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy chế đã ban hành, xây dựng các quy chế mới phù hợp với yêu cầu mới và các văn bản pháp quy hiện hành, tạo cơ sở pháp lý cho mọi hoạt động Sản xuất kinh doanh của Công ty.

Nâng cao ý thức thực hiện tốt công tác quản lý chất lượng, tiến độ và ATLĐ tại các công trình xây dựng và dự án đầu tư. Đây chính là yếu tố quan trọng nâng cao uy tín và thương hiệu của Công ty. Tiếp tục thực hiện chương trình củng cố và nâng cao thương hiệu HUD3.

Chỉ đạo Ban điều hành thực hiện tốt công tác thu hồi vốn ở các công trình và dự án đầu tư, đảm bảo không để tồn đọng vốn, trong năm 2024 thực hiện giải pháp pháp lý đối với công trình Uông Bí – Quảng Ninh và quyết toán dứt điểm công trình thoát nước Bắc Ninh, công trình HH1 Chúc Sơn, công trình No10 Vintep.

Chủ động tham gia nghiên cứu, đấu thầu chủ đầu tư đấu giá quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng một phần dự án các dự án mới có quy mô phù hợp với nguồn vốn của Công ty, bao gồm:

- Xin chuyển nhượng một phần Dự án nhà ở cao tầng lô đất CT-01 Khu đô thị bắc thành phố Hà Tĩnh, phường Nguyễn Du, thành phố Hà Tĩnh với diện tích khoảng 1ha m2, tổng mức đầu tư dự kiến gần 400 tỷ đồng.

- Tham gia đầu tư các dự án cải tạo Chung cư trên địa bàn Hà Nội như: 95 Láng Hạ và các dự án khác.

\* Dự kiến đấu thầu Chủ đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Triển khai công tác đấu giá quyền sử dụng đất dự án Hồng Lĩnh - Hà Tĩnh.

- Tiếp tục phát huy và nhân rộng mô hình triển khai đầu tư theo phương thức chủ đầu tư tự thực hiện dự án đã đạt được tại dự án mà công ty đã triển khai.

Tăng cường tìm kiếm, mở rộng đấu thầu các công trình ngoài Tổng Công ty nhằm nâng cao giá trị xây lắp, đảm bảo công việc ổn định cho CBCNV Công ty.

Tích cực nâng cao công tác quản lý, ứng dụng công nghệ trong thi công xây dựng nhằm hạ giá thành sản phẩm, đảm bảo chặt chẽ, chính xác trong thực hiện hợp đồng nhận thầu thi công, tránh nợ đọng, kéo dài.

Quan tâm đến đời sống của người lao động về các vấn đề như: lương, thưởng, chế độ chăm sóc sức khỏe, thực hiện tốt quyền lợi của cổ đông như: trả cổ tức, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông tiếp nhận thông tin và các ý kiến đóng góp xây dựng Công ty.

## PHẦN 5: QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu tại HUD3	Tỷ lệ CP TCT ủy quyền	Đại diện vốn của Tổng công ty
1	Vương Đăng Phương	Chủ tịch HĐQT	20.000cp	25%	Theo QĐ 908/QĐ-HĐTV ngày 10/11/2020
2	Đình Hoàng Tùng	UV HĐQT; Giám đốc công ty		16%	Theo QĐ 253/QĐ-HĐTV ngày 02/04/2019



3	Bùi Huy Thông	Ủy viên HĐQT; Phó GD		10%	Theo QĐ 908/QĐ- HĐTV ngày 10/11/2020
4	Tạ Duy Hưng	Ủy viên HĐQT			Bầu bổ sung 22/04/2021
5	Trần Hải Hồng	Ủy viên HĐQT			Bầu bổ sung 28/04/2022 Thành viên độc lập

**b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:**

Hiện nay Hội đồng quản trị Công ty HUD3 thực hiện việc cử thành viên trực tiếp phụ trách riêng từng vấn đề, HĐQT phân công các thành viên phụ trách theo từng lĩnh vực hoạt động của công ty, phù hợp năng lực của từng thành viên. Do đó HĐQT Công ty không vận hành tổ chức theo mô hình các tiểu ban mà thực hiện quản lý trực tiếp theo lĩnh vực được phân công.

**c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị đã tiến hành giám sát, quản lý, chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty theo đúng pháp luật, Điều lệ, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty; đã xác định được các vấn đề trọng tâm hoạt động của Công ty trong từng giai đoạn để đưa ra kế hoạch hoạt động phù hợp, đồng thời, cùng với Ban điều hành tập trung giải quyết những vấn đề có ảnh hưởng lớn tới Công ty như: Tiếp tục triển khai có hiệu quả mô hình Chủ đầu tư tự thực hiện thi công và mô hình trực tiếp quản lý thi công, công tác đầu tư dự án.

Trong hoạt động, từ Hội đồng quản trị đến Ban điều hành Công ty HUD3 đều có sự phân công, phân nhiệm cho các thành viên, mỗi thành viên phụ trách một lĩnh vực theo chuyên môn và chức năng nhiệm vụ được phân công, cụ thể như sau:

**Ông Vương Đăng Phương:** Chủ tịch phụ trách chung, công tác PR, quan hệ với nhà đầu tư, xúc tiến đầu tư, chịu trách nhiệm về đầu tư tài chính, kiện toàn tổ chức nhân sự và hệ thống quản trị công ty, chịu trách nhiệm về công tác đối ngoại.

**Ông Đinh Hoàng Tùng:** UV HĐQT Phụ trách công tác xây dựng, quản ký khối sản xuất, kỹ thuật, xúc tiến đầu tư, công tác đối ngoại, chịu trách nhiệm bảo toàn và phát triển tài sản của Công ty.

**Ông Tạ Duy Hưng:** UV HĐQT Phụ trách công tác triển khai đầu tư và công tác kinh doanh các dự án, các giải pháp nâng cao năng lực quản trị về công tác đầu tư và kinh doanh (Bầu bổ sung ngày 22/04/2021).



**Ông Bùi Huy Thông:** UV HĐQT Phụ trách công tác triển khai thi công xây lắp công trình và công tác đấu thầu công trình, các giải pháp nâng cao năng lực thi công xây lắp công trình cho Công ty.

**Ông Trần Hải Hồng:** Thành viên HĐQT độc lập phụ trách công tác giám sát quản lý tài chính, tư vấn phương án vốn đầu tư, nâng cao năng lực quản trị về tài chính cho Công ty (Bầu bổ sung ngày 28/04/2022).

Trong năm qua Tập thể đại diện vốn tham gia cùng HĐQT đã tổ chức 23 phiên họp để xem xét, quyết định và ban hành 26 Nghị quyết, 15 quyết định, 04 đề làm cơ sở cho Giám đốc triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh.

**Bảng tổng hợp các Báo cáo, Biên bản, Nghị quyết HĐQT đã họp triển khai công tác**

STT	NỘI DUNG	MÃ HIỆU	NGÀY THÁNG
1	NQ của HĐQT Công ty phê duyệt phương án trực tiếp quản lý thi công và tổng giá trị nguồn thu công trình: Thi công hạ tầng kỹ thuật của lô BT6, thuộc dự án khu nhà ở sinh thái Xuân Phương, phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Tp Hà Nội.	01A/NQ-HĐQT	04/01/2023
2	Báo cáo tình hình quản trị Công ty HUD3 năm 2022.	01/BCQT-HUD3	16/01/2023
3	Thành lập Phòng phát triển và kinh doanh dự án	01/NQ-HĐQT	15/02/2023
4	NQ của HĐQT Công ty thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh quý IV/2022, cả năm 2022 và kế hoạch SXKD quý I/2023;	02/NQ-HĐQT	15/02/2023
5	NQ liên tịch của Đảng uỷ, HĐQT thông qua đề án tái cơ cấu, sắp xếp lại lao động trong Công ty HUD3.	51-NQ/LTĐU-HĐQT	15/02/2023
6	NQ của HĐQT Công ty thông qua kế hoạch triệu tập ĐHĐCĐ và phê duyệt các nội dung báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.	02A/NQ-HĐQT	25/02/2023
7	NQ của HĐQT thống nhất chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.	03/NQ-HĐQT	03/03/2023
8	Quyết định của HĐQT phê duyệt chi phí sửa chữa bảo hành công trình hỗn hợp văn phòng, dịch vụ nhà ở cao tầng tại số 60 Nguyễn Đức Cảnh do Công ty HUD3 làm CĐT.	02/QĐ-HĐQT	08/03/2023
9	Quyết định của HĐQT phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hệ thống PCCC – Cải tạo phòng TCKT trụ sở Công ty HUD3.	03/QĐ-HĐQT	17/03/2023
10	NQ của HĐQT Công ty thông qua điều chỉnh kế hoạch triệu tập ĐHĐCĐ và phê duyệt các nội dung báo cáo trước Đại hội đồng cổ	04/NQ-HĐQT	31/03/2023



	đồng thường niên năm 2023.		
11	NQ của HĐQT Công ty thông qua việc điều chỉnh mức lương hàng tháng chi trả cho CBCNV Công ty năm 2023	05/NQ-HĐQT	26/04/2023
12	NQ của HĐQT Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh quý I/2023 và kế hoạch SXKD quý II/2023;	06/NQ-HĐQT	08/05/2023
13	NQ của HĐQT Công ty thông qua điều chỉnh kế hoạch triệu tập ĐHCĐ và phê duyệt các nội dung báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.	07/NQ-HĐQT	29/05/2023
14	Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 Công ty HUD3	ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023	23/06/2023
15	Biên bản Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3	01/BB-ĐHCĐ	23/06/2023
16	Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3	01/NQ-ĐHCĐ	23/06/2023
17	Báo cáo kết quả Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3	22/BC-NĐD	06/07/2023
18	Nghị quyết định của HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023	08/NQ-HĐQT	18/07/2023
19	Thông qua kết quả SXKD quý II, 6 tháng đầu năm 2023 và kế hoạch SXKD quý III/2023	09/NQ-HĐQT	26/07/2023
20	Thông nhất chủ trương tính lãi sử dụng vốn trả BQT toà nhà HUD3 NĐC và ghi nhận chi phí tài chính vào KQKD 2023	10/NQ-HĐQT	24/07/2023
21	Báo cáo tình hình quản trị (tháng 6/2023)	25A/BCQT-HUD3	31/07/2023
22	Báo cáo hoạt động của doanh nghiệp 6 tháng năm 2023	25C/BCQT-HUD3	26/07/2023
23	Giao nhiệm vụ kiểm tra, rà soát công trình Xuân Phương	09/QĐ-HĐQT	07/08/2023
24	Cử nhân sự Tổ thẩm định thực hiện rà soát công trình Xuân Phương	10/QĐ-HĐQT	07/08/2023
25	Thành lập Hội đồng rà soát tài sản, thiết bị, CCDC công ty đã đầu tư	11/QĐ-HĐQT	21/08/2023
26	Thông qua kết quả SXKD quý 3/2023; kế hoạch quý 4/2023 và tháng 10/2023	11/NQ-HĐQT	13/10/2023
27	Thành lập Tổ giúp việc triển khai thực hiện kế hoạch thoái vốn của TCT tại công ty HUD3	11A/NQ-HĐQT	01/11/2023
28	Cử cán bộ thay thế làm Người phụ trách quản trị và kiêm Thư ký HĐQT công ty	12/QĐ-HĐQT	01/11/2023
29	Thay đổi, bổ sung thành viên Tổ thẩm định của Công ty	13/QĐ-HĐQT	01/11/2023
30	Thay đổi, bổ sung thành viên Hội đồng rà soát những tài sản, thiết bị, CCDC của công ty đã đầu tư	14/QĐ-HĐQT	01/11/2023
31	Thay đổi, bổ sung thành viên Hội đồng lương công ty	15/QĐ-HĐQT	01/11/2023
32	Thay đổi, bổ sung thành viên Hội đồng tuyển dụng lao động	16/QĐ-HĐQT	01/11/2023
33	Thay đổi, bổ sung thành viên Hội đồng xử lý nợ của công ty	17/QĐ-HĐQT	01/11/2023

34	Thay đổi, bổ sung thành viên Hội đồng thi đua - khen thưởng - kỷ luật	18/QĐ-HĐQT	01/11/2023
35	Phê duyệt mức lương chi trả cho CBCNV công ty áp dụng trong quý 4/2023	12/NQ-HĐQT	06/11/2023
36	Thông qua kết quả SXKD tháng 10/2023; kế hoạch SXKD tháng 11/2023	12A/NQ-HĐQT	13/11/2023
37	Thông qua chủ trương thanh lý tài sản; ký hợp đồng dịch vụ pháp lý; thu hồi công nợ tại các công trình xây lắp	13/NQ-HĐQT	15/11/2023
38	Thông qua đề xuất thanh lý tài sản cố định (ô tô Mitsubishi)	14/NQ-HĐQT	15/11/2023
39	Thành lập Hội đồng thanh lý tài sản (xe ô tô Mitsubishi)	19/QĐ-HĐQT	15/11/2023
40	Thông qua kết quả SXKD tháng 11/2023; kế hoạch SXKD tháng 12/2023	15/NQ-HĐQT	08/12/2023
41	Thông qua đề xuất thanh lý tài sản, thiết bị, CCDC	16/NQ-HĐQT	08/12/2023
42	Thành lập Hội đồng thanh lý tài sản, thiết bị, CCDC	20/QĐ-HĐQT	08/12/2023
43	Thành lập Hội đồng thẩm định giá BĐS đầu tư	21/QĐ-HĐQT	11/12/2023
44	Thông qua PA bán và cho thuê dài hạn theo dòng đời dự án đổi với BĐS đầu tư tại tầng 1 và 2 toà nhà HUD3 tower	17/NQ-HĐQT	11/12/2023
45	Phê duyệt PA trực tiếp quản lý thi công và tổng giá trị nguồn thu CT nhà ở thấp tầng tại Tổ dân phố Kiên Thành, Gia Lâm, HN	18/NQ-HĐQT	15/12/2023
46	Phê duyệt đơn giá bán và cho thuê BĐS đầu tư tại HUD3 tower	19/NQ-HĐQT	18/12/2023

Các nội dung khác: HĐQT đã thực hiện tốt việc cung cấp các tài liệu, thông tin cho Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát Hội đồng Quản trị, Ban điều hành trong việc quản lý và điều hành doanh nghiệp trong suốt nhiệm kỳ qua.

## 2. Ban Kiểm soát:

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chuyên môn chính	Số lượng cp sở hữu
1	Nguyễn Thị Thu Hằng	Trưởng ban kiểm soát	Cử nhân kinh tế	0
2	Trần Thị Thùy Dung	Thành viên BKS	Cử nhân kinh tế	0
3	Cù Anh Tuấn	Thành viên BKS	Kiến trúc sư	0

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, rà soát lại các số liệu báo cáo của Ban giám đốc các báo cáo tài chính, các quyết định của Ban giám đốc, các quyết định của HĐQT và sổ sách kế toán theo định kỳ, tình hình tài chính, đầu tư, cơ sở thực hiện các kế hoạch mục tiêu của HĐQT đã thông qua trong cuộc họp. Đồng thời BKS cũng tham dự các cuộc họp HĐQT năm 2023 trên cơ sở đó đưa ra những đánh giá, kiến nghị cho HĐQT, Ban giám đốc.



Ban kiểm soát gồm 3 thành viên. Dựa trên cơ sở các quy chế hoạt động của Ban kiểm soát, mỗi thành viên chuyên trách những nội dung phù hợp với kinh nghiệm chuyên môn nên đã thực hiện tốt trách nhiệm của Ban kiểm soát theo Điều lệ Công ty.

Các thành viên của Ban thực hiện nhiệm vụ trung thực, cẩn trọng và không cản trở hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc.

- Giám sát các hoạt động của Hội đồng quản trị, giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban giám đốc theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ của công ty, xem xét tính phù hợp các quyết định của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong công tác quản lý.

- Giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo các quy định của Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan.

- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn, phát triển vốn và những rủi ro trọng yếu.

Trong năm, Ban kiểm soát đã tổ chức 03 cuộc họp để tiến hành kiểm tra rà soát các số liệu báo cáo quý, 6 tháng, báo cáo năm và các vấn đề phát sinh trong quá trình hoạt động SXKD của Công ty. Cụ thể:

- + Tháng 4/2023 họp về kiểm tra rà soát số liệu báo cáo tài chính năm 2023 và báo cáo tài chính Quý I/2023
- + Tháng 7/2023 họp về kiểm tra rà soát số liệu báo cáo Quý II/2023 và báo cáo tài chính 6 tháng năm 2023.
- + Tháng 10/2023 họp về kiểm tra rà soát số liệu báo cáo Quý III/2023
- + Tháng 12/2023 họp phương án cho thuê và bán đối với dự án bất động sản đầu tư tại Tầng 1+ Tầng 2 Tòa nhà HUD3 TOWER 121-123 Tô Hiệu.

**Kết quả:** Các kiến nghị của Ban kiểm soát đã được HĐQT và Ban giám đốc xem xét thực hiện. Những kiến nghị của BKS đều được HĐQT nghiêm túc xem xét và phúc đáp đầy đủ.

### **3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát**

- a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích trong năm 2023:

TT	TÊN CÁC CHỨC DANH	CÁC KHOẢN LƯƠNG, THƯỜNG, THÙ LAO VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC			
		LƯƠNG	THƯỜNG	THÙ LAO + PHỤ CẤP	LỢI ÍCH KHÁC
<b>I</b>	<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>				
1	Vương Đăng Phương - CT HĐQT	233.948.105	17.000.000	84.000.000	
2	Đình Hoàng Tùng- UV HĐQT	219.175.005	17.000.000	36.000.000	
3	Tạ Duy Hưng - Ủy viên HĐQT	129.884.387	12.000.000	36.000.000	
4	Bùi Huy Thông - UV HĐQT	198.784.848	17.000.000	36.000.000	
5	Trần Hải Hồng TV HĐQT			36.000.000	
<b>II</b>	<b>BAN GIÁM ĐỐC</b>				
1	Đình Hoàng Tùng - GĐ				
2	Bùi Huy Thông - PGĐ				
3	Phan Tiến Dũng - PGĐ	193.025.555	17.000.000		
4	Võ Duy Hiến – PGĐ	88.093.400	16.000.000		
5	Lại Huy Mạnh – KTT	188.748.700	17.000.000		
<b>III</b>	<b>BAN KIỂM SOÁT</b>				
1	Nguyễn Thị Thu Hằng - TBKS	113.843.388	8.000.000	24.000.000	
2	Trần Thị Thùy Dung -TV BKS	90.465.610	8.000.000	8.400.000	
3	Cù Anh Tuấn – TV BKS	136.188.483	12.000.000	4.390.000	
4	Trần Thị Minh – TV BKS	7.107.466	6.000.000	700.000	

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty HUD3 đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị công ty theo quy định của Pháp luật về quản trị công ty.

## PHẦN 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### a. Ý kiến kiểm toán viên:

Công ty vẫn đang treo Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công trình Nhà máy chế tạo thiết bị nâng hạ - Xí nghiệp cơ khí Quang Trung giá trị sổ sách tại ngày 31/12/2023: 27.515.980.383 đồng (tại 31/12/2022 là: 24.737.248.665 đồng). Đến ngày phát hành báo cáo, chúng tôi cũng không cũng không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp với số doanh thu còn được Chủ đầu tư chấp nhận thanh toán



và giá vốn còn phải ghi nhận cũng như khả năng thu hồi của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công trình cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Theo đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Công ty chưa đánh giá được khả năng thu hồi của khoản phải thu về cho vay và lãi vay tại ngày 31/12/2023 với giá trị: 10.553.923.533 đồng (tại ngày 31/12/2022 là 9.696.571.799 đồng) và khoản thu về tạm ứng tại ngày 31/12/2023 với giá trị: 29.094.556.945 đồng (tại ngày 31/12/2022: 0 đồng). Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi cũng như thanh toán các khoản công nợ trên. Do đó, chúng tôi chưa có đủ cơ sở để đánh giá và xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty.

**b. Báo cáo tài chính được kiểm toán: (file kèm theo)**

Trên đây là toàn bộ báo cáo của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3 (mã chứng khoán HU3) về kết quả sản xuất kinh doanh và các hoạt động quản trị của Công ty trong năm 2023, gửi đến Sở GDCK Hà Nội và các Quý cổ đông, Nhà đầu tư.

Trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2024

GIÁM ĐỐC CÔNG TY



GIÁM ĐỐC  
*Dinh Hoàng Hùng*