

CHƯƠNG TRÌNH

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

1. **Thời gian:** 08h30', Thứ Hai, ngày 29/4/2024
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
I	ĐÓN TIẾP ĐẠI BIỂU, CỔ ĐÔNG	
1	Đón tiếp đại biểu, cổ đông, phát tài liệu; Kiểm tra tư cách cổ đông	Ban tổ chức
II	KHAI MẠC ĐẠI HỘI	
1	Công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông; Chào cờ, khai mạc Đại hội	Ban tổ chức
2	Thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của đại hội	
3	Thông qua danh sách giới thiệu Đoàn chủ tịch, Ban kiểm phiếu và Thư ký Đại hội	
III	BÁO CÁO TRÌNH ĐẠI HỘI VÀ THẢO LUẬN CÁC VẤN ĐỀ	
1	Báo cáo của HĐQT Công ty về hoạt động năm 2023, kế hoạch năm 2024	Đoàn Chủ tịch
2	Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả SXKD của Công ty, kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty năm 2023; kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024	Ban kiểm soát
3	Thông qua các Tờ trình:	
	Tờ trình về việc “Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024”	Đoàn Chủ tịch
	Tờ trình về việc “Thông qua BCTC năm 2023 đã được kiểm toán”	
	Tờ trình về việc “Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023”.	
	Tờ trình về việc “Thông qua kết quả thực hiện các nội dung Đại hội cổ đông giao cho HĐQT năm 2023 và kế hoạch năm 2024”.	Đoàn Chủ tịch
	Tờ trình về việc “Thông qua kết quả thực hiện quỹ tiền lương người quản lý, chế độ thù lao thành viên kiêm nhiệm năm 2023 và kế hoạch	



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

Đoàn
Chủ tịch



Thanh Hóa, ngày tháng 04 năm 2024

Dự thảo

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

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 2024 (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 ủy quyền của cổ đông là tổ chức có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 25/3/2024 đều có quyền trực tiếp tham dự Đại hội hoặc ủy 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 ủy quyền thì có thể ủy quyền bằng Giấy ủy 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 ủy 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 ủy 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 ủy 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 ủy 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 ủy 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 ủy quyền về các vấn đề cần thông qua tại Đại hội sẽ được thảo luận công khai và biểu quyết thông qua gior Thẻ biểu quyết: Đồng ý/Không đồng ý/Không có ý kiến.

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

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy 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 ủy quyền tham dự Đại hội (nếu là người được ủy 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 ủy quyền đồng thời giám sát chung quá trình tổ chức Đại hội.

2. Ban tổ chức gồm 01 trưởng ban và một số ủy 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 ủy quyền đến tham dự Đại hội: Kiểm tra chứng minh nhân dân (Căn cước công dân, Hộ chiếu); Giấy mời; Giấy ủy quyền (Nếu có);
 - Phát thẻ biểu quyết cho cổ đông hoặc người đại diện theo ủy 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 25/3/2024 của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam VSDC).

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 2024.

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 2024 tổ chức vào ngày 29 tháng 04 năm 2024 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

Hoàng Đình Thắng

Số: 18/BC-HĐQT

Thanh Hoá, ngày 01 tháng 4 năm 2024

Dự thảo

BÁO CÁO

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

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

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

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

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

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

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

Phần 1:

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

A. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

1. Bối cảnh thực hiện nhiệm vụ năm 2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I. Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2023

1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023

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

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

2.1. Về hoạt động đầu tư:

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

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

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

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

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

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

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

3. Công tác sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp

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

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

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

4. Công tác lao động, tiền lương năm 2023

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

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

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

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

- Trong năm qua mặc dù Công ty đã bị ảnh hưởng bởi suy thoái kinh tế của thế giới nói chung và của đất nước nói riêng, thị trường bất động sản đóng băng, tuy nhiên bằng sự quan tâm chỉ đạo sát sao, giải pháp đề ra có hiệu quả, đã ổn định và tạo đủ việc làm cho người lao động trong Công ty. Chế độ tiền lương đối với người lao động được đảm bảo, chi trả tiền lương kịp thời, các chế độ chính sách, nhất là chế độ BHXH, BHYT, BHTN được thực hiện nghiêm túc đúng quy định

Kết quả hoạt động SXKD năm 2023, theo quy định thu nhập bình quân của người lao động năm 2023 chỉ đạt mức 6,34 triệu đồng/người. Song với truyền thống của đơn vị trong những năm qua là không ngừng quan tâm, tạo mọi điều kiện nhằm cải thiện đời sống vật chất, tinh thần đối với cán bộ nhân viên; Ban lãnh đạo Công ty đã có nhiều giải pháp hỗ trợ người lao động về vật chất, tinh

thần nhất là dịp Tết Nguyên Đán 2024, như hỗ trợ bằng gói quà tết, hỗ trợ bằng tiền từ nguồn quỹ lương của người lao động năm 2024 và từ nguồn chi phí sản xuất kinh doanh năm 2024, chính vì vậy mức thu nhập bình quân của người lao động năm 2023 đạt 12,18 triệu đồng/người.

5. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị năm 2023

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

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị đều được tiến hành dân chủ, đúng nguyên tắc, đúng quy định, đảm bảo thời gian, nội dung các cuộc họp đều được các thành viên chuẩn bị chu đáo, kịp thời. Trong quá trình lãnh đạo, chỉ đạo Hội đồng quản trị luôn tuân thủ và thực hiện nghiêm các nguyên tắc tổ chức; các vấn đề đưa ra thảo luận, bàn bạc và quyết định trên nguyên tắc tập thể; phân công nhiệm vụ rõ ràng, không để xảy ra chông 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 2023

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

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

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

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

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

- Từng thành viên Hội đồng quản trị Công ty đã thể hiện rõ trách nhiệm của mình trước công việc được giao; biết phát huy tính dân chủ, tính sáng tạo trong

lãnh đạo, chỉ đạo công việc thuộc thẩm quyền, luôn nỗ lực phấn đấu để hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được phân công.

Phần 2: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

I. Về phương hướng, mục tiêu

Xác định mục tiêu, phương hướng của Công ty năm 2024 và các năm tiếp theo là đẩy mạnh hoạt động đầu tư phát triển, kinh doanh nhà ở, bất động sản các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, 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 2024

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

2. Nhiệm vụ kế hoạch chủ yếu

Để đạt được các mục tiêu, nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024. 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) Thúc đẩy các giải pháp kinh doanh, thu hồi vốn các sản phẩm đủ điều kiện; tập trung đầu tư hạ tầng, tháo gỡ các vướng mắc, tồn tại sau công tác thanh tra, kiểm tra của cơ quan chức năng, hoàn tất các thủ tục pháp lý để triển khai kinh doanh các sản phẩm còn lại tại các dự án: Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, Nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa, Khu B – Khu Công nghiệp Bim Sơn nhằm thu hồi vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, hoàn thành các chỉ tiêu SXKD năm 2024.

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

Đối với dự án Phát triển nhà ở lô 2, lô 3 phường Quảng Hưng: Bám sát các thủ tục để được UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận đầu tư dự án nhà ở thấp tầng để triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định và chỉ tiêu SXKD giai đoạn tiếp theo.

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

c) Nghiên cứu, lập phương án đầu tư mới trụ sở văn phòng Công ty kết hợp cho thuê trên khu đất trụ sở Văn phòng Công ty cũ, báo cáo các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để triển khai thực hiện trong giai đoạn tiếp theo nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD, đảm bảo theo quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành.

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

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

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

+ Rà soát các vấn đề phát sinh liên quan đến công nợ, phân tích tuổi nợ, trích lập dự phòng và thu hồi nợ đầy đủ theo quy định; tập trung xử lý các khoản chi phí SXKD dở dang của các công trình, dự án đã hết nguồn thu.

+ Tuân thủ và thực hiện nghiêm chế độ báo cáo Hội đồng thành viên Tổng công ty theo Quy chế 606/QĐ-HĐTV ngày 09/11/2023 về Quy chế quản lý Người

quản lý, Kiểm soát viên tại doanh nghiệp do Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) nắm giữ 100% vốn điều lệ và Người đại diện phần vốn của HUD tại doanh nghiệp khác do HĐQT Tổng công ty HUD ban hành, kể cả đối với nội dung Đại hội đã giao cho Hội đồng quản trị thực hiện.

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

g) Triển khai thực hiện Đề án tái cơ cấu mô hình tổ chức, bộ máy, sắp xếp các phòng, ban, đơn vị cho phù hợp với tình hình thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành; thực hiện tốt công tác quy hoạch, gắn với đào tạo, bồi dưỡng cán bộ.

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

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

Trên đây là nội dung báo cáo hoạt động năm 2023; kế hoạch hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024; rất mong nhận được sự tham gia đóng góp ý kiến xây dựng của quý cổ đông, để 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 2024 và các năm tiếp theo.

Trân trọng!

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Hoàng Đình Thắng

Số: 19/BC-HUD4

Thanh Hoá, ngày 01 tháng 4 năm 2024

Dự thảo

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

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

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

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

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

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

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

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

Phần thứ nhất:

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

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

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

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Trích Báo cáo tài chính năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2023

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		534.164.459.316	469.310.823.633
I. Nợ ngắn hạn	310		362.431.707.870	323.871.468.777
Trong đó Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	190.084.094.286	141.019.156.428
II. Nợ dài hạn	330		171.732.751.446	145.439.354.856
Trong đó Vay và nợ dài hạn	334	V.20	171.732.751.446	145.439.354.856
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		191.397.578.262	211.602.806.313
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	191.397.578.262	211.602.806.313
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.949.410.000	31.949.410.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.428.942.621	11.428.942.621
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.980.774.359)	18.224.453.692
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN			725.562.037.578	680.913.629.946

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Năm 2023

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

Các chỉ tiêu đã thực hiện:

TT	Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh	ĐVT	Thực hiện năm 2022	KH 2023	TH 2023	% TH/KH	(%) TH 2023/2022
1	Tổng vốn đầu tư	Tr.đồng	251.510	232.000	107.320	46%	43%
2	Tổng giá trị SXKD	Tr.đồng	399.940	555.000	86.672	16%	22%
3	Doanh thu	Tr.đồng	263.135	390.000	28.820	7%	11%
4	Nộp ngân sách	Tr.đồng	178.861	40.000	14.537	36%	8%
5	LN sau thuế	Tr.đồng	17.393	21.600	140	1%	1%
6	Vốn điều lệ	Tr.đồng	150.000	150.000	150.000	100%	100%
7	Vốn chủ sở hữu	Tr.đồng	211.603	221.000	191.398	87%	90%
8	Chi trả cổ tức (dự kiến)	%/năm	10	>=8	0	125%	0%
9	Tỷ suất LNST/VCSH	lần	0,08	0,10	0,0007	125%	1%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Ban Giám đốc đã thực hiện nhiều biện pháp tăng cường công tác quản lý SXKD thông qua điều hành thi công đến từng công trình, theo dõi sát sao tiến độ thực hiện cũng như chất lượng công trình, các dự án đầu tư theo đúng quy định. Ban Giám đốc đã phân công cụ thể đến từng thành viên tham gia điều hành, theo dõi tiến độ đầu tư, nắm bắt những khó khăn để kịp thời tháo gỡ. Quản lý tài chính sát sao như kiểm toán chi phí, rà soát công nợ khách hàng, lập phương án kinh

doanh và thu hồi công nợ rõ ràng. Chủ động triển khai Nghị quyết HĐQT, Đảng uỷ một cách nghiêm túc và hiệu quả.

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

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

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

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

7.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

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

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

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

7.2. Hoạt động của Ban Giám đốc:

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

- Trong năm 2023 đã nghiêm túc thực hành tiết kiệm chống lãng phí, nâng cao ý thức tiết kiệm tới toàn thể CBCNV trong toàn Công ty, cắt giảm triệt để các

chi phí tiếp khách hội họp, đi lại và các hành chính khác... Thực hiện nghiêm chỉnh nghĩa vụ nộp thuế và các chính sách khác đối với Nhà nước.

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

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

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

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

Phần thứ hai: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

1. Nhiệm vụ chung:

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

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

2. Nhiệm vụ cụ thể:

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

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

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

Năm 2024 và các năm tiếp theo xác định có những khó khăn mới nhưng với hi vọng và niềm tin vào sự linh hoạt, sáng tạo của tập thể Ban lãnh đạo Công ty,

Ban kiểm soát đề nghị Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo và tập thể CBNV Công ty cần nỗ lực, cố gắng và đoàn kết hơn nữa để hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch đã đề ra, xây dựng Công ty HUD4 ngày càng phát triển bền vững, thịnh vượng.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

**T/M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Thị Thanh Thúy

Số: 20/TTr-HĐQT

Thanh Hóa, ngày 01 tháng 04 năm 2024

Dự thảo

TỜ TRÌNH

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Kế hoạch SXKD năm 2024

- Tổng giá trị SXKD: 564,45 tỷ đồng
- Tổng giá trị vốn đầu tư: 180,0 tỷ đồng
- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 425,0 tỷ đồng
- Nộp ngân sách nhà nước: 40,0 tỷ đồng



- Lợi nhuận trước thuế: 32,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 25,6 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ: 14,4%
- Mức chia cổ tức năm 2024 dự kiến: $\geq 8\%$ vốn điều lệ
- Mức trích lập các quỹ đầu tư phát triển; quỹ khen thưởng, phúc lợi; căn cứ kết quả SXKD, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 quyết định.

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

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Hoàng Đình Thắng





TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Số: 21/TTr-HĐQT

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

Thanh Hóa, ngày 01 tháng 4 năm 2024

Dự thảo

TỜ TRÌNH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Hoàng Đình Thắng

Thanh Hóa, ngày 01 tháng 4 năm 2024



TỜ TRÌNH
Về việc phân phối lợi nhuận năm 2023

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

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

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

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

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

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

Với tình hình Lợi nhuận sau thuế được phân phối như trên, Hội đồng quản trị đề xuất không phân phối lợi nhuận năm 2023.

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

Hoàng Đình Thắng

Số: 23/TTr-HĐQT

Thanh Hóa, ngày 01 tháng 4 năm 2024

Dự thảo

TỜ TRÌNH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh lần 3) với những nội dung cụ thể như sau:

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

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

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

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

- Tổng doanh thu sau thuế : 879.307.753.821 đồng;



- Chỉ tiêu Suất thu lợi nội tại IRR : 12,63%
- Giá trị hiện tại ròng NPV : 1.297.108.738 đồng.
- Thời gian thực hiện:

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

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

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

c) *Phê duyệt điều chỉnh số liệu báo cáo tài chính năm 2022 (được điều chỉnh vào số dư đầu kỳ năm 2023 và trình bày lại tại Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán) theo Quyết định số 2698/QĐ-CT ngày 11/8/2023 của Cục thuế tỉnh Thanh Hoá.*

d) *Phê duyệt điều chỉnh phương án vay vốn cán bộ chủ chốt công ty và các cá nhân khác:*

- Điều chỉnh hạn mức huy động

+ Trước đây: Hạn mức huy động 150 tỷ;

+ Nay điều chỉnh thành: Hạn mức huy động 220 tỷ.

- Điều chỉnh thời gian huy động:

+ Trước đây: Thời gian huy động năm 2022-2023;

+ Nay điều chỉnh thành: Thời gian huy động đến hết 31/12/2024.

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 nửa đầu năm 2024.

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, 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 nửa đầu năm 2024) các nội dung gồm:

+ *Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (điều chỉnh lần 4).*

+ *Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu B – Khu công nghiệp Bim Sơn (điều chỉnh lần 4).*

2. Kế hoạch giao nhiệm vụ năm 2024

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



dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội đồng thường niên năm 2024 và năm 2025 như sau:

- Lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty. (Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM được Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2024 tại Quyết định số 2559/QĐ-BTC ngày 20/11/2023).

Trong trường hợp không đàm phán được với Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM để ký hợp đồng hoặc Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM không đáp ứng đủ các điều kiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2024, Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 thuộc danh mục các công ty kiểm toán được Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2024.

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

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

- Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư.

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.

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./.

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Hoàng Đình Thắng

Số: 24 /TTr-HĐQT

Thanh Hóa, ngày 01 tháng 4 năm 2024

Dự thảo

TỜ TRÌNH

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

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

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

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

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

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

1. Kết quả thực hiện năm 2023

1.1. *Quỹ lương người quản lý*: Tổng quỹ lương đối với người quản lý chuyên trách năm 2023 là 2.004 triệu đồng; thu nhập bình quân năm 2023 đạt 25,36 triệu đồng/người/tháng

1.2. *Thù lao đối với thành viên kiêm nhiệm*:

Đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty là những người trực tiếp tham gia quản lý, điều hành, làm việc theo chế độ chuyên trách 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. Năm 2023 Công ty không có thành viên kiêm nhiệm.

2. Kế hoạch năm 2024

2.1. *Quỹ lương người quản lý*: Tổng quỹ lương đối với người quản lý chuyên trách năm 2024 (09 người) là 4.584 triệu đồng, tiền lương bình quân năm 2024 là 42,545 triệu đồng/người/tháng, trong đó:

2.2. *Thù lao đối với thành viên kiêm nhiệm*:

Số tiền thù lao chi trả cho các thành viên (kế hoạch 05 người: Thành viên Ban giám đốc, Ban kiểm soát kiêm nhiệm các chức danh HĐQT) là 509,32 triệu



đồng/năm (mức thù lao bình quân là 8,49 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);
- Tổ ĐD, HĐQT, BKS, GD Cty;
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu HĐQT, VP Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Hoàng Đình Thắng



Thanh Hoá, ngày 01 tháng 4 năm 2024



TỜ TRÌNH

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

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

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

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

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

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

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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 02 người đại diện theo pháp luật là Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty.

Nội dung sửa đổi (Chương II, Điều 3, điểm 1): Công ty có 01 người đại diện theo pháp luật là Chủ tịch Hội đồng quản trị 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 Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Hoàng Đình Thắng

Số: 26 /TTr-HĐQT

Thanh Hoá, ngày 01 tháng 4 năm 2024

Dự thảo

TỜ TRÌNH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Theo Điều lệ Công ty, HĐQT Công ty gồm 05 người, sau khi 02 thành viên được Đại hội cho thôi tham gia HĐQT, số thành viên còn lại là 03 người, cần bổ



sung tới đa 02 người. Căn cứ tình hình thực tế hoạt động SXKD và công tác tổ chức cán bộ, tại Đại hội này, HĐQT trình Đại hội thông qua bổ sung 01 thành viên HĐQT, nhân sự còn lại HĐQT giới thiệu vào kỳ Đại hội tiếp theo.

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

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

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Hoàng Đình Thắng

