

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2024

Số: 69 /BC-HĐQT

## BÁO CÁO

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

### Phần I

## HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ, GIÁM SÁT CỦA HĐQT TRONG NĂM 2023

### I. Đặc điểm tình hình:

#### 1. Bối cảnh thực hiện nhiệm vụ:

Năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 (Công ty HUD8) đã thực hiện nhiệm vụ trong bối cảnh như sau:

##### 1.1. Về khó khăn:

Các dự án đầu tư đã hoàn thành, dự án mới đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư; công tác giải phóng mặt bằng giai đoạn 2 dự án Xuân Phương Garden chưa thực hiện được; thị trường bất động sản trầm lắng tiềm ẩn nhiều rủi ro cho nhà đầu tư.

##### 1.2. Về thuận lợi:

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

#### 2. Về tổ chức bộ máy Công ty:

Năm 2023, tổ chức bộ máy của Công ty HUD8 gồm:

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

#### 3. Về HĐQT đương nhiệm:

HĐQT đương nhiệm (nhiệm kỳ 2022-2027) gồm 05 thành viên có tên sau đây:

- Ông Nguyễn Phúc Khánh - Chủ tịch;
- Ông Nguyễn Ngọc Hải - Thành viên;
- Ông Lê Minh Phúc - Thành viên;
- Ông Lê Quang Phong - Thành viên;
- Ông Nguyễn Đức Minh - Thành viên.



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

## **II. Kết quả hoạt động quản lý, giám sát của HĐQT:**

### **1. Hoạt động quản lý:**

Năm 2023, HĐQT đã phát huy vai trò, trách nhiệm là cơ quan quản lý của Công ty, hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty.

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

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

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

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

Giám đốc và các cán bộ quản lý đã hoàn thành tốt nhiệm vụ điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh với các chỉ tiêu chính thực hiện năm 2023 đều đạt và vượt kế hoạch đề ra, các mục tiêu cơ bản hoàn thành, việc làm và thu nhập của người lao động tiếp tục được đảm bảo.

## **III. Các cuộc họp và nghị quyết, quyết định của HĐQT và kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT:**

### **1. Các cuộc họp và nghị quyết, quyết định của HĐQT:**

Năm 2023, HĐQT đã tổ chức 17 cuộc họp, ban hành 28 nghị quyết, quyết định thuộc thẩm quyền và được Đại hội đồng cổ đông giao. Các nghị quyết thông qua tại cuộc họp đều có ý kiến tán thành của 100% thành viên HĐQT dự họp và đảm bảo đáp ứng kịp thời theo yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh.

*(có danh mục các nghị quyết, quyết định của HĐQT đính kèm)*

### **2. Kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT:**

Các thành viên HĐQT hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được giao, phát huy hết khả năng, năng lực lãnh đạo, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ được giao một cách cẩn trọng, trung thực nhằm đảm bảo tối đa lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông, đảm bảo an toàn trong mọi mặt hoạt động của doanh nghiệp.

**Phần II**  
**KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**I. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023:**

**1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD:**

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

Trong quá trình triển khai thực hiện kế hoạch, mặc dù gặp nhiều khó khăn, song với sự chỉ đạo sát sao của HĐQT, sự kiên trì, sáng tạo trong tổ chức thực hiện của bộ máy điều hành, Công ty đã duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh, các mục tiêu, nhiệm vụ cơ bản hoàn thành, vốn góp của các cổ đông tiếp tục được bảo toàn và phát triển.

Các chỉ tiêu thực hiện hợp nhất năm 2023 như sau:

- |                                  |                                    |
|----------------------------------|------------------------------------|
| - Tổng giá trị đầu tư :          | 0,35 tỷ đồng, đạt 1,9% kế hoạch;   |
| - Tổng doanh thu, thu nhập khác: | 15,3 tỷ đồng, đạt 171,9% kế hoạch; |
| - Lợi nhuận trước thuế :         | 8,45 tỷ đồng, đạt 338,3% kế hoạch; |
| - Nộp ngân sách nhà nước:        | 3,08 tỷ đồng, đạt 440,1% kế hoạch; |
| - Lợi nhuận sau thuế TNDN:       | 6,4 tỷ đồng đạt 320,1% kế hoạch.   |

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

Trong năm 2023, Công ty HUD8 và công ty con tiếp tục tập trung triển khai thực hiện các công việc còn dở dang tại các dự án, cụ thể:

- Phối hợp với các đơn vị liên quan và chính quyền địa phương tổ chức quản lý dịch vụ, trật tự xây dựng tại các dự án nhà ở thấp tầng Khu A1 Khu đô thị mới Vân Canh, Khu đô thị HUD Sơn Tây, Xuân Phương Garden.

- Phối hợp với chính quyền địa phương tiếp tục làm việc với các hộ dân về công tác giải phóng mặt bằng giai đoạn 2 tại Dự án Xuân Phương Garden.

- Tiếp tục phối hợp với các ban chức năng của Tổng công ty HUD bám sát chủ trương cấp có thẩm quyền và làm việc với Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hà Nội để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (GCN) cho 07 căn nhà còn lại tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, tuy nhiên công tác cấp GCN vẫn chưa hoàn thành do UBND Thành phố Hà Nội chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận cho các dự án tương tự trên địa bàn.

- Đối với dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn (ký hiệu O-8): Công ty đã phối hợp với các thành viên trong liên danh hoàn thành việc thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án. Ngày 26/5/2023, UBND tỉnh Phú Yên có Quyết định số 632/QĐ-UBND công nhận Công ty Phú Yên là Chủ đầu tư thực hiện dự án. Hiện nay Chủ đầu tư dự án đang tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; phối hợp với chính quyền địa phương để triển khai thủ tục giải phóng mặt bằng, thu hồi đất.

Ngoài ra, Công ty đã và đang tiếp tục nghiên cứu các dự án tại các địa bàn có tiềm năng để tìm kiếm cơ hội hợp tác tham gia đấu thầu, đấu giá...



### **3. Công tác tài chính, kế toán:**

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

### **4. Công tác kế hoạch:**

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

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

Công ty đã quan tâm thực hiện các chính sách liên quan đến quyền lợi hợp pháp và chính đáng của người lao động. Chế độ tiền lương, tiền thưởng được Công ty thực hiện trên cơ sở hiệu quả sản xuất kinh doanh, gắn với năng suất lao động và mức độ đóng góp của từng cá nhân. Tiền lương được trả đầy đủ, đúng kỳ hạn; các chế độ phúc lợi đối với người lao động được Công ty quan tâm thực hiện như tổ chức cho toàn thể CBCNV đi tham quan, nghỉ mát, tổ chức khám sức khỏe định kỳ,... chăm lo đời sống vật chất và tinh thần để CBCNV ổn định cuộc sống và an tâm công tác.

## **II. Tiền lương của Ban điều hành Công ty; thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát trong năm 2023:**

### **1. Tiền lương của Ban điều hành Công ty:**

Quỹ tiền lương thực hiện của Ban điều hành Công ty (gồm Giám đốc, Phó Giám đốc và Kế toán trưởng) là 1.029,93 triệu đồng, trong đó:

- Số người điều hành Công ty (tính bình quân): 2,2 người;
- Mức tiền lương bình quân: 39,01 triệu đồng/người/tháng.

### **2. Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát**

Tổng thù lao chi trả cho HĐQT và Ban kiểm soát trong năm 2023 là 192 triệu đồng, trong đó:

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

## **III. Việc thực hiện phân phối lợi nhuận, trích nộp các quỹ trong năm 2023:**

Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 13,851 tỷ đồng, trong đó:

- Lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại các năm trước: 7,450 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế năm 2023: 6,401 tỷ đồng.

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

#### IV. Kết quả thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông giao tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023:

Trên cơ sở các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông giao tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và năm 2024, Hội đồng quản trị đã quyết định lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM làm đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty HUD8 và công ty con.

#### V. Đánh giá chung:

Mặc dù gặp nhiều khó khăn thách thức, song tập thể Ban lãnh đạo và người lao động Công ty đã phấn đấu nỗ lực để hoàn thành nghị quyết Đại hội đồng cổ đông giao; duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh, giá trị doanh thu, lợi nhuận và nộp ngân sách thực hiện vượt mức kế hoạch đề ra; liên danh phát triển được dự án gói đầu; việc làm, thu nhập và các quyền lợi khác của người lao động được đảm bảo; cơ cấu tổ chức và sắp xếp nhân sự phù hợp với yêu cầu hoạt động. Công ty tiếp tục triển khai công tác tìm kiếm, phát triển dự án mới để chuẩn bị cho kế hoạch năm 2024 và giai đoạn tiếp theo.

### Phần III KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Dự báo trong năm 2024, thị trường bất động sản tiếp tục đối diện với nhiều khó khăn cùng những vướng mắc về pháp lý chưa được giải quyết triệt để, khiến các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản gặp nhiều khó khăn.

Trên cơ sở kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2023 và nhận định, đánh giá những yếu tố khách quan, chủ quan trong thời gian tới, HĐQT đề ra phương hướng và nhiệm vụ kế hoạch trong năm 2024 như sau:

**Thứ nhất:** Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục khắc phục một số hạn chế, tồn tại trong năm 2023 và triển khai thực hiện các giải pháp đảm bảo an toàn trong hoạt động SXKD để thực hiện hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao.

**Thứ hai:** Tăng cường giám sát hoạt động của đơn vị; chỉ đạo nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo an toàn vốn của cổ đông; quản lý chặt chẽ dòng tiền để gia tăng hiệu quả kinh doanh và đảm bảo an toàn thanh khoản.

**Thứ ba:** Tiếp tục rà soát, thực hiện công tác tái cấu trúc, tập trung nguồn lực phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển dự án.

**Thứ tư:** Chỉ đạo tiếp tục thực hiện các giải pháp nâng cao chất lượng quản trị điều hành cùng với việc nâng cao trình độ và kỹ năng cho đội ngũ quản lý, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, mạnh dạn ứng dụng các công cụ quản lý tiên tiến phù hợp; nâng cao tính minh bạch, công khai trong công tác quản trị doanh nghiệp.

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

Kính thưa Đại hội!

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

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

Xin trân trọng cảm ơn!

*Nơi nhận:*

- ĐHCĐ;
- Lưu: VT, TCHC.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Phúc Khánh**

**DANH MỤC**  
**CÁC NGHỊ QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT**  
(Đính kèm Báo cáo số 69 /BC-HĐQT ngày 26 tháng 5 năm 2024  
của HĐQT Công ty HUD8)

Stt	Số nghị quyết/ quyết định	Ngày, tháng ban hành	Trích yếu
I	<b>Các nghị quyết:</b>		
1	14/NQ-HĐQT	10/01/2023	Thông qua kế hoạch SXKD quý I/2023 của Công ty
2	30/NQ-HĐQT	31/01/2023	Chấp thuận chủ trương để công ty con báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố HN cho phép chấm dứt thực hiện dự án Xuân Phương Garden đối với diện tích còn lại 3402,2m <sup>2</sup> và triển khai các thủ tục kết thúc đầu tư giai đoạn 1
3	37/NQ-HĐQT	08/02/2023	Phê duyệt chi phí thường xuyên thực hiện năm 2022, chi phí thường xuyên kế hoạch 2023 của Công ty HUD8 và công ty con
4	44/NQ-HĐQT	22/02/2023	Miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng Công ty và giao nhiệm vụ cho cán bộ phụ trách công tác kế toán của Công ty và điều hành hoạt động của Phòng Tài chính kế toán
5	45/NQ-HĐQT	22/02/2023	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
6	61/NQ-HĐQT	02/03/2023	Thông qua BCTC và Phương án phân phối nhuận năm 2022 của Công ty Thịnh Phát Land
7	73/NQ-HĐQT	27/03/2023	Thông qua chủ trương để Hội đồng thành viên Công ty Thịnh Phát Land miễn nhiệm Kế toán trưởng và bổ nhiệm cán bộ Phụ trách công tác kế toán Công ty
8	74/NQ-HĐQT	27/03/2023	Thông qua chương trình, nội dung tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
9	84/NQ-HĐQT	13/04/2023	Chấp thuận cho Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị vay vốn
10	109/NQ-HĐQT	04/05/2023	Triển khai một số nội dung thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và thông qua một số nội dung khác
11	110/NQ-HĐQT	04/05/2023	Trích quỹ khen thưởng để chi thưởng cho các tập thể và CBNV Công ty
12	152/NQ-HĐQT	07/8/2023	Thông qua kết quả SXKD quý II, nhiệm vụ kế hoạch quý III/2023
13	173/NQ-HĐQT	09/10/2023	Thông qua Biên bản thanh lý Hợp đồng số 101A/HĐHUD ngày 10/4/2008 và các PLHĐ được ký giữa Tổng công ty HUD và công ty HUD8
14	174/NQ-HĐQT	09/10/2023	Thông qua kết quả SXKD quý III, nhiệm vụ kế hoạch quý IV/2023
15	175/NQ-HĐQT	09/10/2023	Trích quỹ phúc lợi để chi cho các cá nhân và tập thể CBNV
16	183/NQ-HĐQT	12/10/2023	Thông qua Biên bản thanh lý hợp đồng số 01/2023/HĐTV/HUD/HUD8 ký ngày 14/4/2023 giữa Tổng công ty HUD và Công ty HUD8
17	198/NQ-HĐQT	06/12/2023	Thông qua kết quả SXKD quý IV/2023, nhiệm vụ kế hoạch quý I/2024

Stt	Số nghị quyết/ quyết định	Ngày, tháng ban hành	Trích yếu
II	<b>Các quyết định:</b>		
1	05/QĐ-HĐQT	03/01/2023	Cho thôi nhiệm chủ tịch HĐQT Công ty Thịnh Phát Land
2	06/QĐ-HĐQT	03/01/2023	Ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ các phòng ban Công ty
3	07/QĐ-HĐQT	03/01/2023	Bổ nhiệm cán bộ giữ chức Thành viên HĐQT Công ty Thịnh Phát Land
4	08/QĐ-HĐQT	03/01/2023	Bổ nhiệm cán bộ giữ chức Chủ tịch HĐQT Công ty Thịnh Phát Land
5	38/QĐ-HĐQT	08/02/2023	Ban hành quy chế trả lương và các khoản thu nhập khác của Công ty HUD8
6	46/QĐ-HĐQT	22/02/2023	Miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng Công ty
7	47/QĐ-HĐQT	22/02/2023	Giao nhiệm vụ phụ trách công tác kế toán của Công ty và điều hành hoạt động của Phòng Tài chính kế toán
8	120/QĐ-HĐQT	10/05/2023	Trích quỹ khen thưởng để chi thưởng cho các tập thể CBNV Công ty
9	131/QĐ-HĐQT	12/06/2023	Chi trả cổ tức năm 2022
10	132/QĐ-HĐQT	12/06/2023	Chi nghỉ mát năm 2023 cho CBNV
11	162/QĐ-HĐQT	21/08/2023	Phê duyệt mức khoán trang phục năm 2023 của CBNV công ty