

Số: 153/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 4 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VỀ QUẢN TRỊ, KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ TỪNG  
THÀNH VIÊN HĐQT NĂM 2023**

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

Thực hiện Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2, Hội đồng quản trị Công ty HUD2 báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 về quản trị, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và các thành viên năm 2023 như sau:

**A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023**

**I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG**

**1. Tình hình nhân sự:**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ngày 29/4/2022 đã bầu ra 05 thành viên Hội đồng quản trị bao gồm:

- |                          |                                       |
|--------------------------|---------------------------------------|
| - Ông Trần Hồng Sơn      | Chủ tịch HĐQT Công ty                 |
| - Ông Tống Trường Hải    | TV HĐQT, Giám đốc Công ty             |
| - Ông Bùi Văn Thành      | TV HĐQT                               |
| - Ông Bùi Ngô Việt Cường | TV HĐQT, Phó giám đốc Công ty         |
| - Ông Nguyễn Minh Chiến  | TV HĐQT, Trưởng phòng Kế hoạch đầu tư |

**2. Tình hình hoạt động:**

Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các quyền hạn và nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty HUD2, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty và các quy định hiện hành có liên quan.

Hội đồng quản trị Công ty làm việc theo chế độ tập thể, theo Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị; là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị họp ít nhất một lần trong một quý để xem xét và quyết định những vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình; một số công việc cần giải quyết nhanh chóng, Hội đồng quản trị đã hội ý, trao đổi và xin ý kiến các thành viên bằng văn bản. Hội đồng quản trị ban hành các Nghị quyết, Quyết định để Giám đốc và bộ máy điều hành thực hiện và kiểm tra, giám sát thực hiện các Nghị quyết, Quyết định đó.

Những nội dung liên quan công tác phối hợp trong lãnh đạo, chỉ đạo của Chi bộ HUD2, Hội đồng quản trị họp và ban hành Nghị quyết liên tịch để đảm bảo sự thống nhất lãnh đạo trong Công ty.



Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã thực hiện chức năng quản trị Công ty đúng theo quyền hạn, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật liên quan, cụ thể:

- Đảm bảo số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, số lượng thành viên tham dự họp đáp ứng yêu cầu về mặt pháp lý.

- Hội đồng quản trị thực hiện đầy đủ và thường xuyên việc giám sát đối với hoạt động điều hành Công ty của Ban giám đốc, đặc biệt trong các vấn đề triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, bảo đảm tuân thủ đúng quy định; Tạo điều kiện thuận lợi để Giám đốc chủ động trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh song vẫn đảm bảo sự quản lý, giám sát của Hội đồng quản trị.

- Hội đồng quản trị đưa ra định hướng, chỉ đạo thường xuyên đối với hoạt động của Ban giám đốc cũng như các bộ phận phòng ban chuyên môn bảo đảm sự điều hành phù hợp quy định pháp luật và quy chế nội bộ Công ty.

- Thảo luận và thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông và chủ trì, chỉ đạo, tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 vào ngày 28 tháng 4 năm 2023.

- Chỉ đạo, giám sát và định hướng toàn diện các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Chỉ đạo xây dựng kế hoạch đầu tư, kinh doanh, kế hoạch tài chính theo định hướng được phê duyệt.

- Chỉ đạo, giám sát các hoạt động tài chính của Công ty. Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính năm và quý.

- Chỉ đạo, giám sát việc công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.

- Chỉ đạo rà soát, sửa đổi, bổ sung, ban hành kịp thời các quy chế, quy định nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty.

### **3. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã hoạt động có hiệu quả. Tập thể HĐQT luôn đoàn kết, thống nhất về ý chí và hành động. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành nhanh chóng, kịp thời, đảm bảo hoạt động của Công ty được thông suốt.

Hội đồng quản trị phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát, đảm bảo tính độc lập hoạt động của Ban Kiểm soát.

Chủ tịch Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt các quyền hạn và nhiệm vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT; tổ chức các cuộc họp HĐQT, thay mặt HĐQT ban hành Nghị quyết, quyết định của HĐQT, chỉ đạo Ban giám đốc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT.

Các thành viên HĐQT đã thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao theo đúng phân công nhiệm vụ của Hội đồng quản trị, các thành viên HĐQT luôn phối hợp chặt chẽ, thông tin kịp thời về vấn đề có liên quan trong quá trình xử lý công việc được phân công, góp phần giúp Công ty thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

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

### 1. Kết quả thực hiện công tác sản xuất kinh doanh năm 2023

#### 1.1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD

Bám sát Kế hoạch 05 năm 2020-2025, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển năm 2023, trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua và chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh sát với tình hình thực tế của Công ty.

Mặc dù năm 2023, Công ty triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong tình hình thị trường bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn nhưng với sự nỗ lực của toàn thể Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo và cán bộ nhân viên Công ty, Công ty đã đạt được kết quả như sau:

*Đvt: Tỷ đồng*

TT	Chỉ tiêu	Năm 2023		Tỷ lệ
		Kế hoạch	Thực hiện	
1	Giá trị SXKD	174,4	38,2	21,9%
2	Giá trị đầu tư	67,9	37,7	55,5%
3	Doanh thu	173,2	41,6	24,0%
4	Lợi nhuận trước thuế	2,7	0,1	3,7%
5	Lợi nhuận sau thuế	2,2	0,03	1,4%
6	Nộp NSNN	1,6	1,2	75,0%
7	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	3-5	0	0,0%

*Ghi chú: Số liệu cổ tức năm 2023 là giá trị dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông.*

#### 1.2. Công tác đầu tư, kinh doanh

- Dự án khu dân cư thôn Mầu: Đã hoàn thành thi công tại hiện trường và hoàn thành công tác nghiệm thu hạ tầng đưa vào sử dụng. Ngày 02/02/2024 đã có văn bản của Sở TNMT tỉnh Bắc Giang xác nhận đủ điều kiện kinh doanh đợt 1. Hiện đang tiến hành thủ tục thanh toán đợt 2 và quyết toán dự án.

- Công trình ĐT.292 huyện Lạng Giang: Hiện nay đã hoàn thành công tác thi công dự án; đang tiến hành thủ tục nghiệm thu đưa vào sử dụng và quyết toán dự án.

- Dự án Tuyến đường từ trung tâm y tế huyện Lạng Giang đi Mỹ Hà: Hiện nay đã triển khai thi công tương đối hoàn thành khối lượng đã tạm ứng với chủ đầu tư. Công ty đang làm việc với UBND huyện để thực hiện thủ tục chấm dứt hợp đồng, quyết toán, giảm thiệt hại về tài chính đối với gói thầu này.

- Dự án Khu đô thị số 1, Lê Hồng Phong, Sông Công, Thái Nguyên: Liên danh Công ty HUD2 và Công ty cổ phần Liên doanh HT Việt Nam đã hoàn thiện hồ sơ năng lực và được UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận nhà đầu tư tại văn bản số 371/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Hiện Liên danh đang triển khai thủ tục chuẩn bị đầu tư của dự án và phối hợp với UBND thành phố Sông Công thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

- Nghiên cứu thị trường tại các địa điểm Công ty dự kiến đầu tư dự án mới như Hà Nam, Bắc Giang,...

## **2. Công tác lao động, tiền lương đối với người lao động trong năm 2023**

Tổng số lao động của công ty HUD2 tính đến hết 31/12/2023 là 55 người; 100% lao động thuộc diện ký hợp đồng lao động, 100% số cán bộ thuộc diện được hưởng bảo hiểm xã hội.

Cán bộ nhân viên trong Công ty được bố trí việc làm đúng chuyên môn, nghiệp vụ. Thu nhập bình quân người lao động của Công ty năm 2023 là 12,5 triệu đồng/người/tháng. Chế độ BHXH, BHYT, BHTN thực hiện đầy đủ, không nợ bảo hiểm. Các chế độ chính sách đối với người lao động được đảm bảo.

## **3. Chi trả thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên HĐQT trong năm 2023**

Thù lao của Hội đồng quản trị trong năm 2023 được Đại hội đồng cổ đông thông qua cụ thể như sau: Thù lao của thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm là: 2 triệu đồng/người/tháng. Các vị trí chuyên trách hưởng lương theo quy chế trả lương của Công ty. Tổng thù lao của HĐQT, BKS năm 2023 là 144 triệu đồng.

Trong năm, các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị đã được công bố theo đúng quy định.

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

STT	Các chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
<b>I</b>	<b>Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối</b>	<b>1.535.631.617</b>
1	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	1.506.986.587
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	28.645.030
<b>II</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại</b>	<b>1.535.631.617</b>

Năm 2023, Công ty không thực hiện phân phối lợi nhuận và trích nộp các quỹ.

## **5. Kết quả thực hiện các nội dung được giao của Đại hội đồng cổ đông**

1. Đối với việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã giao cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty.

Năm 2023, Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.

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

Năm 2023, Công ty không có đoàn kiểm tra, thanh tra vào kiểm tra, thanh tra về công tác tài chính, quản lý sử dụng vốn và tài sản cũng như Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2022 và những năm trước đó. Do vậy nội dung này không thực hiện.

3. Đối với việc phát triển dự án mới: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã 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.

Năm 2023, với yêu cầu tìm kiếm dự án đáp ứng công việc cho năm 2024, Hội đồng quản trị đã chấp thuận và giao Giám đốc công ty liên danh, hợp tác với Công ty cổ phần liên doanh HT Việt Nam tham gia lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị số 1, Lê Hồng Phong, Sông Công, Thái Nguyên (quy mô 12,2 ha, TMĐT khoảng 383,5 tỷ đồng, tỷ lệ HUD2 góp vốn tham gia liên danh là 30%). Đến nay, dự án đã được UBND tỉnh ra Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 23/2/2024 chấp thuận nhà đầu tư; Liên danh nhà đầu tư đang phối hợp với chính quyền địa phương (UBND thành phố Sông Công) thực hiện công tác GPMB và thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư dự án.

4. Đối với việc quyết toán vốn đầu tư dự án: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã 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.

Năm 2023, Công ty vẫn đang tiến hành quyết toán vốn đầu tư các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư.

## **6. Tổng kết các cuộc họp của HĐQT và các quyết định của HĐQT trong năm 2023**

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức các cuộc họp để thảo luận và thông qua định hướng chiến lược của Công ty, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

Các quyết nghị thông qua tại cuộc họp đều có sự thống nhất ý kiến 100% của các thành viên HĐQT, đảm bảo chất lượng, kịp thời phục vụ định hướng hoạt động SXKD của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành 17 Nghị quyết và 15 Quyết định liên quan đến các nội dung về công tác triển khai dự án, công tác kế hoạch, kinh doanh, công tác tài chính, công tác tổ chức nhân sự,... làm cơ sở, định hướng để Ban Giám đốc triển khai nhiệm vụ. Các nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành phù hợp với các quy định của Nhà nước và Điều lệ Công ty.

Danh mục các cuộc họp Hội đồng quản trị năm 2023 và các Nghị quyết, Quyết định được ban hành xem Phụ lục kèm theo.

## **7. Kết quả giám sát đối với Giám đốc và người quản lý khác trong năm 2023**

Thực hiện đúng quy định tại Điều lệ, Quy chế Hoạt động Hội đồng quản trị, các quy định, quy chế quản lý nội bộ, Hội đồng quản trị đã có những hoạt động giám sát cụ thể như sau:

- Chỉ đạo, Giám sát hoạt động của Giám đốc Công ty về thực hiện Điều lệ Công ty, thực hiện các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Quy chế của Công ty đã ban hành.

- Giám sát, chỉ đạo Giám đốc và người quản lý khác trong điều hành các mặt hoạt động của Công ty, công tác tổ chức, quản lý thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

- Giám sát, chỉ đạo công tác tài chính; Tổ chức việc thực hiện và chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án đã và đang triển khai của Công ty; Tổ chức giám sát việc triển khai các dự án đầu tư của Công ty.

- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.

Qua hoạt động giám sát cho thấy: Trên cơ sở chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Giám đốc đã nghiêm túc triển khai các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty; Thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ được giao. Ban giám đốc Công ty cũng như Giám đốc Công ty luôn chủ động nắm bắt tình hình để đề ra các giải pháp phù hợp, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh. Giám đốc thường xuyên chủ động báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, các khó khăn và vướng mắc trong quá trình điều hành. Các hoạt động của Ban giám đốc tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Các cán bộ quản lý khác của Công ty đã thực hiện đúng chức trách, nhiệm vụ được giao, tuân thủ chính sách pháp luật của Nhà nước, thực hiện đúng Điều lệ, quy chế của Công ty, nghị quyết, quyết định của HĐQT.

## **B. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024**

Thực hiện các vấn đề được ĐHCĐ thường niên năm 2024 uỷ quyền. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

Tiếp tục giám sát, chỉ đạo Ban giám đốc trong điều hành các mặt hoạt động của Công ty. Chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua.

Phối hợp với Tổ đại diện vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD2, Ban điều hành Công ty khẩn trương thu xếp nguồn vốn, thanh toán dứt điểm khoản nợ cổ tức còn lại cho Tổng công ty HUD.

Tập trung triển khai đầu tư và kinh doanh thu hồi vốn các dự án đầu tư theo đúng tiến độ, cải thiện dòng tiền, đảm bảo an toàn về tài chính, mức chia cổ tức ổn định và hiệu quả sử dụng vốn của Tổng công ty HUD đầu tư tại Công ty HUD2.

Hoàn thành việc lập và trình phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án, quyết toán việc phân chia lợi nhuận với Tổng công ty HUD tại các dự án đầu tư được Tổng công ty HUD giao.

Trên đây là Báo cáo hoạt động quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và các thành viên năm 2023, kế hoạch hoạt động năm 2024, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Hồng Sơn**

Phụ lục kèm theo Báo cáo số: 153/BC-HĐQT ngày 15 tháng 4 năm 2024

TT	Ngày tháng	TV họp	Nội dung và Kết quả
1	24/02/2023	5/5	V/v thông qua kết quả SXKD năm 2022, kế hoạch SXKD năm 2023 và kế hoạch quý I/2023
2	24/02/2023	5/5	V/v lập danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
3	8/3/2023	5/5	V/v phê duyệt phương án huy động vốn ngắn hạn để bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD và sử dụng tài sản làm biện pháp đảm bảo khi vay vốn, bảo lãnh tại ngân hàng BIDV
4	4/6/2023	5/5	V/v tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty HUD2
5	24/4/2023	5/5	V/v thông qua nguyên tắc phân bổ chi phí để làm cơ sở phân bổ chi phí và lập phương án kinh doanh dự án Khu dân cư thôn Mầu, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang
6	2/8/2023	5/5	V/v thông qua nguyên tắc phân bổ chi phí theo diện tích đất được giao thanh toán BT để làm cơ sở phân bổ chi phí và lập phương án kinh doanh dự án thôn Mầu, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang
7	10/10/2023	5/5	V/v thông qua phương án phân bổ chi phí đầu tư dự án Khu dân cư thôn Mầu, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang
8	10/10/2023	5/5	V/v phê duyệt điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi dự án khu dân cư thôn Mầu, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang
9	4/12/2023	5/5	V/v phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu dân cư thôn Mầu, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang