

Hà Nội, ngày 30 tháng 5 năm 2025

Số: 01 /NQ-ĐHĐCĐ

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2;

Căn cứ các Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 30 tháng 5 năm 2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua các Báo cáo

- Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên năm 2024.
- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát.

Điều 2. Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

Đvt: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Năm 2024		Tỷ lệ so sánh	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH24/KH24	TH24/TH23
1	Giá trị SXKD	38,2	183,16	176,24	96,2 %	461 %
2	Giá trị đầu tư	37,65	18,63	21,69	116,4 %	57,6 %
3	Doanh thu	41,56	166,71	155,5	93,3 %	374 %
4	Lợi nhuận trước thuế	0,067	12,599	12,64	100,3 %	18.886 %
5	Lợi nhuận sau thuế	0,03	3,43	8,747	254,8 %	30.162 %
6	Nộp NSNN	1,226	3,97	2,635	66,4 %	215%
7	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	0 %	≥ 5%	0 %	0%	0%

Điều 3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Giá trị tại báo cáo
1	Tổng tài sản (tổng nguồn vốn)	314.993.367.935
2	Tổng Doanh thu và thu nhập khác	155.460.659.851
3	Tổng Giá vốn và chi phí	142.818.421.775
4	Lợi nhuận trước thuế	12.642.238.076
5	Lợi nhuận sau thuế	8.747.049.946
6	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế	10.282.681.563

Điều 4. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và mức chi trả cổ tức năm tài chính 2024

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM kiểm toán, các chỉ tiêu SXKD năm 2024 của Công ty như sau:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2024: 8.747.049.946 đồng
- Lợi nhuận sau thuế năm trước chưa phân phối: 1.535.631.617 đồng
- Lợi nhuận còn lại dùng để phân phối: 10.282.681.563 đồng

ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 như sau:

1. Trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi 1.350.000.000 đồng
2. Trích Quỹ tiền thưởng của Người quản lý 275.000.000 đồng
3. LNST chưa phân phối lũy kế để lại 8.657.681.563 đồng

ĐHĐCĐ thông qua không chi trả cổ tức năm 2024.

Điều 5. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Tỷ lệ %KH 2025/TH 2024
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	176,24	182,99	103,8 %
2	Giá trị đầu tư	"	21,69	66,17	305,1 %
3	Doanh thu	"	155,5	172,84	111,2 %
4	Lợi nhuận trước thuế	"	12,64	14,56	115,2 %
5	Lợi nhuận sau thuế	"	8,747	9,48	108,4 %
6	Nộp NSNN	"	2,635	45,00	1707,8 %
7	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0%	16%	-

Điều 6. Thông qua tiền lương, thù lao của Người quản lý, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

1. Báo cáo Tiền lương, thù lao của người quản lý, HĐQT, BKS thực hiện năm 2024:

- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 144 triệu đồng/Kế hoạch 144 triệu đồng.

- + Số người quản lý không chuyên trách: 07 người.

- + Mức thù lao bình quân: 1,71 triệu đồng/người/tháng/Kế hoạch 1,71 triệu đồng.

- Quỹ tiền lương của Người quản lý: 2.235 triệu đồng/Kế hoạch 2.160 triệu đồng.

- + Số người quản lý chuyên trách: 05 người

- + Mức tiền lương bình quân: 37,25 triệu đồng/người/tháng/Kế hoạch 36 triệu đồng.

Trong đó: Tiền lương HĐQT, BKS chuyên trách: 01 người; Quỹ tiền lương: 584 triệu đồng; Tiền lương bình quân: 48,6 triệu đồng/người/tháng.

2. Thông qua tiền lương, thù lao người quản lý, HĐQT, BKS kế hoạch năm 2025

- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 312 triệu đồng

- + Số nhân sự HĐQT và BKS không chuyên trách: 07 người

- + Mức thù lao bình quân: 3,71 triệu đồng/người/tháng

Dự kiến mức chi thù lao như sau:

Thù lao TV HĐQT: 5.000.000 đồng/người/tháng

Thù lao Trưởng BKS: 3.000.000 đồng/tháng

Thù lao TV BKS: 1.500.000 đồng/người/tháng

- Quỹ tiền lương của người quản lý: 3.000 triệu đồng

- + Số người quản lý chuyên trách: 05 người

- + Mức tiền lương bình quân: 50 triệu đồng/người/tháng

Trong đó: Tiền lương HĐQT, BKS chuyên trách: 01 người; Quỹ tiền lương: 744 triệu đồng; Tiền lương bình quân: 62 triệu đồng/người/tháng.

Điều 7. Thông qua các nội dung ĐHĐCĐ giao Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số vấn đề trong hoạt động của Công ty

1. Những nội dung ĐHĐCĐ giao HĐQT thực hiện tại Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024:

(1) 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 2024 của Công ty, báo cáo ĐHĐCĐ kết quả vào kỳ đại hội gần nhất: Hội đồng quản trị đã thực hiện việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM thực hiện dịch vụ kiểm toán BCTC năm 2024 theo đúng quy định.

(2) Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo yêu cầu của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra, quyết định của ĐHĐCĐ (nếu có), báo cáo

ĐHĐCĐ kết quả vào kỳ đại hội gần nhất: Thực hiện Thông báo số 598/TB-KTNN ngày 11/11/2024 của Kiểm toán Nhà nước, Công ty HUD2 đã thực hiện các kiến nghị như sau: “*Điều chỉnh số liệu sổ kế toán và Báo cáo tài chính năm 2023*”: Công ty HUD2 đã thực hiện điều chỉnh số liệu sổ kế toán và Báo cáo tài chính năm 2023, hồi tố về thời điểm ngày 31/12/2023, được trình bày lại trong Báo cáo tài chính năm 2024.

(3) Đối với phát triển dự án mới: với nội dung được giao này, Hội đồng quản trị quyết định nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất, liên danh, 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:

Năm 2024, HĐQT Công ty HUD2 quyết định hợp tác nghiên cứu dự án Khu đô thị mới tại Thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam với quy mô 20,7 ha, dự kiến đầu thầu năm 2025; Chấp thuận nghiên cứu phương án đầu tư xây dựng trụ sở văn phòng làm việc và cho thuê tại địa điểm 777 đường Giải Phóng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, Hà Nội, đến nay đang thực hiện thiết kế phương án kiến trúc sơ bộ; Quyết định phê duyệt chủ trương điều chỉnh Dự án Khu đô thị số 1, đường Lê Hồng Phong, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên và thực hiện thủ tục xin điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh thời gian thực hiện dự án.

(4) 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 ĐHĐCĐ quyết định đầu tư: Năm 2024 HĐQT chưa thực hiện do các dự án đang được tổng hợp hồ sơ quyết toán vốn đầu tư.

2. Các nội dung đề nghị ĐHĐCĐ giao HĐQT quyết định trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa 2 kỳ ĐHĐCĐ năm 2025 và 2026:

(1) 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 2025 của Công ty, báo cáo ĐHĐCĐ kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

(2) Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo yêu cầu của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra, quyết định của ĐHĐCĐ (nếu có), báo cáo ĐHĐCĐ kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

(3) Quyết định nghiên cứu, tìm kiếm phát triển dự án mới; Quyết định tham gia đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất; Quyết định liên danh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án, ký kết hợp đồng dự án nhằm triển khai dự án đầu tư đạt hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo ĐHĐCĐ kết quả thực hiện tại kỳ đại hội gần nhất.

(4) Quyết định đầu tư, phê duyệt dự án đầu tư (báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi), điều chỉnh dự án đầu tư bao gồm các dự án (*cả dự án tổng thể và dự án thành phần thuộc dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư*) có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, thuộc quyền quyết định của ĐHĐCĐ; Tổ chức thực hiện điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh chủ trương đầu tư và tổng mức đầu tư dự án (nếu cần); Phê duyệt tổng vốn đầu tư, phương án huy động vốn thực hiện đầu tư dự án thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ, báo cáo ĐHĐCĐ kết quả thực hiện tại kỳ đại hội gần nhất.

(5) Quyết định phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành đối với các dự án thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ quyết định đầu tư, các dự án được ĐHĐCĐ ủy quyền quyết định đầu tư và báo cáo ĐHĐCĐ kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

(6) Về việc tăng vốn điều lệ:

Thông qua chủ trương xây dựng Phương án tăng vốn điều lệ để đáp ứng nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; Giao HĐQT Công ty tổ chức thực hiện việc lập Phương án tăng vốn điều lệ trong đó lộ trình tăng vốn, số vốn dự kiến tăng phù hợp với nhu cầu sử dụng vốn, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn; Báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, cho ý kiến; Báo cáo ĐHĐCĐ vào kỳ đại hội gần nhất.

Điều 8. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát

- Ông Nguyễn Văn Quang

Điều 9. Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát

- Ông Nguyễn Thành Luân

Điều 10. Điều khoản thi hành

- Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị triển khai thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông quyết nghị trên cơ sở tuân thủ luật pháp hiện hành và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.
- Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty báo cáo, phân tích, đánh giá và có trách nhiệm giải trình trước các cổ đông và Đại hội đồng cổ đông về các kết quả, tiến độ toàn bộ các nội dung do Đại hội đồng cổ đông thường niên giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định và triển khai trước Đại hội đồng cổ đông gần nhất (bao gồm cả Đại hội đồng cổ đông bất thường nếu thấy cần thiết theo yêu cầu của các cổ đông được quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật của Nhà nước).
- Trên đây là toàn văn Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2, tất cả các cổ đông của Công ty, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Các Cổ đông Cty;
- TV HĐQT, BKS Cty;
- Lưu HĐQT, TCHC. *Mu*

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN 2025
CHỦ TỌA**



Trần Hồng Sơn