

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2025.

**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY HUD6**

Thời gian dự kiến	Nội dung chương trình
8h00-8h30	- Đón tiếp Đại biểu, phát tài liệu ĐH - Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự ĐH
8h30-8h40	Tuyên bố lý do và giới thiệu thành phần tham dự ĐH
8h40-8h45	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông
8h45-8h55	Giới thiệu, biểu quyết thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch
8h55-9h10	- Chủ tọa ĐH chỉ định Tổ thư ký Đại hội; - Trình bày, Biểu quyết thông qua Chương trình, Quy chế làm việc; - Biểu quyết thông qua thành viên Ban kiểm phiếu.
9h10-9h50	Các báo cáo và nội dung trình bày tại ĐH: (1). Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025. (2). Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 (kèm theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán). (3). Báo cáo của HĐQT về công tác quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT 2024, kế hoạch năm 2025. (4). Báo cáo thẩm định của BKS về báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành hoạt động Công ty. (5). Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS và thành viên BKS năm 2024. (6). Tờ trình về việc quyết định không thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024. (7). Báo cáo về tiền lương, thù lao của thành viên HĐQT, BKS, Giám đốc và người quản lý khác của Công ty năm 2024. (8). Tờ trình về việc thông qua chế độ tiền lương, thù lao của thành viên HĐQT, BKS. (9). Báo cáo kết quả thực hiện các nội dung HĐQT được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 giao giữa hai kỳ Đại hội. (10). Tờ trình về việc giao HĐQT quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ ĐHĐCĐ năm 2025 và năm 2026. (11). Các hồ sơ, tờ trình khác theo quy định (nếu có).

Thời gian dự kiến	Nội dung chương trình
9h50-10h00	Đọc và biểu quyết thông qua Thễ lệ biểu quyết.
10h00-10h45	<p><i>Đại hội thảo luận, biểu quyết thông qua các nội dung:</i></p> <p>(1). Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.</p> <p>(2). Thông qua Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.</p> <p>(3). Thông qua Báo cáo của HĐQT về công tác quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT năm 2024, kế hoạch năm 2025.</p> <p>(4). Thông qua Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS và thành viên BKS năm 2024.</p> <p>(5). Quyết định không thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024.</p> <p>(6). Thông qua chế độ tiền lương, thù lao của thành viên HĐQT, BKS.</p> <p>(7). Thông qua kết quả thực hiện các nội dung HĐQT được ĐHĐCĐ năm 2024 giao giữa hai kỳ Đại hội.</p> <p>(8). Giao HĐQT quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh giữa hai kỳ ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và năm 2026.</p> <p>(9). Các nội dung khác (nếu có).</p>
10h45-10h55	Đọc, biểu quyết thông qua Biên bản họp và dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025.
10h55-11h00	Bế mạc Đại hội.

**Nơi nhận:**

- Cổ đông HUD6;
- Lưu HUD6 (HCTC).

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
CHỦ TỊCH



**Nguyễn Huy Hạnh**



Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2025.

## QUY CHẾ LÀM VIỆC

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

**Điều 1:** Đoàn Chủ tịch (gồm 03 người) do Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 làm Chủ tọa.

**Điều 2:** Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định theo đa số. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:

- Điều hành Đại hội theo chương trình đã được Đại hội thông qua.
- Hướng dẫn các cổ đông và Đại hội thảo luận.
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết.
- Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu.

**Điều 3:** Ban Thư ký Đại hội (gồm 02 người) do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội thông qua. Ban Thư ký chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình, cụ thể:

- Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung của Đại hội. Dự thảo tổng hợp các biên bản thảo luận tại Đại hội.
- Giúp Đoàn Chủ tịch kiểm tra tư cách cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội (khi cần thiết).
- Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kiến nghị, kết luận, biên bản họp, nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông.
- Tiếp nhận điện mừng, thư báo và các tài liệu có liên quan đến Đại hội.

**Điều 4:** Ban Kiểm tra tư cách cổ đông (gồm 03 người) do Ban tổ chức Đại hội phân công. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có trách nhiệm kiểm tra tư cách và cập nhật tình hình cổ đông/đại diện cổ đông đến tham dự và báo cáo tại Đại hội về tình hình cổ đông tham dự theo Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty.

**Điều 5:** Ban Kiểm phiếu của Đại hội (gồm 03 người) do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội biểu quyết thông qua. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm phát/thu tờ phiếu biểu quyết, tổng hợp kết quả và báo cáo kết quả từng nội dung biểu quyết tại Đại hội.





### **Điều 6: Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông.**

- Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 là các cổ đông có tên tại: “Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán” được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam đã chốt tại Văn bản số V417/2025-HU6/VSD-ĐK ngày 26/3/2025 hoặc người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của cổ đông theo danh sách trên. Người được ủy quyền không được ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội.

- Các cổ đông/người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội có mặt đúng thời gian quy định và thực hiện đăng ký tham dự với Ban tổ chức. Cổ đông/người đại diện theo ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi. Trong quá trình diễn ra Đại hội, các cổ đông/người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội khi ra ngoài Hội trường phải được sự đồng ý của Đoàn Chủ tịch và thông báo cho Ban Thư ký.

- Cổ đông đăng ký nội dung phát biểu với Đoàn Chủ tịch (thông qua Ban Thư ký), khi phát biểu hoặc tranh luận cần giờ tay và chỉ phát biểu khi được Đoàn Chủ tịch nhất trí. Thời gian mỗi cổ đông phát biểu không quá 05 phút, nội dung cần ngắn gọn, tránh trùng lặp.

- Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự và không gây mất trật tự ảnh hưởng đến Đại hội.

- Trường hợp cổ đông Công ty không tham dự/không ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội được mặc định là đã chấp thuận tuân thủ thực hiện các nội dung được Đại hội biểu quyết thông qua và được thể chế bằng Nghị quyết của Đại hội.

### **Điều 7: Điều kiện tiến hành Đại hội.**

Đại hội đồng cổ đông phải đảm bảo có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

### **Điều 8: Biểu quyết.**

- Cổ đông, nhóm cổ đông/người đại diện theo ủy quyền biểu có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông bằng tờ phiếu biểu quyết do Ban tổ chức phát hành, quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được ủy quyền.

- Các vấn đề được biểu quyết trong Đại hội được thông qua khi: Đạt tỷ lệ trên 50% hoặc 65% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội chấp thuận theo quy định tại Điều 21 của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.



**Điều 9:** Cổ đông/người Đại diện theo uỷ quyền tham dự Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo điểm b, khoản 7, điều 146 của Luật Doanh nghiệp.

*Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua./*

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**  
**TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Huy Hạnh**









Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2025.

**THẺ LỆ BIỂU QUYẾT**  
**THÔNG QUÁ CÁC QUYẾT ĐỊNH TẠI**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6**

**Các căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

**1. Ban Kiểm phiếu:**

- Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa cuộc họp đề cử và được Đại hội thông qua bằng biểu quyết.
- Thành viên Ban Kiểm phiếu không quá 03 người gồm: Trưởng ban và các thành viên.
- Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn, giải thích thẻ lệ biểu quyết; kiểm tra giám sát việc biểu quyết của các cổ đông và đại diện cổ đông; tổ chức công tác tổng hợp kết quả biểu quyết theo quy định tại thẻ lệ biểu quyết đảm bảo tính chính xác, trung thực; lập biên bản tổng hợp kết quả biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

**2. Tờ phiếu biểu quyết:**

- Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông đến tham dự Đại hội sẽ được Ban tổ chức cấp 01 tờ phiếu biểu quyết có mã số cổ đông để biểu quyết các nội dung trong chương trình Đại hội.
- Cổ đông sẽ được Ban tổ chức đổi lại tờ phiếu biểu quyết khi tờ phiếu biểu quyết không hợp lệ. Ban tổ chức sẽ cấp tờ phiếu mới và hủy tờ phiếu cũ.

**a. Tờ phiếu biểu quyết hợp lệ:**

- Tờ phiếu do Ban tổ chức phát hành có đóng dấu của Công ty HUD6;

**b. Tờ phiếu biểu quyết không hợp lệ:**

- Tờ phiếu không do Ban tổ chức phát hành, không có đóng dấu Công ty HUD6 theo quy định;
- Là tờ phiếu rách rời, không còn nguyên vẹn hoặc không còn đủ các thông tin phục vụ cho kiểm soát và kiểm phiếu.



- Các tờ phiếu biểu quyết không hợp lệ sẽ không có giá trị khi Ban Kiểm phiếu - Bầu cử tiến hành tổng hợp kết quả biểu quyết.

### 3. Nguyên tắc biểu quyết:

- Việc biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Chủ tọa Đại hội.

- Khi biểu quyết từng nội dung trong chương trình Đại hội, các cổ đông sẽ biểu quyết theo hình thức giơ tờ phiếu biểu quyết. Ban Kiểm phiếu - Bầu cử sẽ trực tiếp đếm số tờ phiếu đồng ý, không đồng ý và tổng hợp kết quả biểu quyết.

### 4. Công bố kết quả biểu quyết:

- Sau khi tiến hành biểu quyết, Ban Kiểm phiếu lập biên bản tổng hợp kết quả biểu quyết. Nội dung biên bản gồm: Tổng số cổ đông tham gia biểu quyết tại Đại hội, tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, tổng số phiếu tán thành, tổng số phiếu không tán thành, tổng số phiếu không có ý kiến, tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp đối với từng nội dung được biểu quyết tại Đại hội. Toàn văn Biên bản tổng hợp kết quả biểu quyết được công bố tại Đại hội trước khi bế mạc.

### 5. Điều kiện thông qua nội dung biểu quyết:

Nội dung biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông được thông qua khi có số cổ đông đại diện ít nhất 65% hoặc trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội tán thành tùy từng nội dung theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

*Thế lực biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội đồng cổ đông sẽ có hiệu lực kể từ khi được đại hội biểu quyết thông qua.*

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI  
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Huy Hạnh

Số: 137/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2025.

## BÁO CÁO

V.v: Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và  
kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 kính báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

### PHẦN I: KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

#### I. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024:

Năm 2024, Công ty triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong bối cảnh nền kinh tế thế giới và Việt Nam tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức đáng kể. Tình trạng lạm phát vẫn ảnh hưởng đến các quốc gia, trong khi các yếu tố địa chính trị và biến động giá cả hàng hóa đã gây tác động không nhỏ đến các chuỗi cung ứng toàn cầu. Bên cạnh đó, nền kinh tế trong nước cũng phải đối mặt với sự suy giảm của một số ngành kinh tế chủ lực, tình trạng thị trường tiêu dùng chưa hoàn toàn hồi phục; hệ thống luật liên quan đến đất đai, đầu tư, kinh doanh bất động sản đang được nghiên cứu sửa đổi, bổ sung với nhiều thay đổi lớn; ...

Cùng với đó, những khó khăn, vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng, khó khăn trong việc tiếp cận các nguồn vốn tín dụng và sự thay đổi của cơ chế chính sách trong hoạt động đầu tư đã tác động trực tiếp đến việc triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bám sát tình hình thực tế, với sự linh hoạt và nỗ lực quyết tâm không ngừng, tập thể lãnh đạo và cán bộ nhân viên Công ty HUD6 đã vượt qua để hoàn thành cơ bản các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đề ra.

Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty cụ thể như sau:

#### 1. Các chỉ tiêu thực hiện SXKD năm 2024:



Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2024	Thực hiện Năm 2024	Tỷ lệ %
<b>1</b>	<b>Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng</b>	<b>3,00</b>	<b>3,562</b>	<b>118,73%</b>
	- Cho thuê BĐS đầu tư	3,00	2,60	
	- Dịch vụ Sàn GDBĐS	0,00	0,00	
	- Giá trị SXKD khác	0,00	0,962	
<b>2</b>	<b>Giá trị vốn đầu tư</b>	<b>105,00</b>	<b>4,31</b>	<b>4,10%</b>
	- Dự án Kẽ Sắt - Hải Dương	65,00	4,12	
	- Dự án Chí Linh - Hải Dương	40,00	0,19	
<b>3</b>	<b>Tổng doanh thu và thu nhập khác</b>	<b>3,00</b>	<b>3,518</b>	<b>117%</b>
	- Doanh thu BĐS	0,00	0,00	
	- Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	2,34	2,338	
	- Doanh thu khác (dịch vụ Sàn GDBĐS, doanh thu hoạt động TC, thu nhập khác)	0,66	1,180	
<b>4</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>0,03</b>	<b>0,04</b>	<b>135%</b>
<b>5</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>0,024</b>	<b>0,0298</b>	<b>124%</b>
<b>6</b>	<b>Nộp Ngân sách Nhà nước</b>	<b>0,20</b>	<b>0,296</b>	<b>148%</b>
<b>7</b>	<b>Mức chi cổ tức dự kiến</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	

## 2. Tình hình thực hiện cụ thể như sau:

### 2.1. Công tác đầu tư, phát triển dự án:

Nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2024 là tập trung đẩy mạnh công tác GPMB, nhận bàn giao đất, nộp tiền sử dụng đất để khởi công xây dựng tại Dự án Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, Hải Dương (sau đây gọi là dự án Kẽ Sắt).

Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân khách quan cùng với những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ dẫn đến công tác đầu tư phát triển dự án trong năm bị chậm tiến độ so với kế hoạch đề ra:

#### \* Dự án Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, Hải Dương:

Công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB:

- Đến hết năm 2023, IIội đồng bồi thường GPMB huyện đã tiến hành bồi thường, hỗ trợ được 04 đợt với tổng diện tích đã đền bù hỗ trợ là 104.667,2m<sup>2</sup> trên tổng diện tích dự án là 198.527 m<sup>2</sup> (Trong đó diện tích phải bồi thường, hỗ trợ của dự án là: 172.615,20 m<sup>2</sup>; diện tích đất giao thông, thủy lợi, đất khu dân cư tự chỉnh trang không phải bồi thường là 25.911,80 m<sup>2</sup>).

- Bước vào năm 2024, Công ty đã cùng Liên danh tích cực tập trung mọi nguồn lực nhằm thúc đẩy, đẩy nhanh tiến trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, GPMB để thực hiện thủ tục xin giao đất thực hiện dự án theo quy định. Tuy nhiên, thực tế triển khai tiếp tục gặp nhiều khó khăn vướng mắc do sự không đồng thuận



của người dân về giá bồi thường, sự chậm trễ và thiếu quyết liệt của chính quyền địa phương trong công tác nghiệp vụ và những thay đổi về cơ chế, chính sách pháp luật. Điều này đã làm cho tiến độ thực hiện bồi thường, hỗ trợ GPMB các đợt tiếp theo bị kéo dài.

- Với sự nỗ lực và quyết liệt, Công ty cùng Liên danh phối hợp với Hội đồng bồi thường GPMB huyện và các cơ quan chức năng hoàn thiện hồ sơ, tổ chức công bố công khai và lấy ý kiến người dân về phương án đền bù, hỗ trợ đất và tài sản trên đất theo Luật Đất đai mới năm 2024; Hoàn thiện hồ sơ cưỡng chế thu hồi đất đối với những hộ dân chưa chấp thuận nhận tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB; Thực hiện lập, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt phương án đợt 5, đợt 6 và chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người dân.

- Đến hết năm 2024, Công ty HUD6 đã cùng Liên danh hoàn thành 06 đợt bồi thường GPMB với tổng diện tích 111.353,6m<sup>2</sup>, đạt khoảng 65% diện tích cần bồi thường; Dự kiến dự án sẽ được giao đất giai đoạn 1 vào quý II/2025.

#### *Công tác chuẩn bị, thực hiện đầu tư:*

Trên cơ sở quy hoạch chi tiết 1/500 điều chỉnh và thiết kế cơ sở điều chỉnh được duyệt, trong năm 2024, Liên danh đã và đang phối hợp với Đơn vị tư vấn điều chỉnh Tổng mức đầu tư và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư để phù hợp với thực tế và quy định hiện hành.

#### *\* Đối với công tác đấu thầu Dự án Chí Linh, tỉnh Hải Dương:*

- Công tác đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đã đạt được bước tiến quan trọng khi Công ty được xếp hạng thứ nhất và được mời tham gia đàm phán sơ bộ hợp đồng thực hiện dự án từ năm 2020. Tuy nhiên, quá trình phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư tại dự án bị kéo dài trong nhiều năm, đến nay vẫn chưa có kết quả, khiến dự án chưa thể triển khai.

- Hiện nay, Công ty HUD6 đã thực hiện gia hạn hiệu lực Hồ sơ dự thầu và bảo đảm dự thầu 15 lần theo yêu cầu của Bên mời thầu. Công ty luôn bám sát, nắm bắt thông tin và tình hình thực hiện các công tác có liên quan đến dự án.

#### **2.2. Công tác kinh doanh, quản lý sau đầu tư:**

##### *\* Công tác kinh doanh:*

Việc các dự án bị kéo dài, chậm tiến độ đã làm cho Công ty không có sản phẩm mới để đưa vào kinh doanh; kế hoạch doanh thu từ dự án trọng điểm - dự án Kẽ Sắt không thể thực hiện được. Vì vậy, trong giai đoạn hiện nay, doanh thu của Công ty chủ yếu đến từ việc kinh doanh sản phẩm còn lại tại các dự án cũ. Năm 2024, Công ty đã hoàn thành kinh doanh 01 kiot còn lại thuộc chung cư CT1 Bắc Linh Đàm.

##### *\* Công tác quản lý sau đầu tư:*

Công ty luôn chú trọng thực hiện tốt và nghiêm chỉnh công tác quản lý vận hành sau đầu tư thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư và quy định của pháp luật:





+ Hướng dẫn khách hàng hoàn thiện hồ sơ triển khai thi công hoàn thiện các công trình tại dự án LK-28, LK-33 Vân Canh theo đúng quy định;

+ Phối hợp với Chính quyền địa phương và Tổng công ty xử lý các hộ vi phạm trật tự xây dựng tại các dự án nhà ở thấp tầng do Công ty thực hiện đầu tư;

+ Tiếp tục phối hợp với Ban quản trị tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm, Ban quản trị tòa nhà CT10 Việt Hưng và Ban quản trị tòa nhà D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm trong công tác quản lý vận hành nhà chung cư;

+ Phối hợp với Tổng công ty thực hiện giải trình, làm việc với các Sở ban ngành có liên quan nhằm tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong công tác xin cấp giấy chứng nhận cho khách hàng tại dự án D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm.

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

\* Công tác chuyển nhượng vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD6:

Công ty HUD6 đang tổng hợp các hồ sơ, tài liệu liên quan phục vụ công tác thoái vốn của Tổng công ty tại HUD6 theo Nghị quyết số 38/NQ-HĐTV ngày 17/02/2025 của Hội đồng thành viên.

Theo Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Dự thảo Nghị định hướng dẫn mới có quy định: không thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất do doanh nghiệp quản lý sử dụng. Do đó, Công ty HUD6 không thuộc đối tượng phải thực hiện sắp xếp lại, xử lý khi thực hiện công tác chuyển nhượng vốn của Tổng công ty tại HUD6.

\* Công tác bàn giao phần diện tích tầng 1 tòa nhà CT10 Việt Hưng cho UBND thành phố Hà Nội:

Năm 2018, Công ty đã hoàn thành bàn giao phần diện tích cho Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên theo phương án hoán đổi tầng 1 và tầng 2 đã được Thành phố chấp thuận. Tuy nhiên trong quá trình lập phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất do HUD6 quản lý sử dụng, Bộ Xây dựng yêu cầu phải có văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền đối với việc hoán đổi trên. Vì vậy, Công ty HUD6 đã báo cáo UBND thành phố Hà Nội để nhận lại phần diện tích tầng 2 đã bàn giao và thực hiện các thủ tục để bàn giao phần diện tích tầng 1 còn lại, đồng thời liên hệ với Trung tâm quản lý nhà và Sở Xây dựng để có hướng tháo gỡ vướng mắc đối với phần diện tích lỗi đi chung từ tầng 1 lên tầng 2 tòa nhà CT10 Việt Hưng.

\* Công tác chuyển nhượng vốn của Công ty HUD6 tại Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10:

Công ty HUD6 đã thực hiện việc chuyển nhượng vốn của Công ty tại HUD10 hai lần nhưng chưa thành công. Hiện nay Công ty HUD6 đang tiếp tục nghiên cứu để thực hiện công tác chuyển nhượng vốn theo đúng quy định, đảm bảo hiệu quả nguồn vốn.

### **2.4. Công tác tài chính kế toán:**

- Tổ chức công tác hạch toán kế toán và mở sổ sách kế toán theo đúng chế độ



kế toán hiện hành. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước.

- Giám sát, quản lý các khoản chi phí đầu tư đảm bảo theo đúng quy định; quản lý chặt chẽ các khoản chi phí trên nguyên tắc chi đúng, chi đủ, tiết kiệm.

- Chủ động xây dựng kế hoạch, thực hiện thu xếp, bố trí vốn đáp ứng kịp thời phục vụ các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Thường xuyên kiểm soát, đảm bảo khả năng thanh toán, không có các khoản nợ phải thu khó đòi và khoản nợ quá hạn.

- Thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 đúng thời hạn.

- Theo dõi giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty HUD10.

## **II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH:**

### **1. Thuận lợi:**

- Hành lang pháp lý về đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở và kinh doanh bất động sản... được khơi thông; các luật và văn bản hướng dẫn Luật mới được ban hành theo hướng thống nhất, tinh giản đã góp phần nâng cao môi trường kinh doanh và thúc đẩy phát triển kinh tế.

- Sự quyết liệt của chính quyền địa phương trong chỉ đạo điều hành ở cuối năm 2024 đã giúp cho Dự án Kẽ Sắt có nhiều chuyển biến tích cực, đặc biệt là trong công tác GPMB, tạo điều kiện thuận lợi để đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án.

### **2. Khó khăn, vướng mắc và rủi ro:**

#### **(1). Đối với dự án khu dân cư mới thị trấn Kẽ Sắt - Hải Dương:**

Về tiến độ thực hiện dự án: Tiến độ dự án bị chậm rất nhiều so với kế hoạch đề ra do công tác bồi thường giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn và kéo dài, đến hết 2024 vẫn chưa hoàn thành.

Về việc thu xếp vốn thực hiện dự án: đến tháng 06/2024, hợp đồng cấp hạn mức tín dụng cho dự án của Ngân hàng INDOVINA đã hết hiệu lực; Bên cạnh đó, việc dự án bị kéo dài cùng với sự biến động mạnh của giá cả thị trường và áp dụng các văn bản pháp luật mới có hiệu lực từ năm 2024 làm cho chi phí đầu tư, giá trị tiền sử dụng đất trong tổng vốn đầu tư dự kiến có xu hướng tăng cao. Những điều này sẽ làm cho Công ty phải đối mặt và chịu áp lực rất lớn trong việc huy động, thu xếp nguồn vốn để đáp ứng kịp thời tiến độ đầu tư dự án; Đồng thời Công ty sẽ khó đảm bảo được điều kiện về vốn chủ sở hữu của Chủ đầu tư trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Đây là những thách thức, khó khăn mà Công ty cần phải giải quyết, đưa ra phương án xử lý kịp thời để vượt qua trong thời gian tới.

#### **(2). Đối với dự án Khu dân cư mới khu phố Hưng Đạo - Sao Đỏ - Hải Dương:**

Trong quá trình đấu thầu dự án, nhà đầu tư tham dự thầu đã có những kiến nghị khiến cơ quan chức năng phải tổ chức rà soát lại số liệu trong hồ sơ mời thầu, thẩm định lại quá trình lựa chọn nhà đầu tư. Công tác này diễn ra trong thời gian



dài do các sở ngành liên quan chưa quyết liệt trong xử lý công việc, bộ máy chính quyền nhiều lần thay đổi nhân sự khiến việc lưu chuyển và xử lý hồ sơ dự án bị gián đoạn, thời gian thực hiện công việc vượt quá thời hạn được giao trong các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh Hải Dương. Do đó công tác đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư kéo dài từ năm 2019 đến nay vẫn chưa có kết quả.

(3). Đối với công tác tìm kiếm phát triển dự án mới: Trong những năm qua Công ty cũng đã quan tâm, chú trọng chỉ đạo tìm kiếm, phát triển dự án mới để tạo nguồn việc gối đầu cho Công ty nhưng chưa đạt được kết quả rõ rệt.

(4). Đối với công tác tái cơ cấu doanh nghiệp: Công tác bàn giao một phần diện tích còn lại tại tầng 1 tòa nhà CT10 Việt Hưng cho UBND thành phố Hà Nội chưa hoàn thành do việc đề xuất, kiến nghị của Công ty HUD6 với Sở Xây dựng về lối đi chung tầng 1, 2 chưa được cấp có thẩm quyền trả lời; Công tác chuyển nhượng vốn của Công ty HUD6 tại Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10 sau nhiều lần thực hiện vẫn chưa thành công do không có nhà đầu tư quan tâm khi chào bán.

(5). Trong thời gian qua, Công ty đã nỗ lực tìm kiếm phát triển các dự án mới tại nhiều khu vực tiềm năng. Tuy nhiên, với quy mô vốn chủ sở hữu nhỏ và nguồn lực tài chính hạn hẹp, Công ty không đủ điều kiện triển khai đồng thời nhiều dự án, đặc biệt trong bối cảnh phải tập trung nguồn lực cho dự án Kẽ Sắt. Thêm vào đó, xu hướng phát triển các dự án bất động sản quy mô lớn nhằm đảm bảo tính đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của địa phương càng tạo ra nhiều khó khăn, thách thức cho Công ty có quy mô vốn nhỏ như HUD6.

## PHẦN II

### KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

#### 1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025:

Trước tình hình thực tế và những thách thức phải đối diện, Hội đồng quản trị Công ty HUD6 đặt mục tiêu dự kiến kế hoạch năm 2025 như sau:

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025
<b>1</b>	<b>Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>5,00</b>
	- Kinh doanh BĐS đầu tư		4,60
	- Dịch vụ Sàn GDBĐS		0,00
	- Giá trị SXKD khác		0,40
<b>2</b>	<b>Giá trị vốn đầu tư</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>170,00</b>
	- Dự án Kẽ Sắt - Hải Dương		150,00
	- Công tác phát triển dự án khác		20,00
<b>3</b>	<b>Tổng doanh thu và thu nhập khác</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>4,00</b>
	- Doanh thu BĐS		3,60



TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025
	- Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư		0,00
	- Doanh thu khác (dịch vụ Sàn GDBĐS, doanh thu hoạt động TC, thu nhập khác)		0,40
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,04
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,029
6	Nộp ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	0,30
7	Mức chi cổ tức dự kiến		0%

## 2. Phương hướng, nhiệm vụ cụ thể:

- Tập trung triển khai đồng bộ các giải pháp để phối hợp với Liên danh VINA UIC-HUD6-HUD10 và chính quyền địa phương hoàn thiện công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và nhận giao đất giai đoạn 1 (dự kiến trong quý II/2025), tiến hành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, khởi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật để sớm triển khai kinh doanh sản phẩm khi đủ điều kiện.

- Chủ động đề xuất phương án để thu xếp đủ nguồn vốn đảm bảo tiến độ đầu tư dự án Kẽ Sắt. Trường hợp khi tổng vốn đầu tư của dự án tăng cao, điều kiện về vốn chủ sở hữu của Công ty không đảm bảo theo quy định hiện hành. Để giải quyết vấn đề này, việc tăng vốn chủ sở hữu của Công ty là không thể do đang trong giai đoạn thực hiện chuyển nhượng vốn của Tổng công ty tại Công ty IIUD6, Công ty sẽ chủ động nghiên cứu, xem xét quyết định thực hiện điều chỉnh giảm tỷ lệ vốn góp vào Liên danh tương ứng với vốn chủ sở hữu thực có để đủ năng lực thực hiện và tạo điều kiện cần thiết để tiếp tục triển khai các bước tiếp theo của dự án.

- Theo dõi, bám sát tình hình phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư tại Dự án Chí Linh, Hải Dương. Trường hợp việc lựa chọn nhà đầu tư bị dừng theo các chính sách pháp luật mới có liên quan, Công ty sẽ chủ động tiếp tục nghiên cứu, tìm kiếm, tham dự thầu, hợp tác liên danh với các đối tác để thực hiện các dự án mới khác phù hợp với năng lực của Công ty, tạo tiền đề và định hướng phát triển Công ty trong giai đoạn tiếp theo.

- Tiếp tục phối hợp với Tổng công ty thực hiện các công tác phục vụ việc chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty tại Công ty HUD6 theo yêu cầu và hướng dẫn của Tổng công ty; Tập trung triển khai, thực hiện các thủ tục để phần đầu hoàn thành công tác thoái vốn đầu tư của Công ty HUD6 tại Công ty HUD10; Nhanh chóng phối hợp với cơ quan chức năng có thẩm quyền để tháo gỡ vướng mắc và hoàn thành công tác bàn giao tầng 1 tòa CT10 Việt Hưng cho chính quyền địa phương.

- Chủ động làm việc với các ngân hàng, tổ chức, cá nhân để chuẩn bị kịp thời nguồn vốn phục vụ hoạt động SXKD của Công ty và nâng cao năng lực tài chính doanh nghiệp.



- Thực hiện công tác kế toán, kiểm toán, quản lý các khoản thu, chi đúng các quy định của Pháp luật, Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam; bảo đảm thu, chi đúng, tiết kiệm; Đảm bảo khả năng thanh toán, không có nợ khó đòi hay các khoản nợ quá hạn;

- Rà soát, bố trí sắp xếp tổ chức lại các phòng ban chức năng, nâng cao năng lực bộ máy điều hành để phù hợp với tình hình hoạt động SXKD của Công ty trong từng thời kỳ; Tiếp tục rà soát, hoàn thiện, ban hành các quy chế, quy định nội bộ để phù hợp với yêu cầu mới và các văn bản pháp quy hiện hành, tạo cơ sở pháp lý cho mọi hoạt động SXKD của Công ty; Đảm bảo công việc, thu nhập ổn định cho người lao động; Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước.

Trên đây là Báo cáo kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 xem xét, thông qua.

Trân trọng./.



Nơi nhận: 

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty HUD (để b/c);
- BKS HUD6 (để b/c);
- Các phòng HUD6 (để t/h);
- Tổ QLWS (để đăng tải);
- Lưu: HUD6 (HĐQT, HCTC).



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Huy Hạnh**

Số: 138/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2025

## TỜ TRÌNH

V.v: Thông qua Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty HUD6 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam (có Báo cáo tài chính được kiểm toán đính kèm).

Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2024 như sau:

Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 31/12/2024 (đồng)
Tài sản ngắn hạn	77.866.495.636
Tài sản dài hạn	23.863.476.334
Tổng cộng tài sản	101.729.971.970
Nợ phải trả	24.271.980.527
Vốn chủ sở hữu	77.457.991.443
+ Vốn góp của chủ sở hữu	75.000.000.000
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.457.991.443
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	2.428.136.985
- LNST chưa phân phối kỳ này	29.854.458
Tổng cộng nguồn vốn	101.729.971.970
Kết quả hoạt động SXKD	
Tổng Doanh thu + Thu nhập khác	3.518.582.536
Lợi nhuận kế toán trước thuế	40.571.572
Lợi nhuận sau thuế	29.854.458



Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 thông qua.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty HUD (để b/c);
- BKS HUD6 (để b/c);
- Các phòng HUD6 (để t/h);
- Tổ QLWS (để đăng tải);
- Lưu: HUD6 (HĐQT, HCTC).



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Huy Hạnh**

Số: 139/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2025.

## BÁO CÁO

**V.v: Công tác quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị  
và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2024,  
kế hoạch hoạt động năm 2025.**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HUD6);
- Căn cứ Nghị quyết số 252/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/4/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty HUD6;

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về công tác quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025 như sau:

### PHẦN 1

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

### I. BỐI CẢNH TÌNH HÌNH THỰC HIỆN:

Năm 2024, thị trường bất động sản toàn cầu và trong nước chịu ảnh hưởng mạnh mẽ bởi những biến động của thế giới và trong nước, tác động trực tiếp đến chiến lược và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản.

Trên thế giới, tình hình xung đột quân sự tiếp tục leo thang, cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn diễn ra ngày càng gay gắt, nhiều quốc gia tăng cường chính sách bảo hộ thương mại, nợ công và thâm hụt ngân sách gia tăng, sự tụt dốc của một số nền kinh tế lớn, chuỗi cung ứng toàn cầu đứt gãy cục bộ đã tác động đến hòa bình, ổn định và tăng trưởng kinh tế thế giới. Cùng với đó, thiên tai, thời tiết cực đoan ảnh hưởng nghiêm trọng đến cuộc sống của người dân và phát triển kinh tế - xã hội tại nhiều quốc gia. Những yếu tố này ảnh hưởng đến tâm lý nhà đầu tư và dòng vốn đầu tư vào các thị trường bất động sản, gây ra sự gián đoạn trong chuỗi cung ứng.



Trong bối cảnh đó, dưới sự lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành chủ động, linh hoạt, quyết liệt, hiệu quả của Đảng và Nhà nước, tình hình kinh tế - xã hội nước ta năm 2024 có xu hướng phục hồi rõ nét, tăng trưởng khởi sắc dần, lạm phát thấp hơn mức mục tiêu, các cân đối lớn được đảm bảo, kết quả trên nhiều lĩnh vực quan trọng đạt và vượt mục tiêu đề ra, là điểm sáng về tăng trưởng kinh tế trong khu vực và trên thế giới.

Bên cạnh những kết quả đạt được, kinh tế Việt Nam vẫn tồn tại những hạn chế, bất cập và tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức. Thị trường bất động sản đã có chuyển biến nhưng chưa rõ nét; áp lực lớn trả nợ trái phiếu doanh nghiệp đến hạn; hành lang pháp lý về đất đai, đầu tư và kinh doanh bất động sản dần được khơi thông, hoàn thiện nhằm cải thiện môi trường đầu tư trong nước, tuy nhiên một số dự án gặp khó khăn, vướng mắc về pháp lý nhưng chưa được kịp thời tháo gỡ, dẫn đến nhiều hạn chế, ảnh hưởng đến tiến độ hoạt động đầu tư.

Công ty HUD6 bước vào triển khai thực hiện nhiệm vụ năm 2024 với nhiều vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng, khó khăn trong việc tiếp cận các nguồn vốn tín dụng và sự thay đổi của cơ chế chính sách trong hoạt động đầu tư. Các khó khăn trên đã ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động của Công ty.

## **II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:**

### **1. Cơ cấu, nhân sự Hội đồng quản trị:**

Năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty HUD6 gồm 05 người, không có thành viên HĐQT độc lập, cụ thể:

- Ông Nguyễn Huy Hạnh: Chủ tịch HĐQT (chuyên trách);
- Ông Hoàng Đức Phương: Ủy viên HĐQT (không chuyên trách, kiêm nhiệm);
- Bà Nguyễn Hồng Lâm: Ủy viên HĐQT (không chuyên trách);
- Bà Phạm Thị Như Trang: Ủy viên HĐQT (không chuyên trách, kiêm nhiệm);
- Bà Ngô Liên Hương: Ủy viên HĐQT (chuyên trách).

Hội đồng quản trị Công ty hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị về nội bộ của Công ty và các quy định khác có liên quan.

Hội đồng quản trị Công ty không thành lập các tiểu ban.

### **2. Kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh:**

Với sự nỗ lực của toàn thể Công ty HUD6, Hội đồng quản trị đã quyết liệt chỉ đạo, tổ chức triển khai thực hiện các giải pháp linh hoạt để tháo gỡ khó khăn, tập trung hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đề ra, cụ thể:



*Tình hình thực hiện cụ thể được trình bày tại Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty (trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025) về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025.*

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã tổ chức 16 cuộc họp, ban hành 21 Nghị quyết, Quyết định đề định hướng, phê duyệt chủ trương về công tác lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, công tác tổ chức cán bộ, quản trị doanh nghiệp và các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, làm căn cứ để Ban Giám đốc Công ty điều hành và tổ chức triển khai thực hiện.

Các cuộc họp của HĐQT đều 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. Tất cả các cuộc họp của Hội đồng quản trị đều mời Trưởng Ban kiểm soát và Ban giám đốc tham dự.

Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị thực hiện năm 2024: 600.855.108 đồng, trong đó:

- 5. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp:**



Trong tháng 6/2024, Công ty HUD6 và Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (Tổng công ty HUD) đã ký các Biên bản thanh lý hợp đồng để tất toán các khoản cho vay từ năm 2023. Việc ký kết các giao dịch này tuân thủ theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định khác có liên quan.

#### **6. Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị:**

- Với vai trò là cơ quan quản lý của Công ty, HĐQT đã nghiêm túc, tích cực thực hiện nhiệm vụ trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững, hạn chế tối đa những rủi ro, tác động tiêu cực.

- Trên cơ sở định hướng phát triển Công ty được Đại hội đồng cổ đông thường niên đề ra, HĐQT đã chỉ đạo tập trung vào các nhiệm vụ trọng tâm của giai đoạn là lĩnh vực đầu tư phát triển dự án mới và kinh doanh bất động sản.

- HĐQT được tổ chức hoạt động theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định theo đa số, có sự phân công nhiệm vụ rõ ràng, cụ thể cho các thành viên theo từng lĩnh vực. Các tổ giúp việc HĐQT đã nghiêm chỉnh tuân thủ theo quy định, thực hiện tốt vai trò, trách nhiệm tư vấn, giúp việc.

- HĐQT đã triển khai, giám sát, chỉ đạo kịp thời và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Điều hành thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024.

- HĐQT đã thực hiện có hiệu quả cơ chế phối hợp với Ban Giám đốc, thường xuyên trao đổi trực tiếp cũng như tham dự các cuộc họp Ban điều hành mở rộng, nắm bắt kịp thời các mặt hoạt động của Công ty làm cơ sở đưa ra các chỉ đạo chính xác, cụ thể, phù hợp với doanh nghiệp; Cung cấp kịp thời và đầy đủ các thông tin, hồ sơ, tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty cho Ban Kiểm soát.

- Các thành viên HĐQT tham gia đầy đủ các cuộc họp, đóng góp ý kiến, cùng thảo luận và thống nhất 100% với kết luận của từng cuộc họp, các nội dung đều được ghi chép và kết luận tại biên bản họp và có đầy đủ chữ ký của các thành viên HĐQT.

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

- Từng thành viên HĐQT đã thể hiện rõ trách nhiệm của mình trước công việc được giao; phát huy tính dân chủ, tính sáng tạo trong lãnh đạo, chỉ đạo công việc thuộc thẩm quyền, luôn nỗ lực phấn đấu hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được phân công.

- Các thành viên của HĐQT tham gia đầy đủ các cuộc họp, thực hiện trao đổi



và tham gia ý kiến biểu quyết đề đi đến thống nhất cao trong công tác chỉ đạo, điều hành các hoạt động của Công ty theo quy định.

#### **7. Kết quả giám sát với Giám đốc Công ty và người điều hành khác:**

- HĐQT đã thường xuyên kiểm tra, giám sát đối với hoạt động điều hành của Ban Giám đốc và cán bộ quản lý trong việc triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT về các mặt hoạt động tại Công ty thông qua chế độ kiểm tra, báo cáo, các buổi họp và làm việc trực tiếp với Ban Giám đốc, cũng như tại các phiên họp HĐQT.

- HĐQT đã được Ban Giám đốc báo cáo và cung cấp đầy đủ thông tin về các mặt hoạt động của Công ty, về tình hình cũng như kết quả triển khai thực hiện các nội dung đã được Hội đồng quản trị thông qua theo các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT.

- Ban Giám đốc đã triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng định hướng phát triển của Công ty. HĐQT đánh giá cao nỗ lực của Ban giám đốc và người quản lý khác trong quá trình triển khai nhiệm vụ của Công ty. Giám đốc đã bám sát kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông và HĐQT đề ra, kịp thời triển khai linh hoạt các giải pháp phù hợp với tình hình thực tế để khai thác tiết kiệm, có hiệu quả các nguồn lực của Công ty, đảm bảo thu xếp đủ vốn phục vụ sản xuất kinh doanh và an toàn tài chính cho doanh nghiệp.

#### **8. Hoạt động của các tiểu ban khác thuộc HĐQT: Không có.**

### **PHẦN II**

### **KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

Xác định mục tiêu, nhiệm vụ chính của Công ty trong năm 2025 là đẩy mạnh hoạt động đầu tư tại dự án hiện hữu và tìm kiếm, phát triển dự án nhà ở, khu đô thị, khu dân cư mới phù hợp với năng lực tài chính của Công ty nhằm tạo nguồn việc gối đầu duy trì sự ổn định, phát triển của Công ty trong giai đoạn tới, Hội đồng quản trị đề ra phương hướng, kế hoạch hoạt động trong năm 2025 như sau:

- Chỉ đạo, quản trị, giám sát hoạt động của Công ty nhằm phân đầu hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 do Đại hội đồng cổ đông đề ra;

- Tập trung chỉ đạo đẩy mạnh công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB và triển khai đồng bộ các giải pháp thúc đẩy hoạt động đầu tư tại dự án Kẽ Sắt để được giao đất và khởi công, thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 của dự án nhằm sớm có sản phẩm mới đưa vào kinh doanh, thu hồi vốn; Trường hợp tổng vốn đầu tư của dự án tăng cao, điều kiện về vốn chủ sở hữu HUD6 không đảm bảo, việc tăng vốn chủ sở hữu của Công ty là không thể do đang trong giai đoạn thực hiện chuyển nhượng vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD6. Hội đồng quản trị sẽ chỉ đạo Ban lãnh đạo Công ty phối hợp với Liên danh để quyết định, thực hiện điều





chính giảm tỷ lệ vốn góp tương ứng với vốn chủ sở hữu thực có cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, đồng thời tạo điều kiện cần thiết để tiếp tục triển khai các bước tiếp theo của dự án.

- Tiếp tục chỉ đạo theo dõi, bám sát tình hình thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư của UBND tỉnh Hải Dương đối với Dự án Chí Linh. Trường hợp việc lựa chọn nhà đầu tư bị dừng theo các chính sách pháp luật mới có liên quan, Công ty sẽ chủ động tiếp tục nghiên cứu, tìm kiếm, tham dự thầu, hợp tác liên danh với các đối tác để thực hiện các dự án khác phù hợp với năng lực của Công ty, tạo tiền đề và định hướng phát triển Công ty trong giai đoạn tiếp theo.

- Tăng cường công tác rà soát, dự báo và chỉ đạo Ban điều hành Công ty chủ động nghiên cứu, đề xuất các giải pháp nhằm gia tăng nguồn vốn kinh doanh, tăng cường đàm phán với các tổ chức tín dụng để chủ động trong việc thu xếp nguồn vốn kịp thời đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh và nâng cao năng lực tài chính cho Công ty.

- Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp theo chủ trương của Đại hội đồng cổ đông, Tổng công ty đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành và hiệu quả sử dụng nguồn vốn của doanh nghiệp.

- Không ngừng nâng cao năng lực quản trị, thường xuyên tổ chức rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy chế, quy định quản lý nội bộ đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, tăng cường ứng dụng khoa học công nghệ trong quản lý, giám sát, điều hành hoạt động doanh nghiệp.

- Tăng cường kiểm soát, quản lý chặt chẽ công tác tài chính doanh nghiệp nhằm đảm bảo sự phù hợp, tiết kiệm, hiệu quả và an toàn, giảm thiểu rủi ro cho doanh nghiệp; Đảm bảo công việc, thu nhập ổn định cho người lao động; Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước.

Trên đây là Báo cáo về công tác quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên HĐQT năm 2024. Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

Trân trọng./.

Nơi nhận: *lu*

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty HUD (để b/c);
- BKS HUD6 (để b/c);
- Các phòng HUD6 (để t/h);
- Tổ QLWS (để đăng tải);
- Lưu: HUD6 (HĐQT, HCTC).

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Huy Hạnh**



Số: 140/BC-BKS

Hà Nội, ngày 04 tháng 3 năm 2025

## BÁO CÁO THẨM ĐỊNH CỦA BAN KIỂM SOÁT

Vv: Báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính,  
báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành hoạt động Công ty.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (sau đây gọi là Công ty HUD6);
- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty HUD6;
- Căn cứ Kế hoạch 259/KH-BKS ngày 29/04/2024 của Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 về Kế hoạch hoạt động năm 2024-2025;
- Căn cứ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty HUD6 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM;
- Căn cứ Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty HUD6 về kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025;
- Căn cứ Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty HUD6 về công tác quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2024;
- Căn cứ Biên bản họp ngày 03/3/2025 của Ban kiểm soát Công ty HUD6 về việc thẩm định Báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành hoạt động Công ty.

Ban kiểm soát Công ty HUD6 kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 kết quả thẩm định Báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành hoạt động Công ty như sau:

### I. Thẩm định Báo cáo kết quả kinh doanh:

1. Nội dung công việc thực hiện:



Trên cơ sở tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty HUD6, căn cứ vào kế hoạch SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, cùng với Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, Ban Kiểm soát đã tiến hành so sánh, đánh giá tình hình thực hiện các nhiệm vụ và các chỉ tiêu hoạt động mà Công ty đã đạt được trong năm như sau:

- Rà soát, đối chiếu các nội dung trong báo cáo của Hội đồng quản trị nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty HUD6. Cũng như phù hợp với các văn bản của Hội đồng quản trị về điều hành sản xuất kinh doanh như: Biên bản họp, Nghị quyết, Báo cáo quý/năm.

- Kiểm tra tính chính xác, hợp lý của các số liệu và chỉ tiêu tài chính trong báo cáo SXKD năm 2024, đối chiếu với Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông để đảm bảo tính trung thực, khách quan.

## 2. Kết quả thẩm định báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh

Báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 đã phản ánh cơ bản về tình hình sản xuất kinh doanh và các lĩnh vực hoạt động của Công ty, trong đó Hội đồng quản trị đã nhìn nhận, đánh giá các vướng mắc, rủi ro trong quá trình triển khai thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh và đề xuất các giải pháp để khắc phục.

Các số liệu và chỉ tiêu sản xuất kinh doanh trong Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, phù hợp với Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM với các chỉ tiêu như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Tỷ lệ %
1	Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng	tỷ đồng	3,00	3,562	118,73%
2	Giá trị vốn đầu tư	tỷ đồng	105,00	4,31	4,10%
3	Tổng doanh thu và thu nhập khác	tỷ đồng	3,00	3,518	117%
4	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	0,03	0,04	135%
5	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	0,02	0,029	124%
6	Nộp Ngân sách Nhà nước	tỷ đồng	0,20	0,296	148%

## II. Thẩm định Báo cáo tài chính:

### 1. Nội dung công việc thực hiện:

- Rà soát việc trình bày các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính của Công ty được lập ngày 28/02/2025 đảm bảo phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

- Đánh giá việc lựa chọn và áp dụng các chính sách kế toán chủ yếu, tính phù hợp và nhất quán trong việc áp dụng các chính sách kế toán, tính hợp lý của các ước tính kế toán, đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính của Công ty HUD6.



- Xem xét, trao đổi với kiểm toán viên độc lập về những nội dung ngoại trừ, hoặc trọng yếu khi thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính.

## 2. Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính:

- Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty HUD6 được lập đúng thời hạn, tuân thủ các quy định hiện hành về lập Báo cáo tài chính Báo cáo tài chính đã được kiểm toán theo quy định tại Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM - đơn vị kiểm toán có đủ năng lực và kinh nghiệm theo quy định.

- Các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được thuyết minh chi tiết phản ánh cơ bản tình hình tài chính của Công ty. Trong kỳ kế toán, các chính sách và phương pháp kế toán được thực hiện một cách nhất quán. Các ước tính kế toán được xây dựng phù hợp với thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Báo cáo cũng đáp ứng đầy đủ các yêu cầu công bố thông tin.

- Báo cáo tài chính có ý kiến ngoại trừ của Đơn vị kiểm toán đối với việc ghi nhận một phần chi phí quản lý vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang. Theo quan điểm của Công ty kiểm toán, nếu ghi nhận đúng theo chế độ kế toán hiện hành thì kết quả SXKD của Công ty không có lỗi mà chuyển thành lỗ. Theo quan điểm của Ban Kiểm soát Công ty, việc ghi nhận một phần chi phí quản lý vào chi phí SXKD dở dang dự án Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương năm 2024 là hợp lý, phù hợp với đặc thù hoạt động của Công ty (đặc điểm hoạt động của đơn vị đầu tư kinh doanh dự án bất động sản, chu kỳ SXKD từ khi bắt đầu đầu tư đến khi kinh doanh thu hồi vốn kéo dài nhiều năm, dự án đang trong giai đoạn GPMB và triển khai một số công tác chuẩn bị, thực hiện đầu tư nên năm 2024 chưa có doanh thu); đồng thời với lợi nhuận thu được của dự án khi triển khai kinh doanh trong các năm tiếp theo sẽ đảm bảo đủ khả năng bù đắp khoản chi phí này.

- Trên các chỉ tiêu về khả năng sinh lời, khả năng thanh toán, cơ cấu vốn và năng lực hoạt động, Ban Kiểm soát nhận định rằng hiệu quả sử dụng vốn chủ sở hữu và tài sản của Công ty để tạo ra lợi nhuận còn thấp, cần có giải pháp tối ưu hóa hơn trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Về khả năng thanh toán, Công ty đảm bảo đủ nguồn lực để thanh toán các khoản nợ đến hạn trong vòng 12 tháng. Hệ số nợ ở mức thấp và được kiểm soát, giúp duy trì sự an toàn về vốn Công ty không có nợ quá hạn, không phát sinh nợ xấu và không phải trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi trong kỳ. Thanh khoản được duy trì ổn định, đảm bảo khả năng đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. Nhìn chung, Công ty đang duy trì cơ cấu tài chính ổn định, an toàn và bền vững. Tuy nhiên, cần tiếp tục cải thiện hiệu quả hoạt động kinh doanh để nâng cao khả năng sinh lời từ nguồn vốn hiện có.

## III. Thẩm định Báo cáo công tác quản lý, điều hành hoạt động Công ty:

### 1. Nội dung công việc thực hiện:

Rà soát, đối chiếu các nội dung trong báo cáo của Hội đồng quản trị nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP,

44120  
NG TỶ  
PHÂN  
PHÁT TỶ  
VÀ ĐÔ T  
HUB6  
BIÊN - T

*Handwritten signature*



Điều lệ Công ty HUD6 và các quy định nội bộ liên quan trong công tác quản trị, quản lý, tổ chức điều hành hoạt động SXKD của Công ty.

## **2. Kết quả thẩm định công tác quản lý, điều hành hoạt động Công ty**

### **2.1. Công tác quản lý của Hội đồng quản trị:**

- Hội đồng quản trị được tổ chức hoạt động theo nguyên tắc tập trung, dân chủ, có sự phân công nhiệm vụ cho từng thành viên, quản lý chỉ đạo hoạt động của đơn vị theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty;

- Hội đồng quản trị luôn thực hiện tốt vai trò của mình, đảm bảo việc ra quyết định phù hợp với lợi ích chung của công ty, cổ đông và người lao động;

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp thường kỳ và đột xuất bằng hình thức tập trung để giải quyết kịp thời theo yêu cầu công việc. Các cuộc họp đều có chương trình làm việc và biên bản họp, các thành viên tham gia đầy đủ với tinh thần trách nhiệm cao;

- Hội đồng quản trị đã thực hiện cơ chế phối hợp với Ban Giám đốc, thường xuyên trao đổi trực tiếp hoặc tham dự các cuộc họp Ban điều hành mở rộng, nắm bắt kịp thời các mặt hoạt động của Công ty để đưa ra các chỉ đạo chính xác, phù hợp với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Trưởng Ban Kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

### **2.2. Công tác điều hành của Ban giám đốc:**

- Ban Giám đốc đã chỉ đạo, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng các quy định của Pháp luật, của Điều lệ Công ty và các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị;

- Ban Giám đốc đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao; đã cung cấp thông tin, báo cáo cho các thành viên Hội đồng quản trị đầy đủ, kịp thời, phục vụ tốt cho công việc chỉ đạo, giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành;

- Ban Giám đốc đã hoạt động rất nghiêm túc và hiệu quả theo đúng định hướng chiến lược phát triển của Công ty; tâm huyết, năng động và sáng tạo trong điều hành hoạt động SXKD và các hoạt động khác của Công ty; Tình hình tài chính lành mạnh, giữ được uy tín đối với các tổ chức tín dụng; bảo toàn vốn chủ sở hữu;

- Chỉ đạo sát sao công tác kinh doanh thu hồi vốn nhằm chủ động nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh; Luôn chú trọng và tích cực trong công tác tìm kiếm dự án mới; Công tác kiểm toán Báo cáo tài chính được thực hiện theo đúng quy định và kịp thời;

- Thực hiện tốt chế độ chính sách đối với người lao động, đảm bảo việc làm, thu nhập, quan tâm đến công tác bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho CBCNV, hỗ trợ hoạt động cho các tổ chức đoàn thể như Công đoàn, Đoàn thanh niên;

- Thực hiện tốt vai trò và trách nhiệm của Công ty Đại chúng trong việc thực hiện các báo cáo định kỳ, đột xuất đối với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; phối hợp công tác với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán bảo đảm quyền và lợi ích

Ban kiểm soát kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

Ban kiểm soát kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

Trân trọng./.

*Nơi nhận:*

- Như Kính gửi;
- HĐQT, BGĐ HUD6;
- Lưu: BKS, HCTC.



**Nguyễn Quang Thành**









Số: 141/BC-BKS

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2025.

## BÁO CÁO

V.v: TỰ ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT,  
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (sau đây gọi là Công ty HUD6);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên thường niên năm 2024 của Công ty HUD6;
- Căn cứ kết quả hoạt động của Công ty HUD6 và báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty HUD6 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM;

Ban Kiểm soát Công ty HUD6 kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát năm 2024 như sau:

### Phần I

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT VÀ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024

### I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

- Ban Kiểm soát đã hoạt động đúng chức năng nhiệm vụ 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. Các thành viên Ban Kiểm soát có 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.

### II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT VÀ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024:



## 1. Cơ cấu, nhân sự Ban kiểm soát 2024:

Năm 2024, Ban kiểm soát Công ty HUD6 gồm 03 người, cụ thể:

- Ông Nguyễn Quang Thành: Trưởng Ban kiểm soát (không chuyên trách, kiêm nhiệm);

- Ông Nguyễn Tư Hoàn: Ủy viên Ban kiểm soát (không chuyên trách, kiêm nhiệm);

- Bà Trần Thị Hạnh: Ủy viên Ban kiểm soát (không chuyên trách, kiêm nhiệm).

Ban kiểm soát Công ty hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị về nội bộ của Công ty và các quy định khác có liên quan.

## 2. Kết quả giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

Trên cơ sở tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty HUD6, căn cứ vào kế hoạch SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, cùng với Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, Ban Kiểm soát đã tiến hành giám sát, đánh giá tình hình thực hiện các nhiệm vụ và các chỉ tiêu hoạt động mà Công ty đã đạt được.

Năm 2024 tiếp tục là năm có nhiều khó khăn đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh đầu tư bất động sản, trong đó có Công ty HUD6. Đó là khó khăn do việc thay đổi quy định của pháp luật ảnh hưởng tới công tác thực hiện thủ tục pháp lý trong đầu tư; ảnh hưởng từ suy thoái kinh tế chung của thị trường tác động tới nguồn cung tín dụng cho dự án và tính thanh khoản trên thị trường.

Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty đã lãnh đạo, chỉ đạo đề ra các giải pháp để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 đề ra.

### 2.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:

- Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	: 3.562 tr.đ – đạt 118,73% kế hoạch
- Giá trị đầu tư	: 4.310 tr.đ – đạt 4,10% kế hoạch
- Doanh thu	: 3.518 tr.đ – đạt 117,10% kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế	: 40 tr.đ – đạt 135,24% kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế	: 29 tr.đ – đạt 124,39% kế hoạch
- Vốn chủ sở hữu (chưa phân phối LN)	: 77.458 tr.đ – đạt 100,01% kế hoạch
- Nộp Ngân sách Nhà nước	: 296 tr.đ – đạt 148,23% kế hoạch
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn CSH	: 0,04% – đạt 133,33% kế hoạch

### 2.2. Tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2024:

#### a. Công tác thực hiện dự án đầu tư:

Năm 2024, nhiệm vụ trọng tâm của Công ty là phối hợp với Liên danh đây



mạnh công tác giải phóng mặt bằng (GPMB) để nhận bàn giao đất và khởi công xây dựng tại Dự án Kẽ Sắt, đồng thời hoàn thành đấu thầu để triển khai Dự án Sao Đỏ, thành phố Chí Linh. Tuy nhiên, tiến độ thực hiện dự án bị chậm so với kế hoạch do nhiều vướng mắc khách quan, cụ thể:

**\* Tại dự án Kẽ Sắt:**

Đến cuối năm 2023, đã thực hiện 04 đợt bồi thường với tổng diện tích 104.667,2m<sup>2</sup> trên tổng diện tích dự án là 198.527m<sup>2</sup>. Bước sang năm 2024, mặc dù Công ty cùng Liên danh đã tích cực đẩy nhanh tiến trình bồi thường, hỗ trợ GPMB, nhưng vẫn gặp nhiều khó khăn do sự không đồng thuận của người dân, sự chậm trễ và thiếu quyết liệt của chính quyền địa phương, cùng với sự thay đổi về cơ chế, chính sách pháp luật. Dù vậy, Công ty cùng Liên danh đã phối hợp với các cơ quan chức năng thực hiện các biện pháp cưỡng chế thu hồi đất theo quy định để hoàn thành bồi thường đợt 5 và 6, nâng tổng diện tích đất đã bồi thường đến cuối năm 2024 lên 111.353,6m<sup>2</sup>, đạt khoảng 65% diện tích cần bồi thường của dự án. Đồng thời, Liên danh đang phối hợp với tư vấn điều chỉnh tổng mức đầu tư và thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo phù hợp với quy hoạch điều chỉnh 1/500, phù hợp với thực tế và quy định pháp luật.

Đối với nguồn vốn thực hiện dự án Kẽ Sắt, đến nay, hợp đồng cấp hạn mức tín dụng cho dự án Kẽ Sắt của Ngân hàng INDOVINA đã hết hiệu lực. Bên cạnh đó, sự biến động của giá cả thị trường, cùng với việc áp dụng các Luật và văn bản hướng dẫn Luật mới có hiệu lực từ năm 2024 có xu hướng làm cho chi phí đầu tư và giá trị tiền sử dụng đất tăng cao so với dự kiến. Những điều này sẽ làm cho Công ty phải đối mặt và chịu áp lực, rủi ro rất lớn trong việc huy động, thu xếp nguồn vốn để đáp ứng kịp thời tiến độ đầu tư dự án; Đồng thời Công ty sẽ khó đảm bảo được quy định của pháp luật hiện hành về vốn chủ sở hữu của Chủ đầu tư trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

**\* Tại dự án Sao Đỏ:**

Công ty HUD6 đã tham gia đấu thầu từ năm 2019 và được đánh giá là nhà đầu tư xếp thứ nhất. Sau khi ký kết biên bản đàm phán sơ bộ hợp đồng vào năm 2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương đã thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư vào cuối năm 2021. Tuy nhiên, do kiến nghị của một nhà đầu tư khác, UBND tỉnh Hải Dương đã chỉ đạo rà soát lại hồ sơ đấu thầu. Dù Sở Kế hoạch và Đầu tư đã hoàn thiện báo cáo thẩm định vào ngày 15/8/2024, đến nay UBND tỉnh vẫn chưa phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

**b. Công tác kinh doanh thu hồi vốn:**

Trong năm, với tình hình khó khăn của thị trường bất động sản, Công ty đã đưa ra nhiều biện pháp và tích cực tìm kiếm, thu hút khách hàng thuê 01 kiot còn lại tại chung cư CT1 Bắc Linh Đàm. Đến tháng 10, Công ty hoàn thành công tác kinh doanh 01 kiot nêu trên và bàn giao cho khách hàng đưa vào sử dụng, góp phần lớn trong việc hoàn thành vượt kế hoạch chỉ tiêu giá trị SXKD và doanh thu của cả năm 2024.

Bên cạnh đó, Công ty cũng đã luôn chú trọng thực hiện tốt và nghiêm chỉnh



công tác quản lý vận hành sau đầu tư thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư và quy định của pháp luật.

*c. Công tác sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp:*

- Công tác chuyển nhượng vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD6: Công ty HUD6 đang tổng hợp các hồ sơ, tài liệu liên quan phục vụ công tác thoái vốn của Tổng công ty tại HUD6 theo Nghị quyết số 38/NQ-HĐTV, ngày 17/02/2025 của Hội đồng thành viên.

- Công tác bàn giao phần diện tích tầng 1 tòa nhà CT10 Việt Hưng cho UBND thành phố Hà Nội: Năm 2018, Công ty đã hoàn thành bàn giao phần diện tích cho Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên theo phương án đã được Thành phố chấp thuận. Tuy nhiên trong quá trình lập phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất do HUD6 quản lý sử dụng, Bộ Xây dựng yêu cầu phải có văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền đối với việc hoán đổi trên. Vì vậy, Công ty HUD6 đã báo cáo UBND thành phố Hà Nội để nhận lại phần diện tích tầng 2 đã bàn giao và thực hiện các thủ tục để bàn giao phần diện tích tầng 1 còn lại, đồng thời liên hệ với Trung tâm quản lý nhà và Sở Xây dựng để có hướng tháo gỡ vướng mắc đối với phần diện tích lối đi chung từ tầng 1 lên tầng 2 tòa nhà CT10 Việt Hưng.

- Công tác thoái vốn của Công ty HUD6 tại Công ty HUD10: Trong năm 2024, Công ty tiếp tục nghiên cứu thị trường và các quy định của nhà nước về công tác thoái vốn của Công ty HUD6 tại Công ty HUD10 theo chủ trương của Đại hội đồng cổ đông Công ty HUD6 và chỉ đạo của Tổng công ty để đưa ra giải pháp có tính khả thi, hiệu quả.

**3. Kết quả giám sát tài chính của Công ty:**

Ban Kiểm soát thống nhất với các số liệu báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Ban Giám đốc và Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM:

**3.1. Tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2024:**

(Số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM)

a. Về tài sản của Công ty:

+ Tài sản ngắn hạn	: 77.866 triệu đồng
+ Tài sản dài hạn	: 23.863 triệu đồng
+ Tổng tài sản	: 101.729 triệu đồng

b. Nợ phải trả : 24.272 triệu đồng

Trong đó: Nợ ngắn hạn : 19.537 triệu đồng

c. Vốn chủ sở hữu : 77.458 triệu đồng

**3.2. Kết quả kinh doanh:**

a. Tổng thu nhập : 3.518 triệu đồng



+ Doanh thu h/động KD BĐS & CCDV	: 2.338 triệu đồng
+ Doanh thu hoạt động tài chính	: 1.080 triệu đồng
+ Thu nhập khác	: 100 triệu đồng
b. Tổng chi phí	: 3.478 triệu đồng
+ Giá vốn của HĐKD bất động sản	: 487 triệu đồng
+ Chi phí tài chính	: 0 triệu đồng
+ Chi phí bán hàng	: 0 triệu đồng
+ Chi phí quản lý doanh nghiệp	: 2.991 triệu đồng
+ Chi phí khác	: 0 triệu đồng
c. Kết quả kinh doanh:	
+ Lợi nhuận trước thuế	: 40 triệu đồng
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp	: 11 triệu đồng
+ Lợi nhuận sau thuế	: 29 triệu đồng

### 3.3. Công tác quản lý tài chính, thẩm định báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã chỉ đạo thực hiện công tác quản lý tài chính của Công ty đảm bảo công khai, minh bạch, tuân thủ các quy định của pháp luật.

Ban Kiểm soát đánh giá hệ thống sổ sách của Công ty HUD6 là rõ ràng, hợp lý, hợp lệ. Số liệu kế toán đã phản ánh trung thực tình hình tài chính, các giá trị đầu tư và kinh doanh của Công ty. Báo cáo tài chính năm 2024 được lập đúng thời hạn và tuân thủ đúng các chuẩn mực kế toán và chế độ tài chính hiện hành.

Công ty đã chấp hành nghiêm chỉnh các chế độ, chính sách, pháp luật của Nhà nước trong các lĩnh vực về đầu tư, quản lý sử dụng vốn; Thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ đối với Ngân sách nhà nước; Thực hiện nghiêm túc các quy định về chính sách thuế và chính sách tiền lương...; Thực hiện chế độ báo cáo tài chính, báo cáo giám sát tài chính,... đầy đủ, kịp thời và đúng hạn; Thường xuyên theo dõi, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty HUD10 thông qua Người đại diện vốn và thành viên Ban Kiểm soát do Công ty cử.

### 4. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc:

Trong năm 2024, 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 hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động đều tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định liên quan.

### 5. Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát và của 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;

- Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty đối với hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc trong công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, giám sát việc tuân thủ các quy chế quản lý nội bộ của Công ty trong công tác quản trị doanh nghiệp;

- Kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, trung thực trong quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán;

- Xem xét các báo cáo định kỳ về kế hoạch và thực hiện kế hoạch do Ban giám đốc cung cấp;

- Xem xét báo cáo tình hình quản trị Công ty của Hội đồng quản trị;

- Giám sát công tác công bố thông tin theo quy định của pháp luật;

- Đề xuất Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm; Thẩm định các báo cáo tài chính 6 tháng và năm;

- Tham gia ý kiến xây dựng các quy chế quản lý nội bộ trong Công ty;

- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

- Trong năm 2024, Ban Kiểm soát thực hiện đầy đủ chức trách nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao cụ thể là theo dõi kiểm tra giám sát hoạt động thực hiện SXKD và hoạt động quản trị điều hành tại công ty trên cơ sở quy định của pháp luật. 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:

- + Ông Nguyễn Quang Thành: Trưởng Ban Kiểm soát phụ trách chung, việc giám sát thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD, kế hoạch đầu tư phát triển hàng năm, việc thực hiện chế độ tài chính theo đúng quy định của pháp luật, giám sát việc quản lý, sử dụng, bảo toàn, phát triển nguồn vốn của Công ty.

- + Ông Nguyễn Tư Hoàn: Thành viên Ban Kiểm soát theo dõi 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 các dự án theo đúng quy trình.

- + Bà Trần Thị Hạnh: Thành viên Ban Kiểm soát theo dõi thực hiện quy chế tài chính, quản lý mua sắm tài sản, thực hiện hạch toán, quyết toán theo đúng chuẩn mực chế độ Kế toán và Luật thuế hiện hành.

## **6. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát và từng Kiểm soát viên:**

- \* Thù lao: Phụ cấp kiêm nhiệm của các thành viên Ban Kiểm soát năm 2024 là: 23.851.680 triệu đồng.

- \* Chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát: Trong nhiệm kỳ hoạt động vừa qua, Ban Kiểm soát Công ty không nhận được bất kỳ đơn thư khiếu kiện nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông nên không phát sinh chi phí hoạt động của Ban Kiểm



soát.

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

Trong trường hợp tổng vốn đầu tư của dự án tăng cao, điều kiện về vốn chủ sở hữu của HUD6 cho dự án không đảm bảo, Ban kiểm soát kiến nghị Đại hội đồng cổ đông HUD6 thống nhất để Ban lãnh đạo Công ty chủ động rà soát nguồn vốn, thực hiện điều chỉnh giảm tỷ lệ vốn góp vào Liên danh tương ứng với vốn chủ sở hữu thực có, đồng thời tạo điều kiện cần thiết để tiếp tục triển khai các bước tiếp theo của dự án.

## Phần II

### KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

1. Tiếp tục thực hiện chức năng thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động quản lý và điều hành Công ty nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của các cổ đông;

2. Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty;

3. Kiểm tra việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, tình hình thực hiện các dự án, thực hiện chế độ chính sách với người lao động, tình hình thu hồi công nợ;

4. Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị để nắm bắt tình hình sản xuất kinh doanh, đưa ra các kiến nghị nếu thấy cần thiết để đảm bảo lợi ích của các cổ đông;

5. Thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng và năm, đánh giá và phân tích tình hình tài chính, việc bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu của Công ty;

6. Ngoài ra nếu có kiến nghị của cổ đông về dấu hiệu vi phạm chế độ và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát sẽ tiến hành làm việc kịp thời để có thông báo với HĐQT và báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét thông qua.

Trân trọng./.

#### Nơi nhận:

- Trình ĐHCĐ;
- HĐQT Công ty;
- Lưu HUD6 (HCTC, BKS).

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Quang Thành







Số: 142/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2025

**TỜ TRÌNH**

**V.v: Quyết định không thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024.**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 quyết định không thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2024, cụ thể như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
<b>I</b>	<b>Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối</b>	<b>2.457.991.443</b>
1	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm trước	2.428.136.985
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	29.854.458
<b>II</b>	<b>Phương án phân phối lợi nhuận: Không thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024</b>	
1	Chi trả cổ tức: Không	0
2	Lợi nhuận sau phân phối còn lại	2.457.991.443

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 thông qua.

Trân trọng./ *hi*

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty HUD (để b/c);
- BKS HUD6 (để b/c);
- Các phòng HUD6 (để t/h);
- Tổ QLWS (để đăng tải);
- Lưu: HUD6 (HĐQT, HCTC).

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Huy Hạnh**



Số: 143/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2025

## TỜ TRÌNH

**V.v: Thông qua chế độ tiền lương, thù lao  
của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HUD6);
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty HUD6,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 kính báo cáo và trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua chế độ tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025 cụ thể như sau:

### 1. Thực hiện năm 2024:

Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát thực hiện năm 2024: 624.706.788 đồng, trong đó:

+ Số thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát không chuyên trách, kiêm nhiệm: 06 người; Quỹ thù lao: 62.893.680 đồng; Mức thù lao bình quân: 0,873 triệu đồng/người/tháng/Kế hoạch: 0,944 triệu đồng/người/tháng.

+ Số thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát chuyên trách: 02 người; Quỹ tiền lương: 561.813.108 đồng; Mức tiền lương bình quân: 23,41 triệu đồng/người/tháng/Kế hoạch: 23,46 triệu đồng/người/tháng.

### 2. Kế hoạch năm 2025:

Quỹ tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát kế hoạch năm 2025: 640.000.000 đồng, trong đó:

+ Số thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát không chuyên trách, kiêm nhiệm: 06 người; Quỹ thù lao: 68.000.000 đồng; Mức thù lao bình quân: 0,944 triệu đồng/người/tháng.

+ Số thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát chuyên trách: 02 người; Quỹ tiền lương: 572.000.000 đồng; Mức tiền lương bình quân: 23,83 triệu đồng/người/tháng.



Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận: *h*

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty HUD (để b/c);
- BKS HUD6 (để b/c);
- Các phòng HUD6 (để t/h);
- Tổ QLWS (để đăng tải);
- Lưu: HUD6 (HĐQT, HCTC).

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Huy Hạnh**



Số: 144/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2025.

## BÁO CÁO

**V.v: Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên HĐQT,  
Ban kiểm soát, Giám đốc và người quản lý khác của Công ty năm 2024.**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6;

- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về công tác tiền lương, thù lao, thưởng và các lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc và Người quản lý khác của Công ty HUD6 năm 2024 như sau:

### **1. Căn cứ thực hiện:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Quyết định số 73/QĐ-HĐTV ngày 28/2/2023 của Hội đồng thành viên Tổng công ty HUD về việc ban hành Quy định về quản lý lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với Công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị;
- Nghị quyết số 252/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty HUD6;
- Quyết định số 06/HĐQT ngày 06/01/2020 của Hội đồng quản trị Công ty HUD6 về việc ban hành Quy chế trả lương và các khoản thu nhập đối với cán bộ, nhân viên và người lao động Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6;
- Quyết định số 258/QĐ-HĐQT ngày 29/04/2024 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt kế hoạch tiền lương và các khoản có tính chất lương năm 2024.

### **2. Cơ cấu, số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc và người quản lý khác của Công ty HUD6 năm 2024:**

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc và người quản lý khác: 09 người.



Cơ cấu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc, người quản lý chuyên trách và không chuyên trách, kiêm nhiệm cụ thể như sau:

STT	Chức vụ	Chuyên trách	Không chuyên trách	Tổng
1	Thành viên Hội đồng quản trị	2	3	5
2	Thành viên Ban kiểm soát	0	3	3
3	Giám đốc	1	0	1
4	Người quản lý khác	2	0	2
	<i>Phó Giám đốc</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>1</i>
	<i>Kế toán trưởng</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>1</i>
	<b>Tổng</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	

Trong đó:

\* *Chuyên trách: 05 người, gồm:*

- + Ông Nguyễn Huy Hạnh - Chủ tịch HĐQT,
- + Bà Ngô Liên Hương - Thành viên HĐQT,
- + Ông Hoàng Đức Phương - Giám đốc,
- + Bà Phạm Thị Như Trang - Phó Giám đốc,
- + Bà Nguyễn Thị Hoài An - Kế toán trưởng.

\* *Không chuyên trách: 06 người, gồm:*

- + Bà Nguyễn Hồng Lâm - Thành viên HĐQT,
- + Ông Hoàng Đức Phương - Thành viên HĐQT,
- + Bà Phạm Thị Như Trang - Thành viên HĐQT,
- + Ông Nguyễn Quang Thành - Trưởng Ban kiểm soát,
- + Ông Nguyễn Tư Hoàn - Thành viên Ban kiểm soát,
- + Bà Trần Thị Hạnh - Thành viên Ban kiểm soát.

### 3. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2024 thể hiện qua một số chỉ tiêu chính sau:

STT	Chỉ tiêu SXKD	Đơn vị tính	Năm 2024		
			Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành
1	Tổng doanh thu	Tr.đồng	3.000	3.518	117,3%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	30	40,6	135,2%
3	Vốn chủ sở hữu	Tr.đồng	77.452	77.458	100,0%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu	%	0,039	0,052	133,3%



#### **4. Quỹ tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc và Người quản lý khác của Công ty năm 2024:**

Mặc dù năm 2024, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty gặp rất nhiều khó khăn do các vướng mắc trong công tác đầu tư phát triển dự án, dẫn đến các dự án bị chậm tiến độ so với kỳ vọng, Công ty chưa có sản phẩm mới để đưa vào kinh doanh. Tuy nhiên, Công ty đã cố gắng đảm bảo mức tiền lương để Cán bộ nhân viên Công ty yên tâm công tác, gắn bó và toàn tâm toàn ý với đơn vị.

Tình hình thực hiện quỹ tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc và Người quản lý khác cụ thể như sau:

##### **4.1. Quỹ tiền lương, thù lao kế hoạch:**

*\* Đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc và Người quản lý chuyên trách:*

- Số người quản lý chuyên trách: 05 người;
- Mức tiền lương bình quân kế hoạch được phê duyệt: 23,33 triệu đồng/người/tháng;
- Quỹ tiền lương kế hoạch được phê duyệt: 1.400.000.000 đồng.

Trong đó: Thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách (02 người): Mức tiền lương bình quân kế hoạch được phê duyệt: 23,46 triệu đồng/người/tháng.

*\* Đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc và Người quản lý không chuyên trách, kiêm nhiệm:*

- Số người quản lý không chuyên trách, kiêm nhiệm: 06 người;
- Mức thù lao bình quân kế hoạch được phê duyệt: 0,944 triệu đồng/người/tháng;
- Quỹ thù lao kế hoạch được phê duyệt: 68.000.000 đồng.

##### **4.2. Quỹ tiền lương, thù lao thực hiện:**

*\* Đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc và Người quản lý chuyên trách:*

- Quỹ tiền lương thực hiện: 1.374.787.779 đồng.
- Số người quản lý chuyên trách: 05 người.
- Mức tiền lương bình quân thực hiện: 22,913 triệu đồng/người/tháng.

Trong đó:

+ Quỹ tiền lương Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát chuyên trách thực hiện: 561.813.108 đồng;

+ Số thành viên HĐQT và BKS chuyên trách: 02 người;

+ Mức tiền lương bình quân thực hiện: 23,41 triệu đồng/người/tháng.

\* Đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát không chuyên trách, kiêm nhiệm:

- Quỹ thù lao thực hiện: 62.893.680 đồng;
- Số người quản lý không chuyên trách, kiêm nhiệm: 06 người.
- Mức thù lao bình quân thực hiện: 0,873 triệu đồng/người/tháng.

#### **4.3. Tiền thưởng, phúc lợi khác:**

Trong năm, Công ty đã trích từ Quỹ Khen thưởng phúc lợi chi thưởng các ngày Lễ trong năm cho Người quản lý số tiền 4.000.000 đồng/người. Tổng số tiền đã chi: 36.000.000 đồng.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

Trân trọng./. *hu*

#### **Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty HUD (để b/c);
- BKS HUD6 (để b/c);
- Các phòng HUD6 (để t/h);
- Tổ QLWS (để đăng tải);
- Lưu: HUD6 (HĐQT, HCTC).

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Huy Hạnh**



**PHỤ LỤC:** Thuyết minh quỹ tiền lương, thù lao thực hiện 2024 của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc và người quản lý khác Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

(Kèm theo Báo cáo số 144 /BC-HUD6 ngày 08/4/2025 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6)

Số TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2024	
			Kế hoạch	Thực hiện
I	CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH			
1	Tổng sản phẩm (kể cả quy đổi)			
2	Tổng doanh thu	Tr.đồng	3.000	3.518
3	Tổng chi phí (chưa có lương)	Tr.đồng	777	1.270
4	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	30	40,6
5	Lợi nhuận sau khi thực hiện các nghĩa vụ đối với Nhà nước, các thành viên góp vốn	Tr.đồng	24	29,8
6	Hệ số bảo toàn phát triển vốn		1	1
7	Tổng các khoản nộp ngân sách Nhà nước	Tr.đồng	200	296
III	TIỀN LƯƠNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, GIÁM ĐỐC, NGƯỜI QUẢN LÝ KHÁC			
1	Số người quản lý kế hoạch	Người	5	
2	Số người quản lý thực hiện	Người		5
3	Mức tiền lương bình quân kế hoạch	1.000đ/tháng	23,33	
4	Mức tiền lương bình quân thực hiện	1.000đ/tháng		22,91
5	Quỹ tiền lương kế hoạch	Tr.đồng	1.400	
9	Quỹ tiền lương thực hiện	Tr.đồng		1.374
	Trong đó:			
	Số thành viên HĐQT, BKS chuyên trách	Người	2	2
	Mức tiền lương bình quân của HĐQT, BKS chuyên trách	Tr.đồng	23,46	23,41







Số: 145/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2025

## BÁO CÁO

**V.v: Kết quả thực hiện các nội dung Hội đồng quản trị được  
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 giao giữa hai kỳ Đại hội.**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6**

Thực hiện các nội dung được giao tại Điều 8 Nghị quyết số 252/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty HUD6 kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 kết quả thực hiện các nội dung được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 giao giữa hai kỳ Đại hội như sau:

- Nội dung 1 - Lựa chọn hãng 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: Năm 2024, trên cơ sở đánh giá, đề xuất của Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị Công ty đã xem xét, quyết định lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 theo quy định. Đến nay Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam đã hoàn thành công tác kiểm toán đúng thời hạn.

- Nội dung 2 - 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): Không thực hiện (do không phát sinh).

- Nội dung 3- Đối với dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương (thực hiện thông qua Liên danh VINA.UIC-HUD6-HUD10): Giao Hội đồng quản trị quyết định các nội dung của dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn: Không thực hiện (do không phát sinh).

- Nội dung 4 - Đối với dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, Hải Dương: Giao Hội đồng quản trị thực hiện quyết định phê duyệt dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông sau khi có kết quả được chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án: Không thực hiện (do không phát sinh).

- Nội dung 5- 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 đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn: Không thực hiện (do không phát sinh).*

Hội đồng quản trị kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty HUD (để b/c);
- BKS HUD6 (để b/c);
- Các phòng HUD6 (để t/h);
- Tổ QLWS (để đăng tải);
- Lưu: HUD6 (HĐQT, HCTC).

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Huy Hạnh**



Số: 146/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2025

## TỜ TRÌNH

**V.v: Giao Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty giữa hai kỳ ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và năm 2026.**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HUD6);

Trên cơ sở kế hoạch và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, để chủ động, kịp thời đưa ra các quyết định trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét giao Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và năm 2026 như sau:

(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 Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

(2) 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), báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

(3) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương (thực hiện thông qua Liên danh VINA UIC - HUD6 - HUD10): Giao Hội đồng quản trị quyết định các nội dung của dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

(4) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, Hải Dương: giao Hội đồng quản trị thực hiện quyết định phê duyệt dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông sau khi có kết quả được chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

(5) Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận đề 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, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

(6) 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.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 xem xét, quyết định.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty HUD (để b/c);
- BKS HUD6 (để b/c);
- Các phòng HUD6 (để t/h);
- Tổ QLWS (để đăng tải);
- Lưu: HUD6 (HĐQT, HCTC).

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Huy Hạnh**



Số: /NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2025.

DỰ THẢO

## NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HUD6);
- Căn cứ Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, Biên bản kiểm phiếu biểu quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty HUD6 ngày 29/4/2025;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty HUD6 được tiến hành vào hồi 08 giờ 00 phút, thứ Ba, ngày 29/4/2025, tại Hội trường Công ty HUD6, tầng 2 tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, Long Biên, Hà Nội, Việt Nam.

Tham dự Đại hội có ..... cổ đông, đại diện ..... cổ phần, tương ứng ..... % tổng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

### **QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

#### **(1) Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024:**

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2024	Thực hiện Năm 2024	Tỷ lệ %
1	<b>Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng</b>	<b>3,00</b>	<b>3,562</b>	<b>118,73%</b>
	- Cho thuê BĐS đầu tư	3,00	2,60	
	- Dịch vụ Sàn GDBĐS	0,00	0,00	
	- Giá trị SXKD khác	0,00	0,962	

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2024	Thực hiện Năm 2024	Tỷ lệ %
2	<b>Giá trị vốn đầu tư</b>	<b>105,00</b>	<b>4,31</b>	<b>4,10%</b>
	- Dự án Kè Sắt - Hải Dương	65,00	4,12	
	- Dự án Chí Linh - Hải Dương	40,00	0,19	
3	<b>Tổng doanh thu và thu nhập khác</b>	<b>3,00</b>	<b>3,518</b>	<b>117%</b>
	- Doanh thu BĐS	0,00	0,00	
	- Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	2,34	2,338	
	- Doanh thu khác (dịch vụ Sàn GDBĐS, doanh thu hoạt động TC, thu nhập khác)	0,66	1,180	
4	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>0,03</b>	<b>0,04</b>	<b>135%</b>
5	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>0,024</b>	<b>0,0298</b>	<b>124%</b>
6	<b>Nộp Ngân sách Nhà nước</b>	<b>0,20</b>	<b>0,296</b>	<b>148%</b>
7	<b>Mức chi cổ tức dự kiến</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	

**(2) Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:**

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025
1	<b>Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>5,00</b>
	- Kinh doanh BĐS đầu tư		4,60
	- Dịch vụ Sàn GDBĐS		0,00
	- Giá trị SXKD khác		0,40
2	<b>Giá trị vốn đầu tư</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>170,00</b>
	- Dự án Kè Sắt - Hải Dương		150,00
	- Dự án Chí Linh - Hải Dương		20,00
3	<b>Tổng doanh thu và thu nhập khác</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>4,00</b>
	- Doanh thu BĐS		3,60
	- Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư		0,00
	- Doanh thu khác (dịch vụ Sàn GDBĐS, doanh thu hoạt động TC, thu nhập khác)		0,40
4	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>0,04</b>
5	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>0,029</b>
6	<b>Nộp ngân sách Nhà nước</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>0,30</b>
7	<b>Mức chi cổ tức dự kiến</b>		<b>0%</b>

**(3) Các nội dung khác:** theo Báo cáo số 137/BC-HĐQT ngày 08/4/2025 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

**Tỷ lệ đồng thuận:** ..... % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày



31/12/2024 đã kiểm toán ngày 28/02/2025.

**Tỷ lệ đồng thuận:** ..... % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

**Điều 3.** Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2024

**Tỷ lệ đồng thuận:** ..... % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

**Điều 4.** Thông qua Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát, thành viên Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.

**Tỷ lệ đồng thuận:** ..... % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

**Điều 5.** Quyết định không thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024, cụ thể như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
<b>I</b>	<b>Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối</b>	<b>2.457.991.443</b>
1	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm trước	2.428.136.985
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	29.854.458
<b>II</b>	<b>Phương án phân phối lợi nhuận: Không thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024</b>	
1	Chi trả cổ tức: Không	0
2	Lợi nhuận sau phân phối còn lại	2.457.991.443

**Tỷ lệ đồng thuận:** ..... % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

**Điều 6.** Thông qua chế độ tiền lương, thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, cụ thể:

1. Thực hiện năm 2024:

Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát thực hiện năm 2024: 624.706.788 đồng, trong đó:

+ Số thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát không chuyên trách, kiêm nhiệm: 06 người; Quỹ thù lao: 62.893.680 đồng; Mức thù lao bình quân: 0,873 triệu đồng/người/tháng/Kế hoạch: 0,944 triệu đồng/người/tháng.

+ Số thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát chuyên trách: 02 người; Quỹ tiền lương: 561.813.108 đồng; Mức tiền lương bình quân: 23,41 triệu đồng/người/tháng/Kế hoạch: 23,46 triệu đồng/người/tháng.

## 2. Kế hoạch năm 2025:

Quỹ tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát kế hoạch năm 2025: 640.000.000 đồng, trong đó:

+ Số thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát không chuyên trách, kiêm nhiệm: 06 người; Quỹ thù lao: 68.000.000 triệu đồng; Mức thù lao bình quân: 0,944 triệu đồng/người/tháng.

+ Số thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát chuyên trách: 02 người; Quỹ tiền lương: 572.000.000 đồng; Mức tiền lương bình quân: 23,83 triệu đồng/người/tháng.

**Tỷ lệ đồng thuận:** ..... % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

**Điều 7.** Thông qua kết quả thực hiện các nội dung Hội đồng quản trị được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 giao giữa hai kỳ Đại hội.

**Tỷ lệ đồng thuận:** ..... % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

**Điều 8.** Giao Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và năm 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 Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

**Tỷ lệ đồng thuận:** ..... % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

(2) 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), báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất

**Tỷ lệ đồng thuận:** ..... % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

(3) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương (thực hiện thông qua liên danh VINA UIC - HUD6 - HUD10): Giao Hội đồng quản trị quyết định các nội dung của dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

**Tỷ lệ đồng thuận:** ..... % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.



(4) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, Hải Dương: giao Hội đồng quản trị thực hiện quyết định phê duyệt dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông sau khi có kết quả được chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

**Tỷ lệ đồng thuận:** ..... % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

(5) 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, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

**Tỷ lệ đồng thuận:** ..... % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

(6) 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.

**Tỷ lệ đồng thuận:** ..... % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

**Điều 9.** Các cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các phòng chức năng Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 chịu trách nhiệm thi hành Quyết nghị này.

Quyết nghị này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Cổ đông HUD6;
- UBCKNN, TTLKCK Việt Nam;
- Như Điều 9;
- Tổ QLCE, Tổ QLWS;
- Lưu: HUD6 (HĐQT, HTCT).

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**

**Nguyễn Huy Hạnh**

