

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ, KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT
VÀ TỪNG THÀNH VIÊN HĐQT NĂM 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Thực hiện Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2, Hội đồng quản trị Công ty HUD2 báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về công tác quản trị, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và các thành viên năm 2024 như sau:

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

1. Tình hình nhân sự:

Hội đồng quản trị hiện nay có 05 thành viên được bầu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ngày 29/4/2022 bao gồm:

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

2. Tình hình hoạt động:

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

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

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



Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã thực hiện chức năng quản trị Công ty đúng theo quyền hạn, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật liên quan, cụ thể:

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

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

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

- Thảo luận và thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông và chủ trì, chỉ đạo, tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 vào ngày 15 tháng 5 năm 2024.

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

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

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

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

3. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã hoạt động có hiệu quả. Tập thể HĐQT luôn đoàn kết, thống nhất về ý chí và hành động. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành nhanh chóng, kịp thời, đảm bảo hoạt động của Công ty được thông suốt.

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

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

Các thành viên HĐQT đã thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao theo đúng phân công nhiệm vụ của Hội đồng quản trị, các thành viên HĐQT luôn phối hợp chặt chẽ, thông tin kịp thời về vấn đề có liên quan trong quá trình xử lý công việc được phân công, góp phần giúp Công ty thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG NĂM 2024

1. Kết quả thực hiện công tác sản xuất kinh doanh năm 2024

1.1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD

Bám sát Kế hoạch 05 năm 2020-2025, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển năm 2024, trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 thông qua và chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh sát với tình hình thực tế của Công ty.

Năm 2024, Công ty đã đạt được kết quả như sau:

Đvt: Triệu đồng

| TT | Chỉ tiêu | Năm 2024 | | Tỷ lệ |
|----|-----------------------|----------|-----------|--------|
| | | Kế hoạch | Thực hiện | |
| 1 | Giá trị SXKD | 183.160 | 176.237 | 96,2% |
| 2 | Giá trị đầu tư | 18.636 | 21.696 | 116,4% |
| 3 | Doanh thu | 166.714 | 155.460 | 93,3% |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | 12.599 | 12.642 | 100,3% |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | 3.433 | 8.747 | 254,8% |
| 6 | Nộp NSNN | 3.970 | 2.635 | 66,4% |
| 7 | Tỷ lệ chia cổ tức (%) | ≥ 5% | 0% | 0% |

Ghi chú: Số liệu cổ tức năm 2024 là giá trị dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông.

1.2. Công tác đầu tư, kinh doanh

- Dự án Khu dân cư Thôn Mầu (dự án đối ứng BT): Thực hiện hoàn thành cấp GCN QSDĐ đợt 2 đối với 8.724,3 m², thực hiện thủ tục xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng BĐS và tổ chức kinh doanh thu hồi vốn.

- Dự án BT (đường tỉnh 292, thuộc huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang): thực hiện lập hồ sơ quyết toán dự án BT để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán. Giá trị quyết toán dự án BT trên 122 tỷ đồng, trong đó đã giao đất thanh toán BT trên 93 tỷ đồng. Giá trị còn lại đã được đề nghị giao đất dự án đối ứng tương đương với giá trị quyết toán BT. Ngoài ra, Công ty đã kiến nghị giao phần đất còn lại của dự án đối ứng cho nhà đầu tư để nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

- Dự án Tuyến đường từ trung tâm y tế huyện Lạng Giang đi Mỹ Hà: Chỉ đạo thực hiện hoàn thành khối lượng thi công phần đã được bàn giao mặt bằng.

- Dự án Khu đô thị số 1, Lê Hồng Phong, Sông Công, Thái Nguyên (Liên danh Công ty HUD2 và Công ty cổ phần Liên doanh HT Việt Nam): Công ty HUD2 phối hợp với đối tác liên danh thực hiện GPMB giai đoạn 1 (đạt 74,3 %), hoàn thành điều chỉnh quy hoạch cục bộ, điều chỉnh chủ trương đầu tư. Hiện nay đang thực hiện hồ sơ giao đất và chuẩn bị phê duyệt dự án đầu tư.

- Công tác phát triển dự án mới:

+ Năm 2024, Công ty đang cùng với đối tác nghiên cứu, phối hợp với UBND

thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đề xuất dự án khu đô thị với quy mô 20,68 ha. Đến nay, dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời cơ quan chuyên môn cũng chuẩn bị các thủ tục để có thể đấu thầu trong quý III năm 2025.

+ Công ty HUD2 cũng liên danh với đối tác tham gia nghiên cứu thực hiện dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ tại số 95, Láng Hạ, Hà Nội theo chủ trương của thành phố. Ngoài ra, Công ty tiếp tục tìm kiếm nghiên cứu dự án tại các địa phương như Bắc Giang, Hòa Bình, Hà Nam.

2. Công tác lao động, tiền lương đối với người lao động trong năm 2024

Tổng số lao động của công ty HUD2 tính đến hết 31/12/2024 là 53 người; 100% lao động thuộc diện ký hợp đồng lao động, 100% số cán bộ thuộc diện được hưởng bảo hiểm xã hội.

Cán bộ nhân viên trong Công ty được bố trí việc làm đúng chuyên môn, nghiệp vụ. Thu nhập bình quân người lao động của Công ty năm 2024 là 14,6 triệu đồng/người/tháng. Chế độ BHXH, BHYT, BHTN thực hiện đầy đủ, không nợ bảo hiểm. Các chế độ chính sách đối với người lao động được đảm bảo.

3. Chi trả thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên HĐQT trong năm 2024

Thù lao của Hội đồng quản trị trong năm 2024 được Đại hội đồng cổ đông thông qua cụ thể như sau: Thù lao của thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm là: 2 triệu đồng/người/tháng. Các vị trí chuyên trách hưởng lương theo quy chế trả lương của Công ty. Tổng thù lao của HĐQT, BKS năm 2024 là 144 triệu đồng.

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

4. Việc thực hiện phân phối lợi nhuận, trích nộp các quỹ trong năm 2024

| STT | Các chỉ tiêu | Số tiền (đồng) |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| I | Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối | 10.282.681.563 |
| 1 | Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 1.535.631.617 |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế năm 2024 | 8.747.049.946 |
| II | Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024: | 1.625.000.000 |
| 1 | Trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi (1,5 tháng lương thực hiện) | 1.350.000.000 |
| 2 | Trích Quỹ tiền thưởng của Người quản lý (1,5 tháng lương thực hiện của Người quản lý) | 275.000.000 |
| III | LNST chưa phân phối lũy kế để lại | 8.657.681.563 |

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

1. Đối với việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã giao cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

Năm 2024, Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.

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

Năm 2024, Công ty đã thực hiện đầy đủ các kiến nghị theo Thông báo số 598/TB-KTNN ngày 11/11/2024 của Kiểm toán Nhà nước.

3. Đối với việc phát triển dự án mới: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã 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, đấu giá quyền sử dụng đất, liên danh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án 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.

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

4. Đối với việc quyết toán vốn đầu tư dự án: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư.

Năm 2024, HĐQT chưa thực hiện do các dự án đang được tổng hợp hồ sơ quyết toán vốn đầu tư.

6. Tổng kết các cuộc họp của HĐQT và các quyết định của HĐQT trong năm 2024

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức các cuộc họp để thảo luận và thông qua định hướng chiến lược của Công ty, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

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

Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành 19 Nghị quyết và 4 Quyết định liên quan đến các nội dung về công tác triển khai dự án, công tác kế hoạch, kinh doanh, công tác tài chính, công tác tổ chức nhân sự,... làm cơ sở, định hướng để Ban Giám đốc triển khai nhiệm vụ. Các nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành phù hợp với các quy định của Nhà nước và Điều lệ Công ty.

7. Kết quả giám sát đối với Giám đốc và người quản lý khác trong năm 2024



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

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

- Giám sát, chỉ đạo Giám đốc và người quản lý khác trong điều hành các mặt hoạt động của Công ty, công tác tổ chức, quản lý thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

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

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

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

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

B. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

Thực hiện các vấn đề được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 uỷ quyền. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

Tiếp tục giám sát, chỉ đạo Ban giám đốc trong điều hành các mặt hoạt động của Công ty. Chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua.

Phối hợp với Tổ đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD2, Ban điều hành Công ty đánh giá về các vướng mắc, rủi ro trong triển khai đầu tư các dự án bất động sản, những tồn tại trong hạch toán kế toán xác định kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; đề xuất các giải pháp khắc phục (nếu có).

Phối hợp với Tổ đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD2, Ban điều hành Công ty tập trung triển khai đầu tư và kinh doanh thu hồi vốn các dự án đầu tư theo đúng tiến độ, đảm bảo hiệu quả để tích lũy tài chính tăng vốn CSH đủ năng lực tham gia đấu thầu, đấu giá quyền sử dụng đất, đầu tư dự án bất động sản và đảm bảo mức chia cổ tức ổn định, an toàn tài chính và hiệu quả sử dụng vốn của cổ đông đầu tư tại Công ty.

Phối hợp với Tổ đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD2, Ban điều hành Công ty rà soát các kiến nghị của Kiểm toán nhà nước kiểm toán báo cáo tài

Phối hợp với Tổ đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD2, Ban điều hành Công ty rà soát các kiến nghị của Kiểm toán nhà nước kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 đang thực hiện và chưa thực hiện, khẩn trương hoàn thành xử lý theo kiến nghị, đồng thời thông tin đến ĐHĐCĐ theo quy định.

Trên đây là Báo cáo hoạt động quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và các thành viên năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**
Trần Hồng Sơn