

Số: 191 /BC-HUD2

Hà Nội, ngày 27 tháng 5 năm 2025

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

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

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024.

1. Tổng hợp kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024.

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

(Nhằm đảm bảo nguồn vốn đầu tư, Công ty trình ĐHĐCĐ tạm dừng chi trả cổ
tức bằng tiền mặt, xin giữ lại lợi nhuận chưa phân phối để tăng vốn điều lệ)

2. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh qua các chỉ tiêu.

- Giá trị sản xuất kinh doanh đạt 96,2 %;
- Giá trị Đầu tư đạt 116,4 %;
- Giá trị doanh thu đạt 93,3 %;
- Giá trị lợi nhuận trước thuế đạt 100,3 %;
- Giá trị lợi nhuận sau thuế đạt 254,8 %
- Giá trị nộp NSNN đạt 66,4 % kế hoạch đã đề ra tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Giá trị lợi nhuận sau thuế tăng cao hơn nhiều so với kế hoạch là do được hạch toán chi phí M3 vào giá vốn và phân bổ đều chi phí đầu tư dự án thôn Mầu.

2.1. Chỉ tiêu đầu tư và công tác nghiên cứu phát triển dự án mới.

- **Về Đầu tư:** Giá trị đầu tư thực hiện năm 2024 đạt 116,4% kế hoạch. Công tác đầu tư chủ yếu tập trung vào xây dựng hoàn thiện dự án Khu dân cư thôn Mầu, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang và thực hiện GPMB dự án Khu đô thị số 1, Lê Hồng Phong, TP Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (*quy mô 12,2 ha do Công ty HUD2 liên danh với tỷ lệ góp vốn là 30%*). Năm 2024 dự án đã GPMB được 9,15/12,26 ha (đạt 74,4 % diện tích toàn dự án). Giá trị đền bù GPMB do Công ty HUD2 chi trả là 10 tỷ đồng (đạt 100% kế hoạch). Việc GPMB phần đất ở, đất trồng cây lâu năm và đất khác còn lại sẽ tiếp tục thực hiện trong kế hoạch năm 2025.

Dự án Nâng cấp, cải tạo đường ĐT.292 trên địa bàn huyện Lạng Giang và Khu dân cư Thôn Mầu, xã Thái Đào đã hoàn thành đầu tư từ quý I năm 2024, từ quý II/2024 chủ yếu thực hiện quyết toán, kiểm toán dự án;

- **Về công tác phát triển dự án mới:** Năm 2024, Công ty HUD2 đã cùng với đối tác nghiên cứu chủ trương đầu tư một (01) dự án mới tại thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam: dự án khu đô thị kết hợp cải tạo chỉnh trang đô thị khu vực tổ dân phố Đông, Đoài và Vân Kênh, phường Châu Giang thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (quy mô 20,68 ha). Do chính sách thay đổi, các luật Đấu thầu, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản mới được ban hành, đặc biệt là Luật đất đai 2024 mới có hiệu lực từ 01/8/2024 gây ảnh hưởng đến thủ tục chuẩn bị dự án nên kết quả chưa đạt theo kế hoạch đề ra. Đến đầu năm 2025, UBND tỉnh Hà Nam có văn bản chấp thuận nghiên cứu đề xuất dự án; UBND thị xã Duy Tiên đã hoàn thành hồ sơ đề xuất dự án và trình cơ quan chuyên môn thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư. 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.

Trên địa bàn Hà Nội, Công ty HUD2 tiếp tục cùng đối tác nghiên cứu phương án và thủ tục để thực hiện dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư số 95 đường Láng Hạ, quận Đống Đa; Nghiên cứu phương án đầu tư xây dựng trụ sở văn phòng làm việc kết hợp cho thuê tại địa chỉ 777 đường Giải Phóng. Ngoài ra, Công ty HUD2 cũng chủ động liên kết các đối tác tìm kiếm nghiên cứu một số dự án nhà ở xã hội tại huyện Việt Yên và Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Trong giai đoạn hiện nay, việc phát triển dự án mới có một số khó khăn sau đây:

+ Cơ chế chính sách, pháp luật của Nhà nước thay đổi phát sinh nhiều thủ tục (*Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 hiệu lực từ 01/01/2024, Luật Đất Đai mới năm 2024 có hiệu lực 01/8/2024*). Đặc biệt nội dung Luật đất đai mới có ảnh hưởng đến việc thực hiện dự án bất động sản, Luật Nhà ở quy định phải xây thô, hoàn thiện mặt ngoài dẫn đến giá trị TMĐT dự án

lớn. Việc chấp thuận chủ trương đầu tư phát sinh thủ tục phải xin ý kiến Bộ Công an, Bộ Quốc phòng khi thẩm định nên rất mất thời gian và công sức. Ngoài ra, còn khó khăn khác liên quan đến luật sửa đổi luật Đầu tư, Luật trồng trọt cũng dẫn đến phát sinh thủ tục như: trước khi giao đất cho nhà đầu tư phải phê duyệt phương án sử dụng tầng đất mặt, ...

Thời gian gần đây, nhà nước có chủ trương sáp nhập cấp xã, cấp tỉnh, bỏ cấp huyện, điều này càng thêm khó khăn đối với nhà đầu tư khi nghiên cứu, chuẩn bị đầu tư và thực hiện các thủ tục đối với dự án mới.

+ Về vốn đầu tư: Công ty HUD2 hiện nay có vốn nhỏ (vốn điều lệ 89,6 tỷ đồng). Theo quy định dự án khu đô thị (từ 20 ha trở lên), phải xây thô và hoàn thiện mặt ngoài công trình tiếp giáp tuyến đường liên khu vực, điều này dẫn đến dự án có TMĐT lớn. Với năng lực tài chính như của Công ty HUD2 hiện nay sẽ không đạt yêu cầu 15%-20% vốn chủ sở hữu khi đấu thầu dự án; Các địa phương hiện nay có xu hướng phát triển những dự án lớn, cảnh quan đẹp càng phải yêu cầu về vốn cao. Như vậy, doanh nghiệp có vốn nhỏ như Công ty HUD2 sẽ không đủ điều kiện độc lập tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án mới. Đây là thách thức rất lớn đối với Công ty trong việc thực hiện kế hoạch SXKD giai đoạn 2025-2030.

2.2. Chỉ tiêu doanh thu:

- **Về doanh thu:** Giá trị doanh thu năm 2024 được ghi nhận chủ yếu từ kinh doanh dự án Khu dân cư Thôn Mầu, xã Thái Đào. Giá trị doanh thu năm 2024 đạt 93,3 % kế hoạch.

- Nguyên nhân doanh thu không đạt 100% kế hoạch là do:

+ Từ đầu năm 2024, dự án Khu dân cư Thôn Mầu đã hoàn thành đầu tư, nhưng sau khi nghiệm thu đưa vào sử dụng phải được cơ quan nhà nước xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ mới được kinh doanh. Thủ tục thực hiện việc này kéo dài dẫn đến thời điểm kinh doanh chậm hơn dự kiến.

+ Từ Quý II năm 2024, dự án đủ điều kiện kinh doanh thu hồi vốn, Công ty triển khai kinh doanh đối với diện tích được giao (đợt 1 và đợt 2) khoảng 1,5 ha; Tuy nhiên đến cuối năm 2024 thị trường tại địa phương có hiện tượng trầm lắng nên kinh doanh gặp khó khăn, kết quả doanh thu được 155,5 tỷ đồng, đạt 93,3% kế hoạch năm.

2.3. Chỉ tiêu lợi nhuận:

Năm 2024, chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế đạt 100,3% kế hoạch; tăng gấp nhiều lần giá trị thực hiện của năm 2023. Giá trị lợi nhuận đạt cao hơn nhiều so với kế hoạch là do được hạch toán giá trị M3 vào giá vốn và phân bổ đều chi phí đầu tư dự án thôn Mầu.

2.4. Nộp ngân sách Nhà nước:

Năm 2024, Công ty nộp ngân sách nhà nước 2,635 tỷ đồng, đạt 66,4% kế hoạch năm.

3. Các công tác khác:

- Công tác Hội đồng quản trị: hoàn thành các chương trình theo kế hoạch và ban hành các Biên bản, Nghị quyết họp HĐQT, báo cáo người đại diện phần vốn theo quy định.

- Hoàn thành công tác tổ chức đại hội đồng cổ đông năm 2024.

- Hoàn thành công tác kiểm điểm đảng viên cuối năm 2024.

- Công đoàn phối hợp với Đoàn thanh niên tổ chức các ngày lễ cho cán bộ công nhân viên công ty đảm bảo đời sống cho cán bộ công nhân viên.

4. Tình hình tài chính.

T T	Chỉ tiêu	Năm 2023 (Tỷ đồng)	Năm 2024 (Tỷ đồng)	Tăng/giảm (%)
1	Tổng giá trị tài sản	379,2	315,0	-16,9 %
2	Tổng doanh thu	41,6	155,5	+273,7 %
3	Lợi nhuận trước thuế	0,1	12,64	+12.540 %
4	Lợi nhuận sau thuế	0,03	8,747	29.056 %
5	Vốn chủ sở hữu	103,1	111,87	+ 8,5 %

II. NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2025

1. Kế hoạch các chỉ tiêu chính.

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024 (Tỷ đồng)	Kế hoạch năm 2025 (Tỷ đồng)	Tỷ lệ % KH 2025/TH 2024	Tăng (+) /giảm (-)
1	Giá trị SXKD	176,24	182,99	103,8 %	+3,8 %
2	Giá trị đầu tư	21,69	66,17	305,1 %	+205,1 %
3	Tổng doanh thu	155,5	172,84	111,2 %	11,2 %
4	Lợi nhuận trước thuế	12,64	14,56	115,2 %	15,2 %
5	Lợi nhuận sau thuế	8,747	9,48	108,4 %	8,4 %
6	Nộp NSNN	2,635	45,00	1707,8 %	1607,8 %
7	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	0%	16%	-	-

(Công ty xin giữ lại lợi nhuận chưa phân phối và tạm dừng chi trả cổ tức năm 2024, trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận giữ lại để tăng vốn điều lệ dự kiến sẽ chia cổ tức năm 2025 khoảng 16%/cổ phần).

2. Mục tiêu thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2025.

2.1. Về hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh.

Năm 2025, để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch nêu trên, Công ty HUD2 cần phân đầu thực hiện hoàn thành một số mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể như sau:

- **Đối với dự án ĐT.292 theo hình thức hợp đồng xây dựng – chuyển giao BT:** Hoàn thành quyết toán dự án, làm cơ sở để CQNN giao đất thanh toán đợt 3 theo giá trị quyết toán dự án BT. Dự kiến giá trị thanh toán còn khoảng 30 tỷ đồng.

- **Đối với dự án Thôn Mầu:** Thực hiện kinh doanh diện tích đã giao đợt 1 và đợt 2, đủ điều kiện chuyển nhượng. Tiếp tục giao đất thanh toán đợt 3 và kiến nghị giao phần đất còn lại cho nhà đầu tư để nộp tiền sử dụng đất và kinh doanh thu hồi vốn. Hiện nay, những vướng mắc trong việc thực hiện hợp đồng BT, giao đất dự án đối ứng BT đã được Chính phủ yêu cầu địa phương rà soát báo cáo, UBND tỉnh Bắc Giang đã thành lập tổ chuyên môn để thực hiện rà soát, đề xuất phương án tháo gỡ khó khăn. Dự kiến sau khi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư có hiệu lực (*nội dung sửa đổi luật PPP có hiệu lực từ 01/7/2025*) Công ty kiến nghị chính quyền địa phương thực hiện giao đất dự án theo nguyên tắc bù trừ như quy định của luật PPP sửa đổi.

Phần đất còn lại sau khi thanh toán BT khoảng 3,1 ha dự kiến giá trị tiền sử dụng đất phải nộp khoảng 320 tỷ đồng, ước tính doanh thu trên 500 tỷ đồng.

- **Đối với dự án Tuyến đường từ trung tâm Y tế huyện Lạng Giang đi Mỹ Hà:** Tìm giải pháp tháo gỡ khó khăn, kiến nghị chủ đầu tư có giải pháp giảm thiểu thiệt hại khi thực hiện gói thầu, thanh toán đối với giá trị đã hoàn thành.

- **Đối với dự án Khu đô thị số 1, Lê Hồng Phong, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên** (*quy mô diện tích đất 12,2 ha, TMĐT là 383,5 tỷ đồng, theo chấp thuận chủ trương đầu tư*): Công ty HUD2 góp vốn liên danh với tỷ lệ là 30%. Trong năm 2025, Công ty HUD2 tiếp tục cùng với đối tác Liên danh thực hiện mục tiêu hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư của dự án: Điều chỉnh thời gian thực hiện dự án, Lập, thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, thiết kế cơ sở, báo cáo nghiên cứu khả thi; Hoàn thành giao đất và tính tiền sử dụng đất (đợt 1, đã GPMB), đầu tư xây dựng một phần hạ tầng kỹ thuật (khu tái định cư làm điều kiện để giải phóng đất thổ cư...); Đồng thời phối hợp với chính quyền địa phương lập và phê duyệt phương án bồi thường và hoàn thành giải phóng mặt bằng diện tích đất còn lại (đất ở, đất trồng cây lâu năm và đất khác).

- **Về công tác phát triển dự án mới:**

+ *Dự án Khu đô thị kết hợp cải tạo, chỉnh trang đô thị tại tổ dân phố Đông, Đoàn và Vân Kênh, phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam:* Hiện nay, chính quyền địa phương đã hoàn thành các thủ tục chấp thuận chủ

trương đầu tư dự án; Dự kiến trong tháng 6 lập và trình phê duyệt hồ sơ lựa chọn nhà đầu tư để có thể đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư vào Quý III năm 2025.

+ Dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ số 95 Láng Hạ, Hà Nội: Tiếp tục bám sát các cơ quan chức năng thực hiện thủ tục kiểm định chất lượng chung cư cũ và lập quy hoạch rút gọn làm cơ sở đề xuất dự án đầu tư;

+ Dự án đầu tư xây dựng trụ sở văn phòng làm việc kết hợp cho thuê tại địa điểm 777 đường Giải Phóng, Hà Nội (quy mô 12-14 tầng, khoảng 10.000 m² sàn): Tiếp tục nghiên cứu, hoàn thiện phương án thiết kế, lập hồ sơ đề xuất báo cáo các cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư. Đồng thời làm việc với Công ty HUD-CIC (đơn vị sở hữu tầng 4 và 5 tại tòa nhà trụ sở hiện tại) về phương án đầu tư và phân định tài sản sau đầu tư.

+ Nghiên cứu, đề xuất tham gia thực hiện dự án Nhà ở xã hội trên địa bàn huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (quy mô dự kiến khoảng 2,0 đến 5,0 ha).

+ Ngoài ra, Công ty Hud2 dự kiến tiếp tục nghiên cứu 01 dự án mới tại huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang; Nghiên cứu các phương án, hình thức đầu tư dự án bất động sản khác; cụ thể hoá các hình thức tham gia đầu tư như: liên danh, liên kết, góp vốn thực hiện dự án đầu tư tại một số địa phương khác như Hà Nam, Hòa Bình.

2.2. Về quản trị doanh nghiệp.

Hoàn thiện và ban hành các quy chế, quy trình, bộ máy tổ chức theo quy chế các doanh nghiệp niêm yết; Triển khai tổ chức văn hóa doanh nghiệp trong Công ty.

3. Nhiệm vụ, giải pháp thực hiện.

3.1. Công tác đầu tư.

- Dự án BT (ĐT292): Đã hoàn thành quyết toán dự án.

- Dự án Khu dân cư Thôn Mầu: Tập trung thực hiện thủ tục giao đất thanh toán BT (đợt 3) và các thủ tục giao phần đất còn lại của dự án.

- Nhiệm vụ cụ thể như sau:

+ **Dự án ĐT.292 Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang:** đã hoàn thành phê duyệt quyết toán dự án BT (21/5/2025), tiếp tục thực hiện thủ tục bàn giao tài sản cho cơ quan nhà nước theo quy định.

+ **Dự án Khu dân cư Thôn Mầu:** Năm 2025 tiếp tục thực hiện phương án kinh doanh nốt (đợt 1 và đợt 2), tập trung thu hồi vốn đầu tư dự án. Phối hợp với các cấp địa phương giao đất thanh toán BT (đợt 3) và tính tiền SDD; đồng thời thực hiện thủ tục để giao đất phần còn lại của dự án (khoảng 3,1 ha), dự kiến tiền SDD khoảng 320 tỷ đồng.

+ **Dự án Khu đô thị số 1, Lê Hồng Phong, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên** hoàn thành một số nhiệm vụ trọng tâm theo tiến độ sau:

Công tác GPMB: Phối hợp với UBND thành phố Sông Công thực hiện

hoàn thành việc đền bù GPMB phần đất còn lại (đất ở, đất trồng cây lâu năm và đất khác): Dự kiến thực hiện tháng 9/2025;

Công tác giao đất: Phối hợp với UBND thành phố Sông Công và các Sở ngành thực hiện thủ tục giao đất đối với diện tích đất nông nghiệp đã GPMB đợt 1: Dự kiến giao đất trong tháng 9/2024; Hoàn thành công tác xác định tiền sử dụng đất giao đợt 1 vào cuối năm 2025.

Công tác chuẩn bị đầu tư: Thực hiện hoàn thành thủ tục điều chỉnh dự án, hồ sơ phê duyệt dự án đầu tư với các công việc cụ thể sau:

Lập, thẩm định và phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường: tháng 6/2025;

Lập, thẩm định và phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi: tháng 8/2025;

Thoả thuận HTKT, lập thẩm định, phê duyệt BV TKTC và dự toán: tháng 11/2025;

Từ tháng 12/2025 tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng một phần hạ tầng kỹ thuật thuộc diện tích giao đất đợt 1. Ưu tiên hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư trước (theo thoả thuận thực hiện đầu tư đã ký kết với UBND thành phố Sông Công); bố trí tái định cư khi thu hồi đất ở và thực hiện GPMB, giao phần đất còn lại.

3.2. Công tác nghiên cứu phát triển dự án mới:

+ Dự án Khu đô thị kết hợp cải tạo, chỉnh trang đô thị tại tổ dân phố Đông, Đoàn và Vân Kênh, phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam: Đến nay UBND tỉnh đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; Dự kiến phê duyệt hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư trong tháng 6 năm 2025 và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư vào tháng 8 năm 2025.

+ Dự án đầu tư xây dựng trụ sở văn phòng làm việc kết hợp cho thuê tại địa điểm 777 đường Giải Phóng, Hà Nội (quy mô khoảng 12-14 tầng, gần 10.000 m² sàn): Hoàn thiện phương án thiết kế, báo cáo xin ý kiến các cơ quan địa phương và Tổng Công ty HUD trong Quý III/2025; lập hồ sơ đề xuất dự án, báo cáo phương án và trình cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư trong Quý IV/2025.

+ Đề xuất tham gia thực hiện dự án Nhà ở xã hội (quy mô khoảng từ 2,0 đến 5,0 ha) trên địa bàn huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Sau khi UBND tỉnh rà soát và công bố danh mục dự án kêu gọi đầu tư, kế hoạch đấu thầu, tổ chức lập hồ sơ tham gia đấu thầu dự án (dự kiến quý IV/2025); Đồng thời nghiên cứu đề xuất thêm một số dự án khu dân cư, khu đô thị tại các địa bàn tỉnh Bắc Giang, Hà Nam ...

Do nguồn vốn của Công ty hiện nay rất nhỏ nên khó khăn trong việc tìm kiếm dự án mới. Công ty sẽ nghiên cứu phương án liên danh, liên kết với đối tác để đầu tư; tỷ lệ góp vốn phù hợp với năng lực tài chính trong từng dự án để có thể đảm bảo công ăn việc làm và kế hoạch SXKD đã đề ra.

3.3. Công tác kinh doanh.

- Tập trung hoàn thành kế hoạch kinh doanh phân diện tích đất đã được giao đợt 1 và đợt 2 (đã cấp GCN QSDĐ) thu hồi vốn đầu tư, đảm bảo dòng tiền thực hiện đầu tư trong năm 2025;

3.4. Công tác xây lắp.

- Đã hoàn thành quyết toán dự án ĐT.292 và xác định giá trị thanh toán đợt 3 để giao đất thanh toán đối ứng tại dự án Khu dân cư thôn Mầu.

- Tìm giải pháp tháo gỡ khó khăn để thực hiện thi công xây dựng Tuyến đường từ trung tâm y tế huyện Lạng Giang đi Mỹ Hà.

- Tổ chức thực hiện xây lắp công trình thuộc dự án mới khi đủ điều kiện thực hiện, từng bước đổi mới phương pháp quản lý xây lắp góp phần tăng doanh thu và hiệu quả dự án đầu tư.

3.5. Công tác quản trị.

- Tiếp tục kiện toàn tổ chức, củng cố bộ máy nhân sự, cơ cấu lại theo hướng phù hợp, gọn nhẹ, hoạt động đồng đều, hiệu quả. Thường xuyên rà soát điều chỉnh quy chế hoạt động và chức năng nhiệm vụ của các phòng để tăng hiệu quả chỉ đạo điều hành và đảm bảo sự hoạt động đồng đều của các phòng chức năng.

- Hoàn thiện các quy chế, quy trình của Công ty phù hợp với Luật Doanh nghiệp hiện hành.

3.5. Công tác tài chính.

- Hoàn thiện quy chế quản lý tài chính của Công ty hoạt động theo Luật doanh nghiệp, quản lý và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn, tài sản Công ty.

- Xây dựng, bổ sung, sửa đổi để hoàn chỉnh các quy định, quy trình thực hiện kiểm tra, kiểm soát về tài sản, nguồn vốn Công ty.

- Xây dựng kế hoạch vốn, kế hoạch tài chính phù hợp với nhu cầu phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty trong từng giai đoạn cụ thể. Sử dụng vốn và quỹ của Công ty để phục vụ kịp thời các nhu cầu kinh doanh theo nguyên tắc bảo toàn và có hiệu quả.

3.6. Tăng vốn điều lệ, nâng cao năng lực tài chính:

Theo Báo cáo Tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, Tổng vốn chủ sở hữu của Công ty HUD2 tại thời điểm 31/12/2024 là 111.873.267.461 đồng; Trong đó: vốn góp của chủ sở hữu là 89.623.530.000 đồng, thặng dư vốn cổ phần và các quỹ là 22.249.737.461 đồng.

Với số vốn hạn chế như trên, hiện nay Công ty HUD2 rất khó khăn về vốn đảm bảo đủ điều kiện tham gia đấu thầu thực hiện dự án mới. Để nâng cao năng lực tài chính, Công ty HUD2 báo cáo Đại hội đồng cổ đông chấp thuận chủ trương xây dựng phương án tăng vốn điều lệ và Giao HĐQT Công ty tổ chức thực hiện việc lập Phương án tăng vốn, trong đó nêu lộ trình tăng vốn, số vốn dự

kiến tăng phù hợp với nhu cầu và đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn; Báo cáo ĐHCĐ vào kỳ đại hội gần nhất. Dự kiến tăng vốn bằng các nguồn sau:

- Tăng vốn điều lệ bằng nguồn lợi nhuận chưa phân phối cho các cổ đông hiện hữu;

- Tăng vốn điều lệ bằng việc phát hành thêm cổ phiếu; Việc phát hành thêm cổ phiếu đối với cổ đông hiện hữu thực hiện theo tỷ lệ nhất định. Trường hợp không bán hết cổ phiếu phát hành cho các cổ đông hiện hữu (cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết) Công ty HUD2 nghiên cứu phương án thực hiện ưu tiên quyền mua cho cán bộ công nhân viên của Công ty, sau đó chào bán niêm yết công khai trên thị trường chứng khoán.

- Tổng vốn điều lệ sau khi tăng khoảng 300 tỷ đồng.

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch, giải pháp thực hiện năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi:

- Như trên;
- HĐQT HUD2, BKS;
- Lưu: P. KHĐT, VP.



GIÁM ĐỐC
Tống Trường Hải