

Số: 54 /BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2025

BÁO CÁO

**Hoạt động của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông
thường niên năm 2025**

Phần I HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ, GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2024

I. Đặc điểm tình hình:

1. Bối cảnh thực hiện nhiệm vụ:

Năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 (Công ty HUD8) đã thực hiện nhiệm vụ trong bối cảnh như sau:

1.1. Về khó khăn:

Các dự án của Công ty đều đã hoàn thành và quyết toán vốn đầu tư, việc phát triển dự án mới gặp nhiều khó khăn do nguồn lực tài chính của Công ty còn hạn chế.

1.2. Về thuận lợi:

Trong quá trình hoạt động, Công ty HUD8 luôn nhận được sự quan tâm, giúp đỡ của Tổng công ty HUD và sự đồng hành, tin tưởng của các cổ đông trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Về tổ chức bộ máy Công ty:

Tại thời điểm hiện tại, tổ chức bộ máy của Công ty HUD8 gồm có:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban kiểm soát;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Giám đốc;
- 02 phòng ban chuyên môn, 01 công ty con và 01 công ty liên kết.

3. Về Hội đồng quản trị đương nhiệm:

Hội đồng quản trị đương nhiệm (nhiệm kỳ 2022-2027) gồm 05 thành viên có tên sau đây:

- Ông Nguyễn Phúc Khánh - Chủ tịch;
- Ông Nguyễn Ngọc Hải - Thành viên;
- Ông Lê Minh Phúc - Thành viên;



- Ông Lê Quang Phong - Thành viên;
- Ông Nguyễn Đức Minh - Thành viên.

Hội đồng quản trị làm việc theo nguyên tắc tập thể; các thành viên Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, trước pháp luật về các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

II. Kết quả hoạt động quản lý, giám sát của Hội đồng quản trị:

1. Hoạt động quản lý:

Năm 2024, Hội đồng quản trị đã phát huy vai trò, trách nhiệm là cơ quan quản lý của Công ty, hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty.

Hội đồng quản trị đưa ra định hướng, chỉ đạo thường xuyên đối với Ban điều hành đảm bảo sự phù hợp quy định của pháp luật và quy chế nội bộ của Công ty; cùng Ban điều hành Công ty xây dựng và thực hiện các giải pháp để phấn đấu hoàn thành cao nhất các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh.

2. Kết quả giám sát đối với Giám đốc và người quản lý khác:

Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ giám sát thường xuyên đối với Giám đốc và người quản lý khác trong việc thực hiện Điều lệ, tổ chức triển khai thực hiện nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và điều hành các mặt hoạt động của Công ty.

Kết quả giám sát cho thấy, Giám đốc và người quản lý khác đã tuân thủ Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty, bám sát nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị; thực hiện nhiều giải pháp linh hoạt, kịp thời, phù hợp với chủ trương, định hướng của Hội đồng quản trị và tình hình thực tế để đạt được hiệu quả tối đa trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Giám đốc và các cán bộ quản lý đã hoàn thành tốt nhiệm vụ điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh với các chỉ tiêu chính thực hiện năm 2024 đều vượt kế hoạch đề ra, các mục tiêu cơ bản hoàn thành, việc làm và thu nhập của người lao động tiếp tục được đảm bảo.

III. Các cuộc họp và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và kết quả hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị:

1. Các cuộc họp và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị:

Năm 2024, Hội đồng quản trị đã tổ chức 20 cuộc họp, ban hành 31 nghị quyết, quyết định thuộc thẩm quyền và được Đại hội đồng cổ đông giao. Các nghị quyết thông qua tại cuộc họp đều có ý kiến tán thành của 100% thành viên Hội đồng quản trị dự họp và đảm bảo đáp ứng kịp thời theo yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh.

2. Kết quả hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị:

Các thành viên Hội đồng quản trị hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được giao, phát huy hết khả năng, năng lực lãnh đạo, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ được giao một cách cẩn trọng, trung thực nhằm đảm bảo tối đa lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông, đảm bảo an toàn trong mọi mặt hoạt động của doanh nghiệp

Phần II

KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

I. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD:

Trước những thuận lợi, khó khăn về khách quan và chủ quan, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành triển khai đồng bộ các giải pháp để thực hiện kế hoạch SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông giao.

Với sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, sự kiên trì, sáng tạo trong tổ chức thực hiện của bộ máy điều hành, Công ty đã duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh, các mục tiêu, nhiệm vụ cơ bản hoàn thành, vốn góp của các cổ đông tiếp tục được bảo toàn và phát triển.

Các chỉ tiêu thực hiện hợp nhất năm 2024 như sau:

- | | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| - Tổng giá trị đầu tư : | 0,67 tỷ đồng, đạt 2,9% kế hoạch; |
| - Tổng doanh thu, thu nhập khác: | 9,18 tỷ đồng, đạt 119,2% kế hoạch; |
| - Lợi nhuận trước thuế : | 2,36 tỷ đồng, đạt 261,8% kế hoạch; |
| - Nộp ngân sách nhà nước: | 0,99 tỷ đồng, đạt 123,9% kế hoạch; |
| - Lợi nhuận sau thuế TNDN: | 1,87 tỷ đồng đạt 259,4% kế hoạch; |

2. Công tác đầu tư và phát triển dự án:

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành tập trung: giải quyết tồn tại của các dự án dở dang như công tác giải phóng mặt bằng phần còn lại tại dự án Xuân Phương Garden, công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho 07 căn nhà còn lại tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm; Nghiên cứu các dự án có quy mô phù hợp với năng lực Công ty tại các địa bàn có tiềm năng để chuẩn bị các thủ tục cần thiết nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu thầu dự án trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật.

Yêu cầu người đại diện phần vốn của Công ty HUD8 tại Công ty TNHH Đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Yên thực hiện tốt quản lý phần vốn góp, phát huy vai trò Chủ tịch HĐQT trong quá trình triển khai dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn (ký hiệu O-8).

3. Công tác tài chính, kế toán:

Công ty đã sử dụng nguồn vốn linh hoạt, thực hiện các giải pháp tín dụng để tăng doanh thu tài chính; thực hiện tiết giảm chi phí thường xuyên và cân đối nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh để đảm bảo sử dụng nguồn vốn hiệu quả. Công tác hạch toán kế toán được thực hiện tuân thủ các quy định của pháp luật về kế toán.

4. Công tác kế hoạch:

Công tác kế hoạch đã được thực hiện linh hoạt và chủ động, đặc biệt là hệ thống kế hoạch nội bộ thường xuyên được rà soát, kiểm tra sát với tình hình hoạt động thực tế. Định kỳ hằng quý, Ban điều hành đã báo cáo Hội đồng quản trị việc thực hiện

các chỉ tiêu kế hoạch chi tiết đến từng dự án, từng nhiệm vụ để có những giải pháp thực hiện cho phù hợp.

5. Tiền lương và chế độ khác đối với người lao động:

Công ty đã quan tâm thực hiện các chính sách liên quan đến quyền lợi hợp pháp và chính đáng của người lao động. Chế độ tiền lương, tiền thưởng được Công ty thực hiện trên cơ sở hiệu quả sản xuất kinh doanh, gắn với năng suất lao động và mức độ đóng góp của từng cá nhân.

II. Tiền lương của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty; Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2024:

1. Tiền lương của Hội đồng quản trị

- Quỹ tiền lương thực hiện của Hội đồng quản trị chuyên trách là: 476,4 triệu đồng, trong đó:

+ Số thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách: 01 người;

+ Mức tiền lương bình quân: 39,7 triệu đồng/người/tháng.

2. Tiền lương của Ban điều hành

- Quỹ tiền lương thực hiện của Ban điều hành Công ty (gồm Giám đốc, Phó Giám đốc và Kế toán trưởng) là 1.019,6 triệu đồng, trong đó:

- Số người điều hành Công ty (tính bình quân): 2,6 người;

- Mức tiền lương bình quân: 32,68 triệu đồng/người/tháng.

3. Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Tổng thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2024 là 192 triệu đồng, trong đó:

- Thù lao của Hội đồng quản trị là: 144 triệu đồng (thù lao của Thành viên Hội đồng quản trị là 3 triệu đồng/người/tháng);

- Thù lao của Ban kiểm soát là: 48 triệu đồng (thù lao của Trưởng Ban kiểm soát là 2,0 triệu đồng/tháng, thù lao của Thành viên Ban kiểm soát là 1,0 triệu đồng/người/tháng).

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

Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 2,318 tỷ đồng, trong đó:

- Lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại các năm trước: 0,45 tỷ đồng;

- Lợi nhuận sau thuế năm 2024: 1,868 tỷ đồng.

Về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ, Hội đồng quản trị có tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét thông qua.

IV. Kết quả thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông giao tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024:

Trên cơ sở các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông giao tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và năm 2025, Hội đồng quản trị đã quyết định lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam thực hiện kiểm toán BCTC 6 tháng và BCTC năm 2024 của Công ty.

V. Đánh giá chung:

Mặc dù gặp nhiều khó khăn thách thức, trong bối cảnh Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị đang triển khai thủ tục thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty HUD8, tập thể Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo và người lao động Công ty đã phấn đấu nỗ lực để hoàn thành nghị quyết Đại hội đồng cổ đông giao; duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh, giá trị doanh thu, lợi nhuận và nộp ngân sách thực hiện vượt mức kế hoạch đề ra; việc làm, thu nhập và các quyền lợi khác của người lao động được đảm bảo; cơ cấu tổ chức và sắp xếp nhân sự phù hợp với yêu cầu hoạt động. Công ty tiếp tục triển khai công tác tìm kiếm, phát triển dự án mới để chuẩn bị cho kế hoạch năm 2025 và giai đoạn tiếp theo.

Phần III KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

Trên cơ sở kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2024 và nhận định, đánh giá những yếu tố khách quan, chủ quan trong thời gian tới, Hội đồng quản trị đề ra phương hướng và nhiệm vụ kế hoạch trong năm 2025 như sau:

Thứ nhất: Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục giải quyết một số tồn tại trong năm 2024 và triển khai thực hiện các giải pháp đảm bảo an toàn trong hoạt động SXKD để thực hiện hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao.

Thứ hai: Tăng cường giám sát hoạt động của đơn vị, chỉ đạo nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo an toàn vốn của cổ đông. Yêu cầu người đại diện phần vốn tại Công ty con và Công ty liên kết thực hiện tốt việc quản lý phần vốn góp của Công ty HUD8.

Thứ ba: Tập trung chỉ đạo duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, bảo toàn nguồn vốn chủ sở hữu. Bám sát diễn biến thực tiễn về tình hình kinh tế, thị trường bất động sản để chủ động điều chỉnh linh hoạt, kịp thời đưa ra các giải pháp định hướng, quyết sách cho phù hợp, hiệu quả, đảm bảo thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty.

Thứ tư: Chỉ đạo tiếp tục nghiên cứu các dự án mới có quy mô phù hợp với năng lực của Công ty làm tiền đề cho kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn tiếp theo.

Thứ năm: Tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát và Ban điều hành trong quan hệ công tác quản trị, điều hành doanh nghiệp trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị Công ty nhằm đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty và cổ đông.

Kính thưa Đại hội!

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông đã tin tưởng và đồng hành cùng Công ty trong thời gian qua, đặc biệt trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ quý báu của Ban lãnh đạo Tổng công ty HUD đối với Công ty HUD8. Mong rằng trong thời gian tới, Công ty HUD8 tiếp tục nhận được sự ủng hộ của quý vị cổ

đồng, sự giúp đỡ của Ban lãnh đạo Tổng công ty HUD để Công ty hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

Xin kính chúc các quý vị đại biểu, các quý vị cổ đông mạnh khỏe và hạnh phúc. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn! *hpc*

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

WY

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Phúc Khánh

DANH MỤC
CÁC NGHỊ QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT BAN HÀNH NĂM 2024
(Đính kèm Báo cáo số 54/BC-HĐQT ngày 23 tháng 6 năm 2025
của HĐQT Công ty HUD8)

Tt	Số nghị quyết/ quyết định	Ngày ban hành	Trích yếu
I	Các nghị quyết		
1	16/NQ-HĐQT	18/01/2024	Thông qua chi phí thường xuyên thực hiện năm 2023, chi phí thường xuyên kế hoạch năm 2024 của Công ty
2	23/NQ-HĐQT	23/01/2024	Thông qua BCTC năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty Thịnh Phát Land; BCTC riêng, BCTC hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty HUD8
3	35/NQ-HĐQT	19/02/2024	Chấp thuận chủ trương tổ chức cho CBNV Công ty đi tham quan, nghỉ mát năm 2024
4	47/NQ-HĐQT	21/3/2024	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền của cổ đông
5	54/NQ-HĐQT	25/3/2024	Chấp thuận để người đại diện phần vốn của Công ty HUD8 tại Công ty Phú Yên biểu quyết tán thành tại cuộc họp HĐQT Công ty Phú Yên
6	61/NQ-HĐQT	10/4/2024	Thông qua kết quả SXKD quý I, nhiệm vụ kế hoạch quý II/2024 của Công ty và thông qua báo cáo người đại diện phần vốn của Công ty tại doanh nghiệp khác
7	62/NQ-HĐQT	11/4/2024	Gia hạn thời gian tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024
8	68/NQ-HĐQT	23/4/2024	Tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024
9	72/NQ-HĐQT	06/5/2024	Thông qua Biên bản thanh lý Hợp đồng vay vốn 03/2023/HĐVV/HUD-HUD8 ký ngày 18/4/2023 và Biên bản thanh lý Hợp đồng vay vốn số 04/2023/HĐVV/HUD-HUD8 ký ngày 19/4/2023 của Tổng công ty HUD và Công ty HUD8
10	83/NQ-HĐQT	20/5/2024	Triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024
11	90/NQ-HĐQT	27/5/2024	Chủ trương chi tiền nghỉ mát năm 2024 cho CBNV Công ty
12	94/NQ-HĐQT	06/6/2024	Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024
13	110/NQ-HĐQT	15/7/2024	Thông qua báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2024 đã được kiểm toán
14	115/NQ-HĐQT	18/7/2024	Thông qua kết quả SXKD quý II, nhiệm vụ kế hoạch quý III/2024 của Công ty và thông qua báo cáo của người đại diện phần vốn của Công ty tại doanh nghiệp khác
15	127/NQ-HĐQT	14/10/2024	Thông qua kết quả SXKD quý III, nhiệm vụ kế hoạch quý IV/2024 của Công ty và thông qua báo cáo của người đại diện phần vốn của Công ty tại doanh nghiệp khác
16	129/NQ-HĐQT	16/10/2024	Chấp thuận Biên bản thanh lý hợp đồng vay vốn

17	1 33/NQ-HĐQT	25/11/2024	Chấp nhận chủ trương cho phép triển khai công tác kiểm định, thí nghiệm định kỳ các thiết bị trong trạm biến áp tại dự án khu Xuân Phương Garden
18	1 45/NQ-HĐQT	31/12/2024	Thông qua quỹ lương thực hiện năm 2024, quỹ lương kế hoạch năm 2025; chi phí thường xuyên thực hiện năm 2024, chi phí thường xuyên kế hoạch năm 2025 của Công ty HUD8 và công ty con
II Các quyết định			
1	17/QĐ-HĐQT	18/01/2024	Trích quỹ khen thưởng để chi thưởng cho các tập thể và CBNV công ty
2	31/QĐ-HĐQT	31/01/2024	Ban hành Quy chế quản lý người quản lý, kiểm soát viên doanh nghiệp do Công ty HUD8 nắm giữ 100% và người đại diện phần vốn của HUD8 tại DN khác
3	32/QĐ-HĐQT	31/01/2024	Ban hành Quy định nội bộ về phòng, chống rửa tiền của Công ty
4	51/QĐ-HĐQT	25/3/2024	Trích quỹ khen thưởng để chi thưởng cho các tập thể và cá nhân đạt được các danh hiệu thi đua năm 2023
5	52/QĐ-HĐQT	25/3/2024	Bổ nhiệm lại cán bộ giữ chức Phó Giám đốc
6	73/QĐ-HĐQT	06/5/2024	Ban hành quy chế trả lương và các khoản thu nhập khác đối với người quản lý và người lao động công ty HUD8
7	84/QĐ-HĐQT	20/5/2024	Chi trả cổ tức năm 2023
8	88/QĐ-HĐQT	27/5/2024	Bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty
9	1 02/QĐ-HĐQT	21/6/2024	Trích quỹ khen thưởng để chi thưởng cho các tập thể
10	1 03/QĐ-HĐQT	21/6/2024	Ban hành kế hoạch thực hiện công tác phòng chống tham nhũng tiêu cực năm 2024 của Công ty
11	1 11/QĐ-HĐQT	15/7/2024	Trích quỹ khen thưởng để thưởng các cá nhân được HĐQT Tổng công ty tặng thưởng danh hiệu "Chiến sỹ thi đua cơ sở" năm 2023
12	1 12/QĐ-HĐQT	15/7/2024	Ban hành Thang, bảng lương của Công ty HUD8
13	1 16/QĐ-HĐQT	18/7/2024	Chuyển xếp lương từ Thang, bảng lương cũ sang Thang, bảng lương mới cho các cán bộ giữ chức vụ thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT