

Số: 15 /HUD2-TCHC

Hà Nội, ngày 09 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2025

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;

- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Tên công ty: **Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2**

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 777 đường Giải Phóng, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội

- Điện thoại: 024.36686575 Fax: 024.36646321

- Vốn điều lệ: 89.623.530.000 đồng

- Mã chứng khoán: HD2

- Mô hình quản trị công ty: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Giám đốc.

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông năm 2025:

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua) dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung thông qua
	01/NQ-ĐHĐCĐ	30/5/2025	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2

II. Hội đồng quản trị năm 2025 :

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ (thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành)	Ngày bắt đầu/không còn là TV.HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Trần Hồng Sơn	Chủ tịch HĐQT	5/5/2022	

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ (thành viên HĐQT độc lập, TV.HĐQT không điều hành)	Ngày bắt đầu/không còn là TV.HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
2	Tổng Trường Hải	Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty	29/4/2022	
3	Bùi Văn Thành	Thành viên HĐQT	29/4/2022	
4	Bùi Ngô Việt Cường	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc Công ty	29/4/2022	
5	Nguyễn Minh Chiến	Thành viên HĐQT, Trưởng phòng Kế hoạch Đầu tư	29/4/2022	

2. Các cuộc họp HĐQT năm 2025:

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Lý do không tham dự họp
1	Trần Hồng Sơn	16/16	
2	Tổng Trường Hải	16/16	
3	Bùi Văn Thành	16/16	
4	Bùi Ngô Việt Cường	16/16	
5	Nguyễn Minh Chiến	16/16	

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc:

Hoạt động giám sát của HĐQT được thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ, các quy định, quy chế quản lý nội bộ và pháp luật hiện 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 2025.

- 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.

- HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp để ban hành các Nghị quyết/Quyết định kịp thời cho Ban giám đốc triển khai thực hiện.

- Tại các cuộc họp của HĐQT, Giám đốc điều hành báo cáo kịp thời các mặt

hoạt động của Công ty. Ngoài ra việc giám sát của HĐQT còn thông qua hoạt động giám sát của bộ máy Ban kiểm soát. Mặt khác, Giám đốc điều hành Công ty là Ủy viên HĐQT, do vậy luôn đảm bảo sự giám sát của HĐQT trong hoạt động điều hành.

- HĐQT đã chủ trì, chỉ đạo tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 vào ngày 30 tháng 5 năm 2025.

- Tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính các quý và năm 2025.

- Ngoài các hoạt động chính, Công ty cũng chú trọng vấn đề an sinh xã hội.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Hiện nay, Hội đồng quản trị chưa thành lập các tiểu ban, việc triển khai các chủ trương và triển khai các hoạt động do Hội đồng quản trị chỉ đạo trực tiếp cho Ban điều hành thực hiện các quyết định, nghị quyết Hội đồng quản trị; bổ nhiệm 01 người phụ trách quản trị Công ty. Ngoài ra khi cần thiết thì chủ tịch HĐQT yêu cầu trực tiếp Giám đốc hoặc phòng/ban thực hiện báo cáo, hoặc thông qua các cuộc họp làm việc với Ban điều hành/các phụ trách phòng ban để xử lý công việc.

5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

ST T	Số ký hiệu	Ngày tháng	Nội dung văn bản
1	02/QĐ-HĐQT	9/1/2025	Quyết định v/v phê duyệt chủ trương thực hiện điều chỉnh dự án đầu tư sông Công
2	16/QĐ-HĐQT	28/2/2025	Quyết định v/v chấm dứt hoạt động Ban quản lý Dự án tuyến ĐT292 huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang
3	18/NQ-HĐQT	10/3/2025	Nghị quyết v/v thông qua chủ trương thanh lý ô tô cũ và mua xe oto mới
4	20/NQ-HĐQT	12/3/2025	Nghị quyết v/v lập danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2025
5	21/NQ-HĐQT	12/3/2025	Nghị quyết v/v gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
6	25/NQ-HĐQT	28/3/2025	Nghị quyết v/v dừng thực hiện chính sách chiết khấu cho khách hàng tại dự án KDC thôn Mầu
7	27/NQ-HĐQT	14/4/2025	Nghị quyết v/v lập danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
8	29/NQ-HĐQT	28/4/2025	Nghị quyết v/v thông qua kết quả sxkd năm 2024 và xây dựng kế hoạch sxkd năm 2025

ST T	Số ký hiệu	Ngày tháng	Nội dung văn bản
9	31/NQ-HĐQT	09/5/2025	Nghị quyết v/v tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
10	33/QĐ-HĐQT	19/5/2025	Quyết định v/v phê duyệt chi phí bảo hành công trình ĐT292 (gói thầu xây lắp thi công hạng mục đường giao thông) do Công ty HUD2 thực hiện thuộc dự án: Nâng cấp cải tạo ĐT292 trên địa bàn huyện Lạng Giang theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT)
11	35/QĐ-HĐQT	30/5/2025	Quyết định v/v phê duyệt quỹ thù lao thành viên HĐQT, BKS năm 2025 quỹ tiền lương kế hoạch năm 2025
12	37/QĐ-HĐQT	2/6/2025	Quyết định v/v phân phối lợi nhuận sau thuế 2024
13	38/QĐ-HĐQT	19/6/2025	Quyết định v/v thành lập hội đồng thanh lý xe oto 8388
14	40/NQ-HĐQT	21/6/2025	Nghị quyết v/v lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán BCTC 6 tháng đầu năm 2025 phục vụ công tác đấu thầu dự án Hà Nam
15	44/NQ-HĐQT	27/6/2025	Nghị quyết v/v thông qua kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh 6 tháng cuối năm 2025
16	46/NQ-HĐQT	01/7/2025	Nghị quyết v/v gia hạn hợp đồng vay vốn theo phương án huy động vốn từ cán bộ, nhân viên để chi trả tiền bù bồi thường dự án Thái Nguyên
17	48/QĐ-HĐQT	16/7/2025	Quyết định v/v phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn đơn vị tư vấn lập phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty
18	49A/NQ-HĐQT	23/7/2025	Nghị quyết v/v thông qua chủ trương tham gia liên danh đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Duy Tiên - Hà Nam (Nay thuộc phường Duy Tân, tỉnh Ninh Bình)
19	51/NQ-HĐQT	29/7/2025	Nghị quyết v/v phê duyệt phương án huy động vốn vay ngắn hạn để bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD và sử dụng tài sản làm biện pháp đảm bảo
20	53/NQ-HĐQT	30/7/2025	Nghị quyết v/v thống nhất giao nhiệm vụ giám đốc Công ty cho ông Tổng Trường Hải

ST T	Số ký hiệu	Ngày tháng	Nội dung văn bản
21	55/QĐ-HĐQT	26/8/2025	Quyết định v/v phê duyệt dự án khu đô thị số 1, phường Lê Hồng Phong, thành phố sông Công (Nay thuộc phường Bách Quang và phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên)
22	57/NQ-HĐQT	26/8/2025	Nghị quyết v/v chấp thuận uỷ quyền công ty CP liên danh HT Việt Nam cho công ty HUD2 đại diện thực hiện quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư đối với dự án KĐT số 1, sông Công, Thái Nguyên
23	65/QĐ-HĐQT	14/11/2025	Quyết định v/v chấm dứt giao nhiệm vụ Giám đốc Công ty
24	66/QĐ-HĐQT	14/11/2025	Quyết định v/v bổ nhiệm lại cán bộ giữ chức Giám đốc Công ty
25	68/NQ-HĐQT	14/11/2025	Nghị quyết v/v huy động vốn vay cán bộ nhân viên công ty, các thể nhân, tổ chức khác để gia hạn điều chỉnh hợp đồng vay vốn, phụ lục vay vốn và bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty
26	70/QĐ-HĐQT	27/11/2025	Quyết định v/v phê duyệt quyết toán chi phí hỗ trợ ngoài chính sách cho cán bộ dân bị thu hồi đất để thực hiện dự án KDC thôn Mầu
27	72/NQ-HĐQT	4/12/2025	Nghị quyết v/v phê duyệt phương án huy động vốn vay, sử dụng tài sản làm biện pháp đảm bảo khi vay vốn, bảo lãnh tại ngân hàng BIDV - Chi nhánh Hà Nội cho dự án KĐT số 1 tỉnh Thái Nguyên
28	75/QĐ-HUD2	8/12/2025	Quyết định v/v thành lập hội đồng thanh lý TSCĐ, công cụ dụng cụ
29	77/QĐ-HĐQT	22/12/2025	Quyết định v/v chấp thuận chủ trương bảo hành và phê duyệt dự toán, kinh phí phục vụ công tác sửa chữa, chống thấm mái nhà B2 nhằm hoàn thành nghĩa vụ , trách nhiệm của chủ đầu tư trong dự án Dự án ĐTXD công trình nhà chung cư cao tầng nhà B - CT2
30	79/NQ-HĐQT	23/12/2025	Nghị quyết v/v lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán BCTC năm 2025

ST T	Số ký hiệu	Ngày tháng	Nội dung văn bản
31	81/QĐ-HĐQT	29/12/2025	Quyết định v/v trích quỹ phúc lợi chi cho CBCNV chi nhân dịp Tết dương lịch 2026
32	83/QĐ-HĐQT	29/12/2025	Quyết định v/v ban hành quy chế lựa chọn nhà thầu, nhà cung cấp hàng hoá

III. Ban kiểm soát năm 2025

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu	Ngày không còn là thành viên BKS	Trình độ chuyên môn
1	Vũ Thị Thu Huệ	Trưởng BKS	5/5/2022		Cử nhân Kinh tế
2	Nguyễn Thành Luân	Thành viên BKS	30/5/2025		Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
3	Phạm Thị Thu Mai	Thành viên BKS	29/4/2022		Cử nhân Luật

2. Cuộc họp của BKS

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Vũ Thị Thu Huệ	6	100%	100 %	
2	Nguyễn Thành Luân	3	50%	50%	Là thành viên BKS từ 30/5/2025
3	Phạm Thị Thu Mai	6	100%	100%	

3. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:

Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, triển khai kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của Công ty với những nội dung sau:

- Kiểm tra quá trình thực hiện các Nghị quyết, quyết định của ĐHCĐ, HĐQT và Ban giám đốc.

- Giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo các quy định

của Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan.

- Kiểm tra tính trung thực và hợp lý trong việc ghi chép, cập nhật chứng từ sổ sách kế toán; thẩm định báo cáo tài chính trên cơ sở Báo cáo kiểm toán tài chính độc lập trình đại hội đồng cổ đông thường niên.

- Tham gia vào các Tổ công tác của Công ty nhằm rà soát, sửa đổi, xây dựng các quy định, quy chế của Công ty; nghiên cứu các chế độ, chính sách nhằm hỗ trợ các phòng ban trong hoạt động SXKD.

- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của BKS.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

Năm 2025, Ban Kiểm soát đã tham dự tất cả các cuộc họp của HĐQT, họp giao ban của Giám đốc Công ty, được cung cấp đầy đủ thông tin về các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Giám đốc Công ty. Trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình, Ban Kiểm soát đã được HĐQT, Giám đốc Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

5. Hoạt động khác của BKS (nếu có): Không có

IV. Ban điều hành

Stt	Thành viên Ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
1	Tổng Trưởng Hải-TV HĐQT Giám đốc	6/3/1982	Kỹ sư xây dựng cầu đường, Cử nhân chính trị học	14/11/2025
2	Bùi Ngô Việt Cường -TV HĐQT, Phó giám đốc	26/10/1976	Kiến trúc sư	21/1/2016
3	Lê Quang Dũng – Phó giám đốc	25/4/1976	Cử nhân kinh tế, Cử nhân ngoại ngữ	03/6/2024

V. Kế toán trưởng

Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ	Ngày bổ nhiệm
Nguyễn Thị Lệ Hằng Kế toán trưởng	11/2/1977	Thạc sỹ kinh doanh và quản lý; Cử nhân kinh tế; Cử nhân ngoại ngữ	30/6/2021

VI. Đào tạo về quản trị công ty

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty.

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng (Báo cáo 6 tháng/năm) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty

1. Danh sách về người có liên quan của công ty: (Phụ lục đính kèm).
2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: Không có
3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát: không có
4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác: không có
- 4.1 Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): không có
- 4.2 Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc điều hành: không có
- 4.3 Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc và người quản lý khác: không có

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ (Báo cáo 6 tháng/năm)

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ: (phụ lục đính kèm)
2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty (không có).

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác: Không có

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu P.TCHC.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Hồng Sơn

Phụ lục số 01

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NỘI BỘ/NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

(Kèm theo báo cáo Quản trị Công ty năm 2025
của HĐQT Công ty HUD2)

	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ	Quan hệ với CĐNB	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Ghi chú
1	Trần Hồng Sơn	Chủ tịch HĐQT		2.240.588	Đại diện phần vốn của Tổng công ty
1.1	Trần Xuân Cương		Bố đẻ		
1.2	Trần Thị Minh		Vợ		
1.3	Trần Xuân Long		Con		
1.4	Trần Thị Cẩm Ly		Con		
1.5	Trần Thị Ngọc		Chị ruột		
1.6	Trần Thị Khang		Em ruột		
1.7	Trần Phương Uyên		Em ruột		
2	Tổng Trường Hải	Giám đốc, ủy viên HĐQT		1.433.977	Đại diện phần vốn của Tổng công ty
2.1	Tổng Tiến Bao		Bố đẻ		
2.2	Trương Thị Châm		Mẹ đẻ		
2.3	Lê Thị Quỳnh		Vợ		
2.4	Tổng Quỳnh Hương		Con		
2.5	Tổng Huyền Thư		Con		
2.5	Tổng Trường Gia Bảo		Con		
2.6	Tổng Tiến Hưng		Anh ruột		
2.7	Tổng Thị Hằng		Em ruột		
3	Bùi Văn Thành	Ủy viên HĐQT		896.235	Đại diện phần vốn của Tổng công ty
3.1	Phạm Thị Ngân		Mẹ đẻ		
3.2	Nguyễn Thị Thu Hương		Vợ		
3.3	Bùi Gia Bảo		Con		

	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ	Quan hệ với CĐNB	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Ghi chú
3.4	Bùi Minh Nguyệt		Con		
3.5	Bùi Thị Lành		Chị ruột		
3.6	Bùi Thị Hạnh		Em ruột		
3.7	Bùi Thị Hà		Em ruột		
4	Bùi Ngô Việt Cường	Phó GD; Ủy viên HĐQT		2.496	Sở hữu cá nhân
4.1	Bùi Văn Thập		Bố đẻ		
4.2	Trần Thanh Thủy		Mẹ đẻ		
4.3	Ngô Thị Thu Hiền		Vợ		
4.4	Bùi Hồng Ngọc		Con		
4.5	Bùi Đức Huy		Con		
4.6	Bùi Đông Phương		Anh ruột		
4.7	Bùi Ngô Việt Dũng		Em ruột		
5	Nguyễn Minh Chiến	Ủy viên HĐQT, Trưởng phòng KHĐT		16	Sở hữu cá nhân
5.1	Lã Thị Kiến		Mẹ đẻ		
5.2	Nguyễn Thị Thu Hường		Vợ		
5.3	Nguyễn Ngọc Châu Giang		Con		
5.4	Nguyễn Minh Châu		Con		
5.5	Nguyễn Thị Hồng Vân		Chị ruột		
5.6	Nguyễn Minh Thắng		Anh ruột		
5.7	Nguyễn Đức Toàn		Anh ruột		
6	Lê Quang Dũng	Phó Giám đốc Công ty		0	

	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ	Quan hệ với CĐNB	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Ghi chú
6.1	Vũ Thị Phương		Mẹ đẻ		
6.2	Trần Thị Kim Phụng		Vợ		
6.3	Lê Trần Thu Hằng		Con		
6.4	Lê Trần Ngọc Linh		Con		
6.5	Lê Quang Minh		Anh ruột		
7	Nguyễn Thị Lệ Hằng	Kế toán trưởng		0	
7.1	Nguyễn Khắc Minh		Bố đẻ		
7.2	Nguyễn Minh Diệu		Mẹ đẻ		
7.3	Lê Minh Giang		Chồng		
7.4	Lê Minh Tuấn		Con		
7.5	Lê Minh Hùng		Con		
7.6	Lê Tiến Dũng		Con		
7.7	Nguyễn Thị Thủy Lệ		Chị ruột		
7.8	Nguyễn Phúc Khánh		Anh ruột		
8	Vũ Thị Thu Huệ	Trưởng BKS		446	Sở hữu cá nhân
8.1	Vũ Văn Hiệp		Bố đẻ		
8.2	Nguyễn Thị Bích Nga		Mẹ đẻ		
8.3	Nguyễn Hoàng Long		Chồng		
8.4	Nguyễn Thanh Tùng		Con		
8.5	Nguyễn Vũ Ngọc Minh		Con		
8.6	Vũ Xuân Hòa		Em ruột		
9	Nguyễn Thành Luân	Thành viên BKS		0	
9.1	Nguyễn Văn Đôn		Bố đẻ		

	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ	Quan hệ với CĐNB	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Ghi chú
9.2	Trần Thị Ngọc		Mẹ đẻ		
9.3	Nguyễn Đức Lương		Em ruột		
9.4	Trần Thị Thu Thảo		Vợ		
9.5	Nguyễn Trung Kiên		Con		
9.6	Trần Vinh		Bố vợ		
9.7	Chu Thị Hảo		Mẹ vợ		
9.8	Trần Ngọc Minh		Em vợ		
10	Phạm Thị Thu Mai	Thành viên BKS		0	
10.1	Phạm Quang Mạc		Bố đẻ		
10.2	Ngô Thị Bình		Mẹ đẻ		
10.3	Nguyễn Quang Tú		Chồng		
10.4	Nguyễn Quang Minh		Con		
10.5	Nguyễn Mai Ngọc		Con		
10.6	Phạm Thanh Tùng		Anh ruột		