

Số: 35 /CV-HUD3

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

**Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**

**1. Tên tổ chức:** Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3


- Mã chứng khoán: HU3
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 5, tòa nhà HUD3 Tower, số 121, 123 Tô Hiệu, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, Hà Nội.
- Điện thoại: 024 3382 4572, Fax: 024 3382 7991
- E-mail: hud3@hud.com.vn

**2. Nội dung thông tin công bố (\*): Báo cáo thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3.**

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 27/03/2026 tại đường dẫn : <http://hud3.com.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

*Tài liệu đính kèm*  
Báo cáo thường niên năm 2025.

**Đại diện tổ chức**  
Người đại diện công bố thông tin  
  
Nguyễn Thu Ngân

TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3  
----- ∞ \* ∞ -----

## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

( Theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020)

**Tổ chức báo cáo : Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3**

**Mã chứng khoán : HU3**

**Sàn giao dịch : HNX**

Hà nội, tháng 03 năm 2026



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025

(Theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

**Tên Công ty đại chúng: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**  
**Năm báo cáo: NĂM 2025**

## PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0500227640 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 16 ngày 27/03/2025.
- Vốn điều lệ: 99.999.440.000 đồng (*Chín mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng*).
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2025: 138.686.139.994 đồng.
- Địa chỉ: Tòa nhà HUD3 Tower số 121-123 đường Tô Hiệu, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại: 0243.3824.572
- Số fax: 0243.3827.911
- Website: [www.hud3.com.vn](http://www.hud3.com.vn)
- Mã cổ phiếu: HU3

### 2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty được thành lập năm 1978 với tên ban đầu là Công ty Xây dựng dân dụng Hà Đông. Trải qua quá trình phát triển và tái cơ cấu, đến năm 2004 Công ty chuyển đổi sang mô hình công ty cổ phần với tên gọi Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 trực thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã từng bước củng cố năng lực thi công xây lắp, tham gia đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị, đóng góp vào sự phát triển chung của ngành xây dựng và bất động sản.

### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

#### \* Ngành nghề kinh doanh:

- Thi công, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong khu đô thị và công nghiệp.

- Xây dựng các công trình công cộng, công viên sinh vật cảnh.
- Xây dựng các công trình văn hóa, thể thao, du lịch, tu bổ tôn tạo các di tích lịch sử, văn hóa xã hội.
- Kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, đầu tư phát triển các khu du lịch sinh thái.
- Lắp đặt hệ thống điện, thiết bị kỹ thuật công trình; hoàn thiện các công trình xây dựng; xây dựng công trình điện; lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; hoạt động thiết kế chuyên dụng.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng: kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; sản xuất và kinh doanh đồ gỗ dân dụng và công nghiệp; sản xuất vỏ bao xi măng, đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị, sản xuất vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng. Sản xuất điện.

**\* Địa bàn kinh doanh:**

Công ty chủ yếu thi công các công trình tại địa bàn thành phố Hà Nội, các tỉnh như Bắc Ninh, Hà Nam, thành phố Hồ Chí Minh.

**3. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

**3.1. Mô hình quản trị**

- Mô hình quản trị: Công ty áp dụng mô hình quản trị theo điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Kiểm soát (BKS) và Giám đốc điều hành.

- Cơ cấu tổ chức: Gồm HĐQT (cơ quan quản lý), BKS (cơ quan giám sát độc lập), Ban Giám đốc (người điều hành trực tiếp) và các phòng ban chức năng, các Ban chỉ huy công trình, cụ thể như sau:

+ *Hội đồng quản trị*: Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty quy định.

+ *Ban kiểm soát*: Là bộ phận trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra giám sát tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.

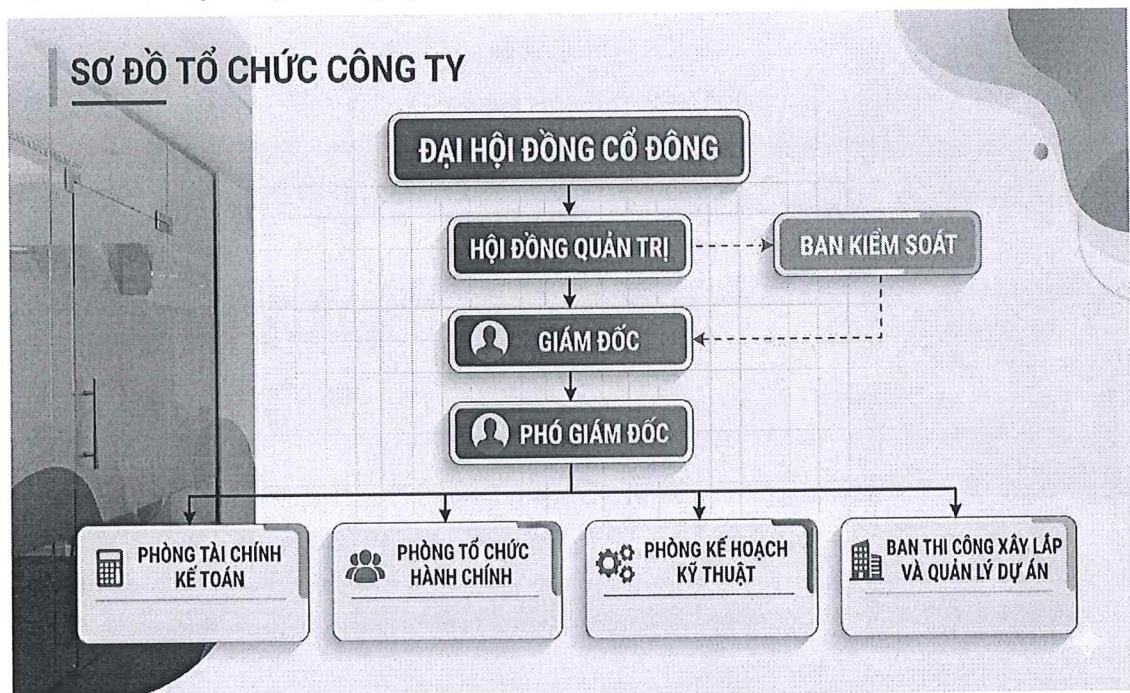
+ *Giám đốc Công ty*: Giám đốc điều hành Công ty là người đại diện của Công ty trong việc điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. Giám đốc điều hành Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm và miễn nhiệm. Giám đốc điều hành Công ty chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và pháp luật về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ *Phó Giám Đốc*: Phó Giám đốc giúp việc cho Giám đốc điều hành trong các lĩnh vực theo sự phân công và uỷ quyền của Giám đốc điều hành, chịu trách nhiệm trước Giám đốc Công ty và pháp luật về lĩnh vực được phân công và uỷ quyền.

+ *Các phòng, ban chức năng*: Do Hội đồng quản trị thành lập trên cơ sở đề nghị của Giám đốc điều hành, các phòng, ban chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho Giám đốc Công ty các công việc thuộc phạm vi chức năng của phòng đồng thời phối hợp với các đơn vị trực thuộc trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty.

+ *Các Ban chỉ huy công trình*: Thực hiện thi công xây lắp các gói thầu của Công ty tự đầu tư hoặc đấu thầu từ các Chủ đầu tư khác.

### 3.2. Sơ đồ bộ máy Công ty



## 4. Định hướng phát triển

### 4.1. Mục tiêu phát triển

Công ty định hướng phát triển trên 02 lĩnh vực chính là thi công xây lắp và đầu tư dự án.

Trong giai đoạn chưa có dự án đầu tư mới, hoạt động xây lắp tiếp tục được duy trì nhằm tạo việc làm cho người lao động, đảm bảo dòng tiền hoạt động và từng bước củng cố năng lực tài chính để chuẩn bị cho các dự án đầu tư trong tương lai.

Công ty tập trung tìm kiếm các dự án có quy mô phù hợp với năng lực tài chính, ưu tiên các dự án có nguồn vốn ổn định và hiệu quả cao.

### 4.2. Chiến lược phát triển

Tăng cường vai trò, trách nhiệm của các thành viên HĐQT; cụ thể hóa chương trình hành động và nâng cao hiệu quả quản lý, giám sát hoạt động của Công ty theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Tiếp tục củng cố tổ chức sản xuất phù hợp với định hướng phát triển; rà soát, cơ cấu lại nguồn nhân lực theo hướng tinh gọn, phát huy tối đa năng lực và trách nhiệm của người lao động.

Rà soát, hoàn thiện các quy chế hiện hành và xây dựng các quy chế mới phù hợp với yêu cầu quản lý và quy định pháp luật, tạo cơ sở pháp lý cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Nâng cao hiệu quả công tác quản lý chất lượng, tiến độ và an toàn lao động tại các công trình, dự án; tiếp tục củng cố và phát triển thương hiệu HUD3.

Chỉ đạo Ban điều hành tăng cường thu hồi vốn, đẩy nhanh công tác thanh quyết toán, bàn giao các công trình, đảm bảo không để tồn đọng vốn.

Tập trung nghiên cứu và đầu tư các dự án mới phù hợp với năng lực tài chính của Công ty; mở rộng tìm kiếm, đấu thầu các công trình ngoài Tổng Công ty nhằm gia tăng giá trị sản xuất và đảm bảo việc làm ổn định cho người lao động. Đồng thời, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong thi công, nâng cao hiệu quả quản lý chi phí, hạn chế phát sinh nợ đọng và từng bước triển khai mô hình tổng thầu trong thi công xây lắp.

#### **4.3. Mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng**

Cung cấp các sản phẩm bất động sản đa dạng, phù hợp với nhu cầu và khả năng chi trả của nhiều đối tượng khách hàng, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa doanh nghiệp, nhà đầu tư và cộng đồng.

Tăng cường thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường tại các công trình và dự án, đảm bảo vệ sinh công trường, che chắn khu vực thi công, sử dụng tiết kiệm tài nguyên và hạn chế tối đa các tác động tiêu cực đến môi trường và khu dân cư xung quanh.

Chủ động nghiên cứu, áp dụng các giải pháp thiết kế và đầu tư thân thiện với môi trường, tận dụng nguồn năng lượng tự nhiên, ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng xanh nhằm giảm phát thải và nâng cao hiệu quả sử dụng trong quá trình vận hành công trình.

Định hướng phát triển các dự án theo tiêu chí bền vững, tăng cường không gian xanh, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, góp phần nâng cao chất lượng môi trường sống và phát triển đô thị văn minh.

#### **4.4. Các rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty**

Hoạt động của Công ty chịu ảnh hưởng bởi một số rủi ro chính như:

+ *Rủi ro về chính sách và pháp luật*: Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của pháp luật liên quan đến lĩnh vực xây dựng, bất động sản, đầu tư và tài chính. Khi có sự thay đổi về chính sách hoặc quy định pháp luật, kế hoạch hoạt động trung và dài hạn của Công ty có thể bị ảnh hưởng. Để hạn chế rủi ro, Công ty thường xuyên cập nhật các quy định của pháp luật mới, tổ chức phổ biến và hướng dẫn các phòng ban áp dụng kịp thời vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

+ *Rủi ro về môi trường cạnh tranh*: Vốn điều lệ và năng lực tài chính của Công ty còn hạn chế so với một số doanh nghiệp lớn trong ngành, đặc biệt là các đơn vị có quỹ đất và nguồn vốn mạnh. Điều này ảnh hưởng đến khả năng tiếp cận và triển khai các dự án có quy mô lớn.

Công ty tập trung lựa chọn các dự án phù hợp với năng lực tài chính, nâng cao năng lực quản lý và chất lượng thi công để tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường.

+ *Rủi ro về yếu tố đầu vào*: Chi phí đầu vào, đặc biệt là chi phí giải phóng mặt bằng, quyền sử dụng đất và vật liệu xây dựng, có thể biến động theo thị trường và chính sách của Nhà nước, từ đó ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả của dự án.

Để kiểm soát rủi ro này, Công ty tăng cường quản lý chi phí, lựa chọn nhà cung cấp phù hợp và áp dụng các biện pháp tiết kiệm, sử dụng vật tư hợp lý nhằm đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh.

+ *Rủi ro lãi suất*: Chi phí lãi vay chiếm tỷ trọng đáng kể trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Biến động lãi suất có thể làm tăng chi phí tài chính và ảnh hưởng đến lợi nhuận.

Để hạn chế rủi ro này, Công ty theo dõi sát tình hình thị trường tài chính, chủ động lựa chọn các tổ chức tín dụng có điều kiện vay phù hợp và thực hiện cơ cấu lại các khoản vay khi cần thiết.

Tại thời điểm 31/12/2025, tổng số tiền vay ngắn hạn của Công ty là 31,43 tỷ đồng, chiếm khoảng 13,76% tổng tài sản.

+ *Rủi ro về thanh khoản*: Trong bối cảnh thị trường bất động sản còn nhiều khó khăn, một số công trình đã hoàn thành nhưng việc thanh toán của chủ đầu tư còn chậm, dẫn đến tình trạng nợ đọng kéo dài và ảnh hưởng đến dòng tiền của Công ty.

Công ty tiếp tục tăng cường công tác thu hồi công nợ, kiểm soát dòng tiền và chủ động cân đối nguồn vốn để đảm bảo khả năng thanh toán.

+ *Rủi ro khác*: Ngoài các rủi ro nêu trên, Công ty còn có thể đối mặt với các rủi ro trong quá trình thi công như sự cố kỹ thuật, mất an toàn lao động hoặc các yếu tố bất khả kháng như thiên tai, dịch bệnh hoặc biến động kinh tế - xã hội.

Để giảm thiểu các rủi ro này, Công ty duy trì công tác quản lý an toàn lao động, kiểm tra thiết bị thường xuyên và xây dựng các phương án ứng phó phù hợp với từng tình huống.

## **PHẦN II: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

### **I. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

Năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn do chưa có dự án gối đầu và nguồn vốn bị tồn đọng tại các công trình xây lắp.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu:

- Tổng doanh thu: 67,68 tỷ đồng/158 tỷ đồng (đạt 42,83% kế hoạch)
- Lợi nhuận trước thuế: - 3,29 tỷ đồng/3,9 tỷ đồng
- Nộp ngân sách: 0,46 tỷ đồng/6,5 tỷ đồng đạt (Đạt 6,98% kế hoạch)

Năm 2025, hầu hết các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty chưa đạt so với kế hoạch đề ra, nguyên nhân chủ yếu do chưa có dự án gói đầu và nguồn vốn bị tồn đọng tại các công trình xây lắp.

## **II. Tổ chức và nhân sự**

### **1. Danh sách Ban điều hành tại thời điểm ngày 31/12/2025**

1. Ông Đinh Hoàng Tùng - Ủy viên HĐQT, Giám đốc Công ty

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng; Thạc sĩ quản lý đô thị công trình
- Quá trình công tác:

+ Từ năm 2003 đến năm 2009: Cán bộ kỹ thuật, Đội phó tại Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3

+ Từ năm 2009 đến năm 2013: Phó phòng, Quyền Trưởng phòng và Phó Trưởng ban/Trưởng ban Quản lý dự án Công ty

+ Từ năm 2015 đến năm 2018: Phó Giám đốc tư vấn quản lý dự án và kiêm nhiệm công tác quản lý dự án tại các công trình

+ Từ tháng 4/2019 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty

+ Từ 1/4/2024 đến 28/9/2025: Phó Bí thư Chi bộ Công ty

+ Từ 29/9/2025 đến nay: Phó Bí thư phụ trách Chi bộ Công ty.

2. Ông Bùi Huy Thông - Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc Công ty

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng; Thạc sĩ kỹ thuật xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp

- Quá trình công tác:

+ Từ năm 2007 đến năm 2009: Kỹ sư xây dựng tại các doanh nghiệp xây dựng

+ Từ năm 2009 đến năm 2013: Kỹ sư và Trưởng phòng Quản lý và Phát triển dự án Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3

+ Từ năm 2013 đến nay: Phó Giám đốc Công ty

+ Từ tháng 6/2020 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty

+ Từ 1/4/2024 đến nay: Chi ủy viên Chi bộ Công ty

+ Hiện nay: Chủ tịch Công đoàn Công ty

3. Ông Lại Huy Mạnh - Kế toán trưởng

- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kế toán; Cử nhân kinh tế

- Quá trình công tác:

+ Từ năm 2001 đến năm 2014: Kế toán và nhân viên Phòng Tài chính – Kế toán Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3

+ Từ năm 2015 đến năm 2021: Phó Trưởng phòng Tài chính – Kế toán Công ty

+ Từ tháng 5/2021 đến Tháng 3/2024: Bí thư Chi bộ Tài chính – Kế toán

+ Từ tháng 5/2021 đến nay: Kế toán trưởng Công ty

**\* Số lượng cổ phiếu mà các thành viên Ban điều hành đang nắm giữ tại Công ty HUD3 đến ngày 31/12/2025:**

TT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Số CP sở hữu đến 31/12/2024	Số CP sở hữu đến 31/12/2025
1	Đình Hoàng Tùng	1979	Giám đốc	0	0
2	Bùi Huy Thông	1977	Phó Giám đốc	0	0
3	Lại Huy Mạnh	1979	Kế toán trưởng	7	7

- Số lượng cán bộ, nhân viên ký hợp đồng trực tiếp với HUD3 đến 31/12/2025:

Loại lao động	Số lượng (người)
<b>Phân theo giới tính</b>	33
• Nam	25
• Nữ	08
<b>Phân theo trình độ học vấn</b>	
• Trình độ từ đại học trở lên	24
• Trình độ cao đẳng trở xuống	09

## 2. Chính sách đối với người lao động

Công ty xây dựng và thực hiện chính sách tiền lương trên cơ sở thang bảng lương theo quy định của Nhà nước, gắn với chức danh, năng lực và hiệu quả công việc của từng cá nhân, đảm bảo thu nhập ổn định và phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật; đóng bảo hiểm đúng thời hạn, không để xảy ra tình trạng nợ đọng bảo hiểm. Các quyền lợi của người lao động như chế độ ốm đau, thai sản và các chế độ khác được giải quyết kịp thời, đúng quy định.

Công ty thường xuyên quan tâm cải thiện điều kiện làm việc, trang bị đầy đủ phương tiện, thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh; tổ chức khám sức khỏe định kỳ và các hoạt động chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

Người lao động trực tiếp tại công trường được trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động theo quy định. Công ty tổ chức huấn luyện an toàn lao động và phòng cháy chữa cháy định kỳ, đảm bảo môi trường làm việc an toàn; trong năm 2025, không xảy ra tai nạn lao động nghiêm trọng tại các công trình.

Công tác thi đua, khen thưởng được thực hiện theo quy định của Nhà nước và quy chế nội bộ của Công ty, đảm bảo kịp thời, công khai và minh bạch, góp phần khuyến khích người lao động nâng cao năng suất và hiệu quả công việc.

### III. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

#### \* Các khoản đầu tư lớn:

- Trong năm 2025, Công ty chưa triển khai dự án đầu tư mới. Công ty tập trung đề xuất tham gia nhận chuyển nhượng một phần dự án tại khu đô thị Bắc Hà Tỉnh và tìm kiếm các cơ hội đầu tư phù hợp với năng lực tài chính.

- Đầu tư tài chính: Giá trị đầu tư dài hạn tại ngày 31/12/2025 là 2,61 tỷ đồng.

### IV. Tình hình tài chính và các chỉ tiêu tài chính

#### a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	211.940.954.386	228.322.708.685	+7,72%
Doanh thu thuần	85.700.129.139	67.630.092.638	-21,08%
Lợi nhuận từ HĐKD	(4.230.861.340)	(3.301.956.997)	+21,96%
Lợi nhuận khác	370.323.797	7.379.995	-99,82%
Lợi nhuận trước thuế	(3.860.537.543)	(3.294.577.002)	+14,66%
Lợi nhuận sau thuế	(3.860.537.543)	(3.294.577.002)	+14,66%

- Các chỉ tiêu khác: Công ty HUD3 hoạt động chủ yếu là thi công xây lắp các công trình, đầu tư các dự án bất động sản nhà ở và khu đô thị. Vì vậy, năm 2025 không phát sinh các chỉ tiêu tài chính khác.

#### b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	2,5	2,22	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	1,86	1,49	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			

+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,33	0,39	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,49	0,64	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	1,76	0,94	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,40	0,29	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-4,5%	-4,87%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-2,72%	-2,38%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-1,82%	-1,44%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-4,94%	-4,88%	

## V. Cơ cấu cổ đông và thay đổi vốn chủ sở hữu

### 1. Cổ phần

Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty có số lượng cổ phần đang lưu hành như sau:

- + Số cổ phần đang lưu hành: 9.999.944 cổ phần
- + Số cổ phần chuyển nhượng tự do: 9.999.944 cổ phần
- + Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

### 2. Cơ cấu cổ đông

Tổng số cổ phần lưu hành của Công ty là 9.999.944 cổ phần.

Theo danh sách chốt ngày 25/08/2025 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, tổng số cổ đông của Công ty là 531 cổ đông.

Cơ cấu cổ đông được phân loại như sau:

- Cổ đông Nhà nước: nắm giữ 51% vốn điều lệ, tương ứng 5.100.000 cổ phần.
- Các cổ đông khác: nắm giữ 49% vốn điều lệ, tương ứng 4.899.944 cổ phần.
- Cổ đông cá nhân: 524 cổ đông, nắm giữ 4.890.944 cổ phần, chiếm 48,9% tổng số cổ phần.
- Cổ đông trong nước: 525 cổ đông, nắm giữ 9.991.264 cổ phần, chiếm 99,91% tổng số cổ phần.
- Cổ đông nước ngoài: 06 cổ đông, nắm giữ 8.680 cổ phần, chiếm 0,08% tổng số cổ phần.

Tổng số cổ phần do các cổ đông lớn nắm giữ chiếm 76,3% vốn điều lệ của Công ty, trong đó:

- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị: nắm giữ 51% vốn điều lệ
- Các cổ đông lớn khác: nắm giữ 25,3% vốn điều lệ

\* *Danh sách 10 cổ đông sở hữu cổ phần lớn nhất:*

TT	NỘI DUNG	ĐỊA CHỈ	CNTC	SỐ CP	TỶ LỆ
1	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Tầng 28,32 toà nhà HUD Tower, 37 Lê Văn Lương, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội	Tổ chức	5.100.000	51%
2	Nghiêm Khắc Hùng	Số 10 BT3 Tiêu khu ĐTM Vạn Phúc, Vạn Phúc, Hà Đông, HN	Cá nhân	902.347	9,023%
3	Nguyễn Thanh Thiêm	Tổ 3 Hoàng Văn Thụ, Hoàng Mai, Hà Nội	Cá nhân	425.500	4,255%
4	Nguyễn Lệ Thương	A8 TT9 Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội	Cá nhân	272.000	2,72%
5	Đặng Ngọc Tốt	98 Quách Đình Bảo, P. Phú Thạnh, Q Tân Phú, TP HCM	Cá nhân	240.000	2,4%
6	Huỳnh Thị Kim Ánh	52/56 Lâm Văn Bền, Tân Thuận Tây, Q.7, HCM	Cá nhân	142.300	1,422%
7	Nguyễn Nho Định	Số 12 Nhuệ Giang, Nguyễn Trãi, Hà Đông, HN	Cá nhân	206.044	2,06%
8	Nguyễn Hiệp	Số 36, ngõ 2 Giảng Võ, Đống Đa, Hà Nội	Cá nhân	150.000	1,5%
9	Mai Tuấn Dũng	29 Hàng Bò, Hoàn Kiếm, HN	Cá nhân	100.020	1%
10	Nguyễn Thị Lan	29 Nguyễn Huy Tụ, Đa Kao, Quận, HCM	Cá nhân	92.000	0,92%
		<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>7.630.211</b>	<b>76,3%</b>

a. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Trong năm 2025 vốn đầu tư của chủ sở hữu Công ty HUD3 không có thay đổi so với ban đầu là: 99.999.440.000 đồng.

b. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2025 Công ty HUD3 không phát sinh giao dịch cổ phiếu quỹ.

c. Các chứng khoán khác: Trong năm 2025 Công ty không phát sinh giao dịch các cổ phiếu khác.

## VI. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

### 1. Quản lý nguồn nguyên liệu

a. Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm:

- Nhập các nguồn nguyên liệu khác nhau như: thép, bê tông, cát, đá, gạch, xi măng, sắt các loại vật liệu hoàn thiện và hệ thống cơ điện để phục vụ cho thi công.

b. Báo cáo tỉ lệ phân trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: Không tái chế.

## **2. Tiêu thụ năng lượng**

a. Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp

- Sử dụng nguồn năng lượng điện và xăng dầu cho công tác thi công.

b. Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không có.

c. Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); Báo cáo kết quả của các sáng kiến này: Không có.

## **3. Tiêu thụ nước**

a. Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Nước sạch Sông Đà.

b. Tỷ lệ phân trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không tái chế.

## **4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

a. Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không bị xử phạt.

b. Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có.

## **5. Chính sách người lao động**

a. Số lượng lao động, mức lương trung bình

Số lượng cán bộ, công nhân viên bình quân của Công ty trong năm 2025 là 33 người, trong đó có 25 lao động nam và 08 lao động nữ.

Thu nhập bình quân của người lao động năm 2025 đạt 9,03 triệu đồng/người/tháng.

b. Chính sách đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi cho người lao động

Công ty chú trọng xây dựng môi trường làm việc ổn định, an toàn và đảm bảo đầy đủ các chế độ, chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật. Các chính sách chủ yếu bao gồm:

- Thực hiện công tác đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho người lao động nhằm đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh.

- Thực hiện tuyển dụng và sử dụng lao động phù hợp với nhu cầu phát triển của Công ty.

- Đảm bảo việc làm và chi trả tiền lương đầy đủ, đúng thời hạn cho người lao động; tổ chức khám sức khỏe định kỳ và trang bị đầy đủ điều kiện làm việc, bảo hộ lao động.

- Quan tâm chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động thông qua các hoạt động văn hóa, thể thao và chế độ phúc lợi theo quy định.

*c. Hoạt động chăm lo và phát triển người lao động*

Trong năm 2025, Công ty phối hợp với các tổ chức đoàn thể triển khai các hoạt động chăm lo đời sống người lao động, tổ chức các chương trình văn hóa, xã hội và tham gia các hoạt động cộng đồng như hiến máu tình nguyện theo phong trào của Tổng công ty.

### **6. Trách nhiệm với cộng đồng địa phương**

Trong năm 2025, Công ty tích cực tham gia và hưởng ứng các hoạt động an sinh xã hội tại địa phương nơi đặt trụ sở và các địa bàn thi công, bao gồm ủng hộ đồng bào bị thiên tai, hỗ trợ các quỹ xã hội và từ thiện.

Đồng thời, Công ty phối hợp với các tổ chức, đoàn thể triển khai các hoạt động hỗ trợ cộng đồng, góp phần thực hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp.

## **PHẦN III: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

### **I. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025**

Năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn do chưa có dự án đầu tư gói đầu, nguồn vốn bị tồn đọng tại các công trình xây lắp và thị trường bất động sản tiếp tục trầm lắng.

Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

- Tổng doanh thu: 67,68 tỷ đồng/158 tỷ đồng (đạt 42,83% kế hoạch)  
- Tổng giá trị SXKD: 113,91 tỷ đồng/202,8 tỷ đồng (đạt 56,17% kế hoạch),  
trong đó:

+ *Kinh doanh*: 0 tỷ đồng/0 tỷ đồng

+ *Sản lượng xây lắp*: 110,47 tỷ đồng/200 tỷ đồng (đạt 55,24% kế hoạch)

+ *SXKD khác*: 3,44 tỷ đồng/2,80 tỷ đồng (đạt 122,82% kế hoạch)

- Tổng vốn đầu tư: 0 tỷ đồng/30 tỷ đồng (đạt 0% kế hoạch)

- Lợi nhuận trước thuế: - 3,29 tỷ đồng/3,9 tỷ đồng

- Lợi nhuận sau thuế: - 3,29 tỷ đồng

- Nộp ngân sách: 0,46 tỷ đồng/6,5 tỷ đồng (Đạt 6,98% kế hoạch)

- Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2025: 138,69 tỷ đồng

- Thu nhập bình quân của người lao động: 9,03 triệu đồng/người/tháng

Nhìn chung, các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025 chưa đạt kế hoạch đề ra, chủ yếu do khó khăn về nguồn việc, năng lực tài chính còn hạn chế và công tác thu hồi công nợ tại một số công trình còn chậm.

## **2. Đánh giá các lĩnh vực hoạt động chủ yếu**

### **2.1. Lĩnh vực đầu tư:**

Trong năm 2025, Công ty chưa triển khai dự án đầu tư mới. Công ty tập trung nghiên cứu, đề xuất tham gia nhận chuyển nhượng một phần dự án tại khu đô thị Bắc Hà Tĩnh và tìm kiếm các cơ hội đầu tư phù hợp với năng lực tài chính.

Tuy nhiên, do những khó khăn về nguồn vốn và điều kiện thị trường, công tác phát triển dự án chưa đạt kết quả như kế hoạch đề ra.

### **2.2. Lĩnh vực kinh doanh:**

Năm 2025 kế hoạch kinh doanh BĐS tập trung chủ yếu vào dự án chuyển nhượng lô đất tại tỉnh Hà Tĩnh, tuy nhiên do việc triển khai dự án đầu tư vẫn chưa thực hiện được do vậy cũng ảnh hưởng đến giá trị kinh doanh.

### **2.3. Lĩnh vực thi công xây lắp:**

Tổng giá trị sản lượng xây lắp thực hiện trong năm đạt 110,47 tỷ đồng, đạt 55,24% kế hoạch năm.

Hoạt động xây lắp chủ yếu tập trung vào các công trình tự tìm kiếm và đấu thầu ngoài Tổng công ty. Tuy nhiên, do nguồn vốn hạn chế, công nợ tồn đọng từ các công trình trước đây và sự cạnh tranh gay gắt trên thị trường, kế hoạch sản lượng xây lắp chưa hoàn thành theo kế hoạch.

### **2.4. Lĩnh vực tài chính và thu hồi công nợ:**

\* *Đầu tư tài chính dài hạn:* Tại thời điểm ngày 31/12/2025, giá trị đầu tư tài chính dài hạn của Công ty là 2,61 tỷ đồng. Trong năm 2025, Công ty HUD3 không phát sinh khoản góp vốn đầu tư mới.

Hiện Công ty còn khoản đầu tư tại Công ty Nikko Việt Nam từ các năm trước. Khoản đầu tư này đã được trích lập dự phòng tài chính đến ngày 31/12/2025 với số tiền 1,0 tỷ đồng. Ban điều hành tiếp tục tìm kiếm đối tác để thực hiện chuyển nhượng khoản đầu tư này trong thời gian tới.

#### **\* Tình hình huy động và sử dụng vốn:**

Trong năm 2025, công tác huy động vốn gặp nhiều khó khăn do các tổ chức tín dụng tiếp tục thắt chặt cho vay đối với lĩnh vực bất động sản. Bên cạnh đó, các tồn tại tại một số công trình xây lắp cũ kéo dài qua nhiều năm đã ảnh hưởng đến dòng tiền hoạt động của Công ty. Vì vậy, nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu được đảm bảo từ vốn vay và các nguồn huy động hợp pháp khác.

*\* Tình hình công nợ:*

- Nợ phải thu:

Tại ngày 31/12/2025, tổng nợ phải thu của Công ty là 113,56 tỷ đồng, trong đó phải thu khách hàng (các chủ đầu tư công trình) là 63,3 tỷ đồng và phải thu khác là 50,26 tỷ đồng. Các khoản nợ phải thu chủ yếu liên quan đến các công trình đang chờ phê duyệt quyết toán như: công trình hệ thống thoát nước Bắc Ninh, công trình HH1 Chúc Sơn, công trình chung cư No10 Vintep Long Biên... và phải thu từ các đội trưởng xây lắp cũ, các khoản cho vay cá nhân.

- Nợ phải trả: Tại ngày 31/12/2025, tổng nợ phải trả của Công ty là 89,63 tỷ đồng, chủ yếu là các khoản phải trả người bán, người mua trả tiền trước liên quan đến các công trình xây lắp và các khoản vay ngân hàng.

Tổng dư nợ vay ngân hàng tại thời điểm này là 31,43 tỷ đồng. Trong năm 2025, Công ty không phát sinh các khoản nợ quá hạn và vẫn bảo đảm khả năng thanh toán theo quy định.

*\* Công tác xử lý tồn tại các công trình xây lắp:*

- Công tác xử lý tồn tại các công trình xây lắp chưa quyết toán:

Trong năm 2025, Công ty đã tiến hành nhiều biện pháp trong đó đã thuê đơn vị tư vấn tài chính để đánh giá thực trạng tồn tại của công trình để có phương án xử lý tốt nhất. Tuy nhiên do các tồn tại của các công trình đã từ lâu qua nhiều năm và nhiều thời kỳ, gồm dự án Thoát nước Bắc Ninh, công trình 02 nhà công vụ, 02 nhà biệt thự nhà máy chế tạo cơ khí Quang Trung-Uông Bí Quảng Ninh, công trình HH1 Chúc Sơn, công trình Vintep Việt Hưng chưa giải quyết được dứt điểm. Công ty HUD3 đã thuê đơn vị Tư vấn luật tiến hành khởi kiện ra Tòa đối với Chủ đầu tư công trình HH1 Chúc Sơn, công trình N10 Vintep Long Biên. Hiện tại, đã được Tòa án Nhân dân khu vực 6 và Tòa án Nhân dân khu vực 5 thụ lý vụ án và đang tiến hành giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đối với công trình đã quyết toán Đội ứng vượt giá vốn được hưởng:

Công ty đã triển khai nhiều biện pháp, trong đó gửi hồ sơ sang công án Quận Hà Đông 02 trường hợp, gửi hồ sơ lên Tòa án Quận Đống Đa 01 trường hợp. Tuy nhiên vẫn chưa có sự chuyển biến và đạt được hiệu quả như mong muốn. Công ty HUD3 tiếp tục thu thập hồ sơ để thuê đơn vị Tư vấn luật tiến hành khởi kiện ra Tòa để thu hồi công nợ cũ trong năm 2026.

- Đối với các khoản nợ phải thu khách hàng tồn đọng kéo dài, khó có khả năng thu hồi và có nguy cơ gây thất thoát vốn

Hiện nay, Công ty còn các khoản nợ phải thu khách hàng tồn đọng với giá trị 3,9 tỷ đồng, phát sinh tại 03 công trình kéo dài, việc thu hồi gặp nhiều khó khăn, tiềm ẩn rủi ro ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn của Công ty.

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục gửi công văn đôn đốc các chủ đầu tư của các công trình gồm: Công trình Hệ thống cấp thoát nước khu nhà ở Văn Khê, công trình cải tạo nâng cấp Quốc lộ 32, Công trình trụ sở Ngân hàng NN&PTNT Từ Liêm để thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản công nợ còn tồn đọng đối với Công ty HUD3. Đồng thời, Công ty sẽ làm việc với đơn vị tư vấn luật để tập hợp, rà soát và củng cố hồ sơ pháp lý liên quan đến 03 công trình nêu trên, khi đủ điều kiện theo quy định sẽ tiến hành khởi kiện ra tòa.

### ***2.5. Tình hình thực hiện công tác tiền lương năm 2025:***

Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025, việc thực hiện quỹ tiền lương của Công ty được thực hiện như sau:

- Tổng quỹ lương theo kế hoạch năm 2025: 5.784 triệu đồng, trong đó:
- + Quỹ tiền lương kế hoạch của người quản lý: 1.272 triệu đồng;
- + Quỹ tiền lương kế hoạch của người lao động: 4.512 triệu đồng.

Do kết quả sản xuất kinh doanh chưa đạt kế hoạch, quỹ lương thực tế chi trả trong năm 2025 được điều chỉnh phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty; năm 2025, Công ty đã thực hiện chi trả quỹ tiền lương thực tế là 2.998 triệu đồng.

Việc chi trả tiền lương và thù lao đối với Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2025 được thực hiện theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCD ngày 05/9/2025 của Đại hội đồng cổ đông, cụ thể như sau:

- Quỹ tiền lương kế hoạch của khối quản lý: 1.272 triệu đồng.
- Tổng số tiền lương thực tế chi trả cho khối quản lý: 832,66 triệu đồng.
- Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát: Tổng số tiền chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị không chuyên trách và Ban kiểm soát trong năm 2025 là 75,93 triệu đồng.

Hiện nay, trong Hội đồng quản trị có 01 thành viên không chuyên trách, mức thù lao chi trả là 3.000.000 đồng/người/tháng (đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân).

Đối với Ban kiểm soát (03 người), mức thù lao chi trả gồm:

- + Trưởng Ban kiểm soát: 2.000.000 đồng/người/tháng.
- + Thành viên Ban kiểm soát: 700.000 đồng/người/tháng (đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân).

### **3. Những tồn tại, hạn chế**

- Một số công trình cũ chưa hoàn thành quyết toán, gồm: công trình Uông Bí – Quảng Ninh; dự án Thoát nước Bắc Ninh; công trình HH1 Chúc Sơn; công trình Vintep Việt Hưng, với tổng giá trị tồn đọng khoảng 55,19 tỷ đồng. Công tác thu hồi công nợ và xử lý tồn tại đã được triển khai nhưng kết quả chưa đạt như kỳ vọng.

- Công nợ phải thu từ các đội xây lắp cũ và các khoản cho vay cá nhân với giá trị khoảng 40 tỷ đồng chưa được thu hồi, ảnh hưởng đến nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Công tác tìm kiếm, tiếp thị và phát triển dự án còn hạn chế, dẫn đến việc tiếp cận nguồn việc và dự án mới gặp nhiều khó khăn.

- Việc xử lý các tồn tại tại hiện trường và hoàn thiện hồ sơ pháp lý của một số công trình còn chậm, ảnh hưởng đến tiến độ quyết toán và bàn giao công trình với Chủ đầu tư.

## **II. Tình hình tài chính**

### **1. Tình hình tài sản**

Tổng tài sản tại ngày 31/12/2025 là 228,32 tỷ đồng, tăng 7,72% so với năm 2024, kết cấu tài sản ngắn hạn chiếm 87,2% trong tổng tài sản. Điều này cho thấy Công ty tập trung vào hoạt động sản xuất kinh doanh và hạn chế đầu tư vào tài sản cố định và các khoản đầu tư tài chính ra ngoài doanh nghiệp nhằm giảm thiểu rủi ro.

Công nợ phải thu của công ty tại ngày 31/12/2025 là 113,56 tỷ đồng, điều này cho thấy công ty có số nợ phải thu tương đối cao, chủ yếu tập trung ở các khoản phải thu từ các công trình dở dang chưa quyết toán, tạm ứng cho các đội thi công. Trong năm 2025, Công ty không trích lập thêm nợ phải thu khó đòi, giá trị 8,95 tỷ đồng là khoản đã trích lập từ những năm trước, đến nay vẫn chưa thu hồi được, vì vậy Công ty chưa điều chỉnh hoàn nhập dự phòng.

### **2. Tình hình nợ phải trả**

Đến hết 31/12/2025 nợ phải trả của công ty là 89,63 tỷ đồng, chủ yếu là công nợ phải trả cho các đội thi công, phải trả ngân hàng BIDV, công nợ phải trả cho người bán là rất thấp. Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2025 là  $2,22 > 1$  cho thấy khả năng trả nợ ngắn hạn của doanh nghiệp là đảm bảo.

Hệ số nợ phải trả/tổng tài sản = 0,39 lần cho thấy doanh nghiệp có mức nợ phải trả tương trung bình, Tỷ lệ này đã tăng so với năm 2024.

+ Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu: cho biết tỷ lệ giữa hai nguồn vốn cơ bản là nợ và vốn chủ sở hữu, tỷ lệ nợ 0,64 lần chủ yếu là khoản vay ngân hàng, vay các cá nhân. Tỷ lệ này đã tăng so với năm 2024.

## **III. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý**

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục thực hiện sắp xếp, kiện toàn bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, nâng cao hiệu quả quản lý và điều hành.

Đồng thời, Công ty tiếp tục triển khai các giải pháp nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, cải tiến phương thức quản lý và tăng cường kiểm soát chi phí nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

#### **IV. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

Trong năm 2026 và các năm tiếp theo, Công ty tiếp tục duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh trên cả hai lĩnh vực là thi công xây lắp các công trình, đầu tư kinh doanh bất động sản. Tập trung đầu tư các dự án có quy mô phù hợp với năng lực của Công ty trên đại bàn Hà Nội và địa bàn các tỉnh phía Bắc.

##### **1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026**

<b>Các chỉ tiêu chính</b>	<b>Kế hoạch 2026</b>
1. Tổng giá trị SXKD	253,5
1.1. Sản lượng xây lắp	250,0
1.2. Giá trị kinh doanh BĐS	-
1.3. Giá trị kinh doanh khác	3,5
2. Vốn đầu tư	50,0
3. Doanh thu	180,0
4. Lợi nhuận trước thuế	1,0
6. Nộp ngân sách	10,0
7. Dự kiến cổ tức năm 2026	-

##### **2. Các giải pháp thực hiện**

###### **2.1. Hoạt động đầu tư**

Năm 2026, công tác đầu tư tiếp tục gặp nhiều khó khăn, đặc biệt trong việc tìm kiếm dự án mới khi Công ty chưa có dự án gói đầu. Trọng tâm trong năm là triển khai phương án nhận chuyển nhượng lô đất cao tầng CT1 tại Khu đô thị Bắc Hà Tĩnh do Tổng công ty làm chủ đầu tư, với quy mô khoảng 1 ha, dự kiến xây dựng các khối nhà cao từ 9–12 tầng, đáp ứng nhu cầu nhà ở tại địa phương.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục tìm kiếm các dự án đấu giá quyền sử dụng đất có quy mô phù hợp thông qua các hình thức tham gia trực tiếp hoặc liên danh, liên kết với các đối tác. Đồng thời, chủ động bám sát chủ trương, chính sách của Nhà nước để tham gia phát triển nhà ở xã hội và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, qua đó mở rộng cơ hội đầu tư trong thời gian tới.

###### **2.2. Hoạt động thi công xây lắp**

Trong năm 2026, Công ty tập trung triển khai thi công các công trình đang thực hiện nhằm đảm bảo tiến độ và chất lượng theo kế hoạch, bao gồm: công trình nhà ở xã hội Thanh Trì; công trình nhà ở xây thô và hoàn thiện mặt ngoài giai đoạn 2 tại lô đất LK05, LK08 của dự án tại Từ Sơn – Bắc Ninh; thi công lắp đặt lan can thép, cửa vách nhôm kính mặt ngoài nhà tại lô đất ký hiệu LK03 Từ Sơn – Bắc Ninh.

Đồng thời, Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác tìm kiếm, đấu thầu các công trình mới, duy trì quan hệ với các đối tác truyền thống và mở rộng thị trường sang các lĩnh vực giao thông, công nghiệp, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật.

Kế hoạch sản lượng xây lắp năm 2026 dự kiến đạt 250 tỷ đồng, trong đó:

- Sản lượng từ các công trình chuyển tiếp và ký mới: 170 tỷ đồng.
- Sản lượng từ các công trình của Tổng công ty HUD: 80 tỷ đồng.

Song song với hoạt động thi công, Công ty tiếp tục tăng cường công tác thu hồi công nợ tại các công trình tồn đọng, phối hợp với các cơ quan chức năng và hoàn thiện hồ sơ pháp lý nhằm giải quyết dứt điểm các khoản nợ kéo dài.

### ***2.3. Công tác thu hồi công nợ***

Trong năm 2025, Công ty đã triển khai nhiều biện pháp nhằm thu hồi các khoản công nợ tồn đọng và đã thu hồi được 10,75 tỷ đồng từ một số công trình đã quyết toán.

Đối với các khoản công nợ còn tồn tại, Công ty tiếp tục thực hiện các biện pháp pháp lý theo quy định, bao gồm khởi kiện đối với các chủ đầu tư và các cá nhân liên quan nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty và cải thiện dòng tiền hoạt động.

### ***2.4. Hoạt động kinh doanh và chăm sóc sau bán hàng***

Trong bối cảnh Công ty chưa có dự án đầu tư mới, hoạt động kinh doanh tập trung vào công tác khảo sát thị trường, đánh giá nhu cầu khách hàng và nghiên cứu các cơ hội đầu tư tiềm năng.

Đối với công tác chăm sóc khách hàng, Công ty tiếp tục duy trì bộ phận chuyên trách nhằm tiếp nhận và giải quyết kịp thời các kiến nghị của khách hàng, đồng thời cung cấp đầy đủ thông tin liên quan đến các dự án và dịch vụ của Công ty.

### ***2.5. Hoạt động xây dựng hình ảnh, nhận diện thương hiệu***

Công ty tiếp tục tăng cường công tác xây dựng hình ảnh và nhận diện thương hiệu thông qua việc triển khai các dự án và công trình trên nhiều địa bàn, qua đó nâng cao uy tín và năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực thi công xây lắp.

### ***2.6. Hoạt động tài chính và huy động vốn***

Trong năm 2026, công tác huy động vốn dự báo tiếp tục gặp nhiều khó khăn do điều kiện tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản còn hạn chế.

Để đảm bảo nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty tập trung triển khai các giải pháp:

- Đẩy mạnh thu hồi các khoản công nợ đủ điều kiện thanh quyết toán.
- Quản lý và sử dụng vốn hiệu quả, tiết giảm chi phí lãi vay.
- Tăng cường quay vòng vốn và cơ cấu hợp lý nguồn vốn tự có và vốn vay.
- Chủ động huy động nguồn vốn hợp pháp từ các tổ chức và cá nhân theo quy định của pháp luật.
- Tập trung giải quyết dứt điểm các tồn tại tại các công trình cũ.

### **2.7. Kế hoạch thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát công ty**

Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2026 được chi trả từ lợi nhuận sau thuế của Công ty và không vượt quá mức được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 phê duyệt.

### **2.8. Công tác quản lý, giám sát, tổ chức và quản trị doanh nghiệp**

Trong năm 2026, Công ty tiếp tục củng cố công tác quản trị doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả điều hành và năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực thi công xây lắp.

Các giải pháp trọng tâm bao gồm:

- Tăng cường công tác tìm kiếm, tiếp thị và tham gia đấu thầu các công trình mới.
- Phát huy mô hình trực tiếp quản lý thi công nhằm tối ưu hóa nguồn lực.
- Thực hiện liên danh với các đối tác để tham gia các dự án có quy mô lớn.
- Đẩy mạnh công tác truyền thông, nâng cao hình ảnh và thương hiệu của Công ty.
- Phát triển nguồn nhân lực, nâng cao trình độ chuyên môn và năng suất lao động.

### **2.9. Công tác thoái vốn doanh nghiệp**

Công ty tiếp tục phối hợp với Tổng công ty triển khai kế hoạch thoái vốn tại Công ty HUD3 trong năm 2026 theo đúng quy định của pháp luật và chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền.

## **V. Giải trình về ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Trên Báo cáo tài chính năm 2025 đã công bố, kiểm toán viên độc lập đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ với nội dung liên quan đến một số khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và các khoản công nợ phải thu chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán tại thời điểm 31/12/2025, cụ thể:

- Theo thuyết minh số 5.7 của Báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2025, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của một số công trình xây lắp còn tồn đọng với giá trị 29,31 tỷ đồng. Công ty đang tiếp tục thực hiện các biện pháp nhằm hoàn thiện hồ sơ và thực hiện quyết toán các khối lượng dở dang này. Tuy nhiên, tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, kiểm toán viên chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng để đánh giá khả năng quyết toán và xác định các ảnh hưởng (nếu có) đến các chỉ tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính.

Ngoài ra, kiểm toán viên cũng chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp đối với một số khoản công nợ phải thu tại thời điểm 31/12/2025 với

tổng giá trị 44,04 tỷ đồng, do đó không đưa ra ý kiến đối với số dư của các khoản mục này trên Báo cáo tài chính.

**\* Giải trình của Công ty:**

Đối với các nội dung nêu trên, Công ty HUD3 giải trình như sau:

**1. Đối với chi phí sản xuất kinh doanh dở dang**

Đối với 02 hạng mục của Công trình Nhà máy nâng hạ của Xí nghiệp cơ khí Quang Trung (Chủ đầu tư), công trình đã hoàn thành và đưa vào sử dụng từ năm 2010, tuy nhiên đến nay Chủ đầu tư vẫn chưa thực hiện nghiệm thu và quyết toán với Công ty.

Trong thời gian qua, Công ty đã chủ động triển khai nhiều biện pháp để làm việc với Chủ đầu tư nhằm giải quyết việc nghiệm thu và thanh quyết toán công trình, đồng thời gửi văn bản đề nghị hỗ trợ đến các cơ quan quản lý Nhà nước có liên quan. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính năm 2025, việc quyết toán các hạng mục công trình nêu trên vẫn chưa được thực hiện.

Đối với chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của một số công trình khác, số dư không biến động qua nhiều năm, với giá trị tại ngày 31/12/2025 là 1.797.351.555 đồng. Công ty đang tiếp tục làm việc với các Chủ đầu tư để hoàn thiện hồ sơ và thực hiện quyết toán theo quy định.

**2. Đối với khoản nợ phải thu tồn đọng**

Một số khoản công nợ phải thu đã tồn đọng qua nhiều năm tài chính, bao gồm:

- Khoản trả trước cho người bán: 1.221.956.259 đồng
- Khoản phải thu về cho vay: 5.894.421.000 đồng
- Khoản phải thu khác: 36.922.029.077 đồng

Các khoản công nợ này không biến động số dư so với năm trước. Công ty đang tiếp tục rà soát hồ sơ, đánh giá khả năng thu hồi và xây dựng phương án xử lý phù hợp theo quy định của pháp luật và tình hình thực tế.

**\* Định hướng xử lý trong thời gian tới:**

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục triển khai các giải pháp nhằm xử lý các tồn tại liên quan đến chi phí dở dang và các khoản công nợ phải thu, cụ thể:

- Tăng cường làm việc với các Chủ đầu tư để hoàn thiện hồ sơ nghiệm thu và thanh quyết toán công trình.
- Phối hợp với các cơ quan chức năng và đơn vị tư vấn pháp lý để xử lý các khoản công nợ tồn đọng kéo dài.
- Thực hiện rà soát, đánh giá lại khả năng thu hồi công nợ và trích lập dự phòng (nếu cần thiết) theo quy định.
- Tăng cường công tác quản lý hợp đồng và kiểm soát công nợ nhằm hạn chế phát sinh các khoản tồn đọng trong thời gian tới.

## **PHẦN IV: ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **I. Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty năm 2025**

Năm 2025, hoạt động của Công ty diễn ra trong bối cảnh thị trường xây dựng và bất động sản tiếp tục gặp nhiều khó khăn, nguồn việc hạn chế và khả năng tiếp cận vốn còn nhiều trở ngại.

Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị đã tập trung chỉ đạo Ban điều hành triển khai các giải pháp nhằm duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng cường thu hồi công nợ, kiểm soát chi phí và chủ động tìm kiếm nguồn việc mới.

Nhìn chung, mặc dù còn nhiều khó khăn, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cơ bản được duy trì ổn định, đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động.

### **II. Đánh giá về công tác quản trị và điều hành**

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất để xem xét, quyết định các vấn đề quan trọng của Công ty theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Các nội dung chỉ đạo tập trung vào:

- Ổn định tổ chức bộ máy và kiện toàn nhân sự quản lý
- Tăng cường công tác quản trị tài chính và kiểm soát chi phí
- Chỉ đạo xử lý các tồn tại về công nợ và quyết toán công trình
- Đẩy mạnh tìm kiếm nguồn việc và cơ hội đầu tư mới

Hoạt động của Hội đồng quản trị được thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, góp phần đảm bảo sự ổn định và phát triển của Công ty.

### **III. Đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025**

#### **1. Các chỉ tiêu chủ yếu năm 2025**

Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025, Hội đồng quản trị đánh giá việc thực hiện các chỉ tiêu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 của Công ty chưa đạt kế hoạch đề ra. Một số chỉ tiêu quan trọng như doanh thu, giá trị sản xuất kinh doanh và lợi nhuận không hoàn thành theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nguyên nhân chủ yếu do thị trường xây dựng và bất động sản tiếp tục gặp nhiều khó khăn, nguồn việc hạn chế, trong khi một phần vốn của Công ty vẫn bị tồn đọng tại các công trình và các khoản công nợ kéo dài từ các năm trước, ảnh hưởng đến khả năng triển khai các dự án đầu tư và mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

#### **2. Đánh giá tình hình thực hiện các lĩnh vực hoạt động**

Hội đồng quản trị đã thường xuyên theo dõi, giám sát và chỉ đạo Ban điều hành triển khai các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Kết quả trong năm 2025 cụ thể như sau:

- Hoạt động đầu tư và phát triển dự án chưa đạt kết quả như kế hoạch do những khó khăn về nguồn vốn và điều kiện thị trường.
- Hoạt động thi công xây lắp vẫn được duy trì, góp phần đảm bảo việc làm cho người lao động, tuy nhiên sản lượng thực hiện chưa đạt kế hoạch đề ra.
- Công tác huy động vốn và thu hồi công nợ tiếp tục được triển khai, song kết quả còn hạn chế do các tồn tại tại một số công trình kéo dài qua nhiều năm.
- Việc chi trả tiền lương, thù lao cho người lao động và các bộ phận quản lý được thực hiện theo quy định và phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty.

### 3. Đánh giá chung về kết quả thực hiện Nghị quyết

Nhìn chung, mặc dù Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã triển khai nhiều giải pháp nhằm duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh và từng bước xử lý các tồn tại, tuy nhiên kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 vẫn chưa đạt các mục tiêu đề ra.

Hội đồng quản trị xác định trong thời gian tới cần tiếp tục tăng cường công tác quản trị, kiểm soát chi phí, đẩy mạnh thu hồi công nợ và chủ động tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### 3. Việc thực hiện phân phối lợi nhuận, trích nộp các quỹ trong năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2025	
		Kế hoạch	Thực hiện
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	158.000.000.000	67.674.855.743
2	Lợi nhuận trước thuế	3.900.000.000	-3.294.577.002
3	Thuế TNDN phải nộp		
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025		-3.294.577.002
5	LN chưa phân phối còn lại năm 2024		15.007.373.443
6	Tổng LNST chưa phân phối năm 2025		11.712.796.441
7	Nộp ngân sách nhà nước	6.500.000.000	455.605.403
8	Cổ tức (%/năm)		0

### 4. Kết quả thực hiện các nội dung ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện các nội dung được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Kết quả thực hiện cụ thể như sau:

- Về lựa chọn đơn vị kiểm toán: Hội đồng quản trị đã quyết định lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

- Về phê duyệt điều chỉnh số liệu tài chính theo kiến nghị của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra và quyết định của Đại hội đồng cổ đông (nếu có): Trong năm 2025, nội dung này không phát sinh.

- Về công tác phát triển dự án đầu tư mới: Hội đồng quản trị đã thực hiện việc nghiên cứu, tìm kiếm các cơ hội đầu tư phù hợp với định hướng phát triển của Công ty; tuy nhiên, trong năm 2025 chưa phát sinh dự án đầu tư mới thuộc thẩm quyền quyết định theo nội dung ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông.

- Về quyết toán vốn đầu tư dự án: Trong năm 2025, không phát sinh nội dung quyết toán vốn đầu tư dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Nhìn chung, Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ các nội dung được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền, bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

## **5. Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025**

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện phân công nhiệm vụ cho các thành viên theo lĩnh vực chuyên môn, bảo đảm phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và yêu cầu quản trị, điều hành của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 32 cuộc họp để xem xét, quyết định các vấn đề quan trọng thuộc thẩm quyền; đồng thời ban hành 31 nghị quyết, 07 quyết định, 07 báo cáo và 01 kế hoạch làm cơ sở để Ban giám đốc tổ chức triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Nội dung các cuộc họp và các văn bản do Hội đồng quản trị ban hành tập trung vào các vấn đề trọng tâm như: kiện toàn công tác quản trị, tổ chức điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, tìm kiếm nguồn việc, kiểm soát chi phí, xử lý công nợ và tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình hoạt động của Công ty.

Ngoài ra, Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt việc cung cấp thông tin, tài liệu cho Ban kiểm soát để phục vụ công tác kiểm tra, giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong quá trình quản lý và điều hành doanh nghiệp.

## **6. Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban giám đốc năm 2025**

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện công tác giám sát đối với hoạt động điều hành của Giám đốc và Ban Giám đốc theo đúng chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được quy định tại Điều lệ Công ty. Công tác giám sát được thực hiện thông qua các cuộc họp của Hội đồng quản trị, việc xem xét các báo cáo định

kỳ của Ban Giám đốc và theo dõi tình hình thực tế trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị đã kịp thời chỉ đạo Ban Giám đốc triển khai các giải pháp nhằm duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng cường công tác thu hồi công nợ, kiểm soát chi phí và chủ động tìm kiếm nguồn việc mới.

Mặc dù Công ty chưa hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thông qua, Hội đồng quản trị ghi nhận sự nỗ lực của Giám đốc và Ban Giám đốc trong việc duy trì hoạt động của Công ty và từng bước tháo gỡ các khó khăn trong năm 2025.

Tại thời điểm báo cáo, Ban Giám đốc Công ty gồm 02 thành viên, bao gồm 01 Giám đốc và 01 Phó Giám đốc, chịu trách nhiệm điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo quy định.

### **III. ĐÁNH GIÁ CHUNG**

Trên cơ sở kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025 và tình hình hoạt động thực tế của Công ty, Hội đồng quản trị nhận định rằng năm 2025 là một năm nhiều khó khăn đối với Công ty HUD3. Trong bối cảnh thị trường xây dựng và bất động sản tiếp tục trầm lắng, nguồn việc hạn chế và Công ty chưa có dự án, công trình gói đầu, hoạt động sản xuất kinh doanh gặp nhiều trở ngại và các chỉ tiêu kế hoạch năm chưa đạt theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Tuy nhiên, với sự nỗ lực của tập thể lãnh đạo và người lao động, Công ty vẫn duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh, từng bước khắc phục khó khăn và có sự chuyển biến tích cực trong những tháng cuối năm. Hội đồng quản trị đánh giá một số nội dung chủ yếu như sau:

#### **1. Ưu điểm**

- Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt vai trò định hướng, chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban Giám đốc, kịp thời ban hành các nghị quyết nhằm tháo gỡ khó khăn, ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Sau Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, bộ máy quản trị của Công ty được kiện toàn, tạo điều kiện để tăng cường hiệu quả quản trị, điều hành trong giai đoạn Công ty gặp nhiều khó khăn.

- Ban Giám đốc đã chủ động triển khai nhiều giải pháp nhằm duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, tích cực tìm kiếm các công trình xây lắp mới, từng bước cải thiện tình hình hoạt động của Công ty, đặc biệt trong quý IV/2025.

- Công ty vẫn duy trì được bộ máy hoạt động, đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động trong điều kiện nguồn việc hạn chế và tình hình tài chính gặp nhiều khó khăn.

- Công tác quản trị tài chính và kiểm soát chi phí từng bước được tăng cường, các quy định về quản trị doanh nghiệp và quản lý tài chính được thực hiện theo đúng quy định.

#### **2. Tồn tại, hạn chế**



- Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 chưa đạt kế hoạch đề ra; một số chỉ tiêu quan trọng như giá trị sản xuất kinh doanh, doanh thu và lợi nhuận chưa đạt theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Công ty chưa triển khai được dự án đầu tư mới, dẫn đến thiếu nguồn việc gói đầu và ảnh hưởng đến sự ổn định, phát triển lâu dài của doanh nghiệp.

- Nguồn vốn của Công ty còn hạn chế, trong khi một phần vốn vẫn bị tồn đọng tại các công trình xây lắp và các khoản công nợ kéo dài từ các giai đoạn trước.

- Công tác thu hồi công nợ tại một số công trình xây lắp cũ còn gặp nhiều khó khăn do vướng mắc về hồ sơ pháp lý và kéo dài qua nhiều thời kỳ.

- Khả năng cạnh tranh của Công ty trong lĩnh vực xây lắp còn hạn chế do năng lực tài chính và nguồn lực của doanh nghiệp còn nhỏ so với yêu cầu của thị trường.

### **3. Nguyên nhân**

#### *3.1. Nguyên nhân khách quan*

- Thị trường bất động sản và xây dựng trong năm 2025 tiếp tục gặp nhiều khó khăn, nhiều dự án đầu tư bị chậm triển khai, ảnh hưởng đến khả năng tìm kiếm nguồn việc của Công ty.

- Hệ thống chính sách, pháp luật liên quan đến đất đai, đầu tư và kinh doanh bất động sản có nhiều thay đổi, thủ tục pháp lý trong quá trình chuẩn bị và triển khai dự án còn phức tạp và kéo dài.

- Việc tiếp cận nguồn vốn tín dụng đối với doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản còn hạn chế, ảnh hưởng đến khả năng huy động vốn và triển khai các dự án đầu tư mới.

#### *3.2. Nguyên nhân chủ quan*

- Quy mô vốn và năng lực tài chính của Công ty còn hạn chế, trong khi một phần nguồn vốn bị tồn đọng tại các công trình và các khoản công nợ kéo dài từ các giai đoạn trước.

- Công ty chưa có dự án đầu tư gói đầu, dẫn đến nguồn việc chưa ổn định và ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Công tác xử lý các tồn tại tại một số công trình xây lắp kéo dài qua nhiều thời kỳ còn gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng đến khả năng thu hồi vốn và cân đối dòng tiền của Công ty.

## **IV. Kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị trong năm 2026**

### **1. Các chỉ tiêu cơ bản năm 2026**

Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và định hướng hoạt động của Công ty trong thời gian tới, Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Kế hoạch năm 2026</b>
1	Tổng giá trị SXKD	253,5
1.1	Sản lượng xây lắp	250,0
1.2	Giá trị kinh doanh BĐS	-
1.3	Giá trị kinh doanh khác	3,5
2	Vốn đầu tư	50,0
3	Doanh thu	180,0
4	Lợi nhuận trước thuế	1,0
5	Nộp ngân sách	10,0
6	Dự kiến cổ tức năm 2026	-

Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026 được xây dựng trên cơ sở thận trọng, bám sát tình hình thực tế của Công ty và dự báo diễn biến của thị trường xây dựng, bất động sản trong thời gian tới, đồng thời hướng tới mục tiêu từng bước ổn định và phục hồi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## **2. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2026**

### **\* Nâng cao hiệu quả công tác quản trị doanh nghiệp**

Hội đồng quản trị tiếp tục phát huy vai trò quản trị, định hướng và giám sát hoạt động của Ban Giám đốc trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; đồng thời tăng cường hiệu quả phối hợp giữa Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các phòng ban chuyên môn nhằm nâng cao hiệu quả quản lý và điều hành doanh nghiệp.

Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị doanh nghiệp, tăng cường công tác kiểm soát nội bộ, đảm bảo các hoạt động của Công ty tuân thủ đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

### **\* Tập trung phát triển hoạt động thi công xây lắp**

Trong năm 2026, Hội đồng quản trị xác định lĩnh vực thi công xây lắp tiếp tục là hoạt động sản xuất kinh doanh trọng tâm của Công ty. Hội đồng quản trị sẽ chỉ đạo Ban Giám đốc:

- Tăng cường tìm kiếm, tiếp thị và tham gia đấu thầu các công trình xây lắp trong và ngoài Tổng công ty nhằm tạo nguồn việc ổn định cho Công ty.

- Chủ động mở rộng hợp tác, liên danh với các đối tác để tham gia đấu thầu các công trình có quy mô phù hợp với năng lực của Công ty, từng bước nâng cao năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực thi công xây lắp.

- Tiếp tục phát huy mô hình trực tiếp quản lý thi công các công trình nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, tối ưu hóa chi phí và sử dụng hiệu quả nguồn lực của Công ty.

**\* *Đẩy mạnh công tác tìm kiếm và phát triển dự án đầu tư***

Công tác đầu tư tiếp tục được Hội đồng quản trị quan tâm chỉ đạo nhằm tạo nền tảng phát triển ổn định và lâu dài cho Công ty.

Trong năm 2026, Hội đồng quản trị sẽ chỉ đạo Ban Giám đốc tiếp tục nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án phù hợp với năng lực tài chính của Công ty; đồng thời tăng cường hợp tác, liên danh với các đối tác để tham gia các dự án đầu tư bất động sản hoặc các dự án phát triển hạ tầng có tiềm năng.

**\* *Tăng cường công tác quản lý tài chính và thu hồi công nợ***

Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban Giám đốc thực hiện các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý tài chính, kiểm soát chặt chẽ chi phí và sử dụng hiệu quả nguồn vốn của Công ty.

Đồng thời, tập trung đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ tại các công trình xây lắp đã hoàn thành và các khoản công nợ tồn đọng từ các giai đoạn trước nhằm cải thiện dòng tiền và nâng cao năng lực tài chính của Công ty.

**\* *Phát triển nguồn nhân lực và nâng cao năng lực quản trị***

Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban Giám đốc chú trọng công tác phát triển nguồn nhân lực, nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ, kỹ sư và người lao động.

Đồng thời, rà soát, sắp xếp tổ chức bộ máy và định biên nhân sự phù hợp với tình hình thực tế của Công ty; xây dựng các chính sách khuyến khích người lao động nâng cao năng suất lao động, gắn bó lâu dài với doanh nghiệp.

**\* *Triển khai kế hoạch thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD3***

Trong năm 2026, Hội đồng quản trị sẽ phối hợp với Tổng công ty tiếp tục triển khai thực hiện kế hoạch thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD3 theo chủ trương của cơ quan có thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các cổ đông.

**\* *Kế hoạch thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát Công ty***

Căn cứ Điều lệ Công ty và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch chi trả tiền lương, thù lao đối với Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2026 như sau:

- Nguồn chi trả: Từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và thực hiện theo mức được Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 phê duyệt.

Việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được thực hiện phù hợp với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

## PHẦN V: QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

#### a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ CP TCT ủy quyền	Đại diện vốn của Tổng công ty
1	Đoàn Văn Thanh	Chủ tịch HĐQT		25%	Theo QĐ 254/QĐ-HĐTV ngày 08/08/2025
2	Đình Hoàng Tùng	TV HĐQT; Giám đốc công ty		16%	Theo QĐ 254/QĐ-HĐTV ngày 08/08/2025
3	Bùi Huy Thông	Thành viên HĐQT; Phó GD		10%	Theo QĐ 254/QĐ-HĐTV ngày 08/08/2025
4	Tạ Duy Hưng	Thành viên HĐQT			Bổ nhiệm ngày 05/09/2025
5	Vương Đăng Phương	Thành viên HĐQT	20.000cp		Bổ nhiệm ngày 05/09/2025

#### b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Hiện nay, Hội đồng quản trị Công ty HUD3 không tổ chức các tiểu ban chuyên trách. Các thành viên Hội đồng quản trị được phân công phụ trách từng lĩnh vực hoạt động phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và năng lực chuyên môn của từng thành viên.

Việc quản lý, chỉ đạo và giám sát được thực hiện trực tiếp thông qua Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

#### c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện chức năng quản lý, giám sát và định hướng hoạt động của Công ty theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị đã xác định các nhiệm vụ trọng tâm trong từng giai đoạn và ban hành các quyết định phù hợp nhằm đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được triển khai ổn định.

Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo triển khai các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và hoạt động sản xuất kinh doanh, trong đó tập trung vào việc phát huy mô hình chủ đầu tư tự thực hiện thi công và mô hình trực tiếp quản lý thi công, đồng thời tăng cường công tác phát triển dự án và mở rộng thị trường.

Trong hoạt động quản trị, Hội đồng quản trị đã thực hiện phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên theo lĩnh vực chuyên môn, bảo đảm rõ trách nhiệm và phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được giao, cụ thể như sau:

- Ông Đoàn Văn Thanh – Chủ tịch Hội đồng quản trị (bổ nhiệm ngày 05/09/2025): Phụ trách chung hoạt động của Hội đồng quản trị; chỉ đạo công tác đối ngoại, quan hệ nhà đầu tư, xúc tiến đầu tư; chịu trách nhiệm về định hướng đầu tư tài chính, công tác tổ chức nhân sự và hệ thống quản trị của Công ty.

- Ông Đinh Hoàng Tùng – Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty: Phụ trách lĩnh vực xây dựng, quản lý hoạt động sản xuất và kỹ thuật; tham gia công tác xúc tiến đầu tư và chịu trách nhiệm bảo toàn, phát triển tài sản của Công ty.

- Ông Bùi Huy Thông – Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Giám đốc Công ty: Phụ trách công tác thi công xây lắp và đấu thầu công trình; đề xuất các giải pháp nâng cao năng lực thi công và năng lực cạnh tranh của Công ty.

- Ông Tạ Duy Hưng – Thành viên Hội đồng quản trị: Phụ trách công tác triển khai đầu tư và kinh doanh dự án; tham mưu các giải pháp nâng cao hiệu quả quản trị trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh.

- Ông Vương Đăng Phương – Thành viên Hội đồng quản trị (giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị đến ngày 05/09/2025): Phụ trách công tác giám sát tài chính, tham mưu phương án huy động và sử dụng vốn, góp phần nâng cao năng lực quản trị tài chính của Công ty.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức 32 phiên họp để xem xét, quyết định các vấn đề quan trọng thuộc thẩm quyền; đồng thời ban hành 31 nghị quyết, 07 quyết định, 07 báo cáo, 01 kế hoạch và tổ chức 01 cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, làm cơ sở cho Ban Giám đốc triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

**\* Bảng tổng hợp các Báo cáo, Biên bản, Nghị quyết HĐQT đã họp triển khai công tác:**

TT	Số Nghị quyết, Quyết định	Ngày ban hành	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT	03/01/2025	Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024
2	01A/NQ-HĐQT	03/01/2025	Phê duyệt PA trực tiếp quản lý thi công và tổng giá trị nguồn thu công trình xây dựng hàng rào DA đầu tư XD nhà ở Kiên Thành, Gia Lâm
3	02/NQ-HĐQT	08/01/2025	Thông qua KQ SXKD T12.2024, quý 4/2024, năm 2024; KH 2025, quý 1.2025 và T1.2025
4	03/NQ-HĐQT	10/01/2025	Phê duyệt PA trực tiếp quản lý thi công và tổng giá trị nguồn thu công trình xây thô và hoàn thiện mặt ngoài lô LK03 Từ Sơn - Bắc Ninh
5	03A/NQ-HĐQT	16/01/2025	Phê duyệt mức chi lương quý I/2025
6	05/NQ-HĐQT	12/02/2025	Thông qua KQ SXKD Tháng 1/2025 và kế hoạch Tháng

			2/2025
7	05A/NQ-HĐQT	12/02/2025	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHCĐ và các nội dung báo cáo ĐH
8	06/NQ-HĐQT	06/03/2025	Thông qua KQ SXKD Tháng 2/2025 và kế hoạch Tháng 3/2025
9	06/QĐ-HUD3	13/03/2025	Miễn nhiệm chức vụ phó giám đốc và chấm dứt HĐLĐ đối với ông Phan Tiến Dũng
10	01A/QĐ-HĐQT	01/04/2025	Thành lập Ban tổ chức ĐHCĐ 2025
11	04/NQ-HĐQT	02/04/2025	Thông nhất ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền tham gia ĐHCĐ thường niên 2025
12	07/NQ-HĐQT	08/04/2025	Thông qua KQ SXKD Tháng 3/2025 và quý I/2025; kế hoạch quý II/2025 và tháng 4/2025
13	07A/NQ-HĐQT	28/04/2025	Phê duyệt mức chi lương quý II/2025
14	08/NQ-HĐQT	08/05/2025	Thông qua KQ SXKD Tháng 4/2025; kế hoạch tháng 5/2025
15	09/NQ-HĐQT	06/06/2025	Thông qua KQ SXKD Tháng 5/2025; kế hoạch tháng 6/2025
16	01B/QĐ-HĐQT	12/06/2025	Ban hành kế hoạch thực hiện công tác phòng, chống tham nhũng, tiêu cực năm 2025
17	10/NQ-HĐQT	15/07/2025	Thông qua KD SXKD tháng 6/2025, quý II/2025; kế hoạch quý III.2025 và tháng 7/2025
18	01/QĐ-HĐQT	23/07/2025	Điều chỉnh, bổ sung nhân sự Tổ giúp việc triển khai thoái vốn HUD3
19	02/QĐ-HĐQT	01/08/2025	Về việc điều chỉnh nhân sự và quy chế hoạt động Tổ thẩm định
20	11/NQ-HĐQT	04/08/2025	Hủy Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng 23/04/2025 để thực hiện quyền tham dự ĐHCĐ 2025
21	12/NQ-HĐQT	04/08/2025	Chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền tham dự ĐHCĐ 2025
22	13/NQ-HĐQT	05/08/2025	Chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền tham dự ĐHCĐ 2025
23	13A/NQ-HĐQT	07/08/2025	Thông qua KQ SXKD tháng 7/2025; kế hoạch tháng 8/2025
24	14/NQ-HĐQT	11/08/2025	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHCĐ và các nội dung báo cáo Đại hội
25	15/NQ-HĐQT	26/08/2025	Thông qua đề xuất cơ cấu nhân sự giới thiệu bầu vào HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2030
26	01/NQ-DHCD	05/09/2025	Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2025
27	16/NQ-HĐQT	05/09/2025	Thông qua chức danh Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030
28	17/NQ-HĐQT	09/09/2025	Phê duyệt PA trực tiếp QL thi công và tổng giá trị nguồn thu DA CT-07 Thanh Lâm Đại Thịnh 2, HN



29	18/NQ-HĐQT	12/09/2025	Thông qua KQ SXKD tháng 7/2025; kế hoạch tháng 8/2025
30	18A/NQ-HĐQT	30/09/2025	Thông qua mức chi lương quý III/2025
31	19/NQ-HĐQT	10/10/2025	Thông qua KQ SXKD tháng 9/2025, quý 3/2025; kế hoạch quý 4.2025 và tháng 10/2025
32	20/NQ-HĐQT	22/10/2025	Phê duyệt PA trực tiếp QL thi công và tổng giá trị nguồn thu DA CT-03 Thanh Lâm Đại Thịnh 2, HN
33	21/NQ-HĐQT	03/11/2025	Thông qua KQ SXKD tháng 10/2025; kế hoạch tháng 11/2025
34	22/NQ-HĐQT	27/11/2025	Phê duyệt PA trực tiếp QL thi công và tổng giá trị nguồn thu thi công phần cọc, móng, hầm, thân và hoàn thiện DA XD NoXH Thanh Trì, HN
35	23/NQ-HĐQT	04/12/2025	Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025
36	23A/NQ-HĐQT	04/12/2025	Phê duyệt mức chi lương quý 4/2025
37	24/NQ-HĐQT	05/12/2025	Thông qua PA KD căn hộ hoán đổi W1-0711 CT1 Kim Chung Di Trạch, Hoài Đức, HN
38	25/NQ-HĐQT	05/12/2025	Thông qua KQ SXKD tháng 11/2025; kế hoạch tháng 12/2025
39	06/QĐ-HĐQT	15/12/2025	Miễn nhiệm Thư ký HĐQT đối với ông Tạ Duy Hưng
40	07/QĐ-HĐQT	15/12/2025	Bổ nhiệm Thư ký HĐQT đối với bà Nguyễn Thu Ngân

Các nội dung khác: Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện tốt việc cung cấp các tài liệu, thông tin cho Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát Hội đồng Quản trị, Ban điều hành trong việc quản lý và điều hành doanh nghiệp trong suốt nhiệm kỳ qua.

## 2. Ban Kiểm soát

### a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chuyên môn chính	Số lượng cổ phần sở hữu
1	Trần Hải Hồng	Trưởng ban kiểm soát	Cử nhân kinh tế	0
2	Trần Thị Thùy Dung	Thành viên BKS	Cử nhân kinh tế	0
3	Trịnh Quang Tâm	Thành viên BKS	Kỹ sư Kinh tế xây dựng	0

### b. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Công tác giám sát được thực hiện thông qua việc rà soát các báo cáo tài chính, báo cáo quản trị, các nghị quyết và quyết định của Hội

đồng quản trị và Ban Giám đốc, cũng như tình hình thực hiện các kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, trên cơ sở đó đưa ra các ý kiến đánh giá và kiến nghị nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và điều hành doanh nghiệp.

Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên, hoạt động theo đúng quy chế đã được ban hành. Các thành viên thực hiện nhiệm vụ trung thực, cẩn trọng, tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đồng thời đảm bảo không làm cản trở hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.

Các nội dung giám sát chủ yếu bao gồm:

- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và việc điều hành của Ban Giám đốc theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Giám sát việc công bố thông tin của Công ty theo quy định của pháp luật về chứng khoán và các quy định liên quan.

- Thẩm định báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính; đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động và khả năng bảo toàn, phát triển vốn của Công ty.

- Theo dõi và đánh giá các rủi ro trọng yếu có thể ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã tổ chức 05 cuộc họp để rà soát các báo cáo quý, báo cáo 6 tháng, báo cáo năm và xem xét các vấn đề phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể:

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	Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	02/05	100%	100%	Thôi BKS từ 5/9/2025
2	Bà Trần Thị Thùy Dung	05/05	100%	100%	-
3	Ông Cù Anh Tuấn	02/05	100%	100%	Thôi BKS từ 5/9/2025
4	Ông Trần Hải Hồng	03/05	100%	100%	Tham gia BKS từ 05/09/2025
5	Ông Trịnh Quang Tâm	03/05	100%	100%	Tham gia BKS từ 05/09/2025

**Kết quả:** Các kiến nghị của Ban Kiểm soát đã được Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc xem xét, tiếp thu và triển khai thực hiện theo quy định. Hội đồng

quản trị đã nghiêm túc xem xét và có phản hồi đầy đủ đối với các kiến nghị của Ban Kiểm soát.

### 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích trong năm 2025:

TT	CHỨC DANH	CÁC KHOẢN LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC			
		LƯƠNG	THƯỞNG	THÙ LAO + PHỤ CẤP	LỢI ÍCH KHÁC
<b>I</b>	<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>				
1	Đoàn Văn Thanh- CTHĐQT (Bổ nhiệm ngày 05/09/2025)			37.727.273	
1	Vương Đăng Phương - TV HĐQT (CTHĐQT đến ngày 05/09/2025)	140.797.765	20.000.000	68.909.091	
2	Đình Hoàng Tùng- UV HĐQT	205.476.980	19.000.000	36.000.000	
3	Bùi Huy Thông - UV HĐQT	187.955.982	18.000.000	36.000.000	
4	Tạ Duy Hưng - Ủy viên HĐQT	144.685.752	18.000.000	53.152.174	
5	Trần Hải Hồng – (Miễn nhiệm TVHĐQT, bổ nhiệm Trưởng BKS ngày 05/09/2025)			32.227.272	
<b>II</b>	<b>BAN GIÁM ĐỐC</b>				
1	Đình Hoàng Tùng - GĐ				
2	Bùi Huy Thông - PGĐ				
3	Lại Huy Mạnh – KTT	177.968.824	16.000.000		
<b>III</b>	<b>BAN KIỂM SOÁT</b>				
1	Trần Hải Hồng – Trưởng BKS (bổ nhiệm ngày 05/09/2025)				
2	Nguyễn Thị Thu Hằng – TBKS (Miễn nhiệm ngày 05/09/2025)	116.837.075	8.000.000	16.454.545	
3	Trần Thị Thùy Dung -TV BKS	140.783.846	8.000.000	8.400.000	
4	Trịnh Quang Tâm – TV BKS (Bổ nhiệm ngày 05/09/2025)	125.862.761	10.000.000	2.640.909	
5	Cù Anh Tuấn – TV BKS (Miễn nhiệm ngày 05/09/2025)			5.759.091	

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có.

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có.

d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty HUD3 đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị công ty theo quy định của Pháp luật về quản trị công ty.

## PHẦN VI: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã nêu tại thuyết minh số 5.7 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2025, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của một số công trình xây lắp còn tồn đọng với giá trị 29,31 tỷ đồng. Công ty đang tiếp tục triển khai các biện pháp nhằm hoàn thiện hồ sơ và thực hiện quyết toán khối lượng dở dang của các công trình này. Tuy nhiên, tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, kiểm toán viên chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng để đánh giá giá trị có thể quyết toán, cũng như xác định các ảnh hưởng (nếu có) của vấn đề này đến các chỉ tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

Ngoài ra, mặc dù đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán theo quy định, kiểm toán viên vẫn chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp đối với một số khoản công nợ phải thu (Mã số 132, 135, 136) tại thời điểm 31/12/2025 với tổng giá trị 44,04 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2025: 44,04 tỷ đồng). Do đó, kiểm toán viên không đưa ra ý kiến đối với số dư của các khoản mục này và các ảnh hưởng (nếu có) của chúng đến các chỉ tiêu khác trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

### 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi đơn vị kiểm toán độc lập và được đính kèm theo Báo cáo thường niên này.

Trên đây là toàn bộ Báo cáo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 (mã chứng khoán: HU3) về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác quản trị của Công ty trong năm 2025, được gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và các Quý cổ đông, nhà đầu tư theo quy định.

Công ty trân trọng cảm ơn sự quan tâm, đồng hành và hợp tác của các cơ quan quản lý, Quý cổ đông và nhà đầu tư trong thời gian qua.

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

GIÁM ĐỐC CÔNG TY



GIÁM ĐỐC

*Dinh Hoàng Tùng*