

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2026

QUY CHẾ LÀM VIỆC
của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8

Điều 1. Quy định chung

1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (sau đây gọi là "Đại hội") Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8.

2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người tham dự họp Đại hội, điều kiện và thể thức tiến hành Đại hội.

3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Điều 2. Đoàn Chủ tịch

Đoàn Chủ tịch do Đại hội bầu ra để điều khiển và tiến hành các bước của Đại hội. Đoàn Chủ tịch có nhiệm vụ sau:

- Điều hành Đại hội theo chương trình đã được Đại hội thông qua;
- Hướng dẫn cổ đông/đại diện cổ đông thảo luận tại Đại hội;
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết thông qua;
- Trả lời và yêu cầu các cá nhân liên quan trình bày những vấn đề trong chương trình do cổ đông yêu cầu.

Điều 3. Thư ký Đại hội

Thư ký Đại hội do Đoàn Chủ tịch giới thiệu. Thư ký chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch và Đại hội về nhiệm vụ của mình, cụ thể:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung Đại hội;
- Soạn thảo Biên bản họp và Nghị quyết được thông qua tại Đại hội;
- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu, bài tham luận của các cổ đông, các thư từ kiến nghị gửi đến Đại hội, tổng hợp báo cáo Đoàn Chủ tịch xử lý;
- Cùng Ban tổ chức thực hiện in ấn, phát hành tài liệu của Đại hội đã được Đoàn Chủ tịch cho phép;
- Tổng hợp, bàn giao toàn bộ hồ sơ, tài liệu có liên quan đến Đại hội cho bộ phận lưu trữ của Công ty.

Điều 4. Tổ kiểm tra tư cách cổ đông

Tổ kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp; báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.



Điều 5. Tổ kiểm phiếu

Tổ kiểm phiếu của Đại hội do Đoàn Chủ tịch giới thiệu được Đại hội thông qua. Tổ kiểm phiếu có nhiệm vụ kiểm tra giám sát việc biểu quyết của các cổ đông và đại diện cổ đông; tổng hợp kết quả biểu quyết đảm bảo tính chính xác, trung thực; lập biên bản tổng hợp kết quả biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

Điều 6. Cổ đông tham gia dự Đại hội

1. Cổ đông là tổ chức, cổ đông là cá nhân hoặc đại diện cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết vào ngày chốt danh sách cổ đông;

2. Cổ đông có quyền trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người đại diện thay mặt tham dự và biểu quyết tại Đại hội. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo quy định của pháp luật về dân sự. Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội;

3. Được tham gia thảo luận và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông;

4. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội;

5. Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn Chủ tịch; giữ trật tự, ngồi đúng vị trí phân bổ trong thời gian Đại hội;

6. Cổ đông không tham dự, không ủy quyền tham dự Đại hội phải tuân theo các nội dung đã được Đại hội biểu quyết thông qua.

Điều 7. Điều kiện tiến hành họp Đại hội

1. Cuộc họp Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.

2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất.

Điều 8. Biểu quyết thông qua các vấn đề của Đại hội

1. Mỗi cổ đông, người đại diện theo ủy quyền đến tham dự Đại hội được Ban tổ chức cấp 01 Thẻ biểu quyết có in tên cổ đông, số cổ phần sở hữu, số cổ phần đại diện và có đóng dấu treo của Công ty. Việc biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn chủ tịch.

2. Khi biểu quyết từng nội dung trong chương trình Đại hội, các cổ đông sẽ biểu quyết theo hình thức giơ Thẻ biểu quyết. Tổ kiểm phiếu sẽ trực tiếp kiểm đếm số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến để tổng hợp kết quả biểu quyết. Trong lúc biểu quyết, cổ đông ra ngoài được xem như tán thành với nội dung cần biểu quyết.

3. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:

- a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty.

4. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

5. Nghị quyết Đại hội được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Điều 9. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội. Cổ đông vi phạm Quy chế này thì tùy mức độ cụ thể Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo điểm b, khoản 7, điều 146 Luật Doanh nghiệp.

Quy chế làm việc của Đại hội có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua. /.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**


Nguyễn Phúc Khánh



Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2026

THẺ LỆ BIỂU QUYẾT

Thông qua các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8.

1. Tổ kiểm phiếu:

- Tổ kiểm phiếu do Chủ tọa cuộc họp đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng biểu quyết.

- Tổ kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn, giải thích thẻ lệ biểu quyết; kiểm tra giám sát việc biểu quyết của các cổ đông và đại diện cổ đông; tổ chức kiểm đếm, tổng hợp kết quả biểu quyết theo quy định tại thẻ lệ biểu quyết đảm bảo tính chính xác, trung thực; lập biên bản tổng hợp kết quả biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

2. Thẻ biểu quyết:

- Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông đến tham dự Đại hội sẽ được Ban tổ chức cấp 01 Thẻ biểu quyết có thông tin cổ đông, số phiếu biểu quyết của cổ đông để biểu quyết các nội dung trong chương trình Đại hội.

- Cổ đông sẽ được Ban tổ chức đổi lại Thẻ biểu quyết khi Thẻ biểu quyết không hợp lệ. Ban tổ chức sẽ phát Thẻ mới và hủy Thẻ cũ.

a) Thẻ biểu quyết hợp lệ:

- Thẻ do Ban tổ chức phát hành có đóng dấu treo của Công ty HUD8;

- Không sửa chữa, ghi thêm nội dung vào Thẻ biểu quyết.

b) Thẻ biểu quyết không hợp lệ:

- Thẻ không do Ban tổ chức phát hành, không được đóng dấu treo của Công ty HUD8 theo quy định;

- Thẻ bị tẩy xóa, sửa chữa nội dung;

- Thẻ rách rời, không còn nguyên vẹn hoặc không còn đủ các thông tin phục vụ cho kiểm soát và kiểm phiếu;

- Thẻ không hợp lệ sẽ không có giá trị khi Tổ kiểm phiếu tiến hành tổng hợp kết quả biểu quyết.

3. Nguyên tắc biểu quyết:

- Việc biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch.



- Khi biểu quyết từng nội dung trong chương trình Đại hội, các cổ đông sẽ biểu quyết theo hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

Tổ kiểm phiếu sẽ kiểm đếm số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến và tổng hợp kết quả biểu quyết.

4. Công bố kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến theo từng vấn đề sẽ được công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

Thẻ lệ biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông sẽ có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua. /

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Phúc Khánh

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2026

**QUY CHẾ BẦU BỔ SUNG
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
Nhiệm kỳ 2022-2027**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 tiến hành bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), Thành viên Ban kiểm soát (BKS) nhiệm kỳ 2022-2027 theo các nội dung sau đây:

Điều 1. Tiêu chuẩn và điều kiện làm Thành viên HĐQT, Thành viên BKS:

1. Tiêu chuẩn và điều kiện làm Thành viên HĐQT:

a) Đáp ứng tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại khoản 1 và 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp;

b) Có quyết định hoặc văn bản cử người đại diện còn hiệu lực của cổ đông là tổ chức trong trường hợp tham gia HĐQT do được cổ đông ủy quyền quản lý vốn đề cử tham gia HĐQT;

c) Đáp ứng các tiêu chuẩn khác của pháp luật có liên quan.

2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm Thành viên BKS:

Đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp và không thuộc các trường hợp sau:

a) Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

b) Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liên trước đó.

Điều 2. Đề cử, ứng cử ứng viên HĐQT và BKS:

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên HĐQT và BKS.

Trường hợp số lượng ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên.

Trường hợp số lượng ứng viên BKS thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, BKS đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên.

Điều 3. Số lượng Thành viên HĐQT và Thành viên BKS cần bầu bổ sung:

- Thành viên HĐQT: 01 người;

- Thành viên BKS: 01 người.

Điều 4. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu:

1. Danh sách ứng viên được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.

2. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu:

- Phiếu bầu được in theo mẫu thống nhất, có đóng dấu treo của Công ty;
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền tham dự Đại hội được phát 01 phiếu bầu Thành viên HĐQT và 01 phiếu bầu Thành viên BKS;
- Trường hợp ghi sai, cổ đông đề nghị Ban kiểm phiếu đổi phiếu bầu khác;
- Cổ đông phải tự mình ghi số quyền biểu quyết bầu cho từng ứng viên vào ô trống của ứng viên đó trên phiếu bầu. Trong trường hợp ủy quyền hợp lệ (có giấy ủy quyền), người được ủy quyền có đầy đủ quyền biểu quyết.

3. Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ:

- Phiếu không theo mẫu quy định của Công ty, không có dấu treo của Công ty;
- Phiếu gạch xóa, sửa chữa, ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng viên đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;
- Phiếu bầu nhiều hơn số cần bầu;
- Phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông đó sở hữu/ủy quyền.

Điều 5. Phương thức bầu cử:

Việc bầu Thành viên HĐQT và Thành viên BKS thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu. Theo đó, mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số Thành viên HĐQT, số Thành viên BKS cần bầu. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng viên.

Giả sử Đại hội đồng cổ đông bầu chọn 01 Thành viên HĐQT. Cổ đông Nguyễn Văn A đại diện (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) 10.000 cổ phần có quyền biểu quyết.

Khi đó, tổng số phiếu bầu của cổ đông Nguyễn Văn A sẽ là: $10.000 \times 1 = 10.000$ phiếu bầu.

Cổ đông Nguyễn Văn A có thể dồn hết phiếu bầu cử trên cho 01 ứng viên hoặc chia phiếu bầu cho các ứng viên trong danh sách bầu.

Trong trường hợp chỉ có 01 ứng viên, Đại hội vẫn tiến hành bầu bổ sung Thành viên HĐQT theo phương thức bầu dồn phiếu. Cổ đông tiến hành bầu cho ứng viên duy nhất với số phiếu bất kỳ nhưng không quá tổng số phiếu bầu của mình.

Việc bầu bổ sung Thành viên BKS được thực hiện tương tự như bầu Thành viên HĐQT.

Điều 6. Tổ bầu cử, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu:

1. Tổ bầu cử:

- Tổ bầu cử có trách nhiệm:
 - + Công bố Quy chế bầu cử tại Đại hội;
 - + Hướng dẫn cách bầu;

- + Giới thiệu phiếu và phát phiếu bầu;
- + Tiến hành kiểm phiếu;
- + Công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.
- Thành viên Tổ bầu cử không có tên trong danh sách đề cử hoặc ứng cử thành viên HĐQT, thành viên BKS.

2. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu:

- Tổ bầu cử tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;
- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;
- Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Ban bầu cử công bố trước Đại hội.

Điều 7. Nguyên tắc trúng cử Thành viên HĐQT, Thành viên BKS:

Người trúng cử Thành viên HĐQT, Thành viên BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số Thành viên HĐQT, Thành viên BKS cần bầu. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu cử như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT, và BKS thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau.

Điều 8. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu:

- Sau khi kiểm phiếu, Tổ bầu cử phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, tỷ lệ quyền biểu quyết của cổ đông tham gia bỏ phiếu so với tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham gia dự họp (theo phương thức bầu dồn phiếu), số và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ, phiếu trống; số và tỷ lệ quyền biểu quyết cho từng ứng viên Thành viên HĐQT, Thành viên BKS;

- Toàn văn Biên bản kiểm phiếu sẽ được công bố trước Đại hội.

Điều 9. Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu sẽ do Chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Quy chế bầu cử này có hiệu lực kể từ khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Phúc Khánh

Số: 48/BC-HUD8

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025, kế hoạch nhiệm vụ năm 2026

Kính thưa quý vị cổ đông!

Năm 2025, dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc cùng sự nỗ lực của toàn thể CBCNV, Công ty HUD8 đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch SXKD và các nhiệm vụ trọng tâm. Với vai trò quản lý điều hành, Giám đốc Công ty báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025, kế hoạch và nhiệm vụ SXKD năm 2026 của Công ty với nội dung như sau:

PHẦN THỨ NHẤT

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

I. Tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh:

Năm 2025, Công ty đã tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong bối cảnh có những khó khăn và thuận lợi như sau:

* **Khó khăn:**

Hầu hết dự án của Công ty đã hoàn thành công tác đầu tư xây dựng, quyết toán vốn đầu tư; các dự án còn lại đang vướng mắc về công tác giải phóng mặt bằng hoặc đang ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư. Công tác tìm kiếm, phát triển dự án mới gặp nhiều khó khăn do năng lực tài chính của Công ty HUD8 còn hạn chế.

* **Thuận lợi:**

Công ty luôn được sự ủng hộ của Tổng công ty HUD về mọi mặt hoạt động. Cấp ủy, chính quyền và các tổ chức đoàn thể trong Công ty luôn có sự đồng thuận, phối hợp chặt chẽ trong công tác lãnh đạo, quản lý và điều hành. Tập thể CBCNV luôn duy trì, phát huy tinh thần đoàn kết nội bộ, thống nhất cao trong việc thực hiện các Nghị quyết, Chỉ thị của cấp trên và chính sách pháp luật Nhà nước.

Trước những thuận lợi và khó khăn nêu trên, Ban lãnh đạo Công ty đã chỉ đạo, triển khai toàn diện, đồng bộ quyết liệt các nhiệm vụ, giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị phê duyệt. Các nhiệm vụ trọng tâm xây dựng từ đầu năm đã cơ bản hoàn thành; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước; thu nhập của CBCNV được đảm bảo. Kết quả SXKD năm 2025 cụ thể như sau:

1. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu SXKD hợp nhất năm 2025:

- Tổng giá trị đầu tư :	4,25 tỷ đồng, đạt 23% kế hoạch;
- Tổng doanh thu, thu nhập khác:	8,75 tỷ đồng, đạt 97,2% kế hoạch;
- Lợi nhuận trước thuế :	2,91 tỷ đồng, đạt 64,7% kế hoạch;
- Nộp ngân sách nhà nước:	1,01 tỷ đồng, đạt 112,6% kế hoạch;
- Lợi nhuận sau thuế TNDN:	2,40 tỷ đồng đạt 66,7% kế hoạch.

Công ty dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông mức chia cổ tức năm 2025 là 1,5% vốn điều lệ.

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

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục tập trung triển khai thực hiện các công việc còn dở dang tại các dự án, cụ thể:

- Đối với dự án Xuân phương Garden: Tiếp tục phối hợp với chính quyền địa phương làm việc với các hộ dân về công tác giải phóng mặt bằng phần còn lại nhưng gặp khó khăn trong quá trình thỏa thuận chưa có hướng giải quyết; Hoàn thành công tác bàn giao hệ thống điện cho Công ty Điện lực Nam Từ Liêm tại dự án; Chấp hành thực hiện công tác kiểm tra hiện trường dự án của Sở Tài chính Hà Nội theo kế hoạch số 66/KH-UBND ngày 04/3/2025 của UBND thành phố Hà Nội về giám sát, đánh giá chương trình dự án đầu tư của thành phố năm 2025.

- Tiếp tục tổ chức quản lý dịch vụ, trật tự xây dựng tại các dự án nhà ở thấp tầng Khu A1 Khu đô thị mới Vân Canh, Khu đô thị HUD Sơn Tây, Xuân Phương Garden;

- Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở cho 07 ô đất còn lại tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm: Công ty HUD8 đã nộp hồ sơ đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở cho khách hàng tại dự án nhưng chưa được UBND thành phố chấp thuận. Ngày 11/11/2025, Tổng công ty HUD đã có văn bản số 6333/HUD-BQL11 báo cáo đề nghị UBND thành phố Hà Nội xem xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ, SHNỞ và các tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng còn lại tại các dự án do Tổng công ty HUD làm chủ đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội (trong đó có 07 căn nhà ở thấp tầng tại lô TT02, TT6D dự án Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm).

- Đối với dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn (ký hiệu O-8): Chủ đầu tư đang tiếp tục phối hợp với địa phương thực hiện công tác giải phóng mặt bằng. Đến nay số tiền đã tổ chức chi trả đạt 62,3% kinh phí bồi thường được duyệt. Tổng diện tích đất đã chi trả giải phóng mặt bằng đạt 27,5% tổng diện tích toàn dự án; đã hoàn thành công tác thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thẩm định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định.

- Đối với công tác phát triển dự án: Công ty đã và đang nghiên cứu, khảo sát các dự án nhà ở xã hội, nhà ở thương mại để đề xuất tại địa bàn tỉnh Phú Thọ và một số địa bàn lân cận Hà Nội có tiềm năng.

3. Công tác tài chính, kế toán:

Trong năm 2025, 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, ghi chép sổ sách minh bạch, rõ ràng. Công ty đã hoàn thành công tác kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 của Công ty; kê khai, nộp thuế định

kỳ và hoàn thành quyết toán thuế theo quy định; chi trả cổ tức năm 2024 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ.

Thực hiện lập báo cáo giám sát tài chính và đánh giá hiệu quả hoạt động, tình hình tài chính của doanh nghiệp định kỳ theo Quyết định số 123/QĐ-HĐTV ngày 28/03/2024 và ý kiến chỉ đạo của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2025 như sau:

- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2025: 111,62 tỷ đồng;
- Tổng tài sản tại ngày 31/12/2025: 170,48 tỷ đồng;
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ: 2,4%;
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn CSH: 2,15%.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản đạt: 1,41%
- Hệ số khả năng thanh toán nợ đến hạn đạt: 3,3
- Hệ số nợ/ vốn chủ sở hữu: 0,53

Hiện tại, Công ty có cơ cấu quản lý sử dụng vốn phù hợp, bảo toàn được nguồn vốn góp của cổ đông; không có các khoản nợ quá hạn, không có nợ phải thu khó đòi và chủ động được nguồn vốn đảm bảo thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Trong năm 2025, Công ty đã sử dụng nguồn vốn linh hoạt, thực hiện các giải pháp tín dụng để tăng doanh thu tài chính; Tiết giảm chi phí thường xuyên đạt 334% so với kế hoạch đề ra và cân đối nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh để đảm bảo sử dụng nguồn vốn hiệu quả.

4. Công tác tổ chức, nhân sự:

Công ty đã thực hiện rà soát, sắp xếp mô hình tổ chức phòng ban, thực hiện hợp nhất mô hình tổ chức từ 03 phòng xuống còn 02 phòng; rà soát, sửa đổi, bổ sung chức năng, nhiệm vụ của các phòng chuyên môn để đảm bảo tối ưu hóa mô hình tổ chức và phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Bổ nhiệm 01 Trưởng phòng và 01 Phó trưởng phòng của Công ty, kiện toàn thành viên Hội đồng thành viên công ty con.

5. Công tác quản trị doanh nghiệp:

Công ty đã hoàn thành công tác tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 theo quy định và tổ chức triển khai các nội dung Nghị quyết Đại hội theo đúng quy định.

Thực hiện công bố đầy đủ, kịp thời các thông tin của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật áp dụng với công ty đại chúng.

Về việc thực hiện kế hoạch thoái vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD8: Công ty HUD8 đã phối hợp với các Ban chuyên môn của Tổng công ty hoàn thành công tác thẩm định, phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án chuyển nhượng vốn.

II. Đánh giá kết quả thực hiện năm 2025:

Năm 2025, Công ty tiếp tục duy trì hoạt động có hiệu quả, lợi nhuận trước thuế, nộp ngân sách thực hiện tăng so với năm 2024. Quyền lợi, vốn góp của các cổ đông tiếp tục được bảo toàn. Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý được sắp xếp phù hợp với thực tế hoạt động, các chính sách đối với người lao động được quan tâm thực hiện, đời sống vật

3784
TV
IÂN
AT TRIE
ĐÔ TH
D8
EM-TP

chất và tinh thần của người lao động được đảm bảo, nội bộ đoàn kết vì sự phát triển toàn diện và bền vững của Công ty.

III. Một số tồn tại, hạn chế:

- Chỉ tiêu vốn đầu tư đạt thấp do công tác giải phóng mặt bằng phần còn lại dự án Xuân Phương Garden không có kết quả (các hộ dân không chấp nhận thỏa thuận); tiến độ công tác GPMB dự án O-8 do TP Tuy Hòa thực hiện không đạt được như kế hoạch (do người dân còn chưa đồng ý với mức đền bù được duyệt)

- Công tác cấp giấy chứng nhận 07 căn nhà ở thấp tầng còn lại tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm chưa hoàn thành (đây là vướng mắc chung của các chủ đầu tư thứ phát tại dự án Tây Nam Linh Đàm, UBND Thành phố Hà Nội chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận cho các dự án tương tự trên địa bàn).

- Công tác nghiên cứu phát triển dự án mặc dù được quan tâm, tập trung nghiên cứu tìm kiếm nhưng chưa có kết quả (do nguồn lực tài chính của Công ty hạn chế; thủ tục lựa chọn nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất hiện nay rất phức tạp).

PHẦN THỨ HAI

NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Trên cơ sở kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2025 và nhận định, đánh giá những yếu tố khách quan, chủ quan trong năm 2026, Công ty HUD8 xây dựng đăng ký và được Tổng công ty HUD giao nhiệm vụ SXKD năm 2026 với các chỉ tiêu như sau:

- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 8 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế: 1,9 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 1,5 tỷ đồng;
- Mức chia cổ tức năm 2026 dự kiến: 1,5% vốn điều lệ.

I. Mục tiêu: Phân đầu thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026, phát triển được dự án mới, duy trì, ổn định các mặt hoạt động của đơn vị.

II. Nhiệm vụ và giải pháp:

- Xây dựng và triển khai đồng bộ các nhiệm vụ trọng tâm nhằm phân đầu hoàn thành tốt kế hoạch năm 2026 đã đặt ra. Thường xuyên chỉ đạo, giám sát và nâng cao ý thức trách nhiệm của toàn thể CBNV trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh tại các dự án.

Tập trung tìm kiếm phát triển dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội tại địa bàn có tiềm năng; Nghiên cứu các dự án do đơn vị thành viên HUD hoặc các doanh nghiệp bất động sản khác đang thực hiện, đánh giá tham gia đầu tư xây dựng kinh doanh dự án thành phần; Đầu tư mua đất có hạ tầng, nhà ở hình thành trong tương lai; mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng để bán, kinh doanh lại nhằm tối ưu hóa việc sử dụng vốn của doanh nghiệp.

- Quản lý chặt chẽ phần vốn của Công ty HUD8 tại Công ty TNHH Đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Yên trong việc triển khai các thủ tục thực hiện dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn, thành phố Tuy Hòa (O8) theo quy định.

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác thực hành tiết kiệm, chống lãng phí và các biện pháp đảm bảo sử dụng vốn hiệu quả; cân đối nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Phối hợp với các ban chức năng Tổng công ty tiếp tục làm việc với các Sở ngành liên quan để triển khai các thủ tục cấp giấy chứng nhận cho các khách hàng còn lại tại dự án Tây Nam hồ Linh Đàm. Tiếp tục làm việc với các hộ dân để triển khai công tác GPMB phần còn lại dự án Xuân Phương Garden theo quy định.

- Tiếp tục chỉ đạo các bộ phận liên quan, phối hợp với các ban của Tổng công ty thực hiện công tác thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD8 theo yêu cầu.

Trên đây là báo cáo tổng kết đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2025, kế hoạch và nhiệm vụ năm 2026 của Công ty HUD8. Kính đề nghị Đại Hội đồng cổ đông xem xét thông qua để Công ty HUD8 có cơ sở tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Ngọc Hải



Số: 38 /BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO

Hoạt động của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông
thường niên năm 2026

Phần I

HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ, GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2025

I. Đặc điểm tình hình:

1. Bối cảnh thực hiện nhiệm vụ:

Năm 2025, 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 hầu hết 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.

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 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 2025, 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 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, duy trì hoạt động hiệu quả với lợi nhuận thực hiện năm 2025 tăng so với năm 2024; việc làm và thu nhập của người lao động tiếp tục được đảm bảo. Tuy nhiên, các chỉ tiêu chính thực hiện không đạt kế hoạch đề ra bởi các nguyên nhân đã được đề cập trong Báo cáo của Ban điều hành báo cáo Đại hội.

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 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức 17 cuộc họp, ban hành 29 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 2025

I. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025:

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 trong tổ chức thực hiện của bộ máy điều hành và tập thể CBNV, 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 2025 như sau:

- | | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| - Tổng giá trị đầu tư : | 4,25 tỷ đồng, đạt 23% kế hoạch; |
| - Tổng doanh thu, thu nhập khác: | 8,75 tỷ đồng, đạt 97,2% kế hoạch; |
| - Lợi nhuận trước thuế : | 2,91 tỷ đồng, đạt 64,7% kế hoạch; |
| - Nộp ngân sách nhà nước: | 1,01 tỷ đồng, đạt 112,6% kế hoạch; |
| - Lợi nhuận sau thuế TNDN: | 2,40 tỷ đồng đạt 66,7% kế hoạch. |

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

Trong năm 2025, 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, khảo sát các dự án nhà ở xã hội, nhà ở thương mại tại địa bàn tỉnh Phú Thọ và một số địa bàn lân cận Hà Nội có tiềm năng; chỉ đạo Người đại diện phần vốn của Công ty HUD8 tại Công ty TNHH Đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Yên quản lý chặt chẽ phần vốn góp, phát huy vai trò Chủ tịch Hội đồng thành viên trong quá trình triển khai dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn (ký hiệu O-8), phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

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 (đạt 334% so với

kế hoạch), 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 nội bộ thường xuyên được rà soát; định kỳ hằng quý hoặc đột xuất Ban điều hành đã báo cáo Hội đồng quản trị việc thực hiện kế hoạch đối với 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. Trong năm Công ty đã sửa đổi thang lương, bảng lương cho phù hợp với chính sách tiền lương của Nhà nước. 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 2025:

1. Tiền lương của Hội đồng quản trị

- Quỹ tiền lương thực hiện của Hội đồng quản trị chuyên trách là: 371,4 triệu đồng, trong đó:

- + Số thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách: 01 người;
- + Mức tiền lương bình quân: 30,95 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 1.059,6 triệu đồng, trong đó:

- Số người điều hành Công ty: 03 người;
- Mức tiền lương bình quân: 29,43 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 2025 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 2025:

Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2025 là: 2,398 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 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 2025:

Trên cơ sở các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị quyết định giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và năm 2026, Hội đồng quản trị đã quyết định lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

V. Đánh giá chung:

Đối diện với những khó khăn thách thức trong năm 2025, Ban lãnh đạo và tập thể người lao động Công ty đã phấn đấu, nỗ lực thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông giao; duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh kết quả lợi nhuận cao hơn năm 2024; việc làm, thu nhập và các quyền lợi khác của người lao động được đảm bảo; cơ cấu tổ chức được sắp xếp phù hợp với yêu cầu hoạt động; vốn góp của các cổ đông tiếp tục được bảo toàn.

Phần III

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Trên cơ sở kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2025 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 2026 như sau:

Thứ nhất: Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục giải quyết một số tồn tại trong năm 2025 và triển khai thực hiện các giải pháp đảm bảo an toàn trong hoạt động sản xuất kinh doanh 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 năm 2026 của Công ty.

Thứ tư: Chỉ đạo Ban điều hành tìm kiếm phát triển dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội tại địa bàn có tiềm năng; nghiên cứu các dự án do đơn vị thành viên của Tổng công ty HUD hoặc các doanh nghiệp bất động sản khác đang thực hiện, đánh giá tham gia đầu tư xây dựng kinh doanh dự án thành phần; đầu tư mua đất có hạ tầng, nhà ở hình thành trong tương lai; mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng để bán, kinh doanh lại nhằm tối ưu hóa việc sử dụng vốn của doanh nghiệp.

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 đông, 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!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Phúc Khánh

DANH MỤC
CÁC NGHỊ QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT BAN HÀNH NĂM 2025
(Đính kèm Báo cáo số 38 /BC-HĐQT ngày 21 tháng 4 năm 2026
của HĐQT Công ty HUD8)

Tt	Số nghị quyết/ quyết định	Ngày ban hành	Trích yếu
I	Các nghị quyết:		
1	04/NQ-HĐQT	08/01/2025	V/v thông qua kết quả SXKD quý IV năm 2024, nhiệm vụ kế hoạch quý I/2025 của Công ty
2	07/NQ-HĐQT	20/01/2025	V/v thông qua BCTC năm 2024 của Công ty Thịnh Phát Land đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận 2024; BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2024 của HUD8 đã được kiểm toán; Báo cáo quản trị Công ty năm 2024
3	28/NQ-HĐQT	08/04/2025	V/v chấp thuận chủ trương để Công ty Thịnh Phát Land thực hiện bàn giao tài sản không hoàn vốn hệ thống điện hạ thế, trung thế tại dự án Xuân Phương Garden
4	29/NQ-HĐQT	10/04/2025	V/v thông qua việc sắp xếp, kiện toàn tổ chức, nhân sự Công ty HUD8 và Công ty Thịnh Phát Land
5	31/NQ-HĐQT	17/04/2025	V/v thông qua việc gia hạn thời gian tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
6	32/NQ-HĐQT	17/04/2025	V/v thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền của cổ đông
7	35/NQ-HĐQT	17/04/2025	V/v thông qua báo cáo của HĐQT Công ty Thịnh Phát Land và báo cáo người đại diện phần vốn của Công ty HUD8 tại Công ty Phú Yên
8	43/NQ-HĐQT	16/05/2025	V/v thông qua chủ trương chi chế độ nghỉ mát năm 2025 cho CBNV
9	45/NQ-HĐQT	28/05/2025	V/v thông qua một số nội dung dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
10	46/NQ-HĐQT	30/05/2025	V/v thông qua việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
11	65/NQ-HĐQT	27/06/2025	V/v triển khai một số nội dung thực hiện nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025
12	69/NQ-HĐQT	10/07/2025	V/v thông qua kết quả SXKD quý II, 6 tháng đầu năm 2025, kế hoạch SXKD 6 tháng cuối năm, quý III/2025 của Công ty HUD8 và một số nội dung khác
13	80/HUD8-HĐQT	20/08/2025	V/v cho ý kiến về việc ban hành Quy chế quản lý tài chính mới của Công ty TNHH Đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Yên
14	92/NQ-HĐQT	15/10/2025	V/v thông qua kết quả SXKD quý III, 9 tháng đầu năm, phương hướng nhiệm vụ quý IV/2025 của Công ty và một số nội dung khác
15	94/NQ-HĐQT	20/10/2025	Về chủ trương thay đổi mẫu dấu của Công ty HUD8
16	95/HUD8-HĐQT	20/10/2025	V/v cho ý kiến miễn nhiệm chức vụ Phó Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Phú Yên và chấm dứt HĐLĐ theo nguyện vọng cá nhân đối với ông Nguyễn Văn Tuấn
II	Các quyết định		
1	29A/QĐ-HĐQT	10/04/2025	V/v hợp nhất Phòng Tổ chức hành chính và Phòng Tài chính kế toán

Tt	Số nghị quyết/ quyết định	Ngày ban hành	Trích yếu
2	29B/QĐ-HĐQT	10/04/2025	V/v ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ của các phòng thuộc Công ty HUD8
3	29C/QĐ-HĐQT	10/04/2025	V/v thôi nhiệm chức vụ chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty Thịnh Phát Land
4	29D/QĐ- HĐQT	10/04/2025	V/v bổ nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Thịnh Phát Land
5	29E/QĐ- HĐQT	10/04/2025	V/v bổ nhiệm thành viên Hội đồng thành viên Công ty Thịnh Phát Land
6	30/QĐ-HĐQT	10/04/2025	V/v kiện toàn Hội đồng tiền lương của Công ty HUD8
7	30B/QĐ-HĐQT	10/04/2025	V/v kiện toàn Hội đồng Thi đua, khen thưởng của Công ty HUD8
8	30C/QĐ-HĐQT	10/04/2025	V/v kiện toàn Hội đồng đào tạo của Công ty HUD8
9	42/QĐ-HĐQT	16/05/2025	V/v ban hành Quy chế trả lương của Công ty HUD8
10	66/QĐ-HĐQT	27/06/2025	V/v trích quỹ khen thưởng để chi thưởng các tập thể, cá nhân đã đạt được danh hiệu thi đua năm 2024
11	73/QĐ-HĐQT	15/07/2025	V/v trích quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi cho các tập thể và CBNV Công ty HUD8 và Công ty Thịnh Phát Land
12	78/QĐ-HĐQT	29/07/2025	V/v ban hành quy chế quản lý tài chính của Công ty HUD8
13	85/QĐ-HĐQT	09/09/2025	V/v chi trả cổ tức năm 2024

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2026



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8.

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 và các quy định pháp luật có liên quan;

Căn cứ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam.

Ban Kiểm soát chúng tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện công tác kiểm soát tại Công ty trong năm 2025 như sau:

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Ban kiểm soát của Công ty gồm 01 trưởng ban và 02 thành viên.

Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ trong năm 2025 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 theo đúng chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát;

Trong quá trình hoạt động, các thành viên Ban kiểm soát đã tuân thủ đúng Điều lệ Công ty và thực hiện các nhiệm vụ được phân công một cách cẩn trọng, trung thực.

1. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát.

Trong năm 2025, BKS đã triển khai một số nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Giám sát Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong việc tuân thủ Điều lệ Công ty, thực hiện, giám sát tình hình thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính năm 2025.

- Thẩm định báo cáo tài chính, kiểm tra sổ sách kế toán, giám sát việc chấp hành chế độ tài chính, kế toán thống kê; Tình hình thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước.

- Kiểm tra giám sát trình tự, thủ tục và công tác quản lý đầu tư, thực hiện đầu tư các dự án; Công tác thu hồi vốn, quản lý tài sản, công nợ.



- Định kỳ kiểm tra hoạt động đầu tư kinh doanh và quản lý tài chính tại Công ty con (Công ty Thịnh Phát Land).
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

2. Các cuộc họp của Ban kiểm soát:

- Ngày 28/03/2025 Ban kiểm soát họp về việc thẩm định báo cáo HĐQT, báo cáo Ban Giám đốc năm 2025; Thông qua báo cáo ban kiểm soát để trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và lập kế hoạch Công tác năm 2025.
- Ngày 25/06/2025 Ban kiểm soát họp về việc triển khai kế hoạch hoạt động năm 2025.
- Ngày 22/10/2025 Ban kiểm soát họp về việc thẩm định báo cáo kinh doanh và báo cáo tài chính 9 tháng năm 2025 của Công ty.
- Ngày 26/12/2025 Ban kiểm soát họp về việc thẩm định báo cáo kinh doanh năm 2025 của Công ty;
- Ngày 27/01/2026 Ban kiểm soát họp về việc thẩm định báo cáo tài chính riêng, báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty HUD8.
- Ngoài các buổi họp và làm việc trực tiếp, Ban kiểm soát cũng đã thường xuyên liên lạc, trao đổi thông tin, thu thập tài liệu đề ra các giải pháp cụ thể, thiết thực trong việc thực hiện các nhiệm vụ của Ban.

II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty HUD8 đã được thể hiện đầy đủ, rõ ràng, trung thực trong các báo cáo của HĐQT và Ban giám đốc.

Dưới đây là một số chỉ tiêu hợp nhất cơ bản:

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Số kế hoạch	Số thực hiện	TH/KH
1	Tổng vốn đầu tư	Tỷ đồng	18,51	4,26	23,0%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	9,00	8,75	97,2%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	4,50	2,91	64,7%
4	Nộp NSNN	Tỷ đồng	0,90	1,01	112,6%
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Tỷ đồng	3,60	2,40	66,7%
6	Vốn CSH (31/12/25)	Tỷ đồng		111,62	

Từ số liệu nêu trên về tình hình HĐSXKD của Công ty trong năm 2025 không đạt kế hoạch đặt ra, nguyên nhân tại Công ty HUD8 và Công ty trong bối cảnh hầu hết các dự án đầu tư đã hoàn thành. Hiện nay chỉ triển khai 2 dự án gồm:

- Dự án Xuân Phương Garden đang thực hiện các công việc dở dang tại Dự án Xuân Phương vẫn vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng giai đoạn 2 chưa có hướng giải quyết;

- Dự án Khu dân cư phía tây đường Lê Duẩn thành phố Tuy Hòa (ký hiệu O8) - nay là phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk (do Công ty Phú Yên làm chủ đầu tư - công ty liên kết Công ty HUD8 đóng góp 30% vốn điều lệ) đang trong giai đoạn đầu tư, giải phóng mặt bằng.

Mặt khác công tác phát triển dự án mới gặp nhiều khó khăn do nguồn lực Công ty còn hạn chế. Nguồn vốn chủ sở hữu của công ty phân bổ vào 2 dự án là dự án Xuân phương của công ty con và dự án O-8 của công ty liên kết nên nguồn vốn còn lại nhỏ, hạn chế trong đấu thầu, đấu giá phát triển dự án mới.

Tuy vậy lợi nhuận thực hiện của Công ty vẫn tăng so với năm 2024, ngoài ra trong năm Công ty thực hiện quản lý chặt chẽ các khoản chi phí, cắt giảm tối đa những chi phí không thực sự cần thiết; đồng thời tiết giảm tối đa chi phí tiếp khách, hội nghị, công tác phí. Kết quả trong năm 2025: Công ty đã tiết giảm được 334 triệu đồng chi phí quản lý, đạt 334% so với kế hoạch đặt ra.

2. Về tình hình tài chính, kinh doanh của Công ty HUD8 và Công ty con:

2.1 Chỉ tiêu tài chính:

a. Tài sản và nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2025:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Báo cáo riêng công ty HUD8	Báo cáo hợp nhất
* Tổng cộng tài sản:	124.095.202.680	170.483.319.895
+ Tài sản ngắn hạn	91.688.287.945	158.083.483.960
+ Tài sản dài hạn	32.406.914.735	12.399.835.935
* Tổng cộng nguồn vốn:	124.095.202.680	170.483.319.895
+ Nợ phải trả	12.476.205.511	58.861.401.526
+ Nguồn vốn chủ sở hữu	111.618.997.169	111.621.918.369
b. Kết quả kinh doanh:		
+ Tổng doanh thu	7.310.632.081	8.746.169.441
+ Giá vốn và chi phí phân bổ	4.766.359.811	5.833.920.681
+ Lợi nhuận trước thuế	2.544.272.270	2.912.248.760
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp	145.314.132	511.312.889
+ Lợi nhuận sau thuế	2.398.958.138	2.400.935.871

c. Phân tích một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất:

ST T	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
	Khả năng thanh toán ngắn hạn (TSNH/ Nợ ngắn hạn)	3,35	3,3
	Khả năng thanh toán nhanh (TSNH- HTK/ Nợ ngắn hạn)	3,01	2,96

2	Chỉ tiêu về cơ cấu Vốn - Tài sản		
	Nợ phải trả/ Tổng tài sản	0,35	0,35
	Nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu	0,54	0,53
3	Chỉ tiêu về Khả năng sinh lời		
	Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	1,78	2,43
	Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA)	0,01	0,014
	Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH (ROE)	0,017	0,022

Căn cứ số liệu báo cáo tài chính hợp nhất trên cho thấy:

- Công ty có cơ cấu nợ phù hợp, đảm bảo được khả năng thanh toán nhanh các khoản nợ đến hạn; hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025 đạt hiệu quả, nguồn vốn được bảo toàn và tích lũy.

d. Giám sát tình hình tài chính và báo cáo tài chính:

Sau khi kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty, Ban kiểm soát nhận xét như sau:

- Công tác quản lý tài chính của Công ty trung thực, cẩn trọng, bảo toàn và phát triển được nguồn vốn.

- Các Báo cáo tài chính 6 tháng, 9 tháng và cả năm 2025 đã được lập đúng thời hạn và tuân thủ đúng các chuẩn mực kế toán và chế độ tài chính hiện hành; hệ thống sổ sách kế toán của Công ty HUD8 và Công ty con Thịnh Phát Land là rõ ràng, hợp lý, hợp lệ.

- Công ty đã hoàn thành công tác kiểm toán báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đúng quy định, theo kết quả kiểm toán cho thấy: “báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực tình hình tài chính của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8, Công ty TNHH MTV ĐTPT nhà và đô thị Thịnh Phát Land tại ngày 31/12/2025, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

Công ty đã thực hiện báo cáo và công bố thông tin trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đúng quy định.

2.2 Tình hình thực hiện đầu tư và phát triển các dự án:

Trong năm 2025, việc triển khai và thực hiện quản lý các dự án của Công ty đều được triển khai đảm bảo tuân thủ các quy định của nhà nước.

3. Nhận xét, đánh giá việc quản lý điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty trong việc thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2025.

3.1 Công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý của mình tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định khác của pháp luật.

Chủ tịch HĐQT đã triệu tập các cuộc họp thường kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp HĐQT, ban hành 29 Nghị quyết, quyết định. Các Nghị quyết, quyết định phù hợp với tình hình SXKD của Công ty và nằm trong thẩm quyền của HĐQT, phù hợp với các quy định của Pháp luật,

Điều lệ của Công ty. Các Nghị quyết, quyết định đã ban hành được Công ty triển khai và thực hiện đúng và đầy đủ.

3.2. Công tác quản lý điều hành của Ban Giám đốc:

Đã thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty, các quyết định của giám đốc Công ty phù hợp với chức năng nhiệm vụ được giao.

Ban giám đốc đã chỉ đạo, điều hành các mặt hoạt động của Công ty trên cơ sở nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông, HĐQT thông qua.

3.3. Kết quả thẩm định báo cáo của Hội đồng quản trị, báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026, báo cáo tài chính theo quy định tại Luật Doanh nghiệp.

Đối với báo cáo hoạt động năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026 của Hội đồng quản trị; Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025, kế hoạch năm 2026 của Ban giám đốc và Báo cáo Tài chính năm 2025: Ban kiểm soát đã thẩm định và nhất trí với nội dung các báo cáo. Các báo cáo này đã thực hiện đầy đủ nội dung theo quy định của luật doanh nghiệp, tuân thủ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ Công ty; Phản ánh đúng tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị, tình hình sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8.

4. Tiền lương, thù lao, chi phí hoạt động của ban kiểm soát:

- Trong năm 2025, Công ty chi trả thù lao cho Trưởng ban kiểm soát là 2 triệu đồng/tháng, thành viên BKS là 1 triệu đồng/người/tháng;
- Chi phí hoạt động của Ban kiểm soát: không phát sinh chi phí hoạt động của Ban kiểm soát.

5. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát và Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty.

Ban kiểm soát đã tham dự tất cả các cuộc họp của HĐQT. Ban giám đốc đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty. Ban kiểm soát được HĐQT, Ban giám đốc tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

Trong năm qua, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông về sai phạm của HĐQT, Ban giám đốc.

III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận:

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị và Ban giám đốc đã thực hiện tốt công tác quản trị, điều hành Công ty; Thông qua hoạt động kiểm soát năm 2025 cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đảm bảo an toàn, hợp lý, tuân thủ pháp luật và các quy chế nội bộ của Công ty, đúng định hướng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

2. Kiến nghị:

Hội đồng quản trị, Ban giám đốc tiếp tục duy trì tốt công tác quản trị, điều hành, phát huy kết quả đạt được các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh và nhiệm vụ ĐHĐCĐ thông qua.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình thực hiện công tác kiểm soát năm 2025, kính trình trước Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Trình ĐH cổ đông;
- HĐQT Công ty;
- Lưu: VT, BKS Công ty.

TM. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY

Trưởng Ban



Phan Thị Minh Hương

Số: 39 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kết quả SXKD năm 2025, kế hoạch SXKD năm 2026

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025, kế hoạch SXKD năm 2026 với các chỉ tiêu hợp nhất chính như sau:

1. Kết quả SXKD hợp nhất năm 2025:

- Tổng giá trị đầu tư : 4,25 tỷ đồng, đạt 23% kế hoạch;
- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 8,75 tỷ đồng, đạt 97,2% kế hoạch;
- Lợi nhuận trước thuế : 2,91 tỷ đồng, đạt 64,7% kế hoạch;
- Nộp ngân sách nhà nước: 1,01 tỷ đồng, đạt 112,6% kế hoạch;
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 2,40 tỷ đồng đạt 66,7% kế hoạch.

2. Kế hoạch SXKD năm 2026 với các chỉ tiêu hợp nhất chủ yếu sau:

- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 8,0 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế: 1,9 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 1,5 tỷ đồng;
- Mức chia cổ tức năm 2026 dự kiến: 1,5% vốn điều lệ.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Phúc Khánh

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 40/TTTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam phát hành báo cáo (*Báo cáo tài chính kiểm toán đã được Công ty công bố theo quy định*). Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2025 như sau:

ĐVT: Việt Nam đồng

TT	Chỉ tiêu	Giá trị tại Báo cáo riêng	Giá trị tại Báo cáo hợp nhất
1	Tổng tài sản (tổng nguồn vốn)	124.095.202.680	170.483.319.895
2	Tổng doanh thu, thu nhập khác	7.310.632.081	8.746.169.441
3	Lợi nhuận trước thuế	2.544.272.270	2.912.248.760
4	Lợi nhuận sau thuế	2.398.958.138	2.400.935.871

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Phúc Khánh

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 41/TTTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH
Về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8;

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

Tt	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
A	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.398.014.671
B	Phương án phân phối lợi nhuận	1.850.000.000
1	Trích lập Quỹ khen thưởng	0
2	Trích lập Quỹ phúc lợi	350.000.000
3	Chi trả cổ tức bằng tiền 1,5% VDL	1.500.000.000
C	Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối	548.014.671

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Phúc Khánh

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 42 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua quỹ lương, thù lao của
Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8;

Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua quỹ lương, thù lao của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban kiểm soát (BKS) như sau:

1. Quỹ lương, thù lao thực hiện năm 2025:

- Quỹ lương của HĐQT và BKS chuyên trách: 371,4 triệu đồng;
- + Số thành viên HĐQT chuyên trách: 01 người;
- + Mức lương bình quân: 30,95 triệu đồng/người/tháng.
- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 192 triệu đồng;
- + Số thành viên HĐQT và BKS không chuyên trách: 07 người;
- + Mức thù lao bình quân: 2,285 triệu đồng/người/tháng.

2. Quỹ lương, thù lao kế hoạch được tính vào chi phí năm 2026:

- Quỹ lương của HĐQT và BKS chuyên trách: 486,0 triệu đồng;
- + Số thành viên HĐQT chuyên trách: 01 người;
- + Mức lương bình quân: 40,5 triệu đồng/người/tháng.
- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 192 triệu đồng;
- + Số thành viên HĐQT và BKS không chuyên trách: 07 người;
- + Mức thù lao bình quân: 2,285 triệu đồng/người/tháng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua. /

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Phúc Khánh

Số: 43 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kết quả thực hiện các nội dung Đại hội đồng cổ đông giao
Hội đồng quản trị quyết định giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông
thường niên năm 2025 và năm 2026

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả thực hiện các nội dung Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị quyết định giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và năm 2026 như sau:

1. Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 và các kỳ trong năm 2025 (nếu có) của Công ty: đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

2. Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo yêu cầu của các cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra, quyết định của Đại hội đồng cổ đông (nếu có): Không thực hiện (do không phát sinh).

3. Nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đăng ký thực hiện dự án, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án nhằm triển khai dự án đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn: Không thực hiện (do không phát sinh).

4. Phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư: Không thực hiện (do không phát sinh).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua kết quả thực hiện các nội dung Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị quyết định giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và năm 2026./. *✓*

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Phúc Khánh

Số: 44 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc giao cho Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và năm 2027

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8;

Để chủ động, kịp thời đưa ra các quyết định đáp ứng yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận giao Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và năm 2027 như sau:

1. Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 và các kỳ trong năm 2026 (nếu có) của Công ty, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

2. Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo yêu cầu của các cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra, quyết định của Đại hội đồng cổ đông (nếu có), báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

3. Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận để Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đăng ký thực hiện dự án, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án nhằm triển khai dự án đầu tư mới, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

4. Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./. *MT*

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Phúc Khánh

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 45 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

**Về việc kiện toàn Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát
nhiệm kỳ 2022-2027**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 (Công ty HUD8);

Căn cứ Đơn xin từ nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị của ông Nguyễn Đức Minh và Đơn xin từ nhiệm Thành viên Ban kiểm soát của ông Nguyễn Văn Tuấn;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc kiện toàn Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027 như sau:

Hội đồng quản trị Công ty HUD8 nhiệm kỳ 2022-2027 gồm có 05 thành viên:

1. Ông Nguyễn Phúc Khánh - Chủ tịch Hội đồng quản trị.
2. Ông Nguyễn Ngọc Hải - Thành viên Hội đồng quản trị.
3. Ông Lê Minh Phúc - Thành viên Hội đồng quản trị.
4. Ông Lê Quang Phong - Thành viên Hội đồng quản trị.
5. Ông Nguyễn Đức Minh - Thành viên Hội đồng quản trị.

Ban kiểm soát Công ty HUD8 nhiệm kỳ 2022-2027 gồm có 03 thành viên:

1. Bà Phan Thị Minh Hương - Trưởng Ban kiểm soát.
2. Ông Dương Anh Tuấn - Thành viên Ban kiểm soát.
3. Ông Nguyễn Văn Tuấn - Thành viên Ban kiểm soát.

Xuất phát từ lý do cá nhân, ông Nguyễn Đức Minh đã có Đơn xin từ nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị, ông Nguyễn Văn Tuấn đã có Đơn xin từ nhiệm Thành viên Ban kiểm soát.

Do vậy, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Nguyễn Đức Minh, miễn nhiệm chức vụ Thành viên Ban kiểm soát đối với ông Nguyễn Văn Tuấn.

Để đảm bảo số lượng Thành viên Hội đồng quản trị và Thành viên Ban kiểm soát theo Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông bầu

bổ sung 01 Thành viên Hội đồng quản trị và 01 Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: VT, TCTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Phúc Khánh