

**CHƯƠNG TRÌNH****Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

**1. Thời gian:** 09h00', Thứ Năm, ngày 11/12/2025

**2. Địa điểm:** Hội trường tầng 4 - Trụ sở Công ty HUD4  
(Số 662 Bà Triệu, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa)

**3. Thành phần:**

- Khách mời: BTVĐU, HĐQT, BTGD, Trưởng các ban chuyên môn TCT.
- Toàn thể cổ đông Công ty HUD4.

**4. Nội dung Chương trình Đại hội:**

TT	Nội dung chương trình	Thực hiện
<b>I</b>	<b>ĐÓN TIẾP ĐẠI BIỂU, CỔ ĐÔNG</b>	
1	Đón tiếp đại biểu, cổ đông, phát tài liệu; Kiểm tra tư cách cổ đông	
<b>II</b>	<b>KHAI MẠC ĐẠI HỘI</b>	
1	Công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông; Chào cờ, khai mạc Đại hội	
2	Thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của đại hội	
3	Thông qua danh sách giới thiệu Đoàn chủ tịch, Ban kiểm phiếu và Thư ký Đại hội	
<b>III</b>	<b>BÁO CÁO TRÌNH ĐẠI HỘI VÀ THẢO LUẬN CÁC VẤN ĐỀ</b>	
1	Báo cáo kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty	
2	Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024	
3	Báo cáo của HĐQT Công ty về công tác quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT năm 2024 và cả nhiệm kỳ	
4	Báo cáo thẩm định của BKS về báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành hoạt động của Công ty	
5	Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát năm 2024 và cả nhiệm kỳ	
6	Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2024	
7	Tờ trình thông qua tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát Công ty	
8	Báo cáo về tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên HĐQT, Giám đốc và người quản lý khác của Công ty	
9	Các nội dung về công tác nhân sự HĐQT, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030	
10	Tờ trình thông qua kết quả thực hiện các nội dung Đại hội cổ đông giao cho HĐQT năm 2024 và kế hoạch năm 2025	



11	Tờ trình thông qua Quy chế hoạt động của HĐQT, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2025-2030	
12	Các cổ đông tham gia ý kiến, thảo luận và giải trình của HĐQT, BKS (nếu có)	
<b>IV</b>	<b>BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG TẠI ĐẠI HỘI</b>	
1	Báo cáo kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty	
2	Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024	
3	Báo cáo của HĐQT Công ty về công tác quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT năm 2024 và cả nhiệm kỳ	
4	Báo cáo thẩm định của BKS về báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành hoạt động của Công ty	
5	Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát năm 2024 và cả nhiệm kỳ	
6	Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2024	
7	Tờ trình thông qua tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát Công ty	
8	Báo cáo về tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên HĐQT, Giám đốc và người quản lý khác của Công ty	
9	Các nội dung về công tác nhân sự HĐQT, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030	
10	Tờ trình thông qua kết quả thực hiện các nội dung Đại hội cổ đông giao cho HĐQT năm 2024 và kế hoạch năm 2025	
11	Tờ trình thông qua Quy chế hoạt động của HĐQT, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2025-2030	
12	Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội (nếu có)	
<b>V</b>	<b>ĐẠI HỘI LÀM CÔNG TÁC BẦU CỬ</b>	
<b>VI</b>	<b>KẾT THÚC ĐẠI HỘI</b>	
1	Thông qua Dự thảo Nghị quyết Đại hội	
2	Biểu quyết Thông qua Nghị quyết Đại hội	
3	Tuyên bố bế mạc Đại hội	



*Thanh Hóa, ngày 17 tháng 11 năm 2025*



**DỰ THẢO**

**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**CHƯƠNG I**  
**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng:**

1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (sau đây gọi tắt là Đại hội) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 (sau đây gọi là Công ty).
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của những người tham dự Đại hội; điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
3. Cổ đông và các bên tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**CHƯƠNG II**  
**ĐIỀU KIỆN THAM DỰ ĐẠI HỘI, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG, NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI.**

**Điều 2. Điều kiện tham dự Đại hội**

1. Các cổ đông cá nhân hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có tên trong danh sách cổ đông chốt tại thời điểm gần nhất đều có quyền trực tiếp tham dự Đại hội hoặc ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội.
2. Trường hợp cổ đông vì lý do riêng không thể đến dự Đại hội, nếu có nhu cầu ủy quyền thì có thể ủy quyền bằng Giấy ủy quyền (theo mẫu quy định gửi kèm Quyết định triệu tập) cho một người khác thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

**Điều 3. Quyền của cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền khi tham dự Đại hội.**

1. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty quy định. Mỗi cổ phần phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết.
2. Được Ban tổ chức Đại hội thông báo công khai nội dung chương trình Đại hội.
3. Tại Đại hội, mỗi cổ đông hoặc người đại diện ủy quyền trước khi vào tham dự Đại hội được nhận Phiếu biểu quyết (Trong đó có ghi họ tên cổ đông tham dự



và số cổ phần có quyền biểu quyết) sau khi đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban tổ chức.

4. Giá trị biểu quyết của Phiếu biểu quyết tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội.

5. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền khi tới dự họp Đại hội được thảo luận và tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung được nêu tại khoản 1 của Điều này.

6. Cổ đông/Người đại diện theo ủy quyền đến dự Đại hội sau khi cuộc họp khai mạc phải thực hiện các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức và sau đó có quyền tham dự và biểu quyết ngay sau khi đăng ký, nhưng Đoàn chủ tịch không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông/ Người đại diện theo ủy quyền đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

7. Cổ đông có thể xem các thông tin liên quan trên Website: <http://hud4.vn>

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu trên 5% tổng số cổ phần phổ thông của có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, số và ngày đăng ký cổ đông tại công ty, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

Những ý kiến của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền về các vấn đề cần thông qua tại Đại hội sẽ được thảo luận công khai và biểu quyết thông qua giờ Thờ biểu quyết: Đồng ý/Không đồng ý/Không có ý kiến.

**Điều 4. Nghĩa vụ của cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền khi tham dự Đại hội.**

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội phải mang theo các tài liệu sau để đăng ký tham dự:

- Chứng minh thư nhân dân/ căn cước công dân hoặc hộ chiếu.

2. - Giấy ủy quyền tham dự Đại hội (nếu là người được ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.

3. Tuân thủ các quy định tại Quy chế Đại hội, sự điều hành của Đoàn Chủ tịch và tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội.

**Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban tổ chức Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông.**

1. Ban tổ chức Đại hội do HĐQT Công ty quyết định.

Ban tổ chức Đại hội có trách nhiệm: Triệu tập, đón tiếp, chuẩn bị tài liệu dự họp cho các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền đồng thời giám sát chung quá trình tổ chức Đại hội.

2. Ban tổ chức gồm 01 trưởng ban và một số ủy viên do có chức năng và nhiệm vụ như sau:



- Tổ chức Đại hội theo trình tự được thông qua
- Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền đến tham dự Đại hội: Kiểm tra chứng minh nhân dân (Căn cước công dân, Hộ chiếu); Giấy mời; Giấy ủy quyền (Nếu có);
- Phát Phiếu biểu quyết cho cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền;
- Phát tài liệu để cổ đông tham dự cuộc họp;
- Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội;

Trường hợp người đến dự họp không có đủ tư cách tham dự Đại hội thì Ban tổ chức có quyền từ chối phát Phiếu biểu quyết và tài liệu dự họp;

### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu**

1. Ban Kiểm phiếu gồm 03-05 người do Đại hội biểu quyết thông qua theo đề nghị của Ban tổ chức Đại hội.

2. Ban Kiểm phiếu có quyền thành lập một bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban (nếu cần thiết).

3. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:

Đối với việc biểu quyết các nội dung tại Đại hội:

- Hướng dẫn cách sử dụng Phiếu biểu quyết;
- Thu Phiếu biểu quyết sau khi Đại hội biểu quyết;
- Kiểm phiếu theo từng loại ý kiến: đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến;
- Báo cáo kết quả kiểm phiếu trước Đại hội.

Mọi công việc kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu tiến hành một cách trung thực, chính xác và chịu trách nhiệm về kết quả đó.

### **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tịch.**

1. Đoàn chủ tịch gồm 01 Chủ tịch đoàn và 01-02 ủy viên do Ban tổ chức Đại hội đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua, có nhiệm vụ điều hành Đại hội.

2. Quyết định của Đoàn chủ tịch về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

3. Đoàn chủ tịch tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số các cổ đông tham dự.

4. Bất cứ lúc nào Đoàn chủ tịch có thể trì hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty) mà không cần lấy ý kiến của Đại hội nếu nhận thấy rằng:

- Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp; hoặc

- Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.



## **Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Đại hội.**

1. Đại hội có 01 Thư ký do Đoàn chủ tịch đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Đoàn chủ tịch như: ghi chép biên bản về diễn biến cuộc họp Đại hội, dự thảo và trình bày trước Đại hội về Biên bản, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

## **CHƯƠNG III TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

### **Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách gần nhất của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam VSDC).
2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ hai trong thời hạn ba mươi ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
3. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn hai mươi ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào số cổ đông dự họp và tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp.

### **Điều 10. Cách thức tiến hành Đại hội**

1. Đại hội dự kiến diễn ra trong 1/2 ngày theo chương trình Đại hội.
2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
3. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền thực hiện quyền biểu quyết của mình bằng cách giơ Phiếu biểu quyết tương ứng với từng nội dung xin ý kiến trong Đại hội.

### **Điều 11. Nguyên tắc phát biểu tại Đại hội**

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền muốn đề xuất một yêu cầu nào đó tại Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện theo nguyên tắc sau:
  - Chỉ được tham dự đóng góp ý kiến về một nội dung xin ý kiến Đại hội sau mỗi Tờ trình Đại hội có nội dung tương ứng;
  - Phải giơ tay xin ý kiến của Đoàn chủ tịch và chỉ được phát biểu sau khi được Đoàn chủ tịch cho phép. Trong cùng một thời điểm chỉ có một cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền được quyền phát biểu;



- Trường hợp nhiều cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền có ý kiến cùng lúc thì Đoàn chủ tịch sẽ mời tuần tự từng cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền lên trình bày ý kiến của mình;

- Chủ tịch đoàn có quyền cắt ngang phần trình bày ý kiến của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền nếu thấy cần thiết;

- Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp cùng lúc và được giải đáp tuần tự sau;

- Trường hợp có những ý kiến khác nhau thì có thể tiến hành biểu quyết theo đa số.

2. Các đề xuất của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Ngắn gọn và rõ ràng. Trường hợp ý kiến đề xuất phức tạp, cần nhiều thời gian để trình bày thì cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền có thể gửi bằng văn bản đến Ban tổ chức 03 ngày trước ngày diễn ra Đại hội;

- Không trình bày lại những vấn đề đã được đề cập trước;

- Không đề xuất các vấn đề thuộc quyền hạn Hội đồng quản trị;

- Nội dung đề xuất không được vi phạm pháp luật, không được liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn của Doanh nghiệp.

### **Điều 12. Thông qua Quyết định của Đại hội**

1. Các vấn đề được thông qua tại Đại hội phải được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền có mặt tại Đại hội chấp thuận, ngoại trừ nội dung quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Đối với các quyết định về: Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty; Chủ trương đầu tư của Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; Tổ chức lại, giải thể công ty thì phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

### **Điều 13. Nghị quyết và Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.**

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội phải được Thư ký ghi vào biên bản Đại hội. Biên bản và Nghị quyết của Đại hội được Thư ký Đại hội đọc và Đại hội thông qua trước khi bế mạc cuộc họp, Nghị quyết Đại hội sẽ được đăng tải trên Website của Công ty, công bố thông tin và lưu trữ theo quy định

## **CHƯƠNG IV ĐIỀU KHOẢN KHÁC**

### **Điều 14. Trường hợp tổ chức Đại hội không thành**

1. Trường hợp cuộc họp Đại hội lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành



theo quy định tại Điều 9 Quy chế này thì việc triệu tập họp lần thứ hai phải được thực hiện trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày cuộc họp Đại hội lần thứ nhất dự định khai mạc. Cuộc họp của Đại hội lần thứ hai được tiến hành khi có số thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện theo ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

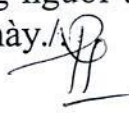
2. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì được triệu tập lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự định khai mạc. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện ủy quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

## **CHƯƠNG V**

### **HIỆU LỰC THI HÀNH**

#### **Điều 15. Hiệu lực thi hành**

Quy chế này gồm 5 Chương, 15 Điều, được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 tổ chức vào ngày 11 tháng 12 năm 2025 và có hiệu lực kể từ ngày được thông qua.

Cổ đông và những người tham dự họp Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này. 

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**Chủ tịch HĐQT**

**Hoàng Đình Thắng**





## BÁO CÁO

### **Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4**

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024; nhiệm vụ Kế hoạch SXKD năm 2025;

Căn cứ Công văn số 144/HUD-HĐTV ngày 10/01/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4;

Căn cứ Công văn số 5519/HUD-HĐTV ngày 22/10/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch, nội dung Đại hội đồng cổ đông năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4;

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Báo cáo kết quả thực hiện KH SXKD năm 2024; Xây dựng kế hoạch SXKD cả năm 2025 với một số nội dung chính như sau:

### **Phần thứ nhất**

## **TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024**

### **I. Tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024**

#### **1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2024**

Năm 2024, Công ty triển khai nhiệm vụ SXKD trong bối cảnh còn nhiều khó khăn đan xen như thị trường bất động sản còn trầm lắng, các quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản,... được ban hành mới với nhiều thay đổi, nhưng các quy định, hướng dẫn từ Chính phủ đến các bộ ngành, địa phương chưa được ban hành đồng bộ và kịp thời, một số vướng mắc về GPMB và pháp lý tại các dự án (như công tác điều chỉnh chấp thuận đầu tư theo kết luận



Thanh tra tỉnh Thanh Hóa tại dự án phát triển nhà ở Lô 2, lô 3 phường Quảng Phú (Quảng Hưng cũ); công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đã GPMB dự án Khu B - KCN Bim Sơn, công tác mở rộng đối tượng khách hàng tại dự án Nhà ở CBCS công an tỉnh Thanh Hóa, công tác GPMB phần diện tích đất còn lại dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ (khoảng 0,7ha) v.v...) chưa được tháo gỡ, đã tác động không nhỏ đến việc triển khai thực hiện.

Về nhu cầu vốn, cùng với lượng sản phẩm tồn kho lớn tiếp tục làm tăng chi phí quản lý doanh nghiệp, đặc biệt là áp lực dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong bối cảnh đó, Công ty đã nỗ lực, chủ động, tập trung quyết liệt trong lãnh đạo, chỉ đạo điều hành, triển khai đồng bộ, có trọng tâm, trọng điểm, đẩy mạnh công tác kinh doanh, các giải pháp huy động, cân đối, bố trí vốn phù hợp với tình hình thực tiễn, những khó khăn vướng mắc đang dần được tháo gỡ, tạo tiền đề cho giai đoạn tiếp theo.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2024 cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	TH/KH (%)
1	Tổng giá trị đầu tư	Tỷ đồng	180,00	144,24	80,1%
2	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	564,45	564,59	100,03%
3	Doanh thu	Tỷ đồng	425,00	216,785	51%
	<i>Trong đó: + Giảm trừ doanh thu do hoàn thành thi hành án Bản án số 03/2022/KDTM-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa.</i>	<i>Tỷ đồng</i>		<i>(60,455)</i>	
	<i>+ Doanh thu sau giảm trừ</i>	<i>Tỷ đồng</i>		<i>156,33</i>	
4	Nộp Ngân sách	Tỷ đồng	42,0	20,77	49,5%
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	32,0	17,767	55,5%
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	25,6	13,877	54,2%
7	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	217,85	203,644	93,5%
8	Chi trả cổ tức (dự kiến)	%/năm	$\geq 8$	5%	62,5%
9	Thu nhập BQ (triệu đồng/người/tháng) (Đối với người lao động)	Tr. đồng	$\geq 20$	14,33	72%

## 2. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024.

### a) Đối với lĩnh vực đầu tư

Năm 2024, giá trị đầu tư phát triển các dự án đạt 144,24/180,0 tỷ đồng, tương



ứng 80,1%KH. Công ty đã chủ động và hoàn thành phê duyệt những thủ tục chuẩn bị đầu tư nội bộ, từng bước tháo gỡ các vướng mắc pháp lý quan trọng làm cơ sở triển khai các công tác đầu tư tiếp theo. Cụ thể:

*- Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ:*

+ Về công tác chuẩn bị đầu tư, đã hoàn thành phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (điều chỉnh lần 4); Báo cáo nghiên cứu khả thi Trạm xử lý nước thải công suất 1.800 m<sup>3</sup>/ng.đ, Báo cáo kinh tế kỹ thuật Cầu số 2,... và các thủ tục lựa chọn nhà thầu làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo.

+ Về công tác thực hiện đầu tư, Triển khai khởi công và thi công hạng mục cầu số 2, tiếp tục triển khai thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại tại dự án theo kế hoạch và các công tác đảm bảo duy trì chăm sóc cây xanh, vệ sinh môi trường, công tác bảo vệ, quản lý quy hoạch.

+ Hoàn thành công tác kiểm toán của Kiểm toán nhà nước tại dự án, hiện đang tập trung hoàn chỉnh công tác thanh quyết toán các gói thầu và thực hiện các kiến nghị mà kiểm toán nhà nước đã chỉ ra tại dự án theo kế hoạch.

+ Về công tác kinh doanh, công ty đã tập trung đẩy mạnh các giải pháp, phát huy phong trào toàn thể cán bộ CNV chung tay triển khai kinh doanh, đa dạng hóa các giải pháp truyền thông, quảng cáo, quảng bá nhằm thúc đẩy công tác kinh doanh thu hồi vốn. Tuy ảnh hưởng bởi thị trường bất động sản còn trầm lắng, giá trị kinh doanh, thu hồi vốn chưa đạt được theo kế hoạch nhưng đã có những hiệu ứng lan truyền tích cực đáng kể, tạo điều kiện tiếp tục thực hiện tốt trong năm 2025.

*- Dự án Phát triển nhà ở lô 2, 3 phường Quảng Phú (Quảng Hưng cũ)*

Hoàn thành công tác đầu tư một số hạng mục HTKT còn lại (Tuyển mua B27, khớp nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng khu tái định cư, trồng cây xanh v.v...) tạo diện mạo khang trang, đảm bảo vệ sinh môi trường và an toàn giao thông cho cư dân xung quanh dự án; hoàn thành công tác nghiệm thu PCCC, nghiệm thu các hạng mục HTKT của cơ quan quản lý nhà nước; tiếp tục bám sát UBND Tỉnh và các sở ban ngành có liên quan để hoàn tất các thủ tục điều chỉnh chấp thuận đầu tư, xin giao đất, xác định các nghĩa vụ tài chính liên quan làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo, hoàn tất công tác đầu tư và triển khai kinh doanh.

*- Dự án Khu B – KCN Bim Sơn:*

+ Công tác GPMB và cấp giấy chứng nhận QSDĐ: Hoàn thành thủ tục ký hợp đồng thuê đất đợt 5 (với diện tích 19,8ha), cấp giấy chứng nhận quyền SDĐ đối với phần diện tích mở rộng Nhà máy lớp Cofu Việt Nam, tiếp tục hoàn chỉnh các thủ tục để được UBND tỉnh Thanh Hóa cấp giấy chứng nhận QSDĐ phần diện tích còn lại.

+ Công tác chuẩn bị đầu tư: Hoàn thành phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (điều chỉnh lần 4); Thông qua phương án quản lý, vận hành hệ

0576  
ÔNG  
HÀN  
XÂY  
HU  
H HÓA



thống xử lý nước thải và đưa vào vận hành thử nghiệm Trạm xử lý nước thải công suất 490 m<sup>3</sup>/ng.đêm; hoàn thành thẩm duyệt thiết kế BVTC hạng mục PCCC..., các thủ tục lựa chọn nhà thầu làm cơ sở để triển khai các bước thực hiện đầu tư.

+ Công tác thực hiện đầu tư: tiếp tục triển khai thi công các hạng mục HTKT đối với phần diện tích đã GPMB theo quy hoạch được duyệt đảm bảo kế hoạch đề ra.

+ Hoàn thành giải quyết các thủ tục pháp lý với Công ty Văn Điền và thu hồi diện tích đất theo Quyết định tại Bản án số 03/2022/KDTM-ST ngày 05/09/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn, làm cơ sở triển khai các bước để kinh doanh thu hồi vốn theo kế hoạch v.v...

- *Dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa*: Tiếp tục tập trung các giải pháp kinh doanh, thu hồi vốn; nghiên cứu phương án đầu tư nâng cấp, bổ sung các tiện ích trong dự án nhằm thúc đẩy công tác kinh doanh, phát huy thương hiệu của Công ty trong lĩnh vực xây dựng nhà ở chung cư trên địa bàn.

#### **b) Đối với lĩnh vực sản xuất kinh doanh**

Công tác triển khai thi công các công trình tại các dự án và công tác kinh doanh nhà và hạ tầng trong năm 2024 cơ bản đạt kế hoạch đề ra (tổng giá trị SXKD đạt 536,25/564,45 tỷ đồng, tương ứng 95%KH năm; doanh thu đạt 216,785/425 tỷ đồng, tương ứng 51%KH năm; lợi nhuận trước thuế đạt 17,767/32,0 tỷ đồng tương ứng 55,5%KH năm). Cụ thể:

- Về hoạt động xây lắp: giá trị xây lắp năm 2024 đạt 102,57/96,95 tỷ đồng, tương ứng 105,8% hoạch đề ra. Giá trị xây lắp chủ yếu tại các dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ và dự án Khu B – KCN Bim Sơn, các hạng mục được triển khai thi công cơ bản đảm bảo kế hoạch, chất lượng, thực hiện tốt công tác an toàn vệ sinh lao động.

- Về hoạt động kinh doanh nhà và hạ tầng: giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng đạt 431,57/467,50 tỷ đồng tương ứng 92,3%, giá trị kinh doanh chủ yếu các sản phẩm thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ. Dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa do vướng mắc thủ tục pháp lý trong việc mở rộng đối tượng khách hàng ngoài lực lượng cán bộ chiến sỹ công an nên giá trị kinh doanh đạt được còn thấp. Công ty đã rà soát, lập và phê duyệt phương án kinh doanh các lô đất CN2, CN6, CN13, CN14 dự án Khu B - KCN Bim Sơn và triển khai xúc tiến, thu hút đầu tư, theo đó đã ký các Biên bản ghi nhớ, Hợp đồng sơ bộ. Đối với lô đất CN7 Công ty đang hoàn thiện phương án kinh doanh và trình phê duyệt.

#### **c) Đối với lĩnh vực tài chính**

Quý I/2024, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng vay vốn tại Ngân hàng BIDV Thanh Hóa với hạn mức vay 100 tỷ phục vụ đầu tư dự án Khu B – KCN Bim Sơn. Trong bối cảnh triển khai kinh doanh chưa đạt được kế hoạch đề ra cùng với lượng sản phẩm tồn kho lớn tiếp tục làm tăng chi phí quản lý doanh nghiệp, về nhu cầu

33-C  
TY  
ĐẦU TƯ  
DỰ ÁN  
04  
T. TH



vốn, đặc biệt là dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn còn nhiều khó khăn, Công ty đã chủ động và nỗ lực thực hiện các giải pháp huy động, cân đối, bố trí vốn, triển khai rà soát các vấn đề còn tồn tại về tài chính như các khoản công nợ tồn đọng (nợ quá hạn kinh doanh BĐS, nợ xây lắp cũ v.v...), hàng tồn kho nhằm đẩy mạnh công tác thu hồi vốn phục vụ hoạt động SXKD, đảm bảo yêu cầu đề ra

Công tác kiểm tra, giám sát tài chính nội bộ được thực hiện chặt chẽ, đúng chuẩn mực kế toán hiện hành, hoàn thành công tác kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước tại Công ty.

#### **d) Đối với công tác phát triển dự án mới**

Trong năm 2024, Công tác phát triển dự án mới nhằm đảm bảo việc làm cho các năm tiếp theo tiếp tục được Công ty quan tâm, bám sát, đặc biệt chú trọng các khu vực đang nghiên cứu và tìm hiểu thêm một số khu vực phù hợp với điều kiện năng lực của Công ty. Đồng thời chuẩn bị tốt các thủ tục để chủ động tham gia đấu thầu/đấu giá/hợp tác đầu tư v.v...khi đủ điều kiện.

#### **đ) Đối với công tác tổ chức, đổi mới phát triển doanh nghiệp**

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục triển khai rà soát sắp xếp lại cơ cấu tổ chức bộ máy, nhân sự toàn Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ kế hoạch SXKD của Công ty trong tình hình mới. Đến nay, Công ty có 05 phòng nghiệp vụ, 03 Ban QLDA, 01 Chi nhánh dịch vụ đô thị, 02 Xí nghiệp xây lắp, với tổng số CNNV toàn Công ty tham gia làm việc gần 80 người.

Trong công tác quản trị doanh nghiệp, Công ty đã hoàn thành xây dựng và ban hành quy chế tiền lương mới với nhiều cải cách, đặc biệt mức thu nhập cụ thể được gắn liền với vị trí việc làm nhằm khuyến khích, phát huy trí tuệ, nâng cao trách nhiệm, tinh thần làm việc và đời sống của toàn thể cán bộ công nhân viên; Rà soát, xây dựng và hoàn thiện hệ thống các quy chế, quy định quản lý nội bộ (xây dựng và ban hành mới quy trình quản lý nội bộ Công ty theo tiêu chuẩn ISO 9001-2015) và cơ chế chính sách có liên quan phù hợp với tình hình thực tiễn hoạt động SXKD của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành, đồng thời xây dựng, nâng cấp trang Web Công ty, Văn phòng điện tử nhằm tự động hóa quy trình quản lý, góp phần nâng cao hiệu quả trong công tác quản trị.

#### **e) Các hoạt động khác**

Năm 2024, Công ty đã tổ chức triển khai và hoàn thành công tác sửa chữa, cải tạo Trụ sở văn phòng Công ty nhằm cải thiện, nâng cao điều kiện làm việc cho CBNV Công ty;

Đối với Bản án số 03/2022/KDTM-ST ngày 05/09/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bím Sơn: Năm 2024, Công ty đã hoàn thành thi hành chi trả tiền cho Công ty cổ phần phân nung chảy Văn Điển với tổng số tiền là 75.932.873.132 đồng (bao gồm số tiền phải thanh toán và số tiền lãi chậm nộp theo Quyết định của Chi cục THA dân sự thị xã Bím Sơn). Đồng thời đã hoàn thành thu hồi toàn bộ diện tích đất theo bản án là 227.020 m<sup>2</sup>.





Ngày 6/5/2024, Công ty cổ phần phân nung chảy Văn Điển tiếp tục có đơn khởi kiện Công ty HUD4 yêu cầu bồi thường thiệt hại do Hợp đồng thuê đất số 05/HĐTĐ-HUD4 ngày 31/5/2013 vô hiệu (theo đơn khởi kiện ngày 06/5/2024 của Công ty Văn Điển). Công ty đã phối hợp chặt chẽ cùng Văn phòng Luật sư để triển khai, thực hiện các thủ tục để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty liên quan đến vụ việc trên. Ngày 4/8/2025 Công ty đã ký Hợp đồng thuê lại đất với Công ty Văn Điển tại Hợp đồng số 04/2025/HĐTĐ/HUD4-VADFCO và đã giải quyết triệt để các vấn đề pháp lý có liên quan.

## **Phần thứ hai**

### **MỤC TIÊU, NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025**

#### **I. Mục tiêu, chỉ tiêu nhiệm vụ Kế hoạch SXKD năm 2025**

##### **1. Mục tiêu**

Xác định mục tiêu, phương hướng của Công ty trong năm 2025 và giai đoạn tiếp theo là đẩy mạnh hoạt động đầu tư phát triển, kinh doanh nhà ở, bất động sản các khu đô thị, khu dân cư, khu/cụm công nghiệp; trong đó đặc biệt chú trọng đến đầu tư phát triển dự án khu đô thị, dự án nhà xã hội và hạ tầng khu công nghiệp là lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, mũi nhọn của Công ty chiếm tỷ trọng từ 75-80%; duy trì, ổn định hoạt động xây lắp và dịch vụ với tỷ trọng khoảng 20-25%.

##### **2. Kế hoạch các chỉ tiêu SXKD năm 2025.**

Thực hiện Nghị quyết của Đảng ủy, Đại hội đồng cổ đông giai đoạn 2020-2025 (mục tiêu tăng trưởng năm sau cao hơn năm trước từ 5 đến 8%). Trong đó, năm 2025 là năm có ý nghĩa đặc biệt quan trọng (Kỷ niệm 95 năm thành lập Đảng, 80 năm thành lập nước, 50 năm giải phóng miền Nam, thống nhất đất nước v.v...). Nền kinh tế trong nước dự báo duy trì đà tăng trưởng tích cực, có những thời cơ, thuận lợi và khó khăn, thách thức đan xen nhưng khó khăn thách thức nhiều hơn. Đối với ngành Bất động sản, năm 2025 được nhận định sẽ là khởi đầu của chu kỳ mới, tiếp tục xu hướng phục hồi của năm 2024. Cùng với 3 bộ luật quan trọng liên quan đến lĩnh vực Bất động sản đã có hiệu lực, tạo hành lang pháp lý, cơ sở cho thị trường Bất động sản tăng tốc, phát triển ổn định và bền vững. Vì vậy, Công ty phấn đấu và xây dựng KH SXKD năm 2025 như sau:

- Tổng giá trị SXKD	: 555,0 tỷ đồng;
- Tổng giá trị vốn đầu tư	: 150,0 tỷ đồng;
- Tổng doanh thu, thu nhập khác	: 430,0 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách nhà nước	: 42,0 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế	: 32,0 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế	: 25,6 tỷ đồng;
- Chi trả cổ tức (dự kiến):	: $\geq 8\%$ vốn điều lệ

#### **II. Nhiệm vụ cụ thể và các giải pháp tổ chức thực hiện.**

##### **1. Đối với lĩnh vực đầu tư**



*- Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ:*

+ Bám sát để hoàn thành dứt điểm công tác GPMB phần diện tích còn lại theo kế hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt và Quyết toán chi phí GPMB dự án ngay khi đủ điều kiện; tập trung đầu tư các hạng mục HTKT còn lại theo kế hoạch, công tác chỉnh trang HKKT, đầu tư, nâng cấp các tiện ích trong dự án (Biểu tượng 02 vòng xuyên, Hệ thống điện chiếu sáng cầu, Nâng cấp các tiện ích và nâng cấp chỉnh trang cảnh quan các hạng mục công viên CX v.v...), thúc đẩy các giải pháp để sớm bàn giao các hạng mục HTKT đã đầu tư cho các cơ quan có thẩm quyền.

+ Xây dựng cụ thể tiến độ, giải pháp và triển khai xử lý dứt điểm các tồn tại sau kiểm toán mà Kiểm toán nhà nước đã chỉ ra tại dự án theo đúng kế hoạch. Thực hiện tốt công tác kiểm toán độc lập các hạng mục còn lại.

+ Nghiên cứu các thủ tục để báo cáo UBND tỉnh Thanh Hóa bàn giao các quỹ đất thương mại, cao tầng còn lại trong dự án làm cơ sở lập, trình phê duyệt các dự án thành phần và triển khai thực hiện theo hợp đồng đã ký với UBND thành phố Sầm Sơn (cũ) trong năm 2025 và các năm tiếp theo.

*- Dự án Khu B – KCN Bim Sơn:*

+ Đẩy mạnh triển khai đầu tư đồng bộ các hạng mục HTKT trong dự án theo đúng tiến độ chỉ đạo của cấp có thẩm quyền; rà soát thực hiện tốt công tác kiểm toán độc lập, kiểm soát nội bộ chi phí đầu tư và các thủ tục pháp lý liên quan tại dự án; hoàn thành đưa hệ thống trạm xử lý nước thải giai đoạn 1 vào khai thác vận hành ổn định và triển khai thiết kế mở rộng trạm xử lý nước thải giai đoạn 2 theo kế hoạch.

+ Nghiên cứu phương án chỉnh trang các hạng mục HTKT trong dự án nhằm tạo cảnh quan hướng tới khu đô thị xanh, bền vững và thuận lợi trong công tác quản lý vận hành.

+ Xây dựng phương án quản lý vận hành tổng thể dự án để triển khai thực hiện trong giai đoạn tiếp theo; tiếp tục thực hiện tốt công tác GPMB, đầu tư, kinh doanh phần diện tích còn lại.

*- Dự án Phát triển nhà ở lô 2, lô 3 phường Quảng Phú (Quảng Hưng cũ):*

+ Bám sát UBND tỉnh Thanh Hóa và các Sở ngành liên quan hướng dẫn để tháo gỡ vướng mắc, hoàn thành điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án HTKT và công tác giao đất phần còn lại; đồng thời hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý, chuẩn bị đầu tư để triển khai đầu tư dự án Nhà ở thấp tầng trên đất.

*- Dự án Nhà ở Cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa:*

+ Hoàn chỉnh thủ tục trình cấp có thẩm quyền kiểm tra giá bán, các thủ tục mở rộng đối tượng khách hàng và các tồn tại sau kiểm toán mà Kiểm toán nhà nước đã chỉ ra;

+ Hoàn thành công tác bàn giao hạng mục điện trong dự án trong năm 2025, chuẩn bị các thủ tục để Thành lập Ban quản trị tòa nhà khi đủ điều kiện.

**2. Đối với lĩnh vực sản xuất kinh doanh**



- Đẩy mạnh triển khai đồng bộ, linh hoạt các giải pháp tổ chức kinh doanh các sản phẩm hiện có tại các dự án (công tác truyền thông, quảng cáo, các chính sách bán hàng v.v..) nhằm thúc đẩy hoàn thành các chỉ tiêu giá trị kinh doanh, thu hồi vốn đã đề ra.

- Hoàn thành việc điều chỉnh mục tiêu mở rộng đối tượng khách hàng đối với dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa chậm nhất trong nửa cuối năm 2025 và tập trung đẩy mạnh các giải pháp kinh doanh thu hồi vốn.

- Tập trung, quyết liệt các giải pháp báo cáo UBND tỉnh Thanh Hóa tháo gỡ vướng mắc để được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đã được UBND tỉnh Thanh Hóa Quyết định cho thuê đối với dự án Khu B – KCN Bim Sơn; hoàn thành phê duyệt phương án kinh doanh các sản phẩm đủ điều kiện để kinh doanh thu hồi vốn nhằm tháo gỡ những khó khăn chung về vốn cho Công ty.

- Ổn định, sắp xếp hoạt động Xí nghiệp xây lắp, chi nhánh dịch vụ đô thị nhằm đáp ứng và phù hợp với tình hình thực tiễn hoạt động SXKD, nghiên cứu tham gia một số hoạt động xây lắp bên ngoài nhằm chủ động trong việc làm và bổ sung dòng tiền ngắn hạn phục vụ hoạt động đầu tư phát triển.

### **3. Đối với lĩnh vực tài chính**

- Xây dựng cụ thể kế hoạch tài chính dài hạn, trung hạn, ngắn hạn phục vụ hoạt động SXKD của Công ty để chủ động trong tổ chức triển khai thực hiện.

- Xây dựng đề án, trình cấp có thẩm quyền thông qua phương án nâng vốn điều lệ từ 150 tỷ lên khoảng dưới 300 tỷ nhằm đáp ứng nhu cầu về năng lực, vốn cho đầu tư phát triển các dự án theo quy định pháp luật hiện hành, đặc biệt là công tác phát triển các dự án mới.

- Thực hiện tốt công tác rà soát các vấn đề phát sinh liên quan đến công nợ, phân tích tuổi nợ, trích lập dự phòng và thu hồi nợ đầy đủ theo quy định đặc biệt là các khoản công nợ tồn đọng, nợ quá hạn v.v...

### **4. Đối với công tác phát triển dự án mới**

- Tiếp tục bám sát các thủ tục về phát triển dự án trong năm 2024; tập trung nghiên cứu thêm một số dự án khu đô thị, khu dân cư có quy mô vừa và nhỏ và các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn trung tâm các huyện, thị xã, thành phố trong và ngoài Tỉnh, trong đó tiếp tục quan tâm phát triển các dự án trên các địa bàn thành phố Thanh Hóa, Thị xã Bim Sơn, huyện Triệu Sơn (cũ) và nghiên cứu để mở rộng dự án Khu B – Khu Công nghiệp Bim Sơn để đảm bảo việc làm cho năm 2025 và các năm tiếp theo. Chủ động, đảm bảo kế hoạch tài chính cho đầu tư các dự án và hoạt động SXKD của Công ty.

Tích cực tham gia đề án : “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp (giai đoạn 2021-2030) được Thủ tướng phê duyệt. Bám sát UBND tỉnh Thanh Hóa và các ngành liên quan hoàn chỉnh các thủ tục để được giao chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội lô 2 lô 3 phường Quảng Phú (phường Quảng Hưng cũ trước đây).

2800  
CỘ  
PH  
A XÃ  
HI  
4 HỒ



Phân đầu hoàn thành các thủ tục pháp lý, chuẩn bị đầu tư để triển khai đầu tư dự án Nhà ở thấp tầng Lô 2, lô 3 phường Quảng Phú (phường Quảng Hưng cũ) và tìm kiếm để tham gia đấu thầu tối thiểu 01 dự án mới trong năm 2025.

## **5. Đối với công tác tổ chức, đổi mới phát triển doanh nghiệp và một số nhiệm vụ công tác khác**

i) Tiếp tục triển khai thực hiện Đề án tái cơ cấu mô hình tổ chức, bộ máy, sắp xếp các phòng, ban, đơn vị cho phù hợp với tình hình thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành; thực hiện tốt công tác quy hoạch, gắn với đạo tạo, bồi dưỡng cán bộ, tăng cường và thường xuyên thực hiện công tác đánh giá cán bộ, phát huy tối đa năng lực, trách nhiệm của cán bộ nhân viên và người lao động, đảm bảo chất lượng và hiệu quả.

Triển khai phương án sắp xếp các phòng, ban, đơn vị trực thuộc, kiện toàn, luân chuyển, điều động, bổ sung các nhân sự còn thiếu hoặc dôi dư tại các phòng, ban đơn vị trực thuộc đảm bảo sớm ổn định và phù hợp với nhiệm vụ KH SXKD của các đơn vị theo từng giai đoạn.

ii) Rà soát, cập nhật, điều chỉnh, bổ sung các quy chế, quy định nội bộ của Công ty theo hướng cập nhật đầy đủ các quy định hiện hành, đơn giản hóa, tăng cường phân cấp quản lý đi đôi với hoạt động quản lý, kiểm tra, giám sát. Trong đó, tiếp tục rà soát để sửa đổi quy chế tiền lương đảm bảo phù hợp với tình hình mới.

Đẩy mạnh công tác chuyển đổi số trong doanh nghiệp nhằm phát huy tốt hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

iii) Rà soát, thực hiện những nội dung kiến nghị, kết luận của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, tòa án nhân dân các cấp; các ý kiến chỉ đạo của Hội đồng thành viên Tổng Công ty liên quan đến các mặt hoạt động SXKD của Công ty.

iv) Hoàn chỉnh xây dựng PAKD đối với Căn nhà số 8 Phan Chu Trinh thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thương mại phố Phan Chu Trinh, phường Hạc Thành Thanh Hóa; phương án đầu tư tại Dự án đầu tư xây dựng dây chuyền sản xuất bê tông đúc sẵn và bê tông thương phẩm HUD4 tại lô 17, phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa.

v) Nghiên cứu, xây dựng phương án, phát huy tốt hiệu quả đầu tư, sử dụng đất tại các cơ sở nhà đất hiện có của Công ty cho phù hợp với tình hình phát triển mới và các quy định pháp luật hiện hành.

Tập trung xây dựng, lập đề xuất đầu tư mới trụ sở văn phòng Công ty kết hợp cho thuê trên khu đất trụ sở Văn phòng Công ty cũ, báo cáo các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong năm 2025 để triển khai thực hiện trong giai đoạn tiếp theo (UBND tỉnh đã có Quyết định số 3889/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực số 1, trong đó vị trí trụ sở Công ty được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ, tầng cao 3-15);

vi) Nâng cao năng lực công tác quản trị doanh nghiệp đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ SXKD của Công ty; quan tâm đúng mức, nâng cao thu nhập, đời sống, các chế

57653  
V.G.TY  
N.Đ.Đ.  
Y.D.Ư.N  
ID4  
T.T.Đ.Đ.



độ khen thưởng, phúc lợi,... gắn với việc tổ chức có hiệu quả Quy chế trả lương năm 2024, đảm bảo công khai, dân chủ, minh bạch trong quá trình chi trả tiền lương, tạo động lực, khuyến khích những cá nhân có năng lực, đảm nhiệm các công việc có mức độ phức tạp cao, năng suất, chất lượng, hiệu quả cao.

Trên đây là nội dung báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025; rất mong nhận được sự tham gia đóng góp ý kiến xây dựng của quý cổ đông để Công ty triển khai thực hiện hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và các năm tiếp theo.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- Tổ ĐD, HĐQT, BKS, GĐ Cty;
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu: HĐQT, TCHC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Hoàng Đình Thắng**







Số: VTTr-HĐQT

Thanh Hóa, ngày 17 tháng 11 năm 2025

## TỜ TRÌNH

### Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024;

Căn cứ Công văn số 5519/HUD-HĐTV ngày 22/10/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch, nội dung Đại hội đồng cổ đông năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM (Báo cáo tài chính được kiểm toán đính kèm). Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2024 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Giá trị tại báo cáo (đồng)
1	Tổng tài sản (Tổng nguồn vốn)	702.680.507.824
2	Tổng doanh thu thuần và thu nhập khác	156.330.252.419
3	Lợi nhuận trước thuế	17.766.706.950
4	Lợi nhuận sau thuế	13.877.231.177
5	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế	10.266.087.834

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

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- Tổ ĐD, HĐQT, BKS, GD Cty;
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu HĐQT, TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

Hoàng Đình Thắng



Thanh Hoá, ngày 17 tháng 11 năm 2025



Số: /BC-HĐQT

## BÁO CÁO

**Về công tác quản trị, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 năm 2024 và nhiệm kỳ IV (2020-2025); Kế hoạch hoạt động năm 2025 và nhiệm kỳ V (2025-2030)**

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

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024;

Căn cứ Công văn số 144/HUD-HĐTV ngày 10/01/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;

Căn cứ Công văn số 5519/HUD-HĐTV ngày 22/10/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch, nội dung Đại hội đồng cổ đông năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về công tác quản trị, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 năm 2024 và nhiệm kỳ IV (2020-2025); Kế hoạch hoạt động năm 2025 và nhiệm kỳ V (2025-2030) với những nội dung chính như sau:

### Phần 1:

## **BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024 VÀ NHIỆM KỲ IV (2020-2025)**

### **A. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG**

#### **1. Bối cảnh thực hiện nhiệm vụ năm 2024**

Năm 2024, Công ty triển khai nhiệm vụ SXKD trong bối cảnh còn nhiều khó khăn, thách thức như thị trường bất động sản còn trầm lắng, các quy định của pháp luật đặc biệt là 03 Bộ luật mới về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản được ban hành mới với nhiều thay đổi; các quy định, hướng dẫn từ Chính phủ đến các bộ ngành, địa phương chưa được ban hành đồng bộ và kịp thời, một số vướng mắc về GPMB và pháp lý tại các dự án chưa được tháo gỡ, đã tác động không nhỏ đến việc triển khai thực hiện.

Tuy nhiên, bám sát sự lãnh đạo, chỉ đạo của Ban Thường vụ Đảng ủy, Hội



đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị; Nghị quyết của Đảng ủy, Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty đã chủ động, quyết liệt trong lãnh đạo, chỉ đạo điều hành, triển khai đồng bộ, có trọng tâm, trọng điểm, tập trung đầu tư, tháo gỡ vướng mắc, đẩy mạnh công tác kinh doanh các sản phẩm hiện có, các giải pháp huy động, cân đối, bố trí vốn phù hợp với tình hình thực tiễn, cùng với sự quyết tâm nỗ lực phấn đấu, phát huy tinh thần trách nhiệm, bám sát, chủ động của tập thể cán bộ, đảng viên, CNV lao động, những khó khăn vướng mắc đang dần được tháo gỡ, tạo tiền đề cho giai đoạn tiếp theo; chế độ chính sách đời sống CBNV lao động luôn được quan tâm.

## **2. Tình hình tổ chức bộ máy, lao động Công ty**

Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo thực hiện việc rà soát sắp xếp lại cơ cấu tổ chức bộ máy, nhân sự toàn Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ kế hoạch SXKD của Công ty trong tình hình mới; với tổng số cán bộ bình quân tham gia làm việc năm 2024 là 77 người. Cụ thể như sau:

- Đại hội đồng cổ đông: Cơ quan quyết định cao nhất của Công ty;
- Hội đồng quản trị Công ty: 04 người (Chủ tịch và 03 thành viên);
- Ban kiểm soát: 03 thành viên (Trưởng ban và 02 thành viên);
- Ban Giám đốc: 04 người (gồm 01 Phó Giám đốc - Phụ trách điều hành và 03 PGĐ);
- Các phòng, ban chức năng: 05 phòng nghiệp vụ (Phòng Tài chính kế toán, Phòng Kế hoạch đầu tư, Phòng Quản lý Xây lắp, Phòng Kinh doanh và Phòng Tổ chức hành chính); 03 Ban quản lý dự án (Ban QLDA số 1, số 2, số 3); 01 Chi nhánh (Chi nhánh Dịch vụ đô thị); 02 Xí nghiệp xây lắp trực thuộc)

## **3. Tình hình nhân sự Hội đồng quản trị năm 2024**

Từ thời điểm Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 đến nay, Hội đồng quản trị Công ty gồm 04 người (Chủ tịch và 03 thành viên). Cụ thể:

- Ông Hoàng Đình Thắng: Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Ông Lê Đỗ Thắng: Thành viên Hội đồng quản trị.
- Ông Phan Công Bình: Thành viên Hội đồng quản trị.
- Ông Hoàng Quốc Đạt: Thành viên Hội đồng quản trị.

## **B. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG NĂM 2024**

### **I. Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2024**

#### **1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2024**

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	TH/KH (%)
1	Tổng giá trị đầu tư	Tỷ đồng	180,00	144,24	80,1%
2	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	564,45	564,59	100,03%



TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	TH/KH (%)
3	Doanh thu	Tỷ đồng	425,00	216,785	51%
	<i>Trong đó: + Giảm trừ doanh thu do hoàn thành thi hành án Bản án số 03/2022/KDTM-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa.</i>	<i>Tỷ đồng</i>		<i>(60,455)</i>	
	<i>+ Doanh thu sau giảm trừ</i>	<i>Tỷ đồng</i>		<i>156,33</i>	
4	Nộp Ngân sách	Tỷ đồng	42,0	20,77	49,5%
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	32,0	17,767	55,5%
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	25,6	13,877	54,2%
7	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	217,85	203,644	93,5%
8	Chi trả cổ tức (dự kiến)	%/năm	$\geq 8$	5%	62,5%
9	Thu nhập BQ (triệu đồng/ người/tháng) (Đối với người lao động)	Tr. đồng	$\geq 20$	14,33	72%

## 2. Công tác đầu tư, kinh doanh, phát triển dự án, công trình

a) Về hoạt động đầu tư: Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo và giám sát việc triển khai công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư các dự án, như: Dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, dự án Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn; dự án phát triển nhà ở Lô 2, Lô 3 Quảng Phú (Quảng Hưng cũ), v.v... Năm 2024, giá trị đầu tư phát triển các dự án đạt 144,24/180,0 tỷ đồng, tương ứng 80,1% KH năm. Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo và kịp thời phê duyệt/phê duyệt điều chỉnh thủ tục, pháp lý đầu tư dự án theo thẩm quyền, tháo gỡ những vướng mắc quan trọng làm cơ sở triển khai các công tác đầu tư tiếp theo.

Ngoài ra, Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty, các phòng, ban liên quan tiếp tục bám sát các thủ tục về phát triển dự án mới; tập trung nghiên cứu thêm một số dự án khu đô thị, khu dân cư có quy mô vừa và nhỏ và các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn trung tâm các huyện, thị xã, thành phố trong và ngoài Tỉnh, trong đó tiếp tục quan tâm phát triển các dự án trên các địa bàn thành phố Thanh Hóa, Thị xã Bim Sơn, huyện Triệu Sơn (cũ trước đây) để đảm bảo việc làm cho năm 2025 và các năm tiếp theo, đồng thời chủ động, đảm bảo kế hoạch tài chính cho đầu tư các dự án và hoạt động SXKD của Công ty. Trong đó, đối với nội dung về việc nghiên cứu đầu tư xây dựng mới trụ sở văn phòng Công ty kết hợp cho thuê trên khu đất cũ, năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty, các phòng, ban liên quan triển khai các bước nghiên cứu trình tự, quy mô, hướng đầu tư xây dựng, đồng thời bám sát các thủ tục pháp lý liên quan khu đất để chuẩn bị tốt điều kiện lập đề xuất dự án đầu tư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt khi đủ điều kiện (UBND tỉnh đã có Quyết định số 3889/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ



lệ 1/2000 khu vực số 1, trong đó vị trí trụ sở Công ty được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ, tầng cao 3-15).

b) *Về hoạt động xây lắp*: Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty triển khai tự thực hiện một số gói thầu tại các dự án: Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, Khu B - Khu Công nghiệp Bim Sơn, Phát triển nhà ở lô 2, 3 để tạo chủ động trong quản lý tiến độ thực hiện dự án; đồng thời tổ chức đấu thầu để lựa chọn nhà thầu đủ năng lực tham gia thi công các gói thầu, đảm bảo theo yêu cầu đề ra. Đến nay, hoạt động xây lắp tại các gói thầu trên đều được triển khai cơ bản theo kế hoạch, đảm bảo chất lượng, thực hiện tốt công tác an toàn vệ sinh lao động.

c) *Về hoạt động kinh doanh nhà và hạ tầng*: Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo và giám sát các phòng, ban, đơn vị liên quan xây dựng kế hoạch cụ thể và triển khai kinh doanh các sản phẩm thuộc dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, dự án Khu B – KCN Bim Sơn, dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa, các kiốt thuộc dự án Khu chung cư thu nhập thấp lô C5; nghiên cứu và áp dụng đa dạng giải pháp nhằm thúc đẩy công tác kinh doanh. Tuy nhiên, giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng chưa đạt được kế hoạch đề ra, nguyên nhân chủ yếu do thị trường vẫn còn trầm lắng; một số vướng mắc về pháp lý tại các dự án như: thủ tục mở rộng đối tượng khách hàng ngoài lực lượng cán bộ chiến sỹ công an tại dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa chưa được tháo gỡ; vướng mắc pháp lý trong quá trình cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần diện tích đã được UBND tỉnh cho thuê tại dự án khu B – KCN Bim Sơn.

d) *Về hoạt động Dịch vụ*: Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty và các bộ phận liên quan thực hiện tốt công tác tổ chức quản lý, vận hành tại các dự án chung cư; tiếp tục thực hiện tốt công tác bảo vệ, quản lý quy hoạch, duy trì chăm sóc cây xanh, vệ sinh môi trường tại các dự án.

đ) *Về hoạt động tài chính*: Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo đảm bảo kịp thời vốn cho việc triển khai các dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; ký hợp đồng tín dụng vay vốn tại Ngân hàng BIDV Thanh Hóa với hạn mức vay 100 tỷ phục vụ đầu tư dự án Khu B – KCN Bim Sơn. Chỉ đạo rà soát các vấn đề còn tồn tại về tài chính như các khoản công nợ tồn đọng (nợ quá hạn kinh doanh BĐS, nợ xây lắp cũ v.v...), hàng tồn kho nhằm đẩy mạnh triển khai thực hiện, thu hồi vốn phục vụ hoạt động SXKD.

Tuy nhiên, do việc triển khai kinh doanh chưa đạt được kế hoạch đề ra cùng với lượng sản phẩm tồn kho lớn tiếp tục làm tăng chi phí quản lý doanh nghiệp, dẫn đến nhu cầu vốn, đặc biệt là dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn còn những khó khăn.

Công tác kiểm tra, giám sát tài chính nội bộ được thực hiện chặt chẽ, đúng chuẩn mực kế toán hiện hành. Năm 2024, Kiểm toán Nhà nước đã hoàn thành công tác kiểm toán tình hình quản lý, sử dụng vốn và kiểm toán dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ tại Công ty.

e) *Về các hoạt động khác*:



- Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty, các phòng, ban liên quan tổ chức triển khai và hoàn thành công tác sửa chữa, cải tạo Trụ sở văn phòng Công ty nhằm cải thiện, nâng cao điều kiện làm việc cho CBNV Công ty;

- Đối với Bản án số 03/2022/KDTM-ST ngày 05/09/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn đã có hiệu lực (được Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội có thông báo không có căn cứ để kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm): Năm 2024, Công ty đã hoàn thành thi hành chi trả tiền cho Công ty cổ phần phân nung chảy Văn Điển với tổng số tiền là 75.932.873.132 đồng (bao gồm số tiền phải thanh toán và số tiền lãi chậm nộp theo Quyết định của Chi cục THA dân sự thị xã Bim Sơn). Đồng thời đã hoàn thành thu hồi toàn bộ diện tích đất theo bản án là 227.020 m<sup>2</sup>.

Ngày 6/5/2024, Công ty cổ phần phân nung chảy Văn Điển tiếp tục có đơn khởi kiện Công ty HUD4 yêu cầu bồi thường thiệt hại do Hợp đồng thuê đất số 05/HĐTĐ-HUD4 ngày 31/5/2013 vô hiệu (theo đơn khởi kiện ngày 06/5/2024 của Công ty Văn Điển). Công ty đã phối hợp chặt chẽ cùng Văn phòng Luật sư để triển khai, thực hiện các thủ tục để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty liên quan đến vụ việc trên. Ngày 4/8/2025 Công ty đã ký Hợp đồng thuê lại đất với Công ty Văn Điển tại Hợp đồng số 04/2025/HĐTĐ/HUD4-VADFCO và đã giải quyết triệt để các vấn đề pháp lý có liên quan.

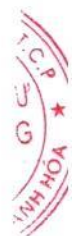
### **3. Công tác quản trị, sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp**

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục chỉ đạo và triển khai rà soát sắp xếp lại cơ cấu tổ chức bộ máy, nhân sự toàn Công ty phù hợp với chức năng, nhiệm vụ kế hoạch SXKD trong tình hình mới, điều động, tuyển dụng và bổ nhiệm bổ sung các vị trí chủ chốt tại các phòng ban đáp ứng yêu cầu đề ra.

Trong công tác quản trị doanh nghiệp, Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo hoàn thành xây dựng, ban hành quy chế tiền lương mới với nhiều cải cách, đặc biệt mức thu nhập cụ thể được gắn liền với vị trí việc làm nhằm khuyến khích, phát huy trí tuệ, nâng cao trách nhiệm, tinh thần làm việc và đời sống của toàn thể cán bộ công nhân viên; Rà soát, xây dựng và hoàn thiện hệ thống các quy chế, quy định quản lý nội bộ (xây dựng và ban hành mới quy trình quản lý nội bộ Công ty theo tiêu chuẩn ISO 9001-2015) và cơ chế chính sách có liên quan phù hợp với tình hình thực tiễn hoạt động SXKD của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành, đồng thời xây dựng, nâng cấp trang Web Công ty, Văn phòng điện tử, từng bước thực hiện công tác chuyển đổi số trong doanh nghiệp phù hợp với sự phát triển chung của toàn xã hội nhằm tự động hóa quy trình quản lý, góp phần nâng cao hiệu quả trong công tác quản trị.

### **4. Công tác lao động, tiền lương đối với người lao động trong năm 2024**

- Ban hành mới Quy trả lương, đảm bảo gắn với trình độ năng lực, khối lượng công việc, tính chất, mức độ phức tạp của công việc, năng suất, chất lượng, hiệu quả, mức độ hoàn thành công việc của từng cán bộ nhân viên và kết quả hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của đơn vị.





- Trong năm qua mặc dù Công ty đã bị ảnh hưởng bởi suy thoái kinh tế của thế giới nói chung và của đất nước nói riêng, thị trường bất động sản còn trầm lắng, tuy nhiên bằng sự quan tâm chỉ đạo sát sao, giải pháp đề ra có hiệu quả, đã ổn định và tạo đủ việc làm cho người lao động trong Công ty. Chế độ tiền lương đối với người lao động được đảm bảo, chi trả tiền lương kịp thời, các chế độ chính sách, nhất là chế độ BHXH, BHYT, BHTN được thực hiện nghiêm túc đúng quy định

Với kết quả hoạt động SXKD năm 2024 mức thu nhập bình quân của người lao động đạt 14,33 triệu đồng/người. Bên cạnh đó người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ hỗ trợ nhân dịp các ngày lễ lớn, ngày Tết cổ truyền.

#### **5. Tổng kết các cuộc họp, các quyết định của Hội đồng quản trị năm 2024, nhiệm kỳ 2020-2025.**

- Bám sát nội dung các Nghị quyết của Hội đồng thành viên Tổng công ty, Đại hội đồng cổ đông Công ty, năm 2024 Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 211 cuộc họp, ban hành 64 Nghị quyết, 70 Quyết định và 77 văn bản khác; tổng cả nhiệm kỳ 2020-2025, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 204 cuộc họp, ban hành 200 Nghị quyết, 197 Quyết định và 270 văn bản khác để định hướng, phê duyệt chủ trương về công tác lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh, công tác tổ chức cán bộ, công tác quản trị doanh nghiệp, v.v... và giao Ban Giám đốc Công ty chỉ đạo, điều hành và tổ chức triển khai thực hiện;

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị đều được tiến hành dân chủ, đúng nguyên tắc, đúng quy định, đảm bảo thời gian, nội dung các cuộc họp đều được các thành viên chuẩn bị chu đáo, kịp thời. Trong quá trình lãnh đạo, chỉ đạo Hội đồng quản trị luôn tuân thủ và thực hiện nghiêm các nguyên tắc tổ chức; các vấn đề đưa ra thảo luận, bàn bạc và quyết định trên nguyên tắc tập thể; phân công nhiệm vụ rõ ràng, không để xảy ra chồng chéo hoặc đùn đẩy trách nhiệm, phát huy được năng lực công tác của từng thành viên.

#### **6. Kết quả giám sát đối với Giám đốc năm 2024**

Hội đồng quản trị chỉ đạo và giám sát chặt chẽ các hoạt động của Giám đốc Công ty, các phòng, ban, đơn vị trực thuộc và cán bộ quản lý Công ty; việc giám sát được thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ, quy chế và các quy định liên quan khác. Hội đồng quản trị cùng tham gia các cuộc họp giao ban định kỳ với Ban Giám đốc, các phòng ban liên quan để nắm bắt và định hướng chỉ đạo kịp thời, tháo gỡ khó khăn; Thường xuyên yêu cầu Ban giám đốc, các phòng ban rà soát, báo cáo kịp thời việc triển khai các Nghị quyết, Quyết định, chỉ đạo của Hội đồng quản trị; chỉ đạo và giám sát trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định, văn bản, các quy định, quy chế, ... của Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành, nhằm đảm bảo hoạt động SXKD của Công ty;

Kết quả Giám sát cho thấy Giám đốc Công ty, các phòng, ban, đơn vị trực thuộc và cán bộ quản lý trong Công ty chấp hành và tổ chức triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, Quy chế, Quy định, Điều lệ của Công ty ban hành và các quy định của pháp luật hiện hành.



## **II. Kết quả thực hiện nhiệm vụ nhiệm kỳ IV (2020-2025)**

### **1. Về kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD 5 năm (2020-2025)**

- Giá trị SXKD : 2.181,14 tỷ, đạt 99,2% TH GD 2015-2025
- Giá trị đầu tư : 927,95 tỷ, đạt 104% TH GD 2015-2025;
- Doanh thu : 1.222,79 tỷ, đạt 95% TH GD 2015-2025;
- Lợi nhuận trước thuế : 98,37 tỷ, đạt 182% TH GD 2015-2025;
- Nộp ngân sách nhà nước : 500,59 tỷ, đạt 186% TH GD 2015-2025;
- Chi trả cổ tức (bình quân 5 năm): 6,6%/năm.
- Thu nhập (bình quân 5 năm) : 15,3 triệu đồng/người/tháng, đạt cao hơn 1,5 lần mục tiêu đề ra là  $\geq 10$  triệu đồng/người/tháng.

### **2. Về hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị Công ty**

- HĐQT Công ty đã làm việc với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đúng các quy định đối với Công ty đại chúng. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập kịp thời và thực hiện theo các trình tự quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Nội dung các cuộc họp đều được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn thận để đưa ra những định hướng và giải pháp đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty và người đứng đầu Hội đồng quản trị luôn đoàn kết thống nhất cao, không ngừng đổi mới phương thức lãnh đạo, tập trung dân chủ trong lãnh đạo, chỉ đạo mọi hoạt động SXKD, bám sát các định hướng, nhiệm vụ, kế hoạch, mục tiêu, chiến lược của Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Tổng công ty; Nghị quyết Đảng ủy và các mục tiêu SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, có nhiều biện pháp hữu hiệu trong lãnh đạo, chỉ đạo theo hướng phát huy trách nhiệm đối với cán bộ lãnh đạo, cán bộ chủ chốt; Thường xuyên quan tâm bồi dưỡng, phát triển cán bộ trẻ; không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho cổ đông và người lao động, khơi dậy niềm tin, lòng nhiệt tình, sức sáng tạo để xây dựng Công ty ngày càng phát triển.

Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, có chữ ký của các thành viên HĐQT tham dự họp.

- Từng thành viên Hội đồng quản trị Công ty đã thể hiện rõ trách nhiệm của mình trước công việc được giao; biết phát huy tính dân chủ, tính sáng tạo trong lãnh đạo, chỉ đạo công việc thuộc thẩm quyền, luôn nỗ lực phấn đấu để hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được phân công.

Tại các cuộc họp, từng thành viên HĐQT đều tham dự đầy đủ và có ý kiến biểu quyết với tinh thần trách nhiệm cao, đoàn kết, hợp tác, thực hiện các nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng, vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển chung của Công ty

## **C. ĐÁNH GIÁ CHUNG**



Từ cuối năm 2021-2023, đại dịch Covid - 19 bùng nổ và lan rộng trên cả nước, làm ảnh hưởng đến mọi mặt của đời sống nhân dân và nền kinh tế đất nước. Cùng những bất ổn kinh tế - chính trị thế giới, khó khăn khi chính sách thắt chặt tiền tệ, lạm phát còn ở mức cao, thị trường bất động sản trầm lắng, các quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản,... được ban hành mới với nhiều sửa đổi, nhưng các quy định, hướng dẫn từ Chính phủ đến các bộ ngành, địa phương chưa được ban hành đồng bộ và kịp thời, bên cạnh đó, tâm lý e ngại của các cơ quan quản lý Nhà nước khi hướng dẫn giải quyết những vướng mắc pháp lý đã ảnh hưởng không nhỏ đến quá trình triển khai nhiệm vụ kế hoạch SXKD của Công ty.

Bám sát các chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước; sự lãnh đạo, chỉ đạo sát sao của Ban Thường vụ Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị và sự chỉ đạo, điều hành quyết liệt của Ban lãnh đạo cùng với sự đoàn kết thống nhất, quyết tâm phấn đấu của toàn thể cán bộ, đảng viên, công nhân viên và người lao động trong Công ty, Công ty đã từng bước vượt qua mọi khó khăn, thách thức hoàn thành cơ bản chỉ tiêu nhiệm vụ kế hoạch SXKD nhiệm kỳ IV (giai đoạn 2020-2025); đảm bảo sản xuất ổn định, tạo tiền đề cho sự phát triển giai đoạn 2025-2030; công ăn việc làm, thu nhập của CBNV và người lao động trong đơn vị cơ bản được đảm bảo, hoàn thành nghĩa vụ ngân sách Nhà nước, lợi ích cho cổ đông; bảo toàn và phát triển vốn tại doanh nghiệp.

Tuy nhiên năm 2024 và nhiệm kỳ 2020-2025 tình hình tài chính của Công ty có giai đoạn còn gặp những khó khăn làm ảnh hưởng đến hoạt động SXKD trong ngắn hạn. Nguyên nhân chủ yếu do ảnh hưởng bởi sự tác động của nền kinh tế trong nước nói chung trong nửa nhiệm kỳ đầu, thị trường bất động sản còn trầm lắng làm tăng cao hàng tồn kho; quy mô vốn điều lệ của Công ty còn thấp trong khi giai đoạn 2020 – 2025 Công ty đã triển khai đồng thời nhiều dự án chuyển tiếp với quy mô vốn đầu tư lớn.

## **Phần 2:**

### **KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ NHIỆM KỲ V (2025-2030)**

Năm 2025 là năm có ý nghĩa đặc biệt quan trọng (Kỷ niệm 95 năm thành lập Đảng, 80 năm thành lập nước, 50 năm giải phóng miền Nam, thống nhất đất nước v.v...). Nền kinh tế trong nước dự báo duy trì đà tăng trưởng tích cực, có những thời cơ, thuận lợi và khó khăn, thách thức đan xen nhưng khó khăn thách thức nhiều hơn. Đối với ngành Bất động sản, năm 2025 được nhận định sẽ là khởi đầu của chu kỳ mới, tiếp tục xu hướng phục hồi của năm 2024. Cùng với 3 bộ luật quan trọng liên quan đến lĩnh vực Bất động sản đã có hiệu lực, tạo hành lang pháp lý, cơ sở cho thị trường Bất động sản tăng tốc, phát triển ổn định và bền vững.

Vì vậy, xác định mục tiêu, phương hướng của Công ty trong năm 2025 và giai đoạn 2025-2030 là đẩy mạnh hoạt động đầu tư phát triển, kinh doanh nhà ở,



bất động sản các khu đô thị, khu dân cư, khu/cụm công nghiệp; trong đó đặc biệt chú trọng đến đầu tư phát triển dự án khu đô thị, dự án nhà xã hội và hạ tầng khu công nghiệp là lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, mũi nhọn của Công ty chiếm tỷ trọng từ 75-80%; duy trì, ổn định hoạt động xây lắp và dịch vụ với tỷ trọng khoảng 20-25%. Đồng thời phấn đấu các chỉ tiêu tăng trưởng về doanh thu, lợi nhuận giai đoạn 2025-2030 đạt tối thiểu 150% so với giai đoạn 2020-2025, Hội đồng quản trị Công ty báo cáo kế hoạch hoạt động năm 2025 và giai đoạn 2025-2030 với các nội dung chính như sau:

## **I. Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chủ yếu năm 2025 và dự kiến giai đoạn 2025-2030.**

### **1. Chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025**

- Tổng giá trị SXKD	: 555,0 tỷ đồng;
- Tổng giá trị vốn đầu tư	: 150,0 tỷ đồng;
- Tổng doanh thu, thu nhập khác	: 430,0 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách nhà nước	: 42,0 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế	: 32,0 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế	: 25,6 tỷ đồng;
- Chi trả cổ tức (dự kiến):	: $\geq 8\%$ vốn điều lệ

### **2. Dự kiến chỉ tiêu Kế hoạch SXKD chủ yếu giai đoạn 2025 – 2030**

- Tổng giá trị SXKD	: 2.750 tỷ đồng;
- Tổng giá trị vốn đầu tư	: 1.010 tỷ đồng;
- Tổng Doanh thu, thu nhập khác	: 1.880 tỷ đồng;
<i>(Tương ứng 154% TH giai đoạn 2020-2025)</i>	
- Lợi nhuận trước thuế	: 150 tỷ đồng;
<i>(Tương ứng 152% TH giai đoạn 2020-2025)</i>	
- Nộp ngân sách nhà nước	: 280 tỷ đồng;

## **II. Nhiệm vụ kế hoạch hoạt động chủ yếu năm 2025 và giai đoạn 2025 - 2030**

Để đạt được các mục tiêu, nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và giai đoạn 2025-2030. Hội đồng quản trị sẽ tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và thực hiện tốt một số nhiệm vụ kế hoạch chủ yếu sau:

1. Tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, tiếp tục đổi mới tư duy trong đầu tư phát triển, nỗ lực vượt qua thách thức, thực hiện tốt nhiệm vụ các chỉ tiêu kế hoạch được giao với sự chủ động, linh hoạt, đồng thời tăng cường trong công tác quản lý, giám sát, chỉ đạo các hoạt động của Ban Giám đốc Công ty và các phòng, ban, đơn vị trực thuộc; nâng cao năng lực các thành viên Hội đồng quản trị gắn với trách nhiệm từng thành viên trong lĩnh vực được phân công, tăng cường sự phối hợp giữa các thành viên Hội đồng quản trị, đảm bảo hiệu quả quản lý, giám sát các mặt hoạt động của Công ty theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định liên quan khác.

2. Đẩy mạnh, đa dạng hóa các giải pháp kinh doanh, thu hồi vốn, các khoản công nợ tồn đọng; tập trung tháo gỡ vướng mắc, triển khai đầu tư các hạng mục



còn lại tại các dự án, các công việc chuyển tiếp đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua năm 2024 và các năm trước đó; chuẩn bị các nguồn lực trung và dài hạn đáp ứng nhu cầu đầu tư giai đoạn tiếp theo của Công ty. Chuẩn bị tốt và kịp thời bàn giao các hạng mục liên quan tại các dự án cho các cơ quan có thẩm quyền quản lý khi đủ điều kiện nhằm tiết giảm chi phí thực hiện. Thực hiện tốt công tác khai thác, quản lý vận hành, quản lý quy hoạch, công tác quản lý sau bán hàng tại các dự án nhằm nâng cao uy tín và vị thế của Công ty trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh và cả nước.

3. Tiếp tục đẩy mạnh, tìm kiếm phát triển dự án mới, bám sát các thủ tục phát triển dự án đang thực hiện trong năm 2024, đặc biệt trên các địa bàn thành phố Thanh Hóa, huyện Triệu Sơn, thị xã Bỉm Sơn (cũ trước đây) và nghiên cứu để mở rộng dự án Khu B – Khu Công nghiệp Bỉm Sơn trong giai đoạn tiếp theo. Tích cực tham gia đề án : *“Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp (giai đoạn 2021-2030) được Thủ tướng phê duyệt.* Bám sát UBND tỉnh Thanh Hóa và các ngành liên quan hoàn chỉnh các thủ tục để được giao chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội lô 2 lô 3 phường Quảng Phú (phường Quảng Hưng cũ trước đây).

Phân đấu hoàn thành các thủ tục pháp lý, chuẩn bị đầu tư để triển khai đầu tư dự án Nhà ở thấp tầng Lô 2, lô 3 phường Quảng Phú (phường Quảng Hưng cũ trước đây) và tìm kiếm để tham gia đấu thầu tối thiểu 01 dự án mới trong năm 2025.

4. Nghiên cứu, xây dựng phương án, phát huy tốt hiệu quả đầu tư, sử dụng đất tại các cơ sở nhà đất hiện có của Công ty cho phù hợp với tình hình phát triển mới và các quy định pháp luật hiện hành. Trong đó, tiếp tục tập trung triển khai thực hiện theo kế hoạch các nội dung sau:

+ Xây dựng, lập đề xuất dự án và các bước chuẩn bị đầu tư trụ sở văn phòng Công ty kết hợp cho thuê trên khu đất trụ sở Văn phòng Công ty cũ, báo cáo các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư trong năm 2025 để triển khai thực hiện trong giai đoạn tiếp theo;

+ Nghiên cứu phương án đầu tư mới tại Dự án đầu tư xây dựng dây chuyền sản xuất bê tông đúc sẵn và bê tông thương phẩm HUD4 tại lô 17, cụm công nghiệp Vực, phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa phù hợp với tình hình mới và nhu cầu thị trường.

+ Xây dựng phương án và triển khai đầu tư thay thế, nâng cấp điều kiện làm việc và công tác cho CB CNV Công ty như: Trang thiết bị, phương tiện, ứng dụng trong công việc và máy móc thiết bị phục vụ sản xuất, v.v... nhằm đáp ứng tốt điều kiện làm việc của cán bộ nhân viên, nâng cao, phát huy tốt hiệu quả hoạt động SXKD năm 2025 và giai đoạn tiếp theo.

5. Xây dựng đề án, trình cấp có thẩm quyền thông qua phương án nâng vốn điều lệ từ 150 tỷ lên khoảng dưới 300 tỷ nhằm đáp ứng nhu cầu về năng lực, vốn cho đầu tư phát triển các dự án theo quy định pháp luật hiện hành, đặc biệt là công tác phát triển các dự án mới.

553  
3 TY  
ĐẦU  
DỰ  
D4  
T. THA



6. Tiếp tục rà soát, cập nhật, điều chỉnh, bổ sung các quy chế, quy định nội bộ của Công ty theo hướng cập nhật đầy đủ các quy định hiện hành, đơn giản hóa, tăng cường phân cấp quản lý đi đôi với hoạt động quản lý, kiểm tra, giám sát.

Đẩy mạnh công tác chuyển đổi số trong doanh nghiệp nhằm phát huy tốt hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tiếp tục đánh giá, rà soát, kiện toàn Đề án tái cơ cấu mô hình tổ chức, bộ máy, sắp xếp các phòng, ban, đơn vị cho phù hợp với tình hình thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành; thực hiện tốt công tác quy hoạch, gắn với đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, tăng cường và thường xuyên thực hiện công tác đánh giá cán bộ, phát huy tối đa năng lực, trách nhiệm của cán bộ nhân viên và người lao động, đảm bảo chất lượng và hiệu quả.

7. Phối hợp với Người đại diện vốn của Tổng Công ty tại Công ty và Ban Giám đốc Công ty triển khai thực hiện các nội dung sau:

+ Tiếp tục rà soát, thực hiện những nội dung kiến nghị, kết luận của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, tòa án nhân dân các cấp; các ý kiến chỉ đạo của Hội đồng thành viên Tổng Công ty liên quan đến các mặt hoạt động SXKD của Công ty. Đồng thời tập trung rà soát hoạt động đầu tư dự án của Công ty, áp dụng các giải pháp đẩy mạnh công tác kinh doanh hàng tồn kho để tăng khả năng thu hồi vốn, cải thiện dòng tiền cho Công ty; đảm bảo nguồn vốn phục vụ SXKD và khả năng thanh toán cổ tức đúng hạn cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

+ Rà soát các vấn đề phát sinh liên quan đến công nợ, phân tích tuổi nợ, trích lập dự phòng và thu hồi nợ đầy đủ theo quy định.

+ Tuân thủ và thực hiện nghiêm chế độ báo cáo Hội đồng thành viên Tổng công ty theo Quy chế số 606/QĐ-HĐTV ngày 09/11/2023 về Quy chế quản lý Người quản lý, Kiểm soát viên tại doanh nghiệp do Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) nắm giữ 100% vốn điều lệ và Người đại diện phần vốn của HUD tại doanh nghiệp khác do HĐTV Tổng công ty HUD ban hành, kể cả đối với nội dung Đại hội đã giao Hội đồng quản trị thực hiện.

8. Nâng cao năng lực công tác quản trị doanh nghiệp đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ SXKD của Công ty; quan tâm đúng mức, nâng cao thu nhập, đời sống, các chế độ khen thưởng, phúc lợi, ... gắn với việc tổ chức có hiệu quả Quy chế trả lương năm 2024, đảm bảo công khai, dân chủ, minh bạch trong quá trình chi trả tiền lương, tạo động lực, khuyến khích những cá nhân có năng lực, đảm nhiệm các công việc có mức độ phức tạp cao, năng suất, chất lượng, hiệu quả cao.

Tập thể Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị nghiêm túc khắc phục những tồn tại, hạn chế; phát huy ưu điểm, kết quả đã đạt được, bám sát nhiệm vụ chính trị của Tổng công ty và nhiệm vụ chính trị của đơn vị, tập trung lãnh đạo, chỉ đạo đơn vị thực hiện hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được giao.

Trên đây là nội dung báo cáo công tác quản trị, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 năm 2024 và nhiệm kỳ IV (2020-2025); Kế hoạch hoạt động năm 2025 và nhiệm kỳ V (2025-2030) của

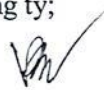


Hội đồng quản trị Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025; rất mong nhận được sự tham gia đóng góp ý kiến xây dựng của quý cổ đông để Công ty triển khai thực hiện hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 và các năm tiếp theo.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- Tổ ĐD, HĐQT, BKS, GĐ Cty;
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu: HĐQT, TCHC.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Hoàng Đình Thắng**







Thanh Hóa, ngày 17 tháng 11 năm 2025

## BÁO CÁO

**Thẩm định của Ban kiểm soát về báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành hoạt động của Công ty**

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024; nhiệm vụ Kế hoạch SXKD năm 2025;

Căn cứ Công văn số 5519/HUD-HĐTV ngày 22/10/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch, nội dung Đại hội đồng cổ đông năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4;

Căn cứ kết quả hoạt động và Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM; Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính do Ban kiểm soát thực hiện;

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 về thẩm định của Ban kiểm soát về báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành hoạt động của Công ty, nội dung cụ thể như sau:

### I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

#### 1. Kết quả giám sát hoạt động SXKD của Công ty.

Trong năm 2024 Công ty có nhiều khó khăn thách thức về thị trường bất động sản còn trầm lắng, các quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản.... được ban hành mới với nhiều thay đổi và chưa được đồng bộ hóa, xuyên suốt từ Trung ương đến địa phương. Nhưng dưới sự chỉ đạo của Đảng ủy, HĐQT, Ban Giám đốc Công ty đã có định hướng cho sự phát triển vượt qua những khó khăn trước mắt để ổn định sản xuất, đảm bảo đời sống, thu nhập cho người lao động.

- Về công tác đầu tư: Công ty đẩy mạnh phát triển các dự án hiện có như kinh doanh tại dự án Khu sinh thái dọc hai bờ Sông đơ, dự án phát triển Nhà lô 2, lô 3 Phường Quảng Phú (phường Quảng Hưng cũ), dự án Khu B – Khu công nghiệp Bim sơn đảm bảo tính khả thi, hiệu quả. Ban giám đốc chỉ đạo quyết liệt, cụ thể đến từng khoản nợ, từng đối tượng nợ và tìm giải pháp thu hồi nhanh nhất.



- Về công tác hoạt động sản xuất kinh doanh: Công ty tập trung chủ yếu là hoạt động kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư. Khối lượng thực hiện chủ yếu tập trung tại Dự án Khu sinh thái dọc hai bờ Sông đơ, dự án phát triển Nhà lô 2, lô 3 Phường Quảng Phú (phường Quảng Hưng cũ), dự án Khu B - Khu CN Bim sơn. Đặc biệt do thị trường bất động sản còn trầm lắng, các quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản .... vướng mắc các vấn đề pháp lý liên quan đến việc chấp thuận chủ trương của các cơ quan quản lý Nhà nước nên chưa kinh doanh được các sản phẩm còn lại dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an Tỉnh Thanh, dự án Khu sinh thái dọc hai bờ Sông đơ, do đó kế hoạch sản xuất kinh doanh chưa đạt theo kế hoạch đề ra.

- Về hoạt động tài chính: Năm 2024, Công ty đã chủ động được nguồn vốn từ kinh doanh, thu hồi công nợ và huy động vốn từ các tổ chức tín dụng, cá nhân để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Việc xây dựng kế hoạch tài chính trung và dài hạn được quan tâm đúng mức, tạo chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Công tác kiểm tra, giám sát tài chính nội bộ được thực hiện chặt chẽ, đúng chuẩn mực kế toán hiện hành. Trong năm 2024, Công ty đã chỉ đạo và khắc phục các tồn tại về tài chính sau công tác kiểm tra, giám sát của Tổng Công ty và các cơ quan quản lý nhà nước theo đúng lộ trình, kế hoạch đề ra.

## **2. Kết quả giám sát tài chính của Công ty.**

Ban kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, thẩm định Báo cáo tài chính hàng quý do Công ty lập, soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

Căn cứ kiểm tra: Bảng cân đối kế toán, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính (bao gồm cả báo cáo do Ban điều hành lập và Báo cáo kiểm toán của đơn vị kiểm toán).

Ý kiến của Ban kiểm soát: Đồng ý với các Báo cáo tài chính đã lập. Các báo cáo tài chính đã được lập đúng thời hạn và tuân thủ đúng quy định, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán hiện hành. Thể hiện đúng và hợp lý tình hình tài chính của Công ty.

### **Trích Báo cáo tài chính năm 2024**

#### **BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**Tại ngày 31/12/2024**

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>695.653.928.489</b>	<b>714.183.008.391</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>9.287.037.839</b>	<b>13.476.383.625</b>
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>1.095.737.708</b>	<b>560.600.000</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>73.086.993.277</b>	<b>66.312.899.158</b>
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>606.138.658.342</b>	<b>629.234.916.784</b>
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>			<b>6.045.501.323</b>	<b>4.598.208.824</b>



<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>7.026.579.335</b>	<b>3.636.245.824</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3.449.819.000</b>	
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.947.074.294</b>	<b>3.206.426.382</b>
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>				
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>629.686.041</b>	<b>429.819.442</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>702.680.507.824</b>	<b>717.819.254.215</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>499.036.067.369</b>	<b>528.052.044.937</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>485.773.900.186</b>	<b>356.319.293.491</b>
Trong đó Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	334.458.436.727	190.084.094.286
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>13.362.167.183</b>	<b>171.732.751.446</b>
Trong đó Vay và nợ dài hạn	334	V.20	13.362.167.183	171.732.751.446
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>203.644.440.455</b>	<b>189.767.209.278</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>203.644.440.455</b>	<b>189.767.209.278</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.949.410.000	31.949.410.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.428.942.621	11.428.942.621
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		10.266.087.834	(3.611.143.343)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>			<b>702.680.507.827</b>	<b>717.818.254.215</b>

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**  
**Năm 2024**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	0	VI.25	155.994.902.978	28.820.510.366
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.26	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp	10	VI.27	155.994.902.978	28.820.510.366
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	70.143.484.213	19.282.847.360
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		85.851.418.765	9.537.663.006
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	11.636.501	77.262.523
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	24.723.733.926	9.081.907.450



- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		24.723.733.926	9.081.907.450
8. Chi phí bán hàng	24		12.446.286.378	(17.868.956.505)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		29.507.069.430	14.165.718.278
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động	30		19.185.965.532	4.236.256.306
11. Thu nhập khác	31		323.712.940	144.090.909
12. Chi phí khác	32		1.742.971.522	3.387.807.437
13. Lợi nhuận khác	40		(1.419.258.582)	(3.243.716.528)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17.766.706.950	992.539.778
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	3.889.475.773	864.958.338
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32		
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		13.877.231.177	127.581.440
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)			925,15	8,51

### Các chỉ tiêu đã thực hiện:

TT	Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh	ĐVT	Thực hiện năm 2023	KH 2024	TH 2024	% TH/KH	(%) TH 2024/2023
1	Tổng vốn đầu tư	Tr.đồng	107.320	180.000	144.240	80,1%	134%
2	Tổng giá trị SXKD	Tr.đồng	86.672	564.450	564.250	95%	651%
3	Doanh thu	Tr.đồng	28.820	425.000	155.995	36,7%	541%
4	Nộp ngân sách	Tr.đồng	14.537	42.000	20.770	49%	143%
5	LN sau thuế	Tr.đồng	127	25.600	13.877	54%	10.926%
6	Vốn điều lệ	Tr.đồng	150.000	150.000	150.000	100%	100%
7	Vốn chủ sở hữu	Tr.đồng	189.767	217.850	203.644	93%	107%
8	Chi trả cổ tức (dự kiến)	%/năm	0	≥ 8%	5%	62,5%	
9	Tỷ suất LNST/VCSH	lần	0,0007	0,147	0,068	46%	9.714%

Qua kiểm tra một số chỉ tiêu và số liệu tài chính năm 2024, Ban kiểm soát đánh giá như sau: Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty đã chủ động trong quản lý chỉ đạo điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh; Năm 2024 Doanh thu năm 2024 đạt 541% so với năm 2023, lợi nhuận sau thuế năm 2024 bằng 10.926% so với năm 2023. Trong năm 2024, chỉ có doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản mà chủ yếu là các sản phẩm kinh doanh Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ (phân kỳ 4), dự án nhà CBCS Công an tỉnh Thanh Hóa và một phần doanh thu dịch vụ. Công ty thực hiện quản lý, kiểm soát chặt chẽ chi phí hành chính, tiết giảm chi tiêu, đảm bảo hợp lý, tiết kiệm; tiết giảm chi phí quản lý, giảm giá thành sản phẩm theo Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 03/01/2012 của Chính Phủ và Chỉ thị của Thủ Tướng chính phủ.

### 3. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc Công ty.



Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã làm việc với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty về công tác quản trị, công tác tổ chức hoạt động SXKD và việc tuân thủ các quy định, quy chế quản lý trong quá trình triển khai hoạt động SXKD của Công ty. Ban kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động này đều tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định liên quan.

- Về kết quả giám sát Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị luôn tuân thủ và thực hiện nghiêm các nguyên tắc tổ chức, các vấn đề đưa ra thảo luận, bàn bạc và quyết định trên nguyên tắc tập thể; phân công nhiệm vụ rõ ràng, không để chồng chéo hoặc đùn đẩy trách nhiệm, phát huy được năng lực công tác của từng thành viên. Hội đồng quản trị trong năm 2024 đã hoàn thành xây dựng và ban hành quy chế tiền lương mới với nhiều cải cách. Rà soát, xây dựng và hoàn thiện các quy chế, quy định quản lý nội bộ, cơ chế chính sách có liên quan phù hợp với tình hình hoạt động SXKD của Công ty. Đồng thời xây dựng, nâng cấp Web Công ty, văn phòng điện tử nhằm tự động hóa quy trình quản lý, góp phần nâng cao hiệu quả trong công tác quản trị. Và làm tốt trách nhiệm quản lý, điều hành của mình theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị và các quy định liên quan. Hội đồng quản trị vẫn duy trì sự sát sao chặt chẽ trong chỉ đạo và giữ vai trò chủ đạo trong mọi hoạt động của Công ty, đã chỉ đạo triển khai toàn bộ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Ban hành các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đúng với chức năng, quyền hạn của mình phù hợp với chủ trương, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ theo các quy định hiện hành của pháp luật.

- Về kết quả giám sát Ban giám đốc: Ban kiểm soát đánh giá Ban giám đốc Công ty đã tổ chức, triển khai Nghị quyết Đại hội cổ đông sát đúng với thực tế nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty và tuân thủ đúng các Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Như triển khai đầu tư, kinh doanh dự án Khu đô thị sinh thái hai bên bờ Sông đơ, dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an Tỉnh Thanh hóa, dự án phát triển nhà lô 2, lô 3 Phường Quảng Phú (phường Quảng Hưng cũ), dự án Khu công nghiệp Bim sơn.... Công tác lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành thực hiện nhiệm vụ của Ban giám đốc luôn chấp hành, triển khai thực hiện nghiêm các Nghị quyết, Quyết định, Quy chế, Quy định, Điều lệ của Công ty ban hành và các quy định của pháp luật.

#### **4. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Giám đốc và các cổ đông.**

Trong năm 2024, Ban kiểm soát tham dự các buổi giao ban của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, được cung cấp đầy đủ và kịp thời các thông tin về Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Giám đốc công ty trong việc quản lý chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty luôn tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.

##### **4.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

- HĐQT đã giúp cho hoạt động của Công ty đi theo đúng định hướng đã đề ra, chấn chỉnh kịp thời những tồn tại, những khó khăn vướng mắc tạo đà cho sự

2800  
CÔ  
CÔ PH  
VÀ XA  
HL  
NH HÓA



phát triển bền vững, đảm bảo cân đối hài hoà lợi ích của Công ty, cổ đông và với các đối tác khác cũng như đảm bảo quyền lợi thiết thực của người lao động trong Công ty.

- Hội đồng quản trị đã có những biện pháp chỉ đạo điều chỉnh kịp thời về tiến độ đầu tư dự án trong bối cảnh nền kinh tế còn gặp nhiều khó khăn, cơ chế chính sách chấp thuận chủ trương của các cơ quan quản lý Nhà nước về lĩnh vực chuẩn bị đầu tư, dự án, kinh doanh bất động sản có nhiều thay đổi, ngân hàng thắt chặt tín dụng cho vay đầu tư bất động sản.

- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, giám sát và định hướng toàn diện các hoạt động đầu tư, kinh doanh, tài chính của Công ty theo định hướng đã được phê duyệt.

#### 4.2. Hoạt động của Ban Giám đốc:

- Ban giám đốc đã chỉ đạo các phòng ban chức năng Công ty triển khai thực hiện đầu tư xây dựng các dự án theo đúng quy trình thực hiện, tăng cường công tác kiểm tra giám sát, kịp thời phối hợp với các đơn vị tư vấn và các nhà thầu giải quyết những khó khăn phát sinh trong công tác thi công đảm bảo chất lượng, tiến độ của dự án. Đồng thời chỉ đạo các tổ chức thi công đảm bảo an toàn lao động, phòng chống cháy nổ trong quá trình đã thực hiện.

- Trong năm 2024 đã nghiêm túc thực hành tiết kiệm chống lãng phí, nâng cao ý thức tiết kiệm tới toàn thể CBCNV trong toàn Công ty, cắt giảm các chi phí tiếp khách hội họp, đi lại và các hành chính khác... Thực hiện nghiêm chỉnh nghĩa vụ nộp thuế và các chính sách khác đối với Nhà nước.

- Ban giám đốc còn luôn luôn quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cho CBCNV người lao động có chính sách thỏa đáng, không ngừng cải thiện điều kiện sống, môi trường làm việc thuận lợi để CBCNV hoàn thành tốt nhiệm vụ. Các quyền lợi của người lao động luôn được đảm bảo, thanh toán lương, thưởng được quy định rõ ràng, công khai và đúng thời hạn.

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát không nhận được bất kỳ yêu cầu, đơn từ nào của cổ đông và nhóm cổ đông về việc yêu cầu xem xét về hoạt động của Công ty, cũng như trong công tác quản lý chỉ đạo điều hành của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc.

### III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ ĐỐI VỚI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

Đề nghị Hội đồng quản trị và Ban giám đốc tiếp tục chỉ đạo tốt hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý chi phí sản xuất, đảm bảo nguồn vốn, quản lý dòng tiền ... đẩy mạnh kinh doanh, thu hồi vốn các dự án đã triển khai thực hiện có hiệu quả; thực hiện công tác khai thác, quản lý vận hành, quản lý quy hoạch, công tác quản lý sau bán hàng tại các dự án nhằm nâng cao uy tín và vị thế của Công ty trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Đẩy nhanh công tác thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành đến giai đoạn nghiệm thu, tiếp tục mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng, ngân hàng để vay vốn phục vụ hoạt động SXKD. Tiếp tục xây dựng chiến lược trung và dài hạn, lựa chọn và tập trung các nguồn lực để triển khai các dự án đầu tư có hiệu quả.



Trên đây là báo cáo thẩm định của Ban kiểm soát về báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành hoạt động của Công ty.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- Tổ ĐD, HĐQT, BKS, GĐ Cty;
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu BKS, HĐQT, PTCHC.

**T/M BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Nguyễn Thị Thanh Thúy**





Thanh Hóa, ngày 17 tháng 11 năm 2025



Số: /BC-HUD4

## BÁO CÁO

**Tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và  
từng thành viên Ban kiểm soát năm 2024 và cả nhiệm kỳ**

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024; nhiệm vụ Kế hoạch SXKD năm 2025;

Căn cứ Công văn số 5519/HUD-HĐTV ngày 22/10/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch, nội dung Đại hội đồng cổ đông năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4;

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát năm 2024 và cả nhiệm kỳ, nội dung cụ thể như sau:

### 1. Đánh giá chung

- Ban Kiểm soát đã hoạt động đúng chức năng nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

- Các thành viên Ban kiểm soát có đầy đủ năng lực, trình độ phẩm chất, đạo đức đáp ứng yêu cầu về tiêu chuẩn làm thành viên Ban kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát đã phân công cụ thể đến từng thành viên thực hiện giám sát, kiểm tra từng lĩnh vực hoạt động của Công ty.

### 2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng Kiểm soát viên.

- Quá trình hoạt động của Ban Kiểm soát đã nhận được sự phối hợp, cộng tác của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty.

- Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Ban kiểm soát vẫn thực hiện đầy đủ chức trách nhiệm vụ do Đại hội cổ đông giao cụ thể là theo dõi kiểm tra giám sát hoạt động quản trị điều hành và thực hiện SXKD tại Công ty trên cơ sở các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và các yêu cầu của chủ sở hữu. Ban kiểm soát đã tổ chức họp định kỳ để báo cáo về tình hình giám sát bao gồm hoạt động của HĐQT, Ban giám đốc và các cán bộ quản lý khác. Ban kiểm soát đã phân công cụ thể đến từng thành viên Ban kiểm soát thực hiện giám sát, kiểm tra từng lĩnh vực hoạt động của Công ty.

+ Bà: Nguyễn Thị Thanh Thúy: Trưởng Ban kiểm soát phụ trách chung,



giám sát việc thực hiện mục tiêu nhiệm vụ kế hoạch SXKD, kế hoạch đầu tư phát triển hàng năm, việc thực hiện chế độ tài chính, phân phối thu nhập trích và lập các quỹ theo đúng quy định của pháp luật, giám sát việc quản lý sử dụng bảo toàn và phát triển vốn của Công ty.

+ Bà Nguyễn Thị Yên: Thành viên Ban kiểm soát theo dõi thực hiện quy chế tài chính, quản lý và mua sắm tài sản, thực hiện hạch toán kế toán, quyết toán theo đúng chuẩn mực chế độ kế toán và Luật thuế hiện hành, thường xuyên cập nhật các chế độ chính sách mới để kịp thời áp dụng.

+ Bà Nguyễn Thị Hoa: Thành viên Ban kiểm soát Theo dõi việc thực hiện Điều lệ nội quy, quy chế công tác tổ chức, kiểm tra tính pháp lý, các hợp đồng kinh tế, hợp đồng lao động, kiểm tra giám sát các dự án theo đúng quy trình thực hiện.

### **3. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát trong năm.**

- Ban Kiểm soát thực hiện đầy đủ các chức trách nhiệm vụ theo đúng luật định, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, bám sát các Nghị quyết, Quyết định chỉ đạo của HĐQT, Ban Giám đốc Công ty trong hoạt động SXKD, giám sát các hoạt động để đảm bảo Công ty hoạt động đúng pháp luật, đúng Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông cũng như Đảng uỷ và HĐQT đề ra.

- HĐQT đã chỉ đạo Ban Giám đốc cũng như các Phòng, Ban QLDA tham mưu hoạt động công khai minh bạch theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, thực hiện nghiêm túc các Luật liên quan như Luật đấu thầu, Luật đầu tư... tập trung và định hướng chính hiệu quả SXKD cao nhất. HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ đầy đủ các thành phần tham gia, nội dung nghiêm túc sát thực có biên bản đầy đủ và phát hành Nghị quyết công khai.

- Ban Giám đốc đã thực hiện nhiều biện pháp tăng cường công tác quản lý SXKD thông qua điều hành thi công đến từng công trình, theo dõi sát sao tiến độ thực hiện cũng như chất lượng công trình, các dự án đầu tư theo đúng quy định. Ban Giám đốc đã phân công cụ thể đến từng thành viên tham gia điều hành, theo dõi tiến độ đầu tư, nắm bắt những khó khăn để kịp thời tháo gỡ. Quản lý tài chính sát sao như kiểm toán chi phí, rà soát công nợ khách hàng, lập phương án kinh doanh và thu hồi công nợ rõ ràng. Chủ động triển khai Nghị quyết HĐQT, Đảng uỷ một cách nghiêm túc và hiệu quả.

- Thực hiện lập và công bố Báo cáo Tài chính hằng quý, năm nghiêm túc, phù hợp với quy định của UBCK Nhà nước về nội dung và thời hạn. Báo cáo kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM và đã được kiểm tra bởi các cơ quan quản lý Nhà nước không có sai phạm.

**4. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát** (theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty). Năm 2024 Công ty không chi trả thù lao cho những người trực tiếp tham gia quản lý, điều hành, làm việc tại Công ty. Do đó Công ty đã thực hiện chi trả tiền lương hàng tháng và các quyền lợi khác theo quy định chung của Công ty.



**5. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Giám đốc và các cổ đông.**

Trong năm 2024, Ban kiểm soát tham dự các buổi giao ban của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, được cung cấp đầy đủ và kịp thời các thông tin về Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Giám đốc công ty trong việc quản lý chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty luôn tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.

**6. Kế hoạch hoạt động năm 2025 và cả nhiệm kỳ**

**6.1. Nhiệm vụ chung:**

- Thay mặt cổ đông giám sát tình hình tài chính của Công ty, giám sát Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông.

- Kiểm tra, đánh giá định kỳ hàng quý, 6 tháng và các công việc khác theo yêu cầu của cổ đông quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

**6.2. Nhiệm vụ cụ thể:**

- Ban kiểm soát tiếp tục duy trì hoạt động theo luật định, thực hiện giám sát, kiểm tra chặt chẽ cụ thể hơn đến từng đơn vị trực thuộc. Tiếp tục giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị và các chủ trương định hướng của Công ty.

- Kiểm tra tính hợp pháp, trung thực trong quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh; công tác đầu tư, kinh doanh thu hồi vốn tại các dự án; công tác tài chính theo các quy định hiện hành.

- Tham gia rà soát các văn bản, quy trình, nội quy, quy chế quản lý nội bộ của Công ty phù hợp với pháp luật hiện hành.

Năm 2025 và các năm tiếp theo xác định có những khó khăn mới nhưng với hi vọng và niềm tin vào sự linh hoạt, sáng tạo của tập thể Ban lãnh đạo Công ty, Ban kiểm soát đề nghị Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo và tập thể CBNV Công ty cần nỗ lực, cố gắng và đoàn kết hơn nữa để hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch đã đề ra, xây dựng Công ty HUD4 ngày càng phát triển bền vững, thịnh vượng.

Trên đây là báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát năm 2024 và cả nhiệm kỳ của Ban kiểm soát.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- Tổ ĐD, HĐQT, BKS, GĐ Cty;
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu BKS, HĐQT, PTCHC.

**T/M BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Nguyễn Thị Thanh Thúy**



Số: /TTr-HĐQT

Thanh Hóa, ngày 17 tháng 11 năm 2025

DỰ THẢO

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc phân phối lợi nhuận năm 2024**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024;

Căn cứ Công văn số 5519/HUD-HĐTV ngày 22/10/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch, nội dung Đại hội đồng cổ đông năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024, cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
<b>I</b>	<b>Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối: (3) + (4)</b>	<b>10.266.087.834</b>
1	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm trước	-1.980.774.359
2	Điều chỉnh theo Thông báo số 600/TB-KTNN ngày 11/11/2024 của Kiểm toán nhà nước	-1.630.368.984
3	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm trước sau khi điều chỉnh theo Thông báo 600: (1) + (2)	-3.611.143.343
4	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	13.877.231.177
<b>II</b>	<b>Phương án phân phối lợi nhuận</b>	
1	Trích quỹ khen thưởng	1.000.000.000
2	Trích quỹ phúc lợi	1.521.087.834
3	Trích quỹ thưởng ban điều hành, người quản lý doanh nghiệp	245.000.000
4	Thực hiện chi cổ tức năm 2024: 5% vốn điều lệ	7.500.000.000
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận sau phân phối còn lại</b>	<b>0</b>



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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- Tổ ĐD, HĐQT, BKS, GĐ Cty;
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu HĐQT, TCHC.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Hoàng Đình Thắng**





Thanh Hóa, ngày 17 tháng 11 năm 2025



Số: TTr-HĐQT

ĐC THẢO

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác  
của Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024;

Căn cứ Công văn số 5519/HUD-HĐTV ngày 22/10/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch, nội dung Đại hội đồng cổ đông năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát Công ty năm 2024 và kế hoạch năm 2025, cụ thể như sau:

### 1. Thực hiện năm 2024:

- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 0 triệu đồng/kế hoạch 305 triệu đồng (Lý do không chi trả: Cán bộ trực tiếp tham gia quản lý, điều hành, làm việc tại Công ty do đó Công ty đã thực hiện chi trả tiền lương hàng tháng và các quyền lợi khác theo quy định chung của Công ty nên không chi trả thù lao)

+ Số người quản lý không chuyên trách: 03 người.

+ Mức thù lao bình quân: 0 triệu đồng/người/tháng/kế hoạch 8,49 triệu đồng.

- Quỹ tiền lương của Người quản lý: 2.956 triệu đồng/kế hoạch 4.584 triệu đồng.

+ Số người quản lý chuyên trách: 7,25 người

+ Mức tiền lương bình quân: 34,03 triệu đồng/người/tháng/kế hoạch 42,545 triệu đồng.

Trong đó: Tiền lương HĐQT, BKS chuyên trách: 4,75 người; quỹ tiền lương: 1.942 triệu đồng; tiền lương bình quân 34,03 triệu đồng/người/tháng/kế hoạch 42,545 triệu đồng.

- Quỹ tiền thưởng của người quản lý: 245 triệu đồng

### 2. Kế hoạch tiền lương, thù lao năm 2025:

- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 509,32 triệu đồng.

+ Số người quản lý không chuyên trách: 05 người.





- + Mức thù lao bình quân: 8,49 triệu đồng/người/tháng.
  - Quỹ tiền lương của Người quản lý: 4.584 triệu đồng.
  - + Số người quản lý chuyên trách: 09 người
  - + Mức tiền lương bình quân: 42,545 triệu đồng/người/tháng.
- Trong đó: Tiền lương HĐQT, BKS chuyên trách: 06 người; quỹ tiền lương: 3.063 triệu đồng; tiền lương bình quân 42,545 triệu đồng/người/tháng.
- Quỹ tiền thưởng của người quản lý: 382 triệu đồng
- Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua và quyết nghị./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- Tổ ĐD, HĐQT, BKS, GD Cty;
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu HĐQT, TCHC.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Hoàng Đình Thắng**





Thanh Hóa, ngày 17 tháng 11 năm 2025



## BÁO CÁO

**Về tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên HĐQT,  
Giám đốc và người quản lý khác của Công ty**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024;

Căn cứ Công văn số 5519/HUD-HĐTV ngày 22/10/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch, nội dung Đại hội đồng cổ đông năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4;

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội về tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên HĐQT, Giám đốc và người quản lý khác của Công ty (gồm Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Kế toán trưởng) theo quy định:

- Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của Người quản lý thực hiện năm 2024: 2.324 triệu đồng, trong đó:

+ Thù lao Người quản lý không chuyên trách: 0 triệu đồng.

+ Tiền lương Người quản lý chuyên trách: 2.144 triệu đồng/Kế hoạch 4.077 triệu đồng (bình quân 5.25 người; mức tiền lương bình quân: 34,03 triệu đồng/người/tháng/Kế hoạch 42,54 triệu đồng/người/tháng).

+ Quỹ tiền thưởng: 179 triệu đồng

- Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác Người quản lý kế hoạch năm 2025: 4.526 triệu đồng, trong đó:

+ Thù lao Người quản lý không chuyên trách: 510 triệu đồng (05 người; mức thù lao bình quân: 8,5 triệu đồng/người/tháng).

+ Tiền lương Người quản lý chuyên trách: 3.570 triệu đồng (07 người; mức tiền lương bình quân: 42,54 triệu đồng/người/tháng).

+ Quỹ tiền thưởng: 446 triệu đồng

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

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- Tổ ĐD, HĐQT, BKS, GD Cty;
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu HĐQT, TCHC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Hoàng Đình Thắng**





Số: TTTr-HĐQT

Thanh Hóa, ngày 17 tháng 11 năm 2025

## TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua kết quả thực hiện các nội dung Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch năm 2025**

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024; nhiệm vụ Kế hoạch SXKD năm 2025;

Căn cứ Công văn số 5519/HUD-HĐTV ngày 22/10/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch, nội dung Đại hội đồng cổ đông năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua kết quả thực hiện các nội dung Đại hội đồng cổ đông giao năm 2024 và kế hoạch năm 2025 với những nội dung chính sau:

### **1. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao năm 2024**

i) Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 là Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

ii) Phê duyệt điều chỉnh số liệu báo cáo tài chính năm 2023 (được điều chỉnh vào số dư đầu kỳ năm 2024 và trình bày lại tại Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán) theo Thông báo số 600/TB-KTNN ngày 11/11/2024.

iii) Đối với phát triển dự án mới: Trong năm 2024, Công ty tiếp tục bám sát danh mục, chủ trương các dự án thuộc diện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật mới về đầu tư, đấu thầu, đất đai và xây dựng của các cơ quan có thẩm quyền tại các huyện, thị trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa (trọng tâm tại Thành phố Thanh Hóa, huyện Triệu Sơn, thị xã Bim Sơn cũ trước đây v.v...) để chuẩn bị các thủ tục tham gia đấu thầu dự án khi đủ điều kiện.

iv) Phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng với các



dự án:

*a) Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh lần 4) Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ với những nội dung điều chỉnh cụ thể như sau:*

\* *Nội dung 1:* Điều chỉnh cơ cấu Tổng vốn đầu tư của dự án theo quy định tại Nghị định 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 và Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021.

\* *Nội dung 2:* Điều chỉnh giá trị tiền sử dụng đất.

- Điều chỉnh cập nhật chi phí tiền sử dụng đất theo Kết luận của Thanh tra tỉnh Thanh Hóa và Thông báo của Cục thuế tỉnh Thanh Hóa, cụ thể:

+ Nộp bổ sung tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao đợt 1 - phân kỳ 1, tại dự án Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4 với số tiền là 98.255.709.869 đồng, theo Kết luận số: 3193/KL-TTTH ngày 23/12/2023 của Thanh tra tỉnh Thanh Hóa.

+ Cập nhật tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao đợt 2; 3, theo Thông báo số 563/TB-CT ngày 22/5/2020 và Thông báo số 5515/TB-CT ngày 22/9/2021 của Cục thuế tỉnh Thanh Hóa.

\* *Nội dung 3:* Điều chỉnh bổ sung chi phí xây dựng, thiết bị các hạng mục chưa thực hiện.

- Cập nhật lại đơn giá, chế độ chính sách... ở thời điểm hiện tại đối với các hạng mục: Xây dựng hạng mục cầu số 2; Trạm xử lý nước thải;

- Bổ sung hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật phía nam sông Rào; đường đi bộ khu tái định cư và liên kết của dự án; Chỉnh trang đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và lòng sông Đơ; Đầu tư nâng cấp các tiện ích trong dự án và nâng cấp mức độ hoàn thiện các hạng mục công cộng.

\* *Nội dung 4:* Cập nhật lại chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng theo quy định tại Thông tư 12/2021/TT-BXD Ngày 31/8/2021 của Bộ xây dựng.

\* *Nội dung 5:* Điều chỉnh, bổ sung chi phí phát sinh vào chi phí khác của dự án, gồm:

- Điều chỉnh lại giá trị của một số mục còn phải thực hiện trong chi phí khác. Đối với chi phí đầu tư của công tác duy trì, chăm sóc cây xanh; vệ sinh môi trường; bảo vệ dự án; chi phí duy trì điện và điện chiếu sáng trong dự án dự kiến đến hết năm 2027.

Và một số chi phí cần thiết khác.

\* *Nội dung 6:* Tính toán lại chi phí lãi vay đầu tư xây dựng và chi phí dự phòng của các hạng mục còn lại phải đầu tư.

\* *Các chỉ tiêu kinh tế, tài chính sau điều chỉnh như sau:*





- Tổng vốn đầu tư sau điều chỉnh là:	1.345.026.360.006 đồng;
- Tổng doanh thu sau thuế:	2.286.253.351.260 đồng
- Lợi nhuận gộp trước thuế:	626.820.700.065 đồng;
- Lợi nhuận gộp trước thuế / Tổng chi phí đầu tư trước thuế:	34,82%;
- Lợi nhuận gộp trước thuế / Tổng doanh thu trước thuế:	24,57%.

\* Thời gian thực hiện: đến tháng 4/2025.

Dự án hiện đang hoàn chỉnh các thủ tục để xin gia hạn tiến độ thực hiện do chưa hoàn thành công tác GPMB phần diện tích đất phía Nam sông Rào (dự kiến đến tháng 10/2026).

b) *Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh lần 4) Dự án đầu tư xây dựng khai thác và kinh doanh hạ tầng Khu B – KCN Bim Sơn, với những nội dung điều chỉnh cụ thể như sau:*

\* *Nội dung 1:* Điều chỉnh chi phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo kết quả kiểm kê sơ bộ tại thời điểm và cập nhật cơ chế chính sách hiện hành của nhà nước.

\* *Nội dung 2:* Cập nhật, điều chỉnh, bổ sung chi phí xây dựng, thiết bị các hạng mục HTKT:

- Cập nhật lại đơn giá, chế độ chính sách...ở thời điểm hiện tại đối với các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại chưa thực hiện;

- Bổ sung hạng mục theo yêu cầu của dự án và các quy định hiện hành: hạng mục chi phí san nền lô CN7; hạng mục đường ống bổ sung, điều chỉnh cấp nước PCCC; hạng mục trạm xử lý nước thải giai đoạn 2; cống, hạng mục hàng rào khu công nghiệp, bảo đảm an toàn giao thông...

\* *Nội dung 3:* Cập nhật, điều chỉnh, bổ sung chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:

- Cập nhật lại chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng theo quy định tại Thông tư 12/2021/TT-BXD Ngày 31/8/2021 của Bộ xây dựng.

- Bổ sung chi phí tư vấn lập phương án quản lý vận hành khu công nghiệp và Báo cáo quan trắc môi trường định kỳ hàng năm theo tiến độ đầu tư...

\* *Nội dung 4:* Cập nhật, điều chỉnh, bổ sung chi phí phát sinh vào chi phí khác của dự án:

- Điều chỉnh lại giá trị của một số hạng mục còn phải thực hiện trong chi phí khác (Công tác bảo vệ dự án v.v...)

- Bổ sung các chi phí phát sinh vào chi phí khác của dự án hạng mục thẩm

5765  
ONG  
HÀND  
KAYE  
HUE  
HQA



duyet hạng mục PCCC và trồng rừng thay thế.

\* *Nội dung 5:* Tính toán, điều chỉnh lại đơn giá, hệ số vị trí, nguồn thu, chi phí lãi vay đầu tư xây dựng và chi phí dự phòng của các hạng mục còn lại phải đầu tư phù hợp với kế hoạch đầu tư, kinh doanh tại thời điểm.

\* *Các chỉ tiêu kinh tế, tài chính sau điều chỉnh như sau:*

- Tổng vốn đầu tư sau điều chỉnh: 608.644.363.175 đồng;
- Tổng doanh thu trước thuế: 1.181.535.663.774 đồng
- Chỉ tiêu suất thu lợi nội tại IRR: 12,72%;
- Giá trị hiện tại ròng NPV: 134.434.050 đồng;
- Thời gian thực hiện:

+ Đến hết quý IV/2026, hoàn thành đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi giai đoạn I, diện tích khoảng 114,0ha (khu đất phía Nam tuyến đường N1 và N5);

+ Đến hết quý IV/2026, hoàn thành đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi giai đoạn II, diện tích khoảng 102,0ha (khu đất phía Bắc tuyến đường N1 và N5).

v) Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: Chưa thực hiện.

2. Trên cơ sở kế hoạch và nhiệm vụ SXKD, nhằm giúp cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động, kịp thời đưa ra quyết định trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị của Công ty quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 và năm 2026 như sau:

- 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 của Công ty, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo yêu cầu của 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.

- 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 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.



- Phê duyệt/phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư 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.

- 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 thông qua và quyết nghị./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- Tổ ĐD, HĐQT, BKS, GĐ Cty;
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu: HĐQT, TCHC.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Hoàng Đình Thắng**





TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4



Số: /TTr-HĐQT

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

Thanh Hoá, ngày 17 tháng 11 năm 2025

### TỜ TRÌNH

V/v: Quy chế hoạt động của HĐQT, Ban kiểm soát Công ty  
nhiệm kỳ 2025-2030

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2019; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán; Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4; Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024;

Căn cứ Công văn số 5519/HUD-HĐTV ngày 22/10/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch, nội dung Đại hội đồng cổ đông năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2025-2030.

*(Kèm theo dự thảo chi tiết Quy chế)*

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

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- HĐQT, BKS, GĐ Cty;
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu HĐQT, TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

Hoàng Đình Thắng



**QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4**



*Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*

*Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4; Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;*

*Hội đồng quản trị ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 nhiệm kỳ 2025-2030 bao gồm các nội dung sau:*

**CHƯƠNG I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị quy định cơ cấu tổ chức nhân sự, nguyên tắc hoạt động, quyền hạn, nghĩa vụ của Hội đồng quản trị và các thành viên Hội đồng quản trị nhằm hoạt động theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng: Quy chế này được áp dụng cho Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị.

**Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị làm việc theo nguyên tắc tập thể. Các thành viên của 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 đối với sự phát triển của Công ty. Nhiệm vụ của các thành viên HĐQT do Chủ tịch HĐQT phân công thực hiện.

2. Hội đồng quản trị giao trách nhiệm cho Giám đốc tổ chức điều hành thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.



## **CHƯƠNG II**

### **THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Thành viên Hội đồng quản trị có đầy đủ các quyền theo quy định của Luật Chứng khoán, pháp luật liên quan và Điều lệ công ty, trong đó có quyền được cung cấp các thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của các đơn vị trong Công ty.

2. Thành viên Hội đồng quản trị có nghĩa vụ theo quy định tại Điều lệ công ty và các nghĩa vụ sau:

a) Thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của cổ đông và của Công ty;

b) Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và có ý kiến về các vấn đề được đưa ra thảo luận;

c) Báo cáo kịp thời, đầy đủ với Hội đồng quản trị các khoản thù lao nhận được từ các công ty con, công ty liên kết và các tổ chức khác;

d) Báo cáo Hội đồng quản trị tại cuộc họp gần nhất các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;

đ) Thực hiện công bố thông tin khi thực hiện giao dịch cổ phiếu của Công ty theo quy định của pháp luật.

3. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập của công ty niêm yết phải lập báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị.

#### **Điều 4. Quyền được cung cấp thông tin của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền yêu cầu Giám đốc, Phó giám đốc, người quản lý khác trong Công ty cung cấp thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của đơn vị trong Công ty.

2. Người quản lý được yêu cầu phải cung cấp kịp thời, đầy đủ và chính xác thông tin, tài liệu theo yêu cầu của thành viên Hội đồng quản trị. Trình tự, thủ tục yêu cầu và cung cấp thông tin do Điều lệ công ty quy định.

#### **Điều 5. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị có số lượng là 05 (năm) người (*Gồm Chủ tịch và các thành viên*)

2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị độc lập của một công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục.

3576  
CÔNG  
PHÁP  
A XÃ  
H  
9/11/1



3. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

4. Điều lệ công ty quy định cụ thể số lượng, quyền, nghĩa vụ, cách thức tổ chức và phối hợp hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

#### **Điều 6. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị**

1. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- a) Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;
- b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác;
- c) Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác;
- d) Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo Điều lệ công ty.

2. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- a) Không phải là người đang làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;
- b) Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;
- c) Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc công ty con của Công ty;
- d) Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;
- đ) Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của Công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ;
- e) Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo Điều lệ công ty.

3. Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải thông báo với Hội đồng quản trị về việc không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại khoản 2 Điều này và đương nhiên không còn là thành viên độc lập Hội đồng quản trị kể từ ngày không đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện. Hội đồng quản trị phải thông báo trường hợp thành viên độc lập Hội đồng quản trị không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất hoặc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung hoặc thay thế thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được thông báo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị có liên quan.

#### **Điều 7. Chủ tịch Hội đồng quản trị**



1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:

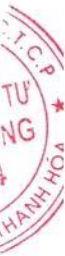
- a) Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;
- b) Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
- c) Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- d) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- đ) Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
- e) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

3. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị bãi miễn, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị bãi miễn. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

4. Khi xét thấy cần thiết, Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm thư ký công ty. Thư ký công ty có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp, lập trình các Nghị quyết/quyết định sau khi có biên bản họp;
- b) Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;
- c) Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty;
- d) Hỗ trợ Công ty trong xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông; việc tuân thủ nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính;
- đ) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ công ty.

**Điều 8. Miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị**





1. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a) Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 155 Luật Doanh nghiệp;

b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;

c) Trường hợp khác quy định tại Điều lệ công ty.

2. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a) Không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

b) Trường hợp khác quy định tại Điều lệ công ty.

3. Khi xét thấy cần thiết, Đại hội đồng cổ đông quyết định thay thế thành viên Hội đồng quản trị; miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị ngoài trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a) Số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba so với số quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá một phần ba;

b) Số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị giảm xuống, không bảo đảm tỷ lệ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp;

c) Trừ trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản này, Đại hội đồng cổ đông bầu thành viên mới thay thế thành viên Hội đồng quản trị đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm tại cuộc họp gần nhất.

### **Điều 9. Cách thức bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị**

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị. Trường hợp Điều lệ công ty không có quy định khác thì việc đề cử người vào Hội đồng quản trị thực hiện như sau:

a) Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;

b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị và các cổ đông khác đề cử.



2. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp Điều lệ công ty không quy định khác, việc biểu quyết phải 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 được bầu của Hội đồng quản trị và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị 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 quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty.

4. Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định theo nguyên tắc bỏ phiếu.

#### **Điều 10. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị**

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu, ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:

- a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- b) Trình độ chuyên môn;
- c) Quá trình công tác;
- d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
- đ) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
- e) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty;
- g) Công ty đại chúng phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).

2800  
C  
C  
C  
V  
T



2. Việc thông báo về kết quả bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị thực hiện theo các quy định hướng dẫn về công bố thông tin.

### **CHƯƠNG III**

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;

b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;

c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;

d) Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;

đ) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;

e) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;

g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;

h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty và hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;

i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;

k) Giám sát, chỉ đạo Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;

l) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty (trừ các quy chế nêu tại điểm 1 Khoản 1 Điều 15 của Điều lệ), quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;

5765  
ONG T  
HÀN Đ  
CÂY D  
HƯC  
HÓA T



m) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;

n) Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;

o) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;

p) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;

q) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế về công bố thông tin của Công ty;

r) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.

3. Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty quy định. Mỗi thành viên Hội đồng quản trị có một phiếu biểu quyết.

4. Trường hợp nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ công ty gây thiệt hại cho Công ty thì các thành viên tán thành thông qua nghị quyết, quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về nghị quyết, quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho Công ty; thành viên phản đối thông qua nghị quyết, quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trường hợp này, cổ đông của Công ty có quyền yêu cầu Tòa án đình chỉ thực hiện hoặc hủy bỏ nghị quyết, quyết định nói trên.

## **Điều 12. Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị trong việc phê duyệt, ký kết hợp đồng giao dịch**

1. Hội đồng quản trị chấp thuận các hợp đồng, giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất hoặc một tỷ lệ, giá trị khác nhỏ hơn theo quy định tại Điều lệ công ty giữa Công ty với một trong các đối tượng sau:

- Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc, người quản lý khác và người có liên quan của các đối tượng này;

- Cổ đông, người đại diện ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng vốn cổ phần phổ thông của Công ty và những người có liên quan của họ;

- Doanh nghiệp có liên quan đến các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp.

2. Người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị quyết định việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo, trừ trường hợp

13-C.T.  
Y  
AU TU  
UNG  
4  
THANH



Điều lệ công ty quy định một thời hạn khác; thành viên Hội đồng quản trị có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch không có quyền biểu quyết.

### **Điều 13. Trách nhiệm của Hội đồng quản trị trong việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường**

1. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

- a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
- b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;
- c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2. Điều 115 của Luật Doanh nghiệp; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;
- d) Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;
- đ) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

#### **2. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường**

Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày số lượng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định tại Điều lệ công ty hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều này;

3. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:

- a) Lập danh sách cổ đông có quyền dự họp;
- b) Cung cấp thông tin và giải quyết khiếu nại liên quan đến danh sách cổ đông;
- c) Lập chương trình và nội dung cuộc họp;
- d) Chuẩn bị tài liệu cho cuộc họp;
- đ) Dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp; danh sách và thông tin chi tiết của các ứng cử viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát;
- e) Xác định thời gian và địa điểm họp;
- g) Gửi thông báo mời họp đến từng cổ đông có quyền dự họp theo quy định Luật doanh nghiệp;
- h) Các công việc khác phục vụ cuộc họp.

### **Điều 14. Các tiểu ban giúp việc Hội đồng quản trị.**

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là 03



(ba) người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị/thành viên Hội đồng quản trị không điều hành nên chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.

2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

## **CHƯƠNG IV**

### **CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **Điều 15. Cuộc họp Hội đồng quản trị**

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.

2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

- a) Có đề nghị của Ban kiểm soát hoặc thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
- b) Có đề nghị của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;
- c) Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị;
- d) Trường hợp khác do Điều lệ công ty quy định.

4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.

6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 (ba) ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình,

N. 28  
C  
CỘ P  
VÀ  
THÀNH



các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác do Điều lệ công ty quy định và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị.

Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

- a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- b) Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;
- c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
- d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
- đ) Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác theo quy định trong Điều lệ công ty.

10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

11. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

12. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

#### **Điều 17. Biên bản họp Hội đồng quản trị**

1. Các cuộc họp Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài, bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

05765  
ÔNG T  
HÀN ĐÀ  
CÁY DƯ  
HƯD  
HỌAT.TY



- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Thời gian, địa điểm họp;
- c) Mục đích, chương trình và nội dung họp;
- d) Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do;
- đ) Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp;
- e) Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp;
- g) Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
- h) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- i) Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực.

3. Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị.

4. Biên bản họp Hội đồng quản trị và tài liệu sử dụng trong cuộc họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

5. Biên bản lập bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

## **CHƯƠNG V**

### **BÁO CÁO, CÔNG KHAI CÁC LỢI ÍCH**

#### **Điều 18. Trình báo cáo hằng năm**

1. Kết thúc năm tài chính, Hội đồng quản trị phải trình Đại hội đồng cổ đông báo cáo sau đây:

- a) Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty;
- b) Báo cáo tài chính;
- c) Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty;
- d) Báo cáo thẩm định của Ban Kiểm soát.

2. Báo cáo quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này phải được gửi đến Ban kiểm soát để thẩm định chậm nhất là 30 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên nếu Điều lệ công ty không có quy định khác.



3. Báo cáo quy định tại các khoản 1, 2 Điều này, báo cáo thẩm định của Ban kiểm soát và báo cáo kiểm toán phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty chậm nhất là 10 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên nếu Điều lệ công ty không quy định thời hạn khác dài hơn. Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty liên tục ít nhất 01 năm có quyền tự mình hoặc cùng với luật sư, kế toán viên, kiểm toán viên có chứng chỉ hành nghề trực tiếp xem xét báo cáo quy định tại Điều này.

### **Điều 19. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.

2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.

3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

4. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

5. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.

6. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ công ty.

### **Điều 20. Công khai các lợi ích liên quan**

Trường hợp Điều lệ công ty không có quy định khác chặt chẽ hơn, việc công khai lợi ích và người có liên quan của Công ty thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty phải kê khai cho công ty về các lợi ích liên quan của mình, bao gồm:

a) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ có sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm



sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó;

b) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ.

2. Việc kê khai quy định tại khoản 1 Điều này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với Công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng.

3. Thành viên Hội đồng quản trị nhân danh cá nhân hoặc nhân danh người khác để thực hiện công việc dưới mọi hình thức trong phạm vi công việc kinh doanh của Công ty đều phải giải trình bản chất, nội dung của công việc đó trước Hội đồng quản trị và chỉ được thực hiện khi được đa số thành viên còn lại của Hội đồng quản trị chấp thuận; nếu thực hiện mà không khai báo hoặc không được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị thì tất cả thu nhập có được từ hoạt động đó thuộc về Công ty.

## **CHƯƠNG VI**

### **MỐI QUAN HỆ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **Điều 21. Mối quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị**

1. Quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị là quan hệ phối hợp, các thành viên Hội đồng quản trị có trách nhiệm thông tin cho nhau về vấn đề có liên quan trong quá trình xử lý công việc được phân công.

2. Trong quá trình xử lý công việc, thành viên Hội đồng quản trị được phân công chịu trách nhiệm chính phải chủ động phối hợp xử lý, nếu có vấn đề liên quan đến lĩnh vực do thành viên Hội đồng quản trị khác phụ trách. Trong trường hợp giữa các thành viên Hội đồng quản trị còn có ý kiến khác nhau thì thành viên chịu trách nhiệm chính báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị xem xét quyết định theo thẩm quyền hoặc tổ chức họp hoặc lấy ý kiến của các thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và Quy chế này.

3. Trong trường hợp có sự phân công lại giữa các thành viên Hội đồng quản trị thì các thành viên Hội đồng quản trị phải bàn giao công việc, hồ sơ, tài liệu liên quan. Việc bàn giao này phải được lập thành văn bản và báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị về việc bàn giao đó.

#### **Điều 22. Mối quan hệ với ban điều hành**

Với vai trò quản trị, Hội đồng quản trị ban hành các nghị quyết để Giám đốc và bộ máy điều hành thực hiện. Đồng thời, Hội đồng quản trị kiểm tra, giám sát thực hiện các nghị quyết.

#### **Điều 23. Mối quan hệ với Ban Kiểm soát**

1. Mối quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát là quan hệ phối hợp. Quan hệ làm việc giữa Hội đồng quản trị với Ban Kiểm soát theo nguyên tắc bình đẳng và độc lập, đồng thời phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình thực thi nhiệm vụ.

005765  
CÔNG TY  
PHẦN ĐÀ  
XÂY DỰ  
HUDA  
HÓA T. TH



2. Khi tiếp nhận các biên bản kiểm tra hoặc báo cáo tổng hợp của Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị có trách nhiệm nghiên cứu và chỉ đạo các bộ phận có liên quan xây dựng kế hoạch và thực hiện chấn chỉnh kịp thời.

## **CHƯƠNG VII**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 24. Hiệu lực thi hành**

1. Quy chế này bao gồm 07 Chương, 24 Điều đã được HĐQT họp và biểu quyết nhất trí thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2025 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025. Trong quá trình thực hiện có những vấn đề mới phát sinh mà xét thấy cần phải sửa đổi, bổ sung quy chế cho phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình hoạt động thực tế của công ty, Giám đốc công ty có thể trình HĐQT họp xem xét, quyết định.

2. Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành.

3. Các thành viên trong HĐQT, BKS, Ban Giám đốc, Trưởng các phòng/ban, Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc Công ty có trách nhiệm hướng dẫn, tổ chức thực hiện việc thi hành Quy chế này.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điểm 3, Điều 24
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu HĐQT, TCHC.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Hoàng Đình Thắng**





## **QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4**



*Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*

*Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4; Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;*

*Ban kiểm soát ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 nhiệm kỳ 2025-2030 gồm các nội dung sau:*

### **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát quy định cơ cấu tổ chức nhân sự, tiêu chuẩn, điều kiện, quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát và các thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định khác có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng: Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát được áp dụng cho Ban kiểm soát và các thành viên Ban kiểm soát.

#### **Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát làm việc theo nguyên tắc tập thể. Các thành viên của Ban kiểm soát 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 công việc, quyết định của Ban kiểm soát.

### **Chương II THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

#### **Điều 3. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của thành viên Ban kiểm soát**

1. Tuân thủ đúng pháp luật, Điều lệ công ty, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và đạo đức nghề nghiệp trong thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao.

2. Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty.

3. Trung thành với lợi ích của Công ty và cổ đông; không lạm dụng địa vị,



chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.

4. Nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

5. Trường hợp vi phạm quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này mà gây thiệt hại cho Công ty hoặc người khác thì thành viên Ban kiểm soát phải chịu trách nhiệm cá nhân hoặc liên đới bồi thường thiệt hại đó. Thu nhập và lợi ích khác mà thành viên Ban kiểm soát có được do vi phạm phải hoàn trả cho Công ty.

6. Trường hợp phát hiện có thành viên Ban kiểm soát vi phạm trong thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao thì phải thông báo bằng văn bản đến Ban kiểm soát, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và khắc phục hậu quả.

#### **Điều 4. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Ban kiểm soát**

1. Ban kiểm soát có 03 thành viên, nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

2. Thành viên Ban kiểm soát không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

3. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam.

4. Trường hợp thành viên Ban kiểm soát có cùng thời điểm kết thúc nhiệm kỳ mà thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới chưa được bầu thì thành viên Ban kiểm soát đã hết nhiệm kỳ vẫn tiếp tục thực hiện quyền và nghĩa vụ cho đến khi thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới được bầu và nhận nhiệm vụ.

#### **Điều 5. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Ban kiểm soát**

1. Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

a) Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp;

b) Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;

c) Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và người quản lý khác;

d) Không phải là người quản lý Công ty, không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;

đ) Không được làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

e) Không được là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó;

g) Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định khác của pháp luật có liên quan và Điều lệ công ty.

2. Ngoài các tiêu chuẩn, điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, thành viên



Ban kiểm soát công ty đại chúng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 88 của Luật Doanh nghiệp không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của Công ty và Công ty mẹ; người đại diện phần vốn của doanh nghiệp, người đại diện phần vốn Nhà nước tại Công ty mẹ và tại Công ty.

#### **Điều 6. Trưởng Ban kiểm soát**

1. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp [trừ trường hợp Điều lệ Công ty có quy định tiêu chuẩn khác cao hơn].

2. Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số.

3. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát do Điều lệ Công ty quy định.

#### **Điều 7. Đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát**

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Ban kiểm soát. Trường hợp Điều lệ công ty không có quy định khác, việc đề cử người vào Ban kiểm soát thực hiện như sau:

a) Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm để đề cử người vào Ban kiểm soát phải thông báo về việc hợp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;

b) Căn cứ số lượng thành viên Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.

2. Trường hợp số lượng ứng cử viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 8. Cách thức bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát**

1. Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác, việc biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát phải 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 được bầu của Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.



Người trúng cử thành viên Ban kiểm soát 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 quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty.

#### **Điều 9. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát**

1. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát trong trường hợp sau đây:

- a) Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại Điều 169 của Luật Doanh nghiệp;
- b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;
- c) Trường hợp khác do Điều lệ công ty quy định.

2. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát trong trường hợp sau đây:

- a) Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;
- b) Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
- c) Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;
- d) Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 10. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát**

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Ban kiểm soát, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu, ứng cử viên Ban kiểm soát phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của công ty nếu được bầu làm thành viên Ban kiểm soát. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Ban kiểm soát được công bố bao gồm:

- a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- b) Trình độ chuyên môn;
- c) Quá trình công tác;
- d) Các chức danh quản lý khác;
- đ) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
- e) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty;



g) Công ty phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ các chức danh quản lý và các lợi ích có liên quan tới Công ty của ứng cử viên Ban kiểm soát (nếu có).

2. Việc thông báo về kết quả bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát thực hiện theo các quy định hướng dẫn về công bố thông tin.

### **Chương III BAN KIỂM SOÁT**

#### **Điều 11. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Ban kiểm soát**

1. Ban kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty.

2. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

3. Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.

4. Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty.

5. Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và các tài liệu khác của Công ty, công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết hoặc theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp.

6. Khi có yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Ban kiểm soát thực hiện kiểm tra trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc kiểm tra, Ban kiểm soát phải báo cáo về những vấn đề được yêu cầu kiểm tra đến Hội đồng quản trị và cổ đông hoặc nhóm cổ đông có yêu cầu. Việc kiểm tra của Ban kiểm soát quy định tại khoản này không được cản trở hoạt động bình thường của Hội đồng quản trị, không gây gián đoạn điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

7. Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

8. Khi phát hiện có thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc vi phạm quy định tại Điều 165 Luật doanh nghiệp phải thông báo ngay bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt



hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

9. Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của Công ty.

10. Sử dụng tư vấn độc lập, bộ phận kiểm toán nội bộ của Công ty để thực hiện nhiệm vụ được giao.

11. Ban kiểm soát có thể tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông.

12. Kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty theo đề nghị của cổ đông.

13. Yêu cầu Hội đồng quản trị phải triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông.

14. Thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày trong trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

15. Đề nghị Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị.

16. Xem xét, trích lục, sao chép một phần hoặc toàn bộ nội dung kê khai Danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan được kê khai quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp.

17. Đề xuất và kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết.

18. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.

19. Giám sát tình hình tài chính Công ty, việc tuân thủ pháp luật của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người quản lý khác trong các hoạt động.

20. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Giám đốc và cổ đông.

21. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

22. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

23. Chứng kiến Hội đồng quản trị tổ chức kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu nếu được Hội đồng quản trị yêu cầu trong trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

24. Trường Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp đối với trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc mà các thành viên Hội đồng quản trị còn lại không bầu được người làm chủ



tọa. Trường hợp này, người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.

25. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 12. Quyền được cung cấp thông tin của Ban kiểm soát**

1. Tài liệu và thông tin phải được gửi đến thành viên Ban kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng quản trị, bao gồm:

a) Thông báo mời họp, phiếu lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị và tài liệu kèm theo;

b) Nghị quyết, quyết định và biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị;

c) Báo cáo của Giám đốc trình Hội đồng quản trị hoặc tài liệu khác do Công ty phát hành.

2. Thành viên Ban kiểm soát có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.

3. Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người quản lý khác phải cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty theo yêu cầu của thành viên Ban kiểm soát hoặc Ban kiểm soát.

### **Điều 13. Trách nhiệm của Ban kiểm soát trong việc triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông**

1. Ban kiểm soát có trách nhiệm thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày trong trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

a) Số thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số thành viên theo quy định của pháp luật;

b) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp;

c) Khi có yêu cầu triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông của Ban kiểm soát nhưng Hội đồng quản trị không thực hiện, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác.

2. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Ban kiểm soát phải bồi thường thiệt hại phát sinh cho Công ty.

3. Chi phí triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này sẽ được Công ty hoàn lại.

## **Chương IV CUỘC HỌP BAN KIỂM SOÁT**



#### **Điều 14. Cuộc họp của Ban kiểm soát**

1. Ban kiểm soát phải họp ít nhất hai (02) lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là hai phần ba (2/3) số thành viên Ban kiểm soát.

2. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

#### **Điều 15. Biên bản họp Ban kiểm soát**

Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.

### **Chương V BÁO CÁO VÀ CÔNG KHAI LỢI ÍCH**

#### **Điều 16. Trình báo cáo hàng năm**

Các Báo cáo của Ban kiểm soát tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên bao gồm các nội dung sau đây:

1. Báo cáo về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

2. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát.

3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát.

4. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát; kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty.

5. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

6. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Giám đốc và những người điều hành doanh nghiệp khác.

7. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Giám đốc và các cổ đông.

8. Đề xuất và kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết.



## **Điều 17. Tiền lương và quyền lợi khác**

Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Ban kiểm soát được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát.

2. Thành viên Ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

3. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

## **Điều 18. Công khai các lợi ích liên quan**

1. Thành viên Ban kiểm soát của Công ty phải kê khai cho Công ty về các lợi ích liên quan của mình, bao gồm:

a) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ làm chủ hoặc sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm làm chủ, sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó;

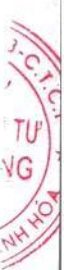
b) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ làm chủ, cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ.

2. Việc kê khai theo quy định tại khoản 1 Điều này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với Công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng.

3. Thành viên Ban kiểm soát và những người có liên quan của các thành viên Ban kiểm soát chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.

4. Thành viên Ban kiểm soát có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với thành viên Ban kiểm soát hoặc với những người có liên quan của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.

5. Thành viên Ban kiểm soát và những người có liên quan của các thành





viên này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.

## **Chương VI** **MỐI QUAN HỆ CỦA BAN KIỂM SOÁT**

### **Điều 19. Mối quan hệ giữa các thành viên Ban kiểm soát**

Các thành viên Ban kiểm soát có mối quan hệ độc lập, không phụ thuộc lẫn nhau nhưng có sự phối hợp, cộng tác trong công việc chung để đảm bảo thực hiện tốt trách nhiệm, quyền và nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo quy định pháp luật và Điều lệ công ty. Trưởng Ban Kiểm soát là người điều phối công việc chung của Ban kiểm soát nhưng không có quyền chỉ phối các thành viên Ban kiểm soát.

### **Điều 20. Mối quan hệ với ban điều hành**

Ban kiểm soát có mối quan hệ độc lập với ban điều hành Công ty, là đơn vị thực hiện chức năng giám sát hoạt động của ban điều hành.

### **Điều 21. Mối quan hệ với Hội đồng quản trị**

Ban kiểm soát có mối quan hệ độc lập với Hội đồng quản trị Công ty, là đơn vị thực hiện chức năng giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị.

## **Chương VII** **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 22. Hiệu lực thi hành**

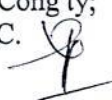
1. Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 bao gồm bảy (07) chương, hai mươi hai (22) điều và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11 tháng 12 năm 2025. Trong quá trình thực hiện có những vấn đề mới phát sinh mà xét thấy cần phải sửa đổi, bổ sung quy chế cho phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình hoạt động thực tế của công ty, Trưởng Ban kiểm soát công ty có thể trình HĐQT hợp xem xét, quyết định.

2. Các văn bản trước đây trái với Quy chế này đều hết hiệu lực thi hành./.

3. Các thành viên Ban kiểm soát, Ban Giám đốc Công ty, toàn thể cổ đông, người lao động Công ty có trách nhiệm hướng dẫn, tổ chức thực hiện việc thi hành quy chế này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như điểm 3, Điều 22 ;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- HĐQT Công ty (để báo cáo);
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu HĐQT, TCHC.



**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN**

**Nguyễn Thị Thanh Thúy**