

Số: 69 /TB-HUD4

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 11 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
(Về ngày đăng ký cuối cùng để chi trả cổ tức năm 2022)

Kính gửi: Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam

Tên TCPH : Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4.  
Tên giao dịch : Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4.  
Trụ sở chính : Số 662 Bà Triệu, Phường Điện Biên, TP Thanh Hóa.  
Điện thoại : 02373.851.903; Fax : 02373.710.245

**Chúng tôi thông báo đến Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách người sở hữu cho chứng khoán sau:**

Tên chứng khoán : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4  
Mã chứng khoán : HU4.  
Loại chứng khoán : Cổ phiếu phổ thông  
Mệnh giá giao dịch: 10.000 đồng  
Ngày đăng ký cuối cùng: 13/12/2023.  
Sàn giao dịch: UPCOM

**1. Lý do và mục đích**

- Chi trả cổ tức năm 2022 bằng tiền.

**2. Nội dung cụ thể**

**a. Chi trả cổ tức năm 2022 bằng tiền**

- Tỷ lệ thực hiện:

+ Đối với cổ phiếu: 10%/cổ phiếu (01 cổ phiếu được nhận 1.000 đồng)

- Ngày thanh toán: 27/12/2023.

- Địa điểm thực hiện:

+ Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.

+ Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4, số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, TP Thanh Hóa (vào các ngày làm việc trong tuần) bắt đầu từ ngày 27/12/2023 và xuất trình chứng minh nhân dân.



**Đề nghị VSD lập và gửi cho Công ty chúng tôi danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng nêu trên vào địa chỉ sau:**

- Địa chỉ nhận Danh sách (bản cứng): Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4, số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa.

- Địa chỉ email nhận file dữ liệu: *thuyanvt.aa@gmail.com*

**Chúng tôi cam kết những thông tin về người sở hữu trong danh sách sẽ được sử dụng đúng mục đích và tuân thủ các quy định của VSD. Công ty chúng tôi sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có vi phạm.**

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- SGDCK Hà Nội;
- Lưu: HĐQT, VP, TCKT.



**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Hoàng Đình Thắng**



**\* Tài liệu đính kèm:**

*Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4.*

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4 (NĂM 2023)**

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 Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 ngày 28/6/2023,

**QUYẾT NGHỊ:**

A. Thống nhất thông qua Báo cáo số 22/BC-HĐQT ngày 07/6/2023 của Hội đồng quản trị Công ty về hoạt động năm 2022, kế hoạch năm 2023, với một số nội dung chính sau:

**I. Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2022**

**1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022**

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	TH/KH (%)
1	Tổng giá trị đầu tư	Tỷ đồng	223,5	251,51	113%
2	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	515,0	399,94	78%
3	Doanh thu	Tỷ đồng	360,0	263,14	73%
4	Nộp Ngân sách	Tỷ đồng	77,0	178,86	232%
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	25,0	25,115	100%
6	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	221,0	213,816	97%
7	Chi trả cổ tức (dự kiến)	%/năm	≥ 8	10	125%
8	Thu nhập BQ (người/tháng)	Tr. đồng	19,23	18,025	94%

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

**2.1. Về hoạt động đầu tư:**

Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo và giám sát việc triển khai công tác đầu tư, kinh doanh các dự án, như: Dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, dự án Khu B - Khu công nghiệp Bỉm Sơn; dự án phát triển nhà ở Lô 2, Lô 3 Quảng Hưng, v.v... Năm 2022 giá trị đầu tư phát triển đạt 251,51 tỷ/KH 223,50 tỷ đạt 113% KH năm, đạt yêu cầu đề ra. Các thủ tục pháp lý dự án được tập trung hoàn thiện để tạo cơ sở triển khai và nguồn công việc cho những năm tiếp theo.

Ngoài ra, Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty, các phòng ban liên quan tích cực nghiên cứu, tìm hiểu, khảo sát và tiếp cận các thủ tục để thúc đẩy công tác phát triển các dự án mới, khẳng định vai trò, thương hiệu và uy tín của “HUD4” trong tình hình mới.

*2.2. Về hoạt động xây lắp:* Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty triển khai tự thực hiện các 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 đặc thù như cấp điện, cấp nước, PCCC và một số gói thầu cung cấp, lắp đặt thiết bị khác. Đến nay, hoạt động xây lắp tại các gói thầu trên đều được triển khai cơ bản theo kế hoạch đề ra, đảm bảo chất lượng, thực hiện tốt công tác đảm bảo an toàn vệ sinh lao động.

*2.3. 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 tổ chức kinh doanh dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, dự án Khu B Khu công nghiệp Bim Sơn, dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa; nghiên cứu và áp dụng nhiều giải pháp để kinh doanh dứt điểm các sản phẩm còn lại của một số dự án; hoàn chỉnh các thủ tục cần thiết để xây dựng phương án kinh doanh một số dự án trình Tổng công ty chấp thuận, làm cơ sở để triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng chưa đạt được kế hoạch đề ra, nguyên nhân chủ yếu do chưa kinh doanh được các sản phẩm theo kế hoạch, đặc biệt là dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, dự án Nhà ở xã hội cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa.

*2.5. 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 Dự án Nhà ở xã hội cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa trong thời gian kinh doanh và chờ thành lập ban quản trị tòa nhà theo quy định; 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.

*2.6. Về hoạt động tài chính:* Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty, phòng tài chính kế toán đảm bảo chủ động được nguồn vốn từ kinh doanh, thu hồi công nợ và vốn vay tín dụng từ các đối tác để phục vụ đầu tư, triển khai các dự án, tuy nhiên do việc kinh doanh không đạt được chỉ tiêu theo kế hoạch dẫn đến một số khó khăn trong cân đối bố trí vốn cuối năm 2022. 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.

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

- Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị liên quan thực hiện sửa đổi, bổ sung, xây dựng mới và hoàn thiện toàn bộ hệ thống các quy chế, quy định quản lý nội bộ và cơ chế, chính sách có liên quan 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; nhằm nâng cao công tác quản trị doanh nghiệp.

- Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty phối hợp chặt chẽ với Tổng công ty HUD xây dựng phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất của Công ty theo Quy định tại Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định về sắp xếp lại, xử lý tài sản công và Nghị định 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ sửa đổi bổ sung Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 theo kế hoạch, hiện đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt và Công ty đã tổ chức triển khai thực hiện.

- Đảm bảo đời sống vật chất và tinh thần cho CBNV, thực hiện tốt công tác an sinh xã hội.

- Tiếp tục duy trì và thực hiện có hiệu quả hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2015.

#### **4. Công tác lao động, tiền lương năm 2022**

- Trong năm 2022, Công ty đã bổ nhiệm 02 cán bộ lãnh đạo, tuyển dụng, điều động 03 cán bộ, chấm dứt hợp đồng lao động đối với 08 cán bộ nhân viên, v.v... đảm bảo công ăn việc làm, tiền lương thu nhập của CBNV và người lao động trong đơn vị luôn được cải thiện;

- Công ty thực hiện thanh toán tiền lương, tiền thưởng và các chế độ cho CBNV và người lao động kịp thời, chính xác và nghiêm túc.

#### **5. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị năm 2022**

- Bám sát nội dung các Nghị quyết của Hội đồng thành viên Tổng công ty, Đại hội đồng cổ đông Công ty, trong năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 20 cuộc họp, ban hành 14 Nghị quyết và 21 văn bản quan trọng 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 chông 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 Công ty năm 2022**

- 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 trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ

đồng 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;

- Hội đồng quản trị thực hiện kiểm tra thường xuyên việc duy trì, áp dụng điều lệ, quy chế, quy định nội bộ đã ban hành,... để xây dựng hoặc sửa đổi, bổ sung kịp thời, phù hợp với pháp luật và tình hình 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 luôn chấp hành và tổ chức 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 hiện hành.

## **7. Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị 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.

- 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.

## **II. Kế hoạch hoạt động năm 2022:**

### **1. Về phương hướng, mục tiêu**

Xác định mục tiêu, phương hướng của Công ty năm 2023 và các năm 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 công nghiệp, khu kinh tế; 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% theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Công ty nhiệm kỳ 2020-2025 và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông giai đoạn 2020-2025; duy trì, ổn định hoạt động xây lắp và dịch vụ; phấn đấu mức tăng trưởng bình quân tất cả các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm sau cao hơn năm trước từ 5% đến 8%.

### **2. Nhiệm vụ kế hoạch chủ yếu**

#### **2.1. Chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023**

- Tổng giá trị SXKD:	555,0 tỷ đồng
- Tổng giá trị vốn đầu tư:	232,0 tỷ đồng
- Tổng doanh thu, thu nhập khác:	390,0 tỷ đồng
- Nộp ngân sách nhà nước:	40,0 tỷ đồng



- Lợi nhuận trước thuế:	27,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN:	21,6 tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu:	215,045 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ:	14,4%
- Mức chia cổ tức dự kiến:	$\geq 8\%$ vốn điều lệ

## 2.2. Nhiệm vụ kế hoạch chủ yếu

a) Tập trung triển khai đồng bộ các giải pháp thúc đẩy hoạt động đầu tư kinh doanh, thu hồi vốn tại các dự án đang triển khai, hoàn thành xuất sắc tất cả các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh.

b) Tiếp tục bám sát các thủ tục về phát triển dự án trong năm 2022; tập trung nghiên cứu thêm một số dự án có quy mô vừa và nhỏ trên địa bàn trung tâm các huyện, thị xã, thành phố trong tỉnh và các vùng kinh tế trọng điểm để đảm bảo việc làm cho năm 2023 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;

c) Phối hợp với Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty và Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện các nội dung sau:

+ Tiếp tục rà soát, thực hiện các kiến nghị, kết luận của 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 sản xuất kinh doanh của Công ty. Đồng thời, cần 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 thời hạn cho các cổ đông sau khi được Đại hội biểu quyết 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; tập trung xử lý các khoản chi phí SXKD dở dang của các công trình, dự án đã hết nguồn thu.

+ Tuân thủ và thực hiện nghiêm chế độ báo cáo Hội đồng thành viên Tổng công ty theo Quy chế 1040/QĐ-HĐTV ngày 25/12/2020 về Quy chế quản lý Người đại diện vốn của Tổng công ty tại doanh nghiệp khác do HĐTV Tổng công ty HUD ban hành, kể cả đối với nội dung Đại hội đã giao cho Hội đồng quản trị thực hiện.

d) Thực hiện tốt công tác quy hoạch, gắn với đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp cho cán bộ, nhằm đáp ứng tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty; quan tâm đúng mức, nâng cao thu nhập, đời sống, các chế độ khen thưởng, phúc lợi v.v... của CBNV Công ty.

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.

**B.** Thống nhất thông qua Báo cáo số 23/BC-HUD4 ngày 07/6/2023 của Ban kiểm soát Công ty về kết quả hoạt động SXKD của Công ty; Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty năm 2022; Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát Công ty năm 2022; Kế hoạch hoạt động năm 2023, với một số nội dung chính sau:

### **I. Đánh giá tình hình hoạt động năm 2022**

- 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.

### **II. Kết quả hoạt động năm 2022**

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

Năm 2022, Công ty triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh vẫn gặp không ít khó khăn như giá xăng dầu, nguyên vật liệu biến động mạnh, lãi suất tăng cao, chính sách tiền tệ thắt chặt đã ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh, thị trường bất động sản đã trải qua những khó khăn trong những năm qua, nay tiếp tục chịu ảnh hưởng bởi những biến động trên. Tuy nhiên, do kiểm soát tốt chi phí Công ty vẫn hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận chung, đảm bảo thu nhập cho người lao động, dự kiến chia cổ tức là 10%/ vốn điều lệ. Cụ thể:

- Về lĩnh vực đầu tư: Công ty đẩy mạnh kinh doanh 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 ở cán bộ chiến sỹ Công an Tỉnh Thanh hóa; dự án phát triển Nhà lô 2, lô 3 Phường Quảng Hưng 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 lĩnh vực 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 Hưng, Khu CN Bim sơn. Đặc biệt do chưa kinh doanh được các sản phẩm tại Dự án Khu sinh thái dọc hai bờ Sông đơ, dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an Tỉnh Thanh hóa do đó kế hoạch sản xuất kinh doanh chưa đạt theo kế hoạch đề ra.

- Về lĩnh vực tài chính: Công tác kiểm tra, giám sát tài chính nội bộ được thực hiện chặt chẽ, đúng chuẩn mực kế toán hiện hành. Trong năm 2022, Công ty đã chỉ đạo cơ bản 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.

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



Ban kiểm soát đã thực hiện kiểm tra 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 PKF Việt Nam.

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.

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

Trong năm 2022, 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 đã hoàn thành 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 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..

### **4. 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.

- Ban kiểm soát 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. Cụ thể:

+ 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, 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.

### **5. 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 PKF Việt nam và đã được kiểm tra bởi các cơ quan quản lý Nhà nước không có sai phạm.

**6. 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 2022 Công ty không chi trả thù lao cho những người trực tiếp tham gia quản lý, điều hành, làm việc trực tiếp tại Công ty, Công ty đã thực hiện chi trả tiền lương hàng tháng và các quyền lợi khác theo quy định chung của Công ty.

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

Trong năm 2022, 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.

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

- Hội đồng quản trị đã lãnh đạo, chỉ đạo 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 phát triển ổn định, 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 của 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.

### **7.2. 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; thực hành tiết kiệm chống lãng phí, nâng cao ý thức tiết kiệm tới toàn thể CBNV trong toàn Công ty, cắt giảm triệt để 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 đã có nhiều giải pháp tổ chức thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh qua đó tình hình tài chính, nguồn vốn cơ bản được đảm bảo, đời sống thu nhập CBNV và người lao động luôn được đảm bảo và cải thiện, 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, 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 Công ty.

## **8. Kết luận và kiến nghị đối với Đại hội cổ đông**

- Đề nghị Hội đồng quản trị và Ban giám đốc tập trung quyết liệt, sát sao hơn nữa trong việc quản lý chi phí sản xuất theo phương châm tiết kiệm tránh thất thoát lãng phí, giảm thiểu những chi phí phát sinh không cần thiết nhằm giảm giá thành sản phẩm tạo hiệu quả cao trong sản xuất kinh doanh, kinh doanh các sản phẩm bất động sản một cách nhanh chóng và hiệu quả. Quản lý dòng tiền hợp lý,

tạo sự luân chuyển linh hoạt đồng vốn, tránh sự khan hiếm vốn, thực hiện đúng chế độ dự phòng tài chính để tạo sự an toàn, giảm rủi ro tài chính đối với các khoản nợ, khoản đầu tư tài chính và hàng tồn kho.

- Đề nghị Ban giám đốc cần chỉ đạo quyết liệt các phòng ban, bộ phận nghiệp vụ đẩy nhanh việc thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành đến giai đoạn nghiệm thu; đẩy mạnh lĩnh vực công tác đầu tư, kinh doanh phát triển dự án hiện có, kinh doanh bất động sản, đảm bảo tính khả thi, hiệu quả thu hồi vốn nhanh phù hợp với điều kiện thị trường và nhu cầu xã hội., đảm bảo vốn cho hoạt động SXKD của Công ty; nghiên cứu các giải pháp để kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư vào Khu công nghiệp; không ngừng mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng ngân hàng... để huy động vốn đảm bảo cho hoạt động SXKD của Công ty và có vốn tái đầu tư các dự án. Tiếp tục xây dựng chiến lược trung và dài hạn cho việc tái cơ cấu tài chính của Công ty, lựa chọn và tập trung các nguồn lực để triển khai các dự án đầu tư có hiệu quả.

## **9. Kế hoạch hoạt động năm 2023:**

### **9.1. 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.

### **9.2. Nhiệm vụ cụ thể:**

- Duy trì hoạt động theo luật định, thực hiện giám sát, kiểm tra chặt chẽ cụ thể hơn đến từng đơn vị trực thuộc; 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.

C. Thống nhất thông qua Tờ trình số 24/TTr-HĐQT ngày 07/6/2023 của HĐQT Công ty về việc “Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2022, kế hoạch SXKD năm 2023” với một số nội dung chính sau:

### **1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022**

- Tổng giá trị SXKD:	399,94 tỷ đồng đạt 78% kế hoạch
- Tổng giá trị vốn đầu tư:	251,51 tỷ đồng đạt 113% kế hoạch
- Tổng doanh thu, thu nhập khác:	263,14 tỷ đồng đạt 73% kế hoạch
- Nộp ngân sách nhà nước:	178,86 tỷ đồng, đạt 232% kế hoạch
Trong đó nộp thuế các loại:	35,48 tỷ đồng,

- Lợi nhuận trước thuế: 25,115 tỷ đồng đạt 100,46% kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 19,606 tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu: 213,816 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ: 13,07%
- Mức chia cổ tức năm 2022: 10% vốn điều lệ

## 2. Kế hoạch SXKD năm 2023

- Tổng giá trị SXKD: 555,0 tỷ đồng
- Tổng giá trị vốn đầu tư: 232,0 tỷ đồng
- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 390,0 tỷ đồng
- Nộp ngân sách nhà nước: 40,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 27,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 21,6 tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu: 215,045 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ: 14,4%
- Mức chia cổ tức năm 2023 dự kiến:  $\geq 8\%$  vốn điều lệ

- Mức trích lập các quỹ đầu tư phát triển; quỹ khen thưởng, phúc lợi; căn cứ kết quả SXKD, Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 quyết định.

D. Thống nhất thông qua Tờ trình số 25/TTr-HĐQT ngày 07/6/2023 của HĐQT Công ty về việc “Thông qua BCTC năm 2022 đã được kiểm toán”, với một số nội dung chính sau:

Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam (Báo cáo tài chính được kiểm toán đính kèm). Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2022 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Giá trị tại báo cáo riêng (đồng)
1	Tổng tài sản (Tổng nguồn vốn)	680.915.052.557
2	Tổng doanh thu thuần và thu nhập khác	263.135.105.429
3	Lợi nhuận trước thuế	25.115.047.790
4	Lợi nhuận sau thuế	19.606.419.374
5	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế	20.437.794.181

E. Thống nhất thông qua Tờ trình số 26/TTr-HĐQT ngày 07/6/2023 của HĐQT Công ty về việc “Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022”, cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
<b>I</b>	<b>Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối</b>	<b>20.437.794.181</b>
1	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm trước	831.374.807
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2022	19.606.419.374
<b>II</b>	<b>Phương án phân phối lợi nhuận</b>	
1	Trích quỹ khen thưởng	2.700.000.000
2	Trích quỹ phúc lợi	2.400.000.000
3	Chi trả cổ tức bằng tiền 10% VDL	15.000.000.000
4	Trích quỹ thưởng ban điều hành, người quản lý doanh nghiệp	245.000.000
5	Lợi nhuận sau phân phối còn lại	92.794.181

F. Thống nhất thông qua Tờ trình số 27/TTr-HĐQT ngày 07/6/2023 của HĐQT Công ty về việc “Thông qua kết quả thực hiện các nội dung Đại hội cổ đông giao cho Hội đồng quản trị năm 2022 và kế hoạch năm 2023”, với một số nội dung chính sau:

### 1. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao năm 2022

1.1. Đối với các nội dung Hội đồng quản trị Công ty đã triển khai thực hiện và phê duyệt:

a) Dự án Đầu tư xây dựng khai thác và kinh doanh hạ tầng khu B, Khu công nghiệp Bim Sơn, Thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh lần 2) với những nội dung cụ thể như sau:

- Quy mô thực hiện: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch dự án được phê duyệt;

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư sau điều chỉnh : 433.567.369.730 đồng;

- Tổng doanh thu sau thuế : 879.307.753.821 đồng;

- Chỉ tiêu Suất thu lợi nội tại IRR : 12,63%

- Giá trị hiện tại ròng NPV : 1.297.108.738 đồng.

- Thời gian thực hiện:

+ Giai đoạn 1 (từ năm 2010 đến hết quý II/2023): Giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật cho diện tích 114 ha còn lại (phần diện tích phía Nam tuyến đường N1 và N5).

+ Giai đoạn 2 (từ năm 2016 đến hết quý IV/2023): Hoàn thành toàn bộ dự án bao gồm: Giải phóng mặt bằng và đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật cho phần diện tích 102 ha còn lại (phần diện tích phía Bắc tuyến đường N1 và N5).

b) Dự án Phát triển nhà ở lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu 1/2000 phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa

Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh với những nội dung cụ thể như sau:

- Quy mô thực hiện: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch dự án được phê duyệt;

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư sau điều chỉnh	:	121.276.260.075 đồng;
- Tổng doanh thu trước thuế	:	158.841.980.104 đồng;
- Tổng chi phí trước thuế	:	132.561.594.936 đồng;
- Lợi nhuận trước thuế	:	24.117.877.287 đồng;
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	:	4.823.575.457 đồng;
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	:	19.294.301.829 đồng;
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/TMĐT trước thuế	:	16,54%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/TMĐT sau thuế	:	15,91%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng chi phí trước thuế	:	14,55%

- Thời gian thực hiện:

+ Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Đến hết quý II/2022.

+ Giai đoạn thực hiện đầu tư: Đến hết quý IV/2022.

c) Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 là Công ty TNHH PKF Việt Nam.

d) Phê duyệt điều chỉnh số liệu báo cáo tài chính năm 2021 (được điều chỉnh vào số dư đầu kỳ năm 2022) theo Biên bản thanh tra của Đoàn thanh tra Bộ Tài chính tại Quyết định số 109/QĐ-TTr ngày 21/6/2022.

1.2. Đối với các nội dung Hội đồng quản trị Công ty đang hoàn thiện các thủ tục liên quan theo quy định và dự kiến sẽ phê duyệt trong nửa đầu năm 2023.

Hiện tại Công ty đã cơ bản hoàn chỉnh các thủ tục có liên quan theo quy định để Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD4 báo cáo Tổng công ty để xin chấp thuận, sau khi Tổng công ty có văn bản chấp thuận, Hội đồng quản trị Công ty sẽ phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh (dự kiến trong nửa đầu năm

2023) báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư và phương án kinh doanh các dự án đầu tư, v.v... gồm:

+ Phương án kinh doanh phần còn lại dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

+ Phương án kinh doanh dự án Đầu tư xây dựng khai thác và kinh doanh hạ tầng khu B, Khu công nghiệp Bỉm Sơn, Thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

## 2. Kế hoạch giao nhiệm vụ năm 2023

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 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 2023 và năm 2024 như sau:

- Lựa chọn Công ty TNHH PKF Việt Nam là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty (Công ty TNHH PKF Việt Nam được Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2023 tại Quyết định số 2324/QĐ-BTC ngày 14/11/2022). Trong trường hợp không đàm phán được với Công ty TNHH PKF Việt Nam để ký hợp đồng hoặc Công ty TNHH PKF Việt Nam không đáp ứng đủ các điều kiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2023, Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 thuộc danh mục các công ty kiểm toán được Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2023.

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo kết luận của các cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra, quyết định của Đại hội đồng cổ đông (nếu có).

- 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.

- 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.

Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm báo cáo việc thực hiện các nội dung được giao nêu trên tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên gần nhất.

F. Thống nhất thông qua Tờ trình số 28/TTr-HĐQT ngày 07/4/2022 của HĐQT Công ty về việc “Thông qua kết quả thực hiện quỹ tiền lương người quản lý; chế độ thù lao thành viên kiêm nhiệm năm 2022 và kế hoạch năm 2023”, với một số nội dung chính sau:

### 1. Kết quả thực hiện năm 2022

1.1. Đối với người quản lý: Tổng quỹ lương đối với người quản lý chuyên trách năm 2022 là 2.944 triệu đồng; thu nhập bình quân năm 2022 đạt 33,14 triệu đồng/người/tháng

1.2. Đối với thành viên kiêm nhiệm:



- Đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát làm việc trực tiếp tại Công ty, gồm: Ông Lê Quang Hiệp, ông Nguyễn Việt Hùng, ông Lê Đỗ Thắng, ông Hoàng Đình Thắng, ông Hoàng Quốc Đạt, bà Nguyễn Thị Thanh Thúy, bà Nguyễn Thị Hoa, bà Nguyễn Thị Yên là 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 nên không chi trả thù lao.

- Đối với thành viên kiêm nhiệm (Bà Trần Thị Quỳnh Hoa, Thành viên Hội đồng quản trị; thôi làm Thành viên HĐQT kể từ tháng 5/2022):

Mức chi thù lao bình quân bằng 6,63 triệu đồng/người/tháng (chi bằng 98% kế hoạch); tổng số tiền chi trả thù lao cho 01 thành viên = 01 người x 04 tháng x 6,63 triệu = 26,52 triệu đồng.

## 2. Kế hoạch năm 2023

2.1. Đối với người quản lý: Tổng quỹ lương đối với người quản lý chuyên trách năm 2023 là 3.473 triệu đồng, tiền lương bình quân năm 2023 là 36,18 triệu đồng/người/tháng, trong đó:

- Tiền lương đối với người quản lý chuyên trách là đại diện phần vốn của Tổng công ty (03 người) là 38,88 triệu đồng

- Tiền lương đối với người quản lý chuyên trách không phải là đại diện phần vốn của Tổng công ty (05 người) là 34,56 triệu đồng

### 2.2. Đối với thành viên kiêm nhiệm:

- Đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát làm việc trực tiếp tại Công ty, Công ty 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.

- Đối với thành viên kiêm nhiệm:

Tổng số tiền thù lao chi trả cho các thành viên (kế hoạch 01 người) là 86,83 triệu đồng/năm (mức thù lao bình quân là 7,24 triệu đồng/tháng, không vượt quá 20% tiền lương bình quân của người quản lý làm việc trực tiếp tại Công ty).

G. Đại hội tiếp thu và lĩnh hội toàn bộ ý kiến kiến phát biểu của cổ đông và xem xét bổ sung vào phương hướng nhiệm vụ và tổ chức triển khai thực hiện có hiệu quả nhiệm vụ kế hoạch năm 2023 và các năm tiếp theo.

H. Đại hội hoàn toàn thống nhất nội dung Nghị quyết và tiến hành thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 năm 2023 bằng phiếu biểu quyết, kết quả như sau:

- Đồng ý tán thành: 45/45 phiếu, sở hữu và đại diện 13.359.295 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham dự Đại hội (Tổng số cổ đông có mặt tham dự Đại hội: 45/1.292 cổ đông, sở hữu và đại diện 13.359.295/15.000.000 cổ phần, chiếm 89,06 % vốn điều lệ).

- Không đồng ý : 0 phiếu, tỷ lệ đạt 0%.

- Ý kiến khác : 0 phiếu, tỷ lệ đạt 0%.

I. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký; tất cả các cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Tổng công ty HUD (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- UBCK Nhà nước (để CBTT);
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (để CBTT);
- Website Công ty HUD4 (để công bố thông tin);
- HĐQT, BKS, GD Cty (để thực hiện);
- Tất cả cổ đông Công ty HUD4 (để thực hiện);
- Toàn thể người lao động HUD4 (để thực hiện);
- Lưu hồ sơ Đại hội đồng cổ đông TN 2023;
- Lưu HĐQT, PKHĐT, PTCKT, VP Cty.

**T/M ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI**



**Chủ tịch HĐQT  
Lê Quang Hiệp**