

Số: 15 /BC-HUD4

Thanh Hóa, ngày 18 tháng 3 năm 2024

## BÁO CÁO

### Thường niên năm 2023

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

#### I. Thông tin chung:

##### 1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: Mã số doanh nghiệp: 2800576533

Đăng ký lần đầu ngày: 25/8/2004

Đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 07/11/2023

Nơi đăng ký kinh doanh: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa

- Vốn điều lệ: 150.000.000.000 VNĐ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 150.000.000.000 VNĐ
- Địa chỉ: số 662 Bà Triệu, P. Điện Biên, TP Thanh Hóa.
- Số điện thoại: 02373 851 903
- Số fax: 02373 710 245
- Website: [www.hud4.com.vn](http://www.hud4.com.vn)
- Mã cổ phiếu (nếu có): HU4

- Quá trình hình thành và phát triển: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tiền thân là Xí nghiệp sản xuất kinh doanh vật tư thiết bị xây dựng Thanh Hóa được thành lập theo Quyết định số 1436/TC-UBTH ngày 21/11/1992 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa, được đổi tên thành Công ty vật tư thiết bị vật liệu xây dựng tại Quyết định số 623/TC-UBTH ngày 16/5/1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa, và được tiếp nhận làm doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, đổi tên thành Công ty Đầu tư xây dựng phát triển đô thị số 4 tại Quyết định số 980/QĐ-BXD ngày 14/7/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 theo Quyết định số 1193/QĐ- BXD ngày 23/07/2004 của Bộ trưởng Bộ xây dựng và chính thức đi vào hoạt động kinh doanh theo mô hình Công ty cổ phần Nhà nước chi phối về vốn từ ngày 01/10/2004, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 2800576533, đăng ký lần đầu ngày 25/08/2004 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp,

thay đổi lần thứ 1 ngày 15/07/2005, thay đổi lần thứ 2 ngày 21/06/2007, thay đổi lần thứ 3 ngày 03/12/2007, thay đổi lần thứ 4 ngày 27/07/2009, thay đổi lần thứ 5 ngày 01/09/2009; thay đổi lần thứ 6 ngày 18/5/2010; thay đổi lần thứ 7 ngày 23/12/2010; thay đổi lần 8 ngày 13/06/2012; thay đổi lần 9 ngày 09/06/2014; thay đổi lần thứ 10 ngày 15/9/2021; thay đổi lần thứ 11 ngày 22/9/2023; thay đổi lần thứ 12 ngày 07/11/2023 vốn điều là 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng), tương đương với 15.000.000 cổ phần, trong đó: vốn Nhà nước: 7.650.000 cổ phần, chiếm 51% vốn cổ đông; 7.350.000 cổ phần, chiếm 49%

- Ngày đăng ký giao dịch đầu tiên trên thị trường UPCOM: ngày 29/01/2016.

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh:

Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và khu công nghiệp; thi công kè đê, xây dựng cầu cảng; thi công lắp hệ thống cấp thoát nước và môi trường, nạo vét sông ngòi, kênh mương; Thi công các công trình vườn hoa thảm cỏ; thi công lắp đặt thiết bị công trình; thi công hệ thống phòng cháy chữa cháy, lắp đặt điều hoà, thang máy, hệ thống camera quan sát, hệ thống báo động chống đột nhập, hệ thống mạng máy tính, điện thoại, chống sét, chống mối.

Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; Trang trí nội thất, ngoại thất các công trình xây dựng.

Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; sản xuất bê tông tươi thương phẩm; Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng và tư vấn đầu tư xây dựng. Sản xuất kinh doanh cấu kiện bê tông đúc sẵn.

Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh dịch vụ bất động sản gồm: Môi giới bất động sản, định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản và sàn giao dịch bất động sản.

Tư vấn thiết kế kiến trúc, quy hoạch, thiết kế giao thông; Tư vấn giám sát công trình: Giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp và dân dụng.

Quản lý, khai thác, duy tu bảo dưỡng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cấp, thoát nước, chiếu sáng công cộng trong khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch.

Cung cấp, quản lý dịch vụ nhà ở cao tầng: Giữ gìn vệ sinh, trật tự, trông giữ xe đạp, xe máy, vận hành bảo trì thang máy, sửa chữa, duy tu, cải tạo công trình, quản lý khu công cộng trong nhà chung cư, khai thác dịch vụ ki ốt.

Dịch vụ vệ sinh môi trường: Quản lý, chăm sóc vườn hoa, thảm cỏ công viên cây xanh, cây xanh đường phố, sản xuất và cung ứng giống cây, cây cảnh.

Quản lý, khai thác dịch vụ thể thao: Tennis, cầu lông, bóng bàn, bida, bể bơi.

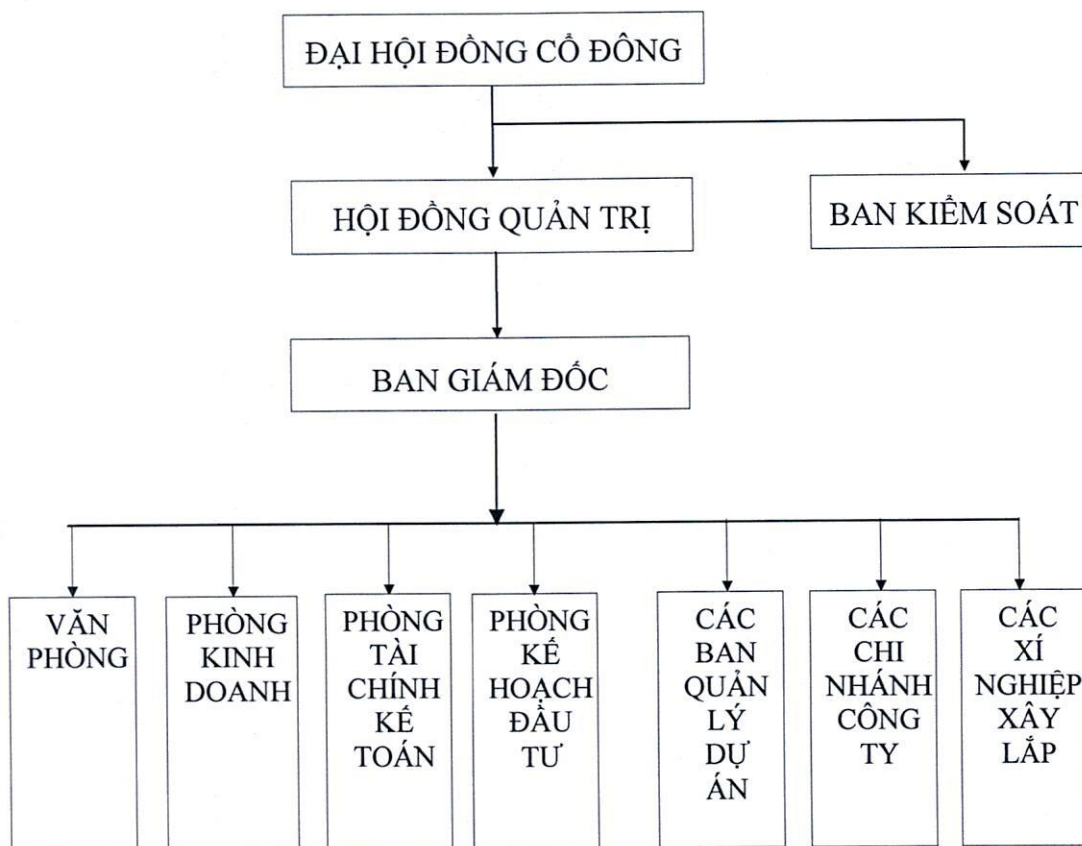
Khai thác các dịch vụ đô thị: Sân bãi đỗ xe, trông giữ ô tô, xe máy.

- Địa bàn kinh doanh: Thành phố Thanh Hóa, Thành phố Sầm Sơn, Thị xã Bỉm Sơn - tỉnh Thanh Hóa

### 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị: Hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần.

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



### 4. Định hướng phát triển

#### a) Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

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%; duy trì, ổn định hoạt động xây lắp và dịch vụ.

#### b) Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp cho cán bộ. Xây dựng và thực hiện tốt chiến lược phát triển nguồn nhân lực, đặc biệt là chiến lược phát triển nguồn cán bộ quản trị; thực hiện tốt công tác quy hoạch, gắn với đào tạo, bồi dưỡng cán bộ nhằm đáp ứng tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

- 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. Tăng cường tính chủ động và chất lượng trong công tác phát triển dự án, tích lũy vốn, nâng cao năng lực, trình độ cán bộ phát triển dự án để đẩy mạnh tìm kiếm việc làm, chuẩn bị tốt nguồn công việc cho năm 2024 và các năm tiếp theo.

- Mở rộng quan hệ với các ngân hàng, tổ chức tín dụng, v,v.... để vay vốn, huy động vốn, đảm bảo kế hoạch tài chính cho đầu tư các dự án và hoạt động SXKD của Công ty;

*c) Các mục tiêu phát triển bền vững:*

Xác định mục tiêu, phương hướng để Công ty phát triển bền vững là tiếp tục đẩy mạnh lĩnh vực đầu tư phát triển các dự án khu đô thị, khu chung cư, khu công nghiệp là lĩnh vực hoạt động SXKD chính, mũi nhọn của Công ty; phấn đấu mức tăng trưởng bình quân tất cả các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm sau cao hơn năm trước từ 5% - 8% trở lên.

*5. Các rủi ro:*

Là công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, Công ty là đối tượng của rủi ro thị trường, rủi ro luật pháp và rủi ro tài chính. Công ty đã có những chính sách và đường lối quản trị rủi ro nhằm định hướng một cách toàn diện chiến lược kinh doanh, cân đối rủi ro, giám sát rủi ro theo quy trình.

- *Rủi ro thị trường:* Những rủi ro thị trường tác động đến hoạt động của Công ty có thể bao gồm những yếu tố chủ yếu sau:

+ Những biến động của tình hình kinh tế, suy thoái kinh tế làm thu hẹp năng lực tài chính để đáp ứng nhu cầu về nhà ở của khách hàng.

+ Các thay đổi trong chính sách của Chính phủ về tín dụng đối với cho vay bất động sản.

+ Tình hình cung cầu trên thị trường, bao gồm cả việc xuất hiện các đối thủ cạnh tranh mới trong lĩnh vực hoạt động của Công ty.

Để giảm thiểu các rủi ro về thị trường, Công ty luôn chú trọng công tác nghiên cứu, đánh giá thị trường để đưa ra đề xuất lựa chọn phân khúc thị trường, cơ cấu sản phẩm phù hợp với nhu cầu thị trường và sức mua của khách hàng trước khi triển khai các dự án.

- *Rủi ro về luật pháp:* Hệ thống văn bản pháp luật chưa hoàn thiện, hiệu lực thực thi còn thiếu đồng bộ, các chiến lược dài hạn về chính sách tài chính, chính sách thuế chưa kịp thời. Bên cạnh đó, sự thay đổi trong các quy định pháp luật (luật thuế, đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, ...) ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Để giảm thiểu các rủi ro về luật pháp, Công ty luôn chú trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng pháp lý. Đồng thời lựa chọn các đơn vị tư vấn pháp lý có uy tín nhằm bảo vệ lợi ích của Công ty

- *Rủi ro về tài chính:* Hoạt động của Công ty luôn có nhu cầu nguồn vốn lớn để triển khai các dự án, nhất là các dự án có thời gian triển khai kéo dài. Nguồn vốn này thường được huy động từ các ngân hàng thương mại với lãi suất cao. Chính vì vậy việc huy động vốn luôn đối mặt với các rủi ro liên quan đến chính sách tín dụng của Chính phủ đối với đầu tư bất động sản. Nếu lãi suất tăng cao hoặc ngân hàng dừng giải ngân theo cam kết sẽ gây khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

533-C  
TY  
AU TU  
DUNG  
14  
THANH

Để giảm thiểu các rủi ro về tài chính, Công ty đã chủ động xây dựng cơ cấu nợ và vốn chủ sở hữu phù hợp với từng thời kỳ của nền kinh tế và tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh. Đồng thời luôn tạo các mối quan hệ tốt với các ngân hàng để đạt được những thỏa thuận vay vốn với chi phí hợp lý

- *Rủi ro khác:* Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty còn chịu ảnh hưởng của một số rủi ro như: Lạm phát, thiên tai, và các rủi ro xuất phát từ nguyên nhân hệ thống, quy trình, con người ...

## II. Tình hình hoạt động trong năm

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KH 2023	TH 2023	TH/KH
<b>I</b>	<b>GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>232.000</b>	<b>107.320</b>	<b>46,26%</b>
<b>II</b>	<b>TỔNG GIÁ TRỊ SXKD</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>555.000</b>	<b>86.672</b>	<b>15,62%</b>
1	Giá trị xây lắp	Triệu đồng	126.000	56.545	44,88%
2	Giá trị kinh doanh	Triệu đồng	429.000	30.127	7,02%
	<i>Trong đó:</i>				
	- Kinh doanh nhà & bất động sản	Triệu đồng	429.000	30.127	7,02%
<b>III</b>	<b>TỔNG DOANH THU VÀ THU NHẬP KHÁC</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>390.000</b>	<b>29.041</b>	<b>7,45%</b>
	- Xây lắp	Triệu đồng	0	1.435	
	- Kinh doanh nhà & bất động sản	Triệu đồng	390.000	27.352	7,01%
	- Kinh doanh dịch vụ	Triệu đồng	0	33	
	- Doanh thu tài chính và thu nhập khác	Triệu đồng	0	221	
<b>IV</b>	<b>TỔNG SỐ THUẾ NỘP NSNN</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>40.000</b>	<b>14.537</b>	<b>36,34%</b>
<b>V</b>	<b>LAO ĐỘNG</b>				
	Lao động bình quân cả năm	Người	79	72	91,13%
	Thu nhập BQ người lao động /tháng	Triệu đồng	20,29	6,34	31,25%
<b>VI</b>	<b>KHẤU HAO TSCĐ, TBTC</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>300</b>	<b>215</b>	<b>71,67%</b>
<b>VII</b>	<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>27.000</b>	<b>175</b>	<b>0,65%</b>
<b>VIII</b>	<b>LỢI NHUẬN SAU THUẾ</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>21.600</b>	<b>140</b>	<b>0,65%</b>

\* *Đánh giá tình hình:*

Năm 2023, Công ty triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong bối cảnh tình hình quốc tế và trong nước diễn biến phức tạp, khó lường; lãi suất gia tăng; thị trường bất động sản đóng băng kéo dài; các quy định pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đấu thầu v.v... sẽ được điều chỉnh theo hướng ban hành luật mới với nhiều thay đổi, dẫn đến phát sinh nhiều thủ tục của cơ quan quản lý và cấp có thẩm quyền nên chưa chủ động được.

Những khó khăn đó đã ảnh hưởng trực tiếp đến kế hoạch đầu tư và kinh doanh của Công ty và đặc biệt là áp lực về thu xếp vốn phục vụ hoạt động SXKD, cùng với những vướng mắc về thủ tục pháp lý tại các dự án đang trong quá trình giải quyết, công tác kinh doanh tại các dự án chưa đạt được theo tiến độ đề ra kéo theo các chỉ tiêu SXKD hoàn thành còn thấp so với kế hoạch.

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 và Hội đồng quản trị Công ty; Ban lãnh đạo Công ty đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức triển khai thực hiện, thúc đẩy các giải pháp tháo gỡ khó khăn, cùng với sự quyết tâm nỗ lực phấn đấu, phát huy tinh thần trách nhiệm, sâu 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 các năm tiếp theo; chế độ chính sách đời sống cán bộ, CNV lao động luôn được quan tâm đúng mức. Một số kết quả thực hiện như sau: Giá trị đầu tư đạt 107.320 triệu đồng, bằng 46,3% so với kế hoạch; Giá trị sản xuất kinh doanh đạt 86.670 triệu đồng, bằng 15,6% so với kế hoạch; doanh thu và thu nhập khác đạt 29.040 triệu đồng, bằng 7,4% so với kế hoạch; Lợi nhuận trước thuế đạt 174,7 triệu đồng, bằng 0,7% so với kế hoạch; Lợi nhuận sau thuế đạt 139,7 triệu đồng, bằng 0,6% so với kế hoạch.

2. Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách ban điều hành

+ Hội đồng quản trị:

TT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Chuyên môn	Nơi ở hiện nay	Số CP, Tỷ lệ sở hữu
1	Hoàng Đình Thắng (Giữ chức Chủ tịch HĐQT kể từ ngày 03/11/2023)	1979	Chủ tịch	Kỹ sư CT thủy lợi	P. Đông Thọ, TP Thanh Hoá	Cá nhân sở hữu: 69.130 (0,46%)
						Đại diện phần vốn của TCT HUD: 7.650.000 (51%)
2	Nguyễn Việt Hùng	1979	Ủy viên	Kỹ sư XD cảng ĐT	P. Lam Sơn, TP Thanh Hoá	Cá nhân sở hữu: 25.400 (0,17%)
						Đại diện phần vốn của TCT HUD: 2.400.000 (16%) Thôi là Người đại diện vốn của TCT HUD kể từ ngày 23/10/2023
3	Lê Đỗ Thắng	1974	Ủy viên	Kỹ sư xây dựng DDCN	P. Đông Cương, TP. Thanh Hóa	Cá nhân sở hữu: 20.700 (0,14%)
4	Hoàng Quốc Đạt	1983	Ủy viên	Kỹ sư XDDD&CN	P. Quảng Thành, TP Thanh Hóa	Cá nhân sở hữu: 4.000 (0,03%)
5	Lê Quang Hiệp (nghỉ chế độ hưu trí từ ngày 01/10/2023; Có đơn từ nhiệm thành viên HĐQT ngày 02/10/2023 và được HĐQT Công ty HUD4 thông qua ngày 11/10/2023)	1962	Nguyên Chủ tịch HĐQT	Kỹ sư xây dựng	P. Đông Thọ, TP Thanh Hoá	Cá nhân sở hữu: 130.900 (0,88%)
						Đại diện phần vốn của TCT HUD: 3.750.000 (25%) Thôi là Người đại diện vốn của TCT kể từ ngày 23/10/2023

+ Ban Giám đốc:

TT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Chuyên môn	Nơi ở hiện nay	Số CP, Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Việt Hùng (Kể từ ngày 03/11/2023 cho thôi chức vụ Giám đốc Công ty; bổ nhiệm Phó giám đốc, giao Phụ trách điều hành Công ty kể từ ngày 04/11/2023)	1979	Phó GD Phụ trách Điều hành	Kỹ sư XD cảng ĐT	P. Lam Sơn, TP Thanh Hoá	Cá nhân sở hữu: 25.400 (0,17%)
						Đại diện phần vốn của TCT HUD: 2.400.000 (16%) Thôi là Người đại diện vốn của TCT kể từ ngày 23/10/2023
3	Lê Đỗ Thắng	1974	Phó GD	KSX DD&CN	P. Đông Cương, TP. Thanh Hóa	Cá nhân sở hữu: 20.700 (0.14%)
4	Hoàng Đình Thắng (Thôi giữ chức vụ Phó giám đốc Công ty để giữ chức Chủ tịch HĐQT kể từ ngày 03/11/2023)	1979	Phó GD Công ty	Kỹ sư CT thủy lợi	P. Đông Thọ, TP Thanh Hoá	Cá nhân sở hữu: 69.130 (0,46%)
						Đại diện phần vốn của TCT HUD: 7.650.000 (51%)

+ Ban Kiểm soát:

TT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Chuyên môn	Nơi ở hiện nay	Số CP, Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Thị Thanh Thúy	1973	Trưởng ban	Cử nhân kinh tế	P. Đông Thọ, TP Thanh Hóa	Cá nhân sở hữu: 2.240 (0.01%)
2	Nguyễn Thị Hoa	1988	Thành viên	KS Kinh tế XD	P. An Hưng, TP Thanh Hóa	0
3	Nguyễn Thị Yên	1984	Thành viên	Cử nhân kinh tế	P. Phú Sơn, TP Thanh Hóa	Cá nhân sở hữu: 2.000 (0.01%)

+ Kế toán trưởng:

TT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Chuyên môn	Nơi ở hiện nay	Số CP, Tỷ lệ sở hữu
2	Nguyễn Thị Nhan (Thôi giữ chức Kế toán trưởng kể từ ngày 13/11/2023)	1972	Kế toán trưởng	Cử nhân kinh tế	P. Đông Thọ, TP. Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hóa	Cá nhân sở hữu: 20.280 (0,14%)
2	Võ Thị Thúy An (Phân công Phụ trách P.TCKT kể từ ngày 13/11/2023)	1989	Phụ trách Phòng TCKT	Cử nhân kinh tế	P. Trung Sơn, TP. Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa	Cá nhân sở hữu: 2.500 (0,017%)

- Số lượng cán bộ, công nhân viên, tóm tắt những chính sách và thay đổi trong chính sách với người lao động:

+ Số lượng cán bộ, công nhân viên:

STT	Nội dung	Số lượng (người)
<b>I</b>	<b>Theo tính chất lao động</b>	
1	Lao động trực tiếp	0
2	Lao động gián tiếp dài hạn	72
3	Lao động gián tiếp ngắn hạn	0
<b>II</b>	<b>Theo trình độ chuyên môn</b>	
1	Trên đại học	02
2	Trình độ đại học	57
3	Trình độ cao đẳng	2
4	Trung cấp nghề	0
5	Thợ chuyên môn, công nhân	6
6	Lao động khác	5
	<b>Tổng cộng</b>	<b>72</b>

+ Tóm tắt những chính sách thay đổi đối với người lao động:

*Chính sách tiền lương và điều kiện lao động:*

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đã nghị quyết điều động, bổ nhiệm 04 chức danh Lãnh đạo, Trưởng, phó các phòng, ban, đơn vị trực thuộc, 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;

Tổng quỹ lương đối với người lao động năm 2023 là 3,718 tỷ đồng; thu nhập bình quân năm 2023 đạt 6,34 triệu đồng/người/tháng

Tổng quỹ lương đối với người quản lý chuyên trách năm 2023 là 2,004 tỷ đồng; thu nhập bình quân năm 2023 đạt 25,36 triệu đồng/người/tháng

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

*Chính sách đào tạo:*

Công ty luôn khuyến khích và tạo mọi điều kiện để cán bộ nhân viên nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, kỹ năng xã hội, ... Bên cạnh đó, Công ty thường xuyên phối hợp tổ chức các lớp bồi dưỡng về nghiệp vụ định giá xây dựng, đấu thầu, giám sát thi công, quản lý vận hành nhà chung cư, an toàn lao động ... nhằm nâng cao năng lực công tác, đáp ứng tốt yêu cầu công việc chuyên môn, phù hợp định hướng phát triển của Công ty.

*Chính sách phúc lợi:*

Tổ chức thường xuyên các hoạt động tham quan nghỉ mát; thăm hỏi, tặng quà cho người lao động và gia đình khi bị ốm đau, hiếu hỷ, hoàn cảnh khó khăn. Tổ chức các hoạt động chăm lo cho gia đình người lao động trong các dịp lễ, tết; khen thưởng, tặng quà các cháu là học sinh giỏi, thanh thiếu niên nhi đồng vào dịp tết Trung thu, tết thiếu nhi, ...

3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án



- *Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ*: Hoàn thành đầu tư các hạng mục nhà thấp tầng, khu công viên cây xanh và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại thuộc phân kỳ 4, đảm bảo tiến độ, chất lượng, đáp ứng kế hoạch đề ra; tổ chức thực hiện tốt công tác bảo vệ dự án, duy trì, chăm sóc cây xanh, vệ sinh môi trường; triển khai công tác thanh quyết toán, kiểm toán các gói thầu hoàn thành theo đúng kế hoạch.

- *Dự án Khu B - KCN Bim Sơn*: Hoàn thành công tác triển khai xây dựng một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật thiết yếu phục vụ công tác kêu gọi xúc tiến đầu tư và đáp ứng yêu cầu cho các doanh nghiệp đã thuê lại đất trong khu công nghiệp; hoàn thành đầu tư phần xây dựng trạm xử lý nước thải và triển khai công tác lựa chọn nhà thầu phân thiết bị để tổ chức thi công và đưa vào sử dụng theo kế hoạch; hoàn thành gia hạn tiến độ thực hiện dự án làm cơ sở xây dựng kế hoạch đầu tư, kinh doanh giai đoạn tiếp theo. Tiếp tục triển khai GPMB, thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại theo kế hoạch sau khi dự án được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- *Dự án Nhà ở xã hội cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa*: Cơ bản hoàn thành công tác thanh quyết toán, kiểm toán các gói thầu tại dự án, tổ chức tốt công tác quản lý vận hành tòa nhà theo phương án được phê duyệt. Tiếp tục triển khai công tác kinh doanh theo kế hoạch.

- *Dự án Phát triển nhà ở lô 2, 3 phường Quảng Hưng*: Hoàn thành công tác đầu tư hạ tầng dự án; hoàn chỉnh thủ tục để được giao đất phần còn lại; chuẩn bị các điều kiện ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất còn lại của dự án theo chủ trương được thông nhất; chuẩn bị các thủ tục chấp thuận đầu tư nhà ở thấp tầng để triển khai thực hiện.

- Các dự án khác: Tiếp tục triển khai quyết toán vốn đầu tư theo kế hoạch.

#### 4. Tình hình tài chính

##### a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	680.913.629.946	725.562.037.578	7%
Doanh thu thuần	262.277.440.839	28.820.510.366	-89%
LN từ hoạt động kinh doanh	38.115.558.853	922.446.191	-98%
Lợi nhuận khác	(13.079.447.889)	(747.731.256)	-94%
Lợi nhuận trước thuế	25.036.110.964	174.714.935	-99%
Lợi nhuận sau thuế	17.393.078.885	139.771.949	-99%

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

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM 2022	NĂM 2023	Ghi chú
1	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSNH/Nợ ngắn hạn	Lần	2,090	1,992	

	- Hệ số thanh toán nhanh: (TSNH - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,537	0,214
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
	- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,689	0,736
	- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,218	2,791
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
	- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Lần	0,343	0,036
	- Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,385	0,040
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
	- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	Lần	0,066	0,005
	- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,082	0,001
	- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	Lần	0,026	0,000
	- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh /Doanh thu thuần	Lần	0,124	0,032

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

**a) Cổ phần:**

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 15.000.000 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng /cổ phần; bao gồm 01 loại cổ phần: Chứng khoán phổ thông. Trong đó:

- + Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 15.000.000 cổ phần;
- + Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

**b) Cơ cấu cổ đông:**

Cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu: 01 cổ đông lớn, 1.303 cổ đông nhỏ; 03 cổ đông tổ chức và 1.300 cổ đông cá nhân; 03 cổ đông nước ngoài; 1.300 cổ đông trong nước (Danh sách cổ đông chốt ngày 19/12/2023).

**c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không**

**d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không**

**e) Các chứng khoán khác: Không**

**6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội**

**- Quản lý nguồn nguyên vật liệu:**

Công tác sử dụng nguyên vật liệu tại các dự án của Công ty được quản lý chặt chẽ ngay tại dự toán ban đầu, tuân thủ định mức tiêu hao vật tư của Nhà nước, đúng thông số kỹ thuật nhằm đảm bảo chất lượng công trình cũng như tăng tính thẩm mỹ của công trình.

Quá trình triển khai dự án, công tác quản lý đối với các nhà thầu được thực hiện qua 02 cơ chế giám sát của Chủ đầu tư thông qua các Ban quản lý dự án và giám sát của đơn vị tư vấn, do đó công tác quản lý nguồn vật liệu được đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả từ giai đoạn phê duyệt đến quyết toán công trình.

**- Tiêu thụ năng lượng:**

Các giải pháp tiết kiệm năng lượng tiêu thụ luôn là một trong những chỉ tiêu quan trọng của Công ty trong việc lập và phê duyệt dự án, các chỉ tiêu này luôn được rà soát, đánh giá trong quá trình triển khai thực hiện nhằm đem lại các giải pháp tiết kiệm năng lượng cho người sử dụng, góp phần giảm phát thải khí nhà kính, bảo vệ môi trường.

- *Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường*: Công ty luôn tuân thủ các quy định hiện hành về quản lý, bảo vệ môi trường. Các dự án triển khai đều được đơn vị tư vấn chuyên môn thực hiện đánh giá tác động môi trường. Năm 2022, công ty không bị xử phạt vi phạm về tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

- *Báo cáo liên quan đến trách nhiệm với cộng đồng và địa phương*:

Trong năm các hoạt động xã hội được Đảng ủy chỉ đạo Công đoàn và Đoàn Thanh niên phối hợp thực hiện và đạt được những thành tựu thiết thực. Các hoạt động ủng hộ như: Ủng hộ tết vì người nghèo năm; tổ chức, giúp đỡ các hộ gia đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn. Tổ chức các hoạt động cho thiếu niên nhi đồng nhân dịp Tết thiếu nhi, Tết Trung thu, ...

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc**

#### *1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh*

Bám sát sự lãnh đạo, chỉ đạo của Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị; Nghị quyết của Đảng ủy, Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty; Ban lãnh đạo Công ty đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức triển khai thực hiện, cùng với sự quyết tâm nỗ lực phấn đấu của tập thể cán bộ, đảng viên, CNV lao động, Công ty đã hoàn thành nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch đầu tư tại các dự án. Tuy nhiên, một số thủ tục pháp lý liên quan đến việc chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước và cấp trên chưa thực hiện được dẫn đến giá trị SXKD, doanh thu không đạt được theo kế hoạch. Một mặt, do trong giai đoạn 2020-2025 lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính của Công ty là đầu tư phát triển các dự án, do đó trong quá trình thực hiện có những năm Công ty chỉ thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư, do vậy các chỉ tiêu kinh tế có thể sẽ không đạt kế hoạch. Bên cạnh yếu tố khách quan, năm 2023 Công ty có sự thay đổi về nhân sự Ban lãnh đạo Công ty và từ cuối quý 3, quý 4/2023 Công ty tập trung kiện toàn các công tác nhân sự, dẫn đến các chính sách đề ra chưa thể có hiệu quả tức thời, cũng như việc hoàn thành các chỉ tiêu SXKD đặt ra, song Công ty vẫn hoàn thành tốt nhiệm vụ trong việc triển khai thủ tục hồ sơ về công tác chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư các dự án, công tác thanh tra, kiểm tra, .v.v., hoàn thành tốt việc khắc phục các hạn chế, tồn tại, được chỉ ra trong công tác thanh tra, kiểm tra của cấp ủy đảng cấp trên và cơ quan chức năng; thực hiện tốt công tác kiện toàn nhân sự cán bộ lãnh đạo chủ chốt, tiến tới ổn định về nhân sự trong giai đoạn tiếp theo. Mặt khác, do việc kinh doanh thu hồi vốn các dự án chưa thực hiện được theo kế hoạch đề ra, đặc biệt là dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ.

Kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2023 cụ thể:

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	TH/KH (%)
1	Tổng giá trị đầu tư	Tỷ đồng	232	107,32	46%

2	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	555	86,67	16%
3	Doanh thu	Tỷ đồng	390	28,82	7%
4	Nộp Ngân sách	Tỷ đồng	40	14,54	36%
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	27	0,17	1%
6	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	215,045	191,40	89%
7	Chi trả cổ tức (dự kiến)	%/năm	≥ 8	-	
8	Thu nhập BQ (người/tháng)	Tr. đồng	20,29	6,34	31,25%

## 2. Tình hình tài chính

### a) Tình hình tài sản:

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số cuối năm	% tăng, giảm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	676.853.998.146	721.925.791.754	7%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3.873.538.314	13.476.383.625	248%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	262.600.000	560.600.000	113%
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	167.289.907.732	59.007.571.566	-65%
IV. Hàng tồn kho	502.822.738.942	644.283.027.739	28%
V. Tài sản ngắn hạn khác	2.603.790.547	4.598.208.824	
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	4.061.054.411	3.636.245.824	-10%
I. Tài sản cố định	3.421.743.658	3.206.426.382	-6%
VI. Tài sản dài hạn khác	639.310.753	429.819.442	-33%
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	680.913.629.946	725.562.037.578	7%

- Tình hình tài sản của Công ty tăng 7% so với đầu năm, Công ty có nợ phải thu xấu từ một số chủ đầu tư của các công trình thi công xây dựng từ lâu, tuy nhiên không ảnh hưởng đáng kể đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Trong năm 2023, Công ty không đầu tư thêm tài sản cố định.

### b) Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số cuối năm	% tăng, giảm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	469.310.823.633	534.164.459.316	14%
I. Nợ ngắn hạn	323.871.468.777	362.431.707.870	12%
Trong đó Vay và nợ ngắn hạn	141.019.156.428	190.084.094.286	35%
II. Nợ dài hạn	145.439.354.856	171.732.751.446	18%
Trong đó Vay và nợ dài hạn	145.439.354.856	171.732.751.446	18%

So với đầu năm 2023, cuối năm Nợ phải trả giảm 14%, trong đó: mặc dù Vay và nợ ngắn hạn, vay và nợ dài hạn tăng cao; tuy nhiên Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn, phải trả người bán, phải trả người lao động, Thuế và các khoản phải nộp nhà nước, Quỹ khen thưởng phúc lợi đều giảm. Tình hình nợ phải trả

vẫn được đảm bảo khi cơ cấu vốn của Công ty vẫn ở mức cho phép. Công ty không có nợ phải trả quá hạn thanh toán.

### 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

Việc đổi mới công tác quản trị trong năm được triển khai theo Đề án tái cơ cấu Công ty, và đã có những tiến bộ đáng kể như việc quản trị theo kế hoạch được xây dựng chi tiết cho từng tháng; việc giám sát kế hoạch được thực hiện thường xuyên, qua đó giúp Ban lãnh đạo Công ty đưa ra những quyết định kịp thời nhằm đảm bảo việc thực hiện kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Công ty tiếp tục triển khai việc sắp xếp chức năng nhiệm vụ của các phòng, ban theo đề án cơ cấu của Công ty. Công tác rà soát, xây dựng các quy định, quy chế nội bộ, quy trình nội bộ được thực hiện kịp thời theo các quy định mới và phù hợp với mô hình tổ chức của Công ty.

### 4. Kế hoạch phát triển

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%.

#### 4.1. Chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2024 (báo cáo lại để ĐHCĐ)

- Giá trị đầu tư	: 180,00 tỷ đồng.
- Giá trị sản xuất kinh doanh	: 564,45 tỷ đồng.
- Doanh thu	: 425 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế	: 32 tỷ đồng.
- Nộp Ngân sách	: 40,00 tỷ đồng.
- Vốn chủ sở hữu	: $\geq$ 217,85 tỷ đồng.
- Thu nhập bình quân	: $\geq$ 20 triệu đồng/người/tháng.
- Chi trả cổ tức	: $\geq$ 8%/năm.

#### 4.2. Nhiệm vụ kế hoạch chủ yếu

Để đạt được các mục tiêu, nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024. Hội đồng quản trị sẽ tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và thực hiện tốt một số nhiệm vụ kế hoạch chủ yếu sau:

##### \* Về hoạt động đầu tư, kinh doanh tại các dự án:

- Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ: Tập trung thực hiện các giải pháp thúc đẩy kinh doanh, thu hồi vốn các sản phẩm đủ điều kiện; Phối hợp cùng HĐ GPMB hoàn thành GPMB phần diện tích còn lại phía nam sông Rào và tiếp tục đầu tư các hạng mục còn lại theo tiến độ phụ lục hợp đồng đã ký với UBND Thành phố Sầm Sơn; Hoàn thành khắc phục các tồn tại theo kiến nghị của

Thanh tra tỉnh tại kết luận số 3193/KL-TTTH ngày 23/12/2023 và các nội dung còn vướng mắc liên quan làm cơ sở Quyết toán chi phí nộp ngân sách nhà nước, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty.

- Dự án Nhà ở xã hội cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa: Hoàn thành thủ tục phê duyệt về mở rộng đối tượng khách hàng đủ điều kiện mua nhà ở xã hội theo quy định ngoài lực lượng cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa, tổ chức triển khai kinh doanh, thu hồi vốn. Thực hiện tốt việc vận hành, quản lý tòa nhà theo phương án đã được phê duyệt, bàn giao công tác quản lý vận hành cho Ban Quản trị tòa nhà theo quy định. Triển khai kiểm toán dự án và thực hiện quyết toán vốn đầu tư theo kế hoạch.

- Dự án Khu công nghiệp Bim Sơn: Thúc đẩy công tác GPMB phần còn lại, hoàn thành các thủ tục xin thuê đất; hoàn thành công tác thẩm duyệt thiết kế hạng mục PCCC, điều chỉnh dự án đầu tư; đẩy mạnh công tác triển khai đầu tư hạ tầng dự án; tập trung kêu gọi xúc tiến đầu tư dự án, thu hồi công nợ; xây dựng cụ thể chiến lược, phương án khai thác quản lý vận hành dự án trung và dài hạn để tổ chức thực hiện; xây dựng cụ thể hướng giải quyết để thực hiện các nội dung theo Quyết định tại bản án số 03/2022/KDTM-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn.

- Dự án Phát triển nhà ở lô 2, lô 3 phường Quảng Hưng: Hoàn thành ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất còn lại của dự án theo chủ trương được thống nhất; hoàn chỉnh các thủ tục chấp thuận đầu tư nhà ở thấp tầng để triển khai thực hiện.

- Các dự án khác: Tập trung quyết toán vốn đầu tư các dự án hoàn thành.

*\* Về công tác tài chính:*

Xây dựng kế hoạch tài chính năm 2024 phục vụ hoạt động SXKD của Công ty. Chuẩn bị tốt hồ sơ làm việc với Kiểm toán nhà nước theo thông báo số 1582/TB-KTNN ngày 28/12/2023 của Kiểm toán nhà nước.

*\* Về tái cơ cấu và công tác tổ chức*

- Hoàn thành xây dựng, phê duyệt đề án tái cơ cấu mô hình tổ chức bộ máy. Tổ chức thực hiện sắp xếp, kiện toàn nhân sự các bộ phận từ các đơn vị phòng, ban, đến các đơn vị sản xuất trực thuộc trong nửa đầu năm 2024, đảm bảo tinh gọn, hiệu lực, hiệu quả phù hợp với nhiệm vụ SXKD của Công ty trong năm 2024 và giai đoạn tiếp theo.

- Hoàn thành xây dựng, sửa đổi, bổ sung các quy chế, quy trình, quy định trong quý II/2024 nhằm nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp cho cán bộ, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

## V. Quản trị công ty

### 1. Hội đồng quản trị

- Thành viên và cơ cấu của HĐQT:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT (nhiệm kỳ 2020-2025)	Số buổi họp tham gia	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
----	-----------------	---------	--	----------------------	-------	---------------------

1	Hoàng Đình Thắng (Bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT từ ngày 03/11/2023)	Chủ tịch HĐQT	29/04/2022	36	100%	
2	Nguyễn Việt Hùng	Ủy viên HĐQT	26/05/2020	36	100%	
3	Lê Đỗ Thắng	Ủy viên HĐQT	26/05/2020	36	100%	
4	Hoàng Quốc Đạt	Ủy viên HĐQT	26/05/2020	36	100%	
5	Lê Quang Hiệp	Nguyên Chủ tịch HĐQT	26/05/2020	20	55%	Nghị chế độ hưu trí kể từ ngày 01/10/2023; Có đơn từ nhiệm ngày 02/10/2023 và được HĐQT Công ty HUD4 thông qua ngày 11/10/2023

- Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không thành lập các tiểu ban

- Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban giám đốc:

+ HĐQT giám sát các hoạt động của Ban giám Đốc Công ty đảm bảo hoạt động SXKD tuân thủ đúng pháp luật, triển khai đúng Nghị quyết đề ra.

+ Ban hành kịp thời các nghị quyết, quyết định phê duyệt các quy định, quy chế để chỉ đạo Ban Giám Đốc thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD.

+ Kiểm tra việc chấp hành điều lệ, quy chế, quy định nội bộ đã ban hành và xây dựng hoặc sửa đổi, bổ sung kịp thời cho phù hợp với tình hình thực tế và pháp luật hiện hành.

+ Giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Giám Đốc và các phòng ban trong việc thực hiện các quy định của pháp luật và nghị quyết, quyết định của HĐQT.

## 2. Ban kiểm soát

- Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

TT	Thành viên Ban kiểm soát	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV BKS	Số buổi họp tham gia	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Nguyễn Thị Thanh Thúy	Trưởng Ban	36	100%	100%	(Trong đó 27 cuộc tham gia họp cùng HĐQT)
2	Nguyễn Thị Yên	Thành viên	9	100%	100%	Kiểm nhiệm
3	Nguyễn Thị Hoa	Thành viên	9	100%	100%	Kiểm nhiệm

- Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát:

+ Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty trong việc quản trị, điều hành.

+ Kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, trung thực trong quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ kế toán, báo cáo tài chính và việc chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.

+ Kiểm tra hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của các đơn vị thành viên trực thuộc Công ty.

+ Kiểm tra giám sát tính tuân thủ các quy trình, quy chế tại hầu hết các phòng, ban và đơn vị trực thuộc Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, nội dung, kết quả các cuộc họp

a) Đối với người quản lý: Tổng quỹ lương đối với người quản lý chuyên trách năm 2023 là 2,004 tỷ đồng; thu nhập bình quân năm 2023 đạt 25,36 triệu đồng/người/tháng

b) 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 Hoàng Đình Thắng, ông Nguyễn Việt Hùng, ông Lê Đỗ Thắng, ông Hoàng Quốc Đạt, ông Lê Quang Hiệp, 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: Năm 2023 Công ty không có thành viên kiêm nhiệm nên không thực hiện chi trả thù lao.

4. Kết quả các cuộc họp HĐQT và Ban kiểm soát: Trưởng Ban kiểm soát Công ty tham gia vào tất cả các cuộc họp của HĐQT, Ban giám đốc Công ty liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong năm 2023, trên cơ sở các cuộc họp HĐQT, HĐQT Công ty đã ban hành các Nghị quyết sau:

TT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT	17/01/2023	Nghị quyết thông qua kết quả thực hiện kế hoạch SXKD quý IV/2022, cả năm 2022; kế hoạch SXKD quý I/2023 và xây dựng kế hoạch năm 2023
2	02/NQ-HĐQT	10/04/2023	Nghị quyết thông qua kết quả thực hiện kế hoạch SXKD quý I/2023; kế hoạch SXKD quý II/2023 và một số nhiệm vụ trọng tâm, công tác khác
3	03/NQ-HĐQT	20/04/2023	Nghị quyết về việc gia hạn thời gian tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2023
4	06/NQ-HĐQT	10/05/2023	Nghị quyết về việc chấp thuận chủ trương sửa chữa, cải tạo 16 căn hộ kiot, dự án Khu chung cư thu nhập thấp tại lô C5, khu đô thị Nam thành phố Thanh Hoá



5	08/NQ-HĐQT	19/05/2023	Nghị quyết thông qua hồ sơ thiết kế BVTC hạng mục: Cảnh quan và đường dạo vòng xuyên trung tâm của dự án - Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ
6	09/NQ-HĐQT	14/06/2023	Nghị quyết về việc vay vốn cán bộ nhân viên công ty năm 2023
7	10/NQ-ĐHCD	28/06/2023	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4
8	11/NQ-HĐQT	03/07/2023	Nghị quyết về việc Thông qua kế hoạch lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ thẩm định giá bất động sản, gồm: Quyền sử dụng đất ở 169 ô đất nền đã có hạ tầng và 38 căn nhà ở thấp tầng xây thô hoàn thiện mặt ngoài đã hoàn thành gắn liền với Quyền sử dụng đất đã có hạ tầng thuộc lô LK12, BT15 (phân lý 2) và các lô BT01; BT01B; BT02; BT03; BT04; BT05; LK13 (phân kỳ 4) dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ
9	13/NQ-HĐQT	05/07/2023	Nghị quyết về việc thông qua đơn vị cung cấp dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023
10	14/NQ-HĐQT	10/07/2023	Nghị quyết thông qua kết quả thực hiện kế hoạch SXKD quý II/2023; kế hoạch SXKD 06 tháng cuối năm, quý III/2023 và một số nhiệm vụ trọng tâm, công tác khác
11	15-NQ/HĐQT	24/07/2023	Nghị quyết về việc thông qua hồ sơ Thiết kế BVTC và dự án xây dựng
12	16/NQ-HĐQT	25/07/2023	Nghị quyết về việc thông qua hồ sơ Thiết kế BVTC và dự án xây dựng
13	19/NQ-HĐQT	09/08/2023	Nghị quyết thông qua phương án phát quang, dọn dẹp mặt bằng phần diện tích hạ tầng đã đầu tư xây dựng thuộc dự án Đầu tư xây dựng khai thác và kinh doanh hạ tầng khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn, thị xã Bim Sơn
14	20/NQ-HĐQT	15/08/2023	Nghị quyết về việc thông qua phương án vay vốn ngắn hạn bổ sung vốn lưu động, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam CN Thanh Hóa
15	23/NQ-HĐQT	15/09/2023	Nghị quyết về việc thông qua phương án vay vốn Dự án Hạ tầng kỹ thuật dự án phát triển nhà ở lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu 1/2000 phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa
16	25/NQ-HĐQT	02/10/2023	Nghị quyết về công tác tổ chức cán bộ
17	26/NQ-HĐQT	11/10/2023	Nghị quyết về việc thông qua Đơn từ nhiệm Thành viên HĐQT
18	27/NQ-HĐQT	11/10/2023	Thông qua kết quả thực hiện kế hoạch SXKD quý III/2023; 9 tháng đầu năm 2023; kế hoạch quý IV/2023, ước thực hiện năm 2023; xây dựng kế hoạch SXKD năm 2024 và một số nhiệm vụ trọng tâm, công tác khác



19	28/NQ-HĐQT	03/11/2023	Nghị quyết về việc thông qua kết quả bầu Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4, nhiệm kỳ 2020-2025
20	29/NQ-HĐQT	03/11/2023	Nghị quyết về công tác tổ chức cán bộ
21	30/NQ-HĐQT	03/11/2023	Nghị quyết về công tác tổ chức cán bộ
22	31/NQ-HĐQT	10/11/2023	Nghị quyết thông qua kết quả thi hành kỷ luật đối với cá nhân và công tác tổ chức cán bộ
23	32/NQ-HĐQT	13/11/2023	Nghị quyết về việc thông qua phương án vay vốn ngắn hạn bổ sung vốn lưu động, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam CN Thanh Hóa
24	33/NQ-HĐQT	13/11/2023	Nghị quyết về việc thông qua chủ trương thực hiện công tác Tổ chức lực lượng bảo vệ dự án năm 2024, dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ
25	35/NQ-HĐQT	17/11/2023	Nghị quyết về việc thông qua Phương án tổ chức lực lượng Bảo vệ dự án năm 2024 Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ
26	35A/NQ-HĐQT	24/11/2023	Nghị quyết về việc thông qua dự toán điều chỉnh các gói thầu: Gói thầu số 02, gói thầu số 04, Gói thầu số 07 tại Quyết định số 17/QĐ-HĐQT ngày 30/3/2021 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4
27	36/NQ-HĐQT	27/11/2023	Nghị quyết về việc phê duyệt phương án vay vốn Đầu tư xây dựng các hạng mục còn lại thuộc Dự án Đầu tư xây dựng khai thác và kinh doanh Hạ tầng kỹ thuật Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn
28	37/NQ-HĐQT	27/11/2023	Nghị quyết về việc Chấp thuận chủ trương điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án Đầu tư xây dựng khai thác và kinh doanh hạ tầng Khu B - KCN Bim Sơn
29	37A/NQ-HĐQT	28/11/2023	Nghị quyết về việc cho Hội đồng bồi thường GPMB thị xã Bim Sơn vay tiền để chi trả bồi thường GPMB dự án Nút giao đường N2, N4 khu B khu CN Bim Sơn nối với đường Trần Hưng Đạo, thị xã Bim Sơn
30	38/NQ-HĐQT	29/11/2023	Nghị quyết về việc phê duyệt phương án vay vốn cán bộ nhân viên Công ty và các cá nhân khác
31	39/NQ-HĐQT	30/11/2023	Nghị quyết về công tác tổ chức cán bộ
32	40/NQ-HĐQT	08/12/2023	Nghị quyết về việc thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh tháng 12/2023 Xây dựng kế hoạch SXKD tháng 1, quý I và năm 2024
33	41/NQ-HĐQT	15/12/2023	Nghị quyết thông qua chủ trương thực hiện công tác duy trì, chăm sóc cây xanh và vệ sinh môi trường năm 2024- Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ

533-C  
 ; TY  
 ĐẦU  
 DỰN  
 04  
 T. THAM

34	42/NQ-HĐQT	18/12/2023	Nghị quyết thông qua phương án Tổ chức đào tạo, tư vấn cải tiến nâng cao hệ thống quy trình quản lý chất lượng tại Công ty theo TCVN ISO 9001:2015
35	43/NQ-HĐQT	19/12/2023	Nghị quyết thông qua phương án kinh doanh đợt 1 năm 2023 dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ
36	44/NQ-HĐQT	22/12/2023	Nghị quyết thông qua phương án Duy trì, chăm sóc cây xanh dự án năm 2024, Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ
37	45/NQ-HĐQT	22/12/2023	Nghị quyết Thông qua phương án Vệ sinh môi trường dự án năm 2024, Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ
38	46/NQ-HĐQT	25/12/2023	Nghị quyết phê duyệt phương án tổ chức bán hàng đợt 1 năm 2023 dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

## VI. Báo cáo tài chính

1. *Ý kiến kiểm toán:* Được đăng toàn bộ nội dung trên website: hud4.com.vn
2. *Báo cáo tài chính được kiểm toán:* Được đăng toàn bộ nội dung trên website: [www.hud4.com.vn/](http://www.hud4.com.vn/).

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- Tổ ĐD, HĐQT, BKS, GD Cty;
- Bộ phận CBTT;
- Lưu VP Công ty.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN  
THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



Chủ tịch HĐQT  
Hoàng Đình Thắng

