

Số: 427 /BC-HUDLAND

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO
Thường niên năm 2024

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

I. Thông tin chung:

Tên Công ty: **Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND**

Tên giao dịch: HUDLAND Real Estate Investment and Development Joint Stock Company

Tên viết tắt: HUDLAND, JSC

Trụ sở chính: Tầng 12, tòa nhà HUDLAND TOWER, lô ACC7 Khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (84-24) 3652 3862

Fax: (84-24) 3652 3864

Website: www.hudland.com.vn

Logo Công ty:



Giấy chứng nhận ĐKKD: Số 0102340326 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 10/08/2007; đăng ký thay đổi lần 08 ngày 28/02/2025.

Vốn điều lệ hiện tại: 315.999.610.000 đồng
(Ba trăm mười lăm tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, sáu trăm mười nghìn đồng)

Mã cổ phiếu: **HLD**

1. Quá trình hình thành và phát triển:

- Trải qua quá trình hơn 17 năm xây dựng và phát triển, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND là đơn vị thành viên của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (HUD) với tổng số vốn điều lệ đến nay là gần 316 tỷ đồng.

- Năm 2009: Công ty đồng loạt khởi công các dự án CT-17, NƠ-05 Khu đô thị mới Việt Hưng, Q. Long Biên, TP Hà Nội và Dự án xây dựng khu nhà ở thấp tầng BT8 và LK27 tại khu đô thị mới Vân Canh, Hoài Đức, Hà Nội.

- Năm 2010: Khởi công dự án khu A khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ - TP Bắc Ninh.

- Năm 2011: Thành lập công ty con HUDLANDTS.

- Năm 2012: Nhà ở thấp tầng Palm Garden- khu đô thị mới Việt Hưng, Long Biên, được Hội Kiến trúc sư Việt Nam trao giải thưởng Bằng “Kiến trúc xanh Việt Nam”.

- Năm 2013: Ngành bất động sản và xây dựng gặp nhiều khó khăn khi kinh tế suy giảm, HUDLAND “đánh công” vào thời điểm cam go nhất của thị trường chứng khoán. Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) “chấm điểm” minh bạch theo 102 tiêu chí, thuộc 5 lĩnh vực: Quyền của cổ đông; Đối xử bình đẳng với cổ đông; Vai trò của các bên liên quan; Minh bạch và công bố thông tin; Trách nhiệm của HĐQT. Kết quả, trong 344 DN niêm yết trên HNX, HUDLAND được vinh danh trong Top 10 DN minh bạch nhất 03 năm liền 2014, 2015, 2016.

- Trong năm 2015 - 2016, cùng với biến động của thị trường chứng khoán Việt Nam, mã cổ phiếu HLD có sự biến đổi về giá nhưng đáng ghi nhận là các giao dịch của nhà đầu tư nước ngoài vẫn có chiều hướng tăng lên... Điều này cho thấy, sức hút của mã cổ phiếu HLD đối với các tổ chức nước ngoài.

- Năm 2016 là năm Công ty HUDLAND hoàn thành quá trình đầu tư xây dựng tòa nhà Văn phòng và chuyển trụ sở làm việc về Tòa nhà HUDLAND TOWER, lô A-CC7 KĐT Linh Đàm. Với quy mô 1 tầng hầm và 15 tầng nổi, tổng diện tích sàn xây dựng 8.065,2m², diện tích tầng hầm 1.451,7m², HUDLAND chính thức bước vào lĩnh vực mới là đầu tư, kinh doanh BĐS cho thuê.

- Công ty HUDLAND 02 năm liền lọt Top 100 Doanh nghiệp nộp thuế lớn nhất VN năm 2014, 2015.

- Công ty HUDLAND 02 năm liền Đạt Top 10 Thương hiệu phát triển bền vững – sản phẩm chất lượng cao do Báo Thương hiệu và Công luận tổ chức năm 2015, 2016.

- Năm 2016: Tổ hợp công trình Green House Khu đô thị mới Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội là công trình Xanh đầu tiên đã hoàn thành và đưa vào sử dụng tại Miền Bắc đạt chứng chỉ EDGE của IFC - Thành viên nhóm ngân hàng thế giới thông qua SGS Việt Nam là công ty giám định độc lập quốc tế cấp chứng chỉ.

- Năm 2017: HUDLAND kỷ niệm 10 năm thành lập (10/08/2007-10/08/2017) Thúc đẩy công tác đầu tư dự án nhà ở tại lô đất Nhà vườn Khu B, KĐT đường Lê Thái Tổ và chuẩn bị cho những dự định mang tính chiến lược cho một giai đoạn mới.

- Năm 2018: Chi Bộ Công ty đã trình Ban thường vụ Đảng ủy Tổng công ty chuẩn y kiện toàn Ban Chi ủy nhiệm kỳ 2015 - 2020.

- Năm 2019: triển khai kinh doanh 2 dự án tại tỉnh Bắc Ninh là dự án Nhà thấp tầng Bắc Ninh và dự án Thu nhập thấp Bắc Ninh, thúc đẩy các bước cuối cùng trước khi ký hợp đồng đầu tư thực hiện dự án tại Bình Giang, Hải Dương.

- Năm 2020: tập trung hỗ trợ khách hàng trong công tác sau bán hàng tại các dự án đã triển khai của Công ty như dự án Khu B Bắc Ninh, dự án Thu nhập thấp Bắc Ninh, dự án CT17...

- Năm 2020: Chi Bộ Công ty đã trình Ban thường vụ Đảng ủy Tổng công ty chuẩn y kiện toàn Ban Chi ủy nhiệm kỳ 2020 - 2025.

- Năm 2023: Đại hội đồng cổ đông đã bầu ra Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023 – 2028, HĐQT ban hành Nghị quyết về việc bầu Chủ tịch HĐQT và bổ nhiệm Giám đốc, bổ nhiệm lại Phó Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty HUDLAND.

- Năm 2024: công ty HUDLAND thực hiện tăng vốn điều lệ từ 200 tỉ lên gần 316 tỉ đồng.

● Các sự kiện khác:

- Năm 2020: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND được Phó Chủ tịch nước- Bà Đặng Thị Ngọc Thịnh đã trao “Huân chương Lao động hạng 3”, trong Đại hội Thi đua yêu nước ngành Xây dựng lần thứ V giai đoạn 2020 – 2025 do Bộ Xây dựng tổ chức tại Hà Nội. Theo Quyết định số 1541/QĐ-CTN ngày 09/9/2020.

- Năm 2020 Chi bộ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đã có thành tích tiêu biểu trong thực hiện “ Dân vận khéo” giai đoạn 2016-2020 do Đảng ủy khối Khối doanh nghiệp trung ương trao tặng theo quyết định số 2568/QĐ-ĐUK.

- Ngày 12/12/2021 Hội đồng quy hoạch và phát triển đô thị Việt Nam đã trao giải Khuyến khích hạng mục Đồ án quy hoạch chi tiết cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND với tác phẩm Đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị mới phường Hợp Minh, TP Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

- Ngày 22/01/2022 Công ty HUDLAND được vinh danh Top 10 “Thương hiệu tiêu biểu ngành Xây dựng Việt Nam lần thứ IV - năm 2023” do bạn đọc Báo Xây dựng bình chọn.

- Ngày 16/10/2024 Công ty HUDLAND nhận giải thưởng Thương hiệu mạnh vinh danh “Top 10 Thương hiệu mạnh Việt Nam phát triển bền vững” tại lễ công bố và vinh danh Thương hiệu mạnh Việt Nam năm 2024 do Tạp chí kinh tế Việt Nam VnEconomy – Vietnam Economic Times tổ chức tại Lotte Mall West Lake Hanoi. Lần Thứ 9 Công ty đạt Thương Hiệu Mạnh VN.

- Ngày 24/12/2024 tại Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND (HLD) được vinh danh Top 200 Sao Vàng Đất Việt năm 2024 trong khuôn khổ Lễ trao giải thưởng do Trung ương Hội Liên hiệp thanh niên Việt Nam và Trung ương Hội Doanh nhân trẻ Việt Nam phối hợp tổ chức. Đây là lần thứ 2 Công ty đạt giải Thưởng Sao Vàng Đất Việt.

2. Ngành nghề kinh doanh chính

+ Ngành nghề kinh doanh:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sở hữu sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Xây dựng nhà để ở, xây dựng nhà không để ở, cải tạo nhà; Xây dựng các khu trung tâm thương mại, siêu thị, dịch vụ, văn phòng, trung tâm thể thao, kho bãi, nhà xưởng; xây dựng công trình điện, xây dựng công trình cấp nước, xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc, lắp đặt hệ thống cấp nước, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí...

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Tư vấn đầu tư xây dựng nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;

+ Địa bàn kinh doanh

Các địa bàn kinh doanh chủ yếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản tập trung tại địa bàn Thành phố Hà Nội và tỉnh Bắc Ninh. Trong các năm tới, Công ty HUDLAND tiếp tục triển khai mở rộng địa bàn đầu tư kinh doanh tại Tỉnh Hải Dương, Tỉnh Yên Bái và một số tỉnh thành khác...

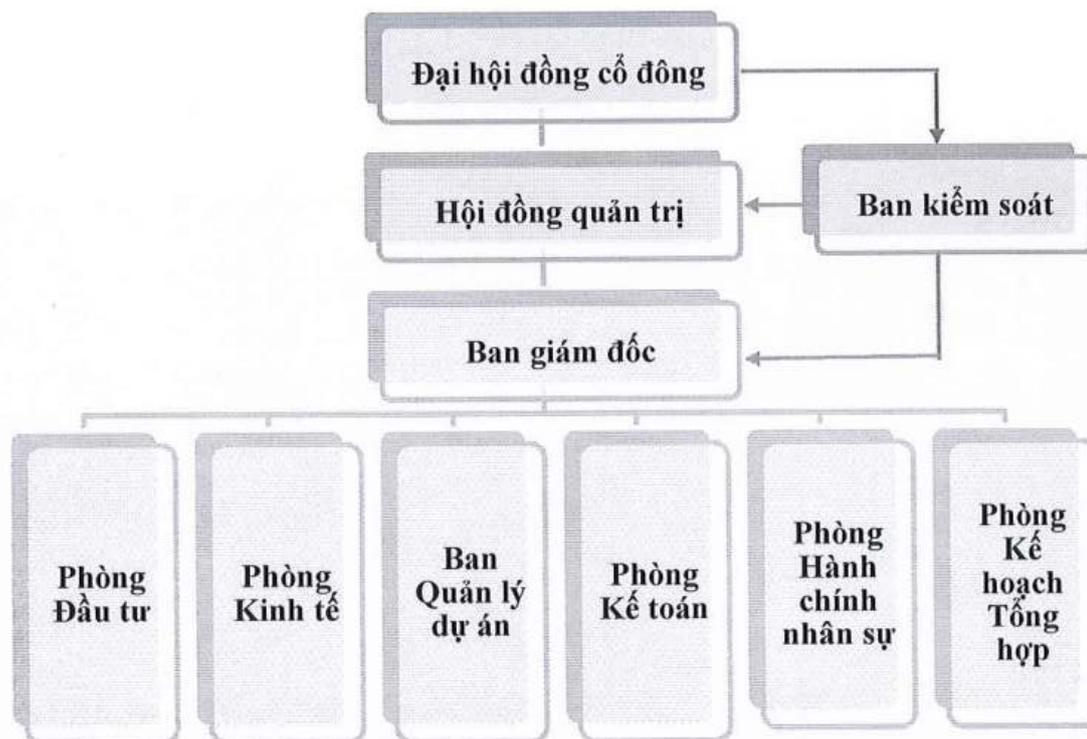
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị:

Tại Điều 137 luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 quy định về cơ cấu tổ chức quản lý công ty cổ phần, theo đó cơ cấu tổ chức quản lý tại công ty HUDLAND như sau: Đại hội Đồng cổ đông; Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị; Ban Giám đốc và trưởng, phó các phòng ban chức năng. Cơ cấu tổ chức được xây dựng trên nguyên tắc phân công, quản lý theo các khối chức năng công việc, có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Giám đốc Công ty quản lý, điều hành thông qua việc phân cấp, phân quyền để trực tiếp giải quyết các công việc cụ thể thông qua các Phó Giám đốc phụ trách.

Việc cơ cấu lại mô hình quản trị đã bước đầu tăng cường hiệu quả quản lý, quản trị điều hành, nâng cao hiệu quả quản trị của Hội đồng Quản trị (HĐQT) đối với bộ máy điều hành; thực hiện chức năng quản trị vốn đầu tư của chủ sở hữu là Tổng công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị tại các công ty con thông qua hệ thống các quy chế quản trị xuyên suốt toàn Tổng công ty về chiến lược, đầu tư, quản lý rủi ro, kiểm tra kiểm soát và cơ chế bổ nhiệm và báo cáo của người đại diện vốn của Tổng công ty tại các công ty con do Tổng công ty đầu tư vốn.

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



4. Định hướng phát triển:

- Bước sang năm 2024, năm bản lề trong chiến lược phát triển giai đoạn 2023 - 2025, HUDLAND đặt ra mục tiêu duy trì tốc độ tăng trưởng về cả lợi nhuận và doanh thu, bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu, đem lại lợi nhuận ổn định cho các cổ đông. Đồng thời để trở thành Công ty có tiềm lực kinh tế mạnh, đủ sức cạnh tranh với các doanh nghiệp trong nước và khu vực trong lĩnh vực đầu tư phát triển bất động sản, HUDLAND tiếp tục mở rộng quy mô đầu tư kinh doanh các dự án nhà ở cao cấp, chung cư cao tầng, nhà ở xã hội, khu đô thị, văn phòng, trung tâm thương mại trên địa bàn các thành phố lân cận Hà Nội, và một số các địa phương tiềm năng khác.

- Chú trọng đầu tư các dự án đô thị xanh: “Xanh” là ấn tượng đầu tiên khi cùng nhìn lại những dự án mà HUDLAND đầu tư trong 17 năm qua. Các dự án của Công ty đều được đầu tư xây dựng theo xu hướng gắn gũi với thiên nhiên, chăm chút cho yếu tố môi trường và cảnh quan, cây xanh đô thị, chú trọng công tác dịch vụ đô thị.... Cụ thể:

+ Các sản phẩm do công ty xây dựng được cấp chứng chỉ, chứng nhận như : Khu nhà ở thấp tầng N05B – Palm Garden, khu ĐTM Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội được Hội kiến trúc sư Việt Nam tặng Bằng Kiến trúc xanh Việt Nam năm 2012; Tổ hợp công trình Green House Khu đô thị mới Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội là công trình Xanh đầu tiên đã hoàn thành và đưa vào sử dụng tại Miền Bắc đạt chứng chỉ Chứng chỉ EDGE giúp giảm phát thải

khí nhà kính do tổ chức IFC, thành viên của Nhóm Ngân hàng Thế giới cấp chứng chỉ. Tiếp đó, dự án Nhà ở Thu nhập thấp Bắc Ninh tiếp tục được cấp chứng chỉ EDGE năm 2019.

Các dự án mới tại Bình Giang – Hải Dương, Đồng Tâm – Yên Bái cũng được quan tâm chú trọng đầu tư cây xanh, cảnh quan, chú trọng đồng bộ cơ sở hạ tầng ...

+ Từng bước đưa vào ứng dụng các vật liệu có công nghệ sản xuất sạch và tiết kiệm tài nguyên. Tiếp thu và ứng dụng các công nghệ tiên tiến trong quy hoạch, quản lý đô thị và điểm dân cư nông thôn, sử dụng hợp lý tài nguyên đất đai nhằm bảo vệ môi trường và phát triển bền vững như tại dự án Nhà ở thu nhập thấp Bắc Ninh và dự án Khu B Bắc Ninh.

+ Phương án đầu tư được nghiên cứu tỉ mỉ trong thiết kế từng loại căn hộ, sửa đổi các chi tiết cho phù hợp với nhu cầu sử dụng và diện tích căn hộ. Sử dụng tối đa ánh sáng tự nhiên bằng các khe xẻ lấy sáng hành lang, tiết kiệm điện sử dụng cho khu vực công cộng bằng cách đầu tư sử dụng hệ thống điện năng lượng mặt trời.

+ Vật liệu hoàn thiện cho công trình sử dụng các vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường, đảm bảo yêu cầu thẩm mỹ, thích ứng với môi trường nhiệt đới nóng ẩm, yêu cầu mỹ quan và đáp ứng được các tiêu chuẩn kinh tế - kỹ thuật; giúp tiết kiệm chi phí hơn cho chủ đầu tư; tiếp đó, thời gian thi công với một công trình cũng sẽ được rút ngắn hơn, đặc biệt vật liệu xây dựng nhẹ thân thiện với môi trường, cuộc sống con người hơn, sử dụng vật liệu này làm giảm bớt lượng rác thải, khí thải của ngành công nghiệp xây dựng.

- Công ty HUDLAND luôn nghiêm túc trong thực hiện các chỉ dẫn, tuân thủ các Quy chuẩn môi trường hiện hành có liên quan và các yêu cầu về an toàn, vệ sinh môi trường tại các dự án Công ty đầu tư xây dựng. Đưa vào hồ sơ thiết kế cũng như hồ sơ yêu cầu để các đơn vị thi công ứng dụng các vật liệu xây dựng mới có tính năng cao, vật liệu thân thiện với môi trường, công nghệ tái chế và tái sử dụng vật liệu xây dựng phù hợp với nhu cầu đặc thù của Việt Nam.

- Công ty Xây dựng chiến lược phát triển khoa học công nghệ: Công ty tập trung vào công nghệ xây dựng; vật liệu xây dựng, xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị; cập nhật hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn và phát triển nguồn nhân lực, gắn hoạt động khoa học với thực tiễn sản xuất. Đồng thời, Công ty cũng chú trọng, khẩn trương hoàn thiện áp dụng chuyển đổi số hóa hệ thống quản lý văn bản đi đến, hồ sơ công việc; và các phần mềm hỗ trợ công tác quản lý và điều hành công việc theo phân công nhiệm vụ của toàn công ty đồng thời chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện Quy chế, quy định, nội quy, Điều lệ... theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Đảm bảo sự hài lòng của khách hàng là mục tiêu phần đầu, hiệu quả kinh tế là thước đo cho sự phát triển ổn định và bền vững của HUDLAND. Do vậy, trong những năm tới, Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu, sáng tạo, đem đến cho khách hàng những sản phẩm chất lượng, tiện ích, hài hòa, thân thiện với môi trường mang phong cách HUDLAND.

5. Các rủi ro:

5.1. Lãi suất

Đặc thù của thị trường bất động sản Việt Nam hiện đang phụ thuộc nhiều vào nguồn vốn tín dụng. Vì vậy, các biến động của mặt bằng lãi suất đều có ảnh hưởng trực tiếp tới thị trường bất động sản thông qua chi phí vốn đầu tư dự án và sức mua của thị trường.

Sau giai đoạn bất tăng mạnh trong năm 2022, Ngân hàng nhà nước (NHNN) chủ động giảm lần lãi suất điều hành bốn lần với mức giảm 0,5 - 2%/năm trong năm 2023, trong khi lãi suất thế giới tiếp tục tăng và neo ở mức cao. Việc liên tục điều chỉnh giảm mức lãi suất điều hành được đánh giá là giải pháp linh hoạt, phù hợp với điều kiện thị trường, giúp hỗ trợ hoạt động sản xuất, kinh doanh thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Giảm lãi suất điều hành đã có sự lan tỏa tích cực đến lãi suất trên thị trường.

Từ đầu năm 2024 đến nay, NHNN tiếp tục giữ nguyên lãi suất điều hành ở mức thấp trong bối cảnh lãi suất thế giới vẫn neo ở mức cao, tạo điều kiện cho tổ chức tín dụng (TCTD) tiếp cận nguồn vốn từ NHNN với chi phí thấp. Đối với lãi suất cho vay, theo kết quả điều tra của Vụ Dự báo Thống kê (NHNN), trong quý IV/2024, hầu hết các TCTD sẽ duy trì mặt bằng lãi suất cho vay ở mức thấp và có xu hướng giảm nhẹ 0,09 điểm phần trăm so với cuối năm 2023. Đa số (72,8%) TCTD cũng nhận định thanh khoản chung ở trạng thái tốt và cải thiện so với năm ngoái. Vì thế, khả năng giữ nguyên mặt bằng lãi vay hiện tại để đẩy mạnh tăng trưởng tín dụng vào các lĩnh vực sản xuất kinh doanh là khá cao và được nhiều Ngân hàng thương mại chọn lựa.

Trong khi đó, theo thống kê và phân tích của các bộ, ngành, hiện nay lĩnh vực công nghiệp, sản xuất - xuất khẩu và giải ngân vốn FDI đang là động lực chính thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, bên cạnh sự phục hồi của thị trường bất động sản. Do đó, các tháng cuối năm 2024 và đầu năm 2025, nhiều khả năng nguồn tín dụng lãi suất ưu đãi ở mức thấp (khoảng 4-6,5%/năm đối với ngắn hạn, 7-9%/năm trung - dài hạn)¹ sẽ tiếp tục được hệ thống ngân hàng rót vào các lĩnh vực này. Trong đó, các gói vay ưu đãi lãi suất theo chỉ đạo của Chính phủ, NHNN và các gói tín dụng kết nối, hỗ trợ các ngành nghề, lĩnh vực nhiều khả năng sẽ được các nhà băng gia tăng giải ngân để hoàn thành các chỉ tiêu tăng trưởng tín dụng năm 2024.

¹ <https://thoibaonganhang.vn/lai-suat-tiep-tuc-on-dinh-o-muc-thap-157501.html>

Nhìn chung, sự thay đổi của mặt bằng lãi suất sẽ ảnh hưởng đến chi phí tài chính và hiệu quả hoạt động kinh doanh, lợi nhuận của các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng. Mặt bằng lãi suất thấp là điều kiện thuận lợi để Công ty tiếp cận với nguồn vốn vay với lãi suất hợp lý để giải ngân cho các dự án đầu tư mở rộng trong tương lai một cách hiệu quả. Đồng thời, để hạn chế tác động của lãi suất lên hoạt động kinh doanh, Công ty đã áp dụng các biện pháp nhằm thắt chặt chi phí, đẩy mạnh việc tìm kiếm các nguồn vốn có chi phí thấp, đa dạng hóa các kênh huy động vốn khác như phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn cổ phần.

5.2. Rủi ro về cơ chế chính sách và pháp luật

Hoạt động kinh doanh của Công ty bị chi phối bởi các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty như Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Nhà ở, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư...

Trong nhiều năm trở lại đây, hệ thống pháp luật Việt Nam đang không ngừng được hoàn thiện, các quy định về đất đai, nhà ở và kinh doanh bất động sản không ngừng được sửa đổi, bổ sung để phù hợp với thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội. Tuy nhiên, với sự phức tạp của hệ thống pháp luật và tính đa dạng của thị trường bất động sản, việc nắm vững và áp dụng đúng các quy định mới là một thách thức lớn đối với các doanh nghiệp, nhà đầu tư và cả cơ quan quản lý.

Ngoài ra, Luật Nhà ở 2023, Luật Kinh doanh Bất động sản 2023 và Luật Đất đai 2024 chính thức có hiệu lực từ ngày 01/08/2024 với mục tiêu tạo một môi trường pháp lý, kinh doanh minh bạch, rõ ràng và thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Luật có nhiều quy định mới, tác động trực tiếp đến hoạt động của nhiều đối tượng, từ người dân đến doanh nghiệp và các tổ chức kinh tế. Do đó, việc nắm rõ và hiểu sâu các quy định mới là điều kiện cần thiết để đảm bảo Công ty có thể tuân thủ pháp luật, giảm thiểu rủi ro pháp lý và tăng cường hiệu quả hoạt động kinh doanh.

Để hạn chế tối đa các rủi ro phát sinh liên quan đến các yếu tố pháp lý trong quá trình hoạt động, Công ty luôn theo dõi, nghiên cứu và cập nhật kịp thời các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động của mình, đồng thời tham khảo và thuê tư vấn đối với các vấn đề pháp lý cần làm rõ. Ngoài ra, công ty đã xây dựng một hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực và tuân thủ quy định của pháp luật.

5.3. Rủi ro về cạnh tranh.

Kinh doanh bất động sản là một trong những ngành nghề có mức độ cạnh tranh khốc liệt nhất tại Việt Nam với sự tham gia của nhiều Chủ đầu tư lớn, trong đó các công ty có năng

lực tài chính, có kinh nghiệm phát triển dự án sẽ có nhiều ưu thế trong việc tích lũy quỹ đất và triển khai dự án. Hiện tại, Công ty đang triển khai đầu tư các dự án ở Hải Dương và Yên Bái, trong đó trọng điểm Khu dân cư Bình Giang – Hải Dương, một trong những tỉnh thành thuộc danh sách 20 tỉnh thành có nhiều động lực phát triển trong năm 2024 – 2025, trong khi các dự án đang hoặc sắp mở bán còn hạn chế cho thấy tiềm năng còn lớn của thị trường này. Tuy nhiên, tiềm năng lớn cũng làm tăng độ cạnh tranh của các doanh nghiệp đầu tư dự án tại thị trường bất động sản tại Hải Dương, trong đó có HUDLAND.

5.4. Rủi ro về yếu tố đầu vào.

Các yếu tố đầu vào của Công ty bao gồm chi phí về đất (cụ thể là chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí quyền sử dụng đất) và các nguyên vật liệu xây dựng, xây lắp. Do đó, sự biến động của các chi phí này ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Chi phí giải phóng mặt bằng và chi phí quyền sử dụng đất của Công ty sẽ bị ảnh hưởng nếu Nhà nước thay đổi khung giá đất. Đây là rủi ro khá lớn đối với các doanh nghiệp bất động sản. Sự biến động giá vật liệu xây dựng ảnh hưởng đến chi phí của Công ty. Để đối phó với vấn đề này Công ty đã luôn tăng cường hoạt động kiểm soát, quản lý chi phí sản xuất kinh doanh, tổ chức cơ cấu bộ máy quản lý phù hợp, đưa ra các biện pháp xử lý linh hoạt và kịp thời nhằm tối thiểu hóa chi phí và giảm thiểu ảnh hưởng của yếu tố lạm phát đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

5.5. Rủi ro về thanh toán.

Đối với ngành xây dựng, các công trình, dự án thường cần vốn đầu tư lớn và thời gian thi công kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian. Dẫn đến hậu quả có thể xảy ra như là trượt tiến độ xây dựng, thời gian đầu tư cho dự án bị kéo dài, kinh doanh sẽ chững lại do sản phẩm chưa hoàn thành hoặc chưa đủ điều kiện kinh doanh dẫn đến không đáp ứng đủ kế hoạch doanh thu đã đề ra. Những rủi ro về thanh toán với các nhà thầu có thể sẽ làm giảm hiệu quả sử dụng vốn và hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty. Để ngăn ngừa và thích nghi với tình hình thực tế, Công ty thường xuyên cập nhật, điều chỉnh và áp dụng hiệu quả hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO phiên bản 9001-2015 vào quản lý chất lượng công trình và quá trình thanh toán, giúp giảm thiểu các yếu tố có thể ảnh hưởng đến chất lượng, tiến độ, chi phí xây dựng và giá thành sản phẩm.

5.6. Rủi ro khác.

Trong quá trình thi công, các rủi ro trong quá trình vận hành máy móc, thiết bị có thể gây đình trệ hoạt động sản xuất của Công ty, ảnh hưởng đến việc bảo toàn máy móc cũng như

sự an toàn của người lao động. Để hạn chế tối đa thiệt hại cho người lao động và cho tài sản của Công ty, Công ty duy trì bộ phận quản lý An toàn lao động và đặt ra những quy định chặt chẽ về an toàn lao động cũng như thực hiện hướng dẫn chi tiết và quản lý sát sao việc vận hành, bảo dưỡng, kiểm tra độ tin cậy của máy móc, thiết bị.

Giá cổ phiếu của Công ty không thể không tránh khỏi những biến động chung của thị trường chứng khoán Việt Nam và thị trường chứng khoán thế giới. Đặc biệt khi cổ phiếu đã được niêm yết, các yếu tố trên càng trở nên khá nhạy cảm và ảnh hưởng trực tiếp đến giá giao dịch cổ phiếu của Công ty.

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do thiên tai, dịch bệnh, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh... Ví dụ như tình hình dịch bệnh Covid-19 đã gây hậu quả nặng nề cả về người và của cải trên toàn thế giới, ảnh hưởng đến toàn bộ nền kinh tế toàn cầu trong đó có nền kinh tế Việt Nam và cũng tác động trực tiếp và gián tiếp đến các doanh nghiệp như Hudland, làm cho số lượng khách hàng của Công ty bị giảm sút và các thị trường tiềm năng có thể mất ổn định.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a, Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024: triển khai thực hiện các dự án đã được thông qua tại Đại hội cổ đông năm 2024 như sau:

Công tác đầu tư phát triển dự án:

+ Dự án Bình Giang: Nhận được thông báo số 1985/TB-CTHĐU ngày 04/03/2025 và 2016/TB-CTHĐU ngày 05/03/2025 của Cục thuế tỉnh Hải Dương về việc điều chỉnh tiền sử dụng đất; phê duyệt điều chỉnh dự án, xin chủ trương bán đất nền dự án đã được UBND Tỉnh Hải Dương có văn bản chấp thuận ngày 22/7/2024; hoàn thành thủ tục đối trừ chi phí GPMB vào tiền sử dụng đất vào tháng 8/2024; hoàn thành thủ tục ký kết phụ lục hợp đồng gia hạn thời gian thực hiện dự án vào tháng 9/2024; phối hợp với chính quyền địa phương tổ chức cưỡng chế thu hồi đất phần đất lúa còn lại vào ngày 10/10/2024; hoàn thành thủ tục xin cấp phép đấu nối giao thông, đấu nối thủy lợi theo kế hoạch; triển khai các hồ sơ, thủ tục, tổ chức lựa chọn nhà thầu để triển khai thi công dự án từ ngày 25/11/2024.

+ Dự án Đồng Tâm - Yên Bái: lựa chọn nhà thầu lập và thẩm tra Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và tổ chức lập thiết kế BVTC; triển khai thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư; bám các cơ quan liên quan của địa phương trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng;

+ Dự án CC3, Bắc Ninh: triển khai thủ tục xin chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết (nâng chiều cao tầng từ 7 tầng lên tối đa 27 tầng) với cơ quan nhà nước tại địa phương.

- Các dự án đang nghiên cứu khác: Tiếp tục bám sát thông tin để có kế hoạch tiếp theo.

Công tác kinh doanh/dịch vụ sau bán hàng:

+ Dự án nhà vườn khu B: năm 2023 Công ty đã kết thúc 5 năm hỗ trợ công tác quản lý vận hành, đã hoàn thành bàn giao dự án cho UBND thành phố Bắc Ninh vào tháng 05/2024;

+ Dự án nhà ở thu nhập thấp: năm 2024 Công ty đã kết thúc 5 năm hỗ trợ công tác quản lý vận hành, Công ty đang tập trung tiến hành bảo hành sản phẩm đợt cuối để chính thức bàn giao toàn bộ dự án cho cư dân.

+ Dự án Tòa nhà văn phòng HUDLAND TOWER tại lô A-CC7 Linh Đàm: Tiếp tục công tác kinh doanh cho thuê và vận hành tòa nhà theo hướng cải tiến, nâng cao chất lượng, phương pháp quản lý khoa học trong dịch vụ cũng như chú trọng công tác PCCC theo quy định.

Công tác thu hồi công nợ: tập trung thu hồi phần công nợ còn lại của các căn hộ Nhà ở thu nhập thấp Bắc Ninh và các tầng cho thuê Tòa nhà HUDLAND TOWER.

b, Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu so với Nghị quyết đại hội cổ đông 2024 đã biểu quyết:

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	% TH/KH 2024	Thực hiện 2023	% TH/KH 2023	Ghi chú
1	Giá trị kinh doanh	13,21	26,08	197%	9,0	100%	
2	Giá trị đầu tư phát triển	506,8	516,93	102%	30,2	15%	
3	Giá trị doanh thu	22,46	28,96	129%	13,5	73%	
4	Lợi nhuận trước thuế	4,04	4,52	112%	3,96	106%	
5	Nộp NSNN	344,5	472,5	137%	0,67	0.39%	

2. Tổ chức và nhân sự:

a, Danh sách Ban điều hành gồm:

● Ông Nguyễn Thanh Tú – Giám đốc – Thành viên HĐQT

- Giới tính: Nam

- Năm sinh: 1973

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Các vị trí đã nắm giữ:
 - + 1998 – 2004: Công tác tại Công ty cổ phần lắp máy điện nước và Xây dựng – Tổng công ty Đầu tư xây dựng Hà Nội.
 - + 2004 – 2007: Công tác tại Tổng công ty Đầu tư Đầu tư Phát triển nhà và đô thị.
 - + 2007 – 2010: Trưởng phòng Đầu tư Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
 - + 2010 – 2018: Phó Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
 - + 2018 – Nay: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành: 5.056.000 cổ phiếu, tương đương 16% SLCP đang lưu hành – Đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty
- **Ông Vũ Tuấn Linh – Phó Giám đốc – Thành viên HĐQT**
 - Giới tính: Nam
 - Năm sinh: 1976
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành tài chính - kế toán
 - Các vị trí đã nắm giữ:
 - + 01/2004 – 10/2005: Kế toán viên tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
 - + 11/2005 – 05/2006: Kế toán tổng hợp tại Công ty cổ phần Xây dựng Cầu Hàn
 - + 06/2006 – 04/2007: Kế toán tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, kiêm kế toán trưởng tại Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 tại thành phố Hồ Chí Minh
 - + 5/2007 - 10/2007: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây dựng HUD101.
 - + 11/2007 – 11/2012: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
 - + 11/2012 – 3/2019: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
 - + 04/2019 – 05/2024: Thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
 - + 05/2024 - Nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND; Phó Trưởng ban Đổi mới và phát triển doanh nghiệp Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị.
 - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành: 3.160.000 cổ phiếu, tương đương 10% SLCP đang lưu hành – Đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty.
- **Ông Nguyễn Nam Cường – Phó Giám đốc**
 - Giới tính: Nam
 - Năm sinh: 1979
 - Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kiến trúc
 - Các vị trí đã nắm giữ:

- + 2002 - 2003: Cán bộ - Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUDCIC
- + 2003 – 2005: Du học Anh Quốc
- + 2006 – 2007: Kiến trúc sư tại Công ty Kiến trúc PTW Architech (Australia)
- + 2007 – 2009: Trợ lý Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam
- + 2009 – 2010: Phó Ban Chiến lược đầu tư – Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị
- + 2010 -2011: Phó Giám đốc - Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2
- + 2011 -10/2012: Phó Tổng Giám đốc - Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội HUD.VN
- + 11/2012 – nay: Phó Giám đốc - Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành: 0%

● **Ông Trần Dũng Sỹ – Phó Giám đốc**

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1973
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Các vị trí đã nắm giữ:
 - + 1997 - 2001: Cán bộ kỹ thuật công ty Licogi 18-chi nhánh Hà Nội
 - + 2001 - 2005: Đội phó công ty Licogi 18-chi nhánh Hà Nội
 - + 2005 - 2008: Chủ nhiệm công trình CTCP Xây dựng Phương Đông – Hà Nội
 - + 12/2008 – 07/2012: Chuyên viên/Trưởng BQLDA CTCP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND
 - + 08/2012 – 01/2022: Trưởng Phòng Kế hoạch tổng hợp Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND
 - + 02/2022 – nay: Phó Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành: 0%

● **Ông Lê Quốc Chung – Kế toán trưởng**

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1983
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Các vị trí đã nắm giữ:
 - + 11/2006 – 09/2009: Kế toán đội Xây lắp điện nước Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
 - + 09/2009 – 07/2011: Cán bộ Kế toán Phòng Tài chính Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND
 - + 08/2011 – 08/2012: Kế toán trưởng CTCP HUDLAND Thương mại và Dịch vụ.

+ 08/2012 – 11/2012: Phó phòng Tài chính Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND

+ 11/2012 – nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành: 0%

b, Những thay đổi trong ban điều hành:

Ngày 20/05/2024, Công ty ban hành quyết định thôi giữ chức vụ đối với ông Vũ Tuấn Linh - Phó Giám đốc Công ty.

c, Số lượng cán bộ, nhân viên:

- Nhân sự bình quân năm 2024 là 51 người.
- Cơ cấu lao động như sau:

TT	Số lượng lao động bình quân	Bình quân 2022	Bình quân 2023	Bình quân 2024
I	Phân loại theo trình độ lao động			
1	Cán bộ có trình độ từ đại học trở lên	46	48	48
2	Cán bộ có trình độ cao đẳng	0	0	0
3	Cán bộ có trình độ trung cấp	0	0	0
4	Cán bộ lao động phổ thông	3	3	3
II	Phân loại theo loại hợp đồng			
1	Lao động thường xuyên	49	51	51
2	Lao động thời vụ	0	0	0

- Những chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động trong năm 2024:
Ngày 10/9/2024 Công ty ban hành Nội quy lao động mới nhằm tạo động lực, khuyến khích người lao động phát huy giá trị đóng góp vào sự phát triển của công ty.

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

3.1. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Chung cư cao tầng CT-17 (Greenhouse)

- + Địa điểm: Khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội
- + Quy mô dự án: 32.156 m².
- + Tổng số căn hộ: 654 căn.
- + Tổng mức đầu tư: 900,6 tỷ đồng.
- + Tổng doanh thu: 1.321,4 tỷ đồng.

+ Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Đến nay đã có 654/654 hộ dân về sinh sống tại dự án. Công ty đã bàn giao cho Ban Quản trị từ năm 2016. Hiện tại, đang đôn đốc thu hồi công nợ của một số căn chưa hoàn thành thủ tục cấp GCN.

3.2. Dự án nhà ở Thu nhập thấp Bắc Ninh:

- + Địa điểm: Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.
- + Quy mô: 7.411 m².
- + Tổng số căn: 389 căn thuộc nhà ở 11 tầng và 14 căn thương mại thấp tầng.
- + Tổng mức đầu tư đã điều chỉnh: 287.614.118.991 đồng.
- + Tổng doanh thu dự kiến: 296.290.823.784 đồng
- + Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Đến năm 2019, Dự án đã hoàn thành thực hiện đầu tư và bàn giao cho khách hàng. Bên cạnh đó vào ngày 06/12/2019, Dự án cũng đã được tổ chức IFC cấp chứng chỉ công trình xanh EDGE cho giai đoạn hoàn thành dự án. Chứng chỉ EDGE cũng là chứng chỉ uy tín về công nhận công trình xanh và tiết kiệm năng lượng được toàn thế giới ghi nhận, đảm bảo định hướng phát triển của Công ty HUDLAND xây dựng các dự án với tiêu chí công trình xanh, không gian xanh, vật liệu xây dựng tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường.

3.3. Dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, Huyện Bình Giang

- + Tổng vốn đầu tư: 2.303.822.668.457 đồng (*)
- + Quy mô: 44,26 ha.
- + Địa điểm: xã Thái Học và xã Bình Minh, Huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.
- + Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Dự án đã thực hiện GPMB được 454.725 / 460.719 m² đạt 98,7 % và được UBND tỉnh Hải Dương giao đất đợt 1 (tháng 4/2021) với diện tích 428.065 / 442.610 m² thuộc ranh giới dự án (đạt 96,7%) để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Đến nay còn tồn tại: 08 hộ đất ở tổng diện tích 1.217m² chưa được GPMB. Dự án được khởi công vào tháng 4/2022, đến nay đang gấp rút hoàn thiện với tiến độ dự kiến hoàn thành vào 30/6/2025.

() Theo quyết định 1190/QĐ-HĐQT ngày 26/07/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang.*

3.4. Dự án khu đô thị mới phường Đồng Tâm, Yên Bái

- + Tổng vốn đầu tư: 365.792.717.783 đồng
- + Quy mô: 3,25 ha.

+ Địa điểm: phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái

+ Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Công ty HUDLAND đã được chấp thuận chủ trương đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo Quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 23/7/2021. Hoàn thành công tác lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi theo Quyết định số 1200/QĐ-HĐQT ngày 07/7/2023. Đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư vào ngày 17/12/2024, nhà đầu tư đang làm thủ tục đề nghị giao đất. Công ty đang thực hiện công tác lập, phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công.

3.5. Dự án Xây dựng khu đô thị mới phường Hợp Minh, Yên Bái

Tại dự án Hợp Minh đã được UBND tỉnh Yên Bái ra Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo văn bản số 1657/QĐ-UBND ngày 23/9/2022. Đồng thời, Công ty HUDLAND đã được phê duyệt là nhà đầu tư đáp ứng sơ bộ về năng lực và kinh nghiệm theo văn bản 75/QĐ-UBND ngày 18/01/2023.

3.6. Một số dự án mới tại các tỉnh Yên Bái, Bắc Ninh...

Một số dự án mới Công ty đang bám sát quá trình chuẩn bị của địa phương và chuẩn bị sẵn sàng các điều kiện để tham gia dự án khi cơ quan Nhà nước, địa phương triển khai đấu thầu, đấu giá.

3.9 Các công ty con, công ty liên kết: Không có.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Đ/v: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	592.539	2.023.313	241%
Doanh thu thuần	13.536	28.959	114%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.944	4.496	53%
Lợi nhuận khác	1.013	25	-98%
Lợi nhuận trước thuế	3.957	4.520	14%
Lợi nhuận sau thuế	656	700	7%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	-

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	7,25	1,82	

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Ghi chú
+ Hệ số thanh toán nhanh:	1,72	1,72	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,28	0,79	
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	0,38	3,74	
+ Vòng quay hàng tồn kho:	0,03	0,01	
+ Vòng quay tổng tài sản:	0,02	0,01	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,24	0,13	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	0,01	0,01	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,01	0,003	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,24	0,13	

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

a) Cổ phần: Số lượng cổ phần hiện này của Công ty là 31.599.961 cổ phần. Trong đó số lượng chuyển nhượng tự do là 31.599.961 cổ phần.

b) Cơ cấu cổ đông :

STT	Danh mục	Số lượng cổ phần (*)	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ đông
I	Tỷ lệ sở hữu	30.263.239	95,77%	934
1	Cổ đông lớn	17.716.540	56.07%	2
1.1	<i>Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị</i>	<i>16.116.000</i>	<i>51,00%</i>	
1.2	<i>Bà Phạm Thị Linh</i>	<i>1.600.540</i>	<i>5,07%</i>	
2	Cổ đông nhỏ	13.883.421	43.93%	932
II	Cổ đông trong nước	30.263.239	95,77%	920
1	Tổ chức	16.131.800	51,05%	2
	<i>Cổ đông nhà nước</i>	<i>16.116.000</i>	<i>51,00%</i>	<i>1</i>
	<i>Cổ đông khác</i>	<i>15,800</i>	<i>0.05%</i>	<i>1</i>
2	Cá nhân	14.131.439	44,72%	918
II	Cổ đông nước ngoài	1.336.722	4,23%	14

STT	Danh mục	Số lượng cổ phần (*)	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ đông
1	Tổ chức	16.222	0,05%	4
2	Cá nhân	1.320.500	4,18%	10
III	Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0
IV	Cổ phiếu quỹ	0	0	0
Tổng cộng		31.599.961	100,00%	934

(*) Theo danh sách cổ đông chốt quyền tại thời điểm 11/02/2025

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

STT	Thời điểm	Giá trị	Đối tượng chào bán
1	Tháng 10 năm 2013	100.000.000.000 đồng	Phát hành cổ phiếu để chia cổ tức
2	Tháng 11 năm 2024	115.999.610.000 đồng	Phát hành cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

Công ty cung cấp ra thị trường các sản phẩm bất động sản đa dạng phù hợp với thu nhập của mọi tầng lớp dân cư, mang tính cộng đồng cao và thân thiện với môi trường cũng như cân bằng lợi ích của nhà đầu tư và khách hàng.

- Chú trọng đẩy mạnh công tác tuyên truyền bảo vệ môi trường; tăng cường công tác vệ sinh công trường như che chắn xung quanh khu vực thi công, vệ sinh mặt bằng công trường; tuyên truyền tiết kiệm nước, điện và giấy tại công trường... thông qua các buổi tuyên truyền, tập huấn, đưa ra những quy trình để áp dụng và kiểm soát chặt chẽ trên công trường.

- Luôn xem xét và nghiên cứu các phương án tối ưu trong thiết kế và đầu tư dự án, nhằm giảm thiểu các hoạt động tiêu cực tác động đến môi trường và tận dụng năng lượng thiên nhiên để giảm bớt chi phí trong quá trình sử dụng của khách hàng.

- Không ngừng nghiên cứu cải tiến kỹ thuật thi công, vật liệu thi công cũng như sử dụng trang thiết bị nội thất trong các dự án cũng là mục tiêu nhằm giảm thiểu sự tác động đến môi trường trong quá trình thi công và đưa vào sử dụng công trình mà Công ty HUDLAND hướng tới.

6.1. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: 0 lần

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về

môi trường: 0 đồng.

6.2. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

Số lao động bình quân năm 2024 của công ty: 51 lao động.

Mức tiền lương bình quân năm 2024: 28,6 triệu đồng/tháng/người.

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

Công tác BHXH: Thực hiện nghiêm túc các quy định về BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động trong công ty; đóng bảo hiểm đầy đủ, đúng thời hạn quy định; không nợ đọng BHXH, BHYT, BHTN; thực hiện nghiêm túc đầy đủ công tác báo tăng, báo giảm lao động trên phần mềm theo thực tế phát sinh; Chi trả các quyền lợi liên quan đến bảo hiểm cho cán bộ nhân viên (CBNV) công ty: Chế độ ốm đau, thai sản đầy đủ cho người lao động theo quy định.

Từ năm 2022, Công ty tham gia Bảo hiểm Nhân thọ kèm thẻ chăm sóc sức khỏe cho các cán bộ nhân viên làm việc chính thức đủ 03 năm trở lên với mức phí tham gia từ 12 triệu đồng/người/năm) và Bảo hiểm sức khỏe cho cán bộ nhân viên có thời gian làm việc chính thức từ 01 năm đến dưới 03 năm với mức phí tham gia 3 triệu đồng/người/năm.

Tổ chức tốt cuộc sống, cải thiện điều kiện làm việc (trang thiết bị phục vụ SXKD, trang phục...), khám sức khỏe định kỳ, tổ chức các ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3, 20/10, các ngày tết của thiếu nhi cho con của CBNV ngày 1/6, ngày tết trung thu.... Tổ chức chương trình thể dục thể thao như câu lạc bộ yoga, bóng đá... là khoảng thời gian thư giãn, rèn luyện sức khỏe cho cán bộ nhân viên Công ty.

Công tác bảo hộ, an toàn lao động được Công ty chú trọng và trang bị đồ dùng bảo hộ cho cán bộ nhân viên làm việc tại công trường như: mũ bảo hộ, giày bảo hộ, ủng bảo hộ, quần áo bảo hộ ... đảm bảo an toàn lao động. Tổ chức học và cấp đầy đủ chứng chỉ về công tác ATVSLĐ, công tác PCCC , đồng thời định kỳ thực hiện giặt thảm, vệ sinh tổng thể tại văn phòng làm việc đảm bảo không gian xanh – sạch – đẹp. Do vậy, trong những năm qua các dự án do Công ty làm chủ đầu tư cũng như các dự án được Tổng Công ty ủy quyền thực hiện đầu tư luôn đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn tuyệt đối, không để xảy ra trường hợp mất an toàn lao động.

Công tác khen thưởng theo các quy định của Nhà nước và của Công ty ban hành được thực hiện kịp thời, đầy đủ và đúng quy định. Định kỳ hàng quý, hàng năm Công ty tổ chức bình xét NVSX Quý, NVSX năm, CBQL cấp trung xuất sắc, Tập thể xuất sắc để ghi nhận những cống hiến, đóng góp của cá nhân và tập thể, tạo động lực cho người lao động để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh.

c) Hoạt động đào tạo người lao động.

Công ty luôn cải thiện môi trường làm việc, quy tụ, đào tạo, và xây dựng đội ngũ cán bộ có trình độ, đoàn kết, nhiệt tình; làm việc có hiệu quả; tạo dựng được văn hóa mang bản sắc riêng của HUDLAND và ngày càng chuyên nghiệp. Đồng thời, công ty luôn chú trọng đào tạo lao động, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ có trình độ lao động chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu ngày càng phát triển của công ty và xã hội. Năm 2024 ngoài 06 buổi đào tạo nội bộ, tại chỗ (trong đó có cả khóa đào tạo cho toàn thể cán bộ nhân viên), Công ty đã tổ chức và phối hợp tổ chức 09 khóa đào tạo bên ngoài để nâng cao kiến thức, kỹ năng và hiệu suất công việc của cán bộ nhân viên.

6.3. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

Ngoài hoạt động SXKD, Công ty tham gia ủng hộ quỹ hỗ trợ sinh viên tài năng ngành xây dựng, tham gia các chương trình do Tổng công ty tổ chức và các hoạt động khác.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

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

- Trong năm 2024, dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc đã triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và hoạt động của Công ty, ngay sau khi có quyết định phê duyệt tiền sử dụng đất (29/02/2024) đã tập trung vào thủ tục xin chủ trương điều chỉnh dự án Bình Giang để chuẩn bị hồ sơ và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (đã phải hoãn 02 lần để giải trình tính khả thi của dự án), toàn bộ các nội dung biểu quyết đều được thông qua đại hội, trong đó đặc biệt là các nội dung mang tính quyết định ảnh hưởng đến toàn bộ kế hoạch kinh doanh cả năm 2024 và kế hoạch các năm tiếp theo: (1) Thông qua chủ trương điều chỉnh Dự án Bình Giang; (2) Thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ của Công ty lên 550 tỷ đồng; (3) Thông qua chủ trương bán buôn cho Tổng công ty 30% sản phẩm để đảm bảo dòng tiền theo cam kết trả nợ ngân hàng; (4) thông qua giao dịch vay vốn có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản Công ty đối với cổ đông sở hữu hoặc người có liên quan.

- Các mục tiêu, kế hoạch SXKD năm 2024 tập trung vào 02 tháng cuối năm do phải thông qua Đại hội cổ đông các vấn đề quan trọng vào 26/7/2024, thực hiện các thủ tục thu xếp vốn để ký được hợp đồng tín dụng vào 4/12/24 và triển khai hiện trường vào 25/11/24.

2. Tình hình tài chính

- Về cơ cấu tài sản năm 2024 tỷ trọng tài sản ngắn hạn của công ty vẫn chiếm ưu thế với 95% trên tổng tài sản và tài sản dài hạn là 5%, xét về góc độ tốc độ tăng trưởng trong năm 2024 tài sản ngắn hạn tăng 297% chủ yếu do bước vào giai đoạn triển khai dự án tăng chi phí

sản xuất kinh doanh dở dang, tài sản dài hạn giảm 6% so với năm 2023 do khấu hao tài sản cố định .

- Tổng tài sản (nguồn vốn) của năm 2024 tăng thêm 241% so với năm 2023, từ 592 tỷ đồng lên 2.023 tỷ đồng. Nợ ngắn hạn tăng 15.8 lần từ ~ 66,8 tỷ đồng năm 2023 tăng lên ~ 1.054 tỷ đồng năm 2024. Nợ dài hạn của Công ty tăng 5,4 lần so với năm 2023 từ ~ 101 tỷ lên ~ 542 tỷ. Nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty so với thời điểm 01/01/2024 đã tăng lên 1% từ 424.838 tỷ lên 427.256 tỷ.

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

Công ty luôn duy trì Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015 được đánh giá hàng năm; các quy trình được liên tục xem xét, cập nhật cho phù hợp với thực tiễn và tuân thủ các quy định mới ban hành của Nhà nước.

Trong năm 2024, công ty tiếp tục khảo sát, đánh giá để có chiến lược triển khai công tác chuyển đổi số, đang lựa chọn phần mềm Base.vn cho giai đoạn tiếp theo.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Năm 2025, Hội đồng quản trị công ty vẫn giữ định hướng phát triển mang tính ổn định, kiểm soát chặt chẽ tiến độ thực hiện đầu tư để nhanh chóng có được sản phẩm chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu của thị trường tại các thời điểm, trong đó đặc biệt lưu tâm đến chất lượng sản phẩm, phương pháp bán hàng và các chính sách sau bán hàng để duy trì được sự tin nhiệm của khách hàng.

- Công ty đề ra chiến lược quản trị kế hoạch tài chính phù hợp với tình hình hiện tại, chủ động tìm kiếm nguồn huy động vốn phù hợp với kế hoạch đầu tư của Công ty. Bên cạnh đó tiếp tục nâng cao chất lượng công tác quản lý vận hành và quản lý trật tự xây dựng nhằm duy trì thương hiệu của HUDLAND.

- Công tác chuyển đổi số vẫn là điểm nhấn quan trọng trong việc thay đổi tư duy làm việc, hội nhập được với xu thế số hóa toàn cầu, hướng tới các giá trị cốt lõi là minh bạch, hợp tác, chia sẻ lợi ích và phát triển bền vững.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.

Năm 2024, tình hình kinh tế trong nước và quốc tế gặp nhiều khó khăn, biến động khó lường; nhà nước thực hiện chính sách thắt chặt, kiểm soát tín dụng; thị trường bất động sản chưa thoát khỏi khó khăn, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc còn chậm và triển vọng mới chưa thực sự rõ ràng đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh

nghiệp trong phạm vi toàn quốc nói chung và trong Công ty nói riêng; tháng 3/2024, UBND tỉnh Hải Dương đã ra quyết định tiền sử dụng đất Dự án Bình Giang. Chi phí tiền sử dụng đất được phê duyệt tăng cao ảnh hưởng trực tiếp đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Nhờ có sự chỉ đạo, hướng dẫn và hỗ trợ sát sao của HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty HUDLAND đã thực hiện nhiều phương án về vốn để dự án có đủ điều kiện tiếp tục triển khai, dự kiến đưa vào kinh doanh trong năm 2025 và hiện tại đã khẩn trương triển khai tiếp giai đoạn 2 trên hiện trường để đáp ứng nhanh nhất theo tiến độ dự án.

Trải qua năm 2024 trong điều kiện vô cùng khó khăn và phức tạp, nhưng bằng mọi nỗ lực trong chỉ đạo, điều hành, công ty vẫn từng bước đi trên lộ trình đã đặt ra, đảm bảo việc làm, thu nhập, ổn định đời sống của người lao động và nhất là đảm bảo quyền lợi cho cổ đông trong chiến lược đầu tư vốn nói chung và đầu tư các dự án cụ thể nói riêng.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Trên cơ sở các Điều lệ, Quy chế hoạt động của Công ty và những văn bản nội bộ khác ban hành, HĐQT đã chỉ đạo vào giao quyền cho Ban Giám đốc quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh trên phạm vi được quy định, đồng thời thiết lập cơ chế để kiểm tra, giám sát Ban Giám đốc thông qua hệ thống báo cáo và các cuộc họp như sau:

- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD theo từng tháng, quý, năm.
- Báo cáo theo từng kỳ họp HĐQT Công ty, kỳ họp của Chủ tịch HĐQT tổ chức theo tháng, quý.

Qua quá trình chỉ đạo và thực hiện quyền giám sát hoạt động điều hành của Công ty trong các hoạt động sản xuất kinh doanh cho thấy Giám đốc và Ban điều hành của Công ty dù còn một số tồn tại, chậm trễ cần rút kinh nghiệm trong công tác quản trị, song đã cơ bản chấp hành nghiêm túc và triển khai thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCD, Điều lệ, Quy chế, Quy định, Nghị quyết/Quyết định của HĐQT,... của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành, cũng như đảm bảo mọi quyền và lợi ích của công ty, của cổ đông.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2025 là một năm đặc biệt với sự phát triển của Công ty HUDLAND. Những thách thức bao gồm: bối cảnh rất phức tạp về chính trị và kinh tế quốc tế và khu vực; Trong nước, những cải tổ mang tính cách mạng về tổ chức hành chính, quản trị cấp quốc gia bằng hệ thống những bộ luật hoàn toàn mới dẫn tới những cách làm mới; Việc sáp nhập đơn vị hành chính cấp tỉnh sẽ ảnh hưởng đến thủ tục pháp lý và kế hoạch kinh doanh năm 2025; sự tiến bộ vượt bậc trong công nghệ AI; Qui mô vốn điều lệ của công ty tăng gấp 2.75 lần so với năm trước dẫn đến áp lực rất lớn đến các chỉ tiêu mà công ty cần đạt được; dự án Bình Giang là trọng tâm quyết định cho các chỉ tiêu phát triển của Công ty trong giai đoạn 05 năm tới. Do đó đặt

ra phương hướng nhiệm vụ cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành và đội ngũ HUDLAND trong năm 2025 như sau:

- Nhận thức đầy đủ những thuận lợi và khó khăn của công ty tại thời điểm và giai đoạn tới nhằm chuẩn bị kỹ nguồn lực để ứng phó những khó khăn và đón nhận những cơ hội để tiếp tục phát triển công ty theo hướng MINH BẠCH – BỀN VỮNG – TIỆM CẬN THỊ TRƯỜNG.

- Thay đổi mô hình quản trị công ty (bỏ ban kiểm soát, thay bằng ủy ban kiểm toán độc lập).

- Kiện toàn và nâng cao chất lượng đội ngũ lãnh đạo phù hợp với yêu cầu trong tình hình mới.

- Bổ sung thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách (Phó chủ tịch hoặc thành viên) phụ trách lĩnh vực đầu tư và quản lý dự án để nâng cao năng lực quản trị của HĐQT trong ngành nghề chính của Công ty.

- Hoàn thiện công tác xây dựng và vận hành Công ty 100% bằng quản trị số nhằm đem lại hiệu quả, sự minh bạch, an toàn và phù hợp với xu thế phát triển của nền kinh tế.

- Tập trung kiểm soát dòng tiền nhằm đảm bảo đáp ứng nhu cầu tài chính phát triển các dự án của công ty.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

1.1 Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị có 5 thành viên; Có 01 thành viên độc lập và 01 thành viên không điều hành.

● Ông Phạm Cao Sơn – Chủ tịch HĐQT

- Giới tính: nam

- Năm sinh: 1971

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

- Các vị trí đã nắm giữ:

+ 1993 – 1995: Cán bộ kỹ thuật, Công ty Công nghệ Hàng không thành phố Hồ Chí Minh

+ 1996-2001 : Cán bộ kỹ thuật, Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Thành Nam

+ 2002 - 2005: Giám đốc xí nghiệp Xây dựng số 2 Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam

+ 2006 – 2008: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam

+ 10/2008 - 03/2018: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND.

+ 04/2018 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành: 7.900.000 cổ phiếu, tương đương 25% SLCP đang lưu hành – Đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty.

● **Ông Nguyễn Thanh Tú – Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty.**

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1973
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Các vị trí đã nắm giữ:
 - + 1998 – 2004: Công tác tại Công ty cổ phần lắp máy điện nước và Xây dựng – Tổng công ty Đầu tư xây dựng Hà Nội.
 - + 2004 – 2007: Công tác tại Tổng công ty Đầu tư Đầu tư Phát triển nhà và đô thị.
 - + 2007 – 2010: Trưởng phòng Đầu tư Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
 - + 2010 – 2018: Phó Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
 - + 2018 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành: 5.056.000 cổ phiếu, tương đương 16% SLCP đang lưu hành – Đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty

● **Ông Vũ Tuấn Linh – Thành viên HĐQT**

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1976
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành tài chính - kế toán
- Các vị trí đã nắm giữ:
 - + 01/2004 – 10/2005: Kế toán viên tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
 - + 11/2005 – 05/2006: Kế toán tổng hợp tại Công ty cổ phần Xây dựng Cầu Hàn
 - + 06/2006 – 04/2007: Kế toán tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, kiêm kế toán trưởng tại Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 tại thành phố Hồ Chí Minh
 - + 5/2007 - 10/2007: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây dựng HUD101.
 - + 11/2007 – 11/2012: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
 - + 11/2012 – 3/2019: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
 - + 04/2019 – 05/2024: Thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

+ 05/2024 - Nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND; Phó Trưởng ban Đổi mới và phát triển doanh nghiệp Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị.

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành: 3.160.000 cổ phiếu, tương đương 10% SLCP đang lưu hành – Đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty.

● **Bà Nguyễn Thanh Hương – Thành viên HĐQT không điều hành**

- Giới tính: Nữ

- Năm sinh: 1967

- Trình độ chuyên môn: Trung cấp y

- Các vị trí đã nắm giữ:

+ 1996 – nay: Phó Tổng Giám đốc, Công ty TNHH Dệt Hà Nam.

+ 2/2010 – nay: Thành viên HĐQT, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành: 391.840 cổ phiếu, tương đương 1,24% SLCP đang lưu hành.

● **Bà Đồng Thị Cúc – Thành viên HĐQT độc lập**

- Giới tính: nữ

- Năm sinh: 1989

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kế toán

- Các vị trí đã nắm giữ:

+ 2011 - 2018: Giảng viên trường Đại học Công nghiệp Hà Nội.

+ 3/2018 - 1/2024: Trợ lý Giám đốc tài chính CTCP tập đoàn Sông Hồng Thủ Đô.

+ 6/2023 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị độc lập - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

+ 1/2024-nay: Kế toán trưởng Công ty TNHH Gỗ Quốc Gia.

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành: 0%

1.2 Hoạt động của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Phạm Cao Sơn	27	100%	
3	Nguyễn Thanh Tú	27	100%	
4	Vũ Tuấn Linh	27	100%	
5	Nguyễn Thanh Hương	27	100%	Tham dự trực tiếp cuộc họp ngày

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
				04/3/2024; các cuộc họp còn lại ủy quyền cho người khác tham dự (do đi công tác nước ngoài).
6	Đông Thị Cúc	27	100%	

- HĐQT đã phát huy vai trò, trách nhiệm là cơ quan quản lý của Công ty, tích cực thực hiện trách nhiệm của mình trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, thể hiện quyết tâm trong công tác chỉ đạo, quản lý, giám sát, cùng Ban lãnh đạo Công ty xây dựng và thực hiện các giải pháp để phấn đấu hoàn thành cao nhất các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh hằng năm, cũng như các mặt công việc khác của Công ty được quản trị tốt.

- Để thông qua các chủ trương cũng như chỉ đạo Công ty thực hiện các nội dung theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, HĐQT đã tổ chức họp định kỳ các quý và các cuộc họp đột xuất để có các chủ trương về các lĩnh vực để Công ty tổ chức thực hiện đáp ứng các yêu cầu của nhiệm vụ SXKD cũng như đảm bảo lợi ích của các cổ đông.

- HĐQT thường xuyên thực hiện việc kiểm tra giám sát hoạt động điều hành của Ban giám đốc về công tác sản xuất kinh doanh cũng như các mặt công tác khác thông qua các cuộc họp với Ban giám đốc, các cán bộ quản lý khác như:

+ Chỉ đạo và giám sát chặt chẽ các hoạt động của Giám đốc Công ty và cán bộ quản lý khác trong Công ty trong việc tuân thủ các quy định của Pháp Luật; Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ và các Nghị quyết, Quyết định, văn bản, các quy định, quy chế,... của HĐQT đã ban hành, nhằm đảm bảo tốt hoạt động SXKD của Công ty;

+ Thực hiện kiểm tra thường xuyên việc duy trì, áp dụng điều lệ, quy chế quản trị Công ty, quy định nội bộ đã ban hành,... để xây dựng hoặc sửa đổi, bổ sung kịp thời cho phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình SXKD thực tế của Công ty.

2. Ban kiểm soát:

2.1. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát gồm 3 người, trong đó có 1 Trưởng ban và 2 thành viên:

● Bà Đặng Thanh Bình – Trưởng Ban kiểm soát

- Giới tính: Nữ;
- Năm sinh: 1981
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành Tài chính – Ngân hàng
- Các vị trí đã nắm giữ:

- + 09/2003 – 04/2004: Kế toán tổng hợp tại Công ty TNHH Dệt nhuộm Trung Thu.
- + 2004 - 2012: Nhân viên kế hoạch – kỹ thuật Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC.
- + 12/2012 – 04/2018: Nhân viên phòng Kinh tế Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
- + 4/2018 – 4/2019: Nhân viên phòng Kinh tế, Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
- + 4/2019 – 5/2022: Nhân viên phòng Kinh tế; Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;
- + 05/2022 – nay: Phó phòng Kinh tế, Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành: 1.580 cổ phiếu, tương đương 0,005% SLCP đang lưu hành.

● **Bà Nguyễn Vũ Ngọc Linh – Thành viên Ban kiểm soát**

- Giới tính: Nữ;
- Năm sinh: 1991;
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản lý xây dựng;
- Các vị trí đã nắm giữ:
 - + 05/2014 – 02/2019: Nhân viên phòng Kế hoạch – Đầu tư, Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh;
 - + 02/2019 – 11/2021: Nhân viên phòng Tư vấn định mức và giá xây dựng, Trung tâm tư vấn Kinh tế xây dựng – Cục Kinh tế Xây dựng – Bộ Xây dựng;
 - + 11/2021 - 05/2022: Nhân viên phòng Kế hoạch tổng hợp Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
 - + 05/2022 - 10/2024: Nhân viên phòng Kế hoạch tổng hợp, Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND
 - + 11/2024 – nay: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành: 0%

● **Bà: Ngô Thị Hạnh – Thành viên Ban kiểm soát**

- Giới tính: nữ

- Năm sinh: 1982
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính – kế toán
- Các vị trí đã nắm giữ:
- + 2012- nay: Cán bộ kế toán, Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ và Thương mại HANA
- + 04/2018 – nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành: 0%

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

STT	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Bà: Đặng Thanh Bình	2	100%	100%	
2	Bà: Nguyễn Vũ Ngọc Linh	2	100%	100%	
3	Bà: Ngô Thị Hạnh	2	100%	100%	

- Giám sát Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong việc tuân thủ Điều lệ Công ty, thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đề ra.

- Tham gia các cuộc họp HĐQT để nắm bắt, đánh giá tình hình hoạt động của Công ty một cách chính xác và đưa ra cảnh báo các vấn đề rủi ro tiềm ẩn để báo cáo trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông;

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Kiểm tra sổ sách kế toán, việc chấp hành chế độ tài chính, kế toán thống kê. Tình hình thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước của Công ty.

- Kiểm tra giám sát trình tự, thủ tục và công tác quản lý đầu tư, thực hiện đầu tư các dự án. Công tác kinh doanh thu hồi vốn, quản lý tài sản, công nợ. Việc ký kết, thực hiện các hợp đồng kinh tế.

- Rà soát các văn bản quản lý nội bộ, nội quy, quy chế, các văn bản pháp quy của Công ty.

- Báo cáo của Ban Kiểm soát trước Đại hội đồng cổ đông thường niên. Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông các biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

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

a) Lương thưởng thù lao và các khoản lợi ích:

Hiện nay các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát không trực tiếp điều hành được trả thù lao hàng tháng, các thành viên trực tiếp điều hành ngoài việc được trả lương hàng tháng, còn được trả các khoản thưởng năng suất năm trong kế hoạch quý, năm theo chế độ của Công ty.

Chi tiết thu nhập của các Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các thành viên quản lý chủ chốt kính mời Quý Nhà đầu tư, Quý cổ đông vui lòng xem chi tiết tại thuyết minh báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 theo đúng quy định và được đăng tải tại đây: <http://www.hudland.com.vn/>

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Song Nam	- Em rể bà Nguyễn Thanh Hương - TV Hội đồng quản trị - Anh trai ông Nguyễn Nam Cường - Phó Giám đốc	950,000	4.75%	475,000	2.38%	Bán
2	Nguyễn Song Nam	- Em rể bà Nguyễn Thanh Hương - TV Hội đồng quản trị - Anh trai ông Nguyễn Nam Cường - Phó Giám đốc	475,000	2.38%	0	0.00%	Bán
3	Phạm Cao Sơn	Đại diện phần vốn của Tổng công ty - Người nội bộ	5,000,000	25.00%	7,900,000	25%	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển BĐS HUDLAND phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ vốn chủ sở hữu
4	Nguyễn Thanh Tú	Đại diện phần vốn của Tổng công ty - Người nội bộ	3,200,000	16.00%	5,056,000	16%	
5	Vũ Tuấn Linh	Đại diện phần vốn của Tổng công ty - Người nội bộ	2,000,000	10.00%	3,160,000	10%	
6	Nguyễn Thanh Hương	Ủy viên HĐQT	248,000	1.24%	391,840	1.24%	
7	Đặng Thanh Bình	Trưởng ban KS	1,000	0.01%	1,580	0.01%	

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHCĐ/HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/	Ghi chú
1	Ông Phạm Cao Sơn	Chủ tịch HĐQT Công ty HUDLAND	030071000315	Tập thể Đại học xây dựng, Phúc Xá, Ba Đình, Hà Nội	9/8/2024 13/08/2024 16/08/2024 19/08/2024 29/10/2024	Nghị quyết số 1215/NQ-HĐQT ngày 30/07/2024	Hợp đồng vay vốn 10,000,000,000 2,000,000,000 500,000,000 4,000,000,000 8,000,000,000	Hợp đồng vay vốn
2	Bà Phạm Thị Hải An	Vợ Ông Phạm Cao Sơn	038169000085	Tập thể Đại học xây dựng, Phúc Xá, Ba Đình, Hà Nội	19/08/2024		Hợp đồng vay vốn 1,000,000,000	Hợp đồng vay vốn
3	Ông Nguyễn Thanh Tú	Giám đốc Công ty HUDLAND	040073000072	Ô số 79 HH05 ĐTVH, phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội	9/8/2024 15/10/2024 23/10/2024		Hợp đồng vay vốn 1,500,000,000 2,000,000,000 5,000,000,000	Hợp đồng vay vốn
4	Ông Nguyễn Bảo Lộc	Em trai ông Nguyễn Thanh Tú	040087001032	Số 134, Phố Định Công, tổ 47, phường Định Công, Q. Hoàng Mai, TP Hà Nội	19/12/2024		Hợp đồng vay vốn 500,000,000	Hợp đồng vay vốn
5	Ông Lê Quốc Chung	Kế toán trưởng	035083002701	P403,GH1,CT17,ĐTVH, phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội	9/8/2024 29/08/2024		Hợp đồng vay vốn 300,000,000 200,000,000	Hợp đồng vay vốn

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHCĐ/HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/	Ghi chú
6	Bà Đặng Thanh Bình	Trưởng ban Kiểm soát	034181022661	P9C Tòa Nhà Sông Đà, Tổ 1 Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	9/8/2024		500,000,000	Hợp đồng vay vốn
7	Bà Nguyễn Thế Bình Minh	Con bà Đặng Thanh Bình	034306015888	P9C Tòa Nhà Sông Đà, Tổ 1 Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	30/08/2024	Nghị quyết số 1215/NQ-HĐQT ngày 30/07/2024	200,000,000	Hợp đồng vay vốn
8	Ông Nguyễn Văn Hường	Người phụ trách quản trị Công ty*	030075008146	K7, Tổ 27, Bách Khoa, Hai Bà Trưng, Hà Nội	13/8/2024	Nghị quyết số 1053/NQ-HĐQT ngày 04/07/2024 Thông qua phương án vay vốn tổ chức (không phải tổ chức tín dụng), cá nhân	500,000,000	Hợp đồng vay vốn

(*) Ông Nguyễn Văn Hường được bổ nhiệm là Người phụ trách quản trị Công ty từ 30/12/2024 (theo Nghị quyết số 2181/NQ-HĐQT ngày 30/12/2024)

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN - NĂM 2024

Đvt: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100	1 921 529 223 346	483 833 086 689
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	28 483 991 638	51 556 710 801
1. Tiền	111	12 113 991 638	35 656 710 801
- Tiền mặt tại quỹ (gồm có ngân phiếu)	11A	7 660 301 340	35 239 032 390
- Tiền gửi Ngân hàng	11B	4 453 690 298	417 678 411
- Tiền đang chuyển	11C		
2. Các khoản tương đương tiền	112	16 370 000 000	15 900 000 000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1 068 000 000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1 068 000 000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	53 285 569 488	52 405 977 729
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	9 371 226 959	28 173 698 634
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	39 961 307 154	18 302 486 424
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	4 628 581 505	7 343 938 801

Chỉ tiêu	Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	- 675 546 130	- 1 414 146 130
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		
IV. Hàng tồn kho	140	1 829 417 032 726	369 116 932 620
1. Hàng tồn kho	141	1 829 417 032 726	369 116 932 620
- Chi phí SXKD dở dang	14D	1 829 155 321 888	368 858 013 978
- Hàng hóa tồn kho	14F	261 710 838	258 918 642
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	10 342 629 494	9 685 465 539
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	727 361 338	486 622 757
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	7 923 608 417	7 082 290 064
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	1 691 659 739	2 116 552 718
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		
B. Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200	101 783 339 166	108 705 668 014
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	9 601 000 000	9 600 000 000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		
6. Phải thu dài hạn khác	216	9 601 000 000	9 600 000 000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		
II. Tài sản cố định	220	28 373 422 661	31 423 558 323
1. TSCĐ hữu hình	221	28 373 422 661	31 423 558 323
- Nguyên giá	222	73 807 860 870	73 721 406 324
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	- 45 434 438 209	- 42 297 848 001
2. TSCĐ thuê tài chính	224		

Chỉ tiêu	Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nguyên giá	225		
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		
3. TSCĐ vô hình	227		
- Nguyên giá	228	200 000 000	200 000 000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	- 200 000 000	- 200 000 000
III. Bất động sản đầu tư	230	58 402 278 617	61 981 690 728
- Nguyên giá	231	96 055 631 848	96 055 631 848
- Giá trị hao mòn lũy kế	232	- 37 653 353 231	- 34 073 941 120
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	4 896 137 365	4 896 137 365
- Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		
- Chi phí XD CB dở dang	242	4 896 137 365	4 896 137 365
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		
1. Đầu tư vào công ty con	251		
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		
V. Tài sản dài hạn khác	260	510 500 523	804 281 598
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	510 500 523	804 281 598
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		
4. Tài sản dài hạn khác	268		
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270	2 023 312 562 512	592 538 754 703
Nguồn vốn			
A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300	1 596 055 932 989	167 700 110 113
I. Nợ ngắn hạn	310	1 054 042 932 989	66 777 337 541
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5 167 994 772	5 091 204 012
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	43 761 207	12 811 308
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	885 719 824 327	

Chỉ tiêu	Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm
4. Phải trả người lao động	314	8 422 502 063	10 585 249 635
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18 471 962	885 193 888
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	1 137 736 126	1 395 630 676
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	10 490 989 548	10 817 320 873
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	126 305 424 901	21 006 406 066
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	16 736 228 083	16 983 521 083
13. Quỹ bình ổn giá	323		
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		
II. Nợ dài hạn	330	542 013 000 000	100 922 772 572
1. Phải trả người bán dài hạn	331		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		4 254 282 443
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		
5. Phải trả dài hạn nội bộ	335		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		
7. Phải trả dài hạn khác	337		
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	542 013 000 000	96 668 490 129
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		
B. Vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)	400	427 256 629 523	424 838 644 590
I. Vốn chủ sở hữu	410	427 256 629 523	424 838 644 590
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	315 999 610 000	200 000 000 000

Chỉ tiêu	Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	41A	315 999 610 000	200 000 000 000
- Cổ phiếu ưu đãi	41B		
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	80 832 092 113	80 832 092 113
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu doanh nghiệp	420		
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	30 424 927 410	144 006 552 477
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	41E	26 605 042 477	140 924 457 653
- LNST chưa phân phối kỳ này	41F	3 819 884 933	3 082 094 824
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		
1. Nguồn kinh phí	431		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440	2 023 312 562 512	592 538 754 703

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH – NĂM 2024

Đvt: đồng

Chỉ tiêu	Kỳ này
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28 958 565 964
2. Các khoản giảm trừ	
- Chiết khấu thương mại	
- Giảm giá hàng bán	
- Hàng bán bị trả lại	
- Thuế tiêu thụ ĐB, thuế xuất khẩu phải nộp	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	28 958 565 964
4. Giá vốn hàng bán	22 718 721 320
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	6 239 844 644
6. Doanh thu hoạt động tài chính	743 540 279
7. Chi phí tài chính	2 038 466 919
- Trong đó: Chi phí lãi vay	
8. Chi phí bán hàng	- 557 572 342
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1 006 729 233

Chỉ tiêu	Kỳ này
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	4 495 761 113
11. Thu nhập khác	29 664 605
12. Chi phí khác	5 097 684
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	24 566 921
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	4 520 328 034
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	700 443 101
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	3 819 884 933

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - NĂM 2024

Dvt: đồng

CHỈ TIÊU		MS	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh:			
1.	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	49.063.127.981	17.229.141.919
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(490.681.807.773)	(40.153.447.967)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03	(16.857.262.299)	(17.451.900.742)
4.	Tiền lãi vay đã trả	04	(11.219.725.004)	(11.883.069.542)
5.	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(257.190.733)	(1.301.580.640)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	115.213.266.748	3.102.271.113
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(224.796.379.720)	(11.512.731.845)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(579.535.970.800)	(61.971.317.704)
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	252.000.000
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(9.601.000.000)	(25.000.000.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	13.968.000.000	59.441.930.000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.452.722.931	3.483.601.482
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	5.819.722.931	38.177.531.482

CHỈ TIÊU		MS	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3.	Tiền thu từ đi vay	33	685.823.767.877	55.778.083.885
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(135.180.239.171)	(37.431.590.135)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(11.213.514.000)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	550.643.528.706	7.132.979.750
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50	(23.072.719.163)	(16.660.806.472)
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	51.556.710.801	68.217.517.273
	Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	28.483.991.638	51.556.710.801

Nơi nhận:
- Như trên.;
- Lưu: KTE.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Phạm Cao Sơn

PHẠM CAO SƠN Digitally signed
by PHẠM CAO SƠN
Date:
2025.03.20
17:46:07+07'00'

