

Số: 0.4../TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 01 tháng 08 năm 2025

## TỜ TRÌNH

### Các nội dung xin ý kiến Đại hội cổ đông thường niên năm 2025

-----

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020;  
Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3;  
Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3;

Hội đồng quản trị Công ty HUD3 đề nghị Đại hội cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung cụ thể sau đây:

## I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024

### 1. Kết quả hoạt động SXKD của Công ty HUD3:

- Tổng giá trị SXKD : 78,19 tỷ đồng/203 tỷ đồng (đạt 38,51% kế hoạch)

Trong đó:

+ Kinh doanh : 0 tỷ đồng

+ Sản lượng xây lắp : 75,35 tỷ đồng/200 tỷ đồng (đạt 37,68% kế hoạch)

+ Giá trị SXKD khác : 2,85 tỷ đồng/3,0 tỷ đồng (đạt 94,96% kế hoạch)

- Tổng vốn đầu tư : 0 tỷ đồng/50 tỷ đồng (đạt 0% kế hoạch)

- Tổng doanh thu : 86,10 tỷ đồng/158 tỷ đồng (đạt 54,49% kế hoạch)

- Lợi nhuận trước thuế : - 3,86 tỷ đồng/0,8 tỷ đồng

- Lợi nhuận sau thuế : - 3,86 tỷ đồng/0,6 tỷ đồng

- Nộp ngân sách : 4,49 tỷ đồng/6,0 tỷ đồng (đạt 74,83% kế hoạch)

- Cổ tức dự kiến : Nghị quyết đại hội cổ đông ngày 28/12/2024,

không chia cổ tức.

- Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2024: 141,9 tỷ đồng

- Thực hiện thù lao cho HĐQT không chuyên trách và BKS : 76,8 triệu đồng

### 2. Phương án phân chia lợi nhuận Công ty HUD3:



Đơn vị tính: đồng

| STT | CHỈ TIÊU                                 | Năm 2024        |                |
|-----|------------------------------------------|-----------------|----------------|
|     |                                          | Kế hoạch        | Thực hiện      |
| 1   | Tổng doanh thu và thu nhập khác          | 158.000.000.000 | 86.097.904.910 |
| 2   | Lợi nhuận trước thuế                     | 800.000.000     | -3.860.537.543 |
| 3   | Thuế TNDN phải nộp                       |                 |                |
| 4   | <b>LN sau thuế TNDN năm 2024</b>         | 600.000.000     | -3.860.537.543 |
| 5   | LN chưa phân phối còn lại năm 2023       |                 | 18.867.910.986 |
| 6   | <b>Tổng LNST chưa phân phối năm 2024</b> |                 | 15.007.373.443 |
| 7   | Nộp ngân sách nhà nước                   | 6.000.000.000   | 4.499.291.100  |
| 8   | Cổ tức (%/năm)                           | 0%              | 0%             |

3. Đề nghị thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM kiểm toán.

4. Đề nghị thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024, kế hoạch 2025; Báo cáo kết quả hoạt động 05 năm nhiệm kỳ 2020-2025 và định hướng kế hoạch phát triển 5 năm tới 2025-2030.

5. Đề nghị thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, công tác quản lý, điều hành hoạt động công ty năm 2024.

6. Đề nghị thông qua Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên năm 2024 và cả nhiệm kỳ 2020 – 2025.

7. Thống nhất trình Đại hội cổ đông không chi trả cổ tức năm 2024.

## II. KẾ HOẠCH NĂM 2025.

### 1. Kế hoạch SXKD:

#### 1.1 Các chỉ tiêu cơ bản:

Đơn vị tính: tỷ đồng

| TT  | Chỉ tiêu                   | Kế hoạch năm 2025 |
|-----|----------------------------|-------------------|
| 1   | Vốn đầu tư                 | 30,00             |
| 2   | Tổng giá trị SXKD          | 202,80            |
| 2.1 | Sản lượng Xây lắp          | 200,00            |
| 2.2 | Kinh doanh khác            | 2,80              |
| 3   | Doanh thu và thu nhập khác | 158,00            |
| 4   | Lợi nhuận trước thuế       | 3,90              |
| 6   | Nộp ngân sách              | 6,50              |
| 7   | Chi trả cổ tức             | -                 |

## **2. Kế hoạch thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát công ty:**

Thông qua quỹ tiền lương và thù lao cho thành viên HĐQT và Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025.

Phương án chi trả thù lao HĐQT không chuyên trách, Ban kiểm soát năm 2025 dự kiến như sau:

Nguồn chi trả từ lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty và mức chi tối đa bình quân cho Ủy viên Hội đồng quản trị, và Thành viên Ban kiểm soát không quá 5 triệu đồng/tháng/người.

## **3. Kế hoạch đầu tư dự án:**

\* Đề xuất Tổng công ty đầu tư thứ phát tại các dự án:

- Tiếp tục đề xuất Tổng công ty xem xét chuyển nhượng cho Công ty HUD3 lô đất cao tầng CT1 tại khu đô thị Bắc Hà Tĩnh của tổng công ty với quy mô 1ha diện tích xây dựng 4.330 m<sup>2</sup> gồm 3 khối nhà từ 9 - 12 tầng tổng số 368 căn hộ, theo đúng các quy định pháp luật hiện hành.

- Đề xuất Tổng công ty cho Công ty HUD3 tham gia đấu thầu các dự án thuộc quỹ đất của Tổng công ty theo hình thức nhận chuyển nhượng một phần dự án khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

\* Dự kiến đấu thầu Chủ đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Tiếp tục xúc tiến đầu tư các dự án mới theo hướng đấu thầu Chủ đầu tư, mua lại dự án có quy mô phù hợp với nguồn vốn của Công ty hoặc thực hiện hợp tác đầu tư dự án.

- Tiếp tục phát huy và nhân rộng mô hình triển khai đầu tư theo phương thức chủ đầu tư tự thực hiện dự án đã đạt được tại dự án mà công ty đã triển khai.

## **4. Kế hoạch lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025:**

Để đảm bảo đúng quy định của Ủy ban chứng khoán, đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch và giao cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một trong những đơn vị sau đây thực hiện dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025, cụ thể như sau:

- Công ty TNHH kiểm toán quốc tế (ICPA)
- Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam
- Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam

## **5. Đại hội đồng cổ đông giao nhiệm vụ:**

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3 nhất trí thông qua việc giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và năm 2026 như sau:

5.1 Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty, báo cáo ĐHCĐ kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

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

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

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

Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông giao tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất”.

Kính đề nghị Đại hội xem xét biểu quyết thông qua.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;

- Lưu VT. 



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Vương Đăng Phương*

Số: 05 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 01 tháng 08 năm 2025

## TỜ TRÌNH

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 đã được Quốc hội khóa XIV thông qua;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 đã được thông qua;

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

Đơn vị tính: đồng

| TT | Chỉ tiêu                        | Giá trị tại<br>Báo cáo TC | Ghi chú |
|----|---------------------------------|---------------------------|---------|
| 1  | Tổng tài sản (tổng nguồn vốn)   | 211.940.954.386           |         |
| 2  | Tổng doanh thu và thu nhập khác | 86.314.530.603            |         |
| 3  | Lợi nhuận trước thuế            | - 3.860.537.543           |         |
| 4  | Chi phí thuế TNDN hiện hành     | -                         |         |
| 5  | Lợi nhuận sau thuế              | - 3.860.537.543           |         |

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
  
Vương Đăng Phương

TỜ TRÌNH

Về việc phân phối lợi nhuận năm 2024; chế độ thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 đã được Quốc hội khóa XIV thông qua;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 đã được thông qua;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; chế độ thù lao của HĐQT, BKS Công ty, cụ thể như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

| STT | Chỉ tiêu                                | Số tiền (VND)  |
|-----|-----------------------------------------|----------------|
| I   | Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối  | 15.007.373.443 |
| 1   | Lợi nhuận còn lại chưa phân phối lũy kế | 18.867.910.986 |
| 2   | Lợi nhuận sau thuế năm 2024             | -3.860.537.543 |
| II  | Phương án phân phối lợi nhuận           |                |
| 1   | Trích quỹ phúc lợi                      | -              |
| 2   | Chi trả cổ tức                          | -              |
| 3   | Lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại       | 15.007.373.440 |

2. Chế độ thù lao của HĐQT, BKS Công ty:

- Thực hiện chi trả thù lao cho thành viên HĐQT không chuyên trách, BKS năm 2024: 76,8 triệu đồng
- Kế hoạch thù lao cho thành viên HĐQT không chuyên trách và BKS năm 2025: dự kiến như sau:

Nguồn chi trả từ lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty và mức chi tối đa bình quân cho Ủy viên HĐQT và Thành viên Ban kiểm soát không quá 5 triệu đồng/tháng/người.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG  
HUD3  
Vương Đăng Phương