

TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD10



Số 49 /BB-ĐHĐCĐ

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

Hà Nội, ngày 27 tháng 6 năm 2025

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD10**

Mã số doanh nghiệp: 2600588179 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 19/10/2021.

Trụ sở chính: Lô CC4, Bán đảo hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Thời gian và địa điểm họp:

- Thời gian: 08 giờ 30 phút, ngày 27 tháng 6 năm 2025.

- Địa điểm: Phòng họp tầng 2 – Lô CC4, Bán đảo hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

I. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI:

1. Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội:

- Tổng số cổ đông tham dự và đại diện uỷ quyền: 05 cổ đông, đại diện cho 4.000.000 cổ phần, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

- 100% Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông là cổ đông hợp lệ theo danh sách cổ đông của Công ty HUD10.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đủ điều kiện tiến hành.

2. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch gồm:

- Ông Lê Sỹ Cường - Chủ tịch HĐQT Công ty, Chủ tọa cuộc họp

- Ông Nguyễn Tuấn Anh - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty

- Ông Trần Hải Hồng - Trưởng Ban kiểm soát Công ty

3. Đoàn Chủ tịch đề cử Thư ký Đại hội và được Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% gồm các Ông/Bà có tên sau:

- Bà Trịnh Xuân Hương - Thư ký HĐQT

4. Đoàn Chủ tịch đề cử Ban Kiểm phiếu và bầu cử và được Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% gồm các Ông/Bà có tên sau:

- Bà Nguyễn Thuý Ninh, Trưởng Phòng Tổ chức – Hành chính - Trưởng Ban

- Ông Nguyễn Văn Tuyền, Phó Phòng Đầu tư – xây lắp – Thành viên

4. Thông qua nội dung chương trình họp và Quy chế làm việc của Đại hội với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100%.

II. CÁC BÁO CÁO, TỜ TRÌNH TẠI ĐẠI HỘI:

1. Ông Lê Sỹ Cường – Chủ tịch HĐQT – Báo cáo tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024, nhiệm kỳ 2020-2025 và kế hoạch, định hướng nhiệm kỳ 2025-2030.

2. Ông Trần Hải Hồng – Trưởng Ban kiểm soát – Báo cáo kết quả hoạt động Ban kiểm soát năm 2024, nhiệm kỳ 2020-2025 và kế hoạch hoạt động năm 2025, nhiệm kỳ 2025-2030.

3. Bà Lê Thị Lan Thanh – Kế toán trưởng – báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

4. Ông Nguyễn Tuấn Anh – Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc – Báo cáo các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

III. Ý KIẾN CỦA CÁC CỔ ĐÔNG VỀ NỘI DUNG TÀI LIỆU ĐẠI HỘI:

1. Ông Lê Sỹ Cường – Chủ tịch HĐQT Công ty thông báo ý kiến của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Cổ đông chi phối nắm giữ 62% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết - về kế hoạch, nội dung ĐHCĐ thường niên năm 2025 tại Văn bản số 2624/HUD-HĐTV ngày 26/5/2025.

2. Các cổ đông khác: Không có ý kiến khác.

IV. ĐẠI HỘI TIẾN HÀNH THẢO LUẬN VÀ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG SAU:

Nội dung 1: Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024, nhiệm kỳ 2020-2025 và kế hoạch, định hướng nhiệm kỳ 2025-2030.

Kết quả biểu quyết: Số cổ phần biểu quyết tán thành là 4.000.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty năm 2024, nhiệm kỳ 2020-2025 và kế hoạch hoạt động năm 2025, nhiệm kỳ 2025-2030.

Kết quả biểu quyết: Số cổ phần biểu quyết tán thành là 4.000.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung 3: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Định giá và kiểm toán tư vấn Hà Nội (HVAC).

Kết quả biểu quyết: Số cổ phần biểu quyết tán thành là 4.000.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung 4: Thông qua kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025.

4.1. Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	KH 2024	TH 2024	% so với KH
1	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	68,5	6,1	9%

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	KH 2024	TH 2024	% so với KH
2	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	13,1	3,1	24%
3	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	11,9	3,6	30%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,2	0,07	35%
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,19	0,05	26%
6	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	36,4	0,4	1%
7	Nguồn vốn chủ sở hữu (đến 31/12/2024)	Tỷ đồng	41		
8	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH	%	0,1		
9	Mức chia cổ tức năm 2024: 0% vốn điều lệ	Tỷ đồng	0		

4.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và giai đoạn 2025-2030:

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KH năm 2025	Giai đoạn 2025-2030
1	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	178,1	693
2	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	3,1	310
3	Doanh thu	Tỷ đồng	2,9	660
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,1	38
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,09	30
6	Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	142	187
7	Dự kiến mức chia cổ tức năm 2025/vốn điều lệ	%	0	-
8	Trích lập các quỹ căn cứ kết quả SXKD, Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 quyết định			

Kết quả biểu quyết: Số cổ phần biểu quyết tán thành là 4.000.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung 5: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.

Không thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2024. Theo đó, lợi nhuận sau thuế lũy kế của Công ty tại thời điểm 31/12/2024 là 1.046.711.198 đồng. Cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Số tiền (VNĐ)
I	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.046.711.198
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2023	1.000.231.191
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024	46.480.007
II	Phân phối lợi nhuận	0

TT	Nội dung	Số tiền (VNĐ)
I	Chi trả cổ tức bằng tiền 0% vốn điều lệ	0
III	Lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại	1.046.711.198

Kết quả biểu quyết: Số cổ phần biểu quyết tán thành là 4.000.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung 6: Quỹ lương, thù lao HĐQT, BKS năm 2024; Kế hoạch năm 2025.

6.1. Quỹ tiền lương, thù lao HĐQT, BKS thực hiện năm 2024: 640,1 triệu đồng, trong đó:

- Số thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách: 06 người. Mức thù lao bình quân: 0,9 triệu đồng/người/tháng.

- Số thành viên HĐQT, BKS chuyên trách: 02 người. Mức tiền lương bình quân: 23,9 triệu đồng/người/tháng.

6.2. Quỹ tiền lương, thù lao HĐQT, BKS kế hoạch năm 2025: 871,6 triệu đồng, trong đó:

- Số thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách: 06 người. Mức thù lao bình quân: 0,87 triệu đồng/người/tháng.

- Số thành viên HĐQT, BKS chuyên trách: 02 người. Mức tiền lương bình quân: 33,7 triệu đồng/người/tháng.

Kết quả biểu quyết: Số cổ phần biểu quyết tán thành là 4.000.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung 7: Thông qua các nội dung Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị Công ty thực hiện:

7.1. Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung công việc Hội đồng quản trị Công ty được giao tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024.

- 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 2024 của Công ty: Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 950/NQ-HĐQT ngày 19/12/2024 về việc lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 là Công ty TNHH Định giá và kiểm toán tư vấn Hà Nội (HVAC).

- Quyết định dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn: Không thực hiện, do không phát sinh.

- Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận để Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đầu giá quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án nhằm triển khai dự án đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn: Không thực hiện, do không phát sinh.

7.2. Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và năm 2026 như sau:

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

- Đối với Dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương: Giao Hội đồng quản trị quyết định các nội dung của dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn.

- Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận để Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện các nội dung được Đại hội đồng cổ đông giao nêu trên tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Kết quả biểu quyết: Số cổ phần biểu quyết tán thành là 4.000.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung 8: Bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030.

8.1. Thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2025-2030.

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030: 05 người

- Số lượng thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030: 03 người

Kết quả biểu quyết: Số cổ phần biểu quyết tán thành là 4.000.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

8.2. Thông qua Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030.

Kết quả biểu quyết: Số cổ phần biểu quyết tán thành là 4.000.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

8.3. Thông qua danh sách ứng viên thành viên Hội đồng quản trị Công ty HUD10 nhiệm kỳ 2025-2030 gồm:

- 1) Ông Nguyễn Tuấn Anh
- 2) Ông Lê Sỹ Cường
- 3) Ông Hoàng Đức Phương
- 4) Ông Nguyễn Tiến Thuật
- 5) Ông Nguyễn Hải Trường

Kết quả biểu quyết: Số cổ phần biểu quyết tán thành là 4.000.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

8.4. Thông qua danh sách ứng viên thành viên Ban kiểm soát Công ty HUD10 nhiệm kỳ 2025-2030 gồm:

- 1) Ông Phạm Thành Duy
- 2) Ông Trần Hải Hồng
- 3) Bà Phí Thị Thu Huyền

Kết quả biểu quyết: Số cổ phần biểu quyết tán thành là 4.000.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

8.5. Đại hội tiến hành bỏ phiếu kín bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030.

8.6. Kết quả bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030 (Có Biên bản kiểm phiếu kèm theo)

* Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030:

- 1) Ông Nguyễn Tuấn Anh
- 2) Ông Lê Sỹ Cường
- 3) Ông Hoàng Đức Phương
- 4) Ông Nguyễn Tiến Thuật
- 5) Ông Nguyễn Hải Trường

* Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030:

- 1) Ông Phạm Thành Duy
- 2) Ông Trần Hải Hồng
- 3) Bà Phí Thị Thu Huyền

III. NỘI DUNG KHÁC NGOÀI CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐÃ ĐƯỢC THÔNG QUA: Không có.

IV. CUỘC HỌP KẾT THÚC VÀO HỜI 11 GIỜ 30 PHÚT CÙNG NGÀY

Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10 đã được đọc và được Đại hội cổ đông biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là 100%.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Trịnh Xuân Hương

CHỦ TỌA



Lê Sỹ Cường

