

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



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

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2026

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

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, Hà Nội.

Thời gian và địa điểm họp:

- Thời gian: 08 giờ 30 phút, ngày 26 tháng 6 năm 2026.

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

I. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI:

1. Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

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 2026 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 Nguyễn Thủy Ninh - Thư ký HĐQT

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 kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.
2. Ông Trần Hải Hồng – Trưởng Ban kiểm soát – Báo cáo kết quả hoạt động Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.
3. Bà Lê Thị Lan Thanh – Kế toán trưởng – báo cáo tài chính năm 2025 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 2026.

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 2026 tại Văn bản số 3377/HUD-HĐTV ngày 28/5/2026 và giải trình một số nội dung có liên quan.

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 kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.

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 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

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 2025 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 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026.

4.1. Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	KH 2025	TH 2025	% so với KH
1	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	178,10	5,2	3%
2	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	3,12	3,1	100%
3	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	2,9	3,22	111%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,1	0,05	50%

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	KH 2025	TH 2025	% so với KH
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,09	0,03	33%
6	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	142	0,46	0,32%
7	Nguồn vốn chủ sở hữu (đến 31/12/2025)	Tỷ đồng	41,1		
8	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH	%	0,07		
9	Mức chia cổ tức năm 2025: 0%/năm	Tỷ đồng	0		

4.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026:

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KH năm 2026
1	Doanh thu	Tỷ đồng	30,1
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,13
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,1
4	Mức chia cổ tức năm 2026/vốn điều lệ	%	Không thực hiện

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 2025.

Không thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2025. Theo đó, lợi nhuận sau thuế lũy kế của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 là 1.076.650.331 đồng. Cụ thể như sau:

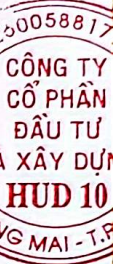
TT	Nội dung	Số tiền (VNĐ)
I	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.076.650.331
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2024	1.046.711.198
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025	29.939.133
II	Phân phối lợi nhuận	0
1	Chi trả cổ tức bằng tiền 0% vốn điều lệ	0
III	Lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại	1.076.650.331

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 2025; Kế hoạch năm 2026.

6.1. Quỹ tiền lương, thù lao HĐQT, BKS thực hiện năm 2025: 654 triệu đồng, trong đó:

- Mức tiền lương thực hiện năm 2025 của thành viên HĐQT, BKS chuyên trách là 591,2 triệu đồng (Số lượng: 02 người; mức tiền lương bình quân: 24,6 triệu đồng/người/tháng).



- Thù lao của thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách là 62,8 triệu đồng (Số lượng: 06 người; mức thù lao bình quân: 0,87 triệu đồng/người/tháng).

6.2. Quỹ tiền lương, thù lao HĐQT, BKS kế hoạch năm 2026: 872,64 triệu đồng, trong đó:

- Số thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách: 06 người. Mức thù lao bình quân: 0,82 triệu đồng/người/tháng.

- Số thành viên HĐQT, BKS chuyên trách: 02 người. Mức tiền lương bình quân: 33,9 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 2025.

- *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.*

Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 110/NQ-HĐQT ngày 19/12/2025 về việc lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 là Công ty TNHH Định giá và kiểm toán tư vấn Hà Nội (HVAC).

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

Hội đồng quản trị đã triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 24/11/2025 và Đại hội đồng cổ đông bất thường đã ban hành Nghị quyết số 99/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/11/2025 về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh Dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sặt, huyện Bình Giang.

- *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.*

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 2026 và năm 2027 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 2026 của Công ty.*

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

- *Đối với Dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư mới phía Nam xã Kê Sặt, thành phố Hải Phòng (trước là thị trấn Kê Sặt, 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.*

- 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 nhằm triển khai dự án đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn.

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.

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 2026 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



Nguyễn Thuỳ Ninh

CHỦ TỌA



Lê Sỹ Cường

