

Hà Nội, ngày 17 tháng 3 năm 2026

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh  
- Các quý vị cổ đông

- Tên công ty:** Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- Mã chứng khoán: HU1
- Trụ sở chính: Số 168 Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Hà Nội
- Điện thoại: 024.38687557
- Người thực hiện công bố thông tin:**

- Họ tên: Lương Công Tú
- Chức vụ: Người được ủy quyền công bố thông tin.

**6. Loại thông tin công bố:**

24h     72h     Yêu cầu     Bất thường     Định kỳ

**7. Nội dung thông tin công bố:**

Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 công bố thông tin về việc:

**Mời các cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp Đại hội cổ đông (văn bản đính kèm)**

8. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: [www.hud1.com.vn](http://www.hud1.com.vn) (mục quan hệ cổ đông).

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

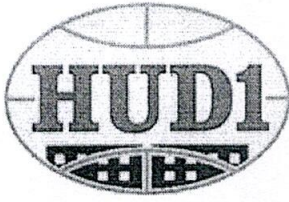
**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS
- Lưu VT, HĐQT.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN  
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**Lương Công Tú**



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Giấy CNĐKKD số 0101043264 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/01/2004, thay đổi lần 10 ngày 16/10/2025

**Địa chỉ:** Số 168 Giải Phóng, P.Phương Liệt, TP. Hà Nội

**Điện thoại:** 024.38687557/024.38686559

**Email:** [hudjcl@gmail.com](mailto:hudjcl@gmail.com)

**Website:** <http://www.hud1.vn>

## THƯ MỜI HỌP

*V/v Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026*

**Kính gửi: Ông/Bà: Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Hud1**

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty.

**1. Thời gian: 8h30 ngày 09/4/2026**

**2. Địa điểm:** Trụ sở Công ty, số 168 đường Giải Phóng, Phường Phương Liệt, TP. Hà Nội.

**3. Nội dung của Đại hội:** Được đăng tải trên website của Công ty [www.hud1.vn](http://www.hud1.vn)

**4. Góp ý Đại hội**

Quý cổ đông vui lòng gửi về Công ty trước 17h00 ngày 01/4/2026.

**5. Xác nhận tham dự Đại hội:** (theo mẫu đăng tải trên website [www.hud1.vn](http://www.hud1.vn)).

- Quý cổ đông vui lòng xác nhận việc tham dự Đại hội trước 17h00 ngày 01/4/2026 bằng thư bưu điện hoặc email.

- Trường hợp không thể trực tiếp tham dự Đại hội, Quý cổ đông có thể tham dự Đại hội qua hình thức ủy quyền.

Để tạo điều kiện thuận lợi cho Đại hội, Quý cổ đông vui lòng gửi:

✓ Thư ủy quyền tham dự Đại hội

✓ Bản photo chứng minh nhân dân của người được ủy quyền

qua đường thư bưu điện hoặc email về Công ty trước 17h00 ngày 01/04/2026

**Địa chỉ:** Số 168 Giải Phóng, P.Phương Liệt, TP. Hà Nội

**Điện thoại:** 0243.8687557

**Email:** [hudjcl@gmail.com](mailto:hudjcl@gmail.com) ; Zalo: Lương Công Tú số ĐT: 0904123999

Trần Thị Đạt số ĐT: 0988195869



Hội đồng quản trị trân trọng kính mời Quý cổ đông đến dự họp để đảm bảo cho sự thành công của Đại hội.

*Trân trọng kính mời.*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Dương Tất Khiêm**



**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**Thời gian:** Từ 8h00 đến 11h35 phút ngày 09 tháng 4 năm 2026

**Địa điểm:** Trụ sở Công ty, số 168 đường Giải Phóng, Phường Phương Liệt,  
Thành phố Hà Nội

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Thực hiện</b>
1	Đón tiếp đại biểu, cổ đông, phát tài liệu, kiểm tra tư cách cổ đông	8h00 - 8h30	Ban tổ chức
2	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	8h30 - 8h35	Ban tổ chức
3	- Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự Đại hội; - Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội	8h35 - 8h45	Ban tổ chức
4	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025, kế hoạch nhiệm vụ 2026	8h45 – 9h15	Hội đồng quản trị
5	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát;	9h15 - 9h25	Ban Kiểm soát
6	Thảo luận, phát biểu, giải đáp ý kiến cổ đông;	9h25 - 10h00	Đoàn Chủ tịch
7	Biểu quyết thông qua các nội dung trình tại Đại hội (Các Tờ trình số 1,2,3,4,5,6)	10h - 10h30	Đoàn Chủ tịch
	<b><i>Nghỉ giải lao 20 phút</i></b>	<b><i>10h30-10h50</i></b>	
8	- Công bố Kết quả kiểm phiếu biểu quyết (Các Tờ trình số 1,2,3,4,5,6)	10h50-11h10	Ban kiểm phiếu
9	Thông qua Dự thảo Nghị quyết Đại hội;	11h10 - 11h20	Ban Thư ký
10	Tuyên bố bế mạc Đại hội.	11h20 -11h35	Chủ tọa

**BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**

**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1;
- Căn cứ Dự thảo Quy chế tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông đã được thông báo gửi đến các cổ đông để lấy ý kiến.

Ban Tổ chức kính trình Đại hội đồng cổ đông nội dung Quy chế tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 như sau:

**I- MỤC TIÊU CỦA QUY CHẾ:**

- Đạt được sự đồng thuận cao nhất của cổ đông để hoàn thành chương trình của cuộc họp thường niên đề ra;
- Đảm bảo nguyên tắc làm việc công khai, công bằng, dân chủ và đoàn kết;
- Vì quyền lợi của cổ đông và nhu cầu phát triển bền vững của Công ty.

**II- TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI:**

1. Cổ đông khi đến dự Đại hội trang phục phải chỉnh tề, lịch sự; mang theo đầy đủ giấy tờ tùy thân, thư mời họp và các giấy tờ liên quan đến việc xác minh tư cách cổ đông tại bàn đón tiếp. Khi vào phòng họp, cổ đông phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức quy định.

2. Không nói chuyện riêng, hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra cuộc họp. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc không được để chuông; nếu có nhu cầu sử dụng điện thoại, đề nghị ra ngoài phòng họp.

3. Các cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông từ khi bắt đầu cho đến khi kết thúc. Trong trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông nào vì lý do bất khả kháng phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc thì cổ đông/đại diện cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Tổ chức để thông báo ý kiến của mình bằng văn bản về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại cuộc họp. Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc cuộc họp mà không thông báo với Ban Tổ chức thì cổ đông đó coi như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại cuộc họp.

**II- BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI**

**1. Nguyên tắc:** Các vấn đề trong chương trình nghị sự của cuộc họp đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp. Mỗi cổ đông được cấp một Thẻ biểu quyết, trong đó ghi Mã số tham dự, số cổ phần được quyền biểu quyết (*sở hữu và được ủy quyền*) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.

**2. Cách biểu quyết:**

Cổ đông biểu quyết (*đồng ý, không đồng ý hoặc có ý kiến khác*) một vấn đề được xin ý kiến bằng cách biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp:

- Khi biểu quyết thông qua một vấn đề được đưa ra, các cổ đông biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết lên cao. Thành viên Tổ kiểm phiếu biểu quyết sẽ đến tận nơi để ghi Mã số tham dự và số cổ phần biểu quyết tương ứng của từng cổ đông.

- Trong thời gian tiến hành biểu quyết, cổ đông dự họp ra ngoài không báo cáo được xem như đồng ý với nội dung cần biểu quyết.

### **3. Thẻ lệ biểu quyết:**

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết.

- Quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua tại Đại hội khi được số cổ đông đại diện ít nhất 51% hoặc 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận (tỷ lệ thông qua thực hiện theo điều 21 điều lệ Công ty năm 2022).

## **III- PHÁT BIỂU Ý KIẾN VÀ GIẢI ĐÁP THẮC MẮC TẠI ĐẠI HỘI:**

Sau khi các báo cáo, các tờ trình được trình, Chủ tọa cuộc họp chủ trì thảo luận, tiếp nhận các ý kiến của cổ đông và giải đáp thắc mắc theo nguyên tắc và cách thức sau:

### **1. Nguyên tắc:**

Cổ đông tham dự họp muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải tiến hành đăng ký nội dung phát biểu vào mẫu Phiếu đăng ký phát biểu của Ban Tổ chức hoặc giơ Thẻ Biểu quyết đề nghị phát biểu và phải được sự đồng ý của Chủ tọa. Mẫu phiếu đăng ký phát biểu được phát cho từng cổ đông khi đến dự. Cổ đông nộp Phiếu đăng ký phát biểu cho Ban Thư ký trong quá trình họp. Để đảm bảo trật tự khi thảo luận, những cổ đông đăng ký phát biểu theo Mẫu đăng ký sẽ được ưu tiên phát biểu trước, sau đó lần lượt các cổ đông giơ Thẻ Biểu quyết sẽ phát biểu theo sự sắp xếp của Chủ tọa.

### **2. Cách thức phát biểu:**

Cổ đông nên phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm, phù hợp với nội dung chương trình của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Chủ tọa cuộc họp có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

## **IV- TRÁCH NHIỆM VÀ QUYỀN CỦA CHỦ TỌA:**

1. Điều khiển cuộc họp theo đúng nội dung chương trình nghị sự, quy chế đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.

2. Hướng dẫn cổ đông thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của cuộc họp và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình họp.

3. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông dự họp.

### **4. Chủ tọa có quyền:**

- Yêu cầu người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;

- Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến trình

bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

- Hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông khi đã có đủ số cổ đông đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp:

Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự dẫn đến có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

Thời gian hoãn tối đa không quá 3 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

#### **V- TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ:**

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến của cuộc họp và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn bảo lưu ý kiến tại Đại hội.

2. Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu, ý kiến phát biểu tại cuộc họp trình Chủ tọa Đại hội.

3. Ghi Biên bản họp và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề đã được thông qua tại cuộc họp.

4. Thông qua Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

#### **VI- TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU:**

1. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại cuộc họp và nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết.

2. Tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả biểu quyết của Đại hội đồng cổ đông.

3. Xem xét và báo cáo với chủ tọa hoặc Đại hội đồng cổ đông quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn từ khiếu nại về biểu quyết.

Trên đây là toàn bộ Quy chế tổ chức họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ Đầu tư và Xây dựng HUD1 năm 2026.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

#### **Nơi nhận:**

- Thành viên HĐQT; BKS;
- Cổ đông của Cty;
- Đăng trên Website Cty;
- Lưu VT.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Dương Tất Khiêm**

Số: 01 /TTr- ĐHĐCĐ

Hà nội ngày 9 tháng 4 năm 2026

**DỰ THẢO TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**V/v thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Báo cáo Tài chính**  
**và Phương án phân chia lợi nhuận năm 2025**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020 đã được sửa đổi một số điều theo luật số 03/2022/QH15 và luật số 76/2025/QH15.

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1;

Hội đồng quản trị trình Đại hội cổ đông thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD năm 2025, kế hoạch năm 2026;

2. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025.

3. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam và Phương án phân chia lợi nhuận năm 2025 như sau:

ĐVT: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2025	5.066.930.459
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	3.698.474.880
3	Phân phối lợi nhuận năm 2025	369.847.488
	Trích lập quỹ khen thưởng (5% LNST)	184.923.744
	Trích lập quỹ phúc lợi (5% LNST)	184.923.744
	Trích lập quỹ ban điều hành	0
4	Dự kiến chi trả cổ tức 3% (Bằng LNST chưa phân phối của năm 2025)	3.000.000.000
5	Lợi nhuận tích lũy còn lại năm 2025	<b>328.627.392</b>

(Ghi chú: Số liệu đã được kiểm toán).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông 2026;
- Lưu HĐQT, VT.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Dương Tất Khiêm**

Số: 02 /TTr- ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 9 tháng 04 năm 2026

**DỰ THẢO TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**V/v thông qua chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020 đã được sửa đổi một số điều theo luật số 03/2022/QH15 và luật số 76/2025/QH15.

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1;

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 như sau:

- |                           |             |
|---------------------------|-------------|
| - Giá trị Đầu tư:         | 87 tỷ đồng  |
| - Tổng giá trị SXKD       | 350 tỷ đồng |
| - Doanh thu:              | 300 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận trước thuế:   | 4 tỷ đồng   |
| - Nộp ngân sách Nhà nước: | 6 tỷ đồng   |
| - Cổ tức dự kiến chi trả: | 3 %         |

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông 2026;
- Lưu HĐQT, VT.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**

**Dương Tất Khiêm**

Số: 03 /TTr- ĐHĐCD

Hà Nội, ngày 9 tháng 04 năm 2026

**DỰ THẢO TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**V/v: Thông qua chủ trương và ủy quyền cho Hội đồng quản trị**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020 đã được sửa đổi một số điều theo luật số 03/2022/QH15 và luật số 76/2025/QH15.

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1;  
Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện một số nội dung giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên, cụ thể như sau:

**1. Điều chỉnh số liệu tài chính sau thanh tra, kiểm tra:**

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị:

- Phê duyệt phương án điều chỉnh các số liệu, chỉ tiêu kinh tế của Báo cáo quyết toán tài chính năm 2025 trong trường hợp có kết luận của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về thanh tra, kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Quyết định điều chỉnh phương án phân phối lợi nhuận, các quỹ khen thưởng, phúc lợi và lợi nhuận chưa phân phối cho phù hợp với kết luận của Cơ quan thanh tra, kiểm tra; Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo Đại hội đồng cổ đông kỳ họp gần nhất.

**2. Thoái vốn tại các Công ty con:**

Đại hội đồng cổ đông:

- Thống nhất chủ trương thoái vốn góp của Công ty tại Công ty HUD101 và Công ty CP CIC DERCO.

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị:

- Nghiên cứu, xây dựng phương án thoái vốn;
- Quyết định tỷ lệ thoái vốn, phương thức thoái vốn và thời điểm thực hiện;
- Tổ chức triển khai việc thoái vốn đảm bảo công khai, minh bạch và tối ưu hóa lợi ích của cổ đông.

**3. Quyết định đầu tư và triển khai Dự án:**

Đại Hội đồng cổ đông thông qua chủ trương và ủy quyền cho Hội đồng quản trị với nội dung như sau:

- Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương cho phép Công ty chủ động tìm kiếm, tham gia và triển khai các dự án đầu tư mới nhằm mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong các lĩnh vực phù hợp với ngành nghề kinh doanh đã đăng ký.

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền xem xét, quyết định và tổ chức thực hiện các nội dung sau:
  - + Quyết định đầu tư dự án;
  - + Quyết định tham gia đấu thầu lựa chọn Chủ đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất;
  - + Quyết định mua lại, nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án;
  - + Quyết định góp vốn và thành lập Công ty theo các Hợp đồng hợp tác đầu tư, liên doanh, liên danh với các đối tác trong và ngoài nước;
  - + Quyết định tổng mức đầu tư, phương án huy động vốn, phát hành trái phiếu, phương án triển khai dự án;
  - + Quyết định ký kết các Hợp đồng, thỏa thuận, giao dịch cần thiết để triển khai dự án.
- Trường hợp phát sinh các cơ hội đầu tư cần quyết định nhanh để đảm bảo hiệu quả kinh doanh và khả năng cạnh tranh của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thống nhất cho phép Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định trong phạm vi thẩm quyền nêu trên mà không cần phải xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông riêng lẻ cho từng dự án và có trách nhiệm báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp gần nhất.

#### 4. Trách nhiệm và thời hạn ủy quyền:

##### a. Trách nhiệm của Hội đồng quản trị:

- Thực hiện các quyết định đầu tư đảm bảo hiệu quả, minh bạch và phù hợp chiến lược phát triển của Công ty;
- Báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp gần nhất về các dự án đã quyết định theo nội dung ủy quyền nêu trên.

##### b. Thời hạn ủy quyền:

Ủy quyền này có hiệu lực từ ngày Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 được thông qua cho đến khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027 kết thúc, trừ khi Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

#### *Nơi nhận:*

- Đại hội đồng cổ đông 2026;
- Lưu HĐQT, VT.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT**

**Dương Tất Khiêm**

Số: 04 /TTr-ĐHĐCĐ

Hà nội, ngày 09 tháng 4 năm 2026

**DỰ THẢO TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**V/v trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020 đã được sửa đổi một số điều theo luật số 03/2022/QH15 và luật số 76/2025/QH15.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1;  
Hội đồng quản trị trình Đại hội cổ đông thông qua về việc trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát như sau:

**1/ Thực hiện trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025.**

**1.1 Quỹ thù lao của Hội đồng quản trị không chuyên trách:**

- Số lượng thành viên HĐQT không chuyên trách: 02 người  
 $3.500.000 \times 02 \text{ (người)} \times 12 \text{ tháng} = 84.000.000 \text{ đồng.}$
- Việc phân phối tiền thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị quyết định theo nguyên tắc nhất trí.

**1.2 Quỹ thù lao của Ban Kiểm soát không chuyên trách**

- Số lượng thành viên Ban Kiểm soát không chuyên trách: 02 người  
 $1.200.000đ \times 02 \text{ (Người)} \times 12 \text{ tháng} = 28.800.000 \text{ đồng}$
- Tổng thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2025 là: 112.800.000 đồng

**2/ Kế hoạch trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026.**

**2.1 Quỹ thù lao của Hội đồng quản trị không chuyên trách:**

- Số lượng thành viên HĐQT không chuyên trách: 02 người  
 $3.500.000 \times 02 \text{ (người)} \times 12 \text{ tháng} = 84.000.000 \text{ đồng.}$
- Việc phân phối tiền thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị quyết định theo nguyên tắc nhất trí.

**2.2 Quỹ thù lao của Ban Kiểm soát không chuyên trách**

- Số lượng thành viên Ban Kiểm soát không chuyên trách: 02 người  
 $1.200.000đ \times 02 \text{ (Người)} \times 12 \text{ tháng} = 28.800.000 \text{ đồng}$
- Tổng thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2026 là: 112.800.000 đồng
- Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông 2026;
- Lưu VT, HĐQT.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Dương Tất Khiêm**

Số: 05 /TTr- ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 9 tháng 4 năm 2026

**DỰ THẢO TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**V/v thông qua phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020 đã được sửa đổi một số điều theo luật số 03/2022/QH15 và luật số 76/2025/QH15.

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1;

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông trình Đại hội đồng cổ đông phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026 như sau:

**Phương án 1:** Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam. Địa chỉ: Tầng 8, Cao ốc văn phòng VG Building, số 235 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội.

**Phương án 2:** Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC. Địa chỉ: số 01 Lê Phụng Hiểu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

**Phương án 3:** Công ty TNHH kiểm toán An Việt. Địa chỉ: tầng 12 tòa nhà 167 phố Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà trung, Hà Nội.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chọn 1 trong 3 phương án đơn vị kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026. Trong quá trình thực hiện nếu Công ty không thỏa thuận được với các đơn vị kiểm toán trên thì đề xuất ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét lựa chọn đơn vị kiểm toán khác trong danh sách các đơn vị kiểm toán được Bộ Tài chính thông qua để kiểm toán báo cáo tài chính các đơn vị niêm yết trên sàn chứng khoán.

**Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông 2026;
- Lưu HDQT, VT.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Dương Tất Khiêm**

Số: 06 /TTr- ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 9 tháng 4 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020 và được sửa đổi một số điều theo luật số 03/2022/QH15 và luật số 76/2025/QH15.
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ – CP ban hành ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ban hành ngày 11/09/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 số 269/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2025 (“Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025”);
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng HUD1,

Căn cứ tình hình triển khai thực tế của Phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (“Công ty”) kính trình Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua Phương án phát hành/chào bán cổ phiếu với các nội dung chi tiết như sau:

**I. Phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ**

<b>Vốn điều lệ hiện tại</b>	<b>: 100.000.000.000 đồng</b>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 10.000.000 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	: 15.000.000 cổ phiếu
Trong đó:	
Phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ	: 13.100.000 cổ phiếu

Chào bán cổ phiếu riêng lẻ : 1.900.000 cổ phiếu  
**Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành/chào bán** : **250.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi tỷ đồng)

## II. Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ

Phương pháp xác định và tỷ lệ hoán đổi nợ

Trong nhiều năm trở lại đây, giá thị trường của cổ phiếu HU1 chỉ dao động dưới mệnh giá, khoảng 5.000 – 7.000 đồng/cổ phiếu. Như vậy, nếu hoán đổi nợ ở mức giá tương đương với giá thị trường, tỷ lệ sở hữu của các cổ đông hiện hữu sẽ bị pha loãng lớn. Do đó, nhằm đảm bảo tính nguyên tắc công khai, minh bạch, phù hợp với giá thị trường, đồng thời hài hòa lợi ích giữa Công ty, Cổ đông hiện hữu và Chủ nợ, HĐQT Công ty báo cáo làm rõ để ĐHĐCĐ phê duyệt Phương án xác định và tỷ lệ hoán đổi nợ (Giá cổ phiếu phát hành để hoán đổi nợ), cụ thể như sau:

### 1.1. Phương pháp xác định

- (a) Giá cổ phiếu HU1 phát hành để hoán đổi nợ được xác định là bình quân của (i) Giá trị sổ sách trên một cổ phiếu của Công ty theo Báo cáo tài chính kiểm toán gần nhất và (ii) Bình quân giá đóng cửa cổ phiếu HU1 trong vòng 02 năm từ ngày 01/03/2024 đến 28/02/2026.

Giá cổ phiếu HUD1 phát hành hoán đổi là mức giá bình quân nêu trên sau khi được làm tròn đến hàng trăm đồng (Nếu chữ số hàng trăm lớn hơn hoặc bằng 500 thì sẽ được làm tròn lên. Nếu chữ số hàng trăm nhỏ hơn 500 thì sẽ được làm tròn xuống).

- (b) Giá trị sổ sách trên một cổ phiếu của Công ty theo Báo cáo tài chính kiểm toán gần nhất (Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025)

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu} - \text{Lợi nhuận cổ đông không kiểm soát}}{\text{Số lượng cổ phiếu đã phát hành} - \text{Cổ phiếu quỹ}} = \frac{150.416.558.054 - 6.913.451.276}{10.000.000} = \mathbf{14.350} \text{ đồng/cổ phiếu}$$

- (c) Bình quân giá đóng cửa cổ phiếu HU1 từ ngày 01/03/2024 đến 28/02/2026 là **6.371** đồng/cổ phiếu.

- (d) Bình quân (i) Giá trị sổ sách trên một cổ phiếu của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán năm 2025 và (ii) Bình quân giá đóng cửa cổ phiếu HU1 từ ngày 01/03/2024 đến ngày 28/02/2026 là:

$$\text{Giá hoán đổi} = \frac{\text{Giá trị sổ sách} + \text{Bình quân giá đóng cửa cổ phiếu 01 năm gần nhất}}{2} = \frac{14.350 + 6.371}{2} = \mathbf{10.361} \text{ đồng/cổ phiếu}$$

- (e) Như vậy, theo phương pháp được nêu tại Mục (a), giá cổ phiếu HU1 được phát hành để hoán đổi nợ là **10.000 đồng/cổ phiếu**.

### 1.2. Tỷ lệ hoán đổi nợ

Căn cứ theo phương pháp xác định nêu trên và tính đến thời điểm hiện tại, giá đóng cửa của cổ phiếu HU1 không biến động nhiều so với Giá bình quân đóng cửa, do vậy, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt Tỷ lệ hoán đổi nợ là **10.000:1** (10.000 đồng nợ sẽ hoán đổi thành 1 cổ phiếu)

HU1 mới). Việc hoán đổi ở mức giá cao hơn thị trường giúp giảm thiểu rủi ro pha loãng giá trị cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu của Công ty.

### Chi tiết Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ

Tổ chức phát hành:	: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Tên cổ phiếu:	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Loại cổ phiếu:	: Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu:	: HU1
Mệnh giá:	: 10.000 đồng/cổ phiếu
Vốn điều lệ hiện tại:	: 100.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng)
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	: 10.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười triệu cổ phiếu)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 10.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười triệu cổ phiếu)
Số lượng cổ phiếu quỹ	: 0 cổ phiếu
Phương thức phát hành	: Phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ
Mục đích phát hành	: Hoán đổi khoản nợ với Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội (HURI) nhằm cải thiện tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua tăng vốn điều lệ và giảm chi phí tài chính.
Giá trị các khoản nợ phải trả được hoán đổi	: 131.000.000.000 đồng. <b>Ghi chú:</b> Theo Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán, tại thời điểm 31/12/2025, dư nợ Khoản nợ của Công ty với Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội <b>155.384.334.711 đồng</b> (Bằng chữ: Một trăm năm mươi lăm tỷ ba trăm tám mươi tư triệu ba trăm ba mươi tư nghìn bảy trăm mười một đồng). Phần dư nợ còn lại sau khi hoán đổi (24.384.334.711 đồng) sẽ được giữ nguyên là Khoản vay và nợ thuê tài chính.
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành hoán đổi cho chủ nợ	: 13.100.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười ba triệu một trăm nghìn cổ phiếu)
Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá	: 131.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm ba mươi một tỷ đồng)

- Tỷ lệ số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành : 131%
- Tỷ lệ hoán đổi nợ : 10.000:1 (theo đó 10.000 đồng nợ sẽ hoán đổi thành 1 cổ phiếu HU1 mới)
- Phương pháp xác định và tỷ lệ hoán đổi nợ : - Tỷ lệ hoán đổi nợ là **10.000:1** (tương đương 10.000 đồng nợ sẽ được hoán đổi thành 01 cổ phiếu phát hành mới).  
 - Phương pháp xác định: được trình bày tại Mục II.1 Tờ trình này  
 - Ý kiến của Tổ chức thẩm định giá độc lập về tỷ lệ hoán đổi: *Không có*
- Phương thức phân phối : Phân phối trực tiếp cho Chủ nợ là Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội (HURI)
- Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết do chủ nợ từ chối hoán đổi một phần hoặc toàn bộ : Trường hợp chủ nợ từ chối hoán đổi một phần hoặc toàn bộ khoản nợ đã được ĐHĐCĐ phê duyệt thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT giảm số lượng cổ phiếu phát hành theo số lượng thực tế hoán đổi.
- Đối tượng phát hành : - **Tiêu chí lựa chọn đối tượng được hoán đổi nợ và Danh sách chủ nợ:** Chủ nợ có khoản nợ được hoán đổi là Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội có các khoản nợ tại ngày 31/12/2025 được trình bày tại Báo cáo tài chính 2025 đã kiểm toán của Công ty.  
 - Thông tin về Chủ nợ được đính kèm tại Phụ lục 01 của Phương án này.
- Hạn chế chuyển nhượng: : Cổ phiếu phát hành cho (các) chủ nợ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian **01 năm** kể từ ngày kết thúc đợt phát hành trừ trường hợp việc chuyển nhượng được thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
- Thời gian phát hành dự kiến : Trong năm 2026, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ.  
 ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xem xét quyết định thời

điểm phát hành phù hợp với tình hình thực tế.

Đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung : Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thành công theo phương án được phê duyệt sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty được đăng ký niêm yết ngay sau khi kết thúc đợt phát hành theo quy định của pháp luật hiện hành.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành.

Phương án đảm bảo đợt phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty xem xét và quyết định phương án bảo đảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

### III. Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

- Tổ chức phát hành: : Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- Tên cổ phiếu: : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- Loại cổ phiếu: : Cổ phiếu phổ thông
- Mã cổ phiếu: : HU1
- Mệnh giá: : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Phương thức chào bán : Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư Chứng khoán chuyên nghiệp.
- Mục đích chào bán : Nâng cao năng lực tài chính, quy mô hoạt động và khả năng cạnh tranh, qua đó tạo cơ sở cho sự phát triển bền vững của Công ty trong tương lai.
- Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến : 1.900.000 cổ phiếu (*Bằng chữ: Một triệu chín trăm nghìn cổ phiếu*)
- Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá : 19.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười chín tỷ đồng*)
- Giá chào bán : Căn cứ giá trị sổ sách và giá thị trường của cổ phiếu HU1, để đảm bảo sự thành công của đợt chào bán, HĐQT Công ty kính trình ĐHĐCĐ thông qua mức giá chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư là **10.000**

## đồng/cổ phiếu.

- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chào bán và Danh sách Nhà đầu tư chào bán : **Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư:**
- Có tiềm lực về tài chính, có khả năng hỗ trợ cho sự phát triển của Công ty.
  - Có năng lực chuyên môn, kinh nghiệm trong ngành nghề kinh doanh của Công ty.
  - Là các nhà đầu tư tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài đáp ứng điều kiện là **Nhà đầu tư Chứng khoán chuyên nghiệp** theo quy định tại Luật Chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ – CP (được sửa đổi bổ sung tại từng thời điểm)
- Trên cơ sở tiêu chí nêu trên, HĐQT Công ty kính trình ĐHĐCĐ Công ty phê duyệt Nhà đầu tư dự kiến được chào bán cổ phiếu trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội (HURI).
- Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết
- Trường hợp Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội từ chối mua một phần hoặc toàn bộ số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán riêng lẻ, **ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT Công ty quyết định** danh sách các Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty và số lượng cổ phiếu chào bán cho từng Nhà đầu tư.
  - Trường hợp không có các Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác quan tâm tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty, HĐQT báo cáo kết quả chào bán và thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ Công ty theo số lượng cổ phiếu phân phối thực tế
- Phương thức phân phối : Phân phối trực tiếp cho (các) Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
- Hạn chế chuyển nhượng : Cổ phiếu chào bán riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng **01 năm** kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

- Thời gian dự kiến phát hành : Năm 2026-2027, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có chấp thuận bằng văn bản về việc nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty (*thực hiện sau ít nhất 06 tháng kể từ Ngày kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ tại Mục II*)
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xem xét quyết định thời điểm chào bán phù hợp với tình hình thực tế.
- Đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung: : Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán thành công theo phương án được phê duyệt sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty được đăng ký niêm yết ngay sau khi kết thúc đợt chào bán theo quy định của pháp luật hiện hành.
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Phương án đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty xem xét và quyết định phương án bảo đảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.
- Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ : Số tiền thu được từ đợt chào bán (*dự kiến là 19.000.000.000 đồng*) sẽ được Công ty sử dụng để bổ sung nguồn vốn cho hoạt động thi công, xây lắp của Công ty.
- Trong quá trình thực hiện, ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT căn cứ tình hình hoạt động thực tế của Công ty để quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết, điều chỉnh phương án sử dụng vốn nêu trên một cách linh hoạt và hiệu quả đảm bảo tối đa lợi ích cho Công ty và các cổ đông; Báo cáo ĐHĐCĐ kỳ gần nhất về những điều chỉnh/thay đổi liên quan đến phương án sử dụng vốn này.

#### IV. Triển khai thực hiện

HĐQT Công ty kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua:

- Phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty theo các nội dung được nêu tại Mục I, II và III.
- Giao/Ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau đây:

- Xây dựng và thông qua các nội dung chi tiết của Phương án phát hành/chào bán cổ phiếu và Hồ sơ đăng ký phát hành/chào bán cổ phiếu với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bao gồm: Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ; Thời điểm phát hành/chào bán, Phương án bảo đảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài và tất cả nội dung khác có liên quan đến việc phát hành/chào bán cổ phiếu theo quy định pháp luật.
- Quyết định Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết (nếu có).
- Trong phạm vi được pháp luật cho phép, quyết định việc sửa đổi, điều chỉnh, giải trình chi tiết nội dung của phương án phát hành/chào bán cổ phiếu theo đề nghị của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu cần) để đợt phát hành/chào bán cổ phiếu của Công ty được thực hiện thành công.
- Quyết định và thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết trong quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty sau khi kết thúc đợt phát hành/chào bán theo quy định của pháp luật, bao gồm: (i) đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty; (ii) điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký của Công ty tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam; (iii) đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty tại Sở Giao dịch Chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty được đăng ký niêm yết; (iv) thay đổi Vốn điều lệ của Công ty, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về mức Vốn điều lệ và các điều khoản có liên quan khác trong Điều lệ của Công ty phù hợp với mức Vốn điều lệ mới sau đợt phát hành và (v) các thủ tục khác theo quy định pháp luật hiện hành.
- Quyết định tất cả các nội dung khác liên quan đến đợt phát hành/chào bán cổ phiếu của Công ty.
- Thực hiện tất cả các công việc, thủ tục khác theo yêu cầu của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu phát sinh) để hoàn tất việc phát hành/chào bán cổ phiếu theo phương án phát hành/chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua.

██████ HĐQT Công ty có thể ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc Công ty để thực hiện một hoặc một số công việc nêu trên.

**V. Phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ tại Tờ trình này được thay thế cho Phương án/phát hành chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ tại Tờ trình số 266 ngày 23/04/2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua.**

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông Công ty xem xét và phê duyệt./.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Dương Tất Khiêm**

**PHỤ LỤC 01: DANH SÁCH CHỦ NỢ/NHÀ ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN CHUYÊN NGHIỆP ĐƯỢC PHÂN PHỐI CỔ PHIẾU  
TRONG ĐỢT PHÁT HÀNH/CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CỦA CÔNG TY**

STT	Tên chủ nợ/Nhà đầu tư	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Địa chỉ trụ sở	Số lượng cổ phiếu sở hữu tại ngày ....../...../2025 (cổ phiếu)	Số dư nợ gốc tại 31/12/2025 (Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán 2025) (đồng)	Giá trị Khoản nợ được hoán đổi (đồng)	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành cho Chủ nợ/Nhà đầu tư (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu tối đa của Chủ nợ/Nhà đầu tư dự kiến sau đợt phát hành
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội (là Nhà đầu tư trong nước)	0101198589	Số 29, số 2A, đường Trung Yên 7, Khu đô thị Trung Yên, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	0	155.384.334.711	131.000.000.000	15.000.000 cổ phiếu, trong đó: - Phát hành để hoán đổi nợ: 13.100.000 cổ phiếu - Chào bán riêng lẻ: 1.900.000 cổ phiếu	60%

Số: /BC-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 9 tháng 4 năm 2026

**BÁO CÁO**  
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025  
VÀ KẾ HOẠCH NHIỆM VỤ NĂM 2026

**Phần I**  
BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ, GIÁM SÁT  
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

**I. Tình hình hoạt động**

**1. Tình hình chung**

Năm 2025, thị trường ngành đầu tư, xây dựng nói chung đã phục hồi mạnh mẽ. Tuy nhiên những thay đổi chính sách, sát nhập các bộ ban ngành, các tỉnh, nhân sự,... chưa ổn định dẫn đến công tác tìm kiếm, tiếp cận các dự án còn gặp nhiều khó khăn. Trong khi đó, hoạt động thi công xây lắp có nhiều cạnh tranh về giá giữa các nhà thầu thi công xây lắp, thị trường vật liệu nhân công khan hiếm, tăng đột biến, mất cân bằng cung cầu, dòng tiền thanh toán của Chủ đầu tư không được như kỳ vọng dẫn đến khó khăn cho Nhà thầu trong việc thực hiện các gói thầu. Bên cạnh đó, công tác điều hành còn thiếu quyết liệt, nhân sự còn thiếu trong công tác triển khai hoạt động sản xuất.

**2. Tình hình bộ máy nhân sự trong Hội đồng quản trị**

Hiện nay bộ máy quản lý, điều hành của Công ty như sau: Hội đồng quản trị có 3 thành viên (trong đó: 01 thành viên độc lập); Ban Kiểm soát; Ban Tổng giám đốc; 04 phòng, ban chức năng giúp việc là: Phòng Hành chính nhân sự, Phòng Tài chính kế toán, Phòng Kiểm soát nội và Ban Đầu tư.

Hoạt động của bộ máy Hội đồng quản trị được phân công nhiệm vụ cụ thể từng mảng công việc theo quy chế và Điều lệ hoạt động của Công ty được Đại hội đồng cổ đông thông qua nhằm đảm bảo tính tập trung, thống nhất và hiệu quả trong điều hành công việc.

**II. Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị**

**1. Kết quả hoạt động quản lý**

- Hội đồng quản trị, với vai trò là cơ quan quản lý cao nhất, đại diện cho quyền lợi của các cổ đông, Hội đồng quản trị tích cực thực hiện vai trò, nhiệm vụ của mình tuân thủ quy định theo Điều lệ Công ty và quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, đã thể hiện quyết tâm cao trong việc chỉ đạo điều hành, cùng ban lãnh đạo Công ty đề ra nhiều biện pháp, khắc phục khó khăn, thực hiện các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch năm 2025.

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu năm 2025 như sau:

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025 (tỷ.đ)	Thực hiện năm 2025 (tỷ.đ)	TH/KH năm (%)
1	Đầu tư	98	2,25	
2	Giá trị SXKD	390	350,47	89,9 %
3	Doanh thu	300	326,78	108,9 %
4	Nộp ngân sách	8	5,355	67 %
5	Lợi nhuận trước thuế	3,8	5,066	133 %
6	Cổ tức (Dự kiến)	3%	3%	100%

- Đánh giá chung:

+ Chỉ tiêu Giá trị đầu tư trong năm rất ít, chỉ đạt 2,25 tỷ/98 tỷ đồng, khoản này là tiền vốn góp đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Yên. Trong năm công ty cũng đã chủ động tìm kiếm, tiếp cận các nguồn dự án nhỏ tại các địa phương phù hợp với năng lực của doanh nghiệp. Tuy nhiên, những thay đổi trong thể chế chính trị, tổ chức cán bộ tại địa phương, chính sách tín dụng đối với hoạt động đầu tư dự án nên đơn vị chỉ tiếp cận các dự án tại địa phương ở những bước sơ khai.

+ Chỉ tiêu Giá trị SXKD: 350,47 tỷ đồng, đạt 89,9 % kế hoạch năm; Chỉ tiêu Doanh thu: 326,78 tỷ đồng, bằng 108,9 % kế hoạch năm. Các chỉ tiêu này hoàn thành vượt kế hoạch nguyên nhân chính là trong năm 2025 do hoàn thành quyết toán của Gói thầu thi công A5, A6 Pháp Vân thuộc Dự án Xây dựng Nhà ở cho học sinh, sinh viên Pháp Vân – Tứ Hiệp – Hà Nội từ năm 2009.

+ Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế cả năm đạt 5,066 tỷ đồng, bằng 133% kế hoạch năm, vượt 33% kế hoạch chủ yếu cũng từ việc hoàn thành quyết toán của Gói thầu thi công A5, A6 Pháp Vân thuộc Dự án Xây dựng Nhà ở cho học sinh, sinh viên Pháp Vân – Tứ Hiệp – Hà Nội từ năm 2009. Một phần lợi nhuận là nguồn kinh doanh phần còn lại của dự án và dịch vụ khác; hoạt động về mảng xây lắp các công trình hiệu quả không đáng kể hoặc có những công trình không có hiệu quả do CĐT khó khăn nguồn vốn kéo dài, giá cả vật tư xây dựng biến động liên tục,...

+ Chỉ tiêu Nộp ngân sách Nhà nước: thuế GTGT, thuế TNDN đạt 5.355/8 tỷ đồng, bằng 67 % kế hoạch. Chỉ tiêu này chủ yếu là số tiền thuế TNDN của năm 2024 và 2025 mà công ty đã thừa hiện.

+ Cổ tức năm 2025: Công ty dự kiến chi trả tỷ lệ cổ tức 3% bằng lợi nhuận sau thuế TNDN của năm 2025

+ Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2025 đạt 143.387 tỷ đồng (chưa thực hiện chia cổ tức 3%). Việc quản lý, sử dụng vốn góp của Công ty trong năm 2025 được

bảo toàn, hiệu quả sử dụng vốn còn chưa cao hoạt động xây lắp, đầu tư tại những công ty con, công ty liên kết.

## **2. Kết quả giám sát đối với Ban điều hành**

- Ban điều hành đã triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phù hợp với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, chỉ đạo của Hội đồng quản trị, tuân thủ đúng Điều lệ tổ chức và hoạt động của Doanh nghiệp, quy định của pháp luật.

- Hội đồng quản trị thực hiện việc kiểm tra, giám sát thông qua báo cáo, cuộc họp chuyên đề của Ban điều hành, Người đại diện vốn của tại Công ty con và báo cáo trực tiếp của các thành viên Hội đồng quản trị theo phạm vi, lĩnh vực hoạt động được phân công. Hội đồng quản trị đã có ý kiến chỉ đạo trực tiếp tại các cuộc họp giao ban sản xuất, hoặc kết luận tại các hội nghị chuyên đề góp phần tháo gỡ vướng mắc, khó khăn, kịp thời chỉ đạo, đôn đốc Ban điều hành thực hiện chức năng, nhiệm vụ và nội dung các Nghị quyết, Kết luận của Hội đồng quản trị.

- Năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát thường xuyên Ban điều hành về việc thực hiện các nghị quyết, quyết định, kết luận ban hành trong các kỳ họp định kỳ của Hội đồng quản trị. Kết quả giám sát năm 2025, Ban điều hành Công ty đã có nhiều cố gắng, xong công tác quản trị vẫn cần đổi mới trong phương pháp và giải công việc quyết liệt, hiệu quả hơn.

- Thực hiện đầy đủ, kịp thời việc trả lương, đóng Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho CBCNV và thực hiện tốt các chế độ chính sách liên quan đến người lao động, đời sống CBCNV được đảm bảo.

## **3. Kết quả hoạt động các lĩnh vực khác**

### **3.1 Hoạt động đầu tư dự án**

Trong năm công ty thực hiện giải quyết các tồn tại của dự án Sky Central 176 Định Công, các dự án mới trong quá trình tiếp cận, đánh giá và chuẩn bị tại các tỉnh thành phù hợp với năng lực tài chính của doanh nghiệp.

### **3.2 Hoạt động xây lắp**

- Với bộ máy nhân sự điều hành, quản lý của Công ty còn mỏng nhưng với quyết tâm duy trì và phát triển mảng xây lắp nên trong năm qua Công ty đã triển khai mới 05 gói thầu mới gồm: Công trình tổ hợp Khách sạn văn phòng TLA - Hạ Long, Công trình nhà ở thương mại thấp tầng tại Phố yên Thái nguyên (02 gói thầu), Công trình Nhà ở xã hội CT5 và nhà ở thấp tầng BT06 - khu đô thị mới Mê Linh và thực hiện tiếp các gói thầu cũ: Nhà ở xã hội Chánh Mỹ, gói thầu A8 Xây dựng các trạm thu phí Cao tốc Bến Lức Long Thành và gói thầu xây dựng Trung tâm đánh giá động vật thí nghiệm Viện Vacxin. Tuy nhiên các gói thầu thực hiện trong năm qua cũng gặp không ít khó khăn từ thị trường vật liệu biến động giá cả đột biến, khan hiếm nguồn cung nhân công xây dựng dẫn đến tiến độ các gói thầu bị kéo dài, ảnh hưởng đến hiệu quả của các gói thầu.

- Công tác thu hồi vốn năm 2025 được ghi nhận thành công ở việc quyết toán xong một số công trình đã tồn tại lâu năm: Công trình Nhà ở sinh viên A5-A6 Pháp

Vân Tứ Hiệp; công trình nhà ở thấp tầng Kim Chung; nhà ở xã hội Hoàng Gia – Bắc Ninh và một số công trình khác thuộc dự án của Tổng công ty HUD. Tuy nhiên việc thu hồi dòng tiền về công ty cũng gặp không ít khó khăn từ chủ đầu tư nên kết quả chưa được như kỳ vọng. Bên cạnh đó, một số công trình gặp nhiều khó khăn trong thu hồi vốn như Khách sạn Mũi Né – Bảo Việt (thay đổi chủ đầu tư), công trình hoàn trả lại khoản thanh toán sau kiểm toán, quyết toán,...

- Công tác đấu thầu tìm kiếm công trình mới:

Trong năm 2025, công ty đã tham gia đấu thầu nhiều gói và trúng 05 gói thầu đang triển khai. Việc lựa chọn tham gia đấu thầu các gói thầu xây lắp đã được cân nhắc trong năm 2025, có rất nhiều gói thầu công ty từ chối tham gia do không đảm bảo hiệu quả cũng như không sẵn sàng tổ chức được bộ máy điều hành thi công.

### *3.3 Công tác tài chính*

- Trong năm qua, Hội đồng quản trị đã phê duyệt kế hoạch vốn để đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, trên cơ sở đó Ban điều hành và các bộ phận chuyên môn đã triển khai thực hiện ký hợp đồng với 02 tổ chức tín dụng nhằm bổ sung vốn lưu động cho hoạt động xây lắp là: (1) Hợp đồng tín dụng số: 01/2025/135016/HĐTD ngày 01/08/2025 giữa Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 với BIDV – Chi nhánh Hà Nội (Hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là 200 tỷ đồng trong đó hạn mức vay tối đa 99,7 tỷ đồng); (2) Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0018/2024/HDTDNH-PN/SHB.111300 ngày 15/02/2024 giữa Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 với SHB – Chi nhánh Hà Thành với hạn mức vay tối đa là 80 tỷ đồng với mục đích bổ sung vốn để thực hiện gói thầu A8 – Xây dựng kết cấu, kiến trúc Nhà tạm thu phí, văn phòng điều hành thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bến Lức- Long Thành và Hợp đồng vay vốn của Công ty CP Đầu tư đô thị Hà Nội để đảm bảo dòng tiền lưu động cũng như thanh toán cho các nhà cung cấp.

- Công tác sử dụng nguồn vốn: việc sử dụng nguồn vốn đảm bảo kế hoạch cho việc trả nợ vay tại tổ chức tín dụng, khách hàng đảm bảo kịp thời, đúng hạn và dòng tiền luân chuyển dòng tiền cơ bản đảm bảo không để hoạt động sản xuất kinh doanh bị chậm, hạn mức bảo lãnh đối với công tác đấu thầu, bảo hành,... được thực hiện tốt. Tuy nhiên, một số hoạt động đầu tư khác trong những giai đoạn trước đến nay chưa mang lại hiệu quả như đầu tư góp vốn với Công ty cổ phần Cic Décor (20% vốn điều lệ) và công ty con HUD101 chiếm 51% vốn Điều lệ.

- Công tác thu hồi vốn trong hoạt động xây lắp còn chậm tại một số công trình đã kết thúc thi công quyết toán hoặc đã bàn giao cho chủ đầu tư như: Nhà ở xã hội Hoàng Gia, các công trình đang triển khai như thấp tầng Kim Chung, Lam Hạ... bên cạnh nguyên nhân do chủ đầu tư chưa thu xếp được nguồn vốn, vướng mắc về hồ sơ thì nguyên nhân chủ quan của đơn vị về con người còn hạn chế nên việc thực hiện chưa đạt kết quả mong muốn.

### *3.4 Công tác tổ chức lao động, tiền lương*

Về công tác tổ chức cán bộ: Ban điều hành đã ban hành 63 quyết định về công tác điều động, tuyển dụng,... trên cơ sở đề xuất của Phòng Hành chính nhân sự để bổ sung lực lượng lao động cho các công trình, khối văn phòng công ty; số lao động hiện tại là .... người.

Về công tác tiền lương: Các chế độ về tiền lương và thu nhập của CBCNV được đảm bảo ở mức ổn định. Không có hiện tượng nợ BHXH với cơ quan nhà nước, các chế độ khác của người lao động được quan tâm kịp thời. Chế độ chính sách cho người lao động, chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn đối với người lao động, người quản lý Công ty được thực hiện theo đúng quy định.

#### **4. Kết quả thực hiện các nội dung của Đại hội cổ đông năm 2025 cần báo cáo Đại Hội:**

- Việc trả cổ tức năm 2025: Hội đồng quản trị chưa thực hiện được do dòng tiền tài chính gặp khó khăn, Hội đồng quản trị sẽ có kế hoạch trả cổ tức năm 2025 vào tháng 6 năm 2026.

- Trong năm 2025, công ty xây dựng phương án và thoái vốn tại Công ty con HUD101 và Công ty CP CIC DERCO chưa tiến hành được vì chưa tìm được nhà đầu tư chiến lược và sẽ tiếp tục triển khai tìm phương án thích hợp để thực hiện năm 2026.

- Phương án tăng vốn điều lệ đã ký hợp đồng với Công ty tư vấn BSC để thực hiện nhưng trong quá trình nộp hồ sơ lên UBCK cần phải bổ sung, sửa đổi lại một số nội dung cập nhật theo hướng dẫn mới trình đại hội thông qua trong tờ trình.

#### **5. Các cuộc họp và quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2025**

Trong năm 2025, Chủ tịch Hội đồng quản trị đã triệu tập 16 cuộc họp định kỳ, đột xuất, trong đó có những phiên họp mở rộng để bàn bạc xây dựng chương trình hành động. Các thành viên HĐQT tham gia đầy đủ các cuộc họp, nội dung cuộc họp đều có sự thống nhất ý kiến 100% của các thành viên, đảm bảo chất lượng, kịp thời phục vụ định hướng hoạt động SXKD của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành 16 Nghị quyết, Quyết định liên quan đến các nội dung: Định hướng tìm kiếm phát triển, hợp tác đầu tư dự án; công tác kế hoạch SXKD; công tác tài chính; công tác tổ chức nhân sự, kiện toàn bộ máy tổ chức, ban hành quy chế, quy định nội bộ. Các nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của doanh nghiệp và các quy định của Nhà nước, Điều lệ Công ty (được báo cáo chi tiết nội dung trong Báo cáo quản trị của Hội đồng quản trị)

#### **6. Chi trả thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên HĐQT trong năm 2025:**

- Chi trả thù lao: Sẽ thực hiện chi trả 112.800.000 đồng cho các thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

- Chi phí hoạt động: được Công ty chi và hạch toán theo các chi phí hoạt động thường xuyên của Công ty.

## Phần II

### KẾ HOẠCH NHIỆM VỤ NĂM 2026

#### I. Kế hoạch nhiệm vụ quản lý hoạt động

1. Bám sát và xây dựng kế hoạch cụ thể để triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2026 thực hiện hiệu quả công tác kiểm tra, giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện các chỉ đạo, kết luận, nghị quyết do Hội đồng quản trị ban hành.

2. Tiếp tục tăng cường thực hiện công tác quản trị giữa Hội đồng quản trị với Ban Ban điều hành, các phòng, ban chức năng với kết hợp với công tác kiểm tra, giám sát để thực hiện tốt việc quản lý điều hành và giám sát trong công tác đổi mới điều hành quản trị doanh nghiệp.

3. Quản trị tài hình tài chính phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh, chủ động tìm kiếm nguồn huy động phù hợp với các mục tiêu mới cho sự phát triển doanh nghiệp.

#### II. Xác định các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2026

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2026
1	Đầu tư	Tỷ.đ	87
2	Tổng GTSXKD	Tỷ.đ	350
3	Doanh thu	Tỷ.đ	300
4	Nộp ngân sách	Tỷ.đ	6
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ.đ	4
6	Cổ tức	%	3

#### III. Mục tiêu và nhiệm vụ.

- Phân đầu hoàn thành và vượt các chỉ tiêu kinh tế năm 2026 thông qua việc tích cực tiếp cận, tìm kiếm, đầu thầu hiệu quả các công trình, mở rộng liên doanh liên kết trong việc hợp tác đầu tư dự án.

- Bổ sung nhân sự Ban điều hành, tổ chức sắp xếp, phân rõ chức năng nhiệm vụ của các bộ phận. Tập trung nâng cao công tác đào tạo, đổi mới trong quản trị có chiều sâu của đội ngũ cán bộ quản lý và cán bộ.

- Tập trung hoàn thành các công trình đang thi công về đích đúng tiến độ

Các công trình xây lắp mới triển khai trong năm đảm bảo có hiệu quả, không để xảy ra tình trạng không hiệu quả từ những nguyên nhân chủ quan.

- Tăng cường các biện pháp trong quản lý, giám sát, kiểm tra sử dụng vốn và tài sản, phân bổ nguồn lực tài chính cho các dự án có hiệu quả, khả năng thu hồi vốn

nhanh, từng bước gia tăng tích lũy nguồn vốn chủ sở hữu làm nền tảng cho công tác phát triển, đầu tư các dự án mới.

- Chỉ đạo tập trung hoàn thiện hồ sơ thanh lý, thanh quyết toán các công trình còn tồn tại trong và ngoài Tổng HUD.

- Tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng vốn đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết không hiệu quả trong thời gian qua

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động quản lý năm 2025 và mục tiêu, nhiệm vụ, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2026 Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nhân dịp này, thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin được cảm ơn sự tin tưởng, ủng hộ của Quý cổ đông đã giao phó nhiệm vụ quản lý, điều hành công ty cho chúng tôi, sự cố gắng của tập thể Ban điều hành và toàn thể cán bộ công nhân viên trong công ty, sự hợp tác quý báu của các đối tác, khách hàng. Qua đây tôi cũng mong muốn rằng sự ủng hộ, tin tưởng, hợp tác của các quý vị cùng với sự nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên công ty sẽ tiếp tục được phát huy trong thời gian tới vì sự phát triển và thịnh vượng chung của Công ty.

Cuối cùng xin chúc các quý vị đại biểu, các quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Thành viên HĐQT, BKS, Ban điều hành;
- Các cổ đông;
- Lưu VT.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Dương Tất Khiêm**

Số: 06/2026/BKS - HUD1

Hà Nội, ngày 9 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025**  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐT VÀ XD HUD1  
(Tại Đại hội cổ đông thường niên - Năm 2026)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1**

- Căn cứ vào chức năng và nhiệm vụ của Ban Kiểm Soát được quy định tại điều 123 của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1;

- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1 được kiểm toán bởi Công ty hợp danh kiểm toán Việt Nam;

- Căn cứ vào kết quả hoạt động và báo cáo tài chính năm 2025 do ban điều hành lập và kết quả thẩm định báo cáo tài chính do Ban kiểm soát thực hiện;

Hôm nay, ngày / 4 /2026, Ban kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả thực hiện nhiệm vụ của Ban kiểm soát trong năm 2025 như sau:

**I. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2025**

**1. Nhân sự của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát gồm 3 thành viên. Các thành viên Ban kiểm soát được bầu trong năm 2024 đến nay không có sự thay đổi.

- Ông Bùi Thái Khanh - Trưởng BKS
- Ông Nguyễn Hồng Sơn - Thành viên BKS
- Bà Nguyễn Thị Cẩm Hương - Thành viên BKS

Trong năm 2025, Ban kiểm soát 3 (ba) lần họp ban kiểm soát và một lần gửi phiếu lấy ý kiến các thành viên.

- Lần họp thứ nhất: Kiểm tra việc thực hiện NQ của ĐHĐCĐ năm 2025, kiểm điểm công tác kiểm soát đến tháng 6 năm 2025, thẩm định báo cáo tài chính quý 1,2 và kế hoạch hoạt động 6 tháng cuối năm 2025.

- Lần họp thứ hai: Soát xét thông qua báo cáo của tổ thu hồi vốn, công nợ còn tồn đọng các công trình đã thi công xong với các Chủ đầu tư. Thẩm định báo cáo tài chính quý 3 năm 2025.

- Lần họp thứ ba: Thẩm định báo cáo tài chính quý 4 năm 2025, thông qua báo cáo Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

- Ban kiểm soát đã thực hiện giám sát, kiến nghị với 2 Công ty con bằng các Công văn biên bản khác.

Ban kiểm soát đã hoạt động bám sát các nội dung được thông qua tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên; thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, quá trình hoạt động của Ban kiểm soát luôn tuân thủ đúng điều lệ, quy chế quản lý của Công ty, trọng tâm như sau:

- Giám sát việc tuân thủ các quy định pháp luật và Điều lệ trong quản trị, điều hành, giám sát và kiểm tra các quy trình, quy định nội bộ, giám sát việc tổ chức ĐHĐCĐ, việc thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ của Công ty;

- Kiểm tra hoạt động tài chính, giám sát việc chấp hành chế độ kế toán, thẩm định các báo cáo tài chính quý, năm theo quy định, thông báo cho HĐQT và Ban tổng giám đốc bằng văn bản các ý kiến đóng góp sau khi thực hiện kiểm tra giám sát, xem xét các ý kiến của Kiểm toán độc lập trong quá trình kiểm toán báo cáo tài chính các năm;

- Trong năm 2025, HĐQT đã có những quyết sách quyết liệt về tổ chức tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả cho Công ty góp phần hoàn thành kế hoạch theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

- Ban kiểm soát đánh giá các Thành viên HĐQT, Ban tổng giám đốc đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định, bảo đảm lợi ích của Công ty và của Cổ đông;

- Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đều được thông qua với sự nhất trí cao của các Thành viên và được Ban tổng giám đốc triển khai nghiêm túc, kịp thời

- Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc đã tích cực, chủ động trong chỉ đạo, điều hành sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển đạt được kết quả tốt, đảm bảo được lợi ích của các cổ đông, đảm bảo việc làm, thu nhập ổn định cho người lao động.

## **II. Chi tiết thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao của BKS năm 2025**

Trên cơ sở nhiệm vụ của Ban, năm 2025 Ban kiểm soát đã thực hiện các nhiệm vụ nhằm bảo đảm hoạt động của Công ty phù hợp với điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ và các quy định pháp luật có liên quan; tập trung thực hiện kiểm soát theo các nội dung chính sau....;

- Trong năm 2025, Ban kiểm soát Công ty nhận được sự phối hợp hiệu quả từ Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc điều hành, các phòng Ban trong việc thực hiện nhiệm vụ. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 được tiến hành một cách chủ động theo quy định của pháp luật và điều lệ của Công ty, cụ thể:

- Ban kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin theo quy định của luật Doanh nghiệp (về quyền được cung cấp thông tin của Ban kiểm soát): Các phiếu xin ý kiến, Tờ trình HĐQT, các Biên bản họp, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT Công ty đều

được cung cấp cho Ban kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên HĐQT.

- Tất cả các cuộc họp HĐQT và Ban tổng giám đốc điều hành của Công ty trong năm 2025 đều mời các thành viên Ban kiểm soát cùng tham dự, được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Tham gia ý kiến với Hội đồng quản trị trong các vấn đề; tổng kết hoạt động và xây dựng kế hoạch, chỉ định Công ty kiểm toán để kiểm toán Công ty, bàn bạc thực hiện chiến lược kinh doanh của Công ty như đã công bố.

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

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

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

BKS đã thực hiện việc thẩm định và xác nhận sự khớp đúng số liệu của báo cáo tài chính năm 2025;

- Trong năm 2025, BKS không nhận được bất cứ yêu cầu nào của Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông nắm giữ từ 5% cổ phần trở lên yêu cầu xem xét về hoạt động của Công ty, về việc điều hành của HĐQT và Ban tổng giám đốc.

### **III. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính**

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty được soát xét và kiểm toán bởi Công ty Hợp danh kiểm toán Việt Nam - CPA Viet Nam là đơn vị đã được UBCK Nhà Nước chấp thuận được kiểm toán các Công ty niêm yết. Kiểm toán Công ty phản ánh trung thực và hợp lý, được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

- Theo đánh giá của chúng tôi, báo cáo tài chính 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 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

**1. Kết quả thực hiện công tác kế hoạch thống kê:** được thực hiện kịp thời, đáp ứng được yêu cầu của các cơ quan chức năng. Trong năm 2025 Công ty đã tìm kiếm và tiến hành ký kết được các hợp đồng thi công xây lắp với các chủ đầu tư, giá trị 177.450.609.000 đồng.

**2. Công tác thực hiện nghị quyết, quyết định của HĐQT:** trong năm 2025, HĐQT - Ban tổng giám đốc Công ty đã ban hành, triển khai thực hiện nghiêm túc có hiệu quả 13 Nghị quyết và 8 Quyết định của HĐQT Công ty trong điều hành SXKD.

**3. Công tác quyết toán thu hồi vốn tại các công trình, dự án:** những khoản nợ tại các công trình, dự án đã được HĐQT, BTGD chỉ đạo, bám sát và đã giải quyết được một số tồn tại, như thu hồi được công nợ của công trình nhà ở Sinh viên A5, A6 Pháp Vân và một số công trình khác tồn tại từ lâu. Xong một số công trình khác tiến độ thực hiện vẫn còn chậm do phụ thuộc vào cả yếu tố khách quan từ phía Chủ đầu tư gây ảnh hưởng tới hiệu quả SXKD của doanh nghiệp, và một số hạng mục do chi nhánh, Các Công ty con trực thuộc HUD1 thi công.

**4. BKS đã làm việc với Công ty TNHH kiểm toán - CPA Viet Nam** và đồng ý với các đánh giá về hoạt động tài chính trong các báo cáo kết thúc niên độ kế toán năm 2025 của Công ty với một số chỉ tiêu cụ thể như sau:

- Sản lượng đạt	350,47	tỷ đồng	89,9%	kế hoạch
- Vốn đầu tư đạt	2,25	triệu đ	%	kế hoạch
- Doanh thu đạt	326,78	tỷ đồng	108,9 %	kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế đạt	5,066	tỷ đồng	133%	kế hoạch
- Nộp ngân sách Nhà Nước	5,355	tỷ đồng	67%	kế hoạch
- Dự kiến cổ tức chi trả cho năm 2025 là 3 %				

**5. Công tác đầu tư dự án:** Trong năm qua Công ty HUD1 đã triển khai xong dự án 176 Định Công (đến thời điểm kết thúc năm tài chính dự án đã hoàn thành, Cty cũng thực hiện các thủ tục theo luật đã bàn giao quỹ bảo trì cho BQT do cư dân bầu ra, đã thực hiện làm sổ đỏ xong cho 99,9% khách mua nhà tại dự án, xong xong với việc đó Công ty vẫn tiếp tục triển khai công tác dịch vụ bảo hành bảo trì như đã cam kết với khách hàng). Bên cạnh đó, Công ty cũng nỗ lực tìm kiếm, tiếp cận một số dự án khác chuẩn bị cho các năm tiếp theo như: dự án khu đô thị Sông Dinh Quảng Bình, dự án Văn Giang, Hưng Yên, dự án Liên doanh tại Tuy Hòa, Phú Yên. Tuy nhiên, do đang vướng về các thủ tục cơ chế vừa sáp nhập các tỉnh lên hiện nay mới đang thực hiện các bước ban đầu phục vụ cho công tác triển khai dự án.

## **6. Tình hình tài chính:**

Năm 2025 Công ty không phát hành tăng vốn điều lệ, nguồn vốn chủ sở hữu tại thời điểm kết thúc năm báo cáo tài chính, 31/12/2025 là 143,378 tỷ đồng. Cùng với nguồn lực tự có, Cty đã thực hiện tái ký kết vay vốn tín dụng tại BIDV - CN Hà Nội với hạn mức tín dụng thường xuyên và bảo lãnh tối đa: 200 tỷ đồng. Trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, phát hành LC tối đa tại mọi thời điểm là 99,7 tỷ đồng. Hợp đồng vay vốn của Công ty Cổ phần đầu tư đô thị Hà Nội là 155 tỷ đồng nên đã cơ bản đảm bảo dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

## **7. Kết quả giám sát đối với hoạt động điều hành Hội đồng quản trị, thành viên Ban tổng Giám đốc HUD1:**

- BKS chưa thấy có dấu hiệu bất thường trong hoạt động của các thành viên HĐQT, Ban tổng giám đốc và các cán bộ quản lý. BKS thấy rằng các thành viên trong HĐQT, Ban tổng giám đốc đã có trách nhiệm nỗ lực cao trong các vấn đề tháo gỡ một năm đầy khó khăn để thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024.

- HĐQT có 2 thành viên đã tham gia trực tiếp trong Ban lãnh đạo của Công ty HUD1, và một thành viên HĐQT độc lập điều này thể hiện sự sâu sát, rất cụ thể và nhất quán trong việc triển khai các quyết định lớn của Công ty và các vấn đề nổi cộm của doanh nghiệp cần giải quyết. Các thành viên đều làm việc chuyên tâm, nhiệt tình và góp phần vào kết quả kinh doanh năm 2025.

- Cùng với HĐQT, Ban điều hành Công ty có những chỉ đạo rất sát sao và quyết liệt trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình.

- Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực đảm bảo duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, điều hành quản lý, phát huy các nguồn lực về vốn, tài sản và lao động của Công ty, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước về các chế độ chính sách cho người lao động. Thực hiện quyết liệt công tác tiết kiệm, chống lãng phí.

- Phối hợp với các tổ chức Đảng, đoàn thể trong Phường Phương Liệt để nâng cao hiệu quả điều hành và đảm bảo quyền lợi cho người lao động.

*Nhìn chung trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình, Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình kiểm tra kiểm soát để hoàn thành nhiệm vụ.*

## **IV. Một số đề xuất, kiến nghị của BKS:**

### **1. Đối với Công ty HUD1**

Năm 2025, HĐQT và Ban tổng giám đốc đã nỗ lực làm việc có trách nhiệm trong việc kiểm soát, duy trì sự ổn định, từng bước khắc phục những tồn tại để hoàn thành các chỉ tiêu được ĐHCĐ thường niên năm 2025 biểu quyết thông qua. Tuy nhiên, để Công ty hoạt động hiệu quả hơn trong năm tới BKS kiến nghị một số ý kiến sau:

- Năm 2026, là năm thắt chặt thêm luật BĐS lên rất khó khăn cho nền kinh tế VN nói chung và doanh nghiệp nói riêng vì vậy Công ty cần có biện pháp quyết liệt hơn trong công tác khắc phục những tồn tại tài chính: thu hồi công nợ, quyết toán các công trình xây dựng dở dang, xây dựng kế hoạch phát triển mở rộng thị trường.

- Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc cần đề ra các giải pháp thận trọng, hợp lý trong chiến lược sản xuất kinh doanh của công ty. Tiếp tục duy trì và gìn giữ chữ tín với các chủ đầu tư, cũng như tất cả các khách hàng của Công ty HUD1.

- Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc cần kịp thời đưa ra các cơ chế, chính sách đảm bảo tính cạnh tranh. Qua đó hỗ trợ, khuyến khích các cá nhân chủ động tham ra

đầu thầu mang được các công trình, dự án về Công ty vì sự phát triển chung của HUD1.

- Ban tổng Giám đốc xây dựng và hoàn thiện các quy chế quản lý như: Quy chế quản lý hợp đồng; Quy chế quản lý xây lắp tập chung; quản lý nhân sự, quy chế đầu thầu các công trình ngoài, chế độ lương thưởng, cơ cấu tổ chức cho phù hợp với quy mô hoạt động của Công ty hiện nay; *(như các ban điều hành dự án, Ban điều hành thi công khi bắt đầu, kết thúc công việc của Ban đảm nhiệm, chỉ rõ cơ chế, trách nhiệm của Ban, đội thi công tiếp theo để đảm bảo tính hiệu quả của toàn dự án)*, cơ chế bồi dưỡng đãi ngộ để thu hút và giữ chân người có tâm có tài và có đức dựa trên cơ sở đóng góp tận tâm, tận lực, hiệu quả của người lao động để động viên người lao động gắn bó lâu dài với Công ty,....

- Kiến nghị Ban tổng giám đốc quy định rõ trách nhiệm ràng buộc cụ thể đối với cá nhân - người đại diện nhận thầu giao khoán các công trình thi công xây lắp để đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

- Củng cố và tăng cường công tác kiểm soát nội bộ, tiết kiệm chi phí.

- Cần xem xét lại việc giải ngân vốn đầu tư, nên tập trung đầu tư có trọng điểm đẩy nhanh tiến độ để thu hồi vốn. Quan tâm hàng đầu tiến độ dự án, chất lượng công trình đi kèm tiến độ thu hồi vốn của các dự án đã và đang triển khai vì các dự án hầu hết là sử dụng vốn vay.

- Nếu trong điều kiện dòng tiền ổn định Công ty nên mạnh dạn sử dụng đòn bẩy tài chính đầu tư vào máy móc thiết bị thi công để chủ động trong thi công các công trình, tạo được giá cả cạnh tranh với các Chủ đầu tư, cũng như nâng cao uy tín và sự khẳng định của Công ty với các Chủ đầu tư ngày càng lớn mạnh hơn.

## **2. Đối với công ty con.**

Việc đầu tư 51% vốn, trong thời gian qua đã không đem lại kỳ vọng hiệu quả cho công ty mẹ, để tạo thế chủ động cho các Công ty con, cũng như việc tập trung nhân sự của HUD1, đề nghị Công ty tiếp tục xem xét về việc thoái vốn, có kế hoạch cụ thể giám sát và tăng quyền chủ động trong công tác huy động vốn, tìm kiếm thị trường vốn đầu tư vào Công ty HUD1.01 và Cty CIC Derco.

- Đối với công tác đầu tư vào các đơn vị khác: Cần thường xuyên nắm bắt tình hình SXKD của đối tác để góp vốn tiếp hay thu hồi vốn.

## **V. Kế hoạch hoạt động Ban kiểm soát năm 2026:**

- Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát đã được Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức & hoạt động của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1 và tình hình thực tế của Công ty. Ban kiểm soát xây dựng kế hoạch hoạt động theo từng niên độ, cụ thể niên độ 2026 bao gồm những nội dung sau:

- Thẩm định báo cáo tài chính năm 2025 *(đã thực hiện)*, thực hiện việc giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp và mức độ cẩn trọng trong quản lý điều hành hoạt động

kinh doanh trong công tác tổ chức kế toán thống kê và lập báo cáo Tài chính của Công ty.

- Lập báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát theo điều lệ quy định trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025. Đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập.

- Theo dõi công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026, phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng các sai sót nếu có.

- Kiểm soát quản lý sản xuất kinh doanh, công tác quản lý tài chính theo quy định của Nhà nước, quy chế và các quy định của Công ty.

- Giám sát việc thực hiện chức năng đại diện quản lý vốn để bảo vệ quyền lợi cổ đông Công ty thông qua người đại diện của Công ty và Ban kiểm soát tại các Công ty con, Công ty niên kết.

- Kiểm tra kiểm soát đột xuất theo chuyên đề khi có yêu cầu của Hội đồng quản trị, của cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo điều 114 Luật doanh nghiệp năm 2014.

- Trên cơ sở kiểm tra có đề xuất kiến nghị với Hội Đồng quản trị, Ban tổng giám đốc để nâng cao hiệu quả công tác quản trị, điều hành Công ty.

- Trong năm 2025 Ban kiểm soát đã tích cực hoạt động và hoàn thành nhiệm vụ do Hội đồng cổ đông giao. Ban kiểm soát kính trình Đại hội thông qua Báo cáo tình hình thực hiện công tác kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của BKS.

Tôi thay mặt Ban kiểm soát, xin cảm ơn toàn bộ quý cổ đông đã tin tưởng giao nhiệm vụ cho chúng tôi, xin cảm ơn HĐQT và Ban điều hành Công ty đã hỗ trợ cho Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ của mình.

Trân trọng Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Kính chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc, thành công.

**Xin chân thành cảm ơn Quý cổ đông.**

**Nơi nhận:**

- Trình ĐHĐ cổ đông năm 2026;
- HĐQT Công ty;
- Lưu BKS Công ty;

**T/M BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**

*(đã ký)*

**Bùi Thái Khanh**

Số: /NQ - ĐHĐCĐ

Hà nội, ngày 9 tháng 04 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020 đã được sửa đổi một số điều theo luật số 03/2022/QH15 và luật số 76/2025/QH15.

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 được tiến hành hồi 08 giờ 30 phút ngày 09 tháng 4 năm 2026 tại Trụ sở Công ty số 168 đường Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Số cổ đông hợp lệ dự Đại hội là.....cổ đông trên tổng số ..... cổ đông, đại diện cho ..... cổ phần trực tiếp và ủy quyền tham dự Đại hội trên tổng số 10.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội, chiếm tỷ lệ ....%.

Đại hội đã nghe Hội đồng quản trị Công ty Báo cáo Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025, kế hoạch sxkd năm 2026 và ý kiến đóng góp của các cổ đông. Qua thảo luận, Đại hội thống nhất,

**QUYẾT NGHỊ**

1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu thực hiện năm 2025 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025 (tỷ.đ)	Thực hiện năm 2025 (tỷ.đ)	TH/KH năm (%)
1	Đầu tư	98	2,25	
2	Giá trị SXKD	390	350,47	89,9 %
3	Doanh thu	300	326,78	108,9 %
4	Nộp ngân sách	8	5,355	67 %
5	Lợi nhuận trước thuế	3,8	5,066	133 %
6	Cổ tức (Dự kiến)	3%	3%	100%

2. Thông qua số liệu Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 và phương án phân chia lợi nhuận năm 2025 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2025	5.066.930.459
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	3.698.474.880
3	Phân phối lợi nhuận năm 2025	369.847.488
	Trích lập quỹ khen thưởng (5% LNST)	184.923.744
	Trích lập quỹ phúc lợi (5% LNST)	184.923.744
	Trích lập quỹ ban điều hành	0
4	Dự kiến chi trả cổ tức 3% (Bằng LNST chưa phân phối của năm 2025)	3.000.000.000
5	Lợi nhuận tích lũy còn lại năm 2025	<b>328.627.392</b>

3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025, kế hoạch nhiệm vụ năm 2026.

4. Thông qua phương hướng, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2026 với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

- Giá trị Đầu tư: 87 tỷ đồng
- Tổng giá trị SXKD 350 tỷ đồng
- Doanh thu: 300 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 4 tỷ đồng
- Nộp ngân sách Nhà nước: 6 tỷ đồng
- Cổ tức dự kiến chi trả: 3 %

5. Giao cho HĐQT Công ty phê duyệt phương án điều chỉnh các số liệu, chỉ tiêu kinh tế tăng hoặc giảm sau khi có kết luận của các cơ quan Nhà nước thanh tra, kiểm tra hoạt động SXKD qua báo cáo quyết toán tài chính năm 2025 đồng thời phân phối lại các quỹ khen thưởng phúc lợi và lợi nhuận chưa phân phối cho phù hợp với kết luận của thanh tra, kiểm tra.

6. Giao cho HĐQT Quyết định đầu tư, phê duyệt dự án đầu tư, tổng mức đầu tư dự án, phê duyệt phương án huy động vốn, phát hành trái phiếu, quyết định ký hợp đồng, giao dịch và các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy định quản trị của Công ty.

7. Giao cho HĐQT Quyết định đầu tư dự án mới theo các hình thức: đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc mua lại/nhận chuyển nhượng dự án/một phần dự án hoặc hợp tác, liên danh đấu thầu, tham gia hợp tác, kinh doanh phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và 2027 thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

8. Thống nhất thông qua việc xây dựng phương án và thực hiện thoái vốn góp của HUD1 tại hai công ty con HUD101 và Công ty CP CIC DERCO; Ủy quyền cho HĐQT nghiên cứu phương án thoái vốn, tỷ lệ thoái vốn và chọn thời điểm thích hợp để thoái vốn đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông.

9. Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán theo nội dung tờ trình để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.

10. Thông qua việc trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát V/v trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026 theo nội dung tờ trình.

11. Đại Hội thông qua phương án Phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ

12. Đại hội đồng cổ đông giao nhiệm vụ và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty căn cứ nội dung của Nghị quyết xây dựng chương trình, kế hoạch và tổ chức triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

**Nơi nhận:**

- UBCK Nhà nước, Sở GDCKTPHCM, TCT Lưu ký và bù trừ chứng khoán VN;
- Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát;
- BGĐ, Trưởng đơn vị trực thuộc Công ty;
- Các cổ đông;
- Lưu HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Dương Tất Khiêm**