

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2026

Số *11* /TB-HUD3

THÔNG BÁO

VV: Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Kính gửi: - **Cổ đông**.....

- **Địa chỉ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020,

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3,

- Căn cứ Nghị quyết số *12*/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua kế hoạch triệu tập Đại hội cổ đông thường niên Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 năm 2026 và phê duyệt các nội dung báo cáo trước Đại hội,

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 trân trọng thông báo đến Quý cổ đông về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 như sau:

1. Thời gian tổ chức Đại hội

- Vào hồi 08 giờ 30 phút, thứ Sáu, ngày 24 tháng 04 năm 2026.

2. Địa điểm tổ chức Đại hội

- Hội trường tầng 5, trụ sở Công ty HUD3, tòa nhà HUD3 Tower, số 121-123 đường Tô Hiệu, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

3. Thành phần tham dự

- Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 02/04/2026 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp hoặc người được cổ đông ủy quyền hợp lệ; khách mời của Công ty.

4. Nội dung Đại hội

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026;

- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026;

- Báo cáo của Ban kiểm soát;

- Thông qua các tờ trình và nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.



5. Tài liệu Đại hội

- Tài liệu phục vụ Đại hội được đăng tải trên website Công ty tại địa chỉ: <https://hud3.com.vn/> bao gồm:

1. Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;
2. Mẫu Giấy ủy quyền tham dự Đại hội;
3. Bộ tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

6. Đăng ký tham dự Đại hội

Để thuận tiện cho công tác tổ chức Đại hội, đề nghị Quý cổ đông xác nhận tham dự hoặc ủy quyền tham dự Đại hội trước ngày 20/04/2026 bằng cách gửi Giấy xác nhận tham dự hoặc Giấy ủy quyền về:

- Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3.
- Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà HUD3 Tower, số 121-123 đường Tô Hiệu, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Fax: 024 3382 7991.

7. Lưu ý

- Cổ đông hoặc người được ủy quyền khi tham dự Đại hội vui lòng mang theo:
 - Thông báo mời họp;
 - Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp lệ.

Mọi thắc mắc vui lòng liên hệ trực tiếp với Phòng tổ chức Hành chính Công ty HUD3 để được giải đáp.

Thông báo này thay cho Thư mời tham dự Đại hội.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT Công ty;
- Ban kiểm soát Công ty;
- Ban điều hành Công ty;
- Các phòng, ban Công ty;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Thanh

TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2026

GIẤY MỜI

Dự Đại hội đồng cổ đông thường niên
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 năm 2026

Kính gửi:

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 trân trọng kính mời đồng chí tới tham dự:

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

- 1. Thời gian:** 08 giờ 30 phút, ngày 24 tháng 04 năm 2026.
- 2. Địa điểm:** Hội trường tầng 5, trụ sở Công ty, tòa nhà HUD3 Tower số 121-123 đường Tô Hiệu, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Rất hân hạnh được đón tiếp!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Đoàn Văn Thanh



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

GIẤY ỦY QUYỀN

THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3

Tên cổ đông:

Số CCCD Cấp ngày...../...../.....

Nơi cấp.....

Số cổ phần sở hữu

Tôi đồng ý ủy quyền cho:

Ông/Bà:

Số CCCD Cấp ngày...../...../..... Tại.....

Địa chỉ thường trú:

Được đại diện cho tôi tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 và thực hiện các quyền của cổ đông đối với số cổ phần tôi đang sở hữu.

Người được ủy quyền có quyền:

- Tham dự Đại hội
- Tham gia thảo luận
- Thực hiện quyền biểu quyết đối với các nội dung thuộc chương trình Đại hội.

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc ủy quyền này và chấp nhận mọi quyết định biểu quyết của người được ủy quyền trong phạm vi số cổ phần được ủy quyền.

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực đối với Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 và hết hiệu lực khi Đại hội kết thúc.

....., ngày.....tháng.....năm 2026

Người ủy quyền

(Ký, ghi rõ họ tên)

....., ngày.....tháng.....năm 2026

Người được ủy quyền

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- Mỗi cổ đông chỉ được ủy quyền cho 01 người đại diện tham dự Đại hội.
- Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác
- Giấy Ủy quyền xin gửi về theo địa chỉ Phòng Tổ chức hành chính Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3, tòa nhà HUD3 Tower, số 121-123 đường Tô Hiệu, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, hoặc Số Fax: 024 3382 7991.

TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2026



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

- 1. Thời gian:** 08 giờ 30 phút, ngày 24 tháng 04 năm 2026.
- 2. Địa điểm:** Hội trường tầng 5, trụ sở Công ty HUD3, tòa nhà HUD3 Tower, số 121-123 đường Tô Hiệu, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- 3. Thành phần:** Các cổ đông có quyền dự họp và đại biểu khách mời.

TT	Nội dung	Thời gian
1	Khai mạc Đại hội, giới thiệu đại biểu	8h30 - 8h35
2	Báo cáo kiểm tra cách cổ đông	8h35 - 8h40
3	Thông qua Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu	8h40 - 8h45
4	Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội	8h45 - 8h55
5	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025, kế hoạch năm 2026	8h55 - 9h15
6	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025, kế hoạch năm 2026	9h15 - 9h30
7	Báo cáo tài chính năm 2025; phương án phân chia lợi nhuận, chia cổ tức năm 2025 và thù lao HĐQT, Ban kiểm soát	9h30 - 9h40
8	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025, kế hoạch năm 2026	9h40 - 9h55
9	Trình các tờ trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông	9h55 - 10h05
10	Đại hội thảo luận	10h05 - 10h25
11	Biểu quyết các nội dung xin ý kiến Đại hội	10h25 - 10h40
12	Đại hội nghỉ giải lao	10h40 - 10h55
13	Công bố kết quả kiểm phiếu	10h55 - 11h10
14	Thông qua Nghị quyết Đại hội	11h10 - 11h20
15	Bế mạc Đại hội	11h20 - 11h25

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

CHI TIẾT CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI



TT	Nội dung	
1	Khai mạc Đại hội, giới thiệu đại biểu	Ban tổ chức
2	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông	Ban KTTCCĐ
3	Thông qua Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu	Ban tổ chức
4	Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội	Đoàn Chủ tịch
5	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025, kế hoạch năm 2026	Ban điều hành
6	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025, kế hoạch năm 2026	HDQT
7	Báo cáo tài chính năm 2025; phương án phân chia lợi nhuận, chia cổ tức năm 2025 và thù lao HĐQT, Ban kiểm soát	Kế toán trưởng
8	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025, kế hoạch năm 2026	Trưởng Ban KS
9	Trình các tờ trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông	Đoàn Chủ tịch
10	Đại hội thảo luận	Đoàn Chủ tịch
11	Biểu quyết các nội dung xin ý kiến Đại hội	Đoàn Chủ tịch
12	Đại hội nghỉ giải lao	Ban tổ chức
13	Công bố kết quả kiểm phiếu	Ban kiểm phiếu
14	Thông qua Nghị quyết Đại hội	Thư ký ĐH
15	Bế mạc Đại hội	Đoàn Chủ tịch

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

**BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020,
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3,

Hôm nay, vào hồigiờ.....phút, ngàytháng.....năm 2026, tại Hội trường tầng 5, trụ sở Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3, tòa nhà HUD3 Tower, số 121-123 đường Tô Hiệu, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Ban kiểm tra tư cách cổ đông tiến hành kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

I. Thành phần Ban kiểm tra tư cách cổ đông

1. Ông Lại Huy Mạnh – Trưởng ban
2. Bà Trần Thị Thùy Dung – Thành viên
3. Bà Nguyễn Thị Bích Hồng – Thành viên

II. Kết quả kiểm tra

Ban kiểm tra tư cách cổ đông đã tiến hành kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội với kết quả như sau:

1. Tổng số cổ đông theo danh sách chốt ngày/...../2026:.....cổ đông, tương ứng với 9.999.944 cổ phần, tương đương 99.999.440.000 đồng.
2. Số cổ đông tham dự Đại hội (bao gồm cổ đông trực tiếp và được ủy quyền):.....cổ đông.

Đại diện chocổ phần, tương ứngđồng, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

III. Kết luận

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3,



Với số cổ đông tham dự và số cổ phần đại diện như trên, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 đủ điều kiện tiến hành theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông được lập vào hồi giờ phút ngày tháng năm 2026 và đã được báo cáo công khai trước Đại hội.

TM. BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
TRƯỞNG BAN

Lại Huy Mạnh



Hà Nội, ngày tháng năm 2026

QUY CHẾ LÀM VIỆC
của Đại hội đồng cổ đông thường niên
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 năm 2026

Điều 1. Quy định chung

- Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (sau đây gọi là "Đại hội") của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3.
- Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người tham dự họp Đại hội, điều kiện và thể thức tiến hành Đại hội.
- Các cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Điều 2. Đoàn Chủ tịch

Đoàn Chủ tịch do Đại hội bầu ra để điều khiển và tiến hành các bước của Đại hội. Đoàn Chủ tịch có nhiệm vụ sau:

- Điều hành Đại hội theo chương trình đã được Đại hội thông qua;
- Hướng dẫn cổ đông/đại diện cổ đông thảo luận tại Đại hội;
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết thông qua;
- Trả lời và yêu cầu các cá nhân liên quan trình bày những vấn đề trong chương trình do cổ đông yêu cầu.

Điều 3. Thư ký Đại hội

Thư ký Đại hội do Đoàn Chủ tịch giới thiệu. Thư ký chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch và Đại hội về nhiệm vụ của mình, cụ thể:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung Đại hội;
- Soạn thảo Biên bản họp và Nghị quyết được thông qua tại Đại hội;
- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu, bài tham luận của các cổ đông, các thư từ kiến nghị gửi đến Đại hội, tổng hợp báo cáo Đoàn Chủ tịch xử lý;
- Cùng Ban tổ chức thực hiện in ấn, phát hành tài liệu của Đại hội đã được Đoàn Chủ tịch cho phép;
- Tổng hợp, bàn giao toàn bộ hồ sơ, tài liệu có liên quan đến Đại hội cho bộ phận lưu trữ của Công ty.



Điều 4. Ban kiểm tra tư cách cổ đông

Ban kiểm tra tư cách cổ đông có nhiệm vụ kiểm tra tư cách cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự Đại hội, tổng hợp và báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước Đại hội.

Điều 5. Ban kiểm phiếu

Ban kiểm phiếu của Đại hội do Đoàn Chủ tịch giới thiệu được Đại hội thông qua. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ kiểm tra giám sát việc biểu quyết của các cổ đông và đại diện cổ đông; tổng hợp kết quả biểu quyết đảm bảo tính chính xác, trung thực; lập biên bản tổng hợp kết quả biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

Điều 6. Cổ đông tham gia dự Đại hội

- Cổ đông là tổ chức, cá nhân có tên trong danh sách cổ đông có quyền dự họp tại ngày chốt danh sách cổ đông.

- Cổ đông có quyền trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người đại diện thay mặt tham dự và biểu quyết tại Đại hội. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo quy định của pháp luật về dân sự. Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội;

- Được tham gia thảo luận và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông;

- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội;

- Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn Chủ tịch; giữ trật tự, ngồi đúng vị trí phân bổ trong thời gian Đại hội;

- Cổ đông không tham dự hoặc không ủy quyền tham dự Đại hội vẫn phải tuân thủ các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 7. Điều kiện tiến hành họp Đại hội

- Cuộc họp Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất.

- Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành thì được triệu tập họp lần thứ ba và được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 8. Biểu quyết thông qua các vấn đề của Đại hội

- Mỗi cổ đông, người đại diện theo ủy quyền đến tham dự Đại hội được Ban tổ chức cấp 01 Thẻ biểu quyết có in tên cổ đông, số cổ phần sở hữu, số cổ phần đại



diện và có đóng dấu treo của Công ty. Việc biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn chủ tịch.

- Khi biểu quyết từng nội dung trong chương trình Đại hội, các cổ đông sẽ biểu quyết theo hình thức giơ Thẻ biểu quyết. Ban kiểm phiếu sẽ trực tiếp kiểm đếm số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến để tổng hợp kết quả biểu quyết. Trường hợp cổ đông không tham gia biểu quyết tại thời điểm kiểm phiếu thì được xem là không tham gia biểu quyết đối với nội dung đó.

- Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, khoản 4 và khoản 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp năm 2020:

- + Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- + Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- + Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- + Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- + Tổ chức lại, giải thể Công ty.

- Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp năm 2020.

- Nghị quyết Đại hội được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Điều 9. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội. Cổ đông vi phạm Quy chế này thì tùy mức độ cụ thể Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điểm b khoản 7 Điều 146 Luật Doanh nghiệp năm 2020.

Điều 10. Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 có hiệu lực kể từ khi được Đại hội biểu quyết thông qua.

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- Lưu: VT, HĐQT.



Đoàn Văn Thanh

- Thẻ không do Ban tổ chức phát hành hoặc không có dấu treo của Công ty HUD3 theo quy định;
- Thẻ bị tẩy xóa, sửa chữa nội dung;
- Thẻ bị rách, không còn nguyên vẹn hoặc không còn đủ các thông tin phục vụ cho kiểm soát và kiểm phiếu;
- Thẻ không hợp lệ sẽ không có giá trị khi Ban kiểm phiếu tiến hành tổng hợp kết quả biểu quyết.

3. Nguyên tắc biểu quyết

- Việc biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành công khai và trực tiếp, dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tịch Đại hội.

- Khi biểu quyết từng nội dung trong chương trình Đại hội, cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền thực hiện biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết theo các phương án: tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến.

Ban kiểm phiếu sẽ kiểm đếm số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến, sau đó tổng hợp và báo cáo kết quả trước Đại hội.

4. Công bố kết quả biểu quyết

- Kết quả biểu quyết đối với từng nội dung, bao gồm: tổng số phiếu tán thành; tổng số phiếu không tán thành; tổng số phiếu không có ý kiến sẽ được Ban kiểm phiếu công bố công khai trước Đại hội.

Thẻ lệ biểu quyết này sẽ có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- Lưu: VT, HĐQT.



Đoàn Văn Thanh

Số **11** /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày **02** tháng **04** năm 2026

TỜ TRÌNH

Về các nội dung xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020,
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3,
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD

- Tổng giá trị SXKD: 113,91 tỷ đồng/202,8 tỷ đồng (đạt 56,17% kế hoạch), trong đó:
 - + Kinh doanh: 0 tỷ đồng
 - + Sản lượng xây lắp: 110,47 tỷ đồng/200 tỷ đồng (đạt 55,24% kế hoạch)
 - + Giá trị SXKD khác: 3,44 tỷ đồng/2,8 tỷ đồng (đạt 122,82% kế hoạch)
- Tổng vốn đầu tư: 0/30 tỷ đồng
- Tổng doanh thu: 67,68 tỷ đồng/158 tỷ đồng (đạt 42,83% kế hoạch)
- Lợi nhuận trước thuế: -3,29 tỷ đồng/3,9 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: -3,29 tỷ đồng
- Nộp ngân sách: 0,46 tỷ đồng/6,5 tỷ đồng (đạt 6,98% kế hoạch)
- Cổ tức dự kiến: Nghị quyết đại hội cổ đông ngày 05/09/2025, không chia cổ tức.
- Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2025: 138,69 tỷ đồng
- Tổng số tiền thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị không chuyên trách và Ban kiểm soát: 75,93 triệu đồng.

2. Phương án phân chia lợi nhuận Công ty HUD3

Đơn vị tính: đồng

TT	CHỈ TIÊU	Năm 2025	
		Kế hoạch	Thực hiện
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	158.000.000.000	67.674.855.743
2	Lợi nhuận trước thuế	3.900.000.000	-3.294.577.002
3	Thuế TNDN phải nộp		
4	LN sau thuế TNDN năm 2025		-3.294.577.002
5	LN chưa phân phối còn lại năm 2024		15.007.373.443
6	Tổng LNST chưa phân phối năm 2025		11.712.796.441
7	Nộp ngân sách nhà nước	6.500.000.000	455.605.403
8	Cổ tức (%/năm)		0

3. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

4. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025, kế hoạch năm 2026.

5. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, công tác quản lý, điều hành hoạt động Công ty năm 2025; Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026.

6. Về chi trả cổ tức năm 2025: Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc không chi trả cổ tức năm 2025.

II. KẾ HOẠCH NĂM 2026

1. Kế hoạch SXKD

1.1 Các chỉ tiêu cơ bản:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026
1	Vốn đầu tư	50,0
2	Tổng giá trị SXKD	253,5
2.1	Kinh doanh BĐS	-
2.2	Sản lượng Xây lắp	250,0

2.3	Kinh doanh khác	3,5
3	Doanh thu và thu nhập khác	180,0
4	Lợi nhuận trước thuế	1,0
5	Nộp ngân sách	10,0
6	Chi trả cổ tức	-

2. Kế hoạch thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty

a) Thực hiện năm 2025:

- Thông qua mức tiền lương thực hiện năm 2025 của thành viên HĐQT, BKS chuyên trách là 201 triệu đồng (bình quân 16,75 triệu đ/người/tháng/KH 26,5 triệu đ. Quỹ lương thực hiện giảm 171 triệu đồng so với KH được duyệt 372 triệu đồng).

- Thông qua việc chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát không chuyên trách: 75,93 triệu đồng/ KH 76,8 triệu đồng (Số lượng: 4 người; Mức thù lao bình quân: 1,6 triệu đồng/người/tháng/KH 1,6 triệu đồng).

b) Kế hoạch năm 2026:

- Quỹ thù lao HĐQT, BKS không chuyên trách: 328,8 triệu đồng.

+ Số người HĐQT, BKS không chuyên trách: 08 người.

+ Mức thù lao bình quân: 3,425 triệu đồng/người/tháng.

3. Kế hoạch đầu tư dự án

* Đối với các dự án thuộc quỹ đất của Tổng công ty:

- Tiếp tục đề xuất Tổng công ty xem xét chuyển nhượng cho Công ty HUD3 lô đất cao tầng CT1 tại khu đô thị Bắc Hà Tĩnh, với quy mô 1 ha, diện tích xây dựng 4.330 m², gồm 03 khối nhà cao từ 9 - 12 tầng với tổng số 368 căn hộ, theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Đề nghị Tổng công ty tạo điều kiện để Công ty HUD3 tham gia đấu thầu hoặc nhận chuyển nhượng một phần dự án thuộc quỹ đất của Tổng công ty khi các dự án đủ điều kiện triển khai theo quy định của pháp luật.

* Đối với các dự án đầu tư mới:

- Tiếp tục nghiên cứu, tìm kiếm và xúc tiến đầu tư các dự án mới theo các hình thức: đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng dự án hoặc hợp tác đầu tư, phù hợp với năng lực tài chính của Công ty.

- Tiếp tục nghiên cứu và áp dụng mô hình chủ đầu tư trực tiếp triển khai dự án đối với các dự án phù hợp, nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư và chủ động trong quá trình triển khai dự án.

4. Đại hội đồng cổ đông giao HĐQT thực hiện năm 2026

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định và tổ chức thực hiện một số nội dung trong quá trình triển khai hoạt động



sản xuất kinh doanh giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 – 2027, cụ thể như sau:

4.1. Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.

4.2. Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính của Công ty theo yêu cầu của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra hoặc theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông (nếu có).

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

4.4. Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Đại hội đồng cổ đông.

Việc thực hiện các nội dung được Đại hội đồng cổ đông giao phải tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện các nội dung được Đại hội đồng cổ đông giao tại kỳ họp Đại hội cổ đông gần nhất.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Nơi nhận:

- Quý cổ đông
- Lưu: VT.



Đoàn Văn Thanh

TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2026

Số 12 /TTr-HĐQT

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020,
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam (Báo cáo tài chính được kiểm toán đính kèm). Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Giá trị tại Báo cáo TC	Ghi chú
1	Tổng tài sản (tổng nguồn vốn)	228.322.708.685	
2	Tổng doanh thu và thu nhập khác	67.674.855.743	
3	Lợi nhuận trước thuế	-3.294.577.002	
4	Chi phí thuế TNDN hiện hành		
5	Lợi nhuận sau thuế	-3.294.577.002	

Hội đồng quản trị Công ty HUD3 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.



Đoàn Văn Thanh

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2026

Số 13/TTr-HĐQT

TỜ TRÌNH

Về việc phân phối lợi nhuận năm 2025 và thù lao HĐQT, Ban kiểm soát

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020,
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3,
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Hội đồng quản trị Công ty HUD3 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025; chế độ thù lao của HĐQT, BKS Công ty, cụ thể như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
I	Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối	11.712.796.441
1	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối lũy kế	15.007.373.443
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2025	-3.294.577.002
II	Phương án phân phối lợi nhuận	
1	Trích quỹ phúc lợi	
2	Chi trả cổ tức	
3	Lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại	11.712.796.441

2. Chế độ thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát Công ty

- Thực hiện chi trả thù lao cho thành viên HĐQT không chuyên trách, Ban kiểm soát năm 2025: 75,93 triệu đồng.

- Kế hoạch thù lao cho thành viên HĐQT không chuyên trách và Ban kiểm soát năm 2026 dự kiến như sau:

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



Hội đồng quản trị Công ty HUD3 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Thanh



Số **14** /TTr - HĐQT

Hà Nội, ngày **02** tháng **04** năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 (sửa đổi bổ sung năm 2025) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 sửa đổi, bổ sung được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 22/4/2021;
- Căn cứ Công văn số 17/HUD-HĐTV ngày 03/02/2026 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc nộp báo cáo giám sát tài chính, đánh giá hiệu quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2026;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét thông qua tiền lương, thù lao và lợi ích khác của thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và người quản lý công ty năm 2025 và kế hoạch năm 2026, cụ thể như sau:

I. Quỹ tiền lương, thù lao thực hiện năm 2025:

1. Quỹ tiền lương, thù lao của thành viên HĐQT, BKS và người quản lý

- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 75,93 triệu đồng/kế hoạch 76,8 triệu đồng.
- + Số người quản lý không chuyên trách: 04 người.
- + Mức thù lao bình quân: 1,6 triệu đồng/người/tháng/kế hoạch 1,6 triệu đồng.
- Quỹ tiền lương của Người quản lý: 832,66 triệu đồng/kế hoạch 1.272 triệu đồng.
- + Số người quản lý chuyên trách bình quân tháng: 4,17 người
- + Mức tiền lương bình quân: 16,65 triệu đồng/người/tháng/kế hoạch 26,5 triệu đồng/người/tháng.

2. Quỹ tiền lương của người lao động

- Số lao động bình quân: 20,8 người.
- Mức tiền lương bình quân: 9,03 triệu đồng/người/tháng (KH 11,75 triệu đồng/người/tháng).
- Quỹ tiền lương của người lao động: 2.255 triệu đồng (KH 4.512 triệu đồng).

II. Quỹ tiền lương, thù lao kế hoạch năm 2026

Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh:

- Doanh thu + thu nhập khác: 180.000 triệu đồng
- Tổng chi phí chưa lương: 165.000 triệu đồng



- Lợi nhuận trước thuế: 1.000 triệu đồng
- Nộp ngân sách nhà nước: 10.000 triệu đồng

1. Quỹ tiền lương, thù lao của người quản lý

Dựa vào các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận kế hoạch năm 2026; vận dụng quy định tại Nghị định số 248/2025/NĐ-CP, ngày 15/9/2025 của Chính phủ, Công ty HUD3 xây dựng mức lương kế hoạch thuộc nhóm II, mức 3. Mức tiền lương, thù lao cho Thành viên Hội đồng, thành viên Ban Kiểm soát và Ban Điều hành như sau:

1.1. Mức tiền lương đối với thành viên HĐQT, Ban kiểm soát chuyên trách:

- Chủ tịch HĐQT: 37 triệu đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 25 triệu đồng/tháng

Hội đồng quản trị công ty HUD3 gồm có 05 người, không có thành viên chuyên trách. Do đó thành viên HĐQT sẽ được chi trả thù lao. Cụ thể như sau:

- Chủ tịch HĐQT: Mức thù lao tính bằng 20% tiền lương cơ bản: 37 triệu đồng x 20% = 7,4 triệu đồng/tháng.

- Thành viên HĐQT: Mức thù lao 4 triệu đồng/người/tháng.

Quỹ thù lao HĐQT: $[7,4\text{trđ} + (4\text{trđ} \times 4 \text{ người})] \times 12 \text{ tháng} = 280,8 \text{ trđ}$

1.2. Thù lao Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát công ty HUD3 gồm có 03 người, không có thành viên chuyên trách. Do đó thành viên Ban kiểm soát sẽ được chi trả thù lao. Cụ thể như sau:

- Trưởng Ban kiểm soát: 2 triệu đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát: 1 triệu đồng/người/tháng

Quỹ thù lao BKS: $[2\text{trđ} + (1\text{trđ} \times 2 \text{ người})] \times 12 \text{ tháng} = 48 \text{ trđ}$

1.3. Mức tiền lương của Ban điều hành:

- Giám đốc công ty: 35 triệu đồng/tháng
- Phó giám đốc công ty: 30 triệu đồng/tháng
- Kế toán trưởng: 28 triệu đồng/tháng

Quỹ tiền lương Ban điều hành: $(35\text{trđ} + 30\text{trđ} + 28\text{trđ}) \times 12 \text{ tháng} = 1.116 \text{ trđ}$

2. Quỹ tiền lương của người lao động:

- Số lao động bình quân: 32 người.
- Mức tiền lương bình quân: 11,75 triệu đồng/người/tháng.

Quỹ tiền lương của người lao động: $11,75 \text{ trđ} \times 32 \text{ người} = 4.512 \text{ trđ}$

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua và quyết nghị.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Chi bộ Công ty (để báo cáo);
- Tổ ĐDV, HĐQT, BKS, GD cty;
- Toàn thể cổ đông công ty;
- Lưu HĐQT, TCHC.



Đoàn Văn Thanh

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM, THÀNH PHẦN THAM DỰ

- 1. Thời gian:** Từ 08 giờ 30 phút ngày tháng năm 2026.
- 2. Địa điểm:** Hội trường tầng 5, trụ sở Công ty HUD3, tòa nhà HUD3 Tower, số 121-123 đường Tô Hiệu, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- 3. Thành phần tham dự:** Các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt tại ngày/...../2026, có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty.

II. THỦ TỤC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

1. Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội

Ban tổ chức Đại hội báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội như sau:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 9.999.944 cổ phần.
- Tại thời điểm khai mạc Đại hội, tổng số cổ đông tham dự và được ủy quyền tham dự là:cổ đông, đại diện chocổ phần, chiếm.....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty, Đại hội đủ điều kiện tiến hành theo quy định.

2. Thông qua Đoàn Chủ tịch, Thư ký và Ban kiểm phiếu

Đại hội đã biểu quyết thông qua danh sách nhân sự điều hành Đại hội như sau:

- Đoàn Chủ tịch:

1. Ông Đoàn Văn Thanh – Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa Đại hội
2. Ông Đinh Hoàng Tùng - Ủy viên HĐQT, Giám đốc Công ty – Thành viên
3. Ông Bùi Huy Thông - Ủy viên HĐQT, Phó giám đốc – Thành viên

- Thư ký Đại hội: Ông Tạ Duy Hưng - Ủy viên HĐQT, Trưởng phòng TCHC.

- Ban kiểm phiếu:

1. Ông Lại Huy Mạnh – Kế toán trưởng – Trưởng ban
2. Bà Nguyễn Thị Sâm – Phó phòng TCKT – Thành viên

3. Bà Nguyễn Thị Bích Hồng – Chuyên viên phòng TCKT – Thành viên
Kết quả biểu quyết:% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội tán
thành.

III. CHƯƠNG TRÌNH, NỘI DUNG ĐẠI HỘI

Đại hội đã thông qua chương trình làm việc với các nội dung chính sau:

1. Khai mạc Đại hội.
2. Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội
3. Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội.
4. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026.
5. Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản trị và kết quả hoạt động năm 2025, kế hoạch năm 2026.
6. Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động của Công ty năm 2025.
7. Báo cáo tự đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025.
8. Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận.
9. Tờ trình về quỹ tiền lương người quản lý, thù lao HĐQT và Ban kiểm soát.
10. Các tờ trình khác thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông.
11. Thảo luận.
12. Biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội.
13. Thông qua Nghị quyết Đại hội.
14. Bế mạc Đại hội.

IV. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG

1. Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026

1.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025

- Tổng giá trị SXKD: 113,91 tỷ đồng (đạt 56,17% kế hoạch), trong đó:
 - + Sản lượng xây lắp: 110,47 tỷ đồng (đạt 55,24% kế hoạch)
 - + Kinh doanh khác: 3,44 tỷ đồng (đạt 122,82% kế hoạch)
- Doanh thu thuần: 67,68 tỷ đồng (đạt 42,83% kế hoạch).
- Lợi nhuận trước thuế: -3,29 tỷ đồng.
- Nộp ngân sách: 0,46 tỷ đồng (đạt 6,98% kế hoạch).
- Cổ tức: Không thực hiện chi trả.
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2025: 138,69 tỷ đồng.

1.2. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026
1	Vốn đầu tư	50,00
2	Tổng giá trị SXKD	253,50
2.1	Sản lượng Xây lắp	250,00
2.2	Kinh doanh BĐS	-
2.3	Kinh doanh khác	3,50
3	Doanh thu và thu nhập khác	180,00
4	Lợi nhuận trước thuế	1,00
5	Nộp ngân sách	10,00
6	Chi trả cổ tức dự kiến	-

- Kết quả biểu quyết:% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tán thành.

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị

Đại hội thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản trị và kết quả hoạt động năm 2025, kế hoạch năm 2026.

- Kết quả biểu quyết:% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tán thành.

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

Đại hội thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động giám sát năm 2025 và báo cáo tự đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát.

- Kết quả biểu quyết:% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tán thành.

4. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025

Đại hội thông qua Báo cáo tài chính Công ty đã được kiểm toán năm 2025.

- Kết quả biểu quyết:% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tán thành.

5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

Không thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2025. Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối đến ngày 31/12/2025: 11.712.796.441 đồng.

- Kết quả biểu quyết:% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tán thành.

6. Thông qua kế hoạch quỹ tiền lương người quản lý, thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

a) Thực hiện năm 2025:

- Thông qua mức tiền lương thực hiện năm 2025 của thành viên HĐQT, BKS chuyên trách là 201 triệu đồng (bình quân 16,75 triệu đ/người/tháng/KH 26,5 triệu đ. Quỹ lương thực hiện giảm 171 triệu đồng so với KH được duyệt 372 triệu đồng).

- Thông qua việc chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát không chuyên trách: 75,93 triệu đồng/ KH 76,8 triệu đồng (Số lượng: 4 người; Mức thù lao bình quân: 1,6 triệu đồng/người/tháng/KH 1,6 triệu đồng).

b) Kế hoạch năm 2026:

- Quỹ thù lao HĐQT, BKS không chuyên trách: 328,8 triệu đồng.

+ Số người HĐQT, BKS không chuyên trách: 08 người.

+ Mức thù lao bình quân: 3,425 triệu đồng/người/tháng.

- Kết quả biểu quyết:% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tán thành.

7. Báo cáo kết quả thực hiện các nội dung được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 giao Hội đồng quản trị thực hiện

Đại hội đồng cổ đông nghe báo cáo về kết quả thực hiện các nội dung được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 giao Hội đồng quản trị thực hiện, cụ thể 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, báo cáo ĐHCĐ kết quả vào kỳ đại hội gần nhất: Hội đồng quản trị đã thực hiện lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty theo đúng quy định của pháp luật.

- 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), báo cáo ĐHCĐ kết quả vào kỳ đại hội gần nhất: Trong năm 2025, Công ty không phát sinh nội dung điều chỉnh theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra.

- 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, 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, báo cáo ĐHCĐ kết quả vào kỳ đại hội gần nhất: Trong năm 2025, Công ty chưa triển khai thực hiện các dự án đầu tư mới theo nội dung được Đại hội đồng cổ đông giao.

- Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ quyết định đầu tư, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất: Trong năm 2025, nội dung này không phát sinh.

- Kết quả biểu quyết:% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tán thành.

8. Thông qua việc giao cho Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung giữa hai kỳ Đại hội theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị:

- 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 phát triển dự án mới: Cho phép 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, 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.

- Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ quyết định đầu tư.

Việc thực hiện các nội dung được giao phải tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện các nội dung được Đại hội đồng cổ đông giao tại kỳ họp Đại hội cổ đông gần nhất.

- Kết quả biểu quyết:% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tán thành.

9. Đại hội thảo luận

- Ý kiến của cổ đông tại Đại hội:

.....
.....
.....

- Tiếp thu ý kiến của cổ đông:

Đoàn Chủ tịch đã tiếp thu các ý kiến của cổ đông tại Đại hội, đồng thời giải trình các nội dung thuộc thẩm quyền và ghi nhận các ý kiến đóng góp để nghiên cứu, xem xét trong quá trình xây dựng và triển khai kế hoạch hoạt động của Công ty trong thời gian tới.

V. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

Thư ký Đại hội trình bày dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Đại hội biểu quyết thông qua Nghị quyết với tỷ lệ % cổ phần có quyền biểu quyết tán thành.

VI. KẾT THÚC ĐẠI HỘI

Đại hội kết thúc vào hồi giờ phút cùng ngày.

Biên bản được lập thành 03 bản có giá trị pháp lý như nhau, lưu tại Công ty.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI
CHỦ TỌA

Tạ Duy Hưng

Đoàn Văn Thanh

THÀNH VIÊN ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI

1. Ông Đinh Hoàng Tùng:.....

2. Ông Bùi Huy Thông:



Số: /NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020,
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành,
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3,
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 ngày tháng năm 2026,

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 được tổ chức vào giờ phút ngày tháng năm 2026 tại Hội trường tầng 5, trụ sở Công ty HUD3, tòa nhà HUD3 Tower, số 121-123 đường Tô Hiệu, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Đại hội có cổ đông tham dự hoặc được ủy quyền tham dự, đại diện cho cổ phần trên tổng số 9.999.944 cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày/....../2026, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Sau khi nghe các báo cáo, tờ trình và kết quả biểu quyết tại Đại hội, Đại hội đồng cổ đông

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

1. Kết quả thực hiện năm 2025:

- Tổng giá trị SXKD: 113,91 tỷ đồng (đạt 56,17% kế hoạch), trong đó:
 - + Sản lượng xây lắp: 110,47 tỷ đồng (đạt 55,24% kế hoạch)
 - + Kinh doanh khác: 3,44 tỷ đồng (đạt 122,82% kế hoạch)
- Doanh thu thuần: 67,68 tỷ đồng (đạt 42,83% kế hoạch).
- Lợi nhuận trước thuế: -3,29 tỷ đồng.

- Nộp ngân sách: 0,46 tỷ đồng (đạt 6,98% kế hoạch).
- Cổ tức: Không thực hiện chi trả.

2. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026
1	Vốn đầu tư	50,00
2	Tổng giá trị SXKD	253,50
2.1	Sản lượng Xây lắp	250,00
2.2	Kinh doanh BĐS	-
2.3	Kinh doanh khác	3,50
3	Doanh thu và thu nhập khác	180,00
4	Lợi nhuận trước thuế	1,00
5	Nộp ngân sách	10,00
6	Chi trả cổ tức dự kiến	-

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

Điều 3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát.

Điều 4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán. Một số chỉ tiêu chính tại ngày 31/12/2025 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Tổng tài sản (tổng nguồn vốn)	228.322.708.685
2	Tổng doanh thu và thu nhập khác	67.674.855.743
3	Lợi nhuận trước thuế	-3.294.577.002
4	Thuế thu nhập DN phải nộp	-
5	Lợi nhuận sau thuế	-3.294.577.002

Điều 5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.

Đại hội đồng cổ đông thống nhất không thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2025. Lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại đến ngày 31/12/2025 là 11.712.796.441 đồng.

Điều 6. Thông qua quỹ tiền lương người quản lý và thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của Công ty như sau:

a) *Thực hiện năm 2025:*

- Thông qua mức tiền lương thực hiện năm 2025 của thành viên HĐQT, BKS chuyên trách là 201 triệu đồng (bình quân 16,75 triệu đ/người/tháng/KH 26,5 triệu đ. Quỹ lương thực hiện giảm 171 triệu đồng so với KH được duyệt 372 triệu đồng).

- Thông qua việc chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát không chuyên trách: 75,93 triệu đồng/ KH 76,8 triệu đồng (Số lượng: 4 người; Mức thù lao bình quân: 1,6 triệu đồng/người/tháng/KH 1,6 triệu đồng).

b) *Kế hoạch năm 2026:*

- Quỹ thù lao HĐQT, BKS không chuyên trách: 328,8 triệu đồng.

+ Số người HĐQT, BKS không chuyên trách: 08 người.

+ Mức thù lao bình quân: 3,425 triệu đồng/người/tháng.

Điều 7. Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua Báo cáo kết quả thực hiện các nội dung được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 giao Hội đồng quản trị thực hiện, bao gồm:

- 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, báo cáo ĐHCĐ kết quả vào kỳ đại hội gần nhất: Hội đồng quản trị đã thực hiện lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty theo đúng quy định của pháp luật.

- 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), báo cáo ĐHCĐ kết quả vào kỳ đại hội gần nhất: Trong năm 2025, Công ty không phát sinh nội dung điều chỉnh theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra.

- 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, 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, báo cáo ĐHCĐ kết quả vào kỳ đại hội gần nhất: Trong năm 2025, Công ty chưa triển khai thực hiện các dự án đầu tư mới theo nội dung được Đại hội đồng cổ đông giao.

- Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ quyết định đầu tư, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất: Trong năm 2025, nội dung này không phát sinh.

Điều 8. Thông qua việc giao cho Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung giữa hai kỳ Đại hội theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

1. Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.



2. Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính theo kết luận của các cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra (nếu có).

3. Quyết định tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác đầu tư, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp dự án theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

4. Phê duyệt quyết toán vốn đầu tư các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Việc thực hiện các nội dung được giao phải tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện các nội dung được Đại hội đồng cổ đông giao tại kỳ họp Đại hội cổ đông gần nhất.

Điều 9. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Nơi nhận:

- Sở GD&ĐT Hà Nội,
- Như Điều 9,
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Đoàn Văn Thanh

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026

Năm 2025 được xem là năm bản lề đánh dấu sự phục hồi mạnh mẽ sau giai đoạn đóng băng dài hạn. Có thể nói, thị trường đã bước vào một chu kỳ tăng trưởng mới với những tín hiệu rất khả quan nhưng cũng không ít thách thức nội tại.

Nền kinh tế Việt Nam năm 2025 duy trì đà tăng trưởng GDP ấn tượng (đạt mức trên 7-8%), tạo bệ đỡ vững chắc cho các ngành hạ tầng.

- Ngành Xây dựng: Trở thành ngọn cờ đầu với mức tăng trưởng kỷ lục khoảng 9,33% (cao nhất trong 10 năm). Các doanh nghiệp xây lắp lớn ghi nhận doanh thu và lợi nhuận tăng vọt nhờ cú hích từ đầu tư công.

- Thị trường Bất động sản (BDS): Nguồn cung mới tăng mạnh (khoảng 50% so với 2024). Thị trường không còn rơi vào trạng thái chờ đợi mà đã chuyển sang giai đoạn vận hành nhờ các bộ luật mới (Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh BDS) bắt đầu thẩm thấu và đi vào cuộc sống.

*** Những thuận lợi:**

- Sức bật của năm 2025 đến từ sự hội tụ của ba yếu tố: Chính sách - Vốn - Hạ tầng.
- Hành lang pháp lý thông suốt: Việc thực thi các bộ luật mới giúp tháo gỡ hàng ngàn dự án bị vướng mắc pháp lý trước đó. Các quy trình định giá đất và cấp phép xây dựng được rút ngắn, tạo niềm tin cho chủ đầu tư.

- Đầu tư công bùng nổ: 2025 là năm cuối của kế hoạch đầu tư công trung hạn 2021-2025. Việc đẩy mạnh hoàn thiện các tuyến cao tốc, sân bay Long Thành và các dự án hạ tầng kỹ thuật đã tạo ra khối lượng công việc khổng lồ cho các doanh nghiệp xây lắp.

- Sự khởi sắc của nhà ở xã hội (NOXH): Chính phủ đẩy mạnh đề án 1 triệu căn NOXH. Riêng năm 2025, cả nước hoàn thành hơn 100.000 căn, giúp giải quyết một phần nhu cầu ở thực của người dân.

- Dòng vốn FDI ổn định: Việt Nam tiếp tục là điểm sáng thu hút vốn đầu tư nước ngoài vào BDS công nghiệp và các dự án đô thị quy mô lớn.

*** Khó khăn và thách thức:**

- Dù bức tranh có nhiều mảng sáng, nhưng thực tế vẫn tồn tại những nút thắt khó gỡ:

+ Lệnh pha cung - cầu nghiêm trọng: Nguồn cung chủ yếu vẫn tập trung ở phân khúc cao cấp và hạng sang. Trong khi đó, nhà ở giá rẻ (dưới 25 triệu VNĐ/m²) gần như tuyệt chủng tại các đô thị lớn, khiến giấc mơ sở hữu nhà của đa số người dân vẫn còn xa vời.

+ Áp lực chi phí đầu vào: Giá vật liệu xây dựng và chi phí nhân công trực tiếp có xu hướng tăng (khoảng 4-7%). Điều này gây áp lực lên biên lợi nhuận của các nhà thầu xây lắp và đẩy giá thành BĐS lên cao.

+ Giá nhà vượt tầm với: Giá chung cư tại Hà Nội và TP.HCM tiếp tục neo ở mức cao do chi phí tiền sử dụng đất tăng theo bảng giá đất mới. Một người lao động bình thường có thể mất hơn 20 năm tích lũy mới đủ mua một căn hộ cơ bản.

+ Tâm lý thận trọng của nhà đầu tư cá nhân: Dù giao dịch tăng nhưng quy mô chủ yếu vẫn là các nhà đầu tư có sẵn dòng tiền mạnh, trong khi nhà đầu tư sử dụng đòn bẩy tài chính vẫn còn e ngại lãi suất đã hạ nhiệt.

Năm 2025 là giai đoạn phục hồi trong thận trọng. Ngành xây lắp hưởng lợi lớn từ hạ tầng, trong khi BĐS đang thanh lọc để phát triển bền vững hơn.

Tuy nhiên năm 2025 Công ty HUD3 đã trải qua nhiều biến động, khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Hoạt động chính của công ty chỉ là nhận thầu thi công các hợp đồng xây lắp, không có hoạt động đầu tư, phát triển dự án bất động sản. Do đó năm 2025 kế hoạch sản xuất kinh doanh Công ty đạt thấp về giá trị và hiệu quả, cụ thể:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2025:

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD:

- Tổng Doanh thu : 67,68 tỷ đồng/158 tỷ đồng (đạt 42,83% kế hoạch)
- Tổng giá trị SXKD : 113,91 tỷ đồng/202,8 tỷ đồng (đạt 56,17% kế hoạch), trong đó:
 - + Kinh doanh : 0 tỷ đồng/0 tỷ đồng
 - + Sản lượng xây lắp : 110,47 tỷ đồng/200 tỷ đồng (đạt 55,24% kế hoạch)
 - + SXKD khác : 3,44 tỷ đồng/2,80 tỷ đồng (đạt 122,82% kế hoạch)
- Tổng vốn đầu tư : 0 tỷ đồng/30 tỷ đồng (đạt 0% kế hoạch)
- Lợi nhuận trước thuế : - 3,29 tỷ đồng/3,9 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : - 3,29 tỷ đồng
- Nộp ngân sách : 0,46 tỷ đồng/6,5 tỷ đồng đạt (Đạt 6,98% kế hoạch)
- Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2025: 138,69 tỷ đồng
- Tiền lương bình quân của CBCNV: 9,03 triệu đồng/người/tháng

2. Đánh giá tình hình cụ thể

2.1. Lĩnh vực đầu tư:

Công ty HUD3 bước vào năm kế hoạch 2025 trong bối cảnh rất khó khăn do Công ty chưa có dự án gói đầu cùng với chịu tác động do nền kinh tế thế giới, cộng thêm thị trường bất động sản đang rơi vào trạng thái đóng băng, do đó công tác tìm kiếm phát triển các dự án mới cực kỳ khó khăn.

Năm 2025 kế hoạch vốn đầu tư của Công ty HUD3 được xây dựng trên cơ sở triển khai dự án nhận chuyển nhượng một phần dự án tại tỉnh Hà Tĩnh. Công ty HUD3 đã báo cáo đề xuất Tổng Công ty về việc nhận chuyển nhượng một phần dự án tại lô đất CT-01 thuộc khu đô thị bắc Hà Tĩnh của Tổng Công ty và chủ động, tích cực bám sát, các phòng ban chức năng đầu mối để kịp thời nắm bắt thông tin triển khai kịp thời các thủ tục tham gia nhận chuyển nhượng một phần dự án khi đủ điều kiện.

Do những nguyên nhân khách quan cùng những khó khăn nội tại của Công ty tại thời điểm hiện tại đã nêu trên nên công tác xúc tiến, tìm kiếm phát triển các dự án đầu tư mới trong năm 2025 vẫn chưa có kết quả cụ thể. Vì vậy giá trị vốn đầu tư trong năm 2025 của Công ty HUD3 không thể hoàn thành theo kế hoạch.

Cụ thể các nguyên nhân chủ quan, và các yếu tố khách quan như sau:

Nguyên nhân chủ quan:

+ Do năm 2025 tiếp tục không có dự án gói đầu, dự án chuyển nhượng tại tỉnh Hà Tĩnh trong năm 2025 tổng Công ty vẫn đang triển khai các công tác điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở (để phù hợp với các quy chuẩn hiện hành), gia hạn thời hạn sử dụng đất đối với lô đất dự kiến chuyển nhượng để đủ điều kiện tiến hành công tác chuyển nhượng một phần dự án.

+ Do nguồn vốn Công ty còn hạn hẹp nên việc tham gia vào các dự án đầu tư gặp nhiều khó khăn.

Nguyên nhân, yếu tố khách quan:

- Trong năm vừa qua những biến động của thị trường bất động sản cộng với thay đổi và thắt chặt hơn trong cơ chế chính sách như Luật đất đai, luật kinh doanh bất động sản, ảnh hưởng lớn tới công tác thực hiện thủ tục hồ sơ với cơ quan quản lý nhà nước cũng như làm thay đổi điều chỉnh kế hoạch, lộ trình triển khai hoạt động đầu tư tại các địa bàn mà Công ty đang tiếp cận xúc tiến đầu tư dự án.

2.2. Lĩnh vực kinh doanh:

Năm 2025 kế hoạch kinh doanh BĐS tập trung chủ yếu vào dự án chuyển nhượng lô đất tại tỉnh Hà Tĩnh, tuy nhiên do việc triển khai dự án đầu tư vẫn chưa thực hiện được do vậy cũng ảnh hưởng đến giá trị kinh doanh.

2.3. Công tác thi công xây lắp:

Tổng giá trị sản lượng xây lắp thực hiện được trong năm 2025 là 110,47 tỷ đồng/200 tỷ đồng kế hoạch đạt 55,24% kế hoạch năm; Tập trung chủ yếu vào công trình tự tìm kiếm như: công trình thi công xây dựng nhà ở xây thô và hoàn thiện mặt ngoài tại lô đất LK03 Từ Sơn Bắc Ninh là 51,17 tỷ đồng; công trình móng CT07

Quang Minh – Hà Nội là 8,4 tỷ đồng; công trình móng + sàn tầng hầm CT03 là 38,09 tỷ đồng; công trình nhà ở xã hội Thanh Trì là 12,7 tỷ đồng, ...

Trong năm 2025 với sự chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc công ty đã tích cực tìm kiếm các công trình thông qua việc đấu thầu các công trình trong và ngoài Tổng công ty. Tuy nhiên do nguồn vốn hạn hẹp, bị nợ đọng tại các thời kỳ trước, công tác thu hồi chưa đạt như kỳ vọng đề ra. Tài chính sử dụng trong công tác xây lắp chủ yếu là nguồn vốn vay ngân hàng do đó không cạnh tranh được giá với Doanh nghiệp tư nhân. Dẫn tới Kế hoạch sản lượng xây lắp của năm 2025 không hoàn thành theo kế hoạch từ đầu năm đặt ra.

Trong công tác thanh quyết toán và thu hồi vốn các công trình xây lắp cũ : Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Giám đốc, phòng Tài chính Kế toán, các phòng ban chuyên môn tiếp tục tìm mọi giải pháp để thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành: Cụ thể công trình HH1 Chúc Sơn, công trình No10 Vintep Công ty đã kiện Chủ đầu tư ra tòa, hiện đang chờ Tòa giải quyết. Công trình thoát nước Bắc Ninh, Công trình Nhà máy nâng hạ Ưông Bí Quảng Ninh..... trong quá trình triển khai còn gặp nhiều khó khăn liên quan đến nhân sự, pháp lý,... Do đó vẫn chưa có nhiều biến chuyển trong năm 2025.

Đối với công nợ cá nhân các đội trưởng Xây lắp: Tuy đã khởi kiện ra tòa án quận Đống Đa đối với một cá nhân, đồng thời gửi đơn kiến nghị lên công an quận Hà Đông đề nghị xử lý đối với 2 cá nhân Đội trưởng cố tình chiếm dụng vốn nhưng đến nay vẫn chưa thu được kết quả khả quan nào. Nguyên nhân do công nợ cá nhân các đội trưởng Xây lắp đã tồn tại nhiều năm qua nhiều thời kỳ và liên quan đến các tập thể cá nhân việc thu thập các tài liệu bổ sung cho cơ quan chức năng.

2.4. Lĩnh vực đầu tư tài chính:

*** Đầu tư tài chính dài hạn:** Tại ngày 31/12/2025 số dư là 2.610.000.000 đồng.

Trong năm 2025, Công ty HUD3 không tiến hành góp vốn tham gia đầu tư mới. Công ty còn khoản đầu tư dài hạn vào Công ty NIKKO Việt Nam là từ các năm trước. Khoản đầu tư này đã được trích lập dự phòng tài chính đến 31/12/2025 số tiền 1,00 tỷ đồng, Ban điều hành tiếp tục tìm kiếm đối tác để thực hiện chuyển nhượng khoản đầu tư này.

*** Tình hình huy động vốn và sử dụng vốn huy động:**

Công tác huy động vốn năm 2025 gặp rất nhiều khó khăn do các ngân hàng thắt chặt tín dụng cho vay đối với các dự án kinh doanh bất động sản. Điều này làm cho các Chủ đầu tư khó tiếp cận nguồn vốn vay, làm ảnh hưởng đến kế hoạch thu hồi dòng tiền các công trình xây lắp. Mặt khác, do các tồn tại của các công trình xây lắp cũ chưa được giải quyết hiệu quả dẫn đến tồn đọng vốn kéo dài, dòng tiền hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty chủ yếu là đi vay.

Để đảm bảo dòng tiền hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025, Công ty HUD3 đã thực hiện huy động vốn vay Ngân hàng và vay cá nhân để đảm bảo duy trì hoạt động thường xuyên của doanh nghiệp.

*** Tình hình nợ phải thu trong đó nợ phải thu khó đòi, nợ không có khả năng thu hồi:**

+ Nợ phải thu của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 113,56 tỷ đồng trong đó phải thu khách hàng là các Chủ đầu tư công trình là 63,3 tỷ đồng; phải thu khác là 50,26 tỷ đồng. Ban lãnh đạo công ty đã tập trung chỉ đạo quyết liệt công tác quyết toán công trình để thu hồi vốn, nhưng đây là các công trình Chủ đầu tư cố tình kéo dài công tác quyết toán để chôn tránh việc thanh toán trả nợ cho nhà thầu. Vì vậy, việc ký được quyết toán với Chủ đầu tư gặp nhiều khó khăn.

Nợ phải thu các công trình chủ yếu là các công trình đang chờ được Chủ đầu tư phê duyệt quyết toán như công trình hệ thống thoát nước Bắc Ninh, công trình HH1 Chúc Sơn, công trình Chung cư N10 Vintep Long Biên,...

Nợ phải thu của cá nhân các đội trưởng xây lắp cũ giá trị phải thu hồi khoảng 40 tỷ đồng và đã trích dự phòng 5 tỷ đồng (giá trị còn lại là 35 tỷ đồng), Công ty HUD3 sẽ tiếp tục thực hiện các giải pháp để thu hồi khoản công nợ này trong năm 2026.

+ Nợ phải trả: Công nợ phải trả của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 89,63 đồng, chủ yếu là các khoản phải trả người bán, người mua trả tiền trước các công trình xây lắp, phải trả các Ban chỉ huy công trình, phải trả tiền vay ngân hàng.

Tổng số nợ vay của Ngân hàng tại ngày 31/12/2025 là 31,43 tỷ đồng.

Công ty không phát sinh nợ quá hạn, nợ không có khả năng thanh toán trong năm 2025.

*** Công tác xử lý tồn tại các công trình xây lắp:**

- Công tác xử lý tồn tại các công trình xây lắp chưa quyết toán:

Trong năm 2025, Công ty đã tiến hành nhiều biện pháp trong đó đã thuê đơn vị tư vấn tài chính để đánh giá thực trạng tồn tại của công trình để có phương án xử lý tốt nhất. Tuy nhiên do các tồn tại của các công trình đã từ lâu qua nhiều năm và nhiều thời kỳ, gồm dự án Thoát nước Bắc Ninh, công trình 02 nhà công vụ, 02 nhà biệt thự nhà máy chế tạo cơ khí Quang Trung-Uông Bí Quảng Ninh, công trình HH1 Chúc Sơn, công trình Vintep Việt Hưng chưa giải quyết được dứt điểm. Công ty HUD3 đã thuê đơn vị Tư vấn luật tiến hành khởi kiện ra Tòa đối với Chủ đầu tư công trình HH1 Chúc Sơn, công trình N10 Vintep Long Biên. Hiện tại, đã được Tòa án Nhân dân khu vực 6 và Tòa án Nhân dân khu vực 5 thụ lý vụ án và đang tiến hành giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đối với công trình đã quyết toán Đội ứng vượt giá vốn được hưởng:

Công ty đã triển khai nhiều biện pháp, trong đó gửi hồ sơ sang công án Quận Hà Đông 02 trường hợp, gửi hồ sơ lên Tòa án Quận Đống Đa 01 trường hợp. Tuy nhiên vẫn chưa có sự chuyển biến và đạt được hiệu quả như mong muốn. Công ty HUD3 tiếp tục thu thập hồ sơ để thuê đơn vị Tư vấn luật tiến hành khởi kiện ra Tòa để thu hồi công nợ cũ trong năm 2026.

- Đối với các khoản nợ phải thu khách hàng tồn đọng kéo dài, khó có khả năng thu hồi và có nguy cơ gây thất thoát vốn

Hiện nay, Công ty còn các khoản nợ phải thu khách hàng tồn đọng với giá trị 3,9 tỷ đồng, phát sinh tại 03 công trình kéo dài, việc thu hồi gặp nhiều khó khăn, tiềm ẩn rủi ro ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn của Công ty.

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục gửi công văn đôn đốc các chủ đầu tư của các công trình gồm: Công trình Hệ thống cấp thoát nước khu nhà ở Văn Khê, công trình cải tạo nâng cấp Quốc lộ 32, Công trình trụ sở Ngân hàng NN&PTNT Từ Liêm để thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản công nợ còn tồn đọng đối với Công ty HUD3. Đồng thời, Công ty sẽ làm việc với đơn vị tư vấn luật để tập hợp, rà soát và củng cố hồ sơ pháp lý liên quan đến 03 công trình nêu trên, khi đủ điều kiện theo quy định sẽ tiến hành khởi kiện ra tòa.

2.5. Tình hình thực hiện công tác tiền lương năm 2025:

Theo kết quả sản xuất kinh doanh, Quỹ lương thực hiện năm 2025 như sau:

- Tổng quỹ lương theo kế hoạch năm 2025: 5.784 triệu đồng; trong đó:
- + Quỹ tiền lương kế hoạch của người quản lý là: 1.272 triệu đồng
- + Quỹ tiền lương kế hoạch của người lao động là: 4.512 triệu đồng

Trong năm 2025 công ty đã không hoàn thành các chỉ tiêu SXKD theo kế hoạch đề ra. Để Công ty duy trì hoạt động và đảm bảo đời sống cho CBCNV và người lao động, Công ty đã thực hiện chi trả Quỹ lương thực tế là: 2.998 triệu đồng.

Tình hình thực hiện chi trả tiền lương và thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát trong năm 2025 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCD ngày 05/09/2025:

- Quỹ lương chi trả cho khối quản lý theo kế hoạch được duyệt là: 1.272 triệu đồng
- Tổng số tiền lương chi trả cho khối quản lý là: 832,66 triệu đồng.
- Thù lao chi trả năm 2025: Tổng số tiền chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị không chuyên trách và ban kiểm soát là: 75,93 triệu đồng.

Hiện nay trong HĐQT chỉ có 1 thành viên không chuyên trách, do đó mức thù lao chi trả cho thành viên HĐQT không chuyên trách (01 người) là 3.000.000 đồng/người/tháng (đã bao gồm thuế TNCN).

Mức thù lao chi trả cho Ban Kiểm soát (03 người), bao gồm Trưởng ban: 2.000.000 đồng/người/tháng; thành viên 700.000 đồng/người/tháng (đã bao gồm thuế TNCN).

3. Những tồn tại, hạn chế

- Những tồn tại của các công trình cũ chưa được quyết toán: công trình Ưông Bí, Quảng Ninh; dự án Thoát nước Bắc Ninh, công trình HH1 Chúc Sơn, công trình Vintep Việt Hưng vẫn chưa thể giải quyết dứt điểm. Việc tái cấu trúc, thu hồi công nợ luôn được chú trọng và nỗ lực nhưng chưa đạt được theo kỳ vọng. Giá trị tương ứng là 55,19 tỷ đồng.

- Công nợ phải thu hồi của các đội xây lắp cũ và cho vay, lãi phải thu cá nhân: 40 tỷ đồng chưa thu hồi được làm ảnh hưởng đến nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

- Trong hoạt động tìm kiếm và tiếp thị đối với các Chủ đầu tư còn nhiều hạn chế dẫn đến công tác tìm kiếm các dự án mới gặp nhiều khó khăn.

Bên cạnh đó việc chỉ đạo tháo gỡ những tồn tại trên hiện trường và hồ sơ của một số công trình có nhiều chi tiết phát sinh ngoài ý muốn dẫn đến công tác quyết toán, bàn giao với Chủ đầu tư chậm so với kế hoạch đề ra.

II. KẾ HOẠCH GIÁ TRỊ SXKD NĂM 2026

1. Các chỉ tiêu cơ bản

CHỈ TIÊU	Kế hoạch 2025
1. Tổng giá trị SXKD	253,50
1.1. Sản lượng xây lắp	250,00
1.2. Giá trị kinh doanh BĐS	-
1.3. Giá trị kinh doanh khác	3,50
2. Vốn đầu tư	50,00
3. Doanh thu	180,00
4. Lợi nhuận trước thuế	1,00
6. Nộp ngân sách	10,00
7. Dự kiến cổ tức năm 2026	-

2. Các giải pháp thực hiện

2.1. Hoạt động đầu tư

Năm 2026 tiếp tục là một năm nhiều khó khăn nhất là trong công tác tìm kiếm dự án mới, đặc biệt hiện tại Công ty HUD3 chưa có dự án gói đầu. Trọng tâm của công tác đầu tư là nhận chuyển nhượng lô đất cao tầng CT1 tại khu đô thị Bắc Hà Tĩnh của Tổng công ty với quy mô: 01 hecta trong đó diện tích xây dựng: 4330 m², quy hoạch gồm 3 khối nhà cao từ 9 - 12 tầng, với 368 căn hộ có diện tích và mức độ đầu tư phù hợp với nhu cầu khách hàng qua khảo sát đánh giá tại thị trường địa bàn thành phố Hà Tĩnh. Song song với đó tiếp tục tập trung tìm kiếm thêm các dự án đấu giá quyền sử dụng đất có quy mô phù hợp bằng các hình thức tham gia trực tiếp hoặc liên danh, liên kết.

Tiếp tục đề xuất lãnh đạo Tổng công ty xem xét cho Công ty HUD3 tham gia đầu tư tại các dự án mà Tổng công ty làm chủ đầu tư theo hình thức nhận chuyển nhượng dự án khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật

Ngoài ra, tích cực chủ động bám sát lộ trình, chủ trương, cơ chế chính sách để tham gia phát triển nhà ở xã hội và cải tạo xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội để tìm kiếm cơ hội đầu tư.

2.2. Hoạt động thi công xây lắp

Năm 2026 đẩy mạnh triển khai thi công công trình đang thực hiện như công trình nhà ở xã hội Thanh Trì với giá trị 69,42 tỷ đồng; công trình nhà ở xây thô và hoàn thiện mặt ngoài giai đoạn 2 tại lô đất LK05, LK08 của dự án tại Từ Sơn – Bắc Ninh với giá trị khoảng 100 tỷ đồng; thi công lắp đặt lan can thép, cửa vách nhôm kính mặt ngoài nhà tại lô đất ký hiệu LK03 Từ Sơn – Bắc Ninh để đảm bảo công trình hoàn thành theo đúng tiến độ đề ra. Đồng thời liên tục tìm kiếm đấu thầu các công trình mới để bù đắp sản lượng còn thiếu. Tập trung bám sát các đối tác truyền thống để tiếp cận nguồn công việc ổn định, tiếp tục nâng cao năng lực xây lắp của Công ty, tiếp cận với Chủ đầu tư mới có nguồn vốn tốt, tham gia đấu thầu nhiều loại công trình như giao thông, công nghiệp, thủy lợi, cấp thoát nước... để mở rộng thị trường. Tham gia chào thầu thi công xây lắp các Dự án do Tổng công ty làm chủ đầu tư. Bên cạnh đó, công ty HUD3 đang đàm phán nhận thi công công trình tại dự án Cienco 5 Mê Linh và một số dự án của chủ đầu tư trên địa bàn các tỉnh phía bắc. Kế hoạch sản lượng xây lắp năm 2026 là 250 tỷ đồng được xây dựng trên cơ sở sản lượng từ các công trình gói đầu năm 2025 và ký mới đầu năm 2026 là 170 tỷ đồng và sản lượng từ các công trình của Tổng công ty HUD dự kiến là 80 tỷ đồng.

Công tác thu hồi công nợ tại các công trình HH1 Chúc Sơn, NO-10 Vintep tiếp tục bám sát và phối hợp với Tòa án. Cung cấp tài liệu chứng cứ kịp thời để Tòa giải quyết. Với các Công trình Nhà máy nâng hạ Uông Bí Quảng Ninh, Công trình thoát nước Bắc Ninh..... và các công trình còn nợ đọng : Tích cực làm việc và gửi văn bản đốc thúc Chủ đầu tư, tăng cường củng cố tài liệu hồ sơ pháp lý.

Đối với nợ cá nhân của các Đội trưởng xây lắp cũ: Tiếp tục bám sát và phối hợp với Tòa án quận Đống Đa để giải quyết.

2.3. Công tác thu hồi công nợ

Trong năm 2025, công ty HUD3 đã có nhiều nỗ lực và sử dụng nhiều biện pháp để thu hồi dòng tiền nợ đọng. Tổng số đã thu hồi công nợ được số tiền là 10,75 tỷ đồng (gồm công trình Nha Trang: 2,13 tỷ, công trình sửa chữa tầng lửng 23 Duy Tân: 0,02 tỷ, công trình LK22, LK29, tuyến đường – Khu ĐTM Kim Chung Di Trạch: 8,6 tỷ). Công ty HUD3 đã khởi kiện ra Tòa đối với Chủ đầu tư công trình HH1 Chúc Sơn, công trình N10 Vintep Long Biên. Hiện tại vẫn đang được Tòa án thụ lý vụ án và đang tiến hành giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với khoản công nợ các đội xây lắp cũ, Công ty đã tiến hành gửi đơn tố cáo ra Công an Quận Hà Đông trường hợp của ông Nguyễn Trung Hùng, ông Đinh Quang Hải, khởi kiện ông Đàm Bắc Hà ra Tòa án Nhân dân Quận Đống Đa. Các trường hợp còn lại Công ty HUD3 tiếp tục thu thập hồ sơ để thuê đơn vị Tư vấn luật tiến hành khởi kiện ra Tòa để thu hồi công nợ trong năm 2026.

2.4. Hoạt động kinh doanh và chăm sóc sau bán hàng

Do hiện tại HUD3 chưa có dự án đầu tư nên tập trung vào công tác tìm kiếm, khảo sát thị trường, đánh giá nhu cầu khách hàng, tiềm năng, hiệu quả đối với các cơ hội đầu tư mới như: Dự án đầu tư xây dựng chung cư CT1 khu đô thị Bắc Hà Tĩnh.

Đối với dịch vụ sau bán hàng Công ty HUD3 tiếp tục xây dựng tốt bộ phận thường trực chăm sóc khách hàng, giải quyết các kiến nghị và xử lý kịp thời những vấn đề còn phát sinh, thường xuyên cập nhật những thông tin các dự án có liên quan đến quyền lợi của đối tác và khách hàng trên trang thông tin điện tử của công ty...

2.5. Hoạt động xây dựng hình ảnh, nhận diện thương hiệu

Tăng cường công tác xây dựng hình ảnh, nhận diện thương hiệu qua các dự án, công trình mà HUD3 đã triển khai thi công, với mức độ và quy mô triển khai tại các điểm công trình, dự án trên khắp các địa bàn thành phố Hà Nội sẽ tiếp tục tạo hiệu ứng tốt đối với các đối tác, các chủ đầu tư đang tìm kiếm những nhà thầu có thương hiệu.

2.6. Hoạt động tài chính và huy động vốn

Năm 2026, công tác huy động vốn dự báo tiếp tục khó khăn do hệ thống ngân hàng tiếp tục hạn chế cho vay lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Do đó công ty sẽ bị ảnh hưởng rất nhiều đến công tác vay vốn tại các ngân hàng tín dụng. Do vậy, để duy trì hoạt động tài chính Công ty sẽ tiếp tục chủ trương huy động vốn nhân rộng từ các cá nhân, pháp nhân đủ điều kiện để đáp ứng dòng vốn đầu tư cho các dự án và hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tập trung thu hồi các khoản công nợ tại các công trình đã có đủ hồ sơ thanh quyết toán.

Quản lý và sử dụng vốn có hiệu quả hơn để tiết giảm chi phí lãi vay cho doanh nghiệp.

Tăng cường sử dụng quay vòng vốn để đảm bảo hiệu quả tốt nhất các nguồn lực tài chính, đảm bảo an toàn và sinh lợi vốn góp của các cổ đông.

Cơ cấu phân bổ nguồn vốn tự có, vốn vay và kế hoạch nguồn vốn khác để đảm bảo đáp ứng cho kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026.

Tiếp tục tập trung giải quyết dứt điểm tồn tại các công trình cũ.

2.7. Kế hoạch thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát công ty

- Phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026 dự kiến như sau:

- Phương án chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2026 dự kiến như sau:

Nguồn chi trả từ lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty và không vượt quá giá trị được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 phê duyệt.

2.8. Công tác quản lý, giám sát, tổ chức và quản trị doanh nghiệp

- Củng cố và phát huy thế mạnh trong hoạt động thi công xây lắp bằng việc đẩy mạnh hoạt động tìm kiếm, tiếp thị, tham gia dự thầu các công trình để đảm bảo việc làm và gia tăng năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực thi công xây lắp.

- Tiếp tục phát huy mô hình trực tiếp quản lý thi công trong xây lắp và chủ đầu tư tự thực hiện thi công dự án để triển khai trên các công trình thi công, nhằm tối ưu hóa mọi nguồn lực của công ty trong hoạt động SXKD. Nâng cao thu nhập cho CB CNV Công ty.

- Thực hiện phương án liên danh nhà thầu để tham gia đấu thầu nhiều công trình có quy mô lớn hoặc công trình có lợi thế được mời tham dự từ các đối tác liên danh.

- Tiếp tục nâng cao hoạt động nhận diện thương hiệu và phát triển hình ảnh, hoạt động của Công ty thông qua website của Công ty, các pano, bảng biển trên các công trình, dự án để đem đến thông tin đầy đủ, cập nhật hoạt động SXKD của Công ty đến công chúng.

- Chú trọng phát triển nguồn nhân lực có kinh nghiệm, trình độ chuyên môn, thường xuyên xem xét điều chỉnh, vận dụng các chính sách để khuyến khích CBCNV tăng năng suất lao động, làm việc hết khả năng, trách nhiệm, hiệu quả, gắn bó lâu dài với Công ty. Rà soát đội ngũ CBCNV để định biên nhân sự, thực hiện đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, tiếp cận phương pháp, kỹ thuật mới và có chế độ lương phù hợp với từng nhân sự.

2.9. Công tác thoái vốn doanh nghiệp

Triển khai thực hiện kế hoạch thoái vốn của Tổng công ty tại công ty HUD3 trong năm 2026.

Trên đây là báo cáo của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 về việc đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và nhiệm vụ cụ thể năm 2026.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông (để b/c),
- HĐQT TCT (để b/c),
- HĐQT Công ty (để b/c)
- Ban điều hành Công ty,
- Lưu: VT, HĐQT.



Đinh Hoàng Tùng

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2025
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2026
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)

Kính thưa Quý cổ đông!

Thưa toàn thể Đại hội!

Năm 2025, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì xu hướng phục hồi và tăng trưởng, Chính phủ triển khai nhiều giải pháp nhằm ổn định kinh tế vĩ mô và tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản và xây dựng. Tuy nhiên, quá trình phục hồi của thị trường vẫn diễn ra chậm và chưa đồng đều giữa các phân khúc, hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển dự án tiếp tục gặp nhiều khó khăn về nguồn vốn và thủ tục pháp lý.

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 bước vào năm kế hoạch 2025 trong điều kiện chưa có dự án gói đầu, nguồn việc xây lắp chưa ổn định, khả năng huy động vốn và dòng tiền gặp nhiều khó khăn. Những yếu tố này đã ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong phần lớn thời gian của năm.

Trong bối cảnh đó, Hội đồng quản trị đã tập trung thực hiện vai trò quản trị, định hướng và giám sát hoạt động của Ban giám đốc; ban hành nhiều nghị quyết nhằm ổn định tổ chức bộ máy, duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời chỉ đạo Ban điều hành tích cực tìm kiếm nguồn việc, đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ và xử lý các tồn tại của các công trình kéo dài từ nhiều năm trước.

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 về kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2026 như sau:

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

Căn cứ kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025 và tình hình hoạt động thực tế của Công ty, Hội đồng quản trị đánh giá tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2025 như sau:

Hội đồng quản trị nhận định rằng, năm 2025 Công ty bước vào năm kế hoạch trong bối cảnh thị trường bất động sản và xây dựng tiếp tục gặp nhiều khó khăn, nguồn việc hạn chế và khả năng tiếp cận nguồn vốn của doanh nghiệp gặp nhiều trở ngại.

Trong 9 tháng đầu năm, kết quả sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn, các chỉ tiêu chủ yếu chỉ đạt khoảng 10-30% kế hoạch năm. Có thời điểm, hoạt động sản xuất kinh doanh gần như bị gián đoạn, gây áp lực lớn đối với việc duy trì bộ máy và đảm bảo việc làm cho người lao động.

Sau khi kiện toàn bộ máy lãnh đạo sau Đại hội đồng cổ đông tháng 9/2025, Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã tập trung chỉ đạo quyết liệt công tác tìm kiếm nguồn việc, tăng cường tiếp cận các đối tác trong và ngoài Tổng công ty, từng bước khôi phục hoạt động sản xuất kinh doanh. Nhờ đó, hoạt động xây lắp trong quý IV/2025 có sự chuyển biến rõ rệt, góp phần cải thiện kết quả chung của cả năm.

1. Về tổ chức bộ máy của Công ty

Năm 2025, cơ cấu tổ chức của Công ty HUD3 gồm các bộ phận sau:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban kiểm soát;
- Hội đồng quản trị;
- Ban giám đốc;
- 04 phòng, ban chuyên môn.

Cơ cấu tổ chức của Công ty cơ bản được duy trì ổn định, đáp ứng yêu cầu quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

2. Nhân sự Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, nhân sự Hội đồng quản trị Công ty có sự thay đổi sau Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 05/9/2025, cụ thể như sau:

- *Thành viên HĐQT từ đầu năm đến ngày 05/9/2025:*

1. Ông Vương Đăng Phương – Chủ tịch HĐQT
2. Ông Đinh Hoàng Tùng – Thành viên HĐQT
3. Ông Bùi Huy Thông – Thành viên HĐQT
4. Ông Tạ Duy Hưng – Thành viên HĐQT
5. Ông Trần Hải Hồng – Thành viên HĐQT độc lập

- *Sau Đại hội đồng cổ đông ngày 05/9/2025:*

1. Ông Đoàn Văn Thanh – Chủ tịch HĐQT
2. Ông Đinh Hoàng Tùng – Thành viên HĐQT
3. Ông Bùi Huy Thông – Thành viên HĐQT
4. Ông Tạ Duy Hưng – Thành viên HĐQT
5. Ông Vương Đăng Phương – Thành viên HĐQT

Việc kiện toàn chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị được thực hiện theo quy định, bảo đảm duy trì sự ổn định trong công tác quản trị và điều hành hoạt động của Công ty.

3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất (nếu cần) để xem xét, quyết định các vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty; ban hành các nghị quyết, quyết định để chỉ đạo và giám sát Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và các nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao.

Các nội dung thảo luận và quyết nghị của Hội đồng quản trị tập trung vào việc ổn định tổ chức bộ máy, tìm kiếm nguồn việc, xử lý các tồn tại về công nợ, kiểm soát chi phí và từng bước khôi phục hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG NĂM 2025

1. Các chỉ tiêu chủ yếu năm 2025

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2025	TH	% TH
1	Giá trị SXKD	202,8	113,91	56,17%
1.1	Kinh doanh BĐS	-	-	-
1.2	Xây lắp	200,00	110,47	55,24%
1.3	Kinh doanh khác	2,8	3,44	122,71%
2	Vốn đầu tư	30,0	-	-
3	Tổng doanh thu	158,0	67,68	42,83%
4	Lợi nhuận TT	3,9	-3,29	-
5	Lợi nhuận sau thuế		-3,29	
6	Nộp ngân sách	6,5	0,46	6,98%
7	Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2025	138,69 tỷ đồng		
8	Tiền lương bình quân	9,03 triệu đồng/người/tháng		

2. Đánh giá tình hình cụ thể

2.1. Lĩnh vực đầu tư

Kế hoạch vốn đầu tư năm 2025 của Công ty được xây dựng trên cơ sở triển khai công tác nhận chuyển nhượng một phần dự án tại Hà Tĩnh. Trong năm, Công ty đã báo cáo và đề xuất Tổng công ty về việc nhận chuyển nhượng một phần dự án tại lô đất CT01 – Khu đô thị Bắc Hà Tĩnh, đồng thời chủ động phối hợp với các đơn vị chức

năng của Tổng công ty để nắm bắt thông tin và chuẩn bị các điều kiện cần thiết nhằm tham gia nhận chuyển nhượng dự án khi đủ điều kiện theo quy định.

Tuy nhiên, do những nguyên nhân khách quan của thị trường cùng với những khó khăn nội tại của Công ty, công tác xúc tiến và phát triển các dự án đầu tư mới trong năm 2025 chưa đạt được kết quả cụ thể. Vì vậy, giá trị vốn đầu tư trong năm 2025 của Công ty không hoàn thành theo kế hoạch đề ra.

Các nguyên nhân chủ yếu bao gồm:

- Nguyên nhân chủ quan:

+ Trong năm 2025, Công ty HUD3 chưa có dự án đầu tư gói đầu, trong khi thị trường bất động sản tiếp tục gặp nhiều khó khăn, do đó công tác tìm kiếm và phát triển các dự án đầu tư mới gặp nhiều trở ngại.

+ Đối với dự án dự kiến nhận chuyển nhượng tại tỉnh Hà Tĩnh, Tổng công ty vẫn đang thực hiện các thủ tục điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở để phù hợp với các quy chuẩn hiện hành; đồng thời thực hiện gia hạn thời gian sử dụng đất đối với lô đất dự kiến chuyển nhượng trước khi tiến hành các thủ tục chuyển nhượng một phần dự án.

+ Nguồn vốn của Công ty còn hạn hẹp, trong khi một phần vốn vẫn bị tồn đọng tại các công trình xây lắp và công nợ từ các giai đoạn trước, do đó việc tham gia đầu tư các dự án mới gặp nhiều khó khăn.

- Nguyên nhân khách quan: Thị trường bất động sản trong năm qua tiếp tục gặp nhiều biến động; đồng thời các quy định pháp luật mới như Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản được sửa đổi, bổ sung với nhiều quy định chặt chẽ hơn, làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện thủ tục pháp lý cũng như kế hoạch triển khai các dự án đầu tư.

2.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kế hoạch kinh doanh bất động sản năm 2025 của Công ty chủ yếu gắn với phương án nhận chuyển nhượng dự án tại tỉnh Hà Tĩnh. Tuy nhiên, do việc triển khai dự án đầu tư chưa thực hiện được nên giá trị kinh doanh bất động sản trong năm 2025 không đạt theo kế hoạch đề ra.

2.3. Lĩnh vực thi công xây lắp

Tổng giá trị sản lượng xây lắp thực hiện trong năm 2025 đạt 110,47 tỷ đồng/200 tỷ đồng kế hoạch, tương đương 55,24% kế hoạch năm. Giá trị sản lượng tập trung chủ yếu tại một số công trình như: Công trình thi công xây dựng nhà ở xây thô và hoàn thiện mặt ngoài tại lô đất LK03 – Từ Sơn, Bắc Ninh: 51,17 tỷ đồng; Công trình phần móng CT07 Quang Minh: 8,4 tỷ đồng; Công trình phần móng và sàn tầng hầm CT03 - Quang Minh: 38,09 tỷ đồng; Công trình Nhà ở xã hội Thanh Trì: 12,7 tỷ đồng.

Hoạt động thi công xây lắp trong năm 2025 chủ yếu tập trung vào các công trình do Công ty chủ động tìm kiếm. Mặc dù, Ban Giám đốc đã tích cực tham gia đấu thầu các công trình trong và ngoài Tổng công ty, tuy nhiên do năng lực tài chính còn hạn chế và tình trạng tồn đọng vốn tại các công trình cũ nên khả năng cạnh tranh của Công ty còn gặp nhiều khó khăn.

2.4. Lĩnh vực đầu tư tài chính

* *Đầu tư tài chính dài hạn:* Tại thời điểm ngày 31/12/2025, giá trị đầu tư tài chính dài hạn của Công ty là 2,61 tỷ đồng. Trong năm 2025, Công ty HUD3 không phát sinh khoản góp vốn đầu tư mới.

Hiện Công ty còn khoản đầu tư tại Công ty Nikko Việt Nam từ các năm trước. Khoản đầu tư này đã được trích lập dự phòng tài chính đến ngày 31/12/2025 với số tiền 1,0 tỷ đồng. Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục tìm kiếm đối tác để thực hiện chuyển nhượng khoản đầu tư này trong thời gian tới.

* *Tình hình huy động và sử dụng vốn:*

Trong năm 2025, công tác huy động vốn gặp nhiều khó khăn do các tổ chức tín dụng tiếp tục thắt chặt cho vay đối với lĩnh vực bất động sản. Bên cạnh đó, các tồn tại tại một số công trình xây lắp cũ kéo dài qua nhiều năm đã ảnh hưởng đến dòng tiền hoạt động của Công ty. Vì vậy, nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu được đảm bảo từ vốn vay và các nguồn huy động hợp pháp khác.

* *Tình hình công nợ:*

- Nợ phải thu:

Tại ngày 31/12/2025, tổng nợ phải thu của Công ty là 113,56 tỷ đồng, trong đó phải thu khách hàng (các chủ đầu tư công trình) là 63,3 tỷ đồng và phải thu khác là 50,26 tỷ đồng. Các khoản nợ phải thu chủ yếu liên quan đến các công trình đang chờ phê duyệt quyết toán như: công trình hệ thống thoát nước Bắc Ninh, công trình HH1 Chúc Sơn, công trình chung cư No10 Vintep Long Biên...

Ngoài ra, nợ phải thu từ các đội trường xây lắp cũ khoảng 29,5 tỷ đồng, Công ty đã trích lập dự phòng 5 tỷ đồng. Công ty sẽ tiếp tục triển khai các biện pháp nhằm thu hồi các khoản công nợ này trong năm 2026.

- Nợ phải trả: Tại ngày 31/12/2025, tổng nợ phải trả của Công ty là 89,63 tỷ đồng, chủ yếu là các khoản phải trả người bán, người mua trả tiền trước liên quan đến các công trình xây lắp và các khoản vay ngân hàng.

Tổng dư nợ vay ngân hàng tại thời điểm này là 31,43 tỷ đồng. Trong năm 2025, Công ty không phát sinh các khoản nợ quá hạn và vẫn bảo đảm khả năng thanh toán theo quy định.

* *Công tác xử lý tồn tại các công trình xây lắp:*

Năm 2025, Công ty tiếp tục tập trung xử lý các tồn tại tại các công trình xây lắp cũ và đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ. Tuy nhiên, do các công trình đã kéo dài qua nhiều năm và liên quan đến nhiều yếu tố pháp lý nên kết quả thu hồi công nợ vẫn còn hạn chế.

2.5. Tình hình thực hiện công tác tiền lương

Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025, việc thực hiện quỹ tiền lương của Công ty được thực hiện như sau:

- Tổng quỹ lương theo kế hoạch năm 2025: 5.784 triệu đồng, trong đó:

+ Quỹ tiền lương kế hoạch của người quản lý: 1.272 triệu đồng;

+ Quỹ tiền lương kế hoạch của người lao động: 4.512 triệu đồng.

Do kết quả sản xuất kinh doanh chưa đạt kế hoạch, quỹ lương thực tế chi trả trong năm 2025 được điều chỉnh phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty; năm 2025, Công ty đã thực hiện chi trả quỹ tiền lương thực tế là 2.998 triệu đồng.

Việc chi trả tiền lương và thù lao đối với Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2025 được thực hiện theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCD ngày 05/9/2025 của Đại hội đồng cổ đông, cụ thể như sau:

- Quỹ tiền lương kế hoạch của khối quản lý: 1.272 triệu đồng.

- Tổng số tiền lương thực tế chi trả cho khối quản lý: 832,66 triệu đồng.

- Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát: Tổng số tiền chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị không chuyên trách và Ban kiểm soát trong năm 2025 là 75,93 triệu đồng.

Hiện nay, trong Hội đồng quản trị có 01 thành viên không chuyên trách, mức thù lao chi trả là 3.000.000 đồng/người/tháng (đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân).

Đối với Ban kiểm soát (03 người), mức thù lao chi trả gồm:

+ Trưởng Ban kiểm soát: 2.000.000 đồng/người/tháng.

+ Thành viên Ban kiểm soát: 700.000 đồng/người/tháng (đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân).

Qua kết quả thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025 cho thấy, mặc dù Công ty đã có nhiều nỗ lực trong việc duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, tìm kiếm nguồn việc mới, đồng thời triển khai nhiều giải pháp nhằm xử lý các tồn tại về công nợ và các công trình xây lắp kéo dài, tuy nhiên kết quả đạt được vẫn còn hạn chế và chưa hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

3. Việc thực hiện phân phối lợi nhuận, trích nộp các quỹ trong năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2025	
		Kế hoạch	Thực hiện
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	158.000.000.000	67.674.855.743
2	Lợi nhuận trước thuế	3.900.000.000	-3.294.577.002
3	Thuế TNDN phải nộp		
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025		-3.294.577.002
5	LN chưa phân phối còn lại năm 2024		15.007.373.443
6	Tổng LNST chưa phân phối năm 2025		11.712.796.441

7	Nộp ngân sách nhà nước	6.500.000.000	455.605.403
8	Cổ tức (%/năm)		0

4. Kết quả thực hiện các nội dung Đại hội đồng cổ đông giao HĐQT

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện các nội dung được Đại hội đồng cổ đông giao, cụ thể 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, báo cáo ĐHCĐ kết quả vào kỳ đại hội gần nhất: Hội đồng quản trị đã thực hiện lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty theo đúng quy định của pháp luật.

- 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), báo cáo ĐHCĐ kết quả vào kỳ đại hội gần nhất: Trong năm 2025, Công ty không phát sinh nội dung điều chỉnh theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra.

- 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, 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, báo cáo ĐHCĐ kết quả vào kỳ đại hội gần nhất: Trong năm 2025, Công ty chưa triển khai thực hiện các dự án đầu tư mới theo nội dung được Đại hội đồng cổ đông giao.

- Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ quyết định đầu tư, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất: Trong năm 2025, nội dung này không phát sinh.

5. Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện phân công nhiệm vụ cho các thành viên theo lĩnh vực chuyên môn, bảo đảm phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và yêu cầu quản trị, điều hành của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 32 cuộc họp để xem xét, quyết định các vấn đề quan trọng thuộc thẩm quyền; đồng thời ban hành 31 nghị quyết, 07 quyết định, 07 báo cáo và 01 kế hoạch làm cơ sở để Ban giám đốc tổ chức triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Nội dung các cuộc họp và các văn bản do Hội đồng quản trị ban hành tập trung vào các vấn đề trọng tâm như: kiện toàn công tác quản trị, tổ chức điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, tìm kiếm nguồn việc, kiểm soát chi phí, xử lý công nợ và tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình hoạt động của Công ty.

Bảng tổng hợp các biên bản, nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty đã họp và triển khai trong năm 2025 được thể hiện tại Phụ lục kèm theo.

Ngoài ra, Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt việc cung cấp thông tin, tài liệu cho Ban kiểm soát để phục vụ công tác kiểm tra, giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong quá trình quản lý và điều hành doanh nghiệp.

6. Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban giám đốc năm 2025

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện công tác giám sát đối với hoạt động điều hành của Giám đốc và Ban giám đốc Công ty theo đúng chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được quy định tại Điều lệ Công ty. Công tác giám sát được thực hiện thông qua các phiên họp của Hội đồng quản trị, các báo cáo định kỳ của Ban giám đốc và việc tham dự các cuộc họp giao ban, sơ kết, tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trên cơ sở các báo cáo và tình hình thực tế, Hội đồng quản trị đã kịp thời chỉ đạo Ban giám đốc triển khai các giải pháp nhằm duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng cường công tác thu hồi công nợ, kiểm soát chi phí và chủ động tìm kiếm các công trình xây lắp mới nhằm tạo nguồn việc và bảo đảm việc làm cho người lao động.

Mặc dù trong năm 2025, Công ty chưa hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thông qua, Hội đồng quản trị ghi nhận những nỗ lực của Giám đốc và Ban giám đốc trong việc duy trì hoạt động của Công ty, chủ động triển khai các giải pháp nhằm từng bước tháo gỡ khó khăn.

Hiện nay Ban Giám đốc Công ty gồm 02 thành viên, gồm 01 Giám đốc và 01 Phó Giám đốc, phụ trách điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

III. ĐÁNH GIÁ CHUNG

Trên cơ sở kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025 và tình hình hoạt động thực tế của Công ty, Hội đồng quản trị nhận thấy rằng năm 2025 là một năm đặc biệt khó khăn đối với Công ty HUD3. Trong bối cảnh thị trường xây dựng và bất động sản tiếp tục trầm lắng, nguồn việc hạn chế, Công ty lại không có dự án, công trình gói đầu nên hoạt động sản xuất kinh doanh gặp nhiều trở ngại và các chỉ tiêu kế hoạch năm chưa đạt theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Tuy nhiên, với sự nỗ lực của tập thể lãnh đạo và người lao động, Công ty vẫn duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh, từng bước khắc phục khó khăn và có sự chuyển biến tích cực trong những tháng cuối năm. Hội đồng quản trị đánh giá một số nội dung chủ yếu như sau:

1. Ưu điểm

- Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt vai trò định hướng, chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban Giám đốc, kịp thời ban hành các nghị quyết nhằm tháo gỡ khó khăn, ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Sau Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, bộ máy quản trị của Công ty được kiện toàn, tạo điều kiện để tăng cường hiệu quả quản trị, điều hành trong giai đoạn Công ty gặp nhiều khó khăn.

- Ban Giám đốc đã chủ động triển khai nhiều giải pháp nhằm duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, tích cực tìm kiếm các công trình xây lắp mới, từng bước cải thiện tình hình hoạt động của Công ty, đặc biệt trong quý IV/2025.

- Công ty vẫn duy trì được bộ máy hoạt động, đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động trong điều kiện nguồn việc hạn chế và tình hình tài chính gặp nhiều khó khăn.

- Công tác quản trị tài chính và kiểm soát chi phí từng bước được tăng cường, các quy định về quản trị doanh nghiệp và quản lý tài chính được thực hiện theo đúng quy định.

2. Tồn tại, hạn chế

- Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 chưa đạt kế hoạch đề ra; một số chỉ tiêu quan trọng như giá trị sản xuất kinh doanh, doanh thu và lợi nhuận chưa đạt theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Công ty chưa triển khai được dự án đầu tư mới, dẫn đến thiếu nguồn việc gói đầu và ảnh hưởng đến sự ổn định, phát triển lâu dài của doanh nghiệp.

- Nguồn vốn của Công ty còn hạn chế, trong khi một phần vốn vẫn bị tồn đọng tại các công trình xây lắp và các khoản công nợ kéo dài từ các giai đoạn trước.

- Công tác thu hồi công nợ tại một số công trình xây lắp cũ còn gặp nhiều khó khăn do vướng mắc về hồ sơ pháp lý và kéo dài qua nhiều thời kỳ.

- Khả năng cạnh tranh của Công ty trong lĩnh vực xây lắp còn hạn chế do năng lực tài chính và nguồn lực của doanh nghiệp còn nhỏ so với yêu cầu của thị trường.

3. Nguyên nhân

3.1. Nguyên nhân khách quan

- Thị trường bất động sản và xây dựng trong năm 2025 tiếp tục gặp nhiều khó khăn, nhiều dự án đầu tư bị chậm triển khai, ảnh hưởng đến khả năng tìm kiếm nguồn việc của Công ty.

- Hệ thống chính sách, pháp luật liên quan đến đất đai, đầu tư và kinh doanh bất động sản có nhiều thay đổi, thủ tục pháp lý trong quá trình chuẩn bị và triển khai dự án còn phức tạp và kéo dài.

- Việc tiếp cận nguồn vốn tín dụng đối với doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản còn hạn chế, ảnh hưởng đến khả năng huy động vốn và triển khai các dự án đầu tư mới.

3.2. Nguyên nhân chủ quan

- Quy mô vốn và năng lực tài chính của Công ty còn hạn chế, trong khi một phần nguồn vốn bị tồn đọng tại các công trình và các khoản công nợ kéo dài từ các giai đoạn trước.

- Công ty chưa có dự án đầu tư gói đầu, dẫn đến nguồn việc chưa ổn định và ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Công tác xử lý các tồn tại tại một số công trình xây lắp kéo dài qua nhiều thời kỳ còn gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng đến khả năng thu hồi vốn và cân đối dòng tiền của Công ty.

B. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

I. CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN NĂM 2026

Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và định hướng hoạt động của Công ty trong thời gian tới, Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng giá trị SXKD	253,5
1.1	Sản lượng xây lắp	250,0
1.2	Giá trị kinh doanh BĐS	-
1.3	Giá trị kinh doanh khác	3,5
2	Vốn đầu tư	50,0
3	Doanh thu	180,0
4	Lợi nhuận trước thuế	1,0
5	Nộp ngân sách	10,0
6	Dự kiến cổ tức năm 2026	-

Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026 được xây dựng trên cơ sở thận trọng, bám sát tình hình thực tế của Công ty và dự báo diễn biến của thị trường xây dựng, bất động sản trong thời gian tới, đồng thời hướng tới mục tiêu từng bước ổn định và phục hồi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2026

1. Nâng cao hiệu quả công tác quản trị doanh nghiệp

Hội đồng quản trị tiếp tục phát huy vai trò quản trị, định hướng và giám sát hoạt động của Ban Giám đốc trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; đồng thời tăng cường hiệu quả phối hợp giữa Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các phòng ban chuyên môn nhằm nâng cao hiệu quả quản lý và điều hành doanh nghiệp.

Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị doanh nghiệp, tăng cường công tác kiểm soát nội bộ, đảm bảo các hoạt động của Công ty tuân thủ đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

2. Tập trung phát triển hoạt động thi công xây lắp

Trong năm 2026, Hội đồng quản trị xác định lĩnh vực thi công xây lắp tiếp tục là hoạt động sản xuất kinh doanh trọng tâm của Công ty. Hội đồng quản trị sẽ chỉ đạo Ban Giám đốc:

- Tăng cường tìm kiếm, tiếp thị và tham gia đấu thầu các công trình xây lắp trong và ngoài Tổng công ty nhằm tạo nguồn việc ổn định cho Công ty.

- Chủ động mở rộng hợp tác, liên danh với các đối tác để tham gia đấu thầu các công trình có quy mô phù hợp với năng lực của Công ty, từng bước nâng cao năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực thi công xây lắp.

- Tiếp tục phát huy mô hình trực tiếp quản lý thi công các công trình nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, tối ưu hóa chi phí và sử dụng hiệu quả nguồn lực của Công ty.

3. Đẩy mạnh công tác tìm kiếm và phát triển dự án đầu tư

Công tác đầu tư tiếp tục được Hội đồng quản trị quan tâm chỉ đạo nhằm tạo nền tảng phát triển ổn định và lâu dài cho Công ty.

Trong năm 2026, Hội đồng quản trị sẽ chỉ đạo Ban Giám đốc tiếp tục nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án phù hợp với năng lực tài chính của Công ty; đồng thời tăng cường hợp tác, liên danh với các đối tác để tham gia các dự án đầu tư bất động sản hoặc các dự án phát triển hạ tầng có tiềm năng.

4. Tăng cường công tác quản lý tài chính và thu hồi công nợ

Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban Giám đốc thực hiện các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý tài chính, kiểm soát chặt chẽ chi phí và sử dụng hiệu quả nguồn vốn của Công ty.

Đồng thời, tập trung đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ tại các công trình xây lắp đã hoàn thành và các khoản công nợ tồn đọng từ các giai đoạn trước nhằm cải thiện dòng tiền và nâng cao năng lực tài chính của Công ty.

5. Phát triển nguồn nhân lực và nâng cao năng lực quản trị

Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban Giám đốc chú trọng công tác phát triển nguồn nhân lực, nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ, kỹ sư và người lao động.

Đồng thời, rà soát, sắp xếp tổ chức bộ máy và định biên nhân sự phù hợp với tình hình thực tế của Công ty; xây dựng các chính sách khuyến khích người lao động nâng cao năng suất lao động, gắn bó lâu dài với doanh nghiệp.

6. Triển khai kế hoạch thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD3

Trong năm 2026, Hội đồng quản trị sẽ phối hợp với Tổng công ty tiếp tục triển khai thực hiện kế hoạch thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD3 theo chủ trương của cơ quan có thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các cổ đông.

7. Kế hoạch thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát Công ty

Căn cứ Điều lệ Công ty và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch chi trả tiền lương, thù lao đối với Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2026 như sau:

- Nguồn chi trả: Từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và thực hiện theo mức được Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 phê duyệt.

Việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được thực hiện phù hợp với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Kính thưa các Quý vị cổ đông!

Thưa toàn thể Đại hội!

Trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và định hướng kế hoạch năm 2026, Hội đồng quản trị Công ty xác định nhiệm vụ trọng tâm trong thời gian tới là tiếp tục củng cố hoạt động quản trị doanh nghiệp, từng bước ổn định và nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng cường tìm kiếm nguồn việc xây lắp, đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ và chủ động nghiên cứu các cơ hội đầu tư phù hợp nhằm tạo nền tảng phát triển bền vững cho Công ty trong những năm tiếp theo.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 xin trân trọng cảm ơn sự quan tâm chỉ đạo và hỗ trợ của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị; sự tin tưởng, đồng hành của các Quý cổ đông, các đối tác và khách hàng; đặc biệt là sự nỗ lực, đoàn kết của toàn thể cán bộ, người lao động Công ty trong thời gian qua.

Hội đồng quản trị mong tiếp tục nhận được sự quan tâm, ủng hộ và những ý kiến đóng góp của các Quý cổ đông để Công ty HUD3 từng bước vượt qua khó khăn, ổn định và phát triển trong thời gian tới.

Kính chúc các Quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành công. Chúc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Thanh

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO
GIÁM SÁT VỀ KẾT QUẢ VÀ HOẠT ĐỘNG
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY NĂM 2025;
TỰ ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

-
- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17/06/2020;
 - Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3;
 - Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định trong Điều lệ Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3;
 - Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH CPA Việt Nam liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

PHẦN I
BÁO CÁO GIÁM SÁT CỦA BKS VỀ
KẾT QUẢ VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC NĂM 2025

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 về kết quả thẩm định báo cáo tài chính, đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban điều hành công ty năm 2025 như sau;

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã triển khai một số công việc như sau:

- Tham dự một số phiên họp của Hội đồng quản trị để nắm bắt tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Ban kiểm soát đã thực hiện việc giám sát các hoạt động và việc tuân thủ theo các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty đối với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty.
- Kiểm tra và giám sát việc thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Kiểm soát việc tuân thủ và chấp hành các quy định theo pháp luật về công bố thông tin của Công ty.

- Thẩm định Báo cáo tài chính đã được kiểm toán, sổ sách kế toán và các tài liệu khác của Công ty nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của số liệu tài chính.

Ban kiểm soát khẳng định đã hoàn thành chức năng giám sát của mình.

Hiện tại, bộ máy của Ban kiểm soát gồm:

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| + Ông Trần Hải Hồng | - Trưởng ban kiểm soát |
| + Ông Trịnh Quang Tâm | - Thành viên ban kiểm soát |
| + Bà: Trần Thị Thùy Dung | - Thành viên ban kiểm soát |

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

1. Kết quả giám sát hoạt động SXKD của Công ty

Theo kế hoạch SXKD năm 2025 đã được ĐHCĐ thông qua, Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 đã thực hiện được như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ TH so với KH
1	Tổng giá trị SXKD	tỷ đồng	202,8	113,91	56,17%
	- Sản lượng xây lắp	tỷ đồng	200,0	110,47	55,24%
	- Kinh doanh + Khác	tỷ đồng	2,8	3,44	122,71%
2	Tổng vốn đầu tư	tỷ đồng	30,0	0	0%
3	Tổng doanh thu	tỷ đồng	158,0	67,68	42,83%
4	Vốn chủ sở hữu	tỷ đồng		138,68	
5	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	3,9	-3,29	
6	Nộp NSNN	tỷ đồng	6,5	0,46	6,98%

Đánh giá chung:

Năm 2025 là một năm đầy khó khăn và thách thức đối với công ty HUD3. Trong điều kiện khó khăn, công ty đã rất nỗ lực tìm kiếm, khai thác mọi nguồn lực tiết kiệm chi phí, tích cực đòi công nợ đối các công trình và các Đội TCXL cũ, cố gắng giữ được công ăn việc làm, cải thiện thu nhập đời sống người lao động cũng như các chế độ chính sách cho người lao động. Trong năm, công ty đã không hoàn thành các chỉ tiêu là do:

- Năm 2025, Công ty tiếp tục không có dự án gói đầu. Đối với dự án dự kiến nhận chuyển nhượng tại tỉnh Hà Tĩnh, Tổng công ty vẫn đang thực hiện các thủ tục điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở để phù hợp với các quy chuẩn hiện hành; đồng thời thực hiện gia hạn thời gian sử dụng đất đối với lô đất dự kiến chuyển nhượng trước khi tiến hành các thủ tục chuyển nhượng một phần dự án.

- Nguồn vốn của Công ty còn hạn hẹp, trong khi một phần vốn vẫn bị tòn đọng tại các công trình xây lắp và công nợ từ các giai đoạn trước, do đó việc tham gia đầu tư các dự án mới gặp nhiều khó khăn.

- Thị trường bất động sản trong năm qua tiếp tục gặp nhiều biến động; đồng thời các quy định pháp luật mới như Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản được sửa đổi, bổ sung với nhiều quy định chặt chẽ hơn, làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện thủ tục pháp lý cũng như kế hoạch triển khai các dự án đầu tư.

- Do năng lực tài chính còn hạn chế, nguồn vốn bị tòn đọng tại các công trình và công nợ từ các giai đoạn trước, cùng với việc nguồn vốn thi công chủ yếu phải sử dụng vốn vay ngân hàng nên Công ty gặp nhiều khó khăn trong cạnh tranh về giá với các doanh nghiệp tư nhân. Do đó, kế hoạch sản lượng xây lắp năm 2025 chưa hoàn thành theo kế hoạch đề ra.

2. Kết quả giám sát tài chính của Công ty

Báo cáo tài chính được lập đầy đủ, đúng hạn. Thực hiện đầy đủ các chế độ báo cáo tài chính định kỳ theo quy định. Kết quả kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm ghi nhận báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty.

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2025 của công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam. Ban kiểm soát đã thẩm định và nhất trí như sau:

- Việc ghi chép lưu trữ chứng từ và lập sổ kế toán, phân loại các nội dung theo đúng các chuẩn mực kế toán do Bộ tài chính ban hành.

- Báo cáo tài chính đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của công ty và được trình bày theo các mẫu báo cáo quy định của Bộ tài chính.

- Trong báo cáo tài chính năm 2025, Công ty kiểm toán CPA đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ như sau:

i. Chi phí SXKD dở dang của các công trình, dự án không biến động số dư qua nhiều năm với tổng giá trị: 29.313.331.938 đồng, CPA chưa có đủ cơ sở để đánh giá và xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

ii. Công ty HUD3 chưa đánh giá được khả năng thu hồi của khoản trả trước cho người bán tại ngày 31/12/2025 với giá trị 1.221.956.259 đồng, khoản phải thu về cho vay tại ngày 31/12/2025 với giá trị: 5.894.421.000 đồng, khoản phải thu khác tại ngày 31/12/2025 với giá trị: 36.922.029.077 đồng (tại ngày 1/1/2025 với giá trị lần lượt là: 1.221.956.259 đồng, 5.894.421.000 đồng, 36.922.029.077 đồng). CPA chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá tính hữu hiệu và khả năng thu hồi các khoản công nợ nêu trên, do đó, CPA chưa có đủ cơ sở để đánh giá và xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

- Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ tại thời điểm 31/12/2025. Ban kiểm soát thống nhất với ý kiến ngoại trừ của kiểm toán CPA và số liệu báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam.

Tình hình tài sản, nguồn vốn của Công ty tại ngày 31/12/2025:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2025	01/01/2025
I	Tổng tài sản	228.322	211.940
1	Tài sản ngắn hạn	199.107	175.325
-	Phải thu ngắn hạn	113.562	127.586
	<i>Trong đó: Nợ phải thu k/hàng</i>	63.302	76.885
-	Hàng tồn kho	65.713	44.993
2	Tài sản dài hạn	29.215	36.615
	<i>Trong đó: Đầu tư tài chính</i>	1.607	1.607
II	Tổng nguồn vốn	228.322	211.940
1	Nợ phải trả	89.636	69.960
	Trong đó:		
-	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	31.432	16.338
-	Thuế và các khoản phải nộp NN	42	42
STT	CHỈ TIÊU	31/12/2025	01/01/2025
-	Vay và nợ dài hạn		
2	Vốn chủ sở hữu	138.686	141.980
-	Vốn điều lệ	99.999	99.999
-	Lợi nhuận sau thuế chưa p/phối	-3.294	-3.860

Do lợi nhuận của năm 2025 bị âm nên không chia cổ tức.

Xử lý tồn tại các công trình xây lắp cũ:

- Đối với các công trình xây lắp chưa quyết toán: Từ năm 2024, Công ty đã triển khai nhiều biện pháp nhằm xử lý các tồn tại liên quan đến các công trình xây lắp chưa được quyết toán. Trong đó, Công ty đã thuê đơn vị tư vấn tài chính để rà soát, đánh giá thực trạng các tồn tại nhằm đề xuất phương án xử lý phù hợp. Tuy nhiên, do các tồn tại tại các công trình này đã kéo dài qua nhiều năm và qua nhiều giai đoạn quản lý khác nhau, việc xử lý gặp nhiều khó khăn và đến nay vẫn chưa được giải quyết dứt điểm. Các công trình tồn đọng chủ yếu bao gồm: dự án Thoát nước Bắc Ninh; công trình 02 nhà công vụ và 02 nhà biệt thự thuộc Nhà máy chế

tạo cơ khí Quang Trung – Uông Bí (Quảng Ninh); công trình HH1 Chúc Sơn; công trình Vintep Việt Hưng.

Đối với các công trình HH1 Chúc Sơn và N10 Vintep Long Biên, Công ty đã thuê đơn vị tư vấn pháp lý để thực hiện các thủ tục khởi kiện chủ đầu tư ra Tòa án nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty. Hiện nay, các vụ việc đã được Tòa án nhân dân quận Hà Đông và Tòa án nhân dân quận Long Biên thụ lý và đang được giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đối với các khoản công nợ liên quan đến các đội trưởng xây lắp: Đối với các khoản công nợ phát sinh từ việc các đội trưởng xây lắp ứng vượt giá vốn được hưởng tại một số công trình đã quyết toán, Công ty đã triển khai nhiều biện pháp để thu hồi công nợ. Cụ thể, Công ty đã gửi hồ sơ đến Công an quận Hà Đông để đề nghị xem xét xử lý đối với 02 trường hợp có dấu hiệu chiếm dụng vốn; đồng thời đã nộp hồ sơ khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Đống Đa đối với 01 trường hợp.

Tuy nhiên, do các khoản công nợ này đã tồn tại từ nhiều năm trước và liên quan đến nhiều cá nhân qua các thời kỳ khác nhau, việc thu thập hồ sơ, tài liệu phục vụ xử lý pháp lý gặp nhiều khó khăn nên đến nay vẫn chưa đạt được kết quả như mong muốn. Trong thời gian tới, Công ty HUD3 sẽ tiếp tục hoàn thiện hồ sơ và phối hợp với đơn vị tư vấn pháp lý để tiến hành các thủ tục khởi kiện nhằm thu hồi các khoản công nợ tồn đọng theo quy định của pháp luật.

Đánh giá: Hoạt động về xây lắp không hiệu quả, đặc biệt là các hoạt động xây lắp từ các năm trước đã làm phát sinh rất nhiều các khoản nợ dây dưa kéo dài, gây ứ đọng vốn và tiềm ẩn nguy cơ mất vốn: nợ phải thu khách hàng khó đòi (39 tỷ), nợ phải thu từ các đội xây lắp (29 tỷ), các công trình đã kết thúc thi công từ rất nhiều năm nhưng chưa được xử lý dứt điểm về quyết toán A-B

Tình hình thực hiện công tác tiền lương trong năm 2025:

+ Quỹ lương theo kế hoạch được duyệt là **5,784 tỷ đồng**. Do giá trị sản xuất kinh doanh năm 2025 không hoàn thành theo kế hoạch đề ra nên việc thực hiện chi trả lương thực tế cho CBCNV năm 2025 là **2,998 tỷ đồng**.

Công tác đóng BHXH và chế độ phúc lợi:

+ Công ty thực hiện đầy đủ việc trích nộp BHXH cho người lao động, đúng tỷ lệ theo quy định của Luật BHXH. 100% số người lao động đều được tham gia ký kết hợp đồng và được tham gia BHXH, BHYT, BHTN. Các quy định chính sách liên quan đến người lao động đã được Công ty tuân thủ đầy đủ.

3. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban giám đốc

3.1. Nhân sự Hội đồng quản trị:

- Ông Vương Đăng Phương - Chủ tịch HĐQT (từ 1/2025 đến 5/9/2025)
- Ông Đoàn Văn Thanh - Chủ tịch HĐQT (từ 5/9/2025)
- Ông Đinh Hoàng Tùng - Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc
- Ông Bùi Huy Thông - Thành viên HĐQT

- Ông Tạ Duy Hưng - Thành viên HĐQT
- Ông Trần Hải Hồng - Thành viên HĐQT độc lập (từ 1/2025 đến 5/9/2025)

3.2. Nhân sự Ban điều hành:

- Giám đốc: Đinh Hoàng Tùng;
- Phó giám đốc: Bùi Huy Thông
- Phó Giám đốc: Phan Tiến Dũng (đến hết tháng 02/2025)

3.3. Nhân sự Ban kiểm soát:

Năm 2025 Ban kiểm soát gồm 3 thành viên như sau:

- Bà Nguyễn Thị Thu Hằng - Trưởng Ban kiểm soát từ 1/2025 đến 5/9/2025)
- Ông Trần Hải Hồng - Trưởng Ban kiểm soát từ 5/9/2025
- Bà Trần Thị Thuỳ Dung - Thành viên Ban kiểm soát
- Ông Trịnh Quang Tâm - Thành viên Ban kiểm soát

Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ trong công tác định hướng, chỉ đạo quản lý Công ty trong phạm vi thẩm quyền đảm bảo tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và cẩn trọng; giám sát hoạt động của Ban giám đốc trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động kinh doanh của Công ty. Phối hợp cùng Ban giám đốc trong chỉ đạo, điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong năm 2025, HĐQT Công ty đã tiến hành họp để giải quyết xem xét và ban hành 31 nghị quyết, 07 quyết định, 07 báo cáo và 01 kế hoạch làm cơ sở cho Giám đốc triển khai các hoạt động SXKD. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp với các quy định của pháp luật và Công ty.

Ban giám đốc thực hiện nghiêm túc Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị, năng động kịp thời nắm bắt thị trường. Tăng cường sự chỉ đạo tập trung thống nhất từ Ban giám đốc đến các phòng ban Công ty. Ban giám đốc cũng thường xuyên tổ chức các cuộc họp giao ban có sự tham dự đầy đủ của các bộ phận, nhằm kịp thời giải quyết và xử lý các vấn đề phát sinh liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty.

Trong năm 2025 BKS không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của HĐQT, Ban giám đốc trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

4. Phối hợp giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Giám đốc, các bộ phận quản lý khác và các cổ đông

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và các bộ phận khác trên nguyên tắc vì lợi ích Công ty, cổ đông theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị, Giám đốc và các bộ phận quản lý đã cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty, tạo điều kiện cho công tác kiểm soát được thuận lợi.

Đối với cổ đông: Ban kiểm soát luôn sẵn sàng thực hiện nhiệm vụ khi có yêu cầu hợp lý của cổ đông theo quy định tại Điều lệ và Luật Doanh nghiệp.

5. Thẩm định báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT và Ban giám đốc

Qua quá trình giám sát các hoạt động quản trị, điều hành của HĐQT và Ban giám đốc Công ty trong năm 2025, Ban kiểm soát không nhận thấy điều gì bất thường trong các hoạt động quản trị và điều hành Công ty.

Đến nay, Ban kiểm soát chưa ghi nhận trường hợp nào vi phạm quy định về trách nhiệm, nghĩa vụ của người quản lý công ty.

III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Hoạt động SXKD năm 2025 gặp nhiều khó khăn. Mặt khác, đầu năm hầu hết các công trình dự kiến triển khai đều bị dừng lại do nhiều nguyên nhân dẫn đến tình hình sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch đề ra. Năm 2025 các chỉ tiêu chưa hoàn thành.

Kiến nghị:

- Tăng cường tìm kiếm các dự án đầu tư theo hình thức thứ phát hoặc mua lại dự án có quy mô vừa và nhỏ phù hợp với năng lực của công ty.
- Tập trung vào việc thu hồi hết công nợ của các dự án còn tồn tại.
- Tiếp tục tập trung giải quyết dứt điểm tồn tại các công trình cũ.
- Đối chiếu xác nhận nợ đầy đủ.
- Trích lập đầy đủ nợ phải thu khó đòi theo đúng quy định.
- Lập báo cáo phân tích tuổi nợ theo quy định.

PHẦN II. BÁO CÁO TỰ ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên, gồm trưởng ban và 02 thành viên.

Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ trong năm 2025 Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, triển khai kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của Công ty với những nội dung sau:

- Kiểm tra, giám sát việc quản lý và thực hiện hoạt động SXKD, việc thực hiện các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông;

- Kiểm tra và giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban điều hành Công ty;

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính; soát xét Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty;

- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị, thẩm định báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh, Báo cáo tài chính, phân tích tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động kinh doanh chung của Công ty;

- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát;

Trong quá trình hoạt động, các thành viên Ban kiểm soát đã tuân thủ đúng Điều lệ Công ty và thực hiện các nhiệm vụ được phân công một cách cần trọng, trung thực.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

1. Tình hình tài chính, kinh doanh của Công ty HUD3

1.1. Chỉ tiêu tài chính

a. Tài sản và nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2025:

Đơn vị tính: triệu Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2025
* Tổng cộng tài sản:	228.322
+ Tài sản ngắn hạn	199.107
+ Tài sản dài hạn	29.215
* Tổng cộng nguồn vốn:	228.322
+ Nợ phải trả	89.636
+ Nguồn vốn chủ sở hữu	138.686

b. Kết quả kinh doanh:

+ Tổng doanh thu	67.630
+ Giá vốn và chi phí phân bổ	71.554
+ Lợi nhuận trước thuế	-3.294
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp	0
+ Lợi nhuận sau thuế	-3.294

c. Phân tích một số chỉ tiêu tài chính:

TT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Tăng giảm	
				Giá trị	Tỷ lệ %
1	Hệ số bảo toàn vốn (Vốn CSH kỳ này/ Vốn CSH kỳ trước)	141.980	138.686	-3.294	-2,3
2	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
	Khả năng thanh toán ngắn hạn		2,22		

	(TSNH/ Nợ ngắn hạn)	2,47			-10,1
	Khả năng thanh toán nhanh (TSNH- HTK/ Nợ ngắn hạn)	1,86	1,45		-22
3	Chỉ tiêu về cơ cấu Vốn - Tài sản				
	Nợ phải trả/ Tổng tài sản	0,33	0,39		18,2
	Nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu	0,49	0,65		32,7
4	Chỉ tiêu về Khả năng sinh lời				
	Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	-0,035	-0,048		-37,1
5	Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA)	-0,018	-0,014		22,2
6	Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH (ROE)	-0,027	-0,023		14,8

Căn cứ số liệu báo cáo tài chính trên cho thấy:

- Hệ số bảo toàn vốn của Công ty năm 2025 giảm (-2,3%) cho thấy Công ty HUD3 cho thấy Công ty chưa bảo toàn được vốn.

- Đánh giá khả năng thanh toán: chỉ số khả năng thanh toán và chỉ số khả năng thanh toán nhanh đều có hệ số lớn hơn 1, cho thấy Công ty vẫn đảm bảo khả năng thanh toán và có thể đáp ứng được các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. Tuy nhiên hai chỉ tiêu này đều giảm, cho thấy khả năng thanh toán có chiều hướng khó khăn hơn.

- Chỉ tiêu về cơ cấu Vốn - Tài sản: Nợ phải trả/tổng tài sản và Nợ phải trả/vốn chủ sở hữu đều nhỏ hơn 1, cho thấy Công ty đảm bảo hệ số nợ phải trả trong phạm vi an toàn theo quy định.

- Chỉ tiêu về khả năng sinh lời đều âm, điều đó cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025 không có hiệu quả.

d. Công tác quản lý tài chính, thẩm định báo cáo tài chính:

Sau khi kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty, Ban kiểm soát nhận xét như sau:

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã chỉ đạo thực hiện công tác quản lý tài chính của Công ty cẩn trọng, đảm bảo tài chính lành mạnh, công khai, minh bạch.

- Về hệ thống sổ sách kế toán:

+ Việc ghi chép lưu trữ chứng từ và lập sổ kế toán, phân loại các nội dung theo đúng các chuẩn mực kế toán do Bộ tài chính ban hành.

- Đánh giá báo cáo tài chính:

+ Báo cáo tài chính đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của công ty và được trình bày theo các mẫu báo cáo quy định của Bộ tài chính.

+ Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2025. Ban kiểm soát thống nhất với số liệu báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam.

1.2. Tình hình thực hiện đầu tư kinh doanh; thu hồi vốn

+ *Đối với việc đầu tư kinh doanh:*

Trong năm 2025 công ty HUD3 xây dựng kế hoạch đầu tư trên cơ sở triển khai dự án nhận chuyển nhượng một phần tại dự án Hà Tĩnh. Tuy nhiên, do điều kiện khách quan nên hiện tại dự án vẫn chưa thực hiện được nên dẫn đến công ty không hoàn thành chỉ tiêu đầu tư kinh doanh.

+ *Đối với công tác thu hồi vốn*

Trong năm 2025, mặc dù Ban lãnh đạo công ty đã rất nỗ lực đưa ra nhiều giải pháp quyết liệt trong công tác thu hồi dòng tiền. Tuy nhiên không đạt được kết quả mong muốn. Việc tồn đọng như vậy đã ảnh hưởng rất lớn đến việc vận hành dòng tiền của Công ty HUD3, tiềm ẩn nguy cơ mất vốn nếu không thu hồi được các khoản công nợ này, gây khó khăn và tình trạng thiếu vốn cho các hoạt động SXKD mới trong cả đầu tư dự án và thi công xây lắp.

2. Nhận xét, đánh giá việc quản lý điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty trong việc thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2025

2.1. Công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý của mình tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định khác của pháp luật.

Chủ tịch HĐQT đã triệu tập các cuộc họp thường kỳ theo quy định của Điều lệ và các cuộc họp bất thường để giải quyết kịp thời theo yêu cầu của công việc.

Năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức 32 cuộc họp HĐQT; đã ban hành 31 nghị quyết, 07 quyết định, 07 báo cáo và 01 kế hoạch, Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, phù hợp với tình hình SXKD của Công ty và nằm trong thẩm quyền của HĐQT, phù hợp với các quy định của Pháp luật, Điều lệ của Công ty. Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT Công ty được ban hành và đã được Công ty triển khai và thực hiện đúng và đầy đủ.

2.2. Công tác quản lý điều hành của Ban Giám đốc

Đã thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động và Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty, các quyết định của Giám đốc Công ty phù hợp với chức năng nhiệm vụ được giao.

Ban giám đốc đã chỉ đạo, điều hành các mặt hoạt động của Công ty trên cơ sở nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông, HĐQT thông qua.

Thực hiện tốt chế độ chính sách và đảm bảo thu nhập ổn định cho người lao động.

3. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và của từng kiểm soát viên

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ kiểm soát thay mặt cổ đông, Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

Theo sự phân công của Trưởng ban kiểm soát, từng thành viên theo lĩnh vực chuyên môn của mình đã chủ động triển khai nhiệm vụ giám sát kiểm tra đối với hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, các phòng ban chuyên môn của công ty, cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Phân công nhiệm vụ và tự đánh giá kết quả hoạt động của từng thành viên BKS năm 2024
1	Nguyễn Thị Thu Hằng	<ul style="list-style-type: none"> + Phụ trách chung công việc của Ban kiểm soát. + Thực hiện công tác kiểm tra việc chấp hành các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết, quyết định của HĐQT, Điều lệ công ty và pháp luật hiện hành. + Thực hiện giám sát các hoạt động quản lý, điều hành công ty của HĐQT và Ban giám đốc. + Thực hiện lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát. Chuẩn bị nội dung chương trình Họp Ban kiểm soát. + Thẩm định báo cáo tài chính + Các công việc khác <p>Đánh giá: Hoàn thành nhiệm vụ</p>
2	Trần Hải Hồng	<ul style="list-style-type: none"> + Phụ trách chung công việc của Ban kiểm soát. + Thực hiện công tác kiểm tra việc chấp hành các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết, quyết định của HĐQT, Điều lệ công ty và pháp luật hiện hành. + Thực hiện giám sát các hoạt động quản lý, điều hành công ty của HĐQT và Ban giám đốc. + Thực hiện lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát. Chuẩn bị nội dung chương trình Họp Ban kiểm soát. + Thẩm định báo cáo tài chính + Các công việc khác <p>Đánh giá: Hoàn thành nhiệm vụ</p>
2	Trần Thị Thủy Dung	<ul style="list-style-type: none"> + Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát việc tuân thủ quy định pháp luật cũng như chấp hành quy chế, quy định nội bộ của công ty. + Hỗ trợ Trưởng Ban trong việc thẩm định Báo cáo tài chính. + Thực hiện kiểm soát kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. + Kiểm soát chi phí của các dự án, công trình. + Các công việc khác <p>Đánh giá: Hoàn thành nhiệm vụ</p>
3	Trịnh Quang Tâm	<ul style="list-style-type: none"> + Kiểm tra và giám sát hoạt động đầu tư, công tác mua sắm máy móc thiết bị. + Kiểm soát việc thực hiện các Hợp đồng kinh tế. + Kiểm tra giám sát hoạt động thi công các công trình xây lắp.

		+ Kiểm soát việc thực hiện dự toán, quyết toán các công trình các công trình, các hợp đồng giao khoán, thầu phụ thi công. + Các công việc khác. Đánh giá: Hoàn thành nhiệm vụ
--	--	--

Các thành viên Ban kiểm soát tự đánh giá đã hoàn thành nhiệm vụ, tuân thủ, chấp hành đầy đủ các quy định của Pháp luật cũng như Điều lệ Công ty.

4. Các cuộc họp của Ban kiểm soát

Trong năm, ngoài các cuộc họp thường kỳ, Ban kiểm soát cũng tổ chức các cuộc họp khác để thảo luận thống nhất một số nội dung hoạt động của Ban kiểm soát:

STT	Tháng	Số thành viên tham dự	Nội dung cuộc họp
1	Tháng 4/2025	3/3	+ Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024, Báo cáo Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2025. + Kiểm tra rà soát số liệu báo cáo Quý I/2025
2	Tháng 7/2025	3/3	+ Hội kiểm tra rà soát số liệu báo cáo Quý II/2025 và báo cáo tài chính 6 tháng năm 2025.
3	Tháng 10/2025	3/3	+ Hội kiểm tra rà soát số liệu b/c Quý III/2025.
4	Tháng 12/2025	3/3	+ Kiểm tra rà soát số liệu tài chính Quý IV/2025.

5. Tiền lương, thù lao, chi phí hoạt động của ban kiểm soát

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã họp và thống nhất mức chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát. Theo đó:

Thù lao của Ban kiểm soát chi trả hàng tháng. Mức chi trả như sau:

- Trưởng Ban Kiểm soát: **2.000.000/người/tháng.**

- Thành viên Ban Kiểm soát: **700.000/người/tháng.**

Tổng số tiền chi trả thù lao cho các thành viên Ban kiểm soát từ 01/01/2025 – 31/12/2025 là 40,8 triệu đồng.

6. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát và Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ của mình một cách độc lập và không có bất kỳ sự can thiệp nào từ bên ngoài vào hoạt động của Ban kiểm soát;

Ban kiểm soát đã được mời tham dự tất cả các cuộc họp của HĐQT, được gửi đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định. Ban giám đốc đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động SXKD của

Công ty khi có yêu cầu. Ban kiểm soát được HĐQT, Ban giám đốc tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

Trong năm qua, Ban kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông về sai phạm của HĐQT, Ban GD.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Để hoàn thành nhiệm vụ kiểm tra, giám sát theo quy định của Điều lệ Công ty và chương trình hoạt động trong năm 2026 của Ban kiểm soát tập trung vào một số nhiệm vụ quan trọng, chủ yếu sau:

1. Thường xuyên và định kỳ kiểm tra giám sát việc thực hiện, chấp hành các chính sách, chế độ quy định của Nhà nước, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết quyết, quyết định đã được HĐQT Công ty ban hành.

2. Kiểm tra, thẩm định Báo cáo tài chính định kỳ để kiểm soát công tác hạch toán kinh doanh, bảo toàn và phát triển vốn tại Công ty.

3. Theo dõi, kiểm soát việc thực hiện quy chế nội bộ của Công ty.

4. Trên cơ sở kiểm tra hoạt động toàn Công ty, BKS sẽ kiến nghị với HĐQT và Ban giám đốc để có các điều chỉnh, bổ sung các giải pháp nhằm đảm bảo cho công tác quản lý được chặt chẽ, đúng quy tắc, tránh được các rủi ro pháp lý trong quá trình hoạt động.

5. Giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo đúng quy định hiện hành.

Trên đây là toàn bộ Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026. Kính trình Đại hội cổ đông xem xét, thông qua.

Xin chân thành cảm ơn Quý cổ đông!

Nơi nhận:

- ĐHCĐ,
- HĐQT, Ban Giám đốc công ty,
- Lưu BKS.

**TM BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**


Trần Hải Hồng