

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2016

Số: 144 /TTr – HUD2

**TỜ TRÌNH**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2**

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/6/2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010.

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 đã được sửa đổi, bổ sung lần 6 ngày 13/01/2016;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 thông qua các nội dung như sau:

**I. Thông qua Báo cáo của Ban điều hành, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**

Chi tiết Báo cáo của Ban điều hành, HĐQT và Ban kiểm soát Công ty đã được gửi kèm trong bộ tài liệu của Quý cổ đông và được đăng tải đầy đủ trên website Công ty [www.hud2.com.vn](http://www.hud2.com.vn).

**II. Thông qua kết quả hoạt động SXKD và Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC**

Các kết quả và nội dung chi tiết đã được gửi kèm trong bộ tài liệu của Quý cổ đông và được đăng tải đầy đủ trên website Công ty, tại văn bản này HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua một số chỉ tiêu chính như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện năm 2014	Năm 2015		Tỷ lệ %	
				Kế hoạch	Thực hiện	TH15/ KH15	TH15/ TH14
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	287,2	299,8	313,6	105%	109%
2	Giá trị đầu tư	"	206,0	250,6	286,1	114%	139%
3	Tổng doanh thu	"	259,6	285,4	295,7	104%	114%
4	Lợi nhuận trước thuế	"	20,9	12,2	29,0	238%	139%
5	Lợi nhuận sau thuế	"	11,1	10,5	22,7	216%	204%
6	Nộp NSNN	"	9,8	5,5	13,7	248%	140%
7	Tỷ lệ chia cổ tức	%	8%	8%	15%	188%	188%





### III. Phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2015

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2015 đã được Công ty TNHH Hăng kiểm toán AASC kiểm toán, các chỉ tiêu SXKD năm 2015 của Công ty như sau:

- Lợi nhuận sau thuế theo KH của ĐHĐCĐ:	10.500.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện 2015:	22.688.640.253 đồng
- Lợi nhuận sau thuế năm trước chưa phân phối:	533.296.000 đồng
- Chia lợi nhuận theo Hợp đồng hợp tác:	700.757.841 đồng
- Lợi nhuận còn lại dùng để phân phối:	22.521.178.412 đồng

HĐQT Công ty trình ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2015 như sau:

1. Trả cổ tức năm 2015: 15% trên vốn điều lệ:	13.443.529.500 đồng
2. Trả thù lao cho HĐQT, BKS:	138.000.000 đồng
3. Trích Quỹ Đầu tư phát triển:	3.378.177.000 đồng
4. Trích Quỹ Khen thưởng:	2.252.118.000 đồng
5. Trích Quỹ Phúc Lợi:	2.252.118.000 đồng
6. Thưởng cho Ban Quản trị và Điều hành:	500.000.000 đồng
7. Chi khác:	194.950.320 đồng
8. Lợi nhuận còn lại chưa phân phối:	362.285.592 đồng

### IV. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2016

Chi tiết kế hoạch SXKD năm 2016 đã được gửi kèm trong bộ tài liệu của Quý cổ đông và được đăng tải đầy đủ trên website Công ty, tại văn bản này HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua một số chỉ tiêu chính như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2016	% KH16/TH15
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	313,6	346,6	111%
2	Giá trị đầu tư	"	286,1	375,5	131%
3	Tổng doanh thu	"	295,7	319,5	108%
4	Lợi nhuận trước thuế	"	29,0	21,1	73%
5	Lợi nhuận sau thuế	"	22,7	16,9	75%
6	Nộp NSNN	"	13,7	13,4	98%
7	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	%	15%	15%	100%

### V. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm tài chính 2016

1. Lợi nhuận sau thuế còn lại của Công ty HUD2 năm 2016 dự kiến là: 16.699.000.000 đồng

2. Dự kiến kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế còn lại của Công ty HUD2 năm 2016 như sau:

- Chi trả cổ tức năm 2016 (15% vốn điều lệ): 13,443 tỷ đồng

- Mức trích lập các quỹ Đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng, phúc lợi: Căn cứ kết quả SXKD năm 2016 Hội đồng quản trị trình phương án cụ thể để Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 quyết định.



3. Trường hợp lợi nhuận thực hiện vượt lợi nhuận kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 phê duyệt, Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông trích thưởng cho Ban quản trị và điều hành Công ty như sau:

- Trích tối đa 3% phần lợi nhuận thực hiện năm 2016, nhưng không vượt quá 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) để thưởng cho Ban quản trị và Điều hành Công ty và phải đảm bảo lợi nhuận còn lại sau khi trích thưởng không thấp hơn lợi nhuận kế hoạch.

- Nguồn trích: từ lợi nhuận sau thuế.

#### **VI. Đề xuất mức thù lao cho TV kiêm nhiệm HĐQT, Ban kiểm soát năm 2016**

- Thù lao Chủ tịch HĐQT:	3.000.000 đồng/tháng
- Thù lao TV HĐQT:	2.000.000 đồng/tháng
- Thù lao Trưởng BKS:	2.000.000 đồng/tháng
- Thù lao TV BKS:	1.000.000 đồng/tháng

Thù lao cho thành viên HĐQT và Ban kiểm soát đang công tác tại Công ty HUD2 sẽ được trả vào cuối các quý trong năm. Thù lao cho thành viên HĐQT đang công tác tại Tổng công ty HUD sẽ được chuyển trả vào tài khoản Tổng công ty vào tháng 12/2016.

#### **VII. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016**

Theo đề nghị của Ban kiểm soát, HĐQT Công ty trình ĐHĐCĐ danh sách các đơn vị sau là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2 trong năm tài chính 2016 và soát xét các báo cáo tài chính quý (nếu cần thiết):

- Công ty TNHH Hăng kiểm toán AASC;
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

HĐQT kính đề nghị ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thương thảo với các đơn vị trên để lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính.

Trong trường hợp không thống nhất được với các đơn vị nêu trên về dịch vụ cung cấp, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một trong số các Công ty kiểm toán độc lập còn lại trong Danh sách các Công ty kiểm toán hành nghề được Bộ Tài chính chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2016.

#### **VIII. Thông qua kế hoạch 5 năm 2016-2020**

Nội dung chi tiết Kế hoạch 5 năm 2016-2020 đã được trình bày trong Báo cáo gửi cho Quý cổ đông và được đăng tải đầy đủ trên website Công ty, tại văn bản này HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua một số chỉ tiêu chính như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện giai đoạn 2011-2015	Kế hoạch giai đoạn 2016-2020	So sánh (%)
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	1.205,53	2.037,59	169%
2	Giá trị đầu tư	"	717,82	1.744,74	243%
3	Tổng doanh thu	"	784,78	1.956,98	249%
4	Vốn chủ sở hữu	"	109,76	221,73	202%
5	Lợi nhuận trước thuế	"	58,81	113,90	194%

*Ghi chú: Vốn chủ sở hữu tăng bao gồm kế hoạch tăng vốn điều lệ*

3102  
ÔNG  
CỔ P  
PHÁT  
HU  
S M.



## **IX. Thông qua chủ trương nghiên cứu đầu tư dự án mới**

Để chủ động trong công tác nghiên cứu, phát triển các dự án mới đáp ứng kế hoạch SXKD giai đoạn 2016 - 2020, Hội đồng quản trị Công ty kính trình ĐHĐCĐ xem xét chủ trương nghiên cứu đầu tư các dự án:

1. Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở sinh thái tại Kiều Ky, Gia Lâm
2. Dự án đầu tư toà nhà hỗn hợp HH06 – KĐT Việt Hưng giai đoạn 1 - KĐT Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội
3. Dự án đầu tư tổ hợp trung tâm thương mại, nhà ở dịch vụ ăn uống tại thị trấn Mạo Khê, Đông Triều, Quảng Ninh
4. Dự án hợp tác đầu tư Khu nhà ở chuyển đổi từ Nhà máy sản xuất phụ tùng và lắp ráp xe máy - Công ty VMEP tại đường Lê Trọng Tấn, La Khê, Hà Đông, Hà Nội.
5. Dự án khu nhà ở tại 212, Hoàng Quốc Việt - số 212 Hoàng Quốc Việt – quận Bắc Từ Liêm – Hà Nội.
6. Dự án hợp tác đầu tư Khu hỗn hợp nhà ở văn phòng thương mại chuyển đổi từ Nhà máy của Công ty COMA5 tại Tây Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội.
7. Dự án hợp tác đầu tư khu đô thị Yên Sơn tại xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào, Hưng Yên.

Hội đồng quản trị Công ty trình ĐHĐCĐ:

- Thông qua chủ trương nghiên cứu, ký kết các văn bản hợp tác, đầu tư, kinh doanh với các đối tác và triển khai các công tác chuẩn bị đầu tư các dự án nêu trên;
- Giao HĐQT Công ty thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết trình ĐHĐCĐ xem xét, ra quyết định đầu tư.

## **X. Thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ của Công ty**

Theo kế hoạch phát triển 05 năm giai đoạn 2016 – 2020, tổng nhu cầu vốn đầu tư của Công ty dự kiến lên đến 1.750 tỷ, trong khi đó Công ty đang hoạt động với quy mô vốn điều lệ còn hạn chế là 89.623.530.000 đồng. Để đảm bảo tốc độ tăng trưởng, ổn định, hiệu quả trong hoạt động SXKD, HĐQT xây dựng kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty với các nội dung sau:

- |  |   |
|--|---|
| 1. Tên cổ phiếu:                         | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2 |
| 2. Loại cổ phần:                         | cổ phần phổ thông                                   |
| 3. Mệnh giá:                             | 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phần                    |
| 4. Số lượng cổ phần trước khi phát hành: | 8.962.353 cổ phần                                   |
| 5. Số lượng cổ phần dự kiến phát hành:   | 10.955.087 cổ phần                                  |

Trong đó:

5.1. Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu:

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| - Khối lượng dự kiến phát hành: | 1.991.634 cổ phần                                       |
| - Mệnh giá:                     | 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phần                        |
| - Tổng mệnh giá phát hành:      | 19.916.340.000 đồng                                     |
| - Loại cổ phần:                 | cổ phần phổ thông                                       |
| - Đối tượng phát hành:          | Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông chốt để |

370  
TY  
HÀN  
TRIỆ  
D2  
AI-T



phát hành thêm cổ phiếu

- Tỷ lệ phát hành: 9:2 (tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 9 cổ phần cũ được nhận thêm 2 cổ phần mới theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị)

#### 5.2. Phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và đối tác chiến lược

- Khối lượng dự kiến phát hành: 8.962.353 cổ phần
- Mệnh giá: 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phần
- Tổng mệnh giá phát hành: 89.623.530.000 đồng
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông chốt để phát hành thêm cổ phiếu và các đối tác chiến lược theo Phương án phát hành.

6. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 109.539.870.000 đồng

7. Số lượng cổ phiếu sau phát hành: 19.916.340 cổ phần

8. Tỷ lệ số cổ phần phát hành tăng thêm/Tổng số cổ phần hiện có: 122,22%

Hội đồng quản trị Công ty trình ĐHĐCĐ:

- Thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ của Công ty;
- Giao HĐQT Công ty lựa chọn thời điểm phát hành, lựa chọn đơn vị tư vấn lập Phương án phát hành trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua.

#### XI. Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ

1) Bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty: Bổ sung Chương III Điều 4 khoản 2 tiết a Điều lệ Công ty:

“- Dịch vụ quản lý đô thị. Quản lý, khai thác, duy tu bảo dưỡng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị mới, khu dân cư tập trung;

- Dịch vụ vệ sinh môi trường, chăm sóc cây cỏ, bảo vệ dự án;

- Quản lý khai thác công trình công cộng, vui chơi giải trí, thể thao trong các khu đô thị;”

2) Thay đổi phần mở đầu: Sửa đổi **PHẦN MỞ ĐẦU** “Điều lệ này được thông qua theo nghị quyết hợp lệ của Đại hội đồng cổ đông ngày 14/2016” thay cho “Điều lệ này được thông qua theo nghị quyết hợp lệ của Đại hội đồng cổ đông ngày 13/01/2016”.

3) Thay đổi ngày hiệu lực: Sửa đổi Chương XXI Điều 58 khoản 1 Điều lệ Công ty: “Bản điều lệ này gồm 21 chương 58 điều, được Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2 nhất trí thông qua ngày tháng 4 năm 2016 tại Hà Nội và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.” thay cho “Bản điều lệ này gồm 21 chương 58 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2 nhất trí thông qua ngày 13 tháng 01 năm 2016 tại Hà Nội và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.”

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc sửa đổi Điều lệ này.

#### XII. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT

Ngày 22/02/2016, Ông Khuất Trung Thắng đã có Đơn từ nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị gửi Hội đồng quản trị Công ty. Ngày 29/02/2016, Hội đồng quản trị Công ty đã họp và thống nhất: ghi nhận Đơn xin từ nhiệm của Ông Khuất Trung Thắng,





và ra Thông báo chấm dứt tư cách thành viên HĐQT của Ông Khuất Trung Thắng gửi các cổ đông Công ty.

Tại văn bản này, Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ xem xét và biểu quyết thông qua việc bầu bổ sung Ông Bùi Ngô Việt Cường, sinh năm 1976, Kiến trúc sư, hiện giữ chức Phó giám đốc Công ty làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty.

(Lý lịch trích ngang của Ông Bùi Ngô Việt Cường đã được đăng tải trên website Công ty - [hud2.com.vn](http://hud2.com.vn))

Trên đây là Tờ trình của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 về những vấn đề biểu quyết tại Đại hội, kính trình và xin ý kiến ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 xem xét và biểu quyết thông qua những nội dung trên.

Xin trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ thường niên 2016;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu HĐQT, TCHC.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*Ngô Văn Thanh*

C.P. 1/0