

Hà Nội, ngày 20 tháng 9 năm 2019

Số: 01 /NQ-DHĐCĐ

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 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 tháng 06 năm 2006 và Luật số 62/2010/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán.

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2.

- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 ngày 20 tháng 9 năm 2019.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1. Thông qua các Báo cáo**

1. Báo cáo Hoạt động SXKD năm 2018 và kế hoạch SXKD năm 2019.
2. Báo cáo Hoạt động của HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT.
3. Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát.

**Điều 2. Thông qua kết quả hoạt động SXKD và Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán An Việt**

*Dvt: Tỷ đồng*

T T	Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Năm 2018		Tỷ lệ % so sánh	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH18/KH18	TH18/TH17
1	Giá trị SXKD	273,40	308,00	32,71	10,62%	11,97%
2	Giá trị đầu tư	92,30	283,00	11,89	4,20%	12,88%
3	Doanh thu	252,09	276,00	29,90	10,83%	11,94%
4	Lợi nhuận trước thuế	41,67	10,00	19,50	195,01%	47,45%
5	Lợi nhuận sau thuế	33,27	8,00	15,39	188,68%	46,02%
6	Nộp NSNN	23,60	27,00	5,16	19,10%	21,85%
7	Tỷ lệ chia cổ tức	40,00%	8,00%	8,00%	100,00%	20,00%

### Điều 3. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2018

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2018 đã được Công ty TNHH kiểm toán An Việt kiểm toán, các chỉ tiêu SXKD năm 2018 của Công ty như sau:

1. Lợi nhuận KH của ĐHĐCĐ năm 2018: 8.000.000.000 đồng
2. Lợi nhuận thực hiện năm 2018:
  - Lợi nhuận sau thuế năm 2018: 15.094.301.106 đồng
  - Lợi nhuận sau thuế năm trước chưa phân phối: 12.498.394.552 đồng
  - Lợi nhuận còn lại dùng để phân phối: 27.592.695.658 đồng

HDQT Công ty trình ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018 như sau:

1. Chi trả cổ tức bằng tiền (8%/cổ phần): 7.169.882.400 đồng
2. Trả thù lao cho HDQT, BKS: 185.170.000 đồng
3. Trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi: 782.000.000 đồng
4. Lợi nhuận sau thuế còn lại: 19.455.643.258 đồng

### Điều 4. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2019

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	Tỷ lệ %KH 2019/TH 2018
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	32,71	71,838	219,6%
2	Giá trị đầu tư	"	11,89	59,571	501,1%
3	Doanh thu	"	29,90	68,082	227,69%
4	Lợi nhuận trước thuế	"	19,50	3,587	18,39%
5	Lợi nhuận sau thuế	"	15,39	2,869	18,64%
6	Nộp NSNN	"	5,16	3,352	64,96%
7	Tỷ lệ chia cổ tức	%	8,00%	8,00%	100,00%



### Điều 5. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm tài chính 2019

1. Lợi nhuận sau thuế năm 2019 và các năm trước lũy kế để lại dự kiến là: 22,324 tỷ đồng. Trong đó:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2019 dự kiến: 2,869 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước lũy kế để lại: 19,455 tỷ đồng

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

- Chi trả cổ tức năm 2019: 8%/cổ phần.

### Điều 6. Thông qua đề xuất mức thù lao cho TV không chuyên trách HDQT, Ban kiểm soát năm 2019

- Thù lao Chủ tịch HDQT: 4.000.000 đồng/tháng
- Thù lao TV HDQT: 2.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao Trưởng BKS: 2.000.000 đồng/tháng
- Thù lao TV BKS: 1.000.000 đồng/người/tháng

Thù lao cho thành viên HDQT và Ban kiểm soát đang công tác tại Công ty HUD2 sẽ được trả vào cuối các quý trong năm, ngoài công ty sẽ được chuyển khoản vào tháng 12/2019.



**Điều 7. Thông qua danh sách đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 và soát xét các báo cáo tài chính quý (nếu cần thiết)**

- Công ty TNHH kiểm toán An Việt;
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

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 2019.

**Điều 8. Thông qua nội dung liên quan đến nghiên cứu đầu tư dự án mới**

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ liên quan đến hoạt động đầu tư các dự án phát sinh năm 2019 của Công ty trên nguyên tắc bảo toàn vốn đầu tư, đảm bảo lợi ích của các cổ đông.

**Điều 9. Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị**

1. Ông Bùi Văn Thành

**Điều 10. Điều khoản thi hành**

- Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị triển khai thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông quyết nghị trên cơ sở tuân thủ luật pháp hiện hành và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.
- Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty báo cáo, phân tích, đánh giá và có trách nhiệm giải trình trước các cổ đông và Đại hội đồng cổ đông về các kết quả, tiến độ toàn bộ các nội dung do Đại hội đồng cổ đông thường niên đã ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt và triển khai trước Đại hội đồng cổ đông gần nhất (bao gồm cả Đại hội đồng cổ đông bất thường nếu thấy cần thiết theo yêu cầu của các cổ đông được quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật của Nhà nước).
- Trên đây là toàn văn Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2, tất cả các cổ đông của Công ty, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Các Cổ đông Cty;
- TV HĐQT, BKS Cty;
- Lưu HĐQT, TCHC.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
THƯỜNG NIÊN 2019  
CHỦ TỌA**



**NGÔ VĂN THANH**





Hà Nội, ngày 20 tháng 9 năm 2019

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2**

Vào hồi 8h30, ngày 20/9/2019 tại Hội trường Thanh Thủy Palace (Nam Đô Complex), Số 609 Trương Định, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 (Trụ sở: 777 đường Giải phóng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Số ĐKDN: 0101043105 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 14/8/2017) đã được khai mạc.

Đại hội đồng cổ đông có sự tham dự của 43 cổ đông và người đại diện, đại diện cho quyền sở hữu 6.362.994 cổ phần bằng 71% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014, Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 đủ điều kiện tiến hành.

Đại hội đã đề cử và thống nhất lựa chọn những người sau đây vào:

**1. Đoàn chủ tịch Đại hội**

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| - Ông Ngô Văn Thanh     | - Chủ tịch HĐQT Công ty kiêm chủ tọa Đại hội |
| - Ông Nguyễn Thế Ước    | - Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty          |
| - Ông Nguyễn Quang Vinh | - Trưởng ban Kiểm soát Công ty               |

**2. Ban thư ký Đại hội**

- |                        |              |
|------------------------|--------------|
| - Bà Vũ Thị Thu Huệ    | - Trưởng ban |
| - Ông Nguyễn Minh Tuấn | - Thành viên |

**3. Ban kiểm phiếu Đại hội**

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| - Ông Nguyễn Hải Hà       | - Trưởng ban |
| - Ông Lê Doãn Hoàng Sơn   | - Thành viên |
| - Bà Phạm Thị Thanh Huyền | - Thành viên |

Với tinh thần làm việc khẩn trương và nghiêm túc, Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 đã thảo luận, thông qua các vấn đề sau đây:

1. Đại hội đã nghe và thông qua báo cáo của Ban kiểm tra tư cách cổ đông. Số cổ đông chính thức có quyền biểu quyết trong Đại hội là 43 cổ đông, đại diện cho quyền sở hữu 6.362.994 cổ phần bằng 71% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2.





2. Đại hội đã biểu quyết thông qua Nội dung chương trình Đại hội đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết.

3. Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Hải Hà - Trưởng ban Kiểm phiếu đọc Thẻ lệ biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019. Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

4. Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Thế Ước - TV HĐQT, Giám đốc Công ty thay mặt Ban điều hành trình bày Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019.

5. Đại hội đã nghe Ông Ngô Văn Thanh - Chủ tịch HĐQT, thay mặt HĐQT trình bày Báo cáo Hoạt động của HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT.

6. Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Quang Vinh - Trưởng Ban kiểm soát thay mặt Ban kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát.

7. Đại hội đã nghe Ông Ngô Văn Thanh - Chủ tịch HĐQT, thay mặt HĐQT trình bày Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 để thông qua các nội dung tại Đại hội.

8. Đại hội đã biểu quyết thông qua từng nội dung xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông, kết quả như sau:

- Báo cáo của Ban điều hành, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Kết quả hoạt động SXKD và Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán An Việt: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2018: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2019: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm tài chính 2019: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Đề xuất mức thù lao cho TV không chuyên trách HĐQT, Ban kiểm soát năm 2019: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 và soát xét các Báo cáo tài chính quý (nếu cần thiết): Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Thông qua nội dung liên quan đến nghiên cứu đầu tư dự án mới: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

9. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

Đại hội đề cử Ông Bùi Văn Thành vào Hội đồng quản trị Công ty





Danh sách tự ứng cử, đề cử khác bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty: không có

Đại hội đã biểu quyết công khai thông qua danh sách ứng cử viên được bầu bổ sung vào Hội đồng quản trị Công ty, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

10. Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Hải Hà - Trưởng ban Kiểm phiếu đọc Quy chế bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị. Đại hội đã biểu quyết công khai đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội thông qua Quy chế bầu cử.

11. Đại hội đã tiến hành bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị theo hình thức bỏ phiếu kín.

12. Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Hải Hà đọc Biên bản kiểm phiếu bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty.

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu, Quy chế bầu cử đã được thông qua, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Ông Bùi Văn Thành trúng cử vào Hội đồng quản trị Công ty, tỷ bỏ phiếu tán thành: 100%

13. Đại hội đã nghe các ý kiến chất vấn và đóng góp tại Đại hội:

13.1. Đại hội đã nghe cổ đông ủy quyền của Bà Ngô Phương Anh đề nghị giải thích vì sao Công ty tiến hành tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 chậm, ảnh hưởng đến giao dịch cổ phiếu trên sàn chứng khoán.

Đại hội đã nghe Ông Ngô Văn Thanh đại diện Công ty giải thích: Theo Luật chứng khoán và quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, việc chậm tổ chức Đại hội dẫn đến cổ phiếu của Công ty bị tạm ngừng giao dịch; Công ty đã có Công văn gửi Ủy ban chứng khoán, Sở Kế hoạch đầu tư và trên Website giải trình lý do tổ chức Đại hội chậm: Theo quy định, Công ty gửi Công văn xin ý kiến thông qua chương trình Đại hội cho cổ đông lớn là Tổng Công ty HUD nhưng chưa được trả lời về thời gian, nội dung, nhân sự dẫn đến chậm thời gian tổ chức Đại hội trong thời gian 6 tháng nên bị ngừng giao dịch. Đến đầu tháng 9/2019 Tổng Công ty HUD mới cho ý kiến chỉ đạo về thời gian tổ chức Đại hội và các nội dung Đại hội. Sau khi có Công văn trả lời của Tổng công ty HUD, Công ty đã tiến hành tổ chức Đại hội ngay và sau khi Đại hội được tổ chức xong thì việc giao dịch cổ phiếu trên sàn UPCOM mới được tiếp tục giao dịch trở lại.

13.2. Đại hội đã nghe Ông Phan Trường Sơn - đại diện cổ đông lớn chiếm 51% Vốn điều lệ phát biểu ý kiến:

- Tổng công ty HUD chưa trả lời về thời gian, chương trình họp Đại hội của Công ty HUD2 trong thời gian quy định vì Tổng công ty cần làm rõ hơn về các chỉ tiêu giá trị sản xuất kinh doanh năm 2019. Công ty HUD2 phải đảm bảo giá trị lợi nhuận và cố gắng duy trì cổ tức cho cổ đông.

- Định hướng chính của Công ty HUD2 là kinh doanh bất động sản. Công ty HUD2 là công ty có nhiều kinh nghiệm, đã thực hiện nhiều dự án. Công ty HUD2 có thể đề xuất với Tổng công ty HUD để tham gia các dự án thứ cấp của Tổng công ty.

- Năm 2020, Tổng công ty HUD sẽ chuyển sang mô hình công ty cổ phần, nhà nước không nắm giữ cổ phần chi phối. Các Công ty thành viên có thể thoái vốn trước

310  
TY  
AN  
RIEN  
D2  
VI - T

Công ty mẹ và Công ty HUD2 là một trong những đơn vị tiến hành thoái vốn đầu tiên.

- Mong muốn Ban điều hành, cán bộ công nhân viên Công ty đoàn kết, thống nhất để vượt qua các khó khăn, hoàn thành kế hoạch đặt ra, đáp ứng các kỳ vọng của cổ đông và Tổng công ty HUD.

14. Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Minh Tuân thay mặt Ban thư ký Đại hội trình bày Biên bản và Dự thảo nghị quyết đại hội. Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thông qua.

Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 đã được đọc lại công khai cho toàn thể cổ đông cùng nghe và thống nhất ủy quyền lại cho Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký đại hội cùng ký tên.

Biên bản được lập thành 02 bản và thông qua vào hồi 11h15 ngày 20/9/2019.

*Hà Nội, ngày 20 tháng 9 năm 2019*

**BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI  
TRƯỞNG BAN**

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH  
CHỦ TỌA**

**Vũ Thị Thu Huệ**

**Ngô Văn Thanh**

