

Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2020

Số: 01 /NQ-ĐHĐCĐ

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
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 2020 ngày 28 tháng 7 năm 2020.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua các Báo cáo

1. Báo cáo Hoạt động SXKD năm 2019 và kế hoạch SXKD năm 2020.
2. Báo cáo Hoạt động của Hội đồng quản trị.
3. Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát.

Điều 2. Thông qua kết quả hoạt động SXKD và Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán An Việt

Dvt: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2018	Năm 2019		Tỷ lệ % so sánh	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH19/KH19	TH19/TH18
1	Giá trị SXKD	32,71	71,838	58,406	81,3%	178,6%
2	Giá trị đầu tư	11,89	59,571	7,014	11,8%	59%
3	Doanh thu	29,90	68,082	55,849	82%	186,8%
4	Lợi nhuận trước thuế	19,50	3,587	5,747	160,2%	29,5%
5	Lợi nhuận sau thuế	15,39	2,869	4,581	158%	29,8%
6	Nộp NSNN	5,16	3,352	2,489	74,2%	48,2%
7	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	8,00%	8,00%	8%	100%	100%

Điều 3. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2019

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2019 đã được Công ty TNHH kiểm toán An Việt kiểm toán, các chỉ tiêu SXKD năm 2019 của Công ty như sau:

1. Lợi nhuận KH của ĐHĐCĐ năm 2019:	2.869.000.000 đồng
2. Lợi nhuận thực hiện năm 2019:	
- Lợi nhuận sau thuế năm 2019:	4.580.546.656 đồng
- Chia lợi nhuận theo Hợp đồng hợp tác:	2.965.309.404 đồng
- Lợi nhuận sau thuế năm trước chưa phân phối:	19.672.595.112 đồng
- Lợi nhuận còn lại dùng để phân phối:	21.287.832.364 đồng
ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2019 như sau:	
1. Chi trả cổ tức bằng tiền (8%/cổ phần):	7.169.882.400 đồng
2. Trả thù lao cho HĐQT, BKS:	114.933.000 đồng
3. Trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi:	941.000.000 đồng
4. Lợi nhuận sau thuế còn lại:	13.062.016.964 đồng

Điều 4. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2020

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020	Tỷ lệ %KH 2020/TH 2019
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	58,406	71,972	123,2%
2	Giá trị đầu tư	"	7,014	90,00	1283,1%
3	Doanh thu	"	55,849	68,662	122,9%
4	Lợi nhuận trước thuế	"	5,747	0,869	15,11%
5	Lợi nhuận sau thuế	"	4,581	0,725	15,82%
6	Nộp NSNN	"	2,489	0,454	18,24%
7	Tỷ lệ chia cổ tức	%	8%	5%	62,5%

Điều 5. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm tài chính 2020

1. Lợi nhuận sau thuế năm 2020 và các năm trước lũy kế để lại dự kiến là: 13,787 tỷ đồng. Trong đó:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2020 dự kiến: 0,725 tỷ đồng
 - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước lũy kế để lại: 13,062 tỷ đồng
2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:
- Chi trả cổ tức năm 2020: 5%/cổ phần.

Điều 6. Thông qua đề xuất mức thù lao cho TV không chuyên trách HĐQT, Ban kiểm soát năm 2020

- Thù lao Chủ tịch HĐQT: 4.000.000 đồng/tháng
- Thù lao TV HĐQT: 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 HĐQT 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 12/2020.

Điều 7. Thông qua danh sách đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 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 2020.

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 phương án đầu tư, phê duyệt dự án đầu tư và phương án kinh doanh các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020-2021 phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy định quản trị của Công ty trên nguyên tắc bảo toàn vốn đầu tư, đảm bảo lợi ích của các cổ đông.

Điều 9. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

1. Ông Ngô Văn Thanh
2. Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng
3. Ông Nguyễn Thế Ước

Điều 10. Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

1. Ông Trần Hồng Sơn
2. Ông Tống Trường Hải

Điều 11. 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 2020 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. *thư*

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN 2020
CHỦ TỊCH**



Trần Hồng Sơn



Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2020

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

Vào hồi 9h00, ngày 28/7/2020 tại Hội trường Công ty, số 777 Giải Phóng, phường Giáp Bát, 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 30 cổ đông và người đại diện, đại diện cho quyền sở hữu 5.996.715 cổ phần bằng 66,91% 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 Nguyễn Thế Ước | - TV HĐQT, GD Công ty kiêm chủ tọa Đại hội |
| - Ông Bùi Văn Thành | - Thành viên HĐQT |
| - 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 Minh Chiến | - Trưởng ban |
| - Bà Vũ Thị Thu Huyền | - Thành viên |
| - Bà Phạm Thị Thủy | - 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 30 cổ đông, đại diện cho quyền sở hữu 5.996.715 cổ phần bằng 66,91% 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 Minh Chiến - Trưởng ban Kiểm phiếu đọc Thẻ lệ biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020. 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 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

5. Đại hội đã nghe Ông Bùi Văn Thành - TV HĐQT, thay mặt HĐQT trình bày Báo cáo Hoạt động của Hội đồng quản trị.

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 Nguyễn Thế Ước - TV HĐQT, Giám đốc Công ty, thay mặt HĐQT trình bày Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 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 2019 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 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 các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2020: 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 2020: 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 2020: 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 2020 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 miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của các Ông (Bà):

- Ông Ngô Văn Thanh

- Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng

- Ông Nguyễn Thế Ước

Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.



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

Đại hội đã biểu quyết công khai thông qua việc bầu bổ sung 02 thành viên Hội đồng quản trị Công ty tại Đại hội, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Đại hội đề cử Ông Trần Hồng Sơn, Ông Tống Trường Hải 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.

11. Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Minh Chiến - 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.

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

13. Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Minh Chiến 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, các Ông (Bà) sau trúng cử vào Hội đồng quản trị Công ty:

- | | |
|------------------------|--------------------------------|
| 1. Ông Trần Hồng Sơn | Tỷ bỏ phiếu tán thành: 100,07% |
| 2. Ông Tống Trường Hải | Tỷ bỏ phiếu tán thành: 99,93% |

14. Đại hội đã nghe Bà Ngô Thanh Hải - cổ đông đại diện cho nhóm các cổ đông chiếm hơn 9% vốn điều lệ chất vấn một số vấn đề:

- Đề nghị giải thích vì sao thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông bị chậm?

Ông Bùi Văn Thành thay mặt Đoàn chủ tịch trả lời: Đại hội đồng cổ đông bị chậm vì do ảnh hưởng của dịch COVID, giãn cách xã hội nên dẫn đến chưa tổ chức Đại hội đúng thời gian được. Một số thành viên Hội đồng quản trị có Đơn từ nhiệm nên cần thời gian để chuẩn bị công tác nhân sự.

- Đề nghị giải thích việc Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định những vấn đề gì?

Ông Bùi Văn Thành thay mặt Đoàn chủ tịch trả lời: Việc đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chỉ quyết định các vấn đề liên quan đến đầu tư dự án mới.

- Đề nghị giải thích Dự án 777 Giải Phóng là Dự án hỗn hợp nhà ở văn phòng hay Dự án văn phòng?

Ông Bùi Văn Thành thay mặt Đoàn chủ tịch trả lời: Trước đây là dự án đầu tư nhà ở hỗn hợp và văn phòng nhưng khi xin phê duyệt, đất dự án 777 Giải Phóng được hình thành trước khi cổ phần hóa, nên theo Nghị định 167, Công ty đã xin chuyển hướng đầu tư sang văn phòng để đảm bảo mục đích sử dụng đất.



- Dự kiến thời gian thoái vốn của Công ty?

Ông Bùi Văn Thành thay mặt Đoàn chủ tịch trả lời: Theo Quyết định của Bộ xây dựng, dự kiến thời gian thoái vốn trong năm 2019, 2020. Tuy nhiên trong quá trình triển khai, các văn bản của Bộ xây dựng đều yêu cầu sắp xếp cơ sở nhà đất trước (theo Nghị định 167), mà việc sắp xếp cơ sở nhà đất chưa được phê duyệt nên Công ty chưa thoái vốn được. Kế hoạch thoái vốn thay đổi đang trình Bộ Xây dựng phê duyệt, có thể là sau năm 2020.

- Trong các Báo cáo của Công ty, các dự án đang thực hiện đã thuộc về Công ty HUD2 chưa hay đang nghiên cứu?

Ông Nguyễn Thế Ước thay mặt Đoàn chủ tịch trả lời: Các dự án Công ty đều đang trong giai đoạn nghiên cứu, chưa thuộc về Công ty.

15. Đại hội đã nghe Ông Phan Trường Sơn - đại diện cổ đông lớn chiếm 51% Vốn điều lệ phát biểu ý kiến và định hướng phát triển của Công ty trong thời gian tới:

- Năm 2020, Công ty nên tập trung phát triển các dự án đô thị phù hợp năng lực, quy mô của Công ty.

- Công ty nên chủ động tìm kiếm các dự án, đổi mới về chất lượng sản phẩm, có thể kết hợp với các đơn vị khác để tìm kiếm, triển khai dự án.

- Tổng công ty (cổ đông lớn chiếm 51% vốn điều lệ) tin tưởng vào bộ máy lãnh đạo mới, tin tưởng các cổ đông cũng như cán bộ nhân viên Công ty HUD2 sẽ ủng hộ để vượt Công ty HUD2 vượt qua các khó khăn, hoàn thành kế hoạch đặt ra, đáp ứng các kỳ vọng của cổ đông và Tổng công ty HUD.

16. Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Minh Tuấn 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 uỷ 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 12h00 ngày 28/7/2020.

**BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI
TRƯỞNG BAN**

Vũ Thị Thu Huệ

Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2020

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TỌA**

Nguyễn Thế Ước