

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2021

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 được tổ chức vào hồi 08 giờ 30 phút, thứ Ba, ngày 20/04/2020 tại trụ sở Công ty, Hội trường tầng 2 tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội.

Tổng số cổ đông tham dự: 22 cổ đông, đại diện cho 6.172.910 cổ phần, tương ứng 82,31% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

*** Đoàn Chủ tịch điều khiển Đại hội gồm:**

- | | |
|------------------------|---------------------------------|
| - Ông Trương Thanh Huy | Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội |
| - Ông Nguyễn Huy Hạnh | Giám đốc Công ty |
| - Bà Nguyễn Thu Hằng | Trưởng Ban kiểm soát |

*** Thư ký Đại hội:**

- | | |
|------------------------|-------------------------------------|
| - Bà Phí Thị Thu Huyền | Phó phòng Tài chính kế toán |
| - Ông Bùi Anh Tuấn | Chuyên viên phòng Kinh doanh & DVKH |

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

I. THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020:

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

- Số cổ đông tham dự: 22 cổ đông, đại diện cho 6.172.910 cổ phần, tương ứng 82,31% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

- 100% cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 là Cổ đông/đại diện Cổ đông hợp lệ có tên theo “Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán” thực hiện quyền bỏ phiếu được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) chốt tại Văn bản số: V281/2021-HU6/VSD-ĐK ngày 24/3/2021.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đủ điều kiện tiến hành.

II. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CHƯƠNG TRÌNH VÀ CÁC NỘI DUNG HỢP, QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI:

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 100,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Ý kiến khác : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

III. BIỂU QUYẾT BẦU BAN KIỂM PHIẾU:

Chủ tọa Đại hội: Điều hành bầu Ban Kiểm phiếu:

Thành viên Ban Kiểm phiếu: gồm 03 người (01 Trưởng ban và 02 uỷ viên):

- Ông Đặng Đình Trường Trưởng ban
- Ông Nguyễn Tư Hoàn Uỷ viên
- Bà Nguyễn Thùy Dung Uỷ viên

Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua danh sách các thành viên Ban Kiểm phiếu.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 100,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Ý kiến khác : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

IV. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA THẺ LỆ BIỂU QUYẾT:

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 100,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Ý kiến khác : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

V. CÁC BÁO CÁO ĐƯỢC TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI (Toàn bộ Tài liệu Đại hội đã được đăng tải trên website Công ty HUD6).

1. Ông Nguyễn Huy Hạnh - Ủy viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty - báo cáo các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

2. Bà Nguyễn Thị Hoài An - Kế toán trưởng báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán ngày 29/3/2021.

3. Bà Nguyễn Thu Hằng - Trưởng ban kiểm soát báo cáo về kết quả hoạt động năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021.

4. Ông Trương Thanh Huy - Chủ tịch Hội đồng quản trị báo cáo các tờ trình trình Đại hội.

VI. Ý KIẾN CỦA CÁC CỔ ĐÔNG VỀ NỘI DUNG TÀI LIỆU ĐẠI HỘI

Ông Trương Thanh Huy - Chủ tịch Hội đồng quản trị thông báo ý kiến của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Cổ đông chi phối nắm giữ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết - về việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 theo nội dung Văn bản số 905/HUD-HĐTV ngày 29/3/2021.

VII. ĐẠI HỘI TIẾN HÀNH THẢO LUẬN VÀ BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG (Theo nội dung Văn bản số 905/HUD-HĐTV ngày 29/3/2021 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị).

Nội dung 1. Thông qua các Báo cáo, Tờ trình của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, trong đó:

a. Kết quả hoạt động năm 2020:

- **Giá trị vốn đầu tư:** Đạt 40 tỷ đồng, hoàn thành 53,3% kế hoạch năm bao gồm: dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam Thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương” và phát triển dự án mới: “Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương”.

- Một số chỉ tiêu tài chính năm 2020:

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	52,50	50,59
2	Nộp Ngân sách Nhà nước	7,00	6,39
3	Lợi nhuận trước thuế năm 2020	3,00	2,16
4	Lợi nhuận sau thuế	2,40	1,85
5	Vốn Chủ sở hữu (Chưa phân phối lợi nhuận)	82,99	82,78
6	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ vốn chủ sở hữu (%)	2,6%	

- Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2020:

Đơn vị tính: đồng

TT	Các chỉ tiêu	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến hết 31/12/2020	7.781.979.319
2	Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	785.000.000
a	Quỹ khen thưởng	450.000.000
b	Quỹ phúc lợi	335.000.000

3	Mức chi trả cổ tức bằng tiền là 3%.	2.250.000.000
4	Trích Quỹ thưởng Người quản lý, Ban điều hành Công ty	180.000.000
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để lại	4.566.979.319

b. Kế hoạch nhiệm vụ năm 2021:

- **Kế hoạch vốn đầu tư:** 65,0 tỷ đồng bao gồm: Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương; Triển khai các công tác liên quan khi có kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng khu dân cư mới tại Khu phố Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương; Hợp tác đầu tư với các đơn vị có năng lực, thành lập liên danh để đấu thầu các dự án đầu tư tại địa bàn các tỉnh có tiềm năng phát triển nhà ở.

- **Kế hoạch kinh doanh và dịch vụ cho thuê:** 60,0 tỷ đồng bao gồm: kinh doanh thu hồi vốn tại dự án LK-26, LK-28, BT-01 KĐT Đông Sơn - Thanh Hóa, dự án LK-01, LK-09 Khu nhà ở 9,1ha KĐT Bắc Thành phố Hà Tĩnh và các dự án mới, cho thuê kiốt và mặt bằng dịch vụ thương mại tại tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm và tòa nhà D2-CT2 KĐT Tây Nam hồ Linh Đàm.

- Kế hoạch tài chính và phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	55,00
2	Lợi nhuận trước thuế	4,00
3	Lợi nhuận sau thuế	3,20
4	Nguồn vốn Chủ sở hữu (chưa phân phối lợi nhuận)	85,45
5	Nộp Ngân sách Nhà nước	6,00
6	Mức chi cổ tức (Mức chi trả cổ tức cụ thể năm 2021 sẽ do ĐHĐCĐ thường niên 2022 quyết định).	3-5%.
7	Trích lập các quỹ căn cứ theo Lợi nhuận sau thuế thực hiện được sau khi trừ mức chi trả cổ tức và được ĐHĐCĐ thông qua.	

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý 100,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Ý kiến khác 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 2. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán ngày 29/3/2021.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 100,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Ý kiến khác : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 3. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2020 và kế hoạch năm 2021.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 100,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Ý kiến khác : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 4. Mức cổ tức năm 2020 là 3%/năm. Thời gian chi trả cổ tức năm 2020 được thực hiện theo quy định.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 100,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Ý kiến khác : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 5. Thông qua mức chi phụ cấp kiêm nhiệm các thành viên HĐQT, BKS và mức chi thù lao cho thành viên độc lập HĐQT năm 2020; Dự kiến mức chi phụ cấp các thành viên HĐQT, BKS hoạt động kiêm nhiệm, mức chi thù lao cho thành viên độc lập HĐQT và trích quỹ thưởng người quản lý, Ban điều hành năm 2021.

- Năm 2020, Công ty đã chi phụ cấp kiêm nhiệm cho các thành viên Hội đồng quản trị số tiền là 24,451 triệu đồng; Chi thù lao cho thành viên độc lập Hội đồng quản trị 36,0 triệu đồng. Chi phụ cấp kiêm nhiệm cho thành viên Ban kiểm soát số tiền là 16,437 triệu đồng.

- Năm 2021, dự kiến mức chi phụ cấp các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoạt động kiêm nhiệm năm 2021: Bằng 10% hệ số lương cấp bậc, chức vụ. Thù lao của thành viên độc lập Hội đồng quản trị: 3.000.000 đồng/người/tháng; Dự kiến trích quỹ thưởng Người quản lý, Ban điều hành Công ty tối đa không quá 1,5 tháng tiền lương bình quân thực hiện của người quản lý Công ty chuyên trách nếu lợi nhuận thực hiện bằng hoặc cao hơn kế hoạch.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 100,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Ý kiến khác : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội



Nội dung 6. Thống nhất sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát để phù hợp với Luật Doanh nghiệp 2020 và quy định của Thông tư 116/2020/TT-BTC về quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 100,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Ý kiến khác : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 7. Thống nhất bổ sung ngành nghề kinh doanh “Tur vản, môi giới, đầu giá bất động sản, đầu giá quyền sử dụng đất” (mã ngành 6820) và thành lập Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6; Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban Giám đốc và các bộ phận chức năng của Công ty hoàn thiện các thủ tục liên quan đến việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thành lập Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 theo quy định của pháp luật.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 100,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Ý kiến khác : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 8. Chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC hoặc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn hãng kiểm toán khác có đủ năng lực, chức năng theo quy định của pháp luật thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 100,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Ý kiến khác : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 9. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

(1) Quyết định đầu tư, phê duyệt dự án đầu tư có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất đã được kiểm toán của Công ty và các vấn đề khác có liên quan; Quyết định hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 100,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Ý kiến khác : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

(2) Chủ động đăng ký tham gia và quyết định các nội dung công việc thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông trong việc làm chủ đầu tư cấp 2 thực hiện đầu tư, kinh doanh các dự án do Tổng công ty làm chủ đầu tư.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 100,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Ý kiến khác : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

(3) Quyết định phê duyệt các nội dung công việc thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông trong việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc mua lại/nhận chuyển nhượng dự án/một phần dự án hoặc hợp tác, liên danh đấu thầu, tham gia hợp tác, kinh doanh.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 100,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Ý kiến khác : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

(4) Căn cứ những ảnh hưởng của đại dịch COVID-19 và các thiên tai dịch họa khác (nếu có) đến hoạt động SXKD của Công ty để quyết định điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua nhưng phải đảm bảo nguyên tắc chỉ tiêu doanh thu không thấp hơn 75% và lợi nhuận không thấp hơn 75% kế hoạch được thông qua.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 32,64% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý : 67,36% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Ý kiến khác : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 10. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phê duyệt dự án, quyết định phương án hợp tác thực hiện dự án sau khi được lựa chọn là nhà đầu tư và thực hiện các công tác khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông để triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 100,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Ý kiến khác : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 11. Các cổ đông thể nhân thống nhất ủy quyền cho bà Nguyễn Hồng Lâm và bà Ngô Liên Hương là thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2018-2023 đại diện các cổ đông thể nhân thay mặt tham dự, phát biểu, thực hiện quyền biểu quyết tại các kỳ Đại hội đồng cổ đông bất thường từ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đến trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 để quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 32,64% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý : 67,36% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Ý kiến khác : 0,0% tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

VIII. BAN KIỂM PHIẾU CÔNG BỐ BIÊN BẢN TỔNG HỢP KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI.

IX. Ý KIẾN PHÁT BIỂU, ĐÓNG GÓP CỦA CỔ ĐÔNG, KHÁCH MỜI.

X. NỘI DUNG KHÁC NGOÀI CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐÃ ĐƯỢC THÔNG QUA: Không có

XI. CUỘC HỌP KẾT THÚC HỜI 11 GIỜ 30 PHÚT CÙNG NGÀY.

Biên bản họp và dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 đã được đọc và 100% biểu quyết thông qua trước Đại hội.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

CHỦ TỌA



Phí Thị Thu Huyền



Bùi Anh Tuấn



Trương Thanh Huy