

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

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

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2018

BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8.

Địa chỉ: Lô CC3 khu đô thị Mỹ Đình 2, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102333784 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư Hà Nội cấp đổi lần thứ tư ngày 19/6/2014.

Vào hồi 8h30 ngày 21/3/2018 tại Lô CC3 khu đô thị Mỹ Đình 2, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI

1. Cổ đông:

Số cổ đông hợp lệ dự Đại hội là 23 cổ đông đại diện cho 9.810.000 cổ phần trực tiếp và ủy quyền tham dự đại hội, chiếm 98,1% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

2. Đại diện Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị:

Ông Lê Xuân Thanh - Thành viên Hội đồng thành viên, Tổng công ty;
và các ông, bà đại diện các Ban chức năng của Tổng công ty.

3. Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8:

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty.

II. NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐẠI HỘI

1. Chào cờ, khai mạc Đại hội.

2. Đại hội đã thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội: với 100% cổ đông có mặt tham dự tại Đại hội nhất trí.

3. Bầu Đoàn chủ tịch, cử Tổ thư ký và bầu Ban kiểm phiếu.

a) Đại hội đã biểu quyết thông qua số lượng và danh sách Đoàn chủ tịch với 100% cổ đông có mặt tham dự tại Đại hội nhất trí. Thành phần Đoàn chủ tịch gồm có:

- Ông Ngô Doãn, Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa;
- Ông Nguyễn Phúc Khánh, Ủy viên HĐQT, Giám đốc Công ty - Thành viên;
- Bà Trần Thị Quỳnh Hoa, Ủy viên HĐQT - Thành viên.

b) Chủ tọa cử Tổ thư ký Đại hội gồm các thành viên:

- Ông **Lê Quang Phong**, Trưởng phòng TCHC - Tổ trưởng;
- Bà **Dương Thị Thanh Hoa**, Chuyên viên Phòng TCKT - Tổ viên.

c) Đại hội đã biểu quyết thông qua số lượng và danh sách Ban kiểm phiếu với 100% cổ đông có mặt tham dự tại Đại hội nhất trí. Thành phần Ban kiểm phiếu gồm:

- Ông **Lê Minh Phúc**, Phó phòng QLĐT - Trưởng Ban;
- Ông **Đỗ Quang Phong**, Chuyên viên Phòng TCKT - Thành viên;
- Bà **Lê Thị Yến**, Chuyên viên Phòng TCKT - Thành viên.

4. Báo cáo kết quả SXKD năm 2017, nhiệm vụ kế hoạch năm 2018 của Công ty.

Ông Nguyễn Phúc Khánh - Giám đốc Công ty thay mặt Ban giám đốc báo cáo trước Đại hội.

5. Báo cáo về hoạt động quản lý, giám sát năm 2017, phương hướng nhiệm vụ năm 2018 của Hội đồng quản trị Công ty.

Ông Ngô Doãn - Chủ tịch Hội đồng quản trị thay mặt Hội đồng quản trị báo cáo trước Đại hội.

6. Báo cáo tài chính của Công ty năm 2017 đã được kiểm toán.

Ông Tạ Văn Phương - Kế toán trưởng Công ty báo trước Đại hội về các chỉ tiêu Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 đã được kiểm toán.

7. Báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát năm 2017 và kế hoạch năm 2018 của Ban kiểm soát Công ty.

Bà Phan Thị Minh Hương - Trưởng Ban kiểm soát thay mặt Ban kiểm soát báo cáo trước Đại hội.

8. Đoàn chủ tịch điều hành thảo luận.

8.1. Đóng góp ý kiến của cổ đông:

* Ý kiến đóng góp của ông Tạ Văn Phương - Người được cổ đông cá nhân ủy quyền:

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông cần xem xét và giao Hội đồng quản trị Công ty triển khai một số nội dung sau:

- Tiếp tục tìm kiếm phát triển dự án mới gói đầu. Trong đó, tiếp tục triển khai theo hình thức đầu tư tài chính thông qua việc mua cổ phần, vốn góp để nắm quyền chi phối, kiểm soát các doanh nghiệp có dự án;

- Tìm kiếm quỹ đất đầu tư xây dựng trụ sở Công ty hoặc kết hợp vừa là trụ sở vừa khai thác kinh doanh cho thuê nhằm tăng tỷ trọng tài sản cố định, ổn định chỗ làm việc giao dịch lâu dài, tăng uy tín và thương hiệu HUD8.

* Ý kiến đóng góp của đại diện cổ đông Công ty cổ phần Tasco: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán phản ánh rõ kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2017 là rất hiệu quả. Theo đó, công tác thu hồi công nợ của Công ty thực hiện rất

tốt; tổng tài sản tăng hằng năm; chi phí bán hàng giảm. Trong thời gian tới, Công ty thực hiện giải pháp để đảm bảo cân đối dòng tiền.

* Ý kiến đóng góp của ông Trần Đình Vọng - Cổ đông cá nhân: đề nghị Hội đồng quản trị Công ty nghiên cứu và triển khai một số nội dung sau:

- Báo cáo Tổng công ty HUD xem xét, thực hiện thoái vốn nhà nước tại Công ty HUD8 theo lộ trình.

- Đầu tư xây dựng trụ sở của Công ty để tăng tỷ trọng tài sản cố định, tăng uy tín và thương hiệu của HUD8.

8.2. Phát biểu chỉ đạo của lãnh đạo Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị:

Ông Lê Xuân Thanh - Thành viên Hội đồng thành viên Tổng công ty đã phát biểu ghi nhận, biểu dương những nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và tập thể CBCNV Công ty trong thời gian qua. Trước những khó khăn và cơ hội trong thời gian tới, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty cần bám sát tình hình, chuẩn bị nguồn lực tốt để thực hiện hoàn thành kế hoạch, mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đề ra.

9. Đại hội biểu quyết thông qua Thẻ lệ biểu quyết của Đại hội:

Hội đồng quản trị trình Đại hội thông qua Thẻ lệ biểu quyết của Đại hội.

Tỷ lệ biểu quyết:

- | | | |
|----------------|---|-------------------------------------|
| - Đồng ý | : | 9.810.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% |
| - Không đồng ý | : | 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% |
| - Ý kiến khác | : | 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% |

10. Hội đồng quản trị đọc tờ trình, Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung:

Nội dung 1: Báo cáo của Giám đốc và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty với các chỉ tiêu hợp nhất chính như sau:

1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2017:

- | | |
|-------------------------------------------|------------------------------------|
| - Giá trị SXKD: | 140,17 tỷ đồng, đạt 106 % kế hoạch |
| - Tổng giá trị đầu tư: | 132,12 tỷ đồng, đạt 105 % kế hoạch |
| - Tổng doanh thu, thu nhập khác: | 134,78 tỷ đồng, đạt 113 % kế hoạch |
| - Lợi nhuận trước thuế: | 18,07 tỷ đồng, đạt 101 % kế hoạch |
| - Nộp ngân sách nhà nước: | 9,51 tỷ đồng, đạt 126 % kế hoạch |
| - Lợi nhuận sau thuế TNDN: | 13,87 tỷ đồng |
| - Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2017 đạt: | 137,92 tỷ đồng |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VĐL: | 13,87 % |

2. Kế hoạch SXKD năm 2018 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

- | | |
|--------------------|---------------|
| - Giá trị SXKD: | 155,0 tỷ đồng |
| - Tổng vốn đầu tư: | 145,0 tỷ đồng |

- Doanh thu và thu nhập khác: 151,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 19,0 tỷ đồng
- Nộp ngân sách nhà nước: 10,5 tỷ đồng
- Mức chia cổ tức dự kiến: 10 %

Mức trích lập các quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng, phúc lợi, căn cứ kết quả SXKD Hội đồng quản trị trình tỷ lệ cụ thể để Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định.

Giao Hội đồng quản trị Công ty tổ chức triển khai một số nội dung sau:

- Tiếp tục tìm kiếm phát triển dự án mới gói đầu. Trong đó, tiếp tục triển khai theo hình thức đầu tư tài chính thông qua việc mua cổ phần, vốn góp để nắm quyền chi phối, kiểm soát các doanh nghiệp có dự án;
- Tìm kiếm quỹ đất đầu tư xây dựng trụ sở Công ty hoặc kết hợp vừa là trụ sở vừa khai thác kinh doanh cho thuê nhằm tăng tỷ trọng tài sản cố định, ổn định chỗ làm việc giao dịch lâu dài, tăng uy tín và thương hiệu HUD8.

Nội dung 2: Báo cáo hoạt động quản lý, giám sát năm 2017 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2018 của Hội đồng quản trị Công ty.

Nội dung 3: Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 của Công ty đã được Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán Sao Việt phát hành báo cáo. Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2017 như sau:

ĐVT: Việt Nam đồng

TT	Chỉ tiêu	Giá trị tại Báo cáo riêng	Giá trị tại Báo cáo hợp nhất
1	Tổng tài sản (tổng nguồn vốn)	397.284.470.804	550.125.926.113
2	Tổng doanh thu, thu nhập khác	133.900.686.911	134.780.669.019
3	Lợi nhuận trước thuế	20.672.415.542	18.073.065.652
4	Lợi nhuận sau thuế	16.487.906.657	13.868.426.745

Nội dung 4: Báo cáo hoạt động năm 2017, kế hoạch hoạt động năm 2018 của Ban kiểm soát Công ty.

Nội dung 5: Phương án phân phối quỹ đầu tư phát triển và phân phối lợi nhuận; chế độ thù lao của HĐQT, BKS và tiền thưởng của Người quản lý Công ty năm 2018, cụ thể như sau:

1. Phương án phân phối quỹ Đầu tư phát triển và phân phối lợi nhuận:

1.1. Phân phối quỹ Đầu tư phát triển:

Số dư quỹ Đầu tư phát triển tại thời điểm 31/12/2017 là 18.441.964.996 đồng, thống nhất điều chuyển 50% quỹ Đầu tư phát triển về lợi nhuận sau thuế để chia cổ tức cho các cổ đông với số tiền là 9.220.982.498 đồng.

1.2. Phân phối lợi nhuận sau thuế:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
I	Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối (LNĐPP)	28.776.076.350
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến năm 2017	19.555.093.852
2	Giá trị điều chuyển từ quỹ Đầu tư phát triển về lợi nhuận để chia cổ tức	9.220.982.498
II	Phương án phân phối lợi nhuận	
1	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.955.000.000
2	Chi trả cổ tức bằng tiền 22% VDL	22.000.000.000
3	Thưởng ban điều hành	318.000.000
4	Chi thù lao HĐQT, BKS năm 2017 là 168 triệu đồng, trong đó chi từ lợi nhuận sau thuế	72.000.000
5	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế để lại	4.431.076.350

2. Chế độ thù lao của HĐQT, BKS, tiền thưởng và các chế độ khác của Người quản lý Công ty năm 2018:

Thống nhất thực hiện chế độ tiền lương, thù lao, tiền thưởng của Người quản lý Công ty theo Quyết định số 166/QĐ-HĐTV ngày 28/02/2017 của Hội đồng thành viên Tổng công ty HUD về quản lý lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với Công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Tổng công ty HUD.

Nội dung 6: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông như sau:

1. Tạm ứng cổ tức cho các cổ đông và lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty.

2. Quyết định đầu tư, quyết định tham gia hợp tác đầu tư các dự án, phê duyệt dự án đầu tư (bao gồm cả các dự án do Công ty con làm chủ đầu tư); căn cứ vào tình hình tài chính và nhu cầu vốn đầu tư các dự án để quyết định phương án kinh doanh, huy động vốn, vay vốn đầu tư từ các tổ chức tín dụng, các cá nhân có khả năng tài chính hoặc theo các hình thức hợp tác đầu tư, liên danh liên kết; Quyết định thông qua hợp đồng, giao dịch để thực hiện các nội dung được ủy quyền nhằm đạt lợi ích cao nhất cho các cổ đông.

Nội dung 7: Chủ trương đăng ký giao dịch, niêm yết cổ phiếu của Công ty HUD8 trên Sở giao dịch chứng khoán, cụ thể như sau:

1. Thông qua chủ trương đăng ký giao dịch, niêm yết cổ phiếu của Công ty HUD8 tại Sở giao dịch chứng khoán:

- Số lượng cổ phiếu: Toàn bộ cổ phiếu đã phát hành.
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty:

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để đăng ký giao dịch, niêm yết cổ phiếu của Công ty HUD8 theo lộ trình tái cơ cấu của Tổng công ty HUD;

- Phê duyệt và chỉ đạo thực hiện tất cả các thủ tục, hồ sơ cần thiết để đưa cổ phiếu chính thức lên đăng ký giao dịch, niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán, bao gồm cả việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty phù hợp với các quy định của Pháp luật.

*(Sau khi biểu quyết các nội dung Hội đồng quản trị trình,
Đại hội nghỉ giải lao 15 phút)*

11. Công bố và thông qua kết quả biểu quyết:

11.1. Công bố kết quả biểu quyết các nội dung do Hội đồng quản trị trình (mục 10 Biên bản này):

Ông Lê Minh Phúc - Trưởng ban kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết các nội dung Hội đồng quản trị trình như sau:

Nội dung 1: Báo cáo của Giám đốc và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty:

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 9.810.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%
- Không đồng ý : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Ý kiến khác : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%

Nội dung 2: Báo cáo hoạt động quản lý, giám sát năm 2017 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2018 của Hội đồng quản trị Công ty:

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 9.810.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%
- Không đồng ý : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Ý kiến khác : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%

Nội dung 3: Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 của Công ty đã được Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán Sao Việt phát hành báo cáo:

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 9.810.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%
- Không đồng ý : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Ý kiến khác : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%

Nội dung 4: Báo cáo hoạt động năm 2017, kế hoạch hoạt động năm 2018 của Ban kiểm soát Công ty:

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 9.810.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%
- Không đồng ý : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Ý kiến khác : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%

Nội dung 5: Phương án phân phối quỹ đầu tư phát triển và phân phối lợi nhuận; chế độ thù lao của HĐQT, BKS và tiền thưởng của Người quản lý Công ty năm 2018:

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 9.810.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%
- Không đồng ý : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Ý kiến khác : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%

Nội dung 6: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông:

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 9.810.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%
- Không đồng ý : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Ý kiến khác : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%

Nội dung 7: Chủ trương niêm yết cổ phiếu của Công ty HUD8 trên Sở giao dịch chứng khoán:

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 9.810.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%
- Không đồng ý : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Ý kiến khác : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%

11.2. Đại hội thông qua kết quả biểu quyết được Ban kiểm phiếu công bố:

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 9.810.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%
- Không đồng ý : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Ý kiến khác : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%

12. Đại hội biểu quyết thông qua Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội.

Toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty đã được đọc và biểu quyết trước Đại hội.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : 9.810.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%
- Không đồng ý : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Ý kiến khác : 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%

III. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Đại hội bế mạc vào hồi 1h25 cùng ngày./.

TM. TỔ THƯ KÝ
Tổ trưởng



Lê Quang Phong

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
Chủ tọa



Ngô Doãn

C.P. 10