

Số: 156 /TTr-HUD6

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2019

## TỜ TRÌNH

Về việc: **Thông qua kết quả thực hiện SXKD năm 2018;  
Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019.**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông .  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6

Thực hiện nội dung Văn bản số 133/HUD-HĐTĐ ngày 15/01/2019 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, với kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 phê duyệt kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019, cụ thể:

### 1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện
1	Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng	136,00	109,00
2	Giá trị vốn đầu tư	125,00	87,30
3	Lợi nhuận trước thuế năm 2018	12,00	12,02
4	Lợi nhuận sau thuế	9,60	9,68
5	Vốn Chủ sở hữu (Chưa phân phối lợi nhuận)	89,10	88,72
6	Tổng doanh thu và thu nhập khác	90,50	38,59
7	Nộp Ngân sách Nhà nước	9,50	8,13
8	Dự kiến mức chi trả cổ tức bằng tiền 10% (Mức chi trả cổ tức cụ thể năm 2018 sẽ do ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 quyết định)	7,50	7,50

### 2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019
1	Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng	115,00
2	Giá trị vốn đầu tư	110,00

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019
3	Tổng doanh thu và thu nhập khác	100,00
4	Lợi nhuận trước thuế	7,50
5	Lợi nhuận sau thuế	6,00
6	Nguồn vốn Chủ sở hữu (chưa phân phối lợi nhuận)	85,93
7	Nộp Ngân sách Nhà nước	8,00
8	Mức chi cổ tức 8%. Mức chi trả cổ tức cụ thể sẽ do ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 xem xét, quyết định.	6,00
9	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.	

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 xem xét phê duyệt.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ HUD6;
- Tổng công ty HUD, BKS HUD6 (để B/cáo);
- Lưu HUD6(HDQT, KHDT, HCTC)



**Trương Thanh Huy**

Số: 157 /TTr-HUD6

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2019

## TỜ TRÌNH

### Về việc: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán Năm 2018

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HUD6);

- Căn cứ Nghị quyết số 196/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/04/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 về việc Thông qua kế hoạch tài chính và phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018 Công ty HUD6;

Công ty HUD6 đã hoàn thành công tác lập Báo cáo tài chính năm 2018. Ngày 26/02/2019 Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện xong việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 của đơn vị và ghi nhận: “Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính” với các chỉ tiêu cơ bản đạt được như sau:

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
<b>I</b>	<b>Tổng tài sản</b>	<b>155.852.951.252</b>
<b>1</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>126.620.978.655</b>
	- Tiền và các khoản tương đương tiền	1.249.672.583
	- Các khoản phải thu ngắn hạn	32.426.117.973
	- Hàng tồn kho	92.945.188.099
	- Tài sản ngắn hạn khác	0
<b>2</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>29.231.972.597</b>
	- Tài sản cố định	7.400.366.496
	- Bất động sản đầu tư	11.831.606.101
	- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	10.000.000.000
	- Tài sản dài hạn khác	0

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
<b>II</b>	<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>155.852.951.252</b>
<i>1</i>	<i>Nợ phải trả</i>	<i>67.134.202.795</i>
	- Nợ ngắn hạn	57.286.867.379
	- Nợ dài hạn	9.847.335.416
<i>2</i>	<i>Vốn chủ sở hữu</i>	<i>88.718.748.457</i>
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	75.000.000.000
	- Quỹ Đầu tư phát triển	0
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	13.718.748.457
<b>III</b>	<b>Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	35.502.195.331
2	Các khoản giảm trừ	0
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	35.502.195.331
4	Giá vốn hàng bán	9.066.434.828
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.435.760.503
6	Doanh thu hoạt động tài chính	2.548.577.134
7	Chi phí tài chính	1.477.677.363
8	Chi phí bán hàng, chi phí QLDN	15.529.532.940
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	11.977.127.334
10	Thu nhập khác	539.314.444
11	Chi phí khác	493.784.445
12	Lợi nhuận khác	45.529.999
13	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.022.657.333
14	Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.342.936.174
15	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.679.721.159
16	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	1.291

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 xem xét, quyết định.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ HUD6;
- Trưởng Ban kiểm soát HUD6;
- Lưu: HUD6 (HĐQT, TCKT, HCTC, KHĐT)



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Trương Thanh Huy**

Số: 158/TTr-HUD6

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2019

## TỜ TRÌNH

Về việc dự kiến phân phối lợi nhuận, mức cổ tức năm 2018  
Dự kiến mức chi phụ cấp các thành viên HĐQT, BKS kiêm nhiệm,  
Trích thưởng người quản lý chuyên trách tại Công ty năm 2019

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HUD6);

- Căn cứ Nghị quyết số 196/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/04/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 về việc Thông qua kế hoạch tài chính và phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018 Công ty HUD6;

Trên cơ sở kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán ngày 26/02/2019 và định hướng phát triển Công ty năm 2019, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty HUD6 xem xét, quyết định thông qua các nội dung sau:

### 1. Năm 2018:

- Dự kiến phương án phân chia lợi nhuận và mức chi cổ tức năm 2018:

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

STT	Các chỉ tiêu	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến hết 31/12/2018	13,718
2	Trích lập các quỹ:	1,285
a	<i>Quỹ khen thưởng</i>	<i>0,700</i>
b	<i>Quỹ phúc lợi</i>	<i>0,585</i>
3	Mức chi trả cổ tức bằng tiền là 10%. Mức chi trả cụ thể năm 2018 sẽ do ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 quyết định.	7,500
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để lại	4,933

Năm 2018 Công ty đã chi phụ cấp kiêm nhiệm cho thành viên Hội đồng quản trị số tiền là: 40,839 triệu đồng; Chi phụ cấp kiêm nhiệm cho thành viên Ban kiểm soát số tiền là: 14,671 triệu đồng.

## 2. Dự kiến Năm 2019:

- Dự kiến mức chi phụ cấp các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoạt động kiêm nhiệm năm 2019: Bằng 10% hệ số lương cấp bậc, chức vụ. Mức thù lao thành viên độc lập Hội đồng quản trị: 3.000.000 đồng/ người/ tháng.

- Dự kiến trích quỹ thưởng Ban quản lý 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.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 xem xét, quyết định.

### Nơi nhận:

- ĐHCĐ HUD6;
- Tổng công ty HUD, BKS HUD6 (để B/cáo)
- Lưu: HUD6 (HDQT; TCKT; HCTC)



Trương Thanh Huy



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

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2019

## TỜ TRÌNH

Về việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019  
của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6,

Qua so sánh, đánh giá dựa trên thực tế năng lực đơn vị kiểm toán, chất lượng báo cáo được kiểm toán, năng lực chuyên môn, kinh nghiệm của đội ngũ kiểm toán và mức phí kiểm toán, Ban kiểm soát kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 xem xét, quyết định tiếp tục lựa chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (Đơn vị đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm Công ty những năm qua) là đơn vị thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty HUD6.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ HUD6;
- Tổng công ty HUD, HĐQT HUD6 (để B/cáo)
- Lưu: HUD6 (BKS, HCTC).

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Đào Ngọc Lan**

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

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

Số: 159 /TTr-HUD6

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2019

## TỜ TRÌNH

Về việc: Ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án vay vốn,  
Huy động vốn đầu tư các dự án đã được ĐHCĐ thông qua.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các quy định hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HUD6);

Nhằm đảm bảo tính kịp thời và hiệu quả về nhu cầu vốn trong đầu tư, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ tình hình tài chính và nhu cầu vốn đầu tư các dự án xem xét và quyết định phương án vay vốn, huy động vốn đầu tư các dự án 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. Ủy quyền này được áp dụng đối với các dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua thực hiện có giá đầu tư bằng hoặc lớn hơn 35% tổng tài sản ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 xem xét quyết định.

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ HUD6;
- Trưởng Ban kiểm soát HUD6;
- Lưu HUD6(HĐQT, KHĐT, HCTC)



Trương Thanh Huy



Số: 160 /TTr-HUD6

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2019.

## TỜ TRÌNH

**Về việc: Thực hiện Đầu tư xây dựng, kinh doanh tại khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6**

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, Công ty HUD6 đã rất tích cực nghiên cứu tìm kiếm, tiếp cận các dự án mới với mục tiêu ổn định sản xuất, đảm bảo công ăn việc làm cho cán bộ nhân viên, phấn đấu hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019, giai đoạn 2016-2020. Công ty HUD6 đã chủ động khảo sát, nghiên cứu tìm hiểu kế hoạch triển khai kinh doanh tại các dự án. Qua nghiên cứu tìm hiểu cụ thể hồ sơ tài liệu pháp lý, khảo sát thực địa và đánh giá về dự án khu dân cư mới tại Khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương nhận thấy việc đầu tư tại dự án đảm bảo tính khả thi và hiệu quả, Công ty HUD6 đã tham gia sơ tuyển và đã có tên trong quyết định phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư.

Công ty HUD6 đã xây dựng phương án đầu tư dự kiến tại khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo với các nội dung sau:

### **I. Thông tin dự án:**

**1. Tên dự án:** Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại Khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh.

### **2. Phân loại và phân cấp công trình:**

- Loại dự án: Dự án nhóm B
- Cấp công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông: Công trình cấp 3
- Cấp công trình nhà ở Liên kề, Biệt thự: Công trình cấp 3

### **3. Mục tiêu dự án:**

Xây dựng khu đô thị mới có hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đảm bảo nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân. Tạo điều kiện đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân thị xã Chí Linh trong tương lai.

### **4. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng**

Xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu dân cư theo quy định hiện hành về pháp luật xây dựng và quy hoạch chi tiết được duyệt tại Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 18/9/2018 của UBND thị xã Chí Linh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư mới tại Khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh (Lần 1).

**5. Địa điểm thực hiện dự án:** Phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương

- + Phía Bắc giáp khu công viên Hồ Mật Sơn
- + Phía Nam giáp khu dân cư phường Sao Đỏ
- + Phía Đông giáp khu dân cư phường Sao Đỏ
- + Phía Tây giáp khu dân cư phường Chí Minh.

**6. Diện tích sử dụng đất:** Tổng diện tích đất của dự án là 65.416 m<sup>2</sup> bao gồm

- Đất công cộng khu dân cư, đất nhà văn hóa, đất cây xanh vườn hoa, đất nhà ở thấp tầng xây mới, đất giao thông, và đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật. Trong đó đất nhà ở thấp tầng xây mới gồm 261 căn liền kề (04 tầng), và 15 căn biệt thự (03 tầng).

**Bảng diện tích sử dụng đất**

TT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ %
1	Đất xây dựng nhà ở chia lô (261 lô)	22,490.30	34.38
2	Đất xây nhà ở biệt thự (15 lô)	3,700.50	5.66
3	Đất xây dựng nhà văn hóa	961.70	1.47
4	Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật	1,178.40	1.80
5	Đất xây dựng bãi đỗ xe	1,588.20	2.43
6	Đất cây xanh - Thể thao	2,251.80	3.44
7	Đất xây dựng đường giao thông	25,883.20	39.57
8	Đất công trình công cộng	1,119.60	1.71
9	Đất thương mại dịch vụ	2,393.70	3.66
10	Đất xây dựng mương nước	3,848.60	5.88
11	<b>Tổng cộng</b>	<b>65,416.00</b>	<b>100.00</b>

**II. Thời hạn giao đất:**

- Đất xây dựng chia lô và đất xây dựng nhà ở biệt thự: Giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất lâu dài.

- Đất thương mại dịch vụ: Giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao 50 năm.

- Đất nhà văn hóa, đất hạ tầng kỹ thuật, đất bãi đỗ xe, đất cây xanh – thể thao, đất đường giao thông, đất công trình công cộng, đất mương thoát nước: Sau khi nhà đầu tư xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật sẽ bàn giao lại cho nhà nước quản lý, vận hành.

**III. Cơ sở xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:**

- Diện tích đất được giao, được công nhận quyền sử dụng đất.
- Mục đích sử dụng đất.

- Tiền sử dụng đất nhà đầu tư phải nộp được xác định theo các quy định của nhà nước về đất đai.

#### IV. Hình thức thực hiện đầu tư, tổng mức đầu tư và nguồn vốn:

- Hình thức đầu tư:** Công ty HUD6 thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và thực hiện Đầu tư hạ tầng kỹ thuật xung quanh lô đất và kinh doanh theo quy định.
- Tổng mức đầu tư dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.**

##### Tổng mức đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự kiến:

STT	NỘI DUNG	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ (ĐỒNG)	THUẾ GTGT (ĐỒNG)	GIÁ TRỊ SAU THUẾ (ĐỒNG)
1	Chi phí Xây dựng	39.298.094.545	3.929.809.455	43.227.904.000
2	Chi phí thiết bị	1.843.541.818	184.354.182	2.027.896.000
3	Chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư (theo QĐ phê duyệt PA tổng thể bồi thường, hỗ trợ tái định cư GPMB dự án)	18.329.425.000		18.329.425.000
4	Tiền sử dụng đất (đã được khấu trừ tiền GPMB)	70.725.075.000	0	70.725.075.000
5	Chi phí quản lý dự án	891.586.563		891.586.563
6	Chi phí tư vấn ĐTD	3.396.933.619	339.693.362	3.736.626.981
7	Chi phí khác	4.765.019.410	438.198.459	5.203.217.869
8	Lãi vay trong thời gian XD	8.082.727.728		8.082.727.728
9	Dự phòng phí	10.039.035.191	978.411.092	11.017.446.283
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>157.371.438.875</b>	<b>5.870.466.549</b>	<b>163.241.905.424</b>

Bằng chữ: Một trăm sáu mươi ba tỷ, hai trăm bốn mươi một triệu chín trăm lẻ năm ngàn bốn trăm hai mươi bốn đồng.

**3. Nguồn vốn đầu tư dự kiến:** Vốn tự có của Chủ đầu tư, vốn vay tín dụng và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

STT	NGUỒN VỐN	GIÁ TRỊ (ĐỒNG)	CƠ CẤU VỐN
1	Vốn tự có của chủ đầu tư	52.420.755.950	32%
2	Vốn vay tín dụng	79.000.000.000	48%
3	Vốn huy động	31.821.149.474	20%
<b>TỔNG</b>		<b>163.241.905.424</b>	<b>100%</b>

#### V. Thời gian thực hiện dự án dự kiến:

- Thời gian dự kiến ký kết Hợp đồng Chủ đầu tư thực hiện dự án (khi trúng đấu thầu và có kết quả phê duyệt lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án; bắt đầu triển khai đầu tư xây dựng: Từ quý III/2019 đến quý III/2022.

- Thời gian dự kiến kinh doanh: Từ quý I/2021.



## VI. Doanh thu và hiệu quả tài chính dự kiến:

### 1. Đơn giá kinh doanh dự kiến (đã bao gồm thuế VAT):

- Giá đất nền biệt thự bình quân: 5.900.000 đồng/m<sup>2</sup>
- Giá đất nền liền kề bình quân: 6.900.000 đồng/m<sup>2</sup>.
- Giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất dịch vụ, thương mại: 5.600.000 đồng/m<sup>2</sup>.

#### DOANH THU DỰ KIẾN

Stt	Nội dung	Khối lượng (m <sup>2</sup> )	Đơn giá sau thuế (đồng/m <sup>2</sup> )	Doanh thu (đồng)
1	Doanh thu từ diện tích đất biệt thự	3.709,5	5.900.000	21.886.050.000
2	Doanh thu từ diện tích đất liền kề	22.483,0	6.900.000	155.132.700.000
3	Doanh thu từ diện tích đất Dịch vụ thương mại	2.393,7	5.600.000	13.404.720.000
	<b>Tổng cộng</b>			<b>190.423.470.000</b>

### 2. Hiệu quả kinh tế của dự án

#### HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH KINH TẾ DỰ KIẾN

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Nội dung	Cách tính	Kết quả
<b>I.</b>	<b>Doanh thu</b>		<b>190.423.470.000</b>
<b>II.</b>	<b>Chi phí</b>		<b>173.823.4732.238</b>
1.	Tổng mức đầu tư xây dựng	TMĐT	157.938.265.413
2.	Tiền thuê đất 50 năm thu tiền một lần của lô đất Dịch vụ thương mại	2.394,7 * 2.300.000 đồng/m <sup>2</sup> (tạm tính)	5.505.510.000
3.	Chi phí dịch vụ kinh doanh	Tạm tính 1%*Doanh thu	1.904.234.700
4.	Thuế giá trị gia tăng	(a)-(b)	3.171.782.114
	- Thuế GTGT đầu ra	[I]-[I]/1.1	9.215.360.909
	- Thuế GTGT đầu vào trong thời gian XD	VAT trong TMĐT	6.043.578.795
<b>III.</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>[I]-[II]</b>	<b>16.600.037.762</b>
<b>IV.</b>	<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>[III]*20%</b>	<b>3.320.007.552</b>
<b>V.</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>[III]-[IV]</b>	<b>13.280.030.209</b>
<b>VI.</b>	<b>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng mức đầu tư</b>	-	<b>8,1%</b>

Để chủ động nguồn công việc trong các năm tiếp theo đồng thời đảm bảo tiến độ và tính chủ động trong quá trình triển khai thực hiện. Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 xem xét quyết định các nội dung sau:

- Thống nhất tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh;

- Ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện quyết định phê duyệt các nội dung công việc thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ có liên quan sau khi có kết quả được chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ HUD6;
- Trường Ban kiểm soát HUD6;
- Lưu HUD6(HĐQT. KHĐT.HCTC)

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



**Trương Thanh Huy**



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

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

Số: 161/TTr-HUD6

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2019

## TỜ TRÌNH

VỀ VIỆC LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG THỂ NHÂN ỦY QUYỀN THAM DỰ ĐHĐCĐ BẤT THƯỜNG  
TỪ ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2019 ĐẾN TRƯỚC ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các quy định hiện hành;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HUD6),

Nhằm đảm bảo tính kịp thời và hiệu quả trong các mặt hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 xem xét quyết định: Lấy ý kiến của các cổ đông thể nhân về việc ủy quyền cho ông Hoàng Đức Phương và bà Ngô Liên Hương là các thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2018-2023 sẽ 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 2019 đến trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 để kịp thời quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông Công ty HUD6.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 xem xét quyết định.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ HUD6;
- Trưởng Ban kiểm soát HUD6;
- Lưu HUD6 (HĐQT, KHĐT, HCTC)



Trương Thanh Huy

Số: /BBH-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2019

DỰ THẢO

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 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 16/4/2019 tại trụ sở Công ty HUD6, Tầng 1-2 tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội.

Tổng số cổ đông tham dự: cổ đông, đại diện cổ phần, tương ứng % 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 Đào Ngọc Lan Trưởng Ban kiểm soát

**\* Thư ký Đại hội:**

- Bà Đinh Thị Thanh Vân Phó phòng KH&ĐT
- Bà Phí Thị Thu Huyền Chuyên viên phòng TCKT

**CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI**

**I. THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019:**

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

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

- 100% cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 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: V117/2019-HU6/VSD-ĐK ngày 13/03/2019.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty HUD6 đủ điều kiện tiến hành.

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

**Tỷ lệ biểu quyết:**

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

### III. BIỂU QUYẾT BẦU BAN BẦU CỬ - KIỂM PHIẾU:

**Chủ tọa Đại hội: Điều hành bầu Ban Bầu cử - Kiểm phiếu:**

\* **Thành viên Ban Bầu cử - Kiểm phiếu:** gồm 03 người (01 Trưởng ban và 02 uỷ viên):

- Ông Đặng Đình Trường                      Trưởng ban
- Ông Bùi Anh Tuấn                              Uỷ viên
- Bà Phạm Thị Như Trang                      Uỷ viên

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

#### **Tỷ lệ biểu quyết:**

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

### IV. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA THỂ LỆ BIỂU QUYẾT:

#### **Tỷ lệ biểu quyết:**

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

### V. CÁC BÁO CÁO ĐƯỢC TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI:

1. Ông Trương Thanh Huy - Chủ tịch Hội đồng quản trị - báo cáo về tình hình sản xuất kinh doanh, hoạt động quản lý giám sát của hội đồng quản trị năm 2018 và kế hoạch SXKD năm 2019 (*kèm theo các Tờ trình khác*).

2. Bà Nguyễn Thị Hoài An - Kế toán trưởng Công ty báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán (*kèm theo Tờ trình về việc thông qua Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2018; Tờ trình về phân phối lợi nhuận và dự kiến mức chi cổ tức năm tài chính 2018, Dự kiến mức chi phụ cấp thành viên HĐQT, BKS hoạt động kiêm nhiệm và trích quỹ thưởng người quản lý công ty chuyên trách tại Công ty năm 2019*).

3. Bà Đào Ngọc Lan - Trưởng ban kiểm soát báo cáo về kết quả hoạt động năm 2018 và kế hoạch hoạt động năm 2019; Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019.

### VI. ĐẠI HỘI TIẾN HÀNH THẢO LUẬN VÀ BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG:

**1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về tình hình SXKD, hoạt động quản lý giám sát năm 2018 và kế hoạch SXKD năm 2019, trong đó:**

**a. Kết quả hoạt động năm 2018:**



- **Giá trị vốn đầu tư:** 87,3 tỷ đồng, đạt 70% kế hoạch năm bao gồm: dự án hỗn hợp C.5-HH Việt Hưng, dự án LK26, LK28, BT01 Đông Sơn, Thanh Hóa, dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam Thị trấn Kè Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương” và phát triển các dự án mới: Dự án tại các ô đất thuộc lô LK-01, LK-09 khu nhà ở 9,1Ha trong khu đô thị mới Bắc thành phố Hà Tĩnh; “Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh”.

**- Một số chỉ tiêu tài chính năm 2018:**

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	90,50	38,59
2	Nộp Ngân sách Nhà nước	9,50	8,13
3	Lợi nhuận trước thuế năm 2018	12,00	12,02
4	Lợi nhuận sau thuế	9,60	9,68
5	Vốn Chủ sở hữu (Chưa phân phối lợi nhuận)	89,10	88,72
6	Tỷ suất lợi nhuận TT/vốn chủ sở hữu (%)	10,91%	

**- Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018:**

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

TT	Các chỉ tiêu	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến hết 31/12/2018	13,718
2	Trích lập các quỹ: 9,37% lợi nhuận sau thuế	1,285
a	Quỹ khen thưởng	0,700
b	Quỹ phúc lợi	0,585
3	Mức chi trả cổ tức bằng tiền là 10%.	7,500
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để lại	4,933

**b. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019:**

- **Kế hoạch vốn đầu tư:** 110,0 tỷ đồng bao gồm:

+ Chuẩn bị, thực hiện đầu tư xây dựng tại các dự án C.5 HH Việt Hưng, dự án LK-01, LK-09 khu nhà ở 9,1Ha trong khu đô thị mới Bắc thành phố Hà Tĩnh.

+ Tham gia liên danh thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kè Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

+ Tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh;

+ Nghiên cứu phương án hợp tác, liên danh nhà đầu tư thực hiện tại các dự án khu dân cư mới khu G lô 45 đường Lý Tự Trọng thuộc phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; dự án khu dân cư mới xã Tượng Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh; dự án khu dân cư mới Diêm Phố, xã Hưng Lộc, xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa. Tìm kiếm phát triển dự án mới đảm bảo mục tiêu hiệu quả đầu tư.

- **Kế hoạch kinh doanh và dịch vụ cho thuê:** 115,0 tỷ đồng bao gồm kinh doanh thu hồi vốn tại dự án D2-CT2 KĐTMT Tây Nam hồ Linh Đàm, dự án LK-26, LK-28, BT-01 KĐTMT Đông Sơn - Thanh Hóa, dự án tại các ô đất thuộc lô LK-01, LK-09 khu nhà ở 9,1Ha trong khu đô thị mới Bắc thành phố Hà Tĩnh, cho thuê kiốt và mặt bằng dịch vụ thương mại tại tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm.

- **Kế hoạch tài chính và phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2019:**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	100,00
2	Lợi nhuận trước thuế	7,50
3	Lợi nhuận sau thuế	6,00
4	Vốn chủ sở hữu (Chưa phân phối lợi nhuận)	85,93
5	Nộp ngân sách Nhà nước	8,00
6	Mức chi cổ tức 8%. Mức chi trả cổ tức cụ thể năm 2019 sẽ do ĐHĐCĐ thường niên 2020 quyết định	6,00
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 : tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý : tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Ý kiến khác : tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

**2. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2018 (đã kiểm toán)**

- Tổng tài sản : 155.852 triệu đồng
- Tổng nguồn vốn : 155.852 triệu đồng
- Trong đó vốn chủ sở hữu : 88.718 triệu đồng

**Tỷ lệ biểu quyết:**

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

**3. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2018 và kế hoạch năm 2019.**

**Tỷ lệ biểu quyết:**

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

**4. Quyết định mức cổ tức năm 2018 là 10%/năm.**

**Tỷ lệ biểu quyết:**

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

**5. Thông qua phụ cấp kiêm nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2018; Dự kiến mức chi phụ cấp các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoạt động kiêm nhiệm và trích quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý trực tiếp tại Công ty năm 2019:**

*\* Phụ cấp kiêm nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2018: Phụ cấp kiêm nhiệm cho thành viên Hội đồng quản trị số tiền là 40.839 triệu đồng; Chi phụ cấp kiêm nhiệm cho thành viên Ban kiểm soát số tiền là 14,671 triệu đồng.*

*\* Dự kiến mức chi phụ cấp các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoạt động kiêm nhiệm, mức thù lao thành viên độc lập Hội đồng quản trị và trích quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý trực tiếp tại Công ty năm 2019:*

- Dự kiến mức chi phụ cấp các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoạt động kiêm nhiệm năm 2019: Bằng 10% hệ số lương cấp bậc, chức vụ. Mức thù lao thành viên độc lập Hội đồng quản trị 3.000.000 đồng/ người/ tháng.

- Dự kiến trích quỹ thưởng Ban quản lý 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 : tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý : tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Ý kiến khác : tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

**6. Chọn Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính kế toán và kiểm toán AASC thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019.**

**Tỷ lệ biểu quyết:**

- Đồng ý : tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

- Không đồng ý : tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Ý kiến khác : tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

**7. Lấy ý kiến của các cổ đông** về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty căn cứ vào tình hình tài chính và nhu cầu vốn đầu tư các dự án xem xét và quyết định phương án vay vốn, huy động vốn đầu tư các dự án 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; Ủy quyền này được áp dụng đối với các dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua có giá trị đầu tư bằng hoặc lớn hơn 35% tổng tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty HUD6.

**Tỷ lệ biểu quyết:**

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

**8. Thống nhất tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh; Ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện quyết định phê duyệt các nội dung công việc thuộc thẩm quyền ĐHCĐ có liên quan sau khi có kết quả được chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án.**

Đối với các dự án khác tại khu dân cư mới khu G lô 45 đường Lý Tự Trọng thuộc phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; dự án khu dân cư mới xã Tượng Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh; dự án khu dân cư mới Diêm Phố, xã Hưng Lộc, xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa,...: Công ty sẽ chủ động nghiên cứu phương án đầu tư và thực hiện các công tác có liên quan, sau khi có kết quả sẽ báo cáo cấp có thẩm quyền để thực hiện theo trình tự.

**Tỷ lệ biểu quyết:**

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

**VII. BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP CÔNG TY NHIỆM KỲ 2018-2023**

**1. Biểu quyết thống nhất** giảm 01 thành viên HĐQT đương nhiệm, bầu bổ sung 01 thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2023.

**Tỷ lệ biểu quyết:**

- Đồng ý : tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý : tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

- Ý kiến khác : tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

## 2. Biểu quyết thông qua Thẻ lệ bầu cử

### Tỷ lệ biểu quyết:

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

## 3. Chủ tọa công bố trước Đại hội danh sách ứng viên được đề cử và ứng cử thành viên độc lập hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2023.

a. Danh sách ứng viên được Tổng công ty HUD (cổ đông sở hữu 51% vốn điều lệ) đề cử chức danh thành viên độc lập Hội đồng quản trị:

(1) Ông/ bà: .....

b. Danh sách ứng viên do cổ đông/ nhóm cổ đông đề cử/ ứng cử thành viên độc lập hội đồng quản trị :

(1) Ông/ bà

4. Chủ tọa trình Đại hội biểu quyết thông qua danh sách đề cử ứng viên tham gia ứng cử thành viên độc lập hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2023 do HĐQT đương nhiệm đề cử (trong trường hợp số ứng viên độc lập HĐQT được đề cử/ ứng cử chưa đủ số lượng thành viên độc lập hội đồng quản trị là 01 người theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty HUD6).

(1) Ông/ bà

### Tỷ lệ biểu quyết:

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

## 5. Chủ tọa trình Đại hội biểu quyết thông qua danh sách ứng viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2023 gồm

(1) Ông/ bà

### Tỷ lệ biểu quyết:

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

## 6. Đại hội đã tiến hành bỏ phiếu kín bầu thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2023.

**7. Ban Kiểm phiếu - Bầu cử tiến hành công tác bầu cử:** Thu phiếu bầu và tổng hợp kết quả kiểm phiếu bầu thành viên độc lập Hội đồng quản trị.

Hội nghị tạm thời nghỉ giải lao, chờ công bố kết quả kiểm phiếu bầu cử.

**8. Ban Kiểm phiếu - Bầu cử công bố kết quả kiểm phiếu bầu cử thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2023:** Ông Đặng Đình Trường - Trưởng ban - công bố kết quả kiểm phiếu bầu cử trước Đại hội.

**\* Hội đồng quản trị:**

- Tổng số phiếu phát ra:            tờ phiếu, đại diện ..... phiếu bầu

- Tổng số phiếu thu về:            tờ phiếu, đại diện ..... phiếu bầu

Trong đó:

- Số phiếu hợp lệ:            phiếu, đại diện ..... phiếu bầu hợp lệ

- Số phiếu không hợp lệ:            phiếu, đại diện ..... phiếu bầu hợp lệ

**Kết quả:**

(1) Ông/ bà                            đạt            phiếu bầu, tương ứng            % trên tổng số phiếu bầu hợp lệ.

Căn cứ Kết quả kiểm phiếu bầu cử và Thẻ lệ bầu cử đã được Đại hội thông qua, Hội đồng quản trị Công ty HUD6 nhiệm kỳ 2018-2023 gồm 05 thành viên:

(1) Ông/ bà

(2) Ông/ bà

(3) Ông/ bà

(4) Ông/ bà

(5) Ông/ bà

**9. Thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2023 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 ra mắt Đại hội.**

**VIII. LẤY Ý KIẾN CÁC CỔ ĐÔNG THẺ NHÂN ỦY QUYỀN** cho ông Hoàng Đức Phương và bà Ngô Liên Hương là các thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2018-2023 đại diện các cổ đông thẻ nhân thay mặt tham dự, phát biểu, thực hiện quyền biểu quyết tại các kỳ ĐHĐCĐ bất thường từ ĐHĐCĐ thường niên 2019 đến trước ĐHĐCĐ thường niên 2020 để quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ Công ty HUD6.

**Tỷ lệ biểu quyết:**

- Đồng ý                            :            tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

- Không đồng ý                    :            tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

- Ý kiến khác                      :            tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

**IX. BAN KIỂM PHIẾU - BẦU CỬ CÔNG BỐ BIÊN BẢN TỔNG HỢP KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI.**

**X. Ý KIẾN PHÁT BIỂU, ĐÓNG GÓP CỦA CỔ ĐÔNG, KHÁCH MỜI:**

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

**XII. CUỘC HỌP KẾT THÚC HỜI      GIỜ      PHÚT CÙNG NGÀY.**

- Biên bản họp và dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 đã được đọc và biểu quyết trước Đại hội với tỷ lệ      % cổ phần tham dự Đại hội đồng ý thông qua.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

**CHỦ TOẠ**

**Đinh Thị Thanh Vân**

**Phí Thị Thu Huyền**

**Trương Thanh Huy**



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

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

Số: /NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2019

**DỰ THẢO**

## **NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các quy định hiện hành;

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế quản trị nội bộ của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HUD6);

- Căn cứ Nghị quyết số ...../NQ-HĐQT ngày ...../3/2019 của Hội đồng quản trị Công ty HUD6 về công tác tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2019;

- Căn cứ Văn bản số 133/HUD-HĐTV ngày 15/01/2019, văn bản số ...../HUD-HĐTV ngày / /2019 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 và kiện toàn công tác nhân sự Công ty HUD6;

- Căn cứ các Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 ngày 16/4/2019 của Công ty HUD6.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty HUD6 được tiến hành vào hồi 08 giờ 00 phút, thứ Ba, ngày 16/4/2019 tại Hội trường Công ty HUD6, tầng 2 tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, Long Biên, Hà Nội. Tham dự Đại hội có cổ đông, đại diện cổ phần, tương ứng % tổng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

### **QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua Báo cáo, Tờ trình của Hội đồng quản trị Công ty HUD6 về kết quả sản xuất kinh doanh, hoạt động quản lý giám sát năm 2018 và kế hoạch nhiệm vụ năm 2019, trong đó:

a. Kết quả hoạt động năm 2018:



- **Giá trị vốn đầu tư:** 87,3 tỷ đồng, đạt 70% kế hoạch năm bao gồm: dự án hỗn hợp C.5-HH Việt Hưng, dự án LK26, LK28, BT01 Đông Sơn, Thanh Hóa, dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam Thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương” và nghiên cứu, phát triển các dự án mới: Dự án tại các ô đất thuộc lô LK-01, LK-09 khu nhà ở 9,1Ha trong khu đô thị mới Bắc thành phố Hà Tĩnh; Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh.

- **Một số chỉ tiêu tài chính năm 2018:**

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	90,50	38,59
2	Nộp Ngân sách Nhà nước	9,50	8,13
3	Lợi nhuận trước thuế năm 2018	12,00	12,02
4	Lợi nhuận sau thuế	9,60	9,68
5	Vốn Chủ sở hữu ( <i>Chưa phân phối lợi nhuận</i> )	89,10	88,72
6	Tỷ suất lợi nhuận TT/vốn chủ sở hữu (%)	10,91%	

- **Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018:**

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

STT	Các chỉ tiêu	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến hết 31/12/2018	13,718
2	Trích lập các quỹ:	1,285
a	<i>Quỹ khen thưởng</i>	0,700
b	<i>Quỹ phúc lợi</i>	0,585
3	Mức chi trả cổ tức bằng tiền là 10%.	7,500
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để lại	4,933

**b. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019:**

- **Kế hoạch vốn đầu tư:** 110,0 tỷ đồng bao gồm:

+ Chuẩn bị, thực hiện đầu tư xây dựng tại các dự án C.5 HH Việt Hưng, dự án LK-01, LK-09 khu nhà ở 9,1Ha trong khu đô thị mới Bắc thành phố Hà Tĩnh.

+ Tham gia liên danh thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

+ Tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh;

+ Nghiên cứu phương án hợp tác, liên danh nhà đầu tư thực hiện tại các dự án khu dân cư mới khu G lô 45 đường Lý Tự Trọng thuộc phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; dự án khu dân cư mới xã Tượng Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh; dự án khu dân cư mới Diêm Phố, xã Hưng Lộc, xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa. Tìm kiếm phát triển dự án mới đảm bảo mục tiêu hiệu quả đầu tư.

- **Kế hoạch kinh doanh và dịch vụ cho thuê:** 115,0 tỷ đồng bao gồm kinh doanh thu hồi vốn tại dự án D2-CT2 KĐTMT Tây Nam hồ Linh Đàm, dự án LK-26, LK-28, BT-01 KĐTMT Đông Sơn - Thanh Hóa, dự án tại các ô đất thuộc lô LK-01, LK-09 khu nhà ở 9,1Ha trong khu đô thị mới Bắc thành phố Hà Tĩnh, cho thuê kiốt và mặt bằng dịch vụ thương mại tại tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm.

- **Kế hoạch tài chính và phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2019:**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	100,00
2	Lợi nhuận trước thuế	7,50
3	Lợi nhuận sau thuế	6,00
4	Vốn chủ sở hữu (Chưa phân phối lợi nhuận)	85,93
5	Nộp ngân sách Nhà nước	8,00
6	Mức chi cổ tức 8%. Mức chi trả cổ tức cụ thể năm 2019 sẽ do ĐHĐCĐ thường niên 2020 quyết định	6,00
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 đồng thuận:** % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán.

**Tỷ lệ đồng thuận:** % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2018 và kế hoạch hoạt động năm 2019.

**Tỷ lệ đồng thuận:** % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

**Điều 4:** Quyết định mức cổ tức năm 2018 là 10%/năm.

**Tỷ lệ đồng thuận:** % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

**Điều 5:** Thông qua phụ cấp kiêm nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2018; Dự kiến mức chi phụ cấp các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoạt động kiêm nhiệm và trích quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý trực tiếp tại Công ty năm 2019:

\* *Phụ cấp kiêm nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2018:* Phụ cấp kiêm nhiệm cho thành viên Hội đồng quản trị số tiền là 40.839 triệu đồng; Chi phụ cấp kiêm nhiệm cho thành viên Ban kiểm soát số tiền là 14,671 triệu đồng.

\* *Dự kiến mức chi phụ cấp các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoạt động kiêm nhiệm, mức thù lao thành viên độc lập Hội đồng quản trị và trích quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý trực tiếp tại Công ty năm 2019:*

- Dự kiến mức chi phụ cấp các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoạt động kiêm nhiệm năm 2019: Bằng 10% hệ số lương cấp bậc, chức vụ. Mức thù lao thành viên độc lập Hội đồng quản trị: 3.000.000 đồng/người/tháng.

- Dự kiến trích quỹ thưởng Ban quản lý 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 đồng thuận:** % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

**Điều 6:** Chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019.

**Tỷ lệ đồng thuận:** % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội

**Điều 7:** Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty căn cứ vào tình hình tài chính và nhu cầu vốn đầu tư các dự án xem xét và quyết định phương án vay vốn, huy động vốn đầu tư các dự án 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; Ủy quyền này được áp dụng đối với các dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua có giá trị đầu tư bằng hoặc lớn hơn 35% tổng tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty HUD6.

**Tỷ lệ đồng thuận:** % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

**Điều 8:** Thống nhất tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh; Ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện quyết định phê duyệt các nội dung công việc thuộc thẩm quyền ĐHQĐ có liên quan sau khi có kết quả được chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án.

Đối với các dự án khác tại khu dân cư mới khu G lô 45 đường Lý Tự Trọng thuộc phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; dự án khu dân cư mới xã Tượng Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh; dự án khu dân cư mới Diêm Phố, xã Hưng Lộc, xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa,...

Công ty sẽ chủ động nghiên cứu phương án đầu tư và thực hiện các công tác có liên quan, sau khi có kết quả sẽ báo cáo cấp có thẩm quyền để thực hiện theo trình tự.

**Tỷ lệ đồng thuận:** % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

**Điều 9:** Quyết định miễn nhiệm 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2018-2023, ông/ bà.....; thông qua kết quả kiểm phiếu bầu 01 thành viên độc lập hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2018-2023:

(1) Ông/ bà ..... đạt ..... phiếu bầu, tương ứng % trên tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

Thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2018-2023 gồm:

(1). Ông/ bà.....

(2). Ông/ bà.....

(3). Ông/ bà.....

(4). Ông/ bà.....

(5). Ông/ bà.....

**Tỷ lệ đồng thuận:** % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

**Điều 10:** Các cổ đông thể nhân thống nhất ủy quyền cho ông Hoàng Đức Phương và bà Ngô Liên Hương là các 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 2019 đến trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 để quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

**Tỷ lệ đồng thuận:** % tổng số cổ phần của cổ đông thể nhân biểu quyết tại Đại hội.

**Điều 11:** Các cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các phòng chức năng Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 chịu trách nhiệm thi hành Quyết nghị này.

Quyết nghị này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Cổ đông HUD6;
- UBCKNN, TTLKCK Việt Nam;
- Như Điều 11;
- Lưu HĐQT, HTCT, Tổ QLCE, Tổ WS.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**

**Trương Thanh Huy**

