

Số: 178/TT-HUD6

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua kế hoạch SXKD năm 2021 với các chỉ tiêu chính như sau:

- Tổng giá trị SXKD: 60,0 tỷ đồng
- Tổng giá trị vốn đầu tư: 65,0 tỷ đồng
- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 55,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 4,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 3,2 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ: 4,2%
- Mức chia cổ tức năm 2021 dự kiến: 3%-5% Vốn điều lệ
- Mức trích lập các quỹ đầu tư phát triển; Quỹ khen thưởng, phúc lợi: căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 quyết định.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trương Thanh Huy

Số: 179 /TT-HUD6

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

TỜ TRÌNH

VỀ VIỆC: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6;
- Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC (Báo cáo tài chính được kiểm toán đính kèm). Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2020 như sau:

Đơn vị tính: đồng

| STT | CHỈ TIÊU | Giá trị tại Báo cáo (riêng) |
|-----|---------------------------------|-----------------------------|
| 1 | Tổng tài sản (tổng nguồn vốn) | 99.930.215.922 |
| 2 | Tổng doanh thu và thu nhập khác | 50.589.629.697 |
| 3 | Lợi nhuận trước thuế | 2.157.301.944 |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế | 1.850.372.357 |
| 5 | Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế | 7.781.979.319 |

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

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



Số: 180 /TTr-HUD6

Hà Nội, ngày 29 tháng 3... năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc phân phối lợi nhuận năm 2020 Chế độ thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020, chế độ thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty cụ thể như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020:

| STT | Các chỉ tiêu | Số tiền (đồng) |
|-----|---|----------------|
| I | Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối | 7.781.979.319 |
| 1 | Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm trước | 5.931.606.962 |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế năm 2020 | 1.850.372.357 |
| II | Phương án phân phối lợi nhuận: | |
| 1 | Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: | 1.005.000.000 |
| a | <i>Trích Quỹ khen thưởng</i> | 600.000.000 |
| b | <i>Quỹ phúc lợi</i> | 405.000.000 |
| 3 | Chi trả cổ tức bằng tiền là 3% Vốn điều lệ | 2.250.000.000 |
| 4 | Trích Quỹ thưởng Ban Điều hành, người quản lý Công ty | 255.000.000 |
| 5 | Lợi nhuận sau phân phối còn lại | 4.271.979.319 |

2. Chế độ thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty:

a. Tổng thù lao, thưởng HĐQT và BKS không chuyên trách:

- Thực hiện năm 2020: 76.888.080 đồng
- Kế hoạch năm 2021: 78.000.000 đồng

Mức phụ cấp chi trả cho mỗi thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách (không trực tiếp tham gia điều hành sản xuất kinh doanh) bằng 10% hệ số lương cấp bậc, chức vụ. Mức thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị độc lập: 3.000.000đ/người/tháng.

b. Kế hoạch thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát 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. Mức thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị độc lập: 3.000.000đ/người/tháng.

- Dự kiến trích quỹ thưởng người quản lý công ty chuyên trách, 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.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trương Thanh Huy

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2020

TỜ TRÌNH

Về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh (Mã ngành 6820) và thành lập Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản 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 (Công ty HUD6);
- Căn cứ Báo cáo đề xuất và Tờ trình của Ban giám đốc Công ty HUD6 về việc thành lập Chi nhánh – Sàn giao dịch bất động sản;

Hội đồng quản trị Công ty HUD6 kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét đề xuất bổ sung ngành nghề kinh doanh “Tur vãn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất” (Mã ngành 6820) và thành lập Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 như sau:

1. Sự cần thiết phải thành lập Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản:

Hiện nay, thị trường bất động sản ngày càng có tính cạnh tranh cao với sự tham gia của rất nhiều các tổ chức trong và ngoài nước. Trong xu thế đó việc nắm bắt được thông tin thị trường đóng vai trò hết sức quan trọng, quyết định sự thành công của việc đầu tư, kinh doanh bất động sản. Nhằm góp phần vào thành công của việc lựa chọn các dự án đầu tư, nâng cao hiệu quả đầu tư các dự án bất động sản, Ban giám đốc Công ty nhận thấy cần thiết phải thành lập Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản để nắm bắt các thông tin thị trường phục vụ các hoạt động trong lĩnh vực, ngành nghề chính của Công ty.

HUD6 là đơn vị trực thuộc Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) có hoạt động đơn thuần trong lĩnh vực đầu tư Bất động sản. Do nguồn vốn hạn chế nên cần thiết phải tìm kiếm các lĩnh vực xung quanh ngành nghề chính để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên, cũng như để tận dụng thế mạnh về cơ sở vật chất, con người, giải quyết công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên.

Với kinh nghiệm đã đầu tư nhiều dự án bất động sản trên địa bàn cả nước theo hình thức ủy quyền đầu tư, chuyển nhượng thứ phát của Tổng công ty như: Công trình nhà CT1 và D2 tại Khu đô thị mới Linh Đàm; nhà CT10 tại Khu đô



thị Việt Hưng; các dự án nhà biệt thự và liền kề tại Khu đô thị Vân Canh, Khu Đô thị Đông Sơn – Thanh Hóa, Khu đô thị Bắc Hà Tĩnh – Hà Tĩnh

Hiện Công ty đang triển khai Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẻ Sặt – Bình Giang, Hải Dương với tổng giá trị doanh thu dự kiến là 1.000 tỷ đồng; Trong thời gian tới tiếp tục đầu tư Dự án xây dựng Khu dân cư mới tại Khu phố Trần Hưng Đạo – phường Sao Đỏ, Chí Linh, Hải Dương với tổng giá trị doanh thu dự kiến là 500 tỷ đồng...; cùng việc liên doanh, liên kết đầu tư các dự án khác trong thời gian tới.

Công ty HUD6 là đơn vị có trụ sở độc lập với gần 2.000 m² sàn văn phòng nên hoàn toàn có thể đáp ứng được yêu cầu về việc bố trí mặt bằng hoạt động kinh doanh cho Chi nhánh – Sàn giao dịch bất động sản.

Sau khi rà soát chức năng, nhiệm vụ nhận thấy cần thiết phải thành lập Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản trực thuộc Công ty nhằm tối ưu hóa mô hình hoạt động, tạo sự chuyên sâu trong nghiên cứu, đầu tư kinh doanh bất động sản.

2. Thông tin về Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6:

2.1 **Tên giao dịch:** Chi nhánh Sàn giao dịch bất động sản HUD6.

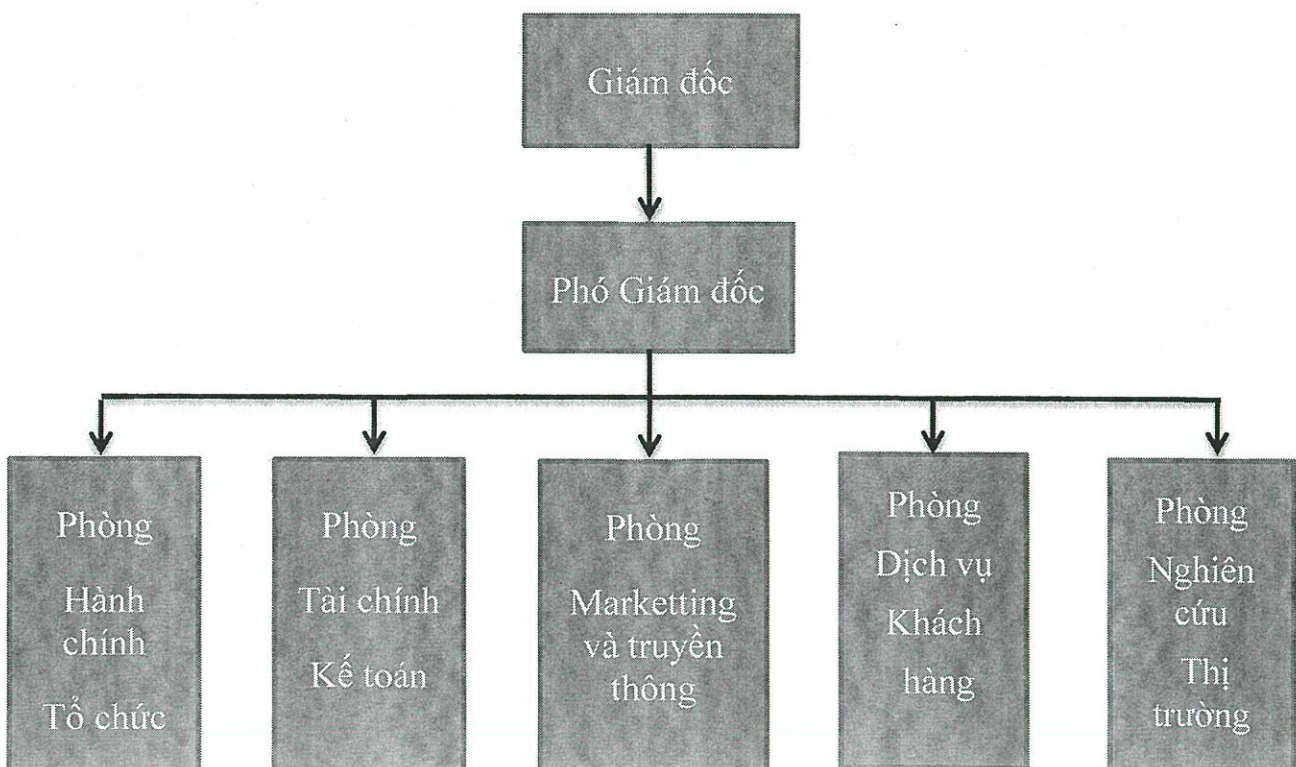
2.2 **Địa chỉ:** tầng 1, tòa nhà CT10, Khu đô thị Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội.

3. Nội dung hoạt động của Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 :

Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 hoạt động theo mã ngành 6820 – hoạt động tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá bất động sản, quyền sử dụng đất.

4. Sơ đồ tổ chức của Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6

Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 được tổ chức theo sơ đồ sau:



5. Kiến nghị, đề xuất

- Việc thành lập Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản trực thuộc Công ty là nhu cầu cần thiết, phù hợp với các điều kiện của Công ty về vốn, cơ sở vật chất, kinh nghiệm và con người; Đề nghị Đại hội cổ đông xem xét, phê duyệt bổ sung ngành nghề kinh doanh theo mã 6820 - hoạt động tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá bất động sản, quyền sử dụng đất - để phục vụ việc thành lập Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6.

- Đề nghị Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo Ban giám đốc và các bộ phận chức năng hoàn thiện thủ tục đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật làm cơ sở để thực hiện trong năm 2021.

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

Nơi nhận:

- ĐHCĐ HUD6;
- Tổng công ty HUD, BKS HUD6 (để B/cáo);
- Lưu HUD6(HĐQT, KD, HCTC)



CHỦ TỊCH

Trương Thanh Huy

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc sửa đổi Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát

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

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6; Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;

Hội đồng quản trị Công ty HUD6 đã giao cho Ban giám đốc Công ty chỉ đạo các phòng ban chức năng rà soát, chỉnh sửa nội dung của Điều lệ Công ty; Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát phù hợp với những quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và Thông tư số 116/2020/TT-BTC về quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng.

Dự thảo Điều lệ Công ty; Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 đã được hoàn thiện và gửi tới các cổ đông trong tài liệu kèm theo Thông báo mời dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2021.

Để hoàn thiện cơ sở pháp lý cho tổ chức và hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Dự thảo Điều lệ Công ty; Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

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

Nơi nhận:

- ĐHCĐ HUD6;
- Tổng công ty HUD, BKS HUD6 (để B/cáo);
- Lưu HUD6(HĐQT, KD, HCTC)

CHỦ TỊCH *Như*



[Signature]
Trương Thanh Huy

Số: 181 /TTr-HĐQT-HUD6.

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

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 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 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);

Trên cơ sở kế hoạch và nhiệm vụ SXKD, nhằm giúp cho Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị HUD6 chủ động, kịp thời đưa ra các quyết định trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội cổ đông phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai nhiệm kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và năm 2022 như sau:

1. Lựa chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC hoặc hãng kiểm toán khác có đủ năng lực, tiêu chuẩn, được Bộ Tài chính chấp thuận để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty theo đề xuất của Ban kiểm soát Công ty.

2. Quyết định đầu tư, phê duyệt dự án đầu tư các khoản có giá trị từ 35% trở lên của tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong Báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán, quyết định ký kết hợp đồng, giao dịch và các vấn đề khác có liên quan thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy định quản trị của Công ty.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH *h*



Trương Thanh Huy

Số: 184/TT-HUD6

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc lấy ý kiến cổ đông thể nhân ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ bất thường từ ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 đến trước ĐHĐCĐ thường niên năm 2022

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 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 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 2021 xem xét quyết định: Lấy ý kiến của các cổ đông thể nhân về việc ủy quyền cho bà Nguyễn Hồng Lâm 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 2021 đến trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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 2021 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