

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2017

NGHỊ QUYẾT
Về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017
của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
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;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15/09/2004 (đã sửa đổi bổ sung lần 7 ngày 26/4/2016);

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 53/BB-HĐQT ngày 07/4/2017 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2:

- Thời gian tổ chức: 8h30 ngày 24 tháng 4 năm 2017;
- Địa điểm tổ chức: Hội trường khách sạn JW Marriott Hà Nội, số 8 Đỗ Đức Dục, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Điều 2. Các nội dung được trình bày, thảo luận và xin ý kiến tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017:

- Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017.
 - Thông qua Báo cáo hoạt động quản lý, giám sát của HĐQT.
 - Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát.
- Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động Công ty nhiệm kỳ 2012-2017 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2017-2022.
 - Thông qua báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán.
 - Thông qua lựa chọn Đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017 và soát xét các Báo cáo tài chính quý (nếu cần thiết).
- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2016 và kế hoạch phân phối lợi nhuận cho năm 2017.
- Thông qua đề xuất mức thù lao cho thành viên HĐQT và Ban kiểm soát (không chuyên trách) năm 2017.
- Thông qua chủ trương niêm yết cổ phiếu của Công ty.
- Thông qua nội dung liên quan đến nghiên cứu đầu tư dự án mới.

- Thông qua việc bầu thành viên HĐQT và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022.

Điều 3. Các Ông, Bà: Thành viên HĐQT, Ban giám đốc, Ban Kiểm soát, Trưởng các Phòng, Ban chức năng Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 chịu trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- HĐTV TCT HUD (đề b/cáo);
- Công bố thông tin;
- Lưu TCHC, đăng Website.



Ngô Văn Thành

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2017

THÔNG BÁO

Về việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2

Kính gửi: Quý cổ đông 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;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15/09/2004 (đã sửa đổi bổ sung lần 7 ngày 26/4/2016);

Căn cứ Nghị quyết số 54/NQ - HĐQT ngày 10 tháng 4 năm 2017 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017,

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 xin thông báo đến Quý cổ đông việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 như sau:

1. **Thời gian tổ chức:** 8h30 ngày 24/4/2017.
2. **Địa điểm tổ chức:** Hội trường khách sạn JW Marriott Hà Nội, số 8 Đỗ Đức Dục, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội.
3. **Nội dung trình bày, thảo luận và xin ý kiến biểu quyết tại Đại hội:**
 - Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017.
 - Thông qua Báo cáo hoạt động quản lý, giám sát của HĐQT.
 - Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát.
 - Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động Công ty nhiệm kỳ 2012-2017 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2017-2022.
 - Thông qua báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán.
 - Thông qua lựa chọn Đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017 và soát xét các Báo cáo tài chính quý (nếu cần thiết).
 - Thông qua phương án phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2016 và kế hoạch phân phối lợi nhuận cho năm 2017.
 - Thông qua đề xuất mức thù lao cho thành viên HĐQT và Ban kiểm soát (không chuyên trách) năm 2017.
 - Thông qua chủ trương niêm yết cổ phiếu của Công ty.
 - Thông qua nội dung liên quan đến nghiên cứu đầu tư dự án mới.

- Thông qua việc bầu thành viên HĐQT và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022.

(Toàn bộ tài liệu liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 được đăng tải trên website của Công ty – www.hud2.com.vn)

Quý cổ đông có thắc mắc hoặc cần biết thêm thông tin vui lòng liên hệ với Công ty theo địa chỉ sau:

Ông Lê Minh Phong - Đại diện Ban tổ chức ĐHĐCĐ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà HUD2

Điện thoại: (04) 366 86 575

Fax: (04) 366 46 321

Trân trọng thông báo.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công bố thông tin;
- Lưu TCHC, đăng website: www.hud2.com.vn

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Thành



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY ỦY QUYỀN

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

Tên cổ đông:

Mã số:

CMND/ Hộ chiếu/ Giấy chứng nhận ĐKKD số:.....cấp ngày:.....tại:.....

Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức)

Số CMTND.....cấp ngày.....tại.....

Địa chỉ:Điện thoại:Fax:.....

Số cổ phần sở hữu:

Tôi/ Chúng tôi đồng ý ủy quyền cho:

Người được ủy quyền	Chức vụ	Số CMND	Số cổ phần ủy quyền
Ngô Văn Thanh	Chủ tịch HĐQT	013466192	
Nguyễn Thế Uớc	Ủy viên HĐQT, Giám đốc Công ty	125196355	
Nguyễn Chiến Thắng	Ủy viên HĐQT	011557872	
Bùi Ngô Việt Cường	Ủy viên HĐQT, Phó giám đốc	111298270	
Nguyễn Quang Vinh	Ủy viên HĐQT, Kế toán trưởng	111744948	

Thay mặt tôi/chúng tôi tham dự và biểu quyết các vấn đề có liên quan tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2.

Tôi/ Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2, đồng thời cam kết không đưa ra bất cứ một khiếu nại, kiện cáo gì đối với Công ty.

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2017. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền cho người thứ ba.

Cổ đông ủy quyền

(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có))

Người được ủy quyền

(Nếu không phải là thành viên HĐQT Công ty)

(Ký và ghi rõ họ tên)

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động SXKD năm 2016 và Kế hoạch SXKD năm 2017

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 kết quả hoạt động SXKD năm 2016 và kế hoạch SXKD năm 2017 với các nội dung sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2016

1. Kết quả hoạt động trong năm

Năm 2016 đánh dấu một năm thành công trong hoạt động SXKD của Công ty. Việc hoàn thành bàn giao phần thô cho khách hàng của Dự án HUD2 Twin Towers là nhân tố chính giúp hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2016 đạt được những kết quả ấn tượng, thể hiện qua các chỉ tiêu:

- Doanh thu đạt 322,8 tỷ đồng, tương đương 101% so với KH và 109% so với năm 2015, trong đó riêng doanh thu từ dự án HUD2 Twin Towers đạt 289 tỷ, chiếm 95,7% doanh thu từ kinh doanh bất động sản và 89,5% tổng doanh thu của Công ty;

- Lợi nhuận trước thuế đạt 48 tỷ đồng, bằng 227% kế hoạch do ĐHĐCĐ đề ra và bằng 166% so với thực hiện năm 2015;

- Nộp NSNN đạt 23,8 tỷ đồng, bằng 178% kế hoạch do ĐHĐCĐ đề ra và bằng 174% so với thực hiện năm 2015.

- Chỉ tiêu Giá trị đầu tư chưa hoàn thành so với kế hoạch đề ra (đạt 78% KH), chủ yếu do những khó khăn vướng mắc trong công tác phát triển dự án mới, cụ thể:

+ Dự án hợp tác đầu tư lô đất HH02, khu đô thị Việt Hưng: do vướng mắc trong công tác điều chỉnh quy hoạch và chưa thống nhất được phương án hợp tác với đối tác.

+ Dự án toà nhà hỗn hợp văn phòng và nhà ở tại số 777 đường Giải Phóng: Khó khăn vướng mắc trong công tác xin thoả thuận PCCC, xin cấp giấy phép quy hoạch.

+ Công tác triển khai dự án mới tại các địa bàn Hà Nội, Thái Bình, Nam Định, Quảng Ninh đang thực hiện, chưa kết thúc giai đoạn nghiên cứu.

Kết quả cụ thể so với Kế hoạch được ĐHĐCĐ đề ra như sau:

Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Năm 2016		Tỷ lệ % so sánh	
		Kế hoạch	Thực hiện	TH16/KH16	TH16/TH15
Giá trị SXKD	313,6	346,6	354,8	102%	113%
Giá trị đầu tư	286,1	375,5	291,1	78%	102%
Doanh thu	295,7	319,5	322,8	101%	109%
Lợi nhuận trước thuế	29	21,1	48	227%	166%
Lợi nhuận sau thuế	22,7	16,9	38,1	225%	168%

Nộp NSNN	13,7	13,4	23,8	178%	174%
Tỷ lệ chia cổ tức	15%	15%	15%	100%	100%

Ghi chú: Số liệu cổ tức năm 2016 là giá trị dự kiến trình ĐHĐCĐ

2. Tình hình đầu tư dự án

- Dự án HUD2 Twin Towers

Là dự án xây dựng khu nhà ở, dịch vụ tại lô đất B1, B2, DV – CT2 thuộc Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm với tổng mức đầu tư được phê duyệt là 460 tỷ đồng, được khởi công tháng 5/2015, tổng giá trị đầu tư đến 2015 là 106,5 tỷ đồng.

Năm 2016 tổng giá trị đầu tư giải ngân cho Dự án đạt 289 tỷ đồng (chiếm 99,3% tổng giá trị đầu tư của Công ty). Đến cuối năm 2016, Dự án đã hoàn thành toàn bộ công tác thi công phần thô và triển khai một phần hoàn thiện công trình, đủ điều kiện bàn giao cho khách hàng theo quy định hiện hành, tổng giá trị đầu tư lũy kế đạt 395,5 tỷ đồng bằng 86% kế hoạch đầu tư toàn Dự án. Năm 2017, Dự án tiếp tục được hoàn thiện, bàn giao đưa vào sử dụng và thực hiện kiểm toán, quyết toán vốn đầu tư.

- Dự án Nhà ở văn phòng 777 Giải Phóng, quận Hoàng Mai

Dự án được xây dựng trên diện tích đất trụ sở hiện tại của Công ty tại địa chỉ số 777 Giải Phóng, quận Hoàng Mai. Dự án đã được ĐHĐCĐ thông qua, Hội đồng quản trị phê duyệt. Nhằm đảm bảo các quy chuẩn xây dựng mới của Nhà nước đồng thời tối đa hóa hiệu quả kinh tế của Dự án, năm 2016 Công ty tiến hành các thủ tục điều chỉnh thiết kế. Dự kiến Dự án sẽ được khởi công năm 2017.

- Dự án các lô đất LK và BT khu ĐTM Đông Sơn Thanh Hóa

Dự án do Công ty nhận chuyển nhượng hạ tầng từ Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị thời điểm tháng 12/2016, bao gồm lô đất LK27 (36 ô đất liền kề) và lô đất BT01 (12 ô đất biệt thự) thuộc Khu đô thị mới Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa. Giá trị hạ tầng nhận chuyển nhượng là 39 tỷ đồng. Hiện Công ty đang lập dự án, chuẩn bị đầu tư.

3. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	240.436.553.986	522.181.260.705	117,2%
Doanh thu thuần	295.692.348.448	322.810.054.950	9,2%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	28.710.680.392	48.553.594.750	69,1%
Lợi nhuận khác	278.108.447	-542.643.813	-295,1%
Lợi nhuận trước thuế	28.988.788.839	48.010.950.937	65,6%
Lợi nhuận sau thuế	22.688.640.253	38.071.632.320	67,8%
Tỷ lệ lợi nhuận ròng thuộc cổ đông	31,60%	35,31%	3,7%

II. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017

1. Dự báo tình hình, bối cảnh thực hiện

Năm 2016, kinh tế vĩ mô Việt Nam được đánh giá ổn định và cải thiện trên cơ sở giá dầu tăng vào nửa cuối năm, vốn FDI giải ngân ước tính 15,8 tỷ USD, tăng 9% so với 2015, thị trường chứng khoán tăng trưởng trở lại, thị trường bất động sản sôi động. Với dự báo lạm phát trong năm 2017 ở mức an toàn khoảng 4,5%, lượng kiều hối cuối năm 2016 tăng mạnh, vốn FDI dự kiến tiếp tục tăng, tỷ lệ nợ xấu ở mức 2,6% và được dự báo thấp hơn

v.v. các yếu tố này được xem như hỗ trợ tích cực cho đà phát triển thị trường bất động sản cho năm 2017 và các năm tới.

Đối với thị trường bất động sản tại Hà Nội, năm 2016 được xem là năm mở rộng của phân khúc nhà chung cư trung cấp với 17.700 căn hộ được mở bán, chiếm 56% tổng nguồn cung mới. Theo đánh giá của CBRE, nguồn cung thị trường nhà chung cư tại Hà Nội có xu hướng chuyển dịch dần về các phân khúc trung cấp và bình dân, và tập trung vào đối tượng mua để ở. Nhìn chung dự báo trong các năm tiếp theo, phân khúc trung bình vẫn là dòng sản phẩm dẫn dắt tại thị trường Hà Nội.

2. Kế hoạch SXKD năm 2017 và những năm tiếp theo

- Hoạt động kinh doanh bất động sản

Đây là hoạt động kinh doanh cốt lõi, đem lại nguồn thu chủ yếu trong kế hoạch phát triển 2016 – 2020 của Công ty. Với mục tiêu tiếp tục khẳng định vị thế của Công ty đối với phân khúc nhà trung cấp tại các địa bàn kinh tế phát triển, kế hoạch giai đoạn 2017 – 2020 của Công ty bao gồm:

- Tiếp tục triển khai kinh doanh dự án HUD2 Twin Towers;
- Tổ chức kinh doanh cho thuê tại dự án NOXH Thái Bình theo quy định pháp luật;
- Khởi công đầu tư dự án Nhà ở văn phòng 777 Giải Phóng, quận Hoàng Mai;
- Lập dự án đầu tư tại Đông Sơn – Thanh Hóa dự kiến cuối năm 2017 khởi công;
- Tiếp tục nghiên cứu các dự án tại Hà Nội, Nam Định, Thái Bình, Quảng Ninh và các địa bàn khác.

Dự kiến doanh thu từ hoạt động kinh doanh BDS năm 2017 khoảng 214 tỷ đồng, chiếm 60,8% cơ cấu tổng doanh thu của Công ty.

- Hoạt động xây lắp

Theo kế hoạch, năm 2017 Công ty tiếp tục triển khai phương án kiện toàn, đầu tư nâng cao năng lực Đội Thi công xây lắp thuộc Công ty. Kế hoạch doanh thu từ hoạt động xây lắp năm 2017 là 56,9 tỷ đồng, chiếm 16,1% cơ cấu tổng doanh thu của Công ty.

- Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng

Đây là lĩnh vực kinh doanh mới triển khai, mục tiêu hoạt động năm 2017 là cung cấp bộ máy bán hàng, quy trình kinh doanh, tìm kiếm các khách hàng mới để triển khai kinh doanh. Kế hoạch doanh thu năm 2017 của hoạt động này là 80 tỷ đồng.

- Hoạt động kinh doanh dịch vụ quản lý khu đô thị, nhà ở

Việc bổ sung hoạt động kinh doanh dịch vụ quản lý khu đô thị, nhà ở vào ngành nghề kinh doanh của Công ty đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 thông qua, dự kiến năm 2017 sẽ được triển khai tại một số dự án do Công ty làm Chủ đầu tư. Tuy đóng góp không lớn trong cơ cấu tổng doanh thu, nhưng hoạt động quản lý khu đô thị, nhà ở giúp đảm bảo chất lượng dịch vụ sau bán hàng của Công ty, góp phần củng cố và nâng cao thương hiệu HUD2.

Tổng hợp các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2017 như sau:

TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2017

Chỉ tiêu	TH 2016	KH 2017	KH17/TH16	+-
Giá trị SXKD (tỷ đồng)	354,8	385,3	109%	8,6%
Giá trị đầu tư (tỷ đồng)	291,1	296,4	102%	1,8%
Doanh thu (tỷ đồng)	322,3	352,1	109%	9,2%

Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	48,0	21,1	44%	-56,0%
Lợi nhuận từ HĐ SXKD	36,7	21,1	57%	-42,5%
Lợi nhuận khác	11,3			
Nộp NSNN (tỷ đồng)	23,8	31,5	132%	32%
Tỷ lệ chia cổ tức	15%	15%	100%	0%

3. Nhiệm vụ và giải pháp

Công tác sản xuất, kinh doanh

Công tác đầu tư dự án mới được xác định là nhiệm vụ trọng điểm của năm 2017, tạo đà phát triển, hoàn thành kế hoạch giai đoạn 2016 – 2020 đã được ĐHĐCĐ thường niên 2016 thông qua. Các giải pháp được đặt ra bao gồm:

- Tập trung nhân lực, hoàn tất công tác chuẩn bị đầu tư, thực hiện khởi công tại các dự án đã có hạ tầng như: dự án 777 Giải Phóng, Hà Nội; dự án Đông Sơn, Thanh Hóa;

- Tiếp tục nghiên cứu, lập đề án đề xuất Hội đồng quản trị thông qua để tiến hành đầu tư, kinh doanh tại các địa bàn kinh tế phát triển như Nam Định, Thái Bình, Quảng Ninh v.v.

- Ngoài ra, Công ty sẽ đẩy mạnh nghiên cứu phát triển các dự án mới có tính khả thi, phù hợp với quy hoạch, phát triển của địa phương và phù hợp với quy mô và năng lực của Công ty;

- Củng cố bộ máy và nâng cao hiệu quả hoạt động của Đội thi công xây lắp và bộ phận kinh doanh vật liệu xây dựng nhằm đảm bảo KH SXKD đề ra.

Công tác quản trị

- Kiện toàn cơ chế quản lý theo hướng tăng cường vai trò người đứng đầu các phòng, ban, nâng cao tính chủ động trong công tác quản lý điều hành trong Công ty;

- Tiếp tục xây dựng, ban hành các quy trình hoạt động các phòng, ban nhằm đảm bảo tính thống nhất trong xử lý công việc, nâng cao hiệu quả hoạt động bộ máy Công ty.

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 và kế hoạch năm 2017 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi gửi:

- Như trên;
- TV HĐQT HUD2, BKS;
- Lưu P. TCHC, P. KHĐT.



Ngô Văn Thành

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2017

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ, GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội về các hoạt động quản lý, giám sát của Hội đồng quản trị năm 2016 và phương hướng nhiệm vụ năm 2017 như sau:

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2016

1. Đánh giá chung về hoạt động của Công ty

Tiếp tục với kết quả đạt được trong năm 2015, năm 2016 Công ty hoàn thành và hoàn thành vượt mức hầu hết các chỉ kế hoạch do ĐHĐCĐ thường niên 2016 đề ra. Trong đó có những chỉ tiêu vượt mức cao như: lợi nhuận trước thuế, nộp NSNN v.v.. Kết quả của năm 2016 góp phần quan trọng trong việc đảm bảo kế hoạch doanh thu, giá trị sản lượng của Công ty giai đoạn 2016- 2020 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Việc đổi mới công tác quản trị trong năm được triển khai theo đúng Đề án Tái cơ cấu của Công ty và đã có những tiến bộ đáng kể như việc quản trị theo kế hoạch được xây dựng chi tiết cho từng tháng; việc giám sát kế hoạch được thực hiện thường xuyên, giúp Công ty đưa ra những quyết định kịp thời nhằm đảm bảo việc thực hiện kế hoạch do ĐHĐCĐ đề ra.

Kết quả công tác trong một số lĩnh vực cụ thể như sau:

- Công tác đầu tư

Công ty đã tập trung triển khai đầu tư dự án HUD2 - Twin Towers hoàn thành cơ bản công tác thi công xây lắp và triển khai kinh doanh theo kế hoạch.

Công tác chuẩn bị đầu tư tại dự án hỗn hợp văn phòng và nhà ở tại 777 Giải Phóng, Giáp Bát, Hà Nội đã được triển khai quyết liệt, tạo tiền đề cho việc triển khai đầu tư năm 2017.

Công tác nghiên cứu dự án mới được thay đổi về phương pháp thông qua việc thành lập Tổ nghiên cứu phát triển dự án do Giám đốc Công ty trực tiếp phụ trách. Trong năm, Công ty đã tập trung nghiên cứu một số dự án có tiềm năng tại các khu vực kinh tế phát triển như Nam Định, Thái Bình, Quảng Ninh v.v.

Tuy nhiên chỉ tiêu đầu tư đạt thấp do Dự án hỗn hợp văn phòng tại 777 Giải Phóng, Dự án Hợp tác đầu tư lô đất HH02 – khu đô thị Việt Hưng chưa thực hiện được vì các thủ tục xin cấp phép bị kéo dài, làm ảnh hưởng đến tiến độ chung của dự án.

- Công tác kinh doanh

Trong năm, Công ty đã triển khai kinh doanh một phần sản phẩm tại dự án HUD2 Twin Towers, tiếp tục công tác kinh doanh tại dự án Thái Bình. Việc hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2016 đã đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD của Công ty.

Trong năm 2016, Công ty quyết định tham gia vào thị trường kinh doanh nguyên vật liệu xây dựng. Những kết quả ban đầu tạo cơ sở cho việc đặt kế hoạch kinh doanh vật liệu xây dựng năm 2017.

- Công tác tài chính

Kết quả tài chính đạt được trong năm thể hiện tính hiệu quả, chặt chẽ trong việc thực hiện cơ chế giám sát điều hành theo kế hoạch tài chính. Hiệu quả sử dụng vốn và tài sản của Công ty được nâng cao, thông qua chỉ tiêu Thu nhập trên tổng tài sản đạt 10%, thu nhập trên vốn chủ sở hữu đạt 30%. Trong năm, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua Quy chế tài chính (sửa đổi) làm cơ sở trong quản lý vốn và tài sản của Công ty.

- Công tác quản trị

Năm 2016, Công ty tiếp tục triển khai việc sắp xếp chức năng nhiệm vụ của các Phòng, Ban theo Đề án Tái cơ cấu đã được ĐHĐCĐ thông qua. Công tác rà soát, xây dựng các quy định, quy chế quản trị nội bộ, quy trình nội bộ được thực hiện nhằm cập nhật các quy định mới và phù hợp với mô hình tổ chức của Công ty.

Công tác quản trị thương hiệu đã được tập trung triển khai, cụ thể qua việc Công ty đã lựa chọn và ký kết hợp đồng với Nhóm tư vấn Marketing và thương hiệu – khoa Marketing, Trường ĐH Kinh tế Quốc Dân để nghiên cứu, đánh giá và tư vấn phương án xây dựng thương hiệu cho Công ty.

- Công tác cổ đông

Công tác công bố thông tin được chú trọng thực hiện theo quy định hiện hành, Công ty đã thông qua Quy chế Công bố thông tin, quy định chi tiết trách nhiệm từng phòng ban trong việc cung cấp thông tin phải công bố theo quy định.

Trong năm 2016, Công ty đã thực hiện việc niêm yết cổ phiếu lên sàn UPCOM với mã chứng khoán HD2, tạo sự quản lý tập trung, minh bạch đồng thời nâng cao tính thanh khoản của cổ phiếu Công ty.

2. Đánh giá về hoạt động của Ban Giám đốc

Kết quả hoạt động năm 2016 nêu trên thể hiện sự hiệu quả trong công tác quản lý điều hành của Ban Giám đốc Công ty. Ban Giám đốc đã thực hiện đầy đủ, kịp thời các nội dung của Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty.

Ban Giám đốc đã tổ chức điều hành hoạt động của Công ty theo đúng chức trách, nhiệm vụ được phân công quy định trong Điều lệ và các quy chế, quy định của Công ty.

Sự phối hợp giữa Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty đã đem lại kết quả góp phần vào thành công chung của Công ty.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ CÁC THÀNH VIÊN HĐQT

1. Nhân sự Hội đồng quản trị Công ty

Từ thời điểm Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 26/4/2016, các thành viên Hội đồng quản trị của Công ty đến hết năm 2016 như sau:

- Ông Ngô Văn Thanh	Chủ tịch HĐQT Công ty
- Ông Nguyễn Thế Uớc	TV HĐQT, Giám đốc Công ty
- Ông Nguyễn Chiến Thắng	TV HĐQT
- Ông Nguyễn Quang Vinh	TV HĐQT, Kế toán trưởng Công ty
- Ông Bùi Ngô Việt Cường	TV HĐQT, Phó giám đốc Công ty

2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị năm 2016

Thực hiện đúng quy định tại Điều lệ, Quy chế Hoạt động Hội đồng quản trị, các quy định, quy chế quản lý nội bộ, Hội đồng quản trị đã có những hoạt động giám sát cụ thể như sau:

- Tổ chức giám sát việc thực hiện và chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án đã và đang triển khai của Công ty;
- Tổ chức giám sát việc triển khai các dự án đầu tư của Công ty;
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2016 vào ngày 26 tháng 4 năm 2016;
- Tổ chức thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính năm 2016 và Báo cáo tài chính quý.
- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị và ĐHĐCĐ đã ban hành;
- Giám sát việc thực hiện kế hoạch SXKD theo các chỉ tiêu đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra.
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.

III. TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP VÀ QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

1. Các cuộc họp và quyết định của Hội đồng quản trị

Trong năm 2016, Chủ tịch Hội đồng quản trị đã triệu tập 15 cuộc họp định kỳ, đột xuất, trong đó có những phiên họp mở rộng để bàn bạc xây dựng chương trình hành động. Các TV HĐQT tham gia đầy đủ các cuộc họp. Các quyết định thông qua tại cuộc họp đều có sự thống nhất ý kiến 100% của các TV HĐQT, đảm bảo chất lượng, kịp thời phục vụ định hướng hoạt động SXKD của Công ty.

Ngày	TV họp	Nội dung và kết quả
20/01/2016	5/5	Thông qua quy chế trả lương đối với người lao động và điều chỉnh mức lương cơ sở để xác định lương cơ bản của người lao động; Thông qua việc bổ nhiệm chức danh Phó Giám đốc Công ty của Ông Bùi Ngô Việt Cường.
02/02/2016	5/5	Kiểm điểm đánh giá tập thể, cá nhân người đại diện phần vốn Tổng Công ty tại Công ty năm 2015.
29/02/2016	5/5	Thông qua việc miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT và miễn nhiệm chức danh Phó Giám đốc Công ty Ông Khuất Trung Thắng
30/03/2016	5/5	Phê duyệt bổ sung chi tiết phương án kinh doanh dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng B(B1,B2,DV)-CT2(Twin Towers), KDTM TNLD.
12/04/2016	5/5	Thông qua việc đăng ký giao dịch, cổ phiếu của Công ty tại thị trường giao dịch chứng khoán của công ty đại chúng chưa niêm yết (Upcom).
14/04/2016	5/5	Thông qua Kế hoạch tổ chức Đại hội và các nội dung trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2016.
05/05/2016	5/5	Thông qua việc vay vốn tín dụng và phát hành bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai cho người mua dự án chung cư cao tầng B (B1, B2, DV) - CT2 TNLD tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Hà Nội



06/05/2016	5/5	<p>Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh quý I/2016 và kế hoạch sản xuất kinh doanh quý II/2016;</p> <p>Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung phân công nhiệm vụ các thành viên Hội đồng quản trị;</p> <p>Thông qua chủ trương đăng ký ngày giao dịch đầu tiên và giá tham chiếu tại ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu Công ty trên Upcom-Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội;</p> <p>Thông qua chủ trương mua phương tiện vận chuyển phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.</p>
20/07/2016	5/5	Thông qua Quy chế Công bố thông tin Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2.
14/10/2016	5/5	<p>Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh 9 tháng đầu năm, kế hoạch sản xuất kinh doanh quý IV, ước thực hiện năm 2016 và định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017;</p> <p>Thảo luận về các dự án đầu tư mới của Công ty;</p> <p>Thông qua Quy chế quản lý tài chính Công ty.</p>
17/10/2016	5/5	Thảo luận về tình hình thực hiện kế hoạch tài chính và các phương án nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Công ty.
01/11/2016	5/5	Thông qua phương án kinh doanh thép xây dựng.
08/12/2016	5/5	<p>Thảo luận về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017;</p> <p>Thông qua chủ trương gia hạn phương án KD Dự án HUD2-Twin Towers;</p> <p>Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016;</p> <p>Thông qua Nghị quyết chuyên đề về đầu tư;</p> <p>Thông qua chương trình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2017;</p> <p>Báo cáo dự án đấu giá đất Thái Bình;</p> <p>Thảo luận về phương án kiện toàn Đội thi công xây lắp Công ty.</p>
09/12/2016	5/5	Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư xây dựng, kinh doanh đối với lô đất LK27 và một phần lô đất BT01 tại dự án Khu đô thị mới Đông Sơn, phường An Hoạch, thành phố Thanh Hóa
30/12/2016	5/5	Thông qua việc bổ nhiệm chức danh Phó Giám đốc Công ty của Ông Nguyễn Lưu Kiên.

Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành 28 Nghị quyết và 33 Quyết định liên quan đến công tác quản trị theo thẩm quyền được quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế Hoạt động của Hội đồng quản trị.

Các nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành phù hợp với các quy định của Nhà nước và Điều lệ Công ty.

2. Thủ lao của Hội đồng quản trị

Thủ lao của Hội đồng quản trị trong năm 2016 được Đại hội đồng cổ đông thông qua cụ thể như sau: Thủ lao của Chủ tịch Hội đồng quản trị không chuyên trách là: 3 triệu đồng/tháng; Thủ lao của UV Hội đồng quản trị không chuyên trách là: 2 triệu đồng/người/tháng. Các vị trí chuyên trách hưởng lương theo quy chế trả lương của Công ty.

IV. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI GIÁM ĐỐC, CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC TRONG CÔNG TY

1. Kết quả giám sát đối với Giám đốc Công ty

Hội đồng quản trị đánh giá Ban Giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong hoạt động kinh doanh và thành công trong việc hoàn thành các mục tiêu SXKD chủ yếu trong năm 2016. Trong bối cảnh thị trường cạnh tranh ngày càng khốc liệt, dự án HUD2 Twin Towers vẫn được triển khai thi công và kinh doanh đúng tiến độ đề ra, đảm bảo doanh thu năm 2016 vượt kế hoạch do ĐHĐCD thông qua.

Kết quả này có được nhờ sự đoàn kết của Ban Giám đốc và nỗ lực của các cán bộ quản lý chủ chốt. Đồng thời Ban Giám đốc đã thực hiện tốt việc triển khai các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị trong công tác điều hành, như chỉ đạo xây dựng và ban hành các quy trình xử lý công việc của Công ty, đảm bảo sự phối hợp hiệu quả trong hoạt động quản trị, điều hành.

2. Kết quả giám sát đối với các cán bộ quản lý khác trong Công ty

Trong năm 2016, các cán bộ quản lý khác của Công ty đã thực hiện đúng chức trách, nhiệm vụ được giao, tuân thủ chính sách pháp luật của Nhà nước, thực hiện đúng Điều lệ, quy chế của Công ty, nghị quyết, quyết định của HĐQT.

V. KẾ HOẠCH CÁC NĂM TIẾP THEO

Bám sát định hướng phát triển của Công ty được xác định tại Đề án Tái cơ cấu và Kế hoạch 5 năm giai đoạn 2016-2020 đã được ĐHĐCD thông qua, Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo xây dựng định hướng hoạt động của Công ty nhiệm kỳ 2017 – 2022 với các chỉ tiêu cụ thể. Nội dung này được trình bày chi tiết tại Báo cáo tổng kết hoạt động Công ty nhiệm kỳ 2012 – 2017 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2017 – 2022.

Trên đây là Báo cáo hoạt động quản lý, giám sát của Hội đồng quản trị năm 2016, kinh trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Thành



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15/9/2004 (sửa đổi, bổ sung lần 7 ngày 26/4/2016);

Căn cứ kết quả cuộc họp Ban Kiểm soát ngày 6/3/2017, Ban Kiểm soát nhất trí thông qua báo cáo hoạt động trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 với những nội dung cụ thể như sau:

1. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Năm 2016, căn cứ chức năng nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông kiểm tra, giám sát các hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty trên cơ sở các qui định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các yêu cầu của chủ sở hữu. Giữa hai kỳ ĐHĐCĐ thường niên, Ban Kiểm soát đã tiến hành các hoạt động sau:

- Kiểm tra giám sát, việc quản lý và thực hiện kế hoạch năm 2016 của HĐQT và Ban Điều hành, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động SXKD theo các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; giám sát việc tuân thủ Điều lệ, các quy chế quản lý nội bộ của Công ty, các quy định của Nhà nước; Kiểm tra, giám sát việc ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Điều hành.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo quý, 6 tháng và Báo cáo tài chính của Công ty năm 2016 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

- Tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị, các cuộc họp giao ban của Công ty, thẩm định báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động của Công ty;

Công tác kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát Công ty được thực hiện thường xuyên giúp phát hiện và khắc phục những tồn tại trong hệ thống quản lý và kiểm soát nội bộ.

Ngoài ra, theo đề nghị của Ban lãnh đạo Công ty, Ban Kiểm soát tham gia vào các Tổ công tác của Công ty nhằm rà soát, sửa đổi, xây dựng các quy định, quy chế của Công ty; nghiên cứu các chế độ, chính sách nhằm hỗ trợ các phòng ban trong hoạt động SXKD của Công ty.

2. Các cuộc họp và quyết định của Ban Kiểm soát

Trong năm 2016, Ban Kiểm soát đã tổ chức họp định kỳ hàng quý và đột xuất để kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty, bao gồm hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và các cán bộ quản lý khác. Nội dung các cuộc họp như sau:



Ngày	TV họp	Nội dung và kết quả
7/3/2016	3/3	Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty do Công ty TNHH Hằng Kiêm toán AASC tiến hành kiểm toán; Báo cáo của từng thành viên Ban Kiểm soát về việc thực hiện nhiệm vụ được giao; Thông nhất báo cáo Ban Kiểm soát trình ĐHĐCĐ.
6/5/2016	3/3	Xem xét thẩm định các Nghị quyết quan trọng của Hội đồng quản trị ban hành; Thông nhất kế hoạch hoạt động năm 2016; Phân công nhiệm vụ từng thành viên Ban Kiểm soát.
19/8/2016	3/3	Tổng hợp công tác quý 2/2016; Thảo luận kết quả hoạt động 6 tháng đầu năm 2016 của Công ty; Thông qua dự thảo Quy chế Ban Kiểm soát gửi HĐQT xem xét, thông nhất theo quy định tại Điều lệ Công ty.
10/12/2016	3/3	Tổng hợp công tác năm 2016 của Ban Kiểm soát; Thông qua Báo cáo hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát năm 2016 gửi HĐQT và BGĐ Công ty.
27/12/2016	3/3	Đánh giá tình hình công bố thông tin của Công ty; Ban hành Quy chế Hoạt động của Ban Kiểm soát.
6/3/2017		Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty do Công ty TNHH Kiểm toán An Việt tiến hành kiểm toán; Báo cáo của từng thành viên Ban Kiểm soát về việc thực hiện nhiệm vụ được giao; Thông nhất báo cáo Ban Kiểm soát trình ĐHĐCĐ

Các cuộc họp của Ban Kiểm soát diễn ra dân chủ, các Biên bản cuộc họp được ghi chép chi tiết, rõ ràng và lưu trữ đầy đủ.

3. Thủ lao và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2015, thù lao của Trưởng Ban kiêm soát hoạt động không chuyên trách là 2.000.000 đồng/tháng; Trưởng Ban Kiểm soát hoạt động toàn thời gian tại Công ty được thực hiện theo quy chế trả lương của Công ty; thù lao của thành viên Ban Kiểm soát là 1.000.000 đồng/tháng. Tổng thù lao chi trả cho thành viên Ban kiêm soát không chuyên trách trong năm là 24.000.000 đồng.

4. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

4.1 Tình hình hoạt động năm 2016 của Công ty

Năm 2016 Công ty đạt được những kết quả quan trọng trong công tác điều hành hoạt động SXKD, nổi bật là việc hoàn thành tiến độ thi công, kịp thời đưa vào kinh doanh, bàn giao phần thô cho khách hàng của Dự án HUD2 Twin Towers. Với kết quả nêu trên, Công ty đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ 2016 đề ra.

- Doanh thu đạt 322,8 tỷ đồng, tương đương 101% so với KH và 109% so với năm 2015;

- Lợi nhuận trước thuế đạt 48 tỷ đồng, bằng 227% kế hoạch do ĐHĐCĐ đề ra và bằng 166% so với thực hiện năm 2015.

- Chỉ tiêu Giá trị đầu tư chưa hoàn thành so với kế hoạch đề ra (đạt 78% KH), chủ yếu do những khó khăn vướng mắc trong công tác phát triển dự án mới như dự án HH02 Việt Hưng, dự án Tòa nhà hỗn hợp Văn phòng và nhà ở tại số 777 Giải Phóng Hà Nội.

4.2. Tình hình tài chính năm 2016 của Công ty

Kết quả chính về tình hình tài chính đến 31/12/2016 của Công ty như sau:

- Lợi nhuận thực hiện năm 2016

Chỉ tiêu	2015	KH 2016	TH 2016	% TH so với	
				2015	KH
Lợi nhuận trước thuế (tỷ đ.)	29	21,1	48,6	168%	230%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đ.)	22,7	16,9	38,1	168%	225%
EPS (đ/CP)	1.951	1.885	3.870	198%	205%

- Khả năng sinh lời năm 2016

Việc hoàn thành vượt mức kế hoạch của chỉ tiêu Lợi nhuận thực hiện đã nâng cao khả năng sinh lời trong hoạt động của Công ty so với năm 2015, đặc biệt là chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản, Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu, cụ thể:

Chỉ tiêu	2015	2016	+/-	%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	7,2%	10,0%	2,8%	39%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH	21,0%	30,0%	9,0%	43%

- Cơ cấu vốn và khả năng thanh toán thời điểm 31/12/2015

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	+/-	%
Hệ số thanh toán hiện hành	1,77	1,35	-0,42	-24%
Nợ phải trả/ Vốn CSH	1,19	2,62	1,42	120%
Nợ phải trả/Tổng tài sản	54%	72%	0,18	33%



- Số liệu trên cho thấy cơ cấu vốn của Công ty đã gia tăng theo hướng tăng Nợ phải trả, tại thời điểm 31/12/2016 tổng Nợ phải trả bằng 2,62 lần Vốn chủ sở hữu, so với 1,19 lần tại thời điểm 31/12/2015. Tỷ lệ nợ của Công ty gia tăng đồng thời với việc gia tăng chỉ tiêu sản lượng, doanh thu v.v. cho thấy Công ty hiện đang hoạt động chủ yếu bằng vốn chiếm dụng, quy mô vốn chủ sở hữu mỏng. Việc sử dụng đòn cản nợ cao để tài trợ vốn cho các hoạt động đầu tư có khả năng gia tăng rủi ro tài chính, đặc biệt trong trường hợp phục vụ kế hoạch đầu tư giai đoạn 2017 – 2020.

- Chỉ tiêu Hệ số thanh toán hiện hành giảm từ 1,77 lần xuống 1,35 lần so với thời điểm 31/12/2015. Hệ số này được duy trì ở mức hợp lý, an toàn so với các đơn vị cùng ngành nghề và quy mô.

5. Công tác hạch toán kế toán, kiểm toán

- Ban Kiểm soát đánh giá hệ thống sổ sách kế toán của Công ty là rõ ràng và đáng tin cậy. Các số liệu kế toán trong báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực tình hình tài chính. Các Báo cáo tài chính quý, năm được lập đúng thời hạn và tuân thủ các chuẩn mực kế toán. Báo cáo tài chính năm 2016 đã được Công ty kiểm toán chấp nhận toàn bộ. Ban Kiểm soát không phát hiện bất thường nào trong hoạt động tài chính của Công ty.

- ĐHĐCĐ thường niên 2016 đã phê duyệt lựa chọn Công ty TNHH Hàng Kiểm toán AASC và Công ty TNHH Deloitte Việt Nam là đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính 2016, đồng thời ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán

trong trường hợp không thống nhất về tiến độ và mức phí kiểm toán. Do có những thay đổi liên quan đến yêu cầu về tiến độ kiểm toán, HĐQT đã thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán An Việt là đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty. Việc lựa chọn này tuân thủ đúng Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

6. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban giám đốc

- Trong năm 2016, HĐQT đã ban hành 27 Nghị quyết và 33 Quyết định nhằm ban hành các quy chế, chỉ đạo Giám đốc trong công tác điều hành hoạt động của Công ty. Các nghị quyết của HĐQT có nội dung phù hợp với Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật.

- Công tác chỉ đạo điều hành của Ban giám đốc Công ty đã tuân thủ đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định trong Điều lệ Công ty, tuân thủ theo nghị quyết của HĐQT. Các quyết định của Giám đốc Công ty phù hợp với quyền hạn được giao.

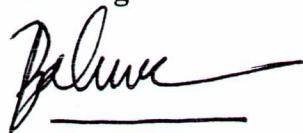
7. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát và HĐQT, Giám đốc Công ty

Trong năm 2016, Ban Kiểm soát đã tham dự tất cả các cuộc họp của HĐQT, họp giao ban của Giám đốc Công ty, được cung cấp đầy đủ thông tin về các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Giám đốc Công ty. Trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình, Ban Kiểm soát đã được HĐQT, Giám đốc Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017. Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin trân trọng cảm ơn sự tín nhiệm, hỗ trợ và tạo điều kiện của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty trong suốt nhiệm kỳ vừa qua đã giúp Ban Kiểm soát hoàn thành tốt công việc của mình.

T/M BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban



Nguyễn Bá Hùng

Nơi gửi:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2017;
- HĐQT HUD2;
- Lưu BKSoát.

BÁO CÁO

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CÔNG TY NHIỆM KỲ 2012 – 2017 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2017 - 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Báo cáo tổng kết hoạt động của Công ty nhiệm kỳ 2012 – 2017 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2017 – 2022 như sau:

I. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SXKD GIAI ĐOẠN 2012 - 2017

1. Đặc điểm chung

Việc thực hiện hiện KH SXKD giai đoạn 2012 – 2016 có đặc điểm sau:

- Giai đoạn 2012 – 2013: do tác động của cuộc khủng hoảng tài chính, suy thoái kinh tế toàn cầu và những khó khăn trong nước tác động lớn đến hoạt động kinh doanh bất động sản, bên cạnh đó do Ban quản trị và điều hành chưa chú trọng trọng công tác dự báo và phòng ngừa các rủi ro dẫn đến hoạt động Công ty ghi nhận lỗ năm 2012, năm 2013 đạt thấp;

- Giai đoạn 2013 – 2016: Diễn biến nền kinh tế vĩ mô và tình hình thị trường có nhiều khởi sắc, đồng thời ĐHĐCĐ thường niên và ĐHĐCĐ bất thường năm 2013 đã phê chuẩn quyết định về nhân sự mới cho Ban quản trị và điều hành, kết quả là từ năm 2014 - 2016 Công ty có chuyển biến tích cực như: doanh thu, lợi nhuận tăng, tình hình tài chính được cải thiện, bảo toàn và phát triển vốn của cổ đông v.v.

2. Kết quả thực hiện

Các chỉ tiêu chính

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	KH 2012- 2016	Thực hiện giai đoạn 2012-2016						% TH /KH GĐ 2012- 2016
		2012	2013	2014	2015	2016	Tổng cộng	
Giá trị SXKD	1.584,1	90,0	180,0	295,1	313,6	354,8	1.233,5	78%
Giá trị đầu tư	1.214,8	71,5	74,2	281,9	286,6	291,1	1.005,3	83%
Doanh thu	1.308,8	5,1	224,4	260,9	295,7	322,8	1.108,9	85%
Lợi nhuận TT	73,8	-3,1	8,6	19,9	29,0	48,0	102,4	139%
Lợi nhuận ST	56,5	-3,1	7,2	9,5	22,7	38,1	74,4	132%
Nộp NSNN	42,9	0,2	4,4	9,6	13,7	23,8	51,7	121%
% chia cổ tức (b/q)			5%	8%	15%	15%	8,6%	

- Ngoài chỉ tiêu về lợi nhuận thực hiện, các chỉ tiêu khác giai đoạn 2012 – 2016 đều không đạt so với KH đề ra, các chỉ tiêu thực hiện hoàn thành kế hoạch từng năm chủ yếu tập trung giai đoạn 2014 – 2016;

- Giá trị đầu tư đạt 83% kế hoạch, chủ yếu tập trung vào 3 năm 2014-2016 bao gồm Dự án nhà ở thấp tầng TT5 – KĐTM TLNĐ; Dự án Nhà ở xã hội Thái Bình; Dự án nhà ở chung cư cao tầng HUD2 Twin Towers;

- Doanh thu đạt 85% do công tác kinh doanh chủ yếu tập trung Dự án nhà thấp tầng TT5 tại KĐTM Tây Nam hồ Linh Đàm và phần còn lại của dự án nhà ở thấp tầng khu phố 3,4 Thành phố Thái Bình. Từ năm 2014-2016, doanh thu tăng cao do triển khai dự án HUD2 Twin Towers; chuyển nhượng dự án A – CC7; dự án NOXH Thái Bình.

Nội dung công việc đạt được

- Triển khai đầu tư và đưa vào kinh doanh các dự án của Công ty, tập trung thực hiện các dự án theo các hợp đồng ủy quyền cho Tổng công ty HUD tại Thái Bình và Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm;

- Tổ chức thành lập Đội thi công xây lắp, bổ sung các ngành nghề kinh doanh như: kinh doanh vật liệu xây dựng, dịch vụ quản lý khu đô thị, nhà ở v.v.;

- Tổ chức rà soát, hiệu chỉnh, ban hành mới điều lệ, các quy chế, quy trình phù hợp với mô hình tổ chức Công ty. Nâng cao vai trò của CBCNV, chú trọng phát huy năng lực của từng vị trí CBCNV cho từng công việc;

- Triển khai đề án xây dựng văn hóa doanh nghiệp.

3. Các tồn tại

- Công tác xây dựng kế hoạch năm 2012 và 2013 chưa bám sát tình hình thực tế, kế hoạch trung, dài hạn và kế hoạch ngắn hạn chưa được hài hòa dẫn đến việc không hoàn thành kế hoạch;

- Chiến lược đầu tư chưa được chú trọng vào công tác nghiên cứu thị trường, dẫn đến các sản phẩm đầu tư khi hoàn thành không đáp ứng nhu cầu hoặc không có sức cạnh tranh so với các sản phẩm cùng loại của các đối thủ, giai đoạn này cũng là giai đoạn thị trường kinh doanh bất động sản của cả nước rơi vào tình trạng cung vượt cầu;

- Công tác quản trị chưa kịp thay đổi theo diễn biến của thị trường nên còn nhiều lúng túng trong công tác phòng ngừa rủi ro.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2012 – 2017

1. Nhân sự Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2012 - 2017

Tại ĐHĐCD thường niên năm 2012 nhân sự Hội đồng quản trị gồm 5 thành viên, bao gồm:

- Ông Lê Mạnh Quyền	Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Thanh Quang	TV HĐQT – Giám đốc Công ty
- Bà Nguyễn Thị Kim Quy	TV HĐQT
- Ông Khuất Trung Thắng	TV HĐQT – Phó Giám đốc Công ty
- Ông Nguyễn Quang Vinh	TV HĐQT – Kế toán trưởng

Trong quá trình hoạt động, nhân sự Hội đồng quản trị có nhiều thay đổi như sau:

- Ông Lê Mạnh Quyền	miễn nhiệm ngày 21/9/2012
- Ông Nguyễn Thanh Quang	miễn nhiệm ngày 12/11/2013
- Bà Nguyễn Thị Kim Quy	miễn nhiệm ngày 17/5/2013
- Ông Khuất Trung Thắng	miễn nhiệm ngày 22/2/2016

- Ông Nguyễn Văn Bách	bầu ngày 21/9/2012, miễn nhiệm ngày 17/5/2013
- Ông Lê Xuân Thanh	bầu ngày 17/5/2013, miễn nhiệm ngày 7/7/2015
- Ông Nguyễn Đình Dũng	bầu ngày 17/5/2013, miễn nhiệm ngày 12/11/2013
- Ông Ngô Văn Thanh	bầu ngày 12/11/2013
- Ông Nguyễn Thế Ước	bầu ngày 7/7/2015
- Ông Nguyễn Chiến Thắng	bầu ngày 24/4/2014
- Ông Bùi Ngô Việt Cường	bầu ngày 26/4/2016

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2012 - 2017

Các hoạt động chủ yếu

- Thực hiện giám sát đối với công tác điều hành của Ban Giám đốc Công ty trong việc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT. Trong đó, tập trung vào các nội dung đối với công tác chỉ đạo điều hành thực hiện kế hoạch SXKD theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

- Quyết định, chỉ đạo triển khai đầu tư các dự án được ĐHĐCĐ thông qua.

- Xây dựng quy trình lựa chọn, bổ nhiệm cán bộ quản lý; tiêu chuẩn đánh giá đối với các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác. Chỉ đạo việc rà soát, chỉnh sửa, xây dựng bổ sung điều lệ trình ĐHĐCĐ, sửa đổi các quy chế, quy định nội bộ, đảm bảo khung pháp lý cho hoạt động điều hành SXKD của Công ty.

- Chỉ đạo xây dựng và triển khai Đề án Tái cơ cấu, xây dựng KH 5 năm giai đoạn 2016 - 2020 trình ĐHĐCĐ thông qua; đổi mới, kiện toàn cơ chế quản lý theo hướng tăng cường vai trò quản trị của Hội đồng quản trị và tính chủ động trong công tác quản lý điều hành của Ban Giám đốc Công ty; thực hiện phân cấp, phân quyền cho cán bộ quản lý của Công ty đảm bảo tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty.

- Kiện toàn, sắp xếp bộ máy tổ chức, bổ sung ngành nghề kinh doanh, thành lập mới Đội Thi công xây lắp trực thuộc Công ty, bổ nhiệm nhân sự chủ chốt của Công ty theo đề xuất của Giám đốc.

Các tồn tại

Thời điểm 31/12/2016, cơ cấu nợ phải trả trên tổng tài sản của Công ty là 72%, so với 54% của năm 2015, xét trong toàn giai đoạn, cơ cấu nợ bình quân trong 3 năm (2014 – 2016) ở mức 68,7%. Điều này một mặt phản ánh việc chiếm dụng hiệu quả các nguồn vốn khác, mặt khác thể hiện các rủi ro tài chính tiềm tàng trong trường hợp Công ty triển khai đồng thời nhiều dự án để đảm bảo kế hoạch SXKD. Vốn chủ sở hữu trong các năm đã có mức tăng trưởng cao (năm 2015 là 109,7 tỷ đồng; năm 2016 là 144,4 tỷ đồng), tuy nhiên xét về giá trị tuyệt đối thì mức vốn chủ sở hữu hiện tại (144,4 tỷ) chưa đáp ứng được nhu cầu hoạt động trong tương lai của Công ty trong lĩnh vực kinh doanh BĐS theo quy định hiện hành.

III. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2012 - 2017

1. Nhân sự và hoạt động của Ban Kiểm soát

- Nhân sự Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2012 – 2017 gồm 03 thành viên, trong nhiệm kỳ có một số thay đổi. Vì lý do công tác nên Ông Nguyễn Minh Chiến và Ông Nguyễn Đức Thắng xin từ nhiệm, ĐHĐCĐ thường niên 2015 đã bầu Ông Nguyễn Lưu Kiên và Bà Phạm Thị Thu Mai vào vị trí thành viên Ban Kiểm soát. Ngày 30/12/2016, Ông Nguyễn Lưu Kiên đã có đơn từ nhiệm gửi đến Công ty vì lý do công tác.

Các thành viên Ban Kiểm soát đương nhiệm:

- + Ông Nguyễn Bá Hùng (Trưởng ban)

+ Bà Phạm Thị Thu Mai (Kiểm soát viên)

- Các hoạt động thường kỳ của Ban Kiểm soát: Ban Kiểm soát đã tiến hành các hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật thuế, Luật Kế toán, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty trong việc quản lý và điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Ban Kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp định kỳ, đột xuất giữa Hội đồng quản trị với Ban Giám đốc để nghe Ban Giám đốc báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh và mục tiêu phương hướng hoạt động tiếp theo nhằm hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

2. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

- Giai đoạn 2012 – 2013, hoạt động của Hội đồng quản trị có nhiều bất cập, những tồn tại này đã được Ban Kiểm soát báo cáo đầy đủ tại cuộc họp tháng 9/2013;

- Từ năm 2014, hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc đã tuân thủ các quy định của pháp luật trong quản lý điều hành. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Điều lệ và nghị quyết của ĐHĐCĐ.

- Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã tổ chức các cuộc họp, qua đó đã ban hành các nghị quyết, các quyết định chỉ đạo kịp thời hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Trong nhiệm kỳ 2012 - 2017, Công ty không phát sinh bất cứ vấn đề tranh chấp nào liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh. Không phát sinh xung đột lợi ích giữa những người có liên quan.

3. Đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát

- Ban Kiểm soát thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo đúng Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty quy định và những điều khoản ghi trong Luật doanh nghiệp;

- Ban Kiểm soát đã thực hiện đúng, đầy đủ chức năng, nhiệm vụ mà các nhà đầu tư đã tin tưởng giao cho, trọng tâm là thực hiện nhiệm vụ kiểm soát hoạt động kinh doanh và sử dụng vốn một cách có hiệu quả;

IV. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2017 - 2022

1. Mục tiêu

Định hướng, mục tiêu phát triển của Công ty nhiệm kỳ 2017 – 2022 được xây dựng trên cơ sở:

- Phương án Tái cơ cấu Công ty được ĐHĐCĐ thường niên 2015 phê duyệt;
- Kế hoạch phát triển 5 năm giai đoạn 2016-2020 được ĐHĐCĐ thường niên 2016 phê duyệt;

Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch từng năm với các mục tiêu cụ thể như sau:

- | | |
|--------------------------------------|--------------|
| - Tăng trưởng doanh thu đạt: | 9% -11%/năm; |
| - Lợi nhuận trước thuế/doanh thu: | 6%; |
| - Cổ tức bình quân: | 8%/năm; |
| - Tích lũy vốn chủ sở hữu bình quân: | 2%/năm. |

2. Kế hoạch cụ thể

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện giai đoạn 2012-2016	Kế hoạch giai đoạn 2017-2021	Tăng/ Giảm	Tỷ lệ % KH/TH
1	Giá trị SXKD	1.185,8	2.282,5	1.096,7	172%
2	Giá trị đầu tư	1.005,3	1.804,6	799,3	174%
3	Tổng doanh thu	1.093,1	2.154,6	1.061,5	179%
4	Vốn chủ sở hữu	144,4	245,8	101,4	157%
5	Lợi nhuận trước thuế	60,4	124,6	64,2	189%

Ghi chú: - Cố tức bình quân năm khoảng 8%/năm
 - Vốn chủ sở hữu tính đến thời điểm 31/12

3. Phương hướng

3.1. Đẩy mạnh SXKD các nhóm ngành nghề chính

- Đầu tư phát triển kinh doanh nhà ở, bất động sản, khu đô thị, văn phòng;
- Nâng cao năng lực xây lắp, tập trung các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến đối với Đội Thi công xây lắp, tiến tới thành lập công ty xây lắp theo định hướng đã đề ra;
- Nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng.

3.2. Nâng cao năng lực quản trị, thương hiệu Công ty

- Tiếp tục triển khai áp dụng công nghệ thông tin vào công tác quản trị phục vụ cho hoạt động quản trị và điều hành.
- Tiếp tục triển khai Đề án xây dựng thương hiệu Công ty, đồng thời tăng cường công tác đào tạo bồi dưỡng CB – CNV phục vụ mục đích phát triển lâu dài phù hợp với định hướng phát triển.

3.3. Nâng cao năng lực tài chính của Công ty

Với kế hoạch đầu tư 5 năm nhiệm kỳ 2017 - 2022 là 1.804 tỷ đồng, việc nâng cao năng lực tài chính Công ty là một đòi hỏi cấp bách. Ngoài các nguồn vốn huy động bên ngoài, Công ty có kế hoạch thực hiện việc phát hành tăng vốn điều lệ trong năm 2017, nhằm hạn chế các rủi ro tài chính trong triển khai đầu tư. Năm 2017, Hội đồng quản trị đặt kế hoạch triển khai nghị quyết của ĐHĐCD về việc niêm yết cổ phiếu của Công ty trên sàn chứng khoán, góp phần hoàn thiện cơ chế quản trị và minh bạch thông tin.

Trên đây là Báo cáo tổng kết nhiệm kỳ 2012 – 2017 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2017 - 2022 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
 CHỦ TỊCH





TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2
HUD2

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

QUY ĐỊNH

Về việc ứng cử, đề cử ứng viên vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 nhiệm kỳ 2017-2022

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2, Hội đồng quản trị xin trích lục các quy định về việc ứng cử, đề cử ứng viên vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát được nêu trong Điều lệ Công ty và quy định một số vấn đề khác có liên quan để các cổ đông thuận tiện nắm bắt và thực hiện như sau:

I - Ứng cử, đề cử ứng viên để bầu vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát

1. Tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị:

Theo quy định tại khoản 8, Điều 30 Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, thành viên Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 18 Luật Doanh nghiệp;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh hoặc trong ngành, nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty;
- Thành viên Hội đồng quản trị không được là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của Giám đốc và người quản lý khác của Công ty; không được là người có liên quan của người quản lý, người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý công ty mẹ.

2. Đề cử ứng viên để bầu vào Hội đồng quản trị

Theo quy định tại khoản 2, Điều 30 Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, việc đề cử ứng viên để bầu vào Hội đồng quản trị được quy định như sau: Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

3. Tiêu chuẩn thành viên Ban kiểm soát

Theo quy định tại khoản 1, Điều 38 Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, thành viên Ban kiểm soát phải đảm bảo các điều kiện sau đây: Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty và không phải là

thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát phải có ít nhất một (01) thành viên là kế toán viên hoặc kiểm toán viên. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người có liên quan với các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác của Công ty.

4. Đề cử ứng viên để bầu vào Ban kiểm soát

Theo quy định tại khoản 2, Điều 38 Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, việc đề cử ứng viên để bầu vào Ban Kiểm soát được quy định như sau: Các cổ đông có quyền gộp số phiếu biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Ban kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên.

II - Hồ sơ ứng cử, đề cử ứng viên để bầu vào HĐQT và BKS

Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử ứng viên để bầu vào HĐQT và BKS bao gồm:

- Đơn xin ứng cử hoặc đề cử ứng viên để bầu vào HĐQT hoặc BKS (theo mẫu);
- Biên bản họp nhóm cổ đông đề cử ứng viên để bầu vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát (trong trường hợp nhóm cổ đông đề cử);
- Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu);
- Bản sao Hộ khẩu thường trú (hoặc Giấy đăng ký tạm trú dài hạn), Hộ chiếu nếu là Việt kiều, người nước ngoài và các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hoá, trình độ chuyên môn.

III - Lựa chọn các ứng viên

Dựa trên các quy định trong Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty và Hồ sơ ứng cử, đề cử ứng viên để bầu vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị sẽ lập danh sách các ứng viên đáp ứng đủ điều kiện như quy định để trình Đại hội đồng cổ đông bầu vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022.

IV - Thời hạn và địa chỉ gửi hồ sơ ứng cử, đề cử:

Hồ sơ ứng cử, đề cử phải được gửi về Ban tổ chức trước ngày 20/4/2017 (tính theo dấu bưu điện) theo địa chỉ sau:

- | | |
|---|---------------------------|
| - Ông : Lê Minh Phong | Phòng: Tổ chức hành chính |
| - Địa chỉ: 777 Giải Phóng, Giáp Bát, Hoàng Mai, Hà Nội | |
| - Điện thoại: 043 8647126 | |
| - Fax: 043 6646321 (nếu fax thì phải nộp lại bản gốc khi đăng ký tham dự trước cuộc họp). | |

Hồ sơ ứng cử, đề cử gửi về Công ty sau thời hạn này sẽ không có giá trị.



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

ĐƠN XIN ĐỀ CỬ

ỦNG VIÊN ĐỀ BẦU VÀO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

Kính gửi : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

Tôi tên là:

CMTND số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:.....

Hiện đang sở hữu/đại diện sở hữu:..... cổ phần (Bằng chữ:.....
.....)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):.....

Đề nghị Công ty cho tôi được đề cử:

Ông (Bà):

CMTND số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:.....

Trình độ học vấn:..... Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu: cổ phần (Bằng chữ:.....)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):.....

Làm ứng viên đề bầu vào Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2.

Xin trân trọng cảm ơn./.

....., ngày tháng năm 2017

Cổ đông

(Ký và ghi rõ họ tên)



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN XIN ỦNG CỬ

LÀM ỦNG VIÊN ĐỂ BẦU VÀO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

Kính gửi : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

Tôi tên là:

CMTND số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:

Hiện đang sở hữu: cổ phần (Bằng chữ:.....)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):

Đề nghị Công ty cho tôi được ứng cử làm ứng viên để bầu vào Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2.

Nếu được các cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên Hội đồng Quản trị, tôi xin đem hết năng lực và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Công ty.

Xin trân trọng cảm ơn./

....., ngày tháng năm 2017

Cổ đông

(Ký và ghi rõ họ tên)



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

ĐƠN XIN ĐỀ CỬ
ỨNG VIÊN ĐỀ BÀU VÀO BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

Kính gửi : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

Tôi tên là:

CMTND số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:.....

Hiện đang sở hữu/đại diện sở hữu:..... cổ phần (*Bằng chữ*:.....
.....)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):.....

Đề nghị Công ty cho tôi được đề cử:

Ông (Bà):

CMTND số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:.....

Trình độ học vấn:..... Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu: cổ phần (*Bằng chữ*:.....,)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):.....

Làm ứng viên đề bầu vào Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2.

Xin trân trọng cảm ơn.

....., ngày tháng năm 2017

Cố định

(Ký và ghi rõ họ tên)



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN XIN ỦNG CỨ

LAM ỦNG VIÊN ĐỂ BẦU VÀO BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

Kính gửi : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

Tôi tên là:

CMTND số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:.....

Trình độ học vấn:..... Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu: cổ phần (*Bằng chữ:*.....)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (*đồng*):.....

Đề nghị Công ty cho tôi được ứng cử làm ứng viên để bầu vào Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2.

Nếu được các cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên Ban kiểm soát, tôi xin đem hết năng lực và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Công ty.

Xin trân trọng cảm ơn..

....., ngày tháng năm 2017

Cổ đông

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----00-----

BIÊN BẢN HỌP NHÓM CỔ ĐÔNG

Đề cử ứng viên để bầu vào Hội đồng quản trị

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2

Hôm nay, ngày / /2017, tại, chúng tôi là những cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 cùng nhau nắm giữ% cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, có tên trong danh sách đính kèm theo đây:

Cùng nhất trí đề cử:

Ông (Bà):

CMTND số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:

Hiện đang sở hữu: cổ phần (Bằng chữ:.....)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):

Làm ứng viên để bầu vào Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà HUD2.

Đồng thời chúng tôi thống nhất cử:

Ông (Bà):

CMTND số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Hiện đang sở hữu: cổ phần (Bằng chữ:.....)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):

Làm đại diện nhóm để thực hiện các thủ tục để cử ứng viên vào Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2.

Biên bản này được lập vào lúc , ngày / /2017 tại

....., ngày tháng năm 2017

Đại diện nhóm cổ đông

(Ký và ghi rõ họ tên)



DANH SÁCH CỔ ĐÔNG

(ĐÍNH KÈM THEO BIÊN BẢN HỌP NHÓM CỔ ĐÔNG VỀ VIỆC
ĐỀ CỬ ỦNG VIÊN HĐQT CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ
HUD2)



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----000-----

BIÊN BẢN HỌP NHÓM CỔ ĐÔNG

Đề cử ứng viên để bầu vào Ban kiểm soát
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2

Hôm nay, ngày / /2017, tại, chúng tôi là những cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 cùng nhau nắm giữ cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, có tên trong danh sách đính kèm theo đây:

Cùng nhất trí đề cử:

Ông (Bà):

CMTND số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:

Hiện đang sở hữu: cổ phần (Bằng chữ:.....)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):

Làm ứng viên để bầu vào Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà HUD2.

Đồng thời chúng tôi thống nhất cử:

Ông (Bà):

CMTND số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Hiện đang sở hữu: cổ phần (Bằng chữ:.....)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):

Làm đại diện nhóm để thực hiện các thủ tục đề cử ứng viên vào Ban kiểm soát của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2.

Biên bản này được lập vào lúc , ngày / /2017 tại

....., ngày tháng năm 2017

Đại diện nhóm cổ đông

(Ký và ghi rõ họ tên)



DANH SÁCH CỔ ĐÔNG

(ĐÍNH KÈM THEO BIÊN BẢN HỌP NHÓM CỔ ĐÔNG VỀ VIỆC
ĐỀ CỬ ỦNG VIÊN BKS CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ
HUD2)



DỰ THẢO

Hà Nội, ngày tháng năm 2017

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/6/2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010.

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 đã được sửa đổi, bổ sung lần 7 ngày 26/04/2016;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 thông qua các nội dung như sau:

I. Thông qua các Báo cáo trình Đại hội:

1. Báo cáo Hoạt động SXKD năm 2016 và kế hoạch SXKD năm 2017;
2. Báo cáo Hoạt động quản lý giám sát của Hội đồng quản trị;
3. Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát;
4. Báo cáo Tổng kết hoạt động của Công ty nhiệm kỳ 2012 – 2017 và Định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2017 - 2022

Chi tiết các Báo cáo đã được đăng tải đầy đủ trên website Công ty – www.hud2.com.vn.

II. Thông qua kết quả hoạt động SXKD và Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt

Các kết quả và nội dung chi tiết đã được đăng tải đầy đủ trên website Công ty, tại văn bản này HĐQT trình ĐHĐCD thông qua một số chỉ tiêu chính như sau:

Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Năm 2016		Tỷ lệ % so sánh	
		Kế hoạch	Thực hiện	TH16/KH16	TH16/TH15
Giá trị SXKD	313,6	346,6	354,8	102%	113%
Giá trị đầu tư	286,1	375,5	291,1	78%	102%
Doanh thu	295,7	319,5	322,8	101%	109%
Lợi nhuận trước thuế	29	21,1	48	227%	166%
Lợi nhuận sau thuế	22,7	16,9	38,1	225%	168%
Nộp NSNN	13,7	13,4	23,8	178%	174%
Tỷ lệ chia cổ tức	15%	15%	15%	100%	100%

Ghi chú: Số liệu cổ tức năm 2016 là giá trị dự kiến trình ĐHĐCD



III. Phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2016

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2016 đã được Công ty TNHH Kiểm toán An Việt kiểm toán, kết quả SXKD năm 2016 của Công ty như sau:

1. Lợi nhuận KH của ĐHĐCĐ năm 2016:	16.699.000.000 đồng
2. Lợi nhuận thực hiện năm 2016:	
- Lợi nhuận sau thuế năm 2016:	38.071.632.320 đồng
- Lợi nhuận sau thuế năm trước chưa phân phối:	362.285.592 đồng
- Chia lợi nhuận theo Hợp đồng hợp tác:	3.384.273.237 đồng
- Lợi nhuận còn lại dùng để phân phối:	35.049.644.675 đồng

HĐQT Công ty trình ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2016 như sau:

1. Trả cổ tức năm 2016 15% trên vốn điều lệ:	13.443.529.500 đồng
2. Trả thù lao cho HĐQT, BKS:	112.000.000 đồng
3. Trích Quỹ Khen thưởng:	2.453.475.127 đồng
4. Trích Quỹ Phúc Lợi:	2.453.475.127 đồng
5. Thưởng cho Ban Quản trị và Điều hành:	500.000.000 đồng
6. Lợi nhuận sau thuế còn lại:	16.087.164.921 đồng

IV. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2017

Chi tiết kế hoạch SXKD năm 2017 đã được trình bày trong Báo cáo hoạt động SXKD và được đăng tải đầy đủ trên website Công ty, tại văn bản này HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua một số chỉ tiêu chính như sau:

Chỉ tiêu	TH 2016	KH 2017	KH17/TH16	+/-
Giá trị SXKD (tỷ đồng)	354,8	385,3	109%	8,6%
Giá trị đầu tư (tỷ đồng)	291,1	296,4	102%	1,8%
Doanh thu (tỷ đồng)	322,3	352,1	109%	9,2%
Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	48,0	21,1	44%	-56,0%
Nộp NSNN (tỷ đồng)	23,8	31,5	132%	32%
Tỷ lệ chia cổ tức	15%	15%	100%	0%

V. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm tài chính 2017

1. Lợi nhuận sau thuế còn lại của Công ty HUD2 năm 2017 dự kiến là: 32.987.164.921 đồng. Trong đó:

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2016:	16.087.164.921 đồng
- Lợi nhuận sau thuế còn lại năm 2017 dự kiến:	16.900.000.000 đồng

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

- Chi trả cổ tức năm 2017: 15% vốn điều lệ tại thời điểm 31/12/2016.

3. Trường hợp lợi nhuận thực hiện vượt lợi nhuận kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 phê duyệt, Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông trích thưởng cho Ban quản trị và điều hành Công ty như sau:

- Trích tối đa 3% phần lợi nhuận thực hiện năm 2017, nhưng không vượt quá 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) để thưởng cho Ban quản trị và Điều hành Công ty và phải đảm bảo lợi nhuận còn lại sau khi trích thưởng không thấp hơn lợi nhuận kế hoạch.

- Nguồn trích: từ lợi nhuận sau thuế.

- Việc trích thưởng được thực hiện sau khi báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán được phát hành.

VI. Đề xuất mức thù lao cho TV không chuyên trách HĐQT, Ban kiểm soát năm 2017

- Thù lao Chủ tịch HĐQT:	7.000.000 đồng/tháng
- Thù lao TV HĐQT:	5.000.000 đồng/tháng
- Thù lao Trưởng BKS:	5.000.000 đồng/tháng
- Thù lao TV BKS:	3.000.000 đồng/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. Thù lao cho thành viên HĐQT đang công tác tại Tổng công ty HUD sẽ được chuyển trả vào tài khoản Tổng công ty vào tháng 12/2017.

VII. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017

HĐQT Công ty kính trình ĐHĐCD danh sách các đơn vị sau là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2 trong năm tài chính 2017 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.

Trong trường hợp không thống nhất được với các đơn vị nêu trên về dịch vụ cung cấp, ĐHĐCD 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 2017.

VIII.Thông qua chủ trương niêm yết cổ phiếu của Công ty

Hiện tại, cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 (mã HD2) đang được giao dịch tập trung trên thị trường UPCOM, để thực hiện việc niêm yết cổ phiếu HD2, HĐQT Công ty kính trình ĐHĐCD xem xét:

1. Thông qua chủ trương niêm yết cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 trên Sở giao dịch chứng khoán.

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

- Quyết định niêm yết chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh hoặc Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội căn cứ vào tình hình thực tế của Công ty.

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để niêm yết cổ phiếu công ty.

- Hoàn tất các hồ sơ/thủ tục cần thiết liên quan đến niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán.

IX. Thông qua nội dung liên quan đến nghiên cứu đầu tư dự án mới

Để chủ động trong công tác nghiên cứu, phát triển các dự án mới đáp ứng kế hoạch SXKD giai đoạn 2017 – 2021, Hội đồng quản trị Công ty kính trình ĐHĐCD xem xét chủ trương nghiên cứu đầu tư các dự án:

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp văn phòng và nhà ở tại số 777 đường Giải Phóng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, Hà Nội

Dự án được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 thông qua chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/6/2011. Ngày 28/7/2011, Hội đồng quản trị công ty ra Quyết định số 65/QĐ-HUD2 phê duyệt dự án đầu tư với tổng mức đầu tư 131 tỷ đồng. Trong quá trình triển khai, do nhiều nguyên nhân, dự án đã được tạm dừng triển khai từ năm 2012.

Ngày 15/7/2015 Hội đồng quản trị Công ty ra Nghị quyết số 84/NQ-HĐQT về việc thông qua chủ trương nghiên cứu điều chỉnh dự án nhằm tối ưu hóa hiệu quả của dự án. Hiện Công ty đã hoàn thiện công tác xin ý kiến của cơ quan PCCC về giải pháp PCCC của dự án, đang triển khai thủ tục xin cấp Giấy phép quy hoạch. Dự kiến thời gian khởi công công trình vào Quý IV/2017, tổng mức đầu tư dự kiến 190 tỷ đồng.

2. Dự án hợp tác đầu tư Khu nhà ở Chung cư và Dịch vụ sau đường bao biển Lán Bè - Cột 8 tại phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

- Loại hình dự án: Dự án đầu tư mới, hợp tác đầu tư.

- Quy mô dự án: Dự án có quy mô 21.819 m², hiện chủ đầu tư đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình trên đất và đưa vào sử dụng một phần dự án: *Nhà liên thông và Nhà 6 tầng* trên khu đất có diện tích khoảng 10.110 m². Hiện Chủ đầu tư đã điều chỉnh quy hoạch và được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt tại Quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 24/4/2015, một số chỉ tiêu quy hoạch chính của khu đất còn lại chưa đầu tư như sau:

TT	Tên công trình - Ký hiệu	DT xây dựng (m ²)	Tổng DT sàn (m ²)	Tầng cao
1	Nhà chung cư cao cấp và dịch vụ số 1- (1)	1.914,70	27.358,54	01 tầng hầm + 21 tầng nổi + 01 tầng kỹ thuật + 01 tầng áp mái
2	Nhà chung cư cao cấp và dịch vụ số 2- (2)	781,28	23.389,26	01 tầng hầm + 23 tầng nổi + 01 tầng kỹ thuật + 01 tầng áp mái
3	Khu vui chơi thể thao, cây xanh tập trung- (5)	1.771,45		02 tầng + sân vui chơi
Tổng cộng		4.467,43	50.747,80	

Hiện chủ đầu tư Công ty Cổ phần Xây dựng Quảng Ninh có nhu cầu hợp tác đầu tư (hoặc chuyển nhượng một phần dự án) trên phần diện tích còn lại 11.709 m²

- Dự kiến tổng mức đầu tư: 1.100 tỷ đồng.

- Thời gian đầu tư: 2017 - 2021.

3. Dự án hợp tác đầu tư Khu đô thị tại Khu đất nhà máy Dệt lụa Nam Định, thành phố Nam Định

- Loại hình dự án: Dự án đầu tư mới, hợp tác đầu tư.

- Quy mô dự án: Tổng diện tích nghiên cứu: 48.345 m², trong đó:

- + Đất ở : 22.283 m² (46,1%)
- + Đất nhà trẻ : 1.108 m² (2,3%)
- + Đất dịch vụ thương mại : 3.909 m² (8,1%)
- + Đất giao thông : 20.126 m² (41,6%)
- + Đất cơ quan : 430 m² (0,9%)

+ Đất công cộng : 489 m² (1,0%)

- Dự kiến tổng mức đầu tư hạ tầng: 400 tỷ đồng.

- Thời gian thực hiện: 2017-2019.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình ĐHĐCĐ:

1. Thông qua chủ trương đầu tư dự án điều chỉnh Công trình hổn hợp Nhà ở và văn phòng tại số 777, đường Giải Phóng, phường Giáp Bát, Hoàng Mai, Hà Nội; Ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ liên quan đến dự án nói trên.

2. Thông qua chủ trương nghiên cứu phát triển các dự án mới của Công ty:

+ Dự án hợp tác đầu tư Khu nhà ở Chung cư và Dịch vụ sau đường bao biển Lán Bè - Cột 8 tại phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;

+ Dự án hợp tác đầu tư Khu đô thị tại Khu đất nhà máy Dệt lụa Nam Định, thành phố Nam Định;

Ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ liên quan đến các dự án nói trên.

3. Ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ liên quan đến hoạt động đầu tư của Công ty trên nguyên tắc bảo toàn vốn đầu tư, đảm bảo lợi ích của các cổ đông.

X. Thông qua việc bầu thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2022

Tại văn bản này, Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ xem xét và biểu quyết thông qua danh sách ứng viên làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2017 - 2022.

(Lý lịch trích ngang của các Ông, Bà trên đã được đăng tải trên website Công ty - hud2.com.vn)

Trên đây là Tờ trình của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 về những vấn đề biểu quyết tại Đại hội, kính trình và xin ý kiến ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 xem xét và biểu quyết thông qua những nội dung trên.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2017;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu HĐQT, TCHC.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

Số: /NQ-ĐHĐCĐ

DỰ THẢO

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2017

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017
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.
- 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 2017 ngày 24 tháng 4 năm 2017.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua các Báo cáo

- Báo cáo Hoạt động SXKD năm 2016 và kế hoạch SXKD năm 2017.
- Báo cáo Hoạt động quản lý giám sát của Hội đồng quản trị.
- Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát.
- Báo cáo Tổng kết hoạt động của Công ty nhiệm kỳ 2012 - 2017 và Định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2017 - 2022.

Điều 2. Thông qua kết quả hoạt động SXKD và Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán An Việt

Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Năm 2016		Tỷ lệ % so sánh	
		Kế hoạch	Thực hiện	TH16/KH16	TH16/TH15
Giá trị SXKD	313,6	346,6	354,8	102%	113%
Giá trị đầu tư	286,1	375,5	291,1	78%	102%
Doanh thu	295,7	319,5	322,8	101%	109%
Lợi nhuận trước thuế	29	21,1	48	227%	166%
Lợi nhuận sau thuế	22,7	16,9	38,1	225%	168%
Nộp NSNN	13,7	13,4	23,8	178%	174%
Tỷ lệ chia cổ tức	15%	15%	15%	100%	100%



Điều 3. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2016

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2016 đã được Công ty TNHH kiểm toán An Việt kiểm toán, các chỉ tiêu SXKD năm 2016 của Công ty như sau:

- Lợi nhuận sau thuế theo KH của ĐHĐCĐ: 16.699.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện 2016: 38.071.632.320 đồng
- Lợi nhuận sau thuế năm trước chưa phân phối: 362.285.592 đồng
- Chia lợi nhuận theo Hợp đồng hợp tác: 3.384.273.237 đồng
- Lợi nhuận còn lại dùng để phân phối: 35.049.644.675 đồng

ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2016 như sau:

1. Trả cổ tức năm 2016: 15% trên vốn điều lệ: 13.443.529.500 đồng
2. Trả thù lao cho HĐQT, BKS: 112.000.000 đồng
3. Trích Quỹ Khen thưởng: 2.453.475.127 đồng
4. Trích Quỹ Phúc Lợi: 2.453.475.127 đồng
5. Thưởng cho Ban Quản trị và Điều hành: 500.000.000 đồng
6. Lợi nhuận sau thuế còn lại: 16.087.164.921 đồng

Điều 4. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2017

Chỉ tiêu	TH 2016	KH 2017	KH17/TH16	+/-
Giá trị SXKD (tỷ đồng)	354,8	385,3	109%	8,6%
Giá trị đầu tư (tỷ đồng)	291,1	296,4	102%	1,8%
Doanh thu (tỷ đồng)	322,3	352,1	109%	9,2%
Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	48,0	21,1	44%	-56,0%
Nộp NSNN (tỷ đồng)	23,8	33,5	140,7%	40,7%
Tỷ lệ chia cổ tức	15%	15%	100%	0%

Điều 5. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm tài chính 2017

1. Lợi nhuận sau thuế còn lại của Công ty HUD2 năm 2017 dự kiến là: 32.987.164.921 đồng. Trong đó:

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2016: 16.087.164.921 đồng
- Lợi nhuận sau thuế còn lại năm 2017 dự kiến: 16.900.000.000 đồng

2. Dự kiến kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế còn lại của Công ty HUD2 năm 2017 như sau:

- Chi trả cổ tức năm 2017: 15% vốn điều lệ tại thời điểm 31/12/2016.

3. Trường hợp lợi nhuận thực hiện vượt lợi nhuận kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 phê duyệt, trích tối đa 3% phần lợi nhuận thực hiện năm 2017, nhưng không vượt quá 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) để thưởng cho Ban quản trị và Điều hành Công ty và phải đảm bảo lợi nhuận còn lại sau khi trích thưởng không thấp hơn lợi nhuận kế hoạch.

- Nguồn trích: từ lợi nhuận sau thuế.
- Việc trích thưởng được thực hiện sau khi báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán được phát hành.

Điều 6. Thông qua đề xuất mức thù lao cho TV không chuyên trách HĐQT, Ban kiểm soát năm 2017

- Thù lao Chủ tịch HĐQT:	7.000.000 đồng/tháng
- Thù lao TV HĐQT:	5.000.000 đồng/tháng
- Thù lao Trưởng BKS:	5.000.000 đồng/tháng
- Thù lao TV BKS:	3.000.000 đồng/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. Thù lao cho thành viên HĐQT đang công tác tại Tổng công ty HUD sẽ được chuyển trả vào tài khoản Tổng công ty vào tháng 12/2017.

Điều 7. Thông qua danh sách đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017 và soát xét các báo cáo tài chính quý (nếu cần thiết) là:

- Công ty TNHH kiểm toán An Việt;
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

ĐHĐCD 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, ĐHĐCD 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 2017.

Điều 8. Thông qua chủ trương niêm yết cổ phiếu của Công ty

1. Thông qua chủ trương niêm yết cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 (mã HD2) trên Sở giao dịch chứng khoán.

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

- Quyết định niêm yết chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh hoặc Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội căn cứ vào tình hình thực tế của Công ty.

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để niêm yết cổ phiếu công ty.

- Hoàn tất các hồ sơ/thủ tục cần thiết liên quan đến niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán.

Điều 9. Thông qua nội dung liên quan đến nghiên cứu đầu tư dự án mới

1. Thông qua chủ trương đầu tư dự án điều chỉnh Công trình hõn hợp Nhà ở và văn phòng tại số 777, đường Giải Phóng, phường Giáp Bát, Hoàng Mai, Hà Nội; Ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCD liên quan đến dự án nói trên.

2. Thông qua chủ trương nghiên cứu phát triển các dự án mới của Công ty:

+ Dự án hợp tác đầu tư Khu nhà ở Chung cư và Dịch vụ sau đường bao biển Lân Bè - Cột 8 tại phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;

+ Dự án hợp tác đầu tư Khu đô thị tại Khu đất nhà máy Dệt lụa Nam Định, thành phố Nam Định;

Ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCD liên quan đến các dự án nói trên.



3. Ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCD liên quan đến hoạt động đầu tư của Công ty trên nguyên tắc bảo toàn vốn đầu tư, đảm bảo lợi ích của các cổ đông.

Điều 10. Thông qua kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2022

Điều 11. Thông qua kết quả bầu Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022

Điều 12. 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 2017 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.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2017 CHỦ TỌA

NGÔ VĂN THANH