

Hà Nội, ngày 29 tháng 6 năm 2021

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

Vào hồi 9h00, ngày 29/6/2021 tại Hội trường Công ty, số 777 Giải Phóng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 (Trụ sở: 777 đường Giải phóng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Số ĐKDN: 0101043105 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 19/8/2020) đã được khai mạc.

Đại hội đồng cổ đông có sự tham dự của 24 cổ đông và người đại diện, đại diện cho quyền sở hữu 5.769.841 cổ phần bằng số lượng cổ phần 64,38% có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020, Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 đủ điều kiện tiến hành.

Đại hội đã đề cử và thống nhất lựa chọn những người sau đây vào:

1. Đoàn chủ tịch Đại hội

- | | |
|--------------------------|--|
| - Ông Trần Hồng Sơn | - Chủ tịch HĐQT Công ty kiêm chủ tọa Đại hội |
| - Ông Tống Trường Hải | - Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty |
| - Ông Bùi Ngô Việt Cường | - Thành viên HĐQT, Phó giám đốc Công ty |

2. Ban thư ký Đại hội

- | | |
|---------------------------|--------------|
| - Bà Trương Thị Ngọc Linh | - Trưởng ban |
| - Ông Nguyễn Minh Tuấn | - Thành viên |

3. Ban kiểm phiếu Đại hội

- | | |
|-------------------------|--------------|
| - Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng | - Trưởng ban |
| - Bà Vũ Thị Thu Huyền | - Thành viên |
| - Bà Phạm Thị Thủy | - Thành viên |

Với tinh thần làm việc khẩn trương và nghiêm túc, Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 đã thảo luận, thông qua các vấn đề sau đây:

1. Đại hội đã nghe và thông qua báo cáo của Ban kiểm tra tư cách cổ đông. Số cổ đông chính thức có quyền biểu quyết trong Đại hội là 24 cổ đông, đại diện cho quyền sở hữu 5.769.841 cổ phần bằng 64,38% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2.



2. Đại hội đã biểu quyết thông qua Nội dung chương trình Đại hội, Quy chế làm việc của Đại hội đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết.

3. Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng - Trưởng ban Kiểm phiếu đọc Thể lệ biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021. Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

4. Đại hội đã nghe Ông Tống Trường Hải - TV HĐQT, Giám đốc Công ty thay mặt Ban điều hành trình bày Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.

5. Đại hội đã nghe Ông Bùi Ngô Việt Cường - TV HĐQT, Phó giám đốc Công ty thay mặt HĐQT trình bày Báo cáo đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch 5 năm 2016-2020 và xây dựng kế hoạch 5 năm 2021-2025.

6. Đại hội đã nghe Ông Trần Hồng Sơn - Chủ tịch HĐQT, thay mặt HĐQT trình bày Báo cáo Hoạt động của Hội đồng quản trị.

7. Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Văn Quang - Thành viên Ban kiểm soát thay mặt Ban kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát.

8. Đại hội đã nghe Ông Bùi Ngô Việt Cường - TV HĐQT, Phó giám đốc Công ty, thay mặt HĐQT trình bày các Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 để thông qua các nội dung tại Đại hội:

- Tờ trình số 307/TTr-HĐQT ngày 07/6/2021 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua kết quả SXKD năm 2020 và kế hoạch SXKD năm 2021.

- Tờ trình số 313/TTr-HĐQT ngày 07/6/2021 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh 5 năm 2021-2025.

- Tờ trình số 310/TTr-HĐQT ngày 07/6/2021 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán.

- Tờ trình số 311/TTr-HĐQT ngày 07/6/2021 của Hội đồng quản trị Công ty về việc phân phối lợi nhuận năm 2020; Chế độ thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát.

- Tờ trình số 312/TTr-HĐQT ngày 07/6/2021 của Hội đồng quản trị Công ty 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.

- Tờ trình số 316/TTr-HĐQT ngày 07/6/2021 của Hội đồng quản trị Công ty về việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty.

9. Đại hội đã biểu quyết thông qua từng nội dung xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông, kết quả như sau:

- Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Kết quả hoạt động SXKD và Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán An Việt: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Phương án phân phối lợi nhuận và mức chi trả cổ tức năm tài chính 2020: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2021: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Thông qua phương án chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát (không chuyên trách): Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Thông qua danh sách đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 và soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ (nếu cần thiết): Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Thông qua kết quả thực hiện 5 năm 2016-2020 và kế hoạch 5 năm 2021-2025: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Thông qua việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Thông qua việc sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Thông qua việc sửa đổi Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Thông qua việc sửa đổi Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

10. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát của Ông Nguyễn Quang Vinh. Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

11. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

Đại hội đề cử Ông Nguyễn Minh Chiến vào Hội đồng quản trị Công ty

Danh sách tự ứng cử, đề cử khác bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty: không có

Đại hội đã biểu quyết công khai thông qua danh sách ứng cử viên được bầu bổ sung vào Hội đồng quản trị Công ty, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

12. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát

Đại hội đề cử Bà Vũ Thị Thu Huệ vào Ban kiểm soát Công ty

Danh sách tự ứng cử, đề cử khác bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát Công ty: không có

Đại hội đã biểu quyết công khai thông qua danh sách ứng cử viên được bầu bổ sung vào Ban kiểm soát Công ty, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

13. Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng - Trưởng ban Kiểm phiếu đọc Quy chế bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Quy chế bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát Công ty. Đại hội đã biểu quyết công khai đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội thông qua các Quy chế bầu cử.

14. Đại hội đã tiến hành bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo hình thức bỏ phiếu kín.

15. Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng đọc Biên bản kiểm phiếu bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Biên bản kiểm phiếu bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát Công ty.

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu, Quy chế bầu cử đã được thông qua, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được thông qua, các Ông, Bà sau trúng cử vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty:

- Ông Nguyễn Minh Chiến trúng cử vào Hội đồng quản trị Công ty, tỷ lệ bỏ phiếu tán thành: 100%

- Bà Vũ Thị Thu Huệ trúng cử vào Ban kiểm soát Công ty, tỷ lệ bỏ phiếu tán thành: 100%

16. Đại hội đã nghe Ông Phan Trường Sơn - đại diện cổ đông lớn chiếm 51% Vốn điều lệ phát biểu ý kiến và định hướng phát triển của Công ty trong thời gian tới:

Năm 2020 là một năm khó khăn đối với Tổng Công ty HUD nhất là công ty HUD2. Về công tác nhân sự: Tháng 7/2020, Công ty mới kiện toàn được bộ máy lãnh đạo và hôm nay Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát mới được kiện toàn. Việc kiện toàn nhân sự chậm đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty, ảnh hưởng đến kế hoạch thoái vốn.

Với những khó khăn như vậy, năm 2021 Tổng Công ty yêu cầu Công ty HUD2:

- Công ty HUD2 cần giải quyết dứt điểm các hợp đồng ủy quyền của Tổng Công ty với công ty HUD2 tại dự án Tây Nam Linh Đàm, dự án Giảng Võ.

- Lợi nhuận chưa phân phối yêu cầu phải được phân phối hết.

- Ghi nhận Công ty HUD2 đang phát triển đúng định hướng là tập trung triển khai đầu tư các dự án có quy mô vừa và nhỏ phù hợp với năng lực, tài chính của Công ty. Đề nghị tập trung triển khai dự án Bắc Giang để sớm có doanh thu trong năm 2022

- Hiện nay Tổng công đang xây dựng lại kế hoạch thoái vốn, đề nghị Công ty chủ động xây dựng kế hoạch thoái vốn cho phù hợp.

- Theo Nghị định 167, Dự án 777 Giải phóng rất khó chuyển đổi; Công ty có thể điều chỉnh lại kế hoạch theo Nghị định mới về Kinh doanh bất động sản và đề xuất với Tổng Công ty, Tổng công ty sẽ ủng hộ.

- Tiếp tục nghiên cứu thị trường ở các tỉnh lân cận.

17. Đại hội đã nghe Bà Ngô Thanh Hải - cổ đông đại diện gần 10% vốn điều lệ chất vấn và đóng góp tại Đại hội:

17.1. Trước kia dự án 777 Giải phóng, Giáp Bát, Hoàng Mai, Hà Nội được phê duyệt quy hoạch là dự án hỗn hợp nhà ở, văn phòng sau chuyển thành dự án văn phòng. Kết quả cuối cùng về dự án 777 giải phóng sẽ là như nào?

17.2. HUD có lộ trình thoái vốn, lộ trình này đến khi nào có thể thực hiện được?

17.3. Hạn chế của Công ty là về vốn, với một công ty bất động sản thì số vốn hiện có của công ty là rất mỏng, nhà nước chiếm 51%. Việc huy động vốn hay để tìm nguồn vốn Ban Điều hành hay đại diện cổ đông vốn nhà nước đã có giải pháp gì về vấn đề này chưa?

17.4. Công ty đã triển khai một số dự án mới tuy nhiên cổ phiếu của Công ty trên thị trường chứng khoán vẫn giảm. Giá cổ phiếu trên thị trường có phản ánh đúng tình trạng thực tế của Công ty không?

18. Đại hội đã nghe Ông Trần Hồng Sơn - Chủ tịch HĐQT thay mặt HĐQT trả lời chất vấn của cổ đông:

18.1. Dự án 777 Giải Phóng trước kia được phê duyệt quy hoạch là khu hỗn hợp tuy nhiên lại vướng Nghị định 167 do vậy Công ty có chủ trương chuyển thành tòa nhà văn phòng, nhưng khi tính toán đến hiệu quả đầu tư lại rất thấp do vậy chuyển sang phương án giao đất để xây dựng, cố gắng trong năm nay chuyển đổi thủ tục đầu tư sang tòa nhà hỗn hợp như vậy mới có hiệu quả.

18.2. Lộ trình thoái vốn: Công ty HUD2 là Công ty có 51% vốn nhà nước, hiện nay vẫn thực hiện theo nghị định 167, nên phải xin ý kiến Tổng Công ty, Bộ xây dựng. Công ty đang phối hợp với các Ban của Tổng Công ty để xây dựng lộ trình thoái vốn còn chưa có thời gian cụ thể khi nào thoái vốn, sẽ cố gắng thực hiện thoái vốn trong thời gian sớm nhất.

18.3. Giải pháp về vốn: Hiện nay nguồn vốn của Công ty chỉ đủ để đáp ứng thực hiện dự án Bắc giang. Nếu có dự án mới buộc Công ty phải có các giải pháp để huy động vốn, có thể là liên danh, hợp tác.

18.4. Giá cổ phiếu của Công ty thị trường trên thị trường khoán: Sau khi chốt danh sách cổ đông thì có hiện tượng giá cổ phiếu của Công ty đi xuống đó cũng là quy luật chung. Năm 2021, tình hình Công ty vẫn còn khó khăn, năm 2022 sẽ tăng doanh thu từ dự án Bắc Giang cùng một số tín hiệu tích cực khác hy vọng giá cổ phiếu của Công ty sẽ được cải thiện hơn

19. Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Minh Tuấn thay mặt Ban thư ký Đại hội trình bày Biên bản và Dự thảo nghị quyết đại hội. Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thông qua.

Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 đã được đọc lại công khai cho toàn thể cổ đông cùng nghe và thống nhất uỷ quyền lại cho Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký đại hội cùng ký tên.

Biên bản được lập thành 02 bản và thông qua vào hồi ngày 29/6/2021.

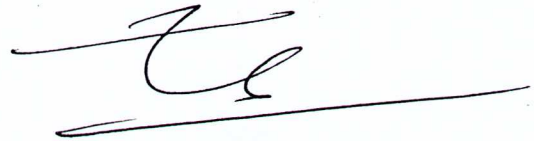
Hà Nội, ngày 29 tháng 6 năm 2021

**BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI
TRƯỞNG BAN**

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TỌA**



Trương Thị Ngọc Linh



Trần Hồng Sơn

