

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Hôm nay, vào hồi 08h30 phút, ngày 26/5/2020 tại trụ sở số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, TP Thanh Hóa, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 (Đại hội), với nội dung sau:

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4.

Địa chỉ trụ sở chính: 662 Bà Triệu, P. Điện Biên, TP. Thanh Hóa.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp: 2800576533 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá cấp thay đổi lần 9 ngày 09/6/2014.

A. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI:

- Tổng số cổ đông được triệu tập là 500 cổ đông, sở hữu 15.000.000 cổ phần, chiếm 100% vốn điều lệ.

- Tổng số cổ đông có mặt tham dự Đại hội: 75/500 cổ đông, sở hữu và đại diện 13.450.000/15.000.000 cổ phần, chiếm 89,7% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, đáp ứng điều kiện để tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

B. TIẾN TRÌNH ĐẠI HỘI:

Ông Lê Đỗ Thắng - UVHĐQT, Phó Giám đốc Công ty, thừa uỷ quyền của Hội đồng quản trị Công ty, thông qua đại hội các nội dung sau:

1. Tuyên bố lý do, khai mạc Đại hội.

2. Giới thiệu Chủ tọa và Thư ký Đại hội.

2.1. Chủ tọa Đại hội:

- Ông: Lê Quang Hiệp

- Chủ tịch HĐQT Công ty.

- Ông: Nguyễn Việt Hùng

- Ủy viên HĐQT, Giám đốc Công ty.

2.2. Thư ký Đại hội:

- Bà: Nguyễn Thị Thanh Thúy

- Trưởng Ban kiểm soát Công ty

3. Chương trình Đại hội.

-	Khai mạc Đại hội, Giới thiệu Chủ tọa, Thư ký Đại hội.
-	Báo cáo tình hình SXKD năm 2019, kế hoạch năm 2020 và kết quả thực hiện giai đoạn 2015-2020, kế hoạch giai đoạn 2020-2025
-	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2020
-	Báo cáo của Ban kiểm soát tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2020
-	Báo cáo kết quả một số chỉ tiêu tài chính năm 2019 đã được kiểm toán.

-	Tờ trình về kế hoạch tài chính, ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán và thực hiện một số nội dung công việc năm 2020
-	Tờ trình về kế hoạch chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2020
-	Tờ trình về thông qua Điều lệ Công ty
-	Bầu cử HĐQT, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2020-2025
-	Phát biểu ý kiến của cổ đông dự Đại hội.
-	Phát biểu ý kiến của Lãnh đạo Tổng công ty.
-	Phát biểu tiếp thu ý kiến của cổ đông và lãnh đạo Tổng công ty
-	Công bố kết quả bầu cử HĐQT, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025
-	HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2020-2025 ra mắt Đại hội
-	Thông qua Dự thảo Nghị quyết Đại hội.
-	Đại hội biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội.
-	Bế mạc Đại hội.

* Đại hội biểu quyết thông qua thành phần Chủ tọa, Thư ký Đại hội và nội dung chương trình Đại hội, kết quả như sau:

- Đồng ý tán thành : 75/75 phiếu, sở hữu và đại diện 13.450.000/13.450.000 cổ phần, tỷ lệ đạt 100%.

- Không đồng ý : 0 phiếu, tỷ lệ đạt 0%.

- Ý kiến khác : 0 phiếu, tỷ lệ đạt 0%.

Như vậy chương trình Đại hội được Đại hội thông qua với tỷ lệ đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự Đại hội đồng ý tán thành.

C. NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

I. Ông Nguyễn Việt Hùng - UVHĐQT, Giám đốc Công ty thông qua Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2019; kế hoạch năm 2020 và kết quả thực hiện giai đoạn 2015-2020, kế hoạch giai đoạn 2020-2025 tại báo cáo số 43/BC-HĐQT ngày 14/5/2020 của Hội đồng quản trị Công ty, với một số nội dung chính sau:

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD năm 2019:

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	TH/KH (%)
1	Tổng giá trị đầu tư	Tỷ đồng	190	198,93	104,7%
2	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	430	431,49	100,3%
3	Doanh thu	Tỷ đồng	300	261,232	87,1%
4	Nộp Ngân sách	Tỷ đồng	20	99,547	497,7%

5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	15	15,057	100,4%
6	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	206	205,163	99,59%
7	Chi trả cổ tức (dự kiến)	%/năm	≥ 5	6	120%
8	Thu nhập BQ (người/tháng) (Đối với CBNV Công ty)	Tr. đồng	≥ 7	11,88	169,7%

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020:

- Giá trị đầu tư : 190 tỷ đồng.
- Giá trị sản xuất kinh doanh : 449,5 tỷ đồng.
- Doanh thu : 300 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 15,75 tỷ đồng.
- Nộp Ngân sách : ≥ 25 tỷ đồng.
- Vốn chủ sở hữu : $\geq 206,708$ tỷ đồng.
- Thu nhập bình quân (CBNV Công ty) : ≥ 10 triệu đồng/người/tháng.
- Chi trả cổ tức : ≥ 5 %/năm.

3. Một số nhiệm vụ trọng tâm:

- Đẩy mạnh công tác đầu tư, kinh doanh phát triển các dự án hiện có, đảm bảo tính khả thi, hiệu quả và thu hồi vốn nhanh, phù hợp với điều kiện thị trường và nhu cầu xã hội; chuẩn bị các điều kiện liên quan để đấu thầu các dự án theo kế hoạch; đảm bảo việc làm, hiệu quả trong SXKD, nâng cao đời sống, thu nhập cho CBNV và người lao động trong đơn vị;

- Tập trung quyết liệt đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình, hạng mục công trình thuộc các dự án đầu tư do Công ty làm chủ đầu tư theo đúng kế hoạch đề ra; tiếp tục tổ chức cho đấu thầu ra bên ngoài một số gói thầu xây lắp thuộc các dự án để lựa chọn các nhà thầu có đủ năng lực về mọi mặt, nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh;

- Phối hợp tốt với Tổng công ty để chuẩn bị và cung cấp đầy đủ các hồ sơ, thông tin cho đơn vị tư vấn thẩm định giá, đơn vị tư vấn lập phương án chuyển vốn để Tổng công ty tiến hành việc định giá xác định giá khởi điểm để xây dựng phương án chuyên nhượng, công bố thông tin phục vụ việc chuyển nhượng vốn của Tổng công ty tại Công ty theo đúng kế hoạch đề ra.

4. Nhiệm vụ cụ thể và các giải pháp tổ chức thực hiện năm 2020

4.1. Đối với lĩnh vực đầu tư.

- Dự án HTKT khu đô thị sinh thái hai bờ Sông Đơ:

+ Bám sát Sở TNMT và Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Thanh Hóa để hoàn thành công tác xác định tiền sử dụng đất phải nộp do điều chỉnh quy hoạch cục bộ dự án trong quý I/2020 (đến thời điểm hiện nay đã thực hiện xong);

+ Xây dựng phương án kinh doanh báo cáo Tổng công ty thông qua và hoàn chỉnh các thủ tục liên quan trình Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt theo quy định để tổ chức triển khai kinh doanh phân kỳ 2+3 trong Quý II và phân kỳ 4 trong Quý

III/2020; quyết tâm phấn đấu hoàn thành toàn bộ công tác kinh doanh HTKT phân kỳ 2+3 chậm nhất trong Quý IV/2020 và phân kỳ 4 chậm nhất trong Quý I/2021;

+ Bằng mọi giải pháp, làm việc với Hội đồng bồi thường GPMB Thành phố Sầm Sơn và báo cáo UBND tỉnh Thanh Hóa để có chỉ đạo giải quyết dứt điểm công tác GPMB toàn bộ phần diện tích còn lại của phân kỳ 2, 3 hoàn thành trong Quý III/2020 và phân kỳ 4 hoàn thành trong Quý IV/2020;

+ Hoàn chỉnh các thủ tục liên quan về công tác chuẩn bị đầu tư (Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án điều chỉnh do điều chỉnh quy hoạch; TKBVTC và dự toán các hạng mục công trình: khuôn viên cây xanh CX01-CX03-CX04-CX05; 2 cầu bắc qua sông trong dự án; điều chỉnh lại thủ tục hồ sơ TKBVTC và dự toán các gói thầu san nền, đường giao thông, TNM, TNT, cấp điện, điện chiếu sáng, cấp nước,... phân kỳ 2+3+4 do điều chỉnh quy hoạch cục bộ) trình Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt hoàn thành chậm nhất trong Quý II/2020 làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo;

+ Rà soát, xây dựng cụ thể kế hoạch triển khai thi công các gói thầu trình Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt trong Quý I/2020; tập trung quyết liệt, đẩy nhanh tiến độ thi công các gói thầu HTKT (san nền, đường giao thông, TNM, TNT, cấp nước, cấp điện, điện chiếu sáng, trồng cây xanh, v.v...) phân kỳ 2+3+4 theo đúng kế hoạch;

+ Tiếp tục làm việc với các Ngân hàng để vay vốn cho phân kỳ 2 và phân kỳ 4, đảm bảo cho việc triển khai thực hiện đầu tư dự án theo kế hoạch;

- *Đối với các dự án nhà ở thấp tầng thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ (phân kỳ 2+3+4):*

+ Đối với các dự án nhà ở thấp tầng phân kỳ 2+3+4: Tập trung làm việc với Tổng công ty để có văn bản chấp thuận thông qua báo cáo nghiên cứu khả thi; hoàn chỉnh các thủ tục liên quan trình Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi, TKBVTC và dự toán, kế hoạch lựa chọn nhà thầu và tổ chức lựa chọn nhà thầu để tổ chức triển khai thi công các gói thầu theo đúng kế hoạch phê duyệt (đến thời điểm hiện tại đã thực hiện cơ bản xong);

+ Xây dựng phương án kinh doanh các dự án nhà ở thấp tầng phân kỳ 2+3+4 trình Tổng công ty thông qua và hoàn chỉnh các thủ tục liên quan trình Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt trong Quý II/2020; chuẩn bị các điều kiện liên quan để tổ chức triển khai kinh doanh theo kế hoạch; quyết tâm phấn đấu hoàn thành toàn bộ công tác kinh doanh các dự án nhà ở thấp tầng trong Quý I/2021;

- *Dự án khu nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa:* Hoàn chỉnh các thủ tục chuẩn bị đầu tư; tập trung triển khai thi công ép cọc đại trà hoàn thành trong quý I/2020 và tổ chức thi công các gói thầu xây lắp đúng kế hoạch, tiến độ đề ra; tiếp tục làm việc với Ngân hàng để vay vốn đảm bảo cho việc triển khai thực hiện đầu tư dự án theo kế hoạch;

- *Đối với dự án phát triển nhà ở lô 2, lô 3 Quảng Hưng:*

+ Bằng mọi giải pháp hoàn thành dứt điểm tiền sử dụng đất còn lại phải nộp (khoảng 22,5 tỷ đồng) cho Nhà nước trong Quý I/2020; hoàn chỉnh thủ tục để nhận chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất dự án đã được giao đợt 1 trong Quý II/2020, các thủ tục về công tác chuẩn bị đầu tư, kế hoạch triển khai thực hiện đầu

tư trình phê duyệt theo quy định để triển khai thực hiện trong Quý II/2020 và kinh doanh trong Quý IV/2020;

+ Làm việc với Ngân hàng để vay vốn đảm bảo cho việc triển khai thực hiện đầu tư dự án theo kế hoạch;

+ Chuẩn bị nguồn kinh phí (khoảng 4,2 tỷ đồng) để GBMB dứt điểm phần diện tích còn lại của dự án (khoảng 1.762m²) và đề nghị giao đất trong Quý III/2020; hoàn thành việc xác định tiền sử dụng đất phải nộp, nộp tiền sử dụng đất và hoàn chỉnh thủ tục nhận chuyển nhượng phần diện tích còn lại của dự án trong Quý IV/2020;

- *Dự án Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn:*

+ Tập trung làm việc với Tổng công ty để thông qua Báo cáo nghiên cứu khả thi và phương án kinh doanh điều chỉnh dự án hoàn thành trong Quý II/2020 làm cơ sở triển khai thực hiện công tác đầu tư và xúc tiến đầu tư;

+ Xây dựng kế hoạch, thu xếp nguồn vốn để tập trung chi trả bồi thường GPMB phần diện tích còn lại để xúc tiến đầu tư (gồm các vị trí: 10 hộ dân thuộc lô CN13, 09 hộ dân dọc đường Lê Thanh Nghị, 06 hộ dân đầu đường N6 giao với đường Trần Hưng Đạo, 09 hộ dân dọc đường Trần Hưng Đạo, 04 hộ dân đầu đường N2 giao với đường Trần Hưng Đạo, 06 hộ dân đầu đường N4 giao với đường Trần Hưng Đạo và trạm gác chắn đường sắt, 08 hộ dân thuộc lô CX5 và toàn bộ lô CN11 với tổng diện tích dự kiến khoảng 12,6 ha và kinh phí khoảng 27,4 tỷ đồng). Ngoài ra phải tiếp tục làm việc với Ban QLKKT Nghi Sơn và các Khu công nghiệp để GPMB và đầu tư phần diện tích còn lại tuyến N3 (vị trí ngoài hàng rào khu công nghiệp);

+ Lập, hoàn thiện hồ sơ trình thẩm định quy hoạch điều chỉnh cục bộ dự án (quy hoạch sử dụng đất, giao thông, san nền, cấp nước, cấp điện, TNM, TNT) theo nội dung chấp thuận chủ trương nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch của UBND tỉnh hoàn thành trong Quý III/2020;

+ Hoàn chỉnh các thủ tục về công tác chuẩn bị đầu tư, gồm: San nền các lô đất còn lại, cấp nước, TNT, hệ thống trạm xử lý nước thải tập trung, v.v... Xây dựng kế hoạch, thu xếp nguồn vốn để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng các gói thầu đảm bảo kế hoạch đề ra; tiếp tục tổ chức triển khai thi công tuyến N5 theo kế hoạch phê duyệt;

+ Làm việc với Ban quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN để xin cấp giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh gia hạn tiến độ đầu tư dự án;

+ Tiếp tục làm việc với Ngân hàng Seabank để giải ngân vốn cho đầu tư dự án (trong hạn mức vay 50 tỷ đồng) và tập trung thu hồi công nợ đối với các doanh nghiệp để đảm bảo vốn cho hoạt động SXKD của Công ty;

+ Tập trung kêu gọi, xúc tiến đầu tư vào khu công nghiệp, trong năm 2020 phấn đấu đạt từ 3-4 doanh nghiệp thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, với tổng diện tích thuê từ 25 ha trở lên, giá trị kinh doanh từ 120 tỷ đồng trở lên;

+ Ngoài ra phải tập trung nghiên cứu, xây dựng quy chế quản lý vận hành đối với khu công nghiệp hoàn thành trong Quý II/2020.

- *Dự án Trung tâm điều hành Khu B, KCN Bim Sơn*: Lập phương án đề báo cáo UBND tỉnh và các ngành liên quan cho thuê đất lâu dài đối với phần diện tích tiếp giáp với Tổng công ty Tiên Sơn (khoảng 3.500 m²) và phần diện tích ngoài mốc giới còn lại thuê đất trả tiền hàng năm (khoảng 7.500 m²) hoàn thành trong Quý II/2020; xây dựng phương án kinh doanh, khai thác trình phê duyệt trong Quý III/2020 để kêu gọi, xúc tiến các doanh nghiệp vào thuê hạ tầng;

- *Dự án chung cư TNT tại Lô C5*: Bằng mọi giải pháp tổ chức kinh doanh dứt điểm các sản phẩm còn lại của dự án trong Quý III/2020, tập trung thu hồi công nợ, làm sổ đỏ để bàn giao cho khách hàng; hoàn thành công tác quyết toán vốn đầu tư dự án trong Quý III/2020;

- *Dự án chung cư cao tầng Phú Sơn*: Bằng mọi giải pháp tổ chức kinh doanh dứt điểm các sản phẩm còn lại của dự án trong Quý III/2020, tập trung thu hồi công nợ, làm sổ đỏ để bàn giao cho khách hàng; hoàn thành công tác kiểm toán dự án và quyết toán vốn đầu tư dự án trong Quý III/2020;

- *Dự án Khu biệt thự tây Nguyễn Đức Cảnh - Bim Sơn*: Tập trung bàn giao hệ thống cấp điện và hạ tầng kỹ thuật cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định hoàn thành trong Quý II/2020; tiếp tục làm sổ đỏ để bàn giao cho khách hàng, tập trung thu hồi dứt điểm công nợ còn tồn đọng; kiểm toán dự án và quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành trong Quý III/2020;

- *Dự án Khu dân cư khu phố 6 - Bim Sơn*: Tiếp tục làm sổ đỏ để bàn giao cho khách hàng, tập trung thu hồi dứt điểm công nợ còn tồn đọng; kiểm toán dự án và quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành trong Quý III/2020;

- Ngoài ra phải chuẩn bị tốt các điều kiện liên quan để tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư một số dự án theo kế hoạch.

4.2. Đối với lĩnh vực sản xuất kinh doanh.

- Tập trung nghiên cứu xây dựng phương án, biện pháp, giải pháp và các điều kiện liên quan để triển khai thực hiện đầu tư và chuẩn bị cho công tác kinh doanh dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, dự án khu B-KCN Bim Sơn, v.v.,, theo đúng kế hoạch đề ra;

- Nghiên cứu xây dựng giải pháp để tập trung kinh doanh dứt điểm các sản phẩm căn hộ còn tồn đọng của dự án khu chung cư TNT lô C5 (13 căn), dự án khu chung cư cao tầng Phú Sơn (23 căn) và 15 căn kiốt tại khu chung cư TNT Phú Sơn trong năm 2020; chuẩn bị các điều kiện liên quan để tổ chức bán đấu giá căn hộ số 8 Phan Chu Trinh theo kế hoạch, nhằm thu hồi vốn phục vụ hoạt động SXKD của Công ty;

4.3. Đối với lĩnh vực tài chính.

- Xây dựng cụ thể kế hoạch tài chính; tiếp tục làm việc với các Ngân hàng, tổ chức tín dụng, v.v... để vay vốn cho đầu tư các dự án và hoạt động SXKD của Công ty; theo dõi, đôn đốc các đơn vị liên quan tập trung thu hồi công nợ, nhằm đảm bảo cho hoạt động SXKD của Công ty;

- Hoàn chỉnh công tác quyết toán, kiểm toán, thanh toán kinh phí bảo trì còn lại các dự án nhà chung cư cho Ban quản trị trong Quý II/2020.

4.4. Đối với công tác tổ chức và đổi mới phát triển doanh nghiệp.

- Tiếp tục rà soát sắp xếp tổ chức bộ máy, bổ sung nhân sự đối với một số phòng, ban, đơn vị trực thuộc đảm bảo tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Hoàn chỉnh công tác rà soát, xây dựng, bổ sung, hoàn thiện Điều lệ Công ty; Thỏa ước lao động tập thể; một số quy chế, quy định quản lý nội bộ có liên quan cho phù hợp với tình hình thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và quy định của pháp luật hiện hành để tổ chức triển khai thực hiện;

4.5. Công tác khác.

- Tập trung giải quyết, xử lý nghiêm túc, kịp thời các nội dung còn tồn tại sau công tác kiểm tra giám sát tài chính năm 2019 theo kế hoạch đã báo cáo Tổng công ty (đặc biệt là công tác tài chính, quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành...);

- Giải quyết dứt điểm các vấn đề liên quan sau thanh tra, kiểm tra theo kết luận của cơ quan chức năng và của Tổng công ty (như tồn tại dự án Khu đô thị mới Đông Bắc Ga, phường Đông Thọ, TP Thanh Hóa theo kết luận của Thanh tra Bộ Tài chính đối với Tổng công ty năm 2019; Kết luận 811 của Thanh tra Bộ Xây dựng,...);

5. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD 5 năm (giai đoạn 2015-2020):

Trong giai đoạn 2015-2020, bám sát các chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước; sự lãnh đạo, chỉ đạo sát sao của Ban Thường vụ Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị và sự chỉ đạo, điều hành quyết liệt của Ban lãnh đạo cùng với sự đoàn kết thống nhất, quyết tâm phấn đấu của toàn thể cán bộ, đảng viên, công nhân viên và người lao động trong Công ty, Công ty đã vượt qua mọi khó khăn, thách thức hoàn thành cơ bản chỉ tiêu nhiệm vụ kế hoạch SXKD, nhưng chưa đạt mục tiêu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra; từ giữa năm 2017 trở lại đây tốc độ tăng trưởng có phần chậm lại; trong khi nền kinh tế gặp nhiều khó khăn, nhiều doanh nghiệp giải thể hoặc ngừng hoạt động, nhưng Công ty vẫn sản xuất ổn định, vẫn vững vàng, tạo tiền đề cho sự phát triển giai đoạn 2020-2025; đảm bảo công ăn việc làm, thu nhập của CBNV và người lao động trong đơn vị luôn được cải thiện (thu nhập bình quân năm 2015 là 4,5 triệu đồng/người/tháng, nhưng năm 2019 thu nhập bình quân là 11,88 triệu đồng/người/tháng), hoàn thành nghĩa vụ ngân sách Nhà nước, lợi ích cho cổ đông; bảo toàn vốn của doanh nghiệp. Một số chỉ tiêu cụ thể như sau:

- Giá trị SXKD : 2.197,540 tỷ đồng;
- Giá trị đầu tư : 888,510 tỷ đồng;
- Doanh thu : 1.289,509 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế : 54,165 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách nhà nước : 270,277 tỷ đồng;
- Vốn chủ sở hữu : 205,163 tỷ đồng;
- Thu nhập (bình quân 5 năm): 6,2 triệu đồng/người/tháng.
- Chi trả cổ tức (bình quân 5 năm): 10,2 %/năm

6. Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chủ yếu giai đoạn 2020-2025.

- Tốc độ tăng trưởng các chỉ tiêu SXKD (như: Giá trị SXKD, giá trị đầu tư, doanh thu, lợi nhuận trước thuế, nộp ngân sách, vốn chủ sở hữu, v.v..) từ 5-8%/năm so với giai đoạn 2015-2020;

- Đảm bảo việc làm cho CBNV và người lao động, với mức thu nhập bình quân ≥ 10 triệu đồng/người/tháng.

- Chi trả cổ tức: ≥ 5 %/năm.

7. Mục tiêu, phương hướng, nhiệm vụ chủ yếu giai đoạn 2020-2025.

7.1. Về mục tiêu, phương hướng.

Xác định mục tiêu, phương hướng của Công ty giai đoạn 2020-2025 là đẩy mạnh hoạt động đầu tư phát triển, kinh doanh nhà ở, bất động sản các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu kinh tế; trong đó đặc biệt chú trọng đến đầu tư phát triển dự án khu đô thị, dự án nhà xã hội và hạ tầng khu công nghiệp là lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, mũi nhọn của Công ty, chiếm tỷ trọng từ 75-80%; duy trì, ổn định hoạt động xây lắp và dịch vụ, với tỷ trọng 20-25%; phấn đấu mức tăng trưởng các chỉ tiêu kinh tế từ 5-8%/năm so với giai đoạn 2015-2020.

7.2. Nhiệm vụ chủ yếu.

Để đạt được các mục tiêu, chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2020-2025 cần phải thực hiện tốt một số nhiệm vụ chủ yếu sau:

- Đẩy mạnh công tác đầu tư, kinh doanh phát triển các dự án hiện có đảm bảo tính khả thi, phù hợp với điều kiện thị trường và nhu cầu xã hội, trong đó công tác đầu tư phát triển các dự án khu đô thị, dự án nhà ở xã hội, dự án khu công nghiệp được coi là nhiệm vụ trọng tâm trong giai đoạn này; tập trung tìm kiếm việc làm, bằng nhiều giải pháp để kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư vào khu công nghiệp; tiếp tục nghiên cứu các dự án có quy mô vừa và nhỏ trên địa bàn trung tâm các huyện, thị xã, thành phố, nhằm đảm bảo việc làm, hiệu quả trong SXKD, không ngừng nâng cao đời sống, thu nhập cho CBNV và người lao động;

- Không ngừng mở rộng quan hệ với các ngân hàng, tổ chức tín dụng, v.v.... để vay vốn, huy động vốn, đảm bảo kế hoạch tài chính cho đầu tư các dự án và hoạt động SXKD của Công ty;

- Xây dựng và thực hiện có hiệu quả chiến lược phát triển con người, đặc biệt là lực lượng cán bộ KHKT; thực hiện tốt công tác quy hoạch, gắn với đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp cho cán bộ, nhằm đáp ứng tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Phối hợp tốt với Tổng công ty để hoàn thành công tác chuyển nhượng phần vốn Nhà nước của Tổng công ty tại Công ty từ 51% xuống dưới 30% theo đúng kế hoạch chỉ đạo của Tổng công ty;

- Tiếp tục nghiên cứu, áp dụng công nghệ, trang thiết bị tiên tiến vào công tác quản lý dự án, thi công xây lắp, nhằm giảm giá thành sản phẩm, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh;

II. Ông Lê Quang Hiệp, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty thông qua Báo cáo hoạt động năm 2019 và nhiệm kỳ III (2015-2020); kế hoạch hoạt động năm 2020 và nhiệm kỳ IV (2020-2025) của Hội đồng quản trị Công ty; tại báo cáo số

44/BC-HĐQT ngày 14/5/2020 của Hội đồng quản trị Công ty, với một số nội dung chính sau:

1. Công tác sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp

- Hoàn thành dứt điểm công tác thoái 100% vốn còn lại của Công ty tại 02 Công ty liên kết (Công ty CP Xây dựng HUD401 = 5%/vốn điều lệ và Công ty CP Tư vấn đầu tư và Xây dựng HUD403 = 10%/vốn điều lệ).

- Thực hiện sáp nhập phòng Kế hoạch Kỹ thuật và phòng Đầu tư nghiên cứu phát triển dự án thành phòng Kế hoạch Đầu tư, thành lập phòng Kinh doanh, giải thể Chi nhánh Sàn giao dịch bất động sản; đồng thời ban hành chức năng nhiệm vụ các phòng nghiệp vụ, thỏa ước lao động tập thể và một số các quy chế, quy định quản lý nội bộ khác cho phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành và nhiệm vụ kế hoạch SXKD của Công ty năm 2020 và các năm tiếp theo; hoàn thành dự thảo Điều lệ Công ty để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua;

- Tiếp tục duy trì và thực hiện có hiệu quả hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2015.

2. Công tác lao động, tiền lương đối với người lao động trong năm 2019

- Trong năm 2019, Hội đồng quản trị Công ty đã nghị quyết điều động, bổ nhiệm 05 chức danh Trưởng, phó các phòng, ban, đơn vị trực thuộc, v.v... Hoàn thành việc xây dựng quy chế thanh toán tiền lương cho CBNV, đảm bảo công ăn việc làm, thu nhập của CBNV và người lao động trong đơn vị luôn được cải thiện;

- Tổng quỹ lương đối với người lao động năm 2019 là 6,486 tỷ đồng, quỹ khen thưởng phúc lợi chi trực tiếp cho người lao động là 1,633 tỷ đồng; thu nhập bình quân năm 2019 đạt 11,88 triệu đồng/người/tháng

- Tổng quỹ lương đối với người quản lý chuyên trách năm 2019 là 1,845 tỷ đồng, quỹ khen thưởng phúc lợi đối với người quản lý chuyên trách là 230 triệu đồng; thu nhập bình quân năm 2019 đạt 28,83 triệu đồng/người/tháng

- Công ty thực hiện thanh toán tiền lương, tiền thưởng và các chế độ cho CBNV và người lao động kịp thời, chính xác và nghiêm túc.

3. Chi trả thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2019

3.1. Đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát gồm: Ông Lê Quang Hiệp (kể từ tháng 6/2020 làm việc theo chế độ chuyên trách); ông Nguyễn Việt Hùng, ông Lê Đỗ Thắng, bà Nguyễn Thị Nhan, bà Nguyễn Thị Thanh Thúy, bà Nguyễn Thị Hoa, bà Nguyễn Thị Yên là những người trực tiếp tham gia quản lý, điều hành, làm việc tại Công ty do đó Công ty đã thực hiện chi trả tiền lương hàng tháng và các quyền lợi khác theo quy định chung của Công ty nên không chi trả thù lao.

3.2. Đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát gồm: ông Lê Quang Hiệp, Chủ tịch Hội đồng quản trị (5 tháng đầu năm 2019 làm việc theo chế độ kiêm nhiệm); ông Đoàn Văn Thanh, Thành viên Hội đồng quản trị; bà Lê Thị Mậu, thành viên Ban kiểm soát (4 tháng đầu năm 2019):

- Căn cứ kết quả hoàn thành nhiệm vụ năm 2019, tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thống nhất mức chi thù lao bình quân bằng 14% mức lương bình quân của cán bộ quản lý; do đó, tổng số tiền chi trả thù lao cho 03 thành viên không chuyên trách = (01 người x 5 tháng + 1 người x 12 tháng + 1 người x 4 tháng) x 28,83 triệu x 14% = 83,202 triệu đồng. Mức chi như sau:

TT	Họ và tên	Chức danh HĐQT, BKS kiêm nhiệm	Thời gian kiêm nhiệm	Mức thù lao/ tháng (VNĐ)	Tổng mức thù lao/ năm (VNĐ)	Ghi chú
1	Lê Quang Hiệp	CT HĐQT	5 tháng	6.000.000	30.000.000	
2	Đoàn Văn Thanh	TVHĐQT	12 tháng	4.000.000	48.000.000	
3	Lê Thị Mậu	TV BKS	4 tháng	1.000.000	4.000.000	
Tổng cộng					82.000.000	

4. Việc thực hiện phân phối lợi nhuận, trích nộp các quỹ trong năm 2019

4.1. Lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31/12/2019 trong Báo cáo tài chính năm 2019 là: 11.784.512.337 đồng (trong đó: Lợi nhuận chưa phân phối của các năm trước là: -252.055.254 đồng; Lợi nhuận chưa phân phối năm 2019 là: 12.036.567.591 đồng).

4.2. Hội đồng quản trị Công ty dự kiến chi trả cổ tức và phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2019:	11.784.512.337 đồng;
- Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối:	11.784.512.337 đồng;
+ Lợi nhuận sau thuế còn lại của năm trước:	0 đồng;
+ Lợi nhuận năm 2018 giảm theo BBKTNN 2018:	(252.055.254) đồng;
+ Lợi nhuận sau thuế năm nay (2019):	12.036.567.591 đồng;

Phương án phân phối như sau:

- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi:	1.630.000.000 đồng;
- Trích quỹ khen thưởng ban điều hành:	230.000.000 đồng;
- Chi trả cổ tức bằng tiền (6%/vốn điều lệ):	9.000.000.000 đồng;
- Chi thù lao HĐQT, BKS không chuyên trách:	82.000.000 đồng;
- Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối:	842.512.337 đồng;

4.3. Trường hợp lợi nhuận sau thuế năm 2019 của Công ty thay đổi khi kiểm tra quyết toán của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, thì số liệu tăng (giảm) sẽ được điều chỉnh vào số dư đầu kỳ của năm tài chính 2020 và sẽ được thuyết minh vào báo cáo tài chính năm 2020.

5. Kết quả thực hiện các nội dung ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019:

5.1. Đối với các nội dung ủy quyền, Hội đồng quản trị Công ty đã phê duyệt và triển khai thực hiện:

a. Đối với dự án nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa

Phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh lần 1) dự án nhà ở xã hội cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa, với nội dung chủ yếu sau:

- Quy mô thực hiện: Dự án gồm 1 tòa nhà cao 11 tầng với 180 căn hộ có diện tích từ 52,8 m² đến 69,5m² được xây dựng trên khu đất có diện tích 2.737,5 m²

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư : 124.110.710.407 đồng;

- Lợi nhuận sau thuế : 7.642.395.218 đồng;

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu : 5,36%;

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng chi phí : 6,0%;

- Thời gian thực hiện dự kiến: Năm 2020.

- Lý do điều chỉnh:

+ Dự án đầu tư nhà ở xã hội cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa được phê duyệt từ năm 2016, trong đó chi phí xây dựng, thiết bị lấy theo suất đầu tư công trình tương tự với mức hoàn thiện cơ bản;

+ Sau khi triển khai lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán, nhận thấy đơn giá vật liệu, nhân công đã có sự thay đổi tăng nhiều, cơ cấu chi phí đã duyệt không còn phù hợp với điều kiện hiện tại. Mặt khác, qua khảo sát, khách hàng có xu hướng sở hữu căn hộ bên, đẹp, với mức độ hoàn thiện cao hơn như sàn gỗ, vách kính phòng tắm, v.v... vì vậy, cần thiết phải nâng cấp mức độ hoàn thiện công trình nhằm tăng sức hấp dẫn của dự án, thu hút cán bộ chiến sỹ và người dân về sinh sống.

b Đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ (điều chỉnh lần 2, lần 3)

* Phê duyệt (điều chỉnh lần 2) báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, với nội dung chủ yếu sau:

- Quy mô thực hiện: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch dự án được phê duyệt;

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư : 1.078.654.719.706 đồng;

- Lợi nhuận sau thuế : 102.210.116.441 đồng;

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu : 6,92%.

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng chi phí : 7,72%.

- Thời gian thực hiện:

+ Giai đoạn 1-Phân kỳ 1 và khu TĐC: Đã thực hiện từ quý III/2014 đến quý II/2017;

+ Giai đoạn 1-Phân kỳ 2 (dự kiến): Từ quý II/2019 đến quý II/2020;

+ Giai đoạn 2-Phân kỳ 3 (dự kiến): Từ quý II/2019 đến quý II/2020;

+ Giai đoạn 2-Phân kỳ 4 (dự kiến): Từ quý II/2019 đến quý II/2020;

- Lý do điều chỉnh:

+ Thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 4172/QĐ-UBND ngày 19/10/2015;

+ Thời điểm phê duyệt quy hoạch điều chỉnh đơn giá và chế độ chính sách thay đổi so với thời điểm phê duyệt dự án đầu tư;

+ Phát sinh hạng mục di dời đường điện 10kV, 22kV, 35kV;

- Việc sát nhập 2 xã Quảng Châu và xã Quảng Vinh thuộc địa giới hành chính huyện Quảng Xương vào địa giới hành chính thị xã Sầm Sơn ảnh hưởng dẫn đến chi phí giải phóng mặt bằng của dự án thay đổi.

* Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ (điều chỉnh lần 3). với nội dung chủ yếu sau:

- Quy mô thực hiện: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch dự án được phê duyệt;

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư : 1.159.549.659.000 đồng;

- Lợi nhuận gộp trước thuế : 190.453.450.275 đồng;

- Lợi nhuận gộp trước thuế / Tổng chi phí đầu tư trước thuế : 15,46%;

- Lợi nhuận gộp trước thuế / Tổng doanh thu trước thuế : 13,39%.

- Thời gian thực hiện:

+ Giai đoạn 1-Phân kỳ 1 và khu TĐC: Đã thực hiện từ quý III/2014 đến quý II/2017;

+ Giai đoạn 1-Phân kỳ 2 (dự kiến): Từ quý II/2019 đến quý II/2021;

+ Giai đoạn 2-Phân kỳ 3 (dự kiến): Từ quý II/2019 đến quý III/2020;

+ Giai đoạn 2-Phân kỳ 4 (dự kiến): Từ quý II/2019 đến quý II/2021.

- Lý do điều chỉnh:

+ Thực hiện theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 4346/QĐ-UBND ngày 24/10/2019;

+ Cập nhật, thực hiện theo các quy định tại quyết định số 5566/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất đợt 2 Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 14/02/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh điều 1 Quyết định 5566/QĐ-UBND và Quyết định số 744/QĐ-UBND ngày 28/02/2020 của UBND

tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn.

c. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng lô BT10 thuộc phân kỳ 2 Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ

* Phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng lô BT10 thuộc phân kỳ 2, với nội dung chủ yếu sau:

- Quy mô thực hiện: Xây thô và hoàn thiện mặt trước nhà ở thấp tầng BT10 (gồm 7 ô đất, từ ô 1 đến ô 7), nằm giáp trục đường chính D01 thuộc phân kỳ 2;

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư nhà xây thô : 9.630.976.000 đồng;

- Chi phí đầu tư hạ tầng phân bổ : 12.195.972.176 đồng;

- Lợi nhuận sau thuế dự kiến : 929.568.952 đồng;

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu : 3,58%.

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng chi phí : 3,97%.

- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý II/2019 đến Quý II/2020;

* Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng lô BT10 thuộc phân kỳ 2 Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ (điều chỉnh lần 1), với nội dung chủ yếu sau:

- Tổng mức đầu tư bao gồm phân bổ hạ tầng : 25.992.043.000 đồng;

- Lợi nhuận gộp trước thuế : 3.084.023.874 đồng;

- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng chi phí đầu tư trước thuế : 11,57%;

- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng doanh thu trước thuế : 10,37%.

- Lý do điều chỉnh:

Theo nội dung điều chỉnh quy hoạch tại quyết định số 4346/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa và Quyết định số 744/QĐ-UBND ngày 28/02/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn. Công ty HUD4 đã thực hiện điều chỉnh lại Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Đầu tư xây dựng HTKT Khu đô thị Sinh Thái dọc hai bên bờ sông Đơ (Điều chỉnh lần 3), trong đó TMĐT xây dựng HTKT có thay đổi nên phải điều chỉnh lại giá trị phân bổ suất đầu tư hạ tầng vào dự án.

d. Đối với dự án đầu tư nhà ở thấp tầng phân kỳ 3 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ.

Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư nhà ở thấp tầng phân kỳ 3 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ. Với nội dung chủ yếu sau:

- Quy mô thực hiện: Xây thô và hoàn thiện mặt trước các lô nhà ở thấp tầng: LK01B (gồm 15 ô đất, từ ô 1 đến ô 14 và ô 28), LK02 (gồm 22 ô đất, từ ô 23 đến ô

44), và BT20 (gồm 6 ô đất, từ ô 1 đến ô 6) nằm giáp các trục đường chính QL47, D01, D02 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ;

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư bao gồm phân bổ hạ tầng : 81.998.839.000 đồng;

- Lợi nhuận gộp trước thuế : 20.538.475.450 đồng;

- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng chi phí đầu tư trước thuế : 24,56%;

- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng doanh thu trước thuế : 19,72%.

- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý I/2020 đến Quý IV/2020.

e. Đối với dự án đầu tư nhà ở thấp tầng phân kỳ 4 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ.

Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư nhà ở thấp tầng phân kỳ 4 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, với nội dung chủ yếu sau:

- Quy mô thực hiện: Xây thô và hoàn thiện mặt trước các lô nhà ở thấp tầng: LK13 (gồm 7 ô đất, từ ô 23 đến ô 29), BT01 (gồm 15 ô đất, từ ô 1 đến ô 15), BT01A (gồm 6 ô đất, từ ô 1 đến ô 6), BT03 (gồm 2 ô đất, ô 12 và ô 13), BT05 (gồm 2 ô đất, ô 12 và ô 13) nằm giáp các trục đường chính D01, D02 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ;

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư bao gồm phân bổ hạ tầng 100.163.926.000 đồng;

- Lợi nhuận gộp trước thuế 12.002.323.663 đồng;

- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng chi phí đầu tư trước thuế 11,73%;

- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng doanh thu trước thuế 10,50%.

- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý I/2020 đến Quý IV/2020.

f. Đối với dự án đầu tư nhà ở thấp tầng các lô BT07A; BT09; BT13 và LK09A thuộc phân kỳ 2 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ.:

Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư nhà ở thấp tầng các lô BT07A; BT09; BT13 và LK09A thuộc phân kỳ 2 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, với nội dung chủ yếu sau:

- Quy mô thực hiện: Xây thô và hoàn thiện mặt trước các lô nhà ở thấp tầng: BT07A (gồm 4 ô đất, từ ô 1 đến ô 4), BT09 (gồm 02 ô đất, ô 1 và ô 16), BT13 (gồm 7 ô đất, từ ô 1 đến ô 7) và LK09A (gồm 32 ô đất, từ ô 31 đến ô 62) nằm giáp các trục đường chính Trần Hưng Đạo, D03, D02 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ;

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư bao gồm phân bổ hạ tầng	:	100.655.556.000 đồng;
- Lợi nhuận gộp trước thuế	:	17.468.037.617 đồng;
- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng chi phí đầu tư trước thuế	:	16,99%;
- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng doanh thu trước thuế	:	14,52%.

- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý I/2020 đến Quý IV/2020.

g. Đối với dự án đầu tư nhà ở thấp tầng các lô LK-09B, LK-11; LK-12 và BT15 thuộc phân kỳ 2 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ.

Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư nhà ở thấp tầng các lô LK-09B, LK-11; LK-12 và BT15 thuộc phân kỳ 2 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, với nội dung chủ yếu sau:

- Quy mô thực hiện: Xây thô và hoàn thiện mặt trước các lô nhà ở thấp tầng: LK09B (gồm 1 ô đất, ô số 1), LK11 (gồm 06 ô đất, từ ô 21 đến ô 27), LK12 (gồm 34 ô đất, từ ô 1 đến ô 34) và BT15 (gồm 5 ô đất, từ ô 7 đến ô 11) nằm giáp các trục đường chính Trần Hưng Đạo thuộc khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ;

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư bao gồm phân bổ hạ tầng	:	90.609.289.000 đồng;
- Lợi nhuận gộp sau thuế	:	13.242.762.785 đồng;
- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng chi phí đầu tư trước thuế	:	14,48%;
- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng doanh thu trước thuế	:	12,65%.

- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý I/2020 đến Quý IV/2020.

h. Đối với dự án đầu tư xây dựng, khai thác và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu B – khu công nghiệp Bim Sơn

Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng, khai thác và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu B – khu công nghiệp Bim Sơn (điều chỉnh lần 1), với nội dung chủ yếu sau:

- Tổng mức đầu tư (điều chỉnh): Dự kiến 419,65 tỷ đồng
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác.

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án.

- Hiệu quả đầu tư dự kiến: Chỉ tiêu Suất thu lợi nội tại đạt $IRR = 11,48\% > 10\%$ (tỷ suất chiết khấu) và giá trị hiện tại ròng $NPV \geq 9.168.672.602$ đồng > 0 .

- Thời gian thực hiện dự kiến: Đến hết năm 2022.

- Lý do điều chỉnh:

+ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 theo Quyết định số 5036/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 làm ảnh hưởng ranh giới, quy mô và diện tích sử dụng đất của dự án;

+ Cập nhật kết quả khảo sát địa hình một số lô đất thuộc dự án, nhận thấy đã có sự thay đổi địa hình so với quy hoạch đã được duyệt, khối lượng đào đắp san nền có sự thay đổi;

+ Bổ sung chi phí di dời đường điện 110kV chạy dọc trong lô đất CN5, CN6;

+ Cập nhật đơn giá, định mức xây dựng, thiết bị ở thời điểm hiện tại cho phù hợp, và cập nhật lại chi phí GPMB đến thời điểm hiện tại.

i. Phương án huy động vốn cán bộ công nhân viên Công ty, các thể nhân và tổ chức khác (không bao gồm tổ chức tín dụng)

Phê duyệt phương án huy động vốn cán bộ công nhân viên Công ty, các thể nhân và tổ chức khác (không bao gồm tổ chức tín dụng) năm 2019-2020 tại Nghị quyết số 09A/NQ-HĐQT ngày 21/9/2019. Với nội dung chính như sau:

- Mục đích huy động: Để đầu tư các dự án và bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động SXKD của Công ty;

- Hạn mức huy động: Tối đa 200 tỷ đồng;

- Hình thức vay vốn: Tín chấp;

- Kỳ hạn: Tối thiểu 03 tháng, tối đa 12 tháng và có thể gia hạn theo thỏa thuận của hai bên, tùy theo yêu cầu vốn thực tế của Công ty;

- Lãi suất: Áp dụng tương đương lãi suất cho vay ngắn hạn đối với doanh nghiệp tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Thanh Hóa tại thời điểm huy động vốn;

Đến hết năm 2019, Công ty đã huy động 74,9/200 tỷ đồng, toàn bộ số tiền huy động được sử dụng đúng mục đích theo phương án huy động đã phê duyệt.

5.2. Đối với các nội dung ủy quyền, Hội đồng quản trị Công ty đang hoàn thiện các thủ tục liên quan theo quy định và dự kiến sẽ phê duyệt trong quý II/2020

Hiện tại Công ty đã cơ bản hoàn chỉnh các thủ tục có liên quan theo quy định và Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD4 đang báo cáo Tổng công ty để xin chấp thuận chủ trương, sau khi Tổng công ty có văn bản chấp thuận, Hội đồng quản trị Công ty sẽ phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh (dự kiến trong Quý II/2020) báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư và phương án kinh doanh các dự án đầu tư, v.v... Cụ thể như sau:

a. Phương án kinh doanh (cho phần diện tích đã được giao đất đợt 2) dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phân kỳ 2, 3, 4 và các dự án nhà ở thấp tầng thuộc phân kỳ 2, 3, 4 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ. Với nội dung chủ yếu sau:

- Tổng doanh thu trước thuế dự kiến : 1.358.480.660.000 đồng;

- Lợi nhuận gộp trước thuế : 198.527.543.855 đồng;
- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng chi phí đầu tư trước thuế : 17,12%;
- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng doanh thu trước thuế : 14,61%.

b. Phương án kinh doanh dự án đầu tư xây dựng, khai thác và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu B - khu công nghiệp Bim Sơn (điều chỉnh lần 1), với nội dung chủ yếu sau:

- Tổng Doanh thu dự án dự kiến: 1.054.620.002.528 tỷ đồng;
- Doanh thu cho phần lập phương án kinh doanh điều chỉnh (Cho phần diện tích đã được UBND tỉnh Thanh Hóa giao đất): 251,88 tỷ đồng.
- Hiệu quả phương án kinh doanh điều chỉnh đạt được: Chỉ tiêu Suất thu lợi nội tại đạt $IRR = 10,98\% > 10\%$ (tỷ suất chiết khấu) và giá trị hiện tại ròng $NPV \geq 1.618.064.000$ đồng > 0 .
- Thời gian thực hiện dự kiến: Đến hết năm 2022.

c. Phương án nhận chuyển nhượng dự án phát triển nhà ở lô 2, lô 3 Quảng Hưng, TP, Thanh Hóa:

Hiện tại dự án đã được Tổng công ty chấp thuận chủ trương để Công ty nhận chuyển nhượng tại Văn bản số 4042/HUD-HĐTV, Công ty đang tập trung cùng với Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Thanh Hóa hoàn chỉnh một số thủ tục liên quan để chuyển nhượng dự án. Sau khi hoàn chỉnh các thủ tục theo quy định, Hội đồng quản trị Công ty sẽ báo cáo Tổng công ty để phê duyệt phương án nhận chuyển nhượng dự án, đồng thời phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi và phương án kinh doanh. Với nội dung chủ yếu sau:

- Quy mô thực hiện: Dự án có diện tích 44.385 m² được đầu tư xây dựng gồm các khu có chức năng: Nhà ở xã hội, nhà ở dạng biệt thự, nhà ở dạng liền kề, tái định cư, chợ, cây xanh, đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật, v.v...
- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác.

- Tổng mức đầu tư : 110.876.321.000 đồng;
- Lợi nhuận gộp trước thuế : 19.513.946.538 đồng
- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng chi phí đầu tư trước thuế : 16,92%
- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng doanh thu trước thuế : 14,48%

- Thời gian thực hiện dự kiến: Năm 2020

6. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị năm 2019

- Trong năm 2019, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 14 cuộc họp để bàn bạc và thống nhất quyết nghị ban hành 21 Nghị quyết và 47 Quyết định quan trọng

để định hướng, phê duyệt chủ trương về công tác lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh, công tác tổ chức cán bộ, công tác quản trị doanh nghiệp, v.v... và giao Ban Giám đốc Công ty chỉ đạo, điều hành và tổ chức triển khai thực hiện;

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị đều được tiến hành dân chủ, đúng nguyên tắc, đúng quy định, đảm bảo thời gian, nội dung các cuộc họp đều được các thành viên chuẩn bị chu đáo, kịp thời. Trong quá trình lãnh đạo, chỉ đạo Hội đồng quản trị luôn tuân thủ và thực hiện nghiêm các nguyên tắc tổ chức; các vấn đề đưa ra thảo luận, bàn bạc và quyết định trên nguyên tắc tập thể; phân công nhiệm vụ rõ ràng, không để xảy ra chông chéo hoặc đùn đẩy trách nhiệm, phát huy được năng lực công tác của từng thành viên.

7. Kết quả giám sát đối với Giám đốc năm 2019

- Hội đồng quản trị chỉ đạo và giám sát chặt chẽ các hoạt động của Giám đốc Công ty, các phòng, ban, đơn vị trực thuộc và cán bộ quản lý Công ty; chỉ đạo, giám sát người đại diện phần vốn của Công ty tại các Công ty liên kết trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định, văn bản, các quy định, quy chế, ... của Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành, nhằm đảm bảo hoạt động SXKD của Công ty;

- Hội đồng quản trị thực hiện kiểm tra thường xuyên việc duy trì, áp dụng điều lệ, quy chế, quy định nội bộ đã ban hành, ... để xây dựng hoặc sửa đổi, bổ sung kịp thời, phù hợp với pháp luật và tình hình SXKD của Công ty;

Kết quả Giám sát cho thấy Giám đốc Công ty, các phòng, ban, đơn vị trực thuộc và cán bộ quản lý trong Công ty luôn chấp hành và tổ chức triển khai thực hiện nghiêm các Nghị quyết, Quyết định, Quy chế, Quy định, Điều lệ của Công ty ban hành và các quy định của pháp luật hiện hành.

8. Kết quả thực hiện nhiệm vụ nhiệm kỳ III (2015-2020)

8.1. Về hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị Công ty

- Hội đồng quản trị Công ty và người đứng đầu Hội đồng quản trị luôn đoàn kết thống nhất cao, không ngừng đổi mới phương thức lãnh đạo, tập trung dân chủ trong lãnh đạo, chỉ đạo mọi hoạt động SXKD, bám sát các định hướng, nhiệm vụ, kế hoạch, mục tiêu, chiến lược của Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Tổng công ty; Nghị quyết Đảng ủy và các mục tiêu SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, có nhiều biện pháp hữu hiệu trong lãnh đạo, chỉ đạo theo hướng phát huy trách nhiệm đối với cán bộ lãnh đạo, cán bộ chủ chốt; Thường xuyên quan tâm bồi dưỡng, phát triển cán bộ trẻ; không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho cổ đông và người lao động, khơi dậy niềm tin, lòng nhiệt tình, sức sáng tạo để xây dựng Công ty ngày càng phát triển;

- Từng thành viên Hội đồng quản trị Công ty đã thể hiện rõ trách nhiệm của mình trước công việc được giao; biết phát huy tính dân chủ, tính sáng tạo trong lãnh đạo, chỉ đạo công việc thuộc thẩm quyền, luôn nỗ lực phấn đấu để hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được phân công; không tranh công, đổ lỗi, né tránh hoặc đùn đẩy trách nhiệm cho người khác; kiên quyết đấu tranh chống các biểu hiện chia rẽ, bè phái, gây mất đoàn kết nội bộ.

8.2. Về kết quả các cuộc họp của Hội đồng quản trị và việc ban hành các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị trong nhiệm kỳ III

Trong nhiệm kỳ qua, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 66 cuộc họp để bàn bạc và thống nhất quyết nghị ban hành 84 nghị quyết và 195 Quyết định về công tác lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh, công tác tổ chức cán bộ của Công ty. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị đều được tiến hành dân chủ, đúng nguyên tắc, đúng quy định, đảm bảo thời gian, nội dung các cuộc họp đều được các thành viên chuẩn bị chu đáo, kịp thời. Trong quá trình lãnh đạo, chỉ đạo Hội đồng quản trị luôn tuân thủ và thực hiện nghiêm các nguyên tắc tổ chức; các vấn đề đưa ra thảo luận, bàn bạc và quyết định trên nguyên tắc tập thể; phân công nhiệm vụ rõ ràng, không để xảy ra chông chéo hoặc đùn đẩy trách nhiệm, phát huy được năng lực công tác của từng thành viên.

8.3. Về hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Giám đốc Công ty và các phòng, ban, đơn vị trực thuộc, cán bộ quản lý

Hội đồng quản trị chỉ đạo và giám sát chặt chẽ các hoạt động của Giám đốc Công ty, các phòng, ban, đơn vị trực thuộc và cán bộ quản lý Công ty; chỉ đạo, giám sát người đại diện phần vốn của Công ty tại các Công ty thành viên, Công ty liên kết trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định, văn bản, các quy định, quy chế,... của Hội đồng quản trị đã ban hành, nhằm đảm bảo hoạt động SXKD của Công ty. Kết quả Giám sát cho thấy Giám đốc Công ty, các phòng, ban, đơn vị trực thuộc và cán bộ quản lý trong Công ty luôn chấp hành và tổ chức triển khai thực hiện có hiệu quả các Nghị quyết, Quyết định, Quy chế, Quy định, Điều lệ,... của Công ty ban hành và các quy định của pháp luật hiện hành.

8.4. Đánh giá chung

Trong nhiệm kỳ III (2015-2020) vừa qua, bám sát các chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước; sự lãnh đạo, chỉ đạo sát sao của Ban Thường vụ Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị và sự chỉ đạo, điều hành quyết liệt của Ban lãnh đạo cùng với sự đoàn kết thống nhất, quyết tâm phấn đấu của toàn thể cán bộ, đảng viên, công nhân viên và người lao động trong Công ty, Công ty đã vượt qua mọi khó khăn, thách thức hoàn thành cơ bản chỉ tiêu nhiệm vụ kế hoạch SXKD, nhưng chưa đạt mục tiêu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra; từ giữa năm 2017 trở lại đây tốc độ tăng trưởng tuy có phần chậm lại, trong khi nền kinh tế gặp nhiều khó khăn, nhiều doanh nghiệp giải thể hoặc ngừng hoạt động, nhưng Công ty vẫn sản xuất ổn định, vẫn vững vàng, tạo tiền đề cho sự phát triển giai đoạn 2020-2025; đảm bảo công ăn việc làm, thu nhập của CBNV và người lao động trong đơn vị luôn được cải thiện (thu nhập bình quân năm 2015 là 4,5 triệu đồng/người/tháng, nhưng năm 2019 thu nhập bình quân là 11,88 triệu đồng/người/tháng), hoàn thành nghĩa vụ ngân sách Nhà nước, lợi ích cho cổ đông; bảo toàn vốn và phát triển vốn tại doanh nghiệp.

Tuy nhiên năm 2019 và nhiệm kỳ 2015-2020 còn tồn tại hạn chế và nguyên nhân của tồn tại hạn chế sau:

a. Tồn tại hạn chế

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD cơ bản đạt kế hoạch đề ra, tuy nhiên chưa đạt mục tiêu và yêu cầu như mong muốn; trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị Công ty có lúc, có việc còn chủ quan, chưa thực sự quyết liệt; đối với công tác kinh doanh nhà và hạ tầng một số dự án chưa có giải pháp tốt dẫn đến tiến độ kinh doanh kéo dài, hiệu quả chưa đạt được như mong muốn;

- Tình hình tài chính của Công ty còn khó khăn trong ngắn hạn; việc xây dựng kế hoạch tài chính để phục vụ hoạt động SXKD chưa thực sự tốt, do đó chưa chủ động được về tài chính ở một số thời điểm nhất định;

- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, công tác báo cáo bằng văn bản của Hội đồng quản trị và Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty với Hội đồng thành viên Tổng công ty còn chưa đầy đủ, kịp thời (theo Quy chế 889 của Tổng công ty HUD)

b. Nguyên nhân

- *Khách quan*: Thị trường bất động sản còn biến động, khó lường, công tác vay vốn ngân hàng cho đầu tư dự án thắt chặt, cơ chế chính sách của Nhà nước thường xuyên thay đổi và còn nhiều bất cập; việc định hướng, xây dựng kế hoạch SXKD có thời điểm chưa phù hợp với khả năng, nội lực của Công ty và tình hình thực tiễn, làm ảnh hưởng không nhỏ đến việc triển khai kế hoạch SXKD, v.v....

- *Chủ quan*: Hội đồng quản trị Công ty cùng với Người đại diện phần vốn đã họp và thống nhất ban hành nhiều nghị quyết, văn bản, đề ra nhiều giải pháp, chỉ đạo quyết liệt, nhưng chưa triệt để, kết quả thực hiện chưa đạt mục tiêu đề ra; việc cụ thể hoá của ban điều hành trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện có lúc, có việc còn chủ quan, chưa thực sự quyết liệt để giải quyết dứt điểm các tồn đọng trong sản xuất kinh doanh, đặc biệt là công tác đền bù GPMB, công tác đầu tư, kinh doanh thu hồi vốn và một số thủ tục liên quan đến công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư một số dự án.

9. Kế hoạch hoạt động năm 2020 và nhiệm kỳ 2020-2025

9.1. Về phương hướng, mục tiêu

Xác định mục tiêu, phương hướng của Công ty năm 2020 và giai đoạn 2020-2025 là đẩy mạnh hoạt động đầu tư phát triển, kinh doanh nhà ở, bất động sản các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu kinh tế; trong đó đặc biệt chú trọng đến đầu tư phát triển dự án khu đô thị, dự án nhà xã hội và hạ tầng khu công nghiệp là lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, mũi nhọn của Công ty, chiếm tỷ trọng từ 75-80%; duy trì, ổn định hoạt động xây lắp và dịch vụ, với tỷ trọng 20-25%; phấn đấu mức tăng trưởng các chỉ tiêu kinh tế từ 5-8%/năm so với giai đoạn 2015-2020.

9.2. Nhiệm vụ kế hoạch chủ yếu

Để đạt được các mục tiêu, nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2020-2025. Hội đồng quản trị sẽ tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và thực hiện tốt một số nhiệm vụ kế hoạch chủ yếu sau:

- Đẩy mạnh công tác đầu tư, kinh doanh phát triển các dự án hiện có đảm bảo tính khả thi, phù hợp với điều kiện thị trường và nhu cầu xã hội, trong đó công tác đầu tư phát triển các dự án khu đô thị, dự án nhà ở xã hội, dự án khu công nghiệp

được coi là nhiệm vụ trọng tâm trong giai đoạn này; tập trung tìm kiếm việc làm, bằng nhiều giải pháp để kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư vào khu công nghiệp; đảm bảo việc làm, hiệu quả trong SXKD, không ngừng nâng cao đời sống, thu nhập cho CBNV và người lao động;

- Không ngừng mở rộng quan hệ với các ngân hàng, tổ chức tín dụng, v.v.... để vay vốn, huy động vốn, đảm bảo kế hoạch tài chính cho đầu tư các dự án và hoạt động SXKD của Công ty;

- Thường xuyên chỉ đạo rà soát tổ chức bộ máy, nhân sự để sắp xếp, bố trí phù hợp với chức năng, nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty; rà soát, bổ sung, xây dựng, hoàn thiện hệ thống các quy chế, quy định quản lý nội bộ cho phù hợp với tình hình thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

- Chỉ đạo xây dựng và thực hiện có hiệu quả chiến lược phát triển con người, đặc biệt là lực lượng cán bộ KHKT; thực hiện tốt công tác quy hoạch, gắn với đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp cho cán bộ, nhằm đáp ứng tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Phối hợp với Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty rà soát giải quyết các vấn đề tồn tại về tài chính như công nợ tồn đọng, hàng tồn kho..... (có biên bản và quyết định xử lý trong đó làm rõ trách nhiệm tập thể, cá nhân, hướng xử lý, biện pháp thu hồi). Đồng thời chỉ đạo đơn vị trích lập dự phòng đầy đủ theo quy định các khoản nợ phải thu khó đòi, xử lý tài chính đối với các khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình, dự án đã hết doanh thu;

- Phối hợp với Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty tiếp tục khẩn trương thực hiện những nội dung kiến nghị của các cơ quan thanh kiểm tra và Tổng công ty còn tồn tại đến thời điểm hiện tại;

- Phối hợp với Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty chuẩn bị và cung cấp đầy đủ các hồ sơ, thông tin cho đơn vị tư vấn thẩm định giá, đơn vị tư vấn lập phương án chuyển vốn để Tổng công ty tiến hành việc định giá xác định giá khởi điểm; Phối hợp với Tổng công ty để xây dựng phương án chuyển nhượng, công bố thông tin phục vụ việc chuyển nhượng vốn của Tổng công ty tại Công ty theo Phương án sắp xếp, đổi mới, nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty HUD tại Quyết định 403/QĐ-BXD ngày 23/05/2019 của Bộ Xây dựng;

- Phối hợp với Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty cân đối, thu xếp nguồn tài chính để thực hiện chi trả cổ tức cho các cổ đông theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua (bao gồm cả cổ tức của năm 2018 chưa chi trả), thanh toán các khoản nợ đối với Tổng công ty;

- Phối hợp với Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty tuân thủ và thực hiện nghiêm chế độ báo cáo Hội đồng thành viên Tổng công ty theo Quy chế hoạt động của Người đại diện vốn của Tổng công ty tại doanh nghiệp khác ban hành theo Quyết định số 889/QĐ-HĐTV ngày 24/12/2014 của HĐTV Tổng công ty, kể cả đối với nội dung Đại hội đã ủy quyền/giao Hội đồng quản trị thực hiện.

- Tập thể Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị nghiêm túc khắc phục những tồn tại, hạn chế; phát huy ưu điểm, kết quả đã đạt được, bám sát nhiệm vụ chính trị của Tổng công ty và nhiệm vụ chính trị của đơn vị, tập trung

lãnh đạo, chỉ đạo đơn vị thực hiện hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được giao; tổ chức thực hiện nghiêm túc việc kiểm điểm, đánh giá theo định kỳ (hoặc đột xuất nếu cần thiết) đối với tập thể và cá nhân nhằm chấn chỉnh, uốn nắn kịp thời các sai sót, lệch lạc trong quản lý, SXKD (nếu có) góp phần thực hiện tốt nhiệm vụ kế hoạch đã đề ra.

III. Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy - Trưởng Ban kiểm soát Công ty thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020; tại báo cáo số 45 ngày 14/5/2020 của Ban kiểm soát Công ty, với một số nội dung chính sau:

1. Đánh giá tình hình hoạt động năm 2019

- Ban Kiểm soát đã hoạt động đúng chức năng nhiệm vụ được quy định tại điểm c, khoản 2 điều 97 và khoản 3 điều 123 Luật doanh nghiệp và Điều 29 Chương 5 Điều lệ Công ty.

- Trong nhiệm kỳ qua Ban kiểm soát có sự thay đổi về nhân sự, tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 đã bầu lại gồm: Bà Nguyễn Thị Yên kế toán Ban quản lý số 1 (thay Bà Lê Mậu nghỉ chế độ hưu trí).

- Các thành viên Ban kiểm soát có đầy đủ năng lực, trình độ phẩm chất, đạo đức đáp ứng yêu cầu về tiêu chuẩn làm thành viên Ban kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát đã phân công cụ thể đến từng thành viên thực hiện giám sát, kiểm tra từng lĩnh vực hoạt động của Công ty.

2. Kết quả hoạt động năm 2019

2.1. Kết quả giám sát hoạt động SXKD của Công ty.

- Năm 2019 trong bối cảnh thị trường bất động sản còn nhiều biến động, khó lường, công tác vay vốn ngân hàng cho đầu tư dự án thắt chặt, cơ chế chính sách của Nhà nước thường xuyên thay đổi và còn nhiều bất cập, làm ảnh hưởng không nhỏ đến việc định hướng xây dựng kế hoạch SXKD chưa phù hợp với khả năng nội lực của Công ty.

- Trong năm 2019 có nhiều khó khăn và thách thức, tuy nhiên các chỉ số sản xuất kinh doanh của Công ty cơ bản vẫn đạt kế hoạch đề ra. Dự kiến chia cổ tức là 6%/ vốn điều lệ. Công tác tìm kiếm việc làm cho lĩnh vực xây lắp bên ngoài chưa thực hiện được. Về công tác đầu tư đẩy mạnh kinh doanh phát triển các dự án hiện có đảm bảo tính khả thi, hiệu quả và thu hồi vốn nhanh. Ban giám đốc chỉ đạo quyết liệt, cụ thể đến từng khoản nợ, từng đối tượng nợ và tìm giải pháp thu hồi nhanh nhất. Về công tác kinh doanh bất động sản còn chậm tại các Dự án Chung cư cao tầng Phú Sơn (nhà H1), Dự án Chung cư TNT lô C5 Nam thành phố. Đề nghị, trong năm 2020, Ban giám đốc tích cực tìm giải pháp phù hợp, tiếp cận thị trường khách hàng tiềm năng nhằm kinh doanh hiệu quả các dự án đã triển khai, tiếp tục tìm kiếm việc làm cho lĩnh vực xây lắp.

2.2. Kết quả giám sát tài chính của Công ty, Công ty liên kết.

Ban kiểm soát đã thực hiện kiểm tra Báo cáo tài chính hàng quý do Công ty lập, soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam.

Căn cứ kiểm tra: Bảng cân đối kế toán, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính (bao gồm cả báo cáo do Ban điều hành lập và Báo cáo kiểm toán của đơn vị kiểm toán).

- Ý kiến của Ban kiểm soát: Đồng ý với các Báo cáo tài chính đã lập. Các báo cáo tài chính đã được lập đúng thời hạn và tuân thủ đúng quy định, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán hiện hành. Thể hiện đúng và hợp lý tình hình tài chính của Công ty.

Qua kiểm tra một số chỉ tiêu và số liệu tài chính năm 2019, Ban kiểm soát đánh giá như sau: Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty đã chủ động trong quản lý chỉ đạo điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh; tuy chỉ tiêu doanh thu và thu nhập khác không hoàn thành kế hoạch nhưng các chỉ tiêu về lợi nhuận, khả năng sinh lời... đã hoàn thành tốt kế hoạch được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019. Doanh thu và thu nhập khác năm 2019 bằng 156,59% so với năm 2018, lợi nhuận sau thuế năm 2019 bằng 355,97% so với năm 2018. Trong năm 2019, tỷ trọng doanh thu xây lắp giảm so với năm 2018 đồng thời doanh thu kinh doanh bất động sản tăng do kinh doanh các sản phẩm bất động sản cũ đã từng bước đạt hiệu quả, các dự án mới triển khai đã đưa vào kinh doanh. Thực hiện quản lý, kiểm soát chặt chẽ chi phí hành chính, tiết giảm chi tiêu, đảm bảo hợp lý, tiết kiệm; tiết giảm chi phí quản lý, giảm giá thành sản phẩm theo Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 03/01/2012 của Chính Phủ và Chỉ thị của Thủ Tướng chính phủ.

Về tái cơ cấu doanh nghiệp; Trong năm đã hoàn thành dứt điểm công tác thoái toàn bộ vốn tại 02 Công ty liên kết (Công ty CP xây dựng HUD401 = 5%/vốn điều lệ; Công ty CP Tư vấn đầu tư xây dựng HUD403=10%/vốn điều lệ).

2.3. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc Công ty.

Trong năm 2019, Ban Kiểm soát đã làm việc với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty về công tác quản trị, công tác tổ chức hoạt động SXKD và việc tuân thủ các quy định, quy chế quản lý trong quá trình triển khai hoạt động SXKD của Công ty. Ban kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động này đều tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định liên quan.

- Về kết quả giám sát Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị trong năm 2019 đã hoàn thành tốt trách nhiệm quản lý, điều hành của mình theo qui định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị và các quy định liên quan. Hội đồng quản trị vẫn duy trì sự sát sao chặt chẽ trong chỉ đạo và giữ vai trò chủ đạo trong mọi hoạt động của Công ty, đã chỉ đạo triển khai toàn bộ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Ban hành các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đúng với chức năng, quyền hạn của mình phù hợp với chủ trương, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ theo các quy định hiện hành của pháp luật.

- Về kết quả giám sát Ban giám đốc: Ban kiểm soát đánh giá Ban giám đốc Công ty đã tổ chức, triển khai Nghị quyết Đại hội cổ đông sát đúng với thực tế nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty và tuân thủ đúng các Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Triển khai giải ngân các nguồn vốn thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái hai bên bờ Sông đơ, đầu tư một số HTKT cho dự án Khu B-

KCN Bim sơn, hoàn thành các thủ tục vay vốn cho dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an Tỉnh Thanh hóa... Công tác lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành thực hiện nhiệm vụ của Ban giám đốc Công ty về các chủ trương chuẩn bị đầu tư, triển khai thực hiện các dự án còn chậm, biện pháp giải pháp để chỉ đạo các đơn vị thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh chưa kịp thời.

- Về thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết HĐQT năm 2019 còn chưa đạt một số điểm, cụ thể:

+ Đối với công tác kinh doanh nhà và hạ tầng một số dự án (C5, H1 Phú Sơn) chưa có nhiều giải pháp tốt dẫn đến tiến độ kinh doanh kéo dài, hiệu quả chưa cao. Đối với công tác xây lắp bên ngoài không tìm kiếm được công trình, đấu thầu ... hầu như chưa có chuyển biến, không đạt yêu cầu kế hoạch.

+ Tình hình tài chính còn khó khăn trong ngắn hạn, việc xây dựng kế hoạch tài chính phục vụ sản xuất kinh doanh chưa thực sự tốt.

2.4. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng Kiểm soát viên.

- Quá trình hoạt động của Ban Kiểm soát đã nhận được sự phối hợp, cộng tác của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty.

- Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, Ban kiểm soát vẫn thực hiện đầy đủ chức trách nhiệm vụ do Đại hội cổ đông giao cụ thể là theo dõi kiểm tra giám sát hoạt động quản trị điều hành và thực hiện SXKD tại Công ty trên cơ sở các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và các yêu cầu của chủ sở hữu. Ban kiểm soát đã tổ chức họp định kỳ để báo cáo về tình hình giám sát bao gồm hoạt động của HĐQT, Ban giám đốc và các cán bộ quản lý khác. Ban kiểm soát đã phân công cụ thể đến từng thành viên Ban kiểm soát thực hiện giám sát, kiểm tra từng lĩnh vực hoạt động của Công ty.

2.5. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát trong năm.

- Ban Kiểm soát thực hiện đầy đủ các chức trách nhiệm vụ theo đúng luật định, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, bám sát các Nghị quyết, Quyết định chỉ đạo của HĐQT, Ban Giám đốc Công ty trong hoạt động SXKD, giám sát các hoạt động để đảm bảo Công ty hoạt động đúng pháp luật, đúng Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông cũng như Đảng uỷ và HĐQT đề ra.

- HĐQT đã chỉ đạo Ban Giám đốc cũng như các Phòng, Ban QLDA tham mưu hoạt động công khai minh bạch theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, thực hiện nghiêm túc các Luật liên quan như Luật đấu thầu, Luật đầu tư... tập trung và định hướng chính hiệu quả SXKD cao nhất. HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ đầy đủ các thành phần tham gia, nội dung nghiêm túc sát thực có biên bản đầy đủ và phát hành Nghị quyết công khai.

- Ban Giám đốc đã thực hiện nhiều biện pháp tăng cường công tác quản lý SXKD thông qua điều hành thi công đến từng công trình, theo dõi sát sao tiến độ thực hiện cũng như chất lượng công trình, các dự án đầu tư theo đúng quy định. Ban Giám đốc đã phân công cụ thể đến từng thành viên tham gia điều hành, theo dõi tiến độ đầu tư, nắm bắt những khó khăn để kịp thời tháo gỡ. Quản lý tài chính sát sao như kiểm toán chi phí, rà soát công nợ khách hàng, lập phương án kinh

doanh và thu hồi công nợ rõ ràng. Chủ động triển khai Nghị quyết HĐQT, Đảng ủy một cách nghiêm túc và hiệu quả.

- Thực hiện lập và công bố Báo cáo Tài chính hàng quý, năm nghiêm túc, phù hợp với quy định của UBCK Nhà nước về nội dung và thời hạn. Báo cáo kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt nam và đã được kiểm tra bởi các cơ quan quản lý Nhà nước không có sai phạm.

2.6. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Giám đốc và các cổ đông.

Trong năm 2019, Ban kiểm soát tham dự các buổi giao ban của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, được cung cấp đầy đủ và kịp thời các thông tin về Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Giám đốc công ty trong việc quản lý chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty luôn tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.

Trong năm 2019, Ban Kiểm soát không nhận được bất kỳ yêu cầu, đơn từ nào của cổ đông và nhóm cổ đông về việc yêu cầu xem xét về hoạt động của Công ty, cũng như trong công tác quản lý chỉ đạo điều hành của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc.

2.7. Kết luận và kiến nghị đối với Đại hội cổ đông

a. Đề nghị Hội đồng quản trị và Ban giám đốc tập trung chỉ đạo trên cơ sở quy chế hoạt động quản lý sản xuất kinh doanh của Công ty, cần sát sao hơn nữa trong việc quản lý chi phí sản xuất theo phương châm tiết kiệm tránh thất thoát lãng phí, giảm thiểu những chi phí phát sinh không cần thiết nhằm giảm giá thành sản phẩm tạo hiệu quả cao trong sản xuất kinh doanh. Nghiên cứu phương án kinh doanh bất động sản nhằm tiêu thụ sản phẩm một cách nhanh chóng và hiệu quả. Quản lý dòng tiền hợp lý, tạo sự luân chuyển linh hoạt dòng vốn, tránh sự khan hiếm vốn trong hoạt động đầu tư và sản xuất. Thực hiện đúng chế độ dự phòng tài chính để tạo sự an toàn, giảm rủi ro tài chính đối với các khoản nợ, khoản đầu tư tài chính và hàng tồn kho.

b. Đề nghị trong Ban giám đốc cần chỉ đạo quyết liệt các phòng ban, bộ phận nghiệp vụ đẩy nhanh việc thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành đến giai đoạn nghiệm thu, bảo hành để thu hồi vốn; Đặc biệt cần đẩy mạnh công tác đầu tư kinh doanh phát triển dự án hiện có, đảm bảo tính khả thi, hiệu quả thu hồi vốn nhanh phù hợp với điều kiện thị trường và nhu cầu xã hội., đảm bảo vốn cho hoạt động SXKD của Công ty; nghiên cứu các giải pháp để kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư vào Khu công nghiệp; đồng thời tìm phương án tối ưu kinh doanh các dự án mới, không ngừng mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng ngân hàng... để huy động vốn đảm bảo cho hoạt động SXKD của Công ty và có vốn tái đầu tư các dự án mới. Tiếp tục xây dựng chiến lược trung và dài hạn cho việc tái cơ cấu tài chính của Công ty, lựa chọn và tập trung các nguồn lực để triển khai các dự án đầu tư có hiệu quả.

2.8. Kế hoạch hoạt động năm 2020:

- Ban kiểm soát tiếp tục duy trì hoạt động theo luật định, thực hiện giám sát, kiểm tra chặt chẽ cụ thể hơn đến từng đơn vị trực thuộc. Tiếp tục giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị và các chủ trương định hướng của Công ty.

- Kiểm tra tính hợp pháp, trung thực trong quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh; công tác đầu tư, kinh doanh thu hồi vốn tại các dự án; công tác tài chính theo các quy định hiện hành.

- Tham gia rà soát các văn bản, quy trình, nội quy, quy chế quản lý nội bộ của Công ty phù hợp với pháp luật hiện hành.

IV. Bà Nguyễn Thị Nhan - Kế toán trưởng Công ty, thừa uỷ quyền và phân công của Chủ tọa Đại hội, thông qua các Báo cáo, Tờ trình:

1. Báo cáo kết quả một số chỉ tiêu tài chính năm 2019 đã được Công ty TNHH PKF Việt Nam thực hiện kiểm toán tại Báo cáo số 46/BC-HĐQT ngày 14/5/2020 của Hội đồng quản trị Công ty, với một số nội dung chính sau:

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã tổ chức thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD và các chỉ tiêu tài chính năm 2019, đã được Công ty TNHH PKF Việt Nam thực hiện kiểm toán, kết quả như sau:

TT	Thực hiện	Kế hoạch năm 2019 (triệu đồng)	Thực hiện năm 2019 (triệu đồng)	% TH/KH
1	Tổng Doanh thu và thu nhập khác	300.000	261.232	87,1%
	Doanh thu xây lắp	20.000	3.018	15,1%
	Doanh thu kinh doanh nhà và hạ tầng	265.139	253.828	95,7%
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.727	2.952	108,3%
	Doanh thu kinh doanh vật liệu	2.134	710	33,3%
	Doanh thu tài chính và Thu nhập khác	10.000	724	7,2%
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	15.000	15.057	100,4%
3	Tổng LN sau thuế	12.000	12.037	100,3%
4	Mức trích khấu hao TSCĐ + TBTC	1.400	1.226	88%
5	Tỷ suất LN sau thuế/vốn điều lệ	8,0%	8,0%	100,3%
6	Vốn chủ sở hữu	206.110	205.163	99,5%
7	Ngân sách phải nộp	15.000	103.189	687,9%
8	Nộp ngân sách nhà nước	20.000	99.547	497,7%
9	Tổng quỹ lương (không bao gồm tiền nhân công)	12.336	8.331	67,5%
10	Lao động bình quân cả năm	129	65	50,4%
11	Thu nhập BQ người/tháng	7,00	11,88	169,7%

Qua các số liệu trên cho thấy Công ty đã hoàn thành cơ bản nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên đề ra, bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu.

2. Tờ trình số 47/TTr-HĐQT ngày 14/5/2020 của Hội đồng quản trị về kế hoạch tài chính, ủy quyền cho HĐQT Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán và thực hiện một số nội dung công việc năm 2020, cụ thể:

- Về kế hoạch tài chính năm 2020

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2020
1	Tổng số vốn nhà nước	Triệu đồng	76.500
2	Tổng mức đầu tư	Triệu đồng	190.000
3	Tổng giá trị sản lượng	Triệu đồng	449.500
4	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Triệu đồng	300.000
	Doanh thu xây lắp	Triệu đồng	9.091
	Doanh thu KD nhà và hạ tầng	Triệu đồng	290.000
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Triệu đồng	909
5	Lợi nhuận thực hiện trước thuế TNDN	Triệu đồng	15.750
6	Lợi nhuận thực hiện sau thuế TNDN	Triệu đồng	12.600
7	Tỷ suất LNTT/Vốn điều lệ	Triệu đồng	10,50%
8	Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	206.708
9	Mức trích KHTSCĐ, TBTC	Triệu đồng	1.349
10	Lao động bình quân cả năm	Người	72
11	Tổng quỹ lương	Triệu đồng	11.963
12	Ngân sách phải nộp	Triệu đồng	15.000
13	Nộp ngân sách nhà nước	Triệu đồng	25.000
14	Tổng nhu cầu vốn	Triệu đồng	449.500
	Hoạt động xây lắp	Triệu đồng	103.300
	KD nhà và hạ tầng	Triệu đồng	345.200
	KD Dịch vụ	Triệu đồng	1.000
	<i>Trong đó:</i> Nhu cầu vốn vay ngân hàng + huy động cá nhân, phát hành trái phiếu và khác	Triệu đồng	269.700

- Về lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2020

Sau khi tìm hiểu và nghiên cứu năng lực kiểm toán của các công ty kiểm toán, Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 là Công ty TNHH PKF Việt Nam (Bộ Tài chính chấp thuận cho doanh nghiệp kiểm toán được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2020 theo Quyết định số 939/QĐ-UBCK ngày 19/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban chứng khoán Nhà nước).

- Về ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt năm 2020

Để thuận lợi trong quá trình quản lý, chỉ đạo, điều hành sản xuất kinh doanh, đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định/ phê duyệt các vấn đề phát sinh kể từ ngày Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 có hiệu lực đến thời điểm Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, gồm:

+ Phê duyệt (kể cả phê duyệt điều chỉnh nếu có) báo cáo nghiên cứu khả thi, tổng mức đầu tư dự án, tổng dự toán, quyết toán vốn đầu tư, phương án kinh doanh,

các hợp đồng thi công xây lắp, hợp đồng kinh tế về mua, bán tài sản, thuê, cho thuê, hợp đồng vay, cho vay, phát hành trái phiếu, chủ trương vay nợ nước ngoài (nếu có), phương án huy động vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, phương án tiền lương, điều chỉnh kế hoạch tài chính năm 2020 và các nội dung có liên quan thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 và 2021;

+ Tìm kiếm, quyết định đầu tư dự án mới theo các hình thức: Đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án hoặc đấu giá quyền sử dụng 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 thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 và 2021;

+ Điều chỉnh các số liệu tài chính và phân phối lợi nhuận sau khi có kết luận của thanh tra, kiểm tra (nếu có thay đổi).

Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

3. Tờ trình số 48/TT-HUD4 ngày 14/5/2020 của Hội đồng quản trị về kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và BKS Công ty năm 2020, cụ thể:

- Công ty xây dựng mức thù lao bình quân của Người quản lý không chuyên trách là 6,63 triệu đồng/người/tháng, tương ứng 20% mức tiền lương của Người quản lý chuyên trách (mức tiền lương bình quân của Người quản lý chuyên trách năm 2020 là 33,14 triệu đồng).

- Mức chi thù lao:

+ Đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty là thành viên chuyên trách, Công ty chi trả tiền lương hàng tháng và các quyền lợi khác theo quy định chung của Công ty, do đó không chi trả thù lao.

+ Đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty không chuyên trách (dự kiến 02 người), chi trả thù lao với tổng số tiền thù lao bằng 159,12 triệu đồng (02 người x 6,63 triệu đồng x 12 tháng). Tiền thù lao được chi trả 01 năm/lần. Đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát là cán bộ của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, số tiền trên được chuyển về Tổng công ty để Tổng công ty chi trả theo quy định của Tổng công ty. Mức thù lao chi trả trên là trước thuế, cá nhân chịu trách nhiệm khai báo và nộp thuế thu nhập cá nhân theo quy định của pháp luật.

- Căn cứ mức độ hoàn thành nhiệm vụ, tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2020, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty xem xét, quyết định mức thù lao cụ thể đối với từng chức danh và báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

V. Ông Lê Quang Hiệp, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty thông qua Điều lệ Công ty gồm 21 chương 54 điều, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành, yêu cầu thực tế quản trị, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2020 và các năm tiếp theo (Kèm theo Điều lệ chi tiết)

VI. Ông Lê Quang Hiệp, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty thông qua Quy chế bầu cử tại Đại hội và điều hành công tác bầu cử HĐQT, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2020-2025:

1. Đại hội làm công tác đề cử, ứng cử: Đại hội không có đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2020-2025

2. Chủ tọa Đại hội giới thiệu nhân sự bầu HĐQT, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025 như sau :

Về nhân sự bầu HĐQT, Ban kiểm soát nhiệm 2020 - 2025, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (cổ đông nắm giữ 51% vốn điều lệ) đã có Công văn số 1537/HUD-HĐTV ngày 24/4/2020 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc cho ý kiến về nhân sự đề thông qua tại Đại hội đồng cổ đông Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2020-2025, cụ thể như sau:

* **Hội đồng quản trị:** Gồm 05 người,

- Tiếp tục cử ông **Lê Quang Hiệp**, sinh năm 1962, KSXD, UVBCH Đảng bộ Tổng công ty HUD, Tổ trưởng Tổ đại diện phần của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD4, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2015-2020:

+ Làm Người đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD4, giao quản lý phần vốn của Tổng công ty HUD tương đương 25% vốn điều lệ Công ty HUD4, phân công làm Tổ trưởng Tổ đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD4.

+ Giới thiệu tham gia HĐQT và giới thiệu đề HĐQT bầu giữ chức Chủ tịch HĐQT Công ty HUD4, nhiệm kỳ 2020-2025

- Tiếp tục cử ông **Nguyễn Việt Hùng**, sinh năm 1979, KSXD, Bí thư Đảng ủy, Người đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD4, UVHĐQT, Giám đốc Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2015-2020:

+ Làm Người đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD4, giao quản lý phần vốn của Tổng công ty HUD tương đương 16% vốn điều lệ Công ty HUD4.

+ Giới thiệu tham gia HĐQT và giới thiệu đề HĐQT bổ nhiệm giữ chức: Giám đốc Công ty HUD4, nhiệm kỳ 2020-2025

- Cử bà **Trần Thị Quỳnh Hoa**, sinh năm 1972, Cử nhân khoa học, Ủy viên Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng công ty HUD, Bí thư Chi bộ, Trưởng Ban Đổi mới và phát triển doanh nghiệp HUD:

+ Làm Người đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD4, giao quản lý phần vốn của Tổng công ty HUD tương đương 10% vốn điều lệ Công ty HUD4.

+ Giới thiệu tham gia HĐQT Công ty HUD4, nhiệm kỳ 2020-2025

- Chấp thuận đề Người đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD4 biểu quyết bầu ông **Lê Đỗ Thắng**, sinh năm 1974, KSXD, Đảng ủy viên,

CNUBKT Đảng ủy, UVHĐQT Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2015-2020, Phó giám đốc Công ty HUD4: Tham gia HĐQT Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2020-2025.

- Chấp thuận đề Người đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD4 biểu quyết bầu ông **Hoàng Quốc Đạt**, sinh năm 1983, KSXD, Trưởng phòng Kế hoạch Đầu tư Công ty HUD4: Tham gia HĐQT Công ty HUD4.

* **Ban kiểm soát:** Gồm 03 người,

- Tiếp tục giới thiệu đề Người đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD4 biểu quyết bầu bà **Nguyễn Thị Thanh Thúy**, sinh năm 1973, Cử nhân kinh tế, Trưởng Ban kiểm soát Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2015-2020: Tham gia Ban kiểm soát và giữ chức: Trưởng Ban kiểm soát Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2020-2025.

- Chấp thuận đề Người đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD4 biểu quyết bầu bà **Nguyễn Thị Hoa**, sinh năm 1988, KS kinh tế xây dựng, Chuyên viên Ban quản lý dự án số 2 thuộc Công ty HUD4, Thành viên Ban kiểm soát Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2015-2020: Tham gia Ban kiểm soát Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2020-2025.

- Chấp thuận đề Người đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD4 biểu quyết bầu bà **Nguyễn Thị Yên**, sinh năm 1984, Cử nhân Tài chính kế toán, Chuyên viên Ban quản lý dự án số 1 thuộc Công ty HUD4, Thành viên Ban kiểm soát Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2020-2025: Tham gia Ban kiểm soát Công ty HUD4 nhiệm kỳ 2020-2025.

3. Đại hội biểu quyết thông qua số lượng, danh sách bầu cử như sau:

* **Hội đồng quản trị:** Gồm 05 người,

- Ông **Lê Quang Hiệp**
- Ông **Nguyễn Việt Hùng**
- Bà **Trần Thị Quỳnh Hoa**
- Ông **Lê Đỗ Thắng**
- Ông **Hoàng Quốc Đạt**

* **Ban kiểm soát:** Gồm 03 người,

- Bà **Nguyễn Thị Thanh Thúy**
- Bà **Nguyễn Thị Hoa**
- Bà **Nguyễn Thị Yên**

Kết quả biểu quyết như sau:

- Đồng ý tán thành: 75/75 phiếu, sở hữu và đại diện 13.450.000/ 13.450.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham dự Đại hội (Tổng số cổ đông có mặt tham dự Đại hội: 75/500 cổ đông, sở hữu và đại diện 13.450.000/15.000.000 cổ phần, chiếm 89,7%)

- Không đồng ý : 0 phiếu, tỷ lệ đạt 0%.
- Ý kiến khác : 0 phiếu, tỷ lệ đạt 0%.

4. Đại hội thông qua danh sách Tổ kiểm phiếu gồm: 03 thành viên.

- Ông Nguyễn Phi Hùng - GD Ban QLDA số 2 - Tổ trưởng
- Ông Lê Bất Ninh - GD Ban QLDA số 3 - Tổ viên
- Bà Võ Thị Thúy An - Phó PTCKT - Tổ viên

* Đại hội biểu quyết thông qua số lượng, danh sách Tổ kiểm phiếu kết quả như sau:

- Đồng ý tán thành: 75/75 phiếu, sở hữu và đại diện 13.450.000/ 13.450.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham dự Đại hội (Tổng số cổ đông có mặt tham dự Đại hội: 75/500 cổ đông, sở hữu và đại diện 13.450.000/15.000.000 cổ phần, chiếm 89,7%)

- Không đồng ý : 0 phiếu, tỷ lệ đạt 0%.
- Ý kiến khác : 0 phiếu, tỷ lệ đạt 0%.

5. Tổ kiểm phiếu tiến hành công bố Thẻ lệ bầu cử, phát phiếu bầu cử, thu phiếu bầu cử và kiểm phiếu bầu cử HĐQT, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2020-2025, nội dung như sau:

a. Tình hình phiếu bầu:

- Tổng số phiếu phát ra: 75/75 phiếu, sở hữu và đại diện 13.450.000/ 13.450.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham dự Đại hội (Tổng số cổ đông có mặt tham dự Đại hội: 75/500 cổ đông, sở hữu và đại diện 13.450.000/15.000.000 cổ phần, chiếm 89,7%)

- Tổng số phiếu thu vào: 75/75 phiếu, sở hữu và đại diện 13.450.000/ 13.450.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham dự Đại hội (Tổng số cổ đông có mặt tham dự Đại hội: 75/500 cổ đông, sở hữu và đại diện 13.450.000/15.000.000 cổ phần, chiếm 89,7%)

- Số phiếu hợp lệ: 75/75 phiếu, sở hữu và đại diện 13.450.000/ 13.450.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham dự Đại hội (Tổng số cổ đông có mặt tham dự Đại hội: 75/500 cổ đông, sở hữu và đại diện 13.450.000/15.000.000 cổ phần, chiếm 89,7%)

- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu.

b. Kết quả kiểm phiếu bầu cử.

- Về bầu cử HĐQT Công ty:

1	Hoàng Quốc Đạt	đạt 13.450.000/ 13.450.000	= 100 %
2	Lê Quang Hiệp	đạt 13.450.000/ 13.450.000	= 100 %
3	Trần Thị Quỳnh Hoa	đạt 13.450.000/ 13.450.000	= 100 %
4	Nguyễn Việt Hùng	đạt 13.450.000/ 13.450.000	= 100 %
5	Lê Đỗ Thắng	đạt 13.450.000/ 13.450.000	= 100 %

- Về bầu Ban kiểm soát Công ty:

1	Nguyễn Thị Thanh Thúy	đạt 13.450.000/ 13.450.000	= 100 %
2	Nguyễn Thị Yên	đạt 13.450.000/ 13.450.000	= 100 %
3	Nguyễn Thị Hoa	đạt 13.448.020/ 13.450.000	= 99,9 %

c. Căn cứ kết quả bầu cử trên, các ông/ bà có tên sau đây trúng cử vào HĐQT, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2020 - 2025, cụ thể:

* **Hội đồng quản trị:** Gồm 05 người,

- Ông **Lê Quang Hiệp**, sinh năm 1962, KSXD, Tổ trưởng Tổ đại diện phần của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD4

- Ông **Nguyễn Việt Hùng**, sinh năm 1979, KSXD, Người đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD4

- Bà **Trần Thị Quỳnh Hoa**, sinh năm 1972, Cử nhân khoa học, Người đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD4

- Ông **Lê Đỗ Thắng**, sinh năm 1974, KSXD.

- Ông **Hoàng Quốc Đạt**, sinh năm 1983, KSXD

* **Ban kiểm soát:** Gồm 03 người,

- Bà **Nguyễn Thị Thanh Thúy**, sinh năm 1973, Cử nhân kinh tế

- Bà **Nguyễn Thị Hoa**, sinh năm 1988, KS kinh tế xây dựng

- Bà **Nguyễn Thị Yên**, sinh năm 1984, Cử nhân Tài chính kế toán

VII. Ý kiến phát biểu của cổ đông dự đại hội: Không.

VIII. Ý kiến phát biểu của Lãnh đạo Tổng công ty.

Phát biểu chỉ đạo tại Đại hội, ông Đỗ Hoài Đông, Phó Bí thư Đảng ủy, TVHĐQT, Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đánh giá cao kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đạt được. Mặc dù năm 2019 công tác triển khai các dự án gặp nhiều khó khăn, hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty trong năm chủ yếu là các căn hộ chung cư cao tầng và chung cư thu nhập thấp, thị trường sản phẩm cùng cấp có nhiều sự cạnh tranh, nhu cầu tại địa bàn chưa cao. Bên cạnh đó công tác tìm kiếm việc làm, đấu thầu các công trình xây lắp bên ngoài không thực hiện được, tuy nhiên Ban lãnh đạo Công ty cùng tập thể cán bộ nhân viên và người lao động đã hoàn thành cơ bản các chỉ tiêu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 đề ra.

Để hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2020, Công ty cần thực hiện tốt giải pháp nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, thực hành tiết kiệm, đồng thời tích cực nghiên cứu đầu tư các dự án có khả năng thu hồi vốn nhanh, nghiên cứu các công trình xây lắp mà chủ đầu tư có khả năng tài chính tốt, phát huy thế mạnh tổng hợp của Công ty trên tất cả các lĩnh vực SXKD ...

IX. Phát biểu tiếp thu ý kiến của Lãnh đạo Công ty.

Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty, ông Lê Quang Hiệp, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty tiếp thu toàn bộ ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo Tổng công ty và

khẳng định năm 2020 bằng mọi biện pháp nỗ lực, Công ty sẽ cố gắng phấn đấu hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu SXKD đề ra bằng các biện pháp tích cực như: Tập trung chỉ đạo, triển khai thực hiện có hiệu quả của công tác đầu tư; xây dựng kế hoạch tài chính sát đúng tình hình thực tế và tiếp tục thực hiện tốt việc tiết giảm chi phí quản lý; nghiên cứu ứng dụng khoa học kỹ thuật để giảm chi phí giá thành, nâng cao hiệu quả SXKD.

X. Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy, Thư ký Đại hội thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4.

XI. Ông Nguyễn Việt Hùng, UVHĐQT, Giám đốc Công ty đề nghị Đại hội biểu quyết thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội, kết quả như sau:

- Đồng ý tán thành: 75/75 phiếu, sở hữu và đại diện 13.450.000/ 13.450.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham dự Đại hội (Tổng số cổ đông có mặt tham dự Đại hội: 75/500 cổ đông, sở hữu và đại diện 13.450.000/15.000.000 cổ phần, chiếm 89,7%)

- Không đồng ý : 0 phiếu, tỷ lệ đạt 0%.

- Ý kiến khác : 0 phiếu, tỷ lệ đạt 0%.

Như vậy, Đại hội thống nhất thông qua toàn bộ nội dung Nghị quyết Đại hội với 100% tổng số cổ phần tham dự Đại hội và giao cho Hội đồng quản trị Công ty tổ chức triển khai thực hiện.

Đại hội bế mạc hồi 11h45 phút ngày 26 tháng 5 năm 2020./.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Nguyễn Thị Thanh Thúy

T/M ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI



Lê Quang Hiệp