

Số: 55 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2021

## TỜ TRÌNH

### Về việc thông qua kết quả SXKD năm 2020 và kế hoạch SXKD năm 2021

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8;

Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2020 và kế hoạch SXKD năm 2021 với các chỉ tiêu hợp nhất chính như sau:

#### 1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2020:

- Tổng giá trị kinh doanh, dịch vụ: 60,0 tỷ đồng, đạt 100,0% kế hoạch;
- Tổng giá trị vốn đầu tư: 12,5 tỷ đồng, đạt 100,0% kế hoạch;
- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 114,6 tỷ đồng, đạt 102,3% kế hoạch;
- Lợi nhuận trước thuế: 7,1 tỷ đồng, đạt 101,7% kế hoạch;
- Nộp ngân sách nhà nước: 3,01 tỷ đồng, đạt 100,4% kế hoạch;
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 5,427 tỷ đồng;
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ: 5,4%.

#### 2. Kế hoạch SXKD năm 2021 với các chỉ tiêu hợp nhất chủ yếu sau:

- Tổng giá trị SXKD: 46,00 tỷ đồng;
- Tổng giá trị vốn đầu tư: 63,51 tỷ đồng;
- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 130,00 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế: 7,20 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách nhà nước: 3,00 tỷ đồng;
- Mức chia cổ tức năm 2021 dự kiến: 6% vốn điều lệ.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

#### Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Lưu: VT, TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Phúc Khánh

Số: 56/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2021

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 của Công ty đã được Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán Sao Việt phát hành báo cáo (*Báo cáo tài chính được kiểm toán đính kèm*). Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2020 như sau:


*ĐVT: Việt Nam đồng*

TT	Chỉ tiêu	Giá trị tại Báo cáo riêng	Giá trị tại Báo cáo hợp nhất
1	Tổng tài sản (tổng nguồn vốn)	245.215.264.618	245.195.376.763
2	Tổng doanh thu, thu nhập khác	54.897.104.504	114.567.539.954
3	Lợi nhuận trước thuế	7.955.545.828	7.116.062.623
4	Lợi nhuận sau thuế	7.955.545.828	5.427.268.307

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

*Nơi nhận:*

- Các cổ đông;

- Lưu: VT, TCHC. 

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



  
Nguyễn Phúc Khánh



Số: 57/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2021

## TỜ TRÌNH

Về việc phân phối lợi nhuận năm 2020; chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8;

Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020; chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

### 1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
<b>I</b>	<b>Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>17.830.232.761</b>
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế các năm trước	9.874.686.933
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2020	7.955.545.828
<b>II</b>	<b>Phương án phân phối lợi nhuận</b>	
1	Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.071.688.500
2	Chi trả cổ tức bằng tiền 10% VĐL	10.000.000.000
3	Chi thù lao HĐQT, BKS năm 2020 là 168 triệu đồng, trong đó chi từ lợi nhuận sau thuế	46.500.000
4	Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối	6.712.044.261

### 2. Chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

- Thù lao thực hiện năm 2020 là: 168 triệu đồng;
- Thù lao kế hoạch năm 2021 là: 168 triệu đồng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

#### Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Lưu: VT, TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

  
Nguyễn Phúc Khánh

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

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

Số: 58 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2021

## TỜ TRÌNH

Về việc giảm giá trị đầu tư tài chính tại Công ty TNHH một thành viên Đầu tư phát triển nhà và đô thị Thịnh Phát Land (Công ty Thịnh Phát Land) thông qua việc rút một phần vốn góp trong vốn điều lệ của Công ty Thịnh Phát Land

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8;

Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 (Công ty HUD8) và Công ty Thịnh Phát Land,

Hội đồng quản trị kính báo cáo và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Công ty HUD8 giảm giá trị đầu tư tài chính tại Công ty Thịnh Phát Land thông qua việc rút một phần vốn góp trong vốn điều lệ của Công ty Thịnh Phát Land, nội dung cụ thể như sau:

Công ty HUD8 ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định xây dựng - CONINCO (Công ty CONINCO) để thực hiện dự án Khu văn phòng, nhà ở và dịch vụ công cộng Xuân Phương Garden tại phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (tại thời điểm hợp tác, Công ty CONINCO là chủ đầu tư dự án). Theo thỏa thuận, Công ty HUD8 sẽ nhận chuyển nhượng dự án (khi dự án đủ điều kiện được chuyển nhượng) hoặc nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty CONINCO trong Công ty được thành lập mới để thực hiện dự án (trong trường hợp thành lập Công ty mới và các bên hoàn thành thủ tục để Công ty này được giao làm chủ đầu tư dự án) từ Công ty CONINCO. Giá trị Công ty HUD8 phải trả Công ty CONINCO (chưa bao gồm giá trị Công ty CONINCO đã đầu tư vào dự án hoặc giá trị vốn góp của Công ty CONINCO trong Công ty mới) là 25 tỷ đồng.

Theo lộ trình hợp tác, Công ty CONINCO đã thành lập Công ty Thịnh Phát Land với số vốn điều lệ là 43,5 tỷ đồng và hoàn thành thủ tục để Công ty Thịnh Phát Land được giao là chủ đầu tư dự án Khu văn phòng, nhà ở và dịch vụ công cộng Xuân Phương Garden tại phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Công ty HUD8 đã mua lại 100% vốn góp của Công ty CONINCO tại Công ty Thịnh Phát Land với số tiền là 68,5 tỷ đồng (bao gồm 43,5 tỷ đồng Công ty CONINCO đã góp vốn điều lệ và 25 tỷ đồng phải trả theo thỏa thuận). Số tiền

này được Công ty HUD8 ghi nhận trên báo cáo tài chính là khoản đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty con.

Tính đến 31/12/2020, lợi nhuận sau thuế Công ty Thịnh Phát Land thực hiện lũy kế được 29,08 tỷ đồng, trong đó: đã chuyển về Công ty HUD8 số tiền 18,108 tỷ đồng, trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi 0,598 đồng, lợi nhuận còn lại (lợi nhuận của năm 2020) chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu là 10,374 tỷ đồng. Như vậy đến nay, hiệu quả từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Thịnh Phát Land đạt được (bao gồm lợi nhuận thực hiện và vốn điều lệ hiện có) đã lớn hơn số tiền Công ty HUD8 bỏ ra đầu tư ban đầu là 3,48 tỷ đồng. Dự kiến khi hoàn thành dự án, lợi nhuận còn được thu về là 13,1 tỷ đồng.

Đến nay, Công ty Thịnh Phát Land đã hoàn thành công tác đầu tư toàn bộ công trình nhà ở và hạ tầng kỹ thuật trên phần diện tích 8.731,8 m<sup>2</sup> đất được giao giai đoạn 1 (bao gồm công trình nhà ở và hạ tầng kỹ thuật, vườn hoa cây xanh), giá trị đã đầu tư là 237,6 tỷ đồng và hoàn thành công tác kiểm toán giá trị đầu tư. Đối với các công việc còn phải thực hiện (công trình công cộng, dịch vụ, bãi xe, hạ tầng kỹ thuật) trên phần diện tích 3.140m<sup>2</sup> đất còn lại tại giai đoạn 2 của dự án, Công ty đang tập trung giải phóng mặt bằng để tiếp tục triển khai, giá trị còn phải đầu tư dự kiến khoảng 45 tỷ đồng.

Hiện tại khối lượng và giá trị công việc Công ty Thịnh Phát Land còn phải thực hiện tại dự án không nhiều, do đó để tập trung nguồn lực tài chính về Công ty mẹ - HUD8 thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và phát triển dự án thời gian tới, Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận:

1. Giảm vốn điều lệ của Công ty Thịnh Phát Land từ 43.500.000.000 đồng xuống còn 20.010.000.000 đồng (còn 46% so với vốn điều lệ ban đầu).

2. Giảm giá trị đầu tư tài chính của Công ty HUD8 tại Công ty Thịnh Phát Land tương ứng với tỷ lệ giảm vốn điều lệ của Công ty Thịnh Phát Land.

3. Giao Hội đồng quản trị Công ty HUD8 chỉ đạo thực hiện các thủ tục giảm vốn điều lệ tại Công ty Thịnh Phát Land và giảm giá trị đầu tư tài chính của Công ty HUD8 theo quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;

- Lưu: VT, TCHC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Phúc Khánh**



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

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

Số: 59 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2021

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Điều lệ sửa đổi, bổ sung; Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty

Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ,

Nhằm phù hợp với quy định mới của pháp luật và tình hình thực tiễn của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua các văn bản sau đây:

- Điều lệ sửa đổi, bổ sung của Công ty;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty;
- Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty;
- Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty.

Toàn văn các văn bản trên được đính kèm tờ trình này và được đăng tải trên website của Công ty (mục Quan hệ cổ đông/Đại hội đồng cổ đông).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Lưu: VT, TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Phúc Khánh

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

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

Số: 60 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2021

## TỜ TRÌNH

Về việc ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8;

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

1. Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty. Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính và phân phối lợi nhuận theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra (nếu có).

2. Quyết định đầu tư (bao gồm cả trường hợp tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng,...), phê duyệt dự án đầu tư có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên ghi trong báo cáo tài chính gần nhất đã được kiểm toán của Công ty và các vấn đề khác có liên quan; Quyết định các giao dịch hợp đồng thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua. /

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Lưu: VT, TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Phúc Khánh



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

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

Số: 61 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2021

## TỜ TRÌNH

Về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị,  
thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022 như sau:

Hội đồng quản trị Công ty HUD8 nhiệm kỳ 2017-2022 gồm có 05 thành viên:

1. Ông Nguyễn Phúc Khánh - Chủ tịch.
2. Ông Nguyễn Ngọc Hải - Thành viên.
3. Ông Lê Minh Phúc - Thành viên.
4. Ông Lê Quang Phong - Thành viên.
5. Bà Phùng Thị Phương Anh - Thành viên.

Ban kiểm soát Công ty HUD8 nhiệm kỳ 2017-2022 gồm có 03 thành viên:

1. Bà Phan Thị Minh Hương - Trưởng ban.
2. Ông Dương Anh Tuấn - Kiểm soát viên.
3. Ông Bùi Hoàng Giang - Kiểm soát viên.

Nay, xuất phát từ nguyện vọng cá nhân, bà Phùng Thị Phương Anh đã có đơn xin thôi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, ông Bùi Hoàng Giang xin thôi nhiệm thành viên Ban kiểm soát.

Do vậy, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị đối với bà Phùng Thị Phương Anh, miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban kiểm soát đối với ông Bùi Hoàng Giang.

Để đảm bảo số lượng thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát theo quy định, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị và 01 thành viên Ban kiểm soát.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua. /

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Lưu: VT, TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Phúc Khánh