

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2022

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2**

Vào hồi 9h00, ngày 29/4/2022 tại Hội trường Công ty, số 777 Giải Phóng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 (Trụ sở: 777 đường Giải phóng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Số ĐKDN: 0101043105 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 22/11/2021) đã được khai mạc.

Đại hội đồng cổ đông có sự tham dự của 22 cổ đông và người đại diện được ủy quyền, đại diện cho quyền sở hữu 8.212.226 cổ phần bằng số lượng cổ phần 91,63% có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2.

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

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

**1. Đoàn chủ tịch Đại hội**

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

**2. Ban thư ký Đại hội**

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| - Ông Đặng Văn Điện       | - Trưởng ban |
| - Bà Trương Thị Ngọc Linh | - Thành viên |

**3. Ban kiểm phiếu Đại hội**

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

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

1. Đại hội đã nghe và thông qua báo cáo của Ban kiểm tra tư cách cổ đông. Số cổ đông chính thức có quyền biểu quyết trong Đại hội là 22 cổ đông, đại diện cho quyền sở hữu 8.212.226 cổ phần bằng 91,63% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2.

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

3. Đại hội đã nghe Ông Tống Trường Hải - TV HĐQT, Giám đốc Công ty thay mặt Ban điều hành trình bày Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.





4. Đại hội đã nghe Ông Trần Hồng Sơn - Chủ tịch HĐQT, thay mặt HĐQT trình bày Báo cáo về quản trị, kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT năm 2021, tổng kết nhiệm kỳ 2017-2022.

5. Đại hội đã nghe Bà Vũ Thị Thu Huệ - Trưởng Ban kiểm soát thay mặt Ban kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc năm 2021 và cả nhiệm kỳ 2017-2022, định hướng nhiệm kỳ 2022-2027 và Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban Kiểm soát năm 2021; tổng kết nhiệm kỳ 2017-2022 và định hướng nhiệm kỳ 2022-2027.

6. Đại hội đã nghe Ông Bùi Văn Thành - Thành viên HĐQT, thay mặt HĐQT trình bày các Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 để thông qua các nội dung tại Đại hội:

- Tờ trình số 145/TTr-HĐQT ngày 05/4/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua kết quả SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022.

- Tờ trình số 146/TTr-HĐQT ngày 05/4/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.

- Tờ trình số 147/TTr-HĐQT ngày 05/4/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận cho năm tài chính năm 2021.

- Tờ trình số 148/TTr-HĐQT ngày 05/4/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua chế độ thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022.

- Tờ trình số 149/TTr-HĐQT ngày 05/4/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về việc giao Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung trong hoạt động của Công ty.

7. Đại hội đã nghe các cổ đông chất vấn và đóng góp ý kiến tại Đại hội:

7.1. Cổ đông Văn Phụng Hà - Cổ đông đại diện 12,37% vốn điều lệ:

- Là một cổ đông gắn bó với Công ty được 1 thời gian, bản thân rất tin tưởng vào bộ máy quản trị của Công ty, mặc dù Ban lãnh đạo mới nhưng rõ ràng đã có những chuyển biến tích cực trong hoạt động đầu tư.

- Hiện nay, sở hữu vốn nhà nước tại công ty là 51%, điều này một mặt tạo cho công ty tính tuân thủ cao nhưng mặt khác lại làm công ty mất đi tính linh hoạt, giảm cạnh tranh trong cơ chế thị trường. Kiến nghị Tổng công ty HUD tạo dựng các cơ chế linh hoạt hơn cho các công ty con.

- Công ty cần có cơ chế khuyến khích người lao động thông qua chương trình ESOP. Đồng thời có cơ chế xứng đáng với Ban lãnh đạo.

\* Ông Trần Hồng Sơn - Chủ tịch HĐQT trả lời chất vấn cổ đông Văn Phụng Hà: Trong thời gian qua công ty HUD2 gặp nhiều khó khăn do các dự án trước đây dựa vào công ty mẹ nay không còn. Năm 2021 mặc dù các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận không đạt, nhưng hoạt động đầu tư của công ty có nhiều khởi sắc trong tương lai. Dự kiến năm 2023 sẽ bắt đầu gặt hái thành quả đầu tư.

7.2. Cổ đông Ngô Thị Thanh Hải - Cổ đông đại diện 5,73% Vốn điều lệ chất vấn: Trong thời gian qua công ty HUD2 gặp nhiều khó khăn do các dự án trước đây dựa vào công ty mẹ nay không còn. Năm 2021 mặc dù các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận không đạt, nhưng hoạt động đầu tư của công ty có nhiều khởi sắc trong tương lai. Dự kiến năm 2023 sẽ bắt đầu gặt hái thành quả đầu tư. Công ty có những giải pháp gì về vốn để thúc đẩy các dự án trong thời gian tới.



\* Ông Trần Hồng Sơn - Chủ tịch HĐQT trả lời chất vấn cổ đông Ngô Thị Thanh Hải:

- Hiện nay công ty đang đầu tư và tài trợ quy hoạch nhiều dự án, dự kiến sẽ thực hiện việc đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư. Tuy nhiên, với mức vốn điều lệ hiện tại chưa đến 90 tỷ, khó khăn lớn nhất hiện nay của Công ty là việc thu xếp vốn. Công ty đang tiến khai đồng loạt các giải pháp tháo gỡ như:

+ Vay vốn ngân hàng: công ty đã xây dựng được mối quan hệ tốt với một số ngân hàng, tuy nhiên nguồn vốn này còn hạn chế do phải đáp ứng điều kiện vay (dự án hiệu quả, tài sản thế chấp);

+ Huy động vốn của các cá nhân, pháp nhân;

+ Trong tương lai công ty sẽ xây dựng kế hoạch tăng dần vốn điều lệ;

+ Liên danh liên kết với các tổ chức, đối tác có tiềm lực, đảm bảo đáp ứng kịp thời nguồn vốn, không để mất cơ hội đầu tư.

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

- Rà soát công nợ khó đòi, thực hiện trích lập dự phòng theo quy định;

- Tiến hành rà soát, sắp xếp lại cơ sở nhà đất theo chỉ đạo của Tổng công ty;

- Thực hiện dứt điểm việc quyết toán vốn đầu tư các dự án, quyết toán lợi nhuận phân chia với Công ty mẹ;

- Người đại diện phần vốn thực hiện nghiêm túc công tác báo cáo theo quy định của Tổng công ty.

Về ý kiến phát biểu của các cổ đông, ông Phan Trường Sơn tham gia:

- Đối với ý kiến công ty quá tuân thủ dẫn đến mất tính linh hoạt trong đầu tư: mặt tích cực là việc tuân thủ nghiêm túc các quy định của nhà nước sẽ giúp công ty hạn chế các rủi ro pháp lý, đặc biệt trong hoạt động đầu tư bất động sản;

- Về ý kiến tăng thu nhập của Ban lãnh đạo công ty: sắp tới Tổng công ty sẽ tổ chức hội nghị về sửa đổi quy chế tiền lương, giúp các công ty con tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong việc thực hiện cơ chế lương cho Ban lãnh đạo Công ty.

9. Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng- Trưởng ban Kiểm phiếu đọc Thẻ lệ biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

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

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

- Kết quả hoạt động SXKD và Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán An Việt: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Phương án phân phối lợi nhuận và mức chi trả cổ tức năm tài chính 2021: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.



- Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Thông qua phương án chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát (không chuyên trách) năm 2022: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 86,5% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội. Cổ đông Văn Phụng Hà có ý kiến nên tăng thù lao cho thành viên HĐQT, BKS.

- Thông qua danh sách đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 và soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ (nếu cần thiết): Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

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

11. Bầu cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027.

Đại hội đề cử các Ông (Bà) sau vào Hội đồng quản trị Công ty, nhiệm kỳ 2022-2027.

1. Ông Trần Hồng Sơn
2. Ông Tống Trường Hải
3. Ông Bùi Văn Thành
4. Ông Bùi Ngô Việt Cường
5. Ông Nguyễn Minh Chiến
6. Ông Nguyễn Duy Trung

Danh sách tự ứng cử, đề cử tại Đại hội: không có

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

12. Bầu cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027.

Đại hội đề cử các Ông (Bà) sau vào Ban kiểm soát

1. Bà Vũ Thị Thu Huệ
2. Bà Phạm Thị Thu Mai
3. Ông Nguyễn Văn Quang
4. Bà Phan Thanh Huyền

Danh sách tự ứng cử, đề cử tại Đại hội: không có

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

13. Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng - Trưởng ban Kiểm phiếu đọc Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027. Đại hội đã biểu quyết công khai đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội thông qua các Quy chế bầu cử.

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

15. Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng đọc Biên bản kiểm phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị và Biên bản kiểm phiếu bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027.



Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu, Quy chế bầu cử đã được thông qua, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, các Ông, Bà sau trúng cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027:

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027:

- |                           |                                  |
|---------------------------|----------------------------------|
| 1. Ông Nguyễn Minh Chiến  | Tỷ lệ bỏ phiếu tán thành: 16,84% |
| 2. Ông Bùi Ngô Việt Cường | Tỷ lệ bỏ phiếu tán thành: 16,82% |
| 3. Ông Tống Trường Hải    | Tỷ lệ bỏ phiếu tán thành: 17,25% |
| 4. Ông Trần Hồng Sơn      | Tỷ lệ bỏ phiếu tán thành: 17,34% |
| 5. Ông Bùi Văn Thành      | Tỷ lệ bỏ phiếu tán thành: 16,92% |

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027

- |                         |                                  |
|-------------------------|----------------------------------|
| 1. Bà Vũ Thị Thu Huệ    | Tỷ lệ bỏ phiếu tán thành: 31,21% |
| 2. Bà Phạm Thị Thu Mai  | Tỷ lệ bỏ phiếu tán thành: 26,96% |
| 3. Ông Nguyễn Văn Quang | Tỷ lệ bỏ phiếu tán thành: 23,07% |

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

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

Biên bản được lập thành 02 bản và thông qua vào hồi ngày 29/4/2022.

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2022

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH  
CHỦ TỌA**

**BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI  
TRƯỞNG BAN**



**Đặng Văn Điện**



**Trần Hồng Sơn**

