

Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2020

BẢN DỰ THẢO

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Hôm nay, vào hồi 9h00 ngày 12/06/2020, HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đã tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 tại Hội trường tầng 14, Toà nhà HUDLAND TOWER, số 6 Đường Nguyễn Hữu Thọ, P. Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

1. Thành phần tham dự Đại hội bao gồm:

1.1. Đại biểu khách mời:

1.1.1. Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị HUD:

- Ông –
- Đại diện các Phòng/Ban chức năng của Tổng công ty.

1.1.2. Đại diện đơn vị kiểm toán độc lập CPA:

- Ông/Bà -

1.1.3. Cùng với các Quý vị đại biểu đại diện cho các đơn vị đối tác của Công ty HUDLAND và Cơ quan truyền thông, báo chí cũng đã đến tham dự Đại hội.

1.2. Đại diện cho Công ty HUDLAND:

1.2.1. HĐQT, BKS Công ty:

- Ông **Phạm Cao Sơn** - Chủ tịch HĐQT;
- Ông Nguyễn Thanh Tú - Ủy viên HĐQT – Giám đốc;
- Bà Đặng Thanh Bình - Trưởng ban kiểm soát;

Cùng các ông bà khác trong HĐQT, Ban kiểm soát của Công ty.

1.2.2. Các cổ đông:

Các cổ đông thuộc danh sách cổ đông được chốt ngày 18/05/2020 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt nam, với tổng số cổ phần tham dự (bao gồm cả ủy quyền) là ... cổ phần (chiếm tỷ lệ ... %);

2. Thủ tục Đại hội:

2.1. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông đến tham dự Đại hội:

Ban kiểm tra tư cách cổ đông được thành lập theo QĐ số/QĐ-HĐQT ngày .../05/2020 của HĐQT Công ty HUDLAND, bao gồm:

- Ông ... - Trưởng ban – ...;
- Ông ... - Ủy viên – ...;
- Ông ... - Ủy viên – ...;

Đã tiến hành thẩm tra tư cách của các Cổ đông tham dự và công bố kết quả như sau: Cổ đông trực tiếp hiện diện (hoặc được ủy quyền đại diện hợp lệ) tại Đại hội là: ... cổ đông, số cổ đông này đại diện cho ... cổ phần, đạt tỷ lệ ... % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được chốt ngày/2020 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt nam đã thông báo (... cổ đông-sở hữu 20.000.000 cổ phần phổ thông); Trong đó:

- Số cổ đông trực tiếp tham dự cuộc họp: ... cổ đông sở hữu ... cổ phần chiếm ... % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Số cổ đông ủy quyền cho cổ đông khác dự họp: ... cổ đông sở hữu ... cổ phần chiếm ... % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

(Phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng kèm theo biên bản).

Căn cứ quy định tại khoản 1, điều 140 của Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014, căn cứ Điều lệ của Công ty hiện hành, với tỷ lệ Cổ đông tham dự Đại hội trên 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội nêu trên, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đủ điều kiện để tiến hành.

2.2. Thông qua Ban Chủ tọa, Ban Thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu:

Các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua thành phần Ban chủ tọa, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu để điều hành Đại hội với tỷ lệ biểu quyết đồng ý ... % trên tổng số cổ phần của các Cổ đông dự họp như sau:

2.2.1. Ban Chủ tọa:

- Ông/bà - **Chủ tọa** - ...;
- Ông/bà - **Ủy viên** - ...;
- Ông - **Ủy viên** - ...;

2.2.2. Ban Thư ký:

- Ông/bà ... - Trưởng ban – hiện là ...;
- Ông/Bà ... - Ủy viên – hiện là

2.2.3. Ban Kiểm phiếu:

- Ông/bà ... - Trưởng ban - ...;
- Ông/bà ... - ủy viên - ...;
- Ông ... - ủy viên - ...;

2.3. Thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã được Ban tổ chức trình bày trước Đại hội.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý nội dung chương trình và Quy chế làm việc đã trình bày là ... cổ phần, đạt tỷ lệ ...% trên tổng số cổ phần của các Cổ đông dự họp.

3. Nội dung Đại hội:

Đại hội đã được nghe các báo cáo: Báo cáo tài chính năm 2019 tóm tắt đã được Công ty CPA Việt nam kiểm toán; Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị; Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc; Các tờ trình xin thông qua tại Đại hội.

Đại hội cũng đã tiến hành thảo luận rất nghiêm túc các vấn đề nêu trên; Một số ý kiến của các cổ đông được ghi lại như sau:

- ...;
-;
-;
- ...

Các ý kiến trên đã được Ban chủ tọa Đại hội giải đáp

Sau khi toàn thể hội nghị thống nhất không còn ý kiến nào khác, Ban chủ tọa Đại hội đã tiến hành lấy biểu quyết và được Ban kiểm phiếu ghi lại, thực hiện và công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội, từng vấn đề cụ thể như sau:

3.1. Thông qua báo cáo tài chính năm 2019 đã được Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA) kiểm toán ngày 19/02/2020.

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua báo cáo tài chính năm 2019 (cho đến ngày 31/12/2019) đã được Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA) kiểm toán ngày 19/02/2020 với các số liệu chính như sau:

STT	Nội dung chỉ tiêu	Giá trị đến ngày 31/12/2019 (đơn vị: triệu đồng)
I	TỔNG TÀI SẢN	729.298
A	Tài sản ngắn hạn	598.438
	Trong đó:	
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	223.855
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	9.074

STT	Nội dung chi tiêu	Giá trị đến ngày 31/12/2019 (đơn vị: triệu đồng)
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	347.606
4	Hàng tồn kho	17.903
5	Tài sản ngắn hạn khác	
B	Tài sản dài hạn	130.860
1	Tài sản cố định	51.415
2	Bất động sản đầu tư	76.299
3	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.500
4	Tài sản dài hạn khác	646
II	TỔNG NGUỒN VỐN	729.298
A	Nợ phải trả	271.491
	Trong đó:	
1	Nợ ngắn hạn	236.526
2	Nợ dài hạn	34.965
B	Vốn chủ sở hữu	457.807
1	Vốn góp của Chủ sở hữu	200.000
2	Quỹ Đầu tư Phát triển	80.832
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	176.975
3.1	<i>Trong đó Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	75.865
III	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD	
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	420.134
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	93.583
3	Nộp ngân sách Nhà nước	17.718
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	75.865

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác:

3.2. Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2019 của Công ty HUDLAND (trình bày tại tờ trình “Xin thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2019, KH SXKD năm 2020 của Công ty HUDLAND và chủ trương giao HĐQT xem xét quyết định điều chỉnh KH 2020 theo tình hình thực tế”).

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2019 với các chỉ tiêu chính như sau:

- Đầu tư: 105,0 tỷ đồng (102 % kế hoạch);
- Kinh doanh: 332,2 tỷ đồng (91 % kế hoạch);
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 420,1 tỷ đồng (103 % kế hoạch);
- Lợi nhuận sau thuế: 75,8 tỷ đồng (112% kế hoạch);
- Nộp Ngân sách Nhà nước: 17,7 tỷ đồng (105% kế hoạch);
- Nguồn vốn chủ sở hữu: 457,8 tỷ đồng (đến 31/12/2019);
- Tỷ suất lợi nhuận/vốn CSH: 16,6 %.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác:

3.3. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2019.

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua nội dung báo cáo của Hội đồng quản trị trước Đại hội.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác:

3.4. Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc.

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua nội dung báo cáo của Ban kiểm soát đã trình bày trước Đại hội.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác:

3.5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019, với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

- Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối đến 31/12/2019: **176.975.298.408 đ**; Trong đó: Lợi nhuận chưa phân phối năm 2019: 75.864.804.149 đ;

- Phương án phân phối lợi nhuận như sau:

+ Chia cổ tức (45%/cổ phần):	90.000.000.000 đ;
+ Trích lập quỹ thưởng người quản lý:	459.000.000 đ;
+ Trích lập quỹ khen thưởng người lao động:	2.443.500.000 đ;
+ Trích lập quỹ phúc lợi:	2.443.500.000 đ;
+ Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối:	81.629.298.408 đ;

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác:

3.6. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty HUDLAND và chủ trương giao HĐQT xem xét quyết định điều chỉnh KH 2020 theo tình hình thực tế (nếu có).

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và một số chỉ tiêu khác của năm 2020 với các chỉ tiêu chủ yếu và đề xuất của HĐQT như sau:

- Đầu tư phát triển dự kiến: 192,6 tỷ đồng;
- Kinh doanh dự kiến: 51,3 tỷ đồng;
- Doanh thu dự kiến: 295,0 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 54,3 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách Nhà nước: 13,5 tỷ đồng;
- Cổ tức dự kiến: 10 %;

Với tình hình dịch bệnh Covid-19 ảnh hưởng nặng nề đến nền kinh tế nói chung và các hoạt động SXKD của Công ty nói riêng, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 giao Hội đồng quản trị Công ty HUDLAND chỉ đạo triển khai thực hiện, chủ động xem xét điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2020 trong trường hợp cần thiết theo nội dung trong Tờ trình “Xin thông qua kết quả SXKD năm 2019, kế hoạch SXKD năm 2020 và chủ trương giao HĐQT xem xét quyết định điều chỉnh KH 2020 theo tình hình thực tế” đã trình bày trước Đại hội.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác:

3.7. Thông qua phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS Công ty HUDLAND năm 2019.

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua phương án chi trả thù lao năm 2020 cho HĐQT, BKS Công ty HUDLAND với tổng số tiền là 216 triệu đồng, chi tiết phương án chi như sau:

- Mức chi cho PCT Hội đồng quản trị : 05 triệu đồng/tháng.
- Thành viên Hội đồng quản trị : 04 triệu đồng/người/tháng.
- Trưởng Ban kiểm soát : 04 triệu đồng/tháng.
- Thành viên Ban kiểm soát. : 02 triệu đồng/người/tháng..

Chủ tịch Hội đồng quản trị căn cứ vào thời điểm thích hợp để chỉ đạo Ban điều hành thực hiện chi trả cho phù hợp.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác:

3.8. Thông qua một số nội dung sửa đổi Điều lệ lần X để ban hành Điều lệ sửa đổi lần XI, bao gồm nội dung bổ sung một số ngành nghề kinh doanh trong đăng ký doanh nghiệp theo nội dung các tờ trình tại đại hội đã nêu.

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua các nội dung bổ sung sửa đổi Điều lệ lần X để ban hành Điều lệ sửa đổi lần XI như các tờ trình đã nêu.

Chủ tịch Hội đồng quản trị ký ban hành Điều lệ sửa đổi lần XI trên cơ sở sửa đổi các nội dung trên trong bản Điều lệ sửa đổi lần X.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không có.

3.9. Thông qua chủ trương giao HĐQT xem xét phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi cho dự án ĐTXD HTKT Bình Giang HD.

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua giao HĐQT xem xét phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi cho dự án ĐTXD HTKT Bình Giang Hải dương.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không có.

3.10. Thông chủ trương Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 cho phép HĐQT quyết định/phê duyệt các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng dự án Đầu tư xây dựng HTKT Khu dân cư huyện Bình Giang - tỉnh Hải Dương trước khi phê duyệt dự án đầu tư.

Để đẩy nhanh tiến độ Giải phóng mặt bằng, đáp ứng nguyện vọng và sự ủng hộ của người dân với việc triển khai dự án cũng như tạo nhiều sự thuận lợi cho Công ty hơn, dựa trên tình hình tài chính của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 chấp thuận chủ trương cho phép HĐQT quyết định/phê duyệt các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng Dự án “Đầu tư xây dựng HTKT Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương” trước khi có quyết định phê duyệt Dự án đầu tư trước thời điểm 30/6/2020.

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 giao HĐQT chỉ đạo thực hiện để Công ty HUDLAND triển khai theo nội dung đã đề xuất nêu trên.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không có.

3.11. Thông qua chủ trương giao HĐQT quyết định tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, tham gia lựa chọn nhà đầu tư các dự án mới, phương án vay vốn ngân hàng để huy động tín dụng cho các dự án trong kế hoạch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua giao HĐQT xem xét quyết định tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, tham gia lựa chọn nhà đầu tư các dự án mới, quyết định phương án vay vốn ngân hàng để huy động tín dụng cho các dự án trong kế hoạch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không có.

3.12. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020.

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 là Công ty Hợp danh kiểm toán Việt Nam (CPA Việt Nam).

Giao Chủ tịch HĐQT chỉ đạo Ban điều hành triển khai thủ tục ký kết hợp đồng để thực hiện.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ ... % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không có.

4. Phát biểu của cổ đông và phát biểu tiếp thu của HĐQT, Ban điều hành công ty:

4.1. Phát biểu của Lãnh đạo Tổng công ty:

Phát biểu trước Đại hội, ông/bà

4.2. Phát biểu ý kiến tiếp thu của HĐQT Công ty:

Ông/bà ... - Chủ tọa – thay mặt HĐQT Công ty đã

5. Thông qua dự thảo biên bản, nghị quyết của Đại hội, tuyên bố bế mạc Đại hội.

Tất các nội dung nêu trên đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND biểu quyết trực tiếp bằng Thẻ biểu quyết.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đã thông qua các nội dung ghi trong biên bản này với tỷ lệ ... % cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Biên bản này và dự thảo Nghị quyết Đại hội đã được Ban thư ký đọc lại trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông, được thống nhất với các nội dung nêu trên.

Biên bản này được lập vào lúc ...h... ngày 12/06/2020 ngay khi Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

T/M BAN THƯ KÝ

Trưởng ban

T/M BAN CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Chủ tọa/Chủ tịch HĐQT

...

....