



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN
HUDLAND**

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

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2019

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

Hôm nay, vào hồi 9h00 ngày 25/4/2019, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đã tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 tại Hội trường tầng 14, Tòa nhà HUDLAND TOWER, số 6 Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

1. Thành phần tham dự Đại hội bao gồm:

1.1. Đại biểu khách mời:

- *Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị HUD:*

+ Ông **Nguyễn Tuấn Anh** – Thành viên Hội đồng thành viên, Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty;

+ Đại diện các Phòng/Ban chức năng của Tổng công ty.

- *Đại diện đơn vị kiểm toán độc lập CPA:*

+ Bà **Bùi Thị Thúy** – Phó Tổng giám đốc.

- *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:

- *HĐQT, BKS Công ty:*

+ Ông **Phạm Cao Sơn** - Chủ tịch HĐQT;

+ Ông **Nguyễn Thanh Tú** - Ủy viên HĐQT – Giám đốc;

+ Bà **Đặng Thanh Bình** - Thành viên kiểm soát;

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

- *Các cổ đông:*

Các cổ đông thuộc danh sách cổ đông được chốt ngày 18/03/2019 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt nam, với tổng số cổ phần tham dự (bao gồm cả ủy quyền) là **13.560.900** cổ phần (chiếm tỷ lệ **67,8 %**);

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 525/QĐ-HĐQT ngày 23/04/2019 của HĐQT Công ty HUDLAND, bao gồm:

- Ông **Lê Quốc Chung** - Trưởng ban –KTT Công ty;
- Ông Nguyễn Thị Hồng - Ủy viên –TP PKte Công ty;
- Ông Phạm Duy Long - Ủy viên –chuyên viên PKte Công ty;

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: 23 cổ đông, số cổ đông này đại diện cho **13.560.900** cổ phần, đạt tỷ lệ **67,8 %** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được chốt ngày 18/03/2019 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt nam đã thông báo, trong đó:

- Số cổ đông trực tiếp tham dự cuộc họp: 16 cổ đông sở hữu 10.374.100 cổ phần chiếm 51,87% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Số cổ đông ủy quyền cho cổ đông khác dự họp: 07 cổ đông sở hữu 3.186.800 cổ phần chiếm 15,93 % 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 2019 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 tại 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 100 % trên tổng số cổ phần của các Cổ đông dự họp như sau:

2.2.1. Ban Chủ tọa:

- Ông: **Phạm Cao Sơn** - Chủ tọa - Chủ tịch HĐQT HUDLAND;
- Ông: Nguyễn Thanh Tú - Ủy viên - UV HĐQT/Giám đốc;
- Bà: Đinh Thị Minh Hằng - Ủy viên - PCT HĐQT;

2.2.2. Ban Thư ký:

- Ông: Trần Dũng Sỹ - Trưởng ban –TP P.KHTH;
- Bà: Nguyễn Thị Hồng Hạnh - Ủy viên –chuyên viên Ban QLDA;

2.2.3. Ban Kiểm phiếu:

- Ông: Phạm Thành Trung - Trưởng ban - chuyên viên PĐT;
- Ông: Nguyễn Đức Thịnh - ủy viên - chuyên viên PĐT;

- Ông: Trần Văn Chiến – ủy viên - chuyên viên P.KHTH;

2.3. Thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

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 2019 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 **13.560.900** cổ phần, đạt tỷ lệ 100% 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 2018 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 đã được Ban chủ tọa lấy ý kiến làm rõ/bổ sung nhưng toàn thể Đại hội không có ý kiến nào thêm với các nội dung báo cáo/tờ trình đã rõ ràng, hợp lý.

Sau khi toàn thể hội nghị thống nhất không có 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 2018 đã được Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA) kiểm toán.

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua báo cáo tài chính năm 2018 (cho đến ngày 31/12/2018) đã được Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA) kiểm toán ngày 25/02/2019 với các số liệu chính như sau:

STT	Nội dung chỉ tiêu	Giá trị đến ngày 31/12/2018 (đơn vị: triệu đồng)
I	TỔNG TÀI SẢN	774.660
A	Tài sản ngắn hạn	633.377
	Trong đó:	
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	76.451
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	9.074
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	449.917
4	Hàng tồn kho	97.935
5	Tài sản ngắn hạn khác	

STT	Nội dung chỉ tiêu	Giá trị đến ngày 31/12/2018 (đơn vị: triệu đ)
B	Tài sản dài hạn	141.283
1	Tài sản cố định	57.852
2	Bất động sản đầu tư	79.878
3	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.500
4	Tài sản dài hạn khác	853
II	TỔNG NGUỒN VỐN	774.660
A	Nợ phải trả	366.648
	Trong đó:	
1	Nợ ngắn hạn	315.442
2	Nợ dài hạn	51.206
B	Vốn chủ sở hữu	408.011
III	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD	
1	Doanh thu và thu nhập khác	451.225
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	91.755
3	Nộp ngân sách Nhà nước	18.351
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	73.404

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ 100 % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ 0 % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không.

3.2. Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2018 của Công ty HUDLAND (trình bày tại tờ trình “Xin thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2018, KH SXKD năm 2019 của Công ty HUDLAND”).

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2018 với các chỉ tiêu chính như sau:

- Đầu tư: 342,617 tỷ đồng (114 % kế hoạch);
- Kinh doanh: 682,921 tỷ đồng (102 % kế hoạch);
- Doanh thu: 451,225 tỷ đồng (100 % kế hoạch);
- Lợi nhuận sau thuế: 73,404 tỷ đồng (120% kế hoạch);
- Nộp Ngân sách Nhà nước: 18,351 tỷ đồng (120% kế hoạch).
- Nguồn vốn chủ sở hữu: 408,011 tỷ đồng (đến 31/12/2018);
- Tỷ suất lợi nhuận/vốn CSH: 18 %.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ 100 % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ 0 % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không.

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 2018.

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 100 % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ 0 % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không.

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 100 % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ 0 % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không.

3.5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018, với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

- Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối năm 2018: **127.179.268.255 đ.**
- **Phương án phân phối lợi nhuận như sau:**
 - + Chia cổ tức (30%/cổ phần): 60.000.000.000 đ;
 - + Trích lập quỹ thưởng người quản lý: 458.000.000 đ;
 - + Trích lập quỹ khen thưởng người lao động: 1.395.000.000 đ;
 - + Trích lập quỹ phúc lợi: 1.900.000.000 đ;
 - + Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối: 63.426.268.255 đ;

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ 100 % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ 0 % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không.

3.6. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty HUDLAND.

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 2019 (trình bày tại tờ trình “Xin thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2018, KH SXKD năm 2019 của Công ty HUDLAND”), với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

- Đầu tư phát triển dự kiến: 102,686 tỷ đồng;
- Kinh doanh dự kiến: 365,356 tỷ đồng;
- Doanh thu dự kiến: 408,179 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 67,707 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách Nhà nước: 16,927 tỷ đồng;
- Cổ tức dự kiến: 15 %;

Giao Hội đồng quản trị Công ty HUDLAND chỉ đạo, giám sát Ban điều hành triển khai thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019 theo nội dung trong Tờ trình “Xin thông qua kết quả SXKD năm 2018, kế hoạch SXKD năm 2019 của Công ty HUDLAND” đã trình bày trước Đại hội.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ 100 % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ 0 % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không.

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 2019 cho HĐQT, BKS Công ty HUDLAND như sau:

- Mức chi trả tối đa bình quân cho các thành viên không quá 7 triệu đồng/người/tháng.
- Giao cho Hội đồng quản trị căn cứ vào quy mô và tình hình công việc thực tế tại từng thời điểm để quyết định hình thức và mức chi trả phù hợp.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ 99,66 % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: 0,34 % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không.

3.8. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019.

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 2019 là Công ty Hợp danh kiểm toán Việt Nam (CPA Việt Nam).

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ 100 % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ 0 % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: Không.

3.9. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT và Ban kiểm soát.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua việc miễn nhiệm của ông Phạm Văn Ân - thành viên HĐQT và miễn nhiệm của ông Nguyễn Đình Thắng - Trưởng ban Ban kiểm soát theo văn bản của cổ đông lớn (Tổng công ty HUD) với lý do vì công tác tại Tổng công ty HUD.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: với tỷ lệ 99,66% trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Không đồng ý: với tỷ lệ 0 % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.
- + Ý kiến khác: 0,34 % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp.

3.10. Thông qua quy chế bầu cử thành viên HĐQT/BKS.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông Quy chế bầu cử thành viên HĐQT/BKS với tỷ lệ 100 % trên tổng số cổ phần của Cổ đông dự họp;

3.11. Thông qua danh sách và kết quả biểu quyết bầu cử thành viên Hội đồng quản trị bổ sung (thay thế thành viên miễn nhiệm) của nhiệm kỳ 2018-2023.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua danh sách và kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị bổ sung nhiệm kỳ 2018-2023 với kết quả như sau:

STT	Họ và tên	Số cổ phần được bầu	Tổng số cổ phần tham dự	Tỷ lệ (%)	Kết quả bầu
1	Ông: Vũ Tuấn Linh	13.425.100	13.471.200	99,658	Trúng cử

Giao Hội đồng quản trị tổ chức họp, điều chỉnh phân công nhiệm vụ theo quy định.

3.12. Thông qua danh sách và kết quả biểu quyết bầu cử thành viên Ban kiểm soát bổ sung (thay thế thành viên miễn nhiệm) của nhiệm kỳ 2018-2023.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua danh sách và kết quả bầu cử thành viên Ban kiểm soát bổ sung nhiệm kỳ 2018-2023, như sau:

STT	Họ và tên	Số cổ phần được bầu	Tổng số cổ phần tham dự	Tỷ lệ (%)	Kết quả bầu
1	Ông Phạm Duy Long	13.425.100	13.471.200	99.658	Trúng cử

Giao Ban kiểm soát tổ chức họp, bầu Trưởng ban kiểm soát và điều chỉnh phân công nhiệm vụ để thực hiện chức năng của Ban kiểm soát theo quy định.

4. Các ý kiến phát biểu khác và tiếp thu.

Phát biểu trước Đại hội, ông Nguyễn Tuấn Anh – Thành viên HĐQT-PTGD Tổng công ty HUD thay mặt Lãnh đạo Tổng công ty đánh giá cao khả năng quản trị/điều hành của HĐQT, Ban điều hành Công ty cũng như sự cố gắng nỗ lực của tập thể cán bộ/nhân viên HUDLAND đã đồng lòng gắn kết để đạt được kết quả thực hiện năm 2018 vượt mức kế hoạch. Qua đó ông cũng yêu cầu HĐQT, Ban điều hành tích cực, cố gắng hơn nữa để tiếp cận được các dự án mới cho kế hoạch các năm tiếp theo.

Thay mặt HĐQT/Ban điều hành Công ty HUDLAND, ông Phạm Cao Sơn – Chủ tịch HĐQT Công ty đã bày tỏ sự biết ơn đối với sự quan tâm chỉ đạo từ Lãnh đạo Tổng công ty đã hỗ trợ cho Công ty HUDLAND trong thời gian qua, ông cũng đã tiếp thu ý kiến chỉ đạo để triển khai thực hiện trong thời gian tới.

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 2019 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 2019 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 100% cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Biên bản này và dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 đã được Ban thư ký đọc lại trước toàn thể Đại hội, được thống nhất với các nội dung nêu trên.

Biên bản này được lập vào lúc 11h50 ngày 25/04/2019 ngay khi Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

T/M BAN THƯ KÝ

Trưởng ban



Trần Dũng Sỹ

T/M BAN CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Chủ tọa/Chủ tịch HĐQT



Phạm Cao Sơn