

DỰ THẢO

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8;

Địa chỉ trụ sở chính: Số 02 và 03 - TTB, Khu Xuân Phương Garden, phường
Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102333784 do Phòng Đăng ký
kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/8/2007,
cấp đổi lần thứ 9 ngày 03/7/2023;

Hôm nay, ngày ----/5/2024, vào hồi 8h30 tại trụ sở Công ty, Công ty cổ phần
Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 (Công ty HUD8) tổ chức Đại hội đồng cổ
đông thường niên năm 2024.

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI

1. Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (Tổng công ty HUD):

Ông -----, Thành viên Hội đồng thành viên Tổng công ty
HUD và đại biểu đại diện các Ban chức năng của Tổng công ty.

2. Công ty HUD8:

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác
của Công ty.

3. Cổ đông:

Số cổ đông hợp lệ dự Đại hội là ---- cổ đông, sở hữu và đại diện ---- cổ phần,
tương ứng với ----- phiếu biểu quyết, chiếm ----% tổng số phiếu có quyền biểu
quyết của Công ty.

II. NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐẠI HỘI

1. Thông qua Chương trình và Quy chế làm việc

Đại hội biểu quyết thông qua Chương trình và Quy chế làm việc với ----/----
phiếu tán thành, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

2. Bầu Đoàn chủ tịch, cử Thư ký và bầu Tổ kiểm phiếu

a) Đại hội biểu quyết thông qua số lượng và thành phần Đoàn chủ tịch với ----
/---- phiếu tán thành, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
Thành phần Đoàn chủ tịch gồm có:

- Ông Nguyễn Phúc Khánh, Chủ tịch Hội đồng quản trị - Chủ tọa;

- Ông Nguyễn Ngọc Hải, Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty -
Thành viên;

- Ông Lê Minh Phúc, Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Giám đốc Công ty - Thành viên.

b) Đoàn chủ tịch cử ông ----- làm Thư ký Đại hội.

c) Đại hội biểu quyết thông qua số lượng và thành phần Tổ kiểm phiếu với ----/----- phiếu tán thành, chiếm -----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp. Thành phần Tổ kiểm phiếu gồm:

- Bà -----, ----- - Trưởng ban;

- Bà -----, ----- - Thành viên.

3. Báo cáo kết quả SXKD năm 2023, nhiệm vụ kế hoạch năm 2024 của Công ty:

Ông Nguyễn Ngọc Hải, Giám đốc Công ty thay mặt Ban điều hành báo cáo Đại hội về kết quả SXKD năm 2023, nhiệm vụ kế hoạch năm 2024 của Công ty.

4. Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023, kế hoạch hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị:

Ông Nguyễn Phúc Khánh, Chủ tịch Hội đồng quản trị thay mặt Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội về kết quả hoạt động năm 2023, kế hoạch hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị.

5. Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán:

Bà -----, ----- báo cáo Đại hội về các chỉ tiêu Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam phát hành báo cáo.

6. Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023, kế hoạch hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát:

Bà Phan Thị Minh Hương, Trưởng Ban kiểm soát thay mặt Ban kiểm soát báo cáo Đại hội về kết quả hoạt động năm 2023, kế hoạch hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát.

7. Thảo luận:

8. Đại hội biểu quyết thông qua Thê lệ biểu quyết:

Hội đồng quản trị trình Đại hội thông qua Thê lệ biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội.

Đại hội biểu quyết thông qua Thê lệ biểu quyết với ----/----- phiếu tán thành, chiếm -----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

9. Hội đồng quản trị trình Đại hội biểu quyết thông qua các nội dung sau:

Nội dung 1: Báo cáo của Ban Giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024 với các chỉ tiêu hợp nhất chính như sau:

1. Kết quả SXKD hợp nhất năm 2023:

- Tổng giá trị đầu tư : 0,35 tỷ đồng, đạt 1,9% kế hoạch;
- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 15,3 tỷ đồng, đạt 171,9% kế hoạch;
- Lợi nhuận trước thuế : 8,45 tỷ đồng, đạt 338,3% kế hoạch;

- Nộp ngân sách nhà nước: 3,08 tỷ đồng, đạt 440,1% kế hoạch;
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 6,4 tỷ đồng đạt 320,1% kế hoạch;
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2023: 123,072 tỷ đồng;
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ: 6,4%;
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn CSH: 5,2%.

2. Kế hoạch SXKD năm 2024 với các chỉ tiêu hợp nhất chủ yếu sau:

- Tổng vốn đầu tư: 22,87 tỷ đồng;
- Doanh thu: 7,7 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế: 0,9 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế: 0,72 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách Nhà nước: 0,8 tỷ đồng;
- Mức chia cổ tức năm 2024 dự kiến: 1% vốn điều lệ.

Nội dung 2: Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023, kế hoạch hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị.

Nội dung 3: Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam phát hành báo cáo. Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2023 như sau:

DVT: 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)	138.296.171.236	185.334.201.194
2	Tổng doanh thu, thu nhập khác	13.314.303.242	15.300.072.928
3	Lợi nhuận trước thuế	7.399.085.761	8.457.882.448
4	Lợi nhuận sau thuế	6.400.839.811	6.400.839.811

Nội dung 4: Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023, kế hoạch hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát.

Nội dung 5: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

Tt	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
I	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	13.850.666.880
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại các năm trước	7.449.827.069
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	6.400.839.811
II	Phương án phân phối lợi nhuận	13.400.000.000
1	Trích lập quỹ khen thưởng	0
2	Trích lập quỹ phúc lợi	400.000.000
3	Chi trả cổ tức bằng tiền 13% VDL	13.000.000.000
III	Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối	450.666.880

Nội dung 6: Quỹ lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

1. Quỹ lương, thù lao thực hiện năm 2023:

- Quỹ lương của HĐQT và BKS chuyên trách: 578,072 triệu đồng, trong đó:
 - + Số thành viên HĐQT chuyên trách: 01 người;
 - + Mức lương bình quân: 48,172 triệu đồng/người/tháng.
- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 192 triệu đồng, trong đó:
 - + Số thành viên HĐQT và BKS không chuyên trách: 07 người;
 - + Mức thù lao bình quân: 2,285 triệu đồng/người/tháng.

2. Quỹ lương, thù lao kế hoạch được tính vào chi phí năm 2024:

- Quỹ lương của HĐQT và BKS chuyên trách: 476,4 triệu đồng:
 - + Số thành viên HĐQT chuyên trách: 01 người;
 - + Mức lương bình quân: 39,7 triệu đồng/người/tháng.
- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 192 triệu đồng:
 - + Số thành viên HĐQT và BKS không chuyên trách: 07 người;
 - + Mức thù lao bình quân: 2,285 triệu đồng/người/tháng.

Nội dung 7: Kết quả thực hiện các công việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 giao Hội đồng quản trị thực hiện 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 2023 của Công ty: đã thực hiện việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam.

2. Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo kết luận của các cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra, quyết định của Đại hội đồng cổ đông (nếu có): không thực hiện.

3. Quyết định các nội dung của dự án đầu tư Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn, xã An Phú, thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên (ký hiệu O-8) thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn: không thực hiện.

4. Nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án nhằm triển khai dự án đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn: không thực hiện.

5. Phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư: không thực hiện.

Nội dung 8: Giao Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và năm 2025 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 2024 của Công ty, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

2. Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo yêu cầu của các cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra, quyết định của Đại hội đồng cổ đông (nếu có), báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

3. Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận đề Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án nhằm triển khai dự án đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

4. Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

10. Tổ kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết thông qua các nội dung Hội đồng quản trị trình Đại hội (tại mục 9 biên bản này):

Nội dung 1: Báo cáo của Ban Giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu biểu quyết tán thành: ----- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu không có ý kiến: ---- phiếu, chiếm ---% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Như vậy, Nội dung trên đã được Đại hội thông qua với tỷ lệ ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Nội dung 2: Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023, kế hoạch hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu biểu quyết tán thành: ----- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu không có ý kiến: ---- phiếu, chiếm ---% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Như vậy, Nội dung trên đã được Đại hội thông qua với tỷ lệ ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Nội dung 3: Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam phát hành báo cáo.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ---- phiếu, chiếm -----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu biểu quyết tán thành: ----- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu không có ý kiến: ---- phiếu, chiếm ---% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Như vậy, Nội dung trên đã được Đại hội thông qua với tỷ lệ ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Nội dung 4: Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023, kế hoạch hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ---- phiếu, chiếm -----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu biểu quyết tán thành: ----- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu không có ý kiến: ---- phiếu, chiếm ---% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Như vậy, Nội dung trên đã được Đại hội thông qua với tỷ lệ ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Nội dung 5: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ---- phiếu, chiếm -----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu biểu quyết tán thành: ----- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu không có ý kiến: ---- phiếu, chiếm ---% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Như vậy, Nội dung trên đã được Đại hội thông qua với tỷ lệ ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Nội dung 6: Quỹ lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu biểu quyết tán thành: ----- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu không có ý kiến: ---- phiếu, chiếm ---% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Như vậy, Nội dung trên đã được Đại hội thông qua với tỷ lệ ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Nội dung 7: Kết quả thực hiện các công việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 giao Hội đồng quản trị thực hiện.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu biểu quyết tán thành: ----- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu không có ý kiến: ---- phiếu, chiếm ---% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Như vậy, Nội dung trên đã được Đại hội thông qua với tỷ lệ ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Nội dung 8: Giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và năm 2025.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu biểu quyết tán thành: ----- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu không có ý kiến: ---- phiếu, chiếm ---% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Như vậy, Nội dung trên đã được Đại hội thông qua với tỷ lệ ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

11. Đại hội biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

Toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã được Thư ký đọc tại Đại hội.

Đại hội biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội với kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ---- phiếu, chiếm -----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu biểu quyết tán thành: ----- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: ---- phiếu, chiếm ----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp;

- Số phiếu không có ý kiến: ---- phiếu, chiếm ---% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Như vậy, Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội được thông qua với tỷ lệ -----% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

III. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Đại hội bế mạc vào hồi -----h---- cùng ngày./.

THƯ KÝ

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
Chủ tọa