



Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2020

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Về việc: Xin thông qua kết quả SXKD năm 2019, KH SXKD năm 2020 và chủ trương giao HĐQT xem xét quyết định điều chỉnh KH 2020 theo tình hình thực tế (nếu có).

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 -**

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND (Bản sửa đổi, bổ sung lần X);

Căn cứ biên bản họp số 785/BB-HĐQT ngày 27 tháng 05 năm 2020 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND về việc bao gồm nội dung thông qua chương trình, nội dung văn kiện Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua kết quả thực hiện SXKD năm 2019 và KH SXKD năm 2020 như sau:

### **1. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019, với các chỉ tiêu chính:**

- 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 %.

### **2. Kế hoạch SXKD năm 2020 (xây dựng từ đầu năm 2020).**

#### **2.1. Các chỉ tiêu chính:**

- Đầu tư phát triển dự kiến: 192,628 tỷ đồng;
- Kinh doanh dự kiến: 51,312 tỷ đồng;
- Doanh thu dự kiến: 295,007 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 54,325 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách Nhà nước: 13,5 tỷ đồng;
- Cổ tức dự kiến: 10 %;

## **2.2. Các chỉ đạo của Hội đồng quản trị đối với Công ty:**

### **- Công tác nhân sự:**

+ Duy trì văn hóa doanh nghiệp thông qua kiểm soát việc thực hiện quy tắc ứng xử đã ban hành từ 2014; Tiếp tục chỉ đạo Công ty xây dựng đội ngũ nhân lực, triển khai các biện pháp đào tạo, tổ chức sắp xếp nhân lực hợp lý, chú trọng trong giao việc, hướng dẫn, kiểm tra và đánh giá sát sao công việc để Công ty phát triển theo hướng tới hội nhập khu vực và quốc tế, đặc biệt khi Nhà nước thoái vốn tại HUDLAND.

+ Quản trị tốt kế hoạch tài chính phù hợp với tình hình khó khăn hiện tại, tìm kiếm các nguồn vốn tín dụng phù hợp cho các Dự án mới, đặc biệt trong tình hình đã chia thặng dư vốn cho các cổ đông và khi Nhà nước thoái vốn;

### **- Công tác đầu tư, SXKD tại các dự án:**

+ Dự án nhà vườn khu B và dự án Nhà ở thu nhập thấp Bắc Ninh: tiếp tục duy trì, cải thiện công tác quản lý dịch vụ sau bán hàng nhằm đem lại sự hài lòng cao nhất cho khách hàng;

+ Dự án CT17 Việt Hưng: nghiên cứu triển khai kinh doanh các căn hộ còn lại của dự án;

+ Dự án Sân Golf Thuận Thành-Bắc Ninh: bám sát cơ quan Nhà nước để có quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án của Thủ tướng, chuẩn bị triển khai lập quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án;

+ Dự án Bình Giang-Hải Dương: thương thảo, ký kết hợp đồng dự án, thực hiện thủ tục chuyển đổi hình thức sử dụng đất, lập báo cáo nghiên cứu khả thi, lập báo cáo DTM, lập thiết kế BVTC và thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất lúa thuộc dự án;

+ Dự án Vạn An-Bắc Ninh: bám sát các bước thực hiện của địa phương liên quan các thủ tục pháp lý chuẩn bị cho bước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất dự án;

+ Dự án CC3-Khu B-Bắc Ninh: triển khai các công tác chuẩn bị đầu tư theo phương án đầu tư được các cấp có thẩm quyền chấp thuận.

+ Dự án Đồng Tâm, Hợp Minh, Yên Ninh – Yên Bái: thực hiện lập và thông qua quy hoạch chi tiết 1/500 và bám sát quá trình địa phương thực hiện các thủ tục pháp lý để tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án;

+ Các dự án mới: tích cực tìm kiếm, nghiên cứu để đưa ra được danh mục dự án khả thi để tiến hành các bước chuẩn bị dự án sau khi trình các cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương.

- Công tác thu hồi vốn: tiếp tục tăng cường thu hồi công nợ các căn đã kinh doanh của dự án nhà vườn khu B, dự án nhà ở thu nhập thấp Bắc Ninh, dự án CT-17 Việt Hưng; thu tiền thuê các tầng văn phòng cho thuê của Tòa nhà HUDLAND-TOWER (CC7).

## **2.3. Kiến nghị, đề xuất:**

Với tình hình dịch bệnh Covid-19 xảy ra trong thời gian qua và hiện nay chưa hoàn toàn kết thúc đã và đang ảnh hưởng nặng nề đến nền kinh tế nói chung và KH SXKD năm 2020 của Công ty HUDLAND nói riêng, mặc dù rất nỗ lực trong triển khai các hoạt động SXKD nhưng Công ty nhận thấy rất khó khăn để thực hiện KH SXKD 2020 đã đăng ký từ đầu năm và đề xuất báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020.

Vì vậy, để đảm bảo tính linh hoạt trong các hoạt động SXKD năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét thông qua chủ trương giao Hội đồng quản trị HUDLAND chủ động xem xét, quyết định điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2020 (nêu ở mục 2.1) theo mức độ ảnh hưởng tình hình thực tế bất khả kháng nói trên với mức độ điều chỉnh như sau:

- Doanh thu: không thấp hơn 70% kế hoạch đã đề xuất;
- Lợi nhuận sau thuế: không thấp hơn 70% kế hoạch đã đề xuất;

(Các chỉ tiêu khác về kinh doanh, đầu tư phát triển, ... cho phép HĐQT căn cứ tình hình thực tế để điều chỉnh cho phù hợp).

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và cho ý kiến biểu quyết thông qua kết quả thực hiện KHSXKD năm 2019, kế hoạch 2020 và kiến nghị nêu trên.

Xin trân trọng cảm ơn !

*Nơi nhận:*

- Như K/g;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**

**Phạm Cao Sơn**