

Số: 981 /NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2023

## NGHỊ QUYẾT

### Về việc triệu tập Đại hội cổ đông thường niên năm 2023

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND (Bản sửa đổi lần XII);

Căn cứ Quy chế quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND ban hành theo Nghị quyết ngày 14/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;

Căn cứ biên bản họp số 980/BB-HĐQT ngày 01/06/2023 của Hội đồng quản trị Công ty HUDLAND về việc thông qua chương trình, nội dung văn kiện Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;

Căn cứ các văn bản Pháp lý khác có liên quan.

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1:** Quyết định triệu tập Đại hội cổ đông thường niên năm 2023, với các nội dung chủ yếu như sau:

- Thời điểm, địa điểm tổ chức Đại hội:
  - Thời điểm dự kiến tổ chức Đại hội: từ 8h30 ngày 23/06/2023.
  - Địa điểm họp: Hội trường tầng 14, Tòa nhà HUDLAND TOWER, đường Nguyễn Hữu Thọ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.
- Các nội dung chính của chương trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2023:
  - Thủ tục khai mạc Đại hội.
  - Trình bày các báo cáo, tờ trình tại Đại hội:
    - Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán.
    - Báo cáo của HĐQT và BKS năm 2022 và nhiệm kỳ 2018-2023.
    - Các tờ trình các vấn đề xin biểu quyết thông qua của đại hội.
  - Các cổ đông tham gia ý kiến, thảo luận và giải trình của HĐQT, BKS.
  - Biểu quyết thông qua các quyết định của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 về các vấn đề:



+ Báo cáo của HĐQT về công tác quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên năm 2022 và nhiệm kỳ 2018-2023.

+ Báo cáo của BKS về kết quả kinh doanh của công ty, kết quả hoạt động của HĐQT, GD năm 2022 và nhiệm kỳ 2018-2023; Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS và thành viên BKS năm 2022 và nhiệm kỳ 2018-2023.

+ Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022 của Công ty.

+ Kết quả SXKD năm 2022 của Công ty.

+ Nhiệm vụ, kế hoạch SXKD năm 2023.

+ Phương án phân chia lợi nhuận 2022.

+ Phương án Quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên HĐQT, BKS Công ty.

+ Các nội dung Hội đồng quản trị đã thực hiện theo ủy quyền của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và chủ trương của ĐHĐCĐ giao cho HĐQT Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ ĐHĐCĐ thường niên năm 2023-2024.

+ Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ năm 2023.

+ Phương án nhân sự Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028.

+ Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội (nếu có).

- Thông qua Biên bản/Nghị quyết và bế mạc đại hội.

**Điều 2:** Giao Ban Giám đốc của Công ty căn cứ nội dung trên, chỉ đạo các bộ phận liên quan triển khai công tác tổ chức đại hội theo quy định để có kết quả thành công tốt đẹp.


**Điều 3:** Quý Cổ đông, các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, các phòng/ban, đơn vị trực thuộc Công ty có trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

**Điều 4:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận

- Như điều 2,3.
- Lưu VT, KHTH, KTE.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Chủ tịch 



**Phạm Cao Sơn**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
TÒA NHÀ HUDLANDTOWER-LINH ĐÀM-HOÀNG MAI-HÀ NỘI  
ĐT: 024.3.6523862 FAX: 024.3.6523864  
Website: hudland.com.vn Email: hudland@hudland.com.vn

## **ĐĂNG KÝ**

### **Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND**

**Kính gửi: BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**

Tên cá nhân/tổ chức: .....

Số CMND/GĐKKD ..... cấp ngày...../...../....., tại .....

Địa chỉ thường trú/ Trụ sở:.....

.....  
.....

Hiện tôi/chúng tôi đang có quyền sở hữu ..... cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

Bằng giấy đăng ký này, tôi (*hoặc chúng tôi*), xác nhận việc tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND vào ngày 23/06/2023 như đã công báo.

....., ngày..... tháng 06 năm 2023

**Cổ đông đăng ký**

(Ký và ghi rõ họ và tên)

*Ghi chú: Nếu cổ đông là pháp nhân thì phải có dấu của pháp nhân đó, xin vui lòng gửi về Công ty HUDLAND trước ngày 20/06/2023.*



## GIẤY ỦY QUYỀN

### Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND

Hôm nay, ngày ...../...../ 2023 tại .....  
Tên cá nhân/tổ chức:.....  
Số CMND/GĐKKD:.....cấp ngày ...../...../....., tại .....  
Địa chỉ thường trú/ Trụ sở:.....

Hiện đang có quyền sở hữu số Cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND là: .....cổ phần (mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phần).

**Ủy quyền cho HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND gồm các thành viên sau đây:**

STT	Người nhận ủy quyền	Số CMTND	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần UQ
1	Phạm Cao Sơn	030071000315	01/10/2015	Hà Nội	
3	Nguyễn Thanh Tú	040073000072	02/05/2021	Hà Nội	
4	Vũ Tuấn Linh	038076000081	18/06/2014	Hà Nội	
5	Nguyễn Thanh Hương	168008443	06/08/2002	Hà Nam	

**Hoặc ủy quyền cho người khác:**

Ông (Bà): .....Ngày sinh:.....

Số CMND:.....cấp ngày ...../...../....., tại .....

Ông (Bà)..... là người đại diện thay mặt tôi:

- Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND vào ngày 23/06/2023;
- Thực hiện quyền biểu quyết tất cả những vấn đề tại Đại hội với ..... cổ phần mà tôi đang sở hữu theo quy định của pháp luật;
- Không được ủy quyền lại cho người thứ ba để thực hiện công việc nêu tại Giấy ủy quyền này.

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực từ lúc đón tiếp đại biểu đến lúc bế mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

**Người nhận ủy quyền**

(ký và ghi rõ họ tên)

**Người ủy quyền**

(ký và ghi rõ họ tên)

*Ghi chú: Trường hợp người ủy quyền hoặc được ủy quyền là tổ chức thì phải có dấu và chữ ký của người đại diện tổ chức đó, xin vui lòng gửi về Công ty HUDLAND trước ngày 20/06/2023.*



**BẢN THAM GIA Ý KIẾN  
 VỀ CÁC NỘI DUNG CỦA  
 ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Thời gian tổ chức đại hội: Ngày 23/06/2023;**

**Họ và tên cổ đông:** .....

**Mã số cổ đông:**.....

**Số cổ phần sở hữu (hoặc đại diện được uỷ quyền)**.....

**tương đương:** ..... đồng theo mệnh giá.

Sau khi đọc các tài liệu chuẩn bị cho Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản **HUDLAND**, tôi xin đóng góp các ý kiến như sau:

**1/ Tham gia ý kiến về chương trình Đại hội:**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

**2/ Tham gia ý kiến về Quy chế Đại hội**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

**3/ Tham gia ý kiến về Báo cáo Hội đồng quản trị, Báo cáo Tài chính năm 2022.**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

.....

.....

**4/ Các ý kiến khác:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

....., ngày ..... tháng 06 năm 2023

**Cổ đông đóng góp ý kiến**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

(Ghi chú: Nếu là tổ chức thì do người đại diện pháp luật ký đóng dấu, xin vui lòng gửi về Công ty HUDLAND trước ngày 20/06/2023)



*Mẫu đơn ứng cử thành viên Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát*

**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**

-----\*\*\*-----

....., ngày . . . . tháng 06 năm 2023

**ĐƠN ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HĐQT/BKS  
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND  
 NHIỆM KỲ 2023 – 2028**

**Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2023  
 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland**

Tôi tên là:.....

Ngày sinh: ..... Nơi sinh: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Điện thoại:.....Email:.....

Số CMND/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp: ..... Tại:.....

Trình độ học vấn: ..... Chuyên ngành:.....

Số cổ phần sở hữu đến thời điểm hiện tại: ..... cổ phần, tương ứng với:  
 ..... % vốn điều lệ của Công ty.

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, tôi xin tự ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland.

Tôi xin cam đoan mình có đủ điều kiện để ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế bầu Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát tại Đại hội Cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland.

Tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế bầu thành viên Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023 – 2028 tại Đại hội Cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland.

***Xin trân trọng cảm ơn!***

**ỨNG CỬ VIÊN**

**Hồ sơ kèm theo:**

- 1. Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai*
- 2. Bản sao hợp lệ Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng viên*



Mẫu 2: Mẫu đơn đề cử thành viên Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
 PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN  
 HUDLAND**

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

-----\*\*\*-----

....., ngày ... tháng 06 năm 2023

**ĐƠN ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HĐQT/BKS**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**NHIỆM KỲ 2023-2028**

**Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2023**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland**

Tôi/ Chúng tôi là nhóm cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland gồm:

STT	Họ và tên CĐ	Số CMND/CCCD/Giấy ĐKKD, ngày cấp, nơi cấp	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ % vốn điều lệ	Số CP sở hữu.	Chữ ký

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, chúng tôi trân trọng đề cử:

Ông/Bà:.....

Ngày sinh: ..... Nơi sinh: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp: ..... Tại:.....

Trình độ học vấn: ..... Chuyên ngành:.....

Tôi/Chúng tôi cam đoan Ông/bà ..... có đủ điều kiện được đề cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế bầu thành viên Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát tại Đại hội Cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland.

Tôi/chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
TÀNG 11&12-TÒA NHÀ HUDLANDTOWER-LINH ĐÀM-HOÀNG MAI-HÀ NỘI  
ĐT: 024.3.6523862 FAX: 024.3.6523864  
Website: [hudland.com.vn](http://hudland.com.vn) Email: [hudland@hudland.com.vn](mailto:hudland@hudland.com.vn)

---

chế bầu Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028 tại Đại hội Cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland.

*Xin trân trọng cảm ơn!*

**NGƯỜI ĐỀ CỬ**

**Hồ sơ kèm theo:**

- 1. Sơ yếu lý lịch do người được đề cử tự khai.*
  - 2. Giấy uỷ quyền hợp lệ (nếu cổ đông uỷ quyền cho người khác đề cử).*
  - 3. Bản sao hợp lệ Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng viên.*
- Toàn bộ hồ sơ xin vui lòng gửi về Công ty HUDLAND trước ngày 10/06/2023.*



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

**SƠ YẾU LÝ LỊCH**

*(Dùng cho ứng cử viên thành viên Hội đồng quản trị/Ban kiểm soát  
 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland)*

1. Họ và tên: .....
2. Giới tính:      Nam                       Nữ
3. Ngày sinh: .....
4. Quốc tịch: .....
5. CMND số: ..... ngày cấp: ..... nơi cấp: .....
6. Địa chỉ thường trú: .....
7. Số điện thoại liên lạc: .....
8. Trình độ văn hoá: .....
9. Trình độ chuyên môn: .....

Tên văn bằng	Chuyên ngành	Năm tốt nghiệp	Thời gian đào tạo	Cơ sở đào tạo
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....

10. Quá trình công tác:

Từ năm... đến năm...	Đơn vị công tác	Chức vụ
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....

Tôi cam đoan thông tin trên là đúng sự thật và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về những thông tin đã khai.

....., ngày ... tháng ... năm 20...

Hồ sơ đính kèm: (CMND, bằng cấp, ...)

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

**Ứng cử viên**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**DỰ THẢO****CHƯƠNG TRÌNH  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

- Thời gian tổ chức đại hội: bắt đầu lúc 8h30 ngày 23 tháng 06 năm 2023.
- Địa điểm: Hội trường tầng 14, Tòa nhà HUDLAND-TOWER, Lô A-CC7 Khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Thành phần: Thành viên Hội đồng quản trị, toàn thể cổ đông, Ban Kiểm soát và Quý khách mời cùng toàn thể CBNV của Công ty.

<b>Thời gian</b>	<b>Nội dung chương trình</b>	<b>Thực hiện</b>
<b>I</b>	<b>ĐÓN TIẾP ĐẠI BIỂU</b>	
8h30-9h00	Đón tiếp, đăng ký đại biểu, phát tài liệu	Ban tổ chức
<b>II</b>	<b>KHAI MẠC ĐẠI HỘI</b>	
9h00-9h15	Kiểm tra tư cách cổ đông	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
9h15-9h20	Công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	
9h20-9h30	Chào cờ, tuyên bố lý do, giới thiệu Đại biểu và khai mạc Đại hội	Ban tổ chức
9h30-9h40	Thông qua Chương trình và Quy chế đại hội	Ban tổ chức
9h40-9h45	Thông qua danh sách đề cử Đoàn chủ tịch, ban thư ký và ban kiểm phiếu	Ban tổ chức
<b>III</b>	<b>BÁO CÁO, TRÌNH ĐẠI HỘI VÀ THẢO LUẬN CÁC VẤN ĐỀ CẦN THÔNG QUA</b>	
9h45-09h50	Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán	Kế toán trưởng
09h50-10h10	Báo cáo của HĐQT về công tác quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên năm 2022 và nhiệm kỳ 2018-2023	CT HĐQT
10h10-10h15	Báo cáo của BKS về kết quả kinh doanh của công ty, kết quả hoạt động của HĐQT, GD năm 2022 và nhiệm kỳ 2018-2023; Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS và thành viên BKS năm 2022 và nhiệm kỳ 2018-2023	Trưởng ban BKS
10h15-10h30	Các tờ trình các vấn đề xin biểu quyết thông qua của đại hội	Ban chủ tọa



Thời gian	Nội dung chương trình	Thực hiện
10h30-10h40	Các cổ đông tham gia ý kiến, thảo luận và giải trình của HĐQT, BKS. Phát biểu của cổ đông khác.	Cổ đông, HĐQT, BKS
<b>IV</b>	<b>BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ CỦA ĐẠI HỘI</b>	
10h40-11h10	<p>Biểu quyết thông qua các quyết định của ĐHĐCĐ về các vấn đề:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022 của Công ty.</li> <li>- Kết quả SXKD năm 2022 của Công ty, kế hoạch SXKD năm 2023.</li> <li>- Báo cáo của HĐQT về công tác quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên năm 2022 và nhiệm kỳ 2018-2023</li> <li>- Báo cáo của BKS về kết quả kinh doanh của công ty, kết quả hoạt động của HĐQT, GĐ năm 2022 và nhiệm kỳ 2018-2023; Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS và thành viên BKS năm 2022 và nhiệm kỳ 2018-2023</li> <li>- Phương án phân chia lợi nhuận 2022; Chi trả thù lao năm 2023 cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;</li> <li>- Thông qua việc Đại hội đồng cổ đông ủy quyền giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và năm 2024 (theo tờ trình).</li> <li>- Đề xuất lựa chọn công ty Kiểm toán cho báo cáo tài chính 2023;</li> <li>- Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội (nếu có).</li> </ul>	Đoàn chủ tịch, toàn thể ĐH
<b>V</b>	<b>MIỄN NHIỆM VÀ BẦU THÀNH VIÊN HĐQT, BKS</b>	
11h10-11h20	<p>Thông qua quy chế bầu cử;</p> <p>Thông qua tờ trình phương án nhân sự HĐQT, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023 - 2028.</p>	Ban kiểm phiếu; Ban Chủ tọa
11h20-11h25	Tiến hành bỏ phiếu bầu thành viên HĐQT, BKS	Ban kiểm phiếu; Đại



<b>Thời gian</b>	<b>Nội dung chương trình</b>	<b>Thực hiện</b>
		hội
11h25-11h30	Kiểm phiếu, nghỉ giải lao	Ban kiểm phiếu; Đại hội
11h30-11h35	Công bố kết quả bầu cử thành viên HĐQT, BKS	Ban kiểm phiếu
11h35-11h45	Phát biểu ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo Tổng công ty	LĐ TCT
<b>VI</b>	<b>KẾT THÚC ĐẠI HỘI</b>	
11h45-12h00	Thông qua nội dung Nghị quyết và Biên bản Đại hội	Ban thư ký
	Tuyên bố bế mạc Đại hội	Ban chủ tọa

**T/M BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**



**DỰ THẢO**

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2023

## **QUY CHẾ**

### **TỔ CHỨC ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**

#### **CHƯƠNG I**

#### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

##### **Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng:**

1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (sau đây gọi tắt là Đại hội) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND (sau đây gọi là Công ty).
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của những người tham dự Đại hội; điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
3. Cổ đông và các bên tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

#### **CHƯƠNG II**

#### **ĐIỀU KIỆN THAM DỰ ĐẠI HỘI, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG, NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI.**

##### **Điều 2. Điều kiện tham dự Đại hội**

1. Các cổ đông cá nhân hoặc người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông là tổ chức có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 29/05/2023 đều có quyền trực tiếp tham dự Đại hội hoặc uỷ quyền cho người khác tham dự Đại hội.
2. Trường hợp cổ đông vì lý do riêng không thể đến dự Đại hội, nếu có nhu cầu uỷ quyền thì có thể uỷ quyền bằng Giấy uỷ quyền (theo mẫu quy định gửi kèm Thư mời) cho một người khác thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

##### **Điều 3. Quyền của cổ đông hoặc đại diện theo uỷ quyền khi tham dự Đại hội.**

1. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo Luật doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty quy định. Mỗi cổ phần phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết.
2. Được Ban tổ chức Đại hội thông báo công khai nội dung chương trình Đại hội.
3. Tại Đại hội, mỗi cổ đông hoặc người đại diện uỷ quyền trước khi vào tham dự Đại hội được nhận Thẻ biểu quyết (Trong đó có ghi Mã số cổ đông tham dự và số cổ



phần có quyền biểu quyết) sau khi đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.

4. Giá trị biểu quyết của thẻ biểu quyết tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội.

5. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền khi tới dự họp Đại hội được thảo luận và tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung được nêu tại khoản 1 của Điều này.

6. Cổ đông/Người đại diện theo ủy quyền đến dự Đại hội sau khi cuộc họp khai mạc phải thực hiện các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức và sau đó có quyền tham dự và biểu quyết ngay sau khi đăng ký, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông/ Người đại diện theo ủy quyền đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

7. Cổ đông có thể xem các thông tin liên quan trên Website: <http://hudland.com.vn> cụ thể: Dự thảo quy chế Đại hội cổ đông thường niên năm 2023; Chương trình tổ chức Đại hội; báo cáo tài chính năm 2022 đã được Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA) kiểm toán ngày 25/02/2023. Các báo cáo, tờ trình thông qua tại đại hội và dự thảo biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu trên 5% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội (tức là trước ngày 20/06/2023). Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, số và ngày đăng ký cổ đông tại công ty, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

Những ý kiến của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền về các vấn đề cần thông qua tại Đại hội sẽ được thảo luận công khai và biểu quyết thông qua giờ Thẻ biểu quyết: Đồng ý/Không đồng ý/Không có ý kiến.

#### **Điều 4. Nghĩa vụ của cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền khi tham dự Đại hội.**

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội phải mang theo các tài liệu sau để đăng ký tham dự:

- Thư mời tham dự Đại hội.
- Chứng minh thư nhân dân hoặc hộ chiếu.
- Giấy ủy quyền tham dự Đại hội (nếu là người được ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.



2. Tuân thủ các quy định tại Quy chế Đại hội, sự điều hành của Đoàn Chủ tịch và tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội.

#### **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban tổ chức Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông.**

1. Ban tổ chức Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông do HĐQT Công ty quyết định.

Ban tổ chức Đại hội có trách nhiệm: triệu tập, đón tiếp, chuẩn bị tài liệu dự họp cho các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền đồng thời giám sát chung quá trình tổ chức Đại hội.

2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 trưởng ban và một số uỷ viên do Ban tổ chức Đại hội lựa chọn, chỉ định. Có chức năng và nhiệm vụ như sau:

- Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền đến tham dự Đại hội: Kiểm tra chứng minh nhân dân (Hộ chiếu); Giấy mời; Giấy uỷ quyền (Nếu có);

- Phát thẻ biểu quyết cho cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền;

- Phát tài liệu để cổ đông tham dự cuộc họp;

- Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội;

Trường hợp người đến dự họp không có đủ tư cách tham dự Đại hội thì Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền từ chối phát Thẻ biểu quyết và tài liệu dự họp;

Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ được giao.

#### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu**

1. Ban Kiểm phiếu gồm 03 (ba) người do Đại hội biểu quyết thông qua theo đề nghị của Ban tổ chức Đại hội.

2. Ban Kiểm phiếu có quyền thành lập một bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

3. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:

Đối với việc biểu quyết các nội dung tại Đại hội:

- Hướng dẫn cách sử dụng Thẻ biểu quyết;

- Thu Thẻ biểu quyết sau khi Đại hội biểu quyết;

- Kiểm phiếu theo từng loại ý kiến: đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến;

- Báo cáo kết quả kiểm phiếu trước Đại hội.

Mọi công việc kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu tiến hành một cách trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả đó.

#### **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tịch.**





1. Đoàn chủ tịch gồm 01 Chủ tịch đoàn và 02 ủy viên do Ban tổ chức Đại hội đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua, có chức năng điều khiển Đại hội.

2. Quyết định của Đoàn chủ tịch về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

3. Đoàn chủ tịch tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số các cổ đông tham dự.

4. Bất cứ lúc nào Đoàn chủ tịch có thể trì hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty) mà không cần lấy ý kiến của Đại hội nếu nhận thấy rằng:

- Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp; hoặc

- Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

#### **Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Đại hội.**

1. Ban Thư ký gồm 01 Trưởng Ban và một số ủy viên do Đoàn chủ tịch đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.

2. Ban Thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa như: ghi chép biên bản về diễn biến cuộc họp Đại hội, dự thảo và trình bày trước Đại hội về Biên bản, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

### **CHƯƠNG III**

#### **TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết; theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách ngày 29/05/2023 để triệu tập cuộc họp Đại hội.

2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ hai trong thời hạn ba mươi ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

3. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn hai



mươi ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào số cổ đông dự họp và tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp.

### **Điều 10. Cách thức tiến hành Đại hội**

1. Cuộc họp Đại hội dự kiến diễn ra trong 1/2 ngày theo lịch cụ thể theo quyết định triệu tập Đại hội.

2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

3. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền thực hiện quyền biểu quyết của mình bằng cách giơ Thẻ Biểu quyết tương ứng với từng nội dung xin ý kiến trong Đại hội.

### **Điều 11. Nguyên tắc phát biểu tại Đại hội**

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền muốn đề xuất một yêu cầu nào đó tại Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Chỉ được tham dự đóng góp ý kiến về một nội dung xin ý kiến Đại hội sau mỗi Tờ trình Đại hội có nội dung tương ứng;

- Phải giơ tay xin ý kiến của Chủ tọa và chỉ được phát biểu sau khi được Chủ tọa cho phép. Trong cùng một thời điểm chỉ có một cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền được quyền phát biểu;

- Trường hợp nhiều cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời tuần tự từng cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền lên trình bày ý kiến của mình;

- Chủ tọa có quyền cắt ngang phần trình bày ý kiến của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền nếu thấy cần thiết;

- Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập họp cùng lúc và được giải đáp tuần tự sau;

- Trường hợp có những ý kiến khác nhau thì có thể tiến hành biểu quyết theo đa số.

2. Các đề xuất của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Ngắn gọn và rõ ràng. Trường hợp ý kiến đề xuất phức tạp, cần nhiều thời gian để trình bày thì cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền có thể gửi bằng văn bản đến Ban tổ chức 03 ngày trước ngày diễn ra Đại hội;

- Không trình bày lại những vấn đề đã được đề cập trước;



- Không đề xuất các vấn đề thuộc quyền hạn Hội đồng quản trị;
- Nội dung đề xuất không được vi phạm pháp luật, không được liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn của Doanh nghiệp.

3. Việc biểu quyết miễn nhiệm, bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát thực hiện theo Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

Cổ đông thực hiện biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát, cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

### **Điều 12. Thông qua Quyết định của Đại hội**

1. Các vấn đề được thông qua tại Đại hội phải được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền có mặt tại Đại hội chấp thuận, ngoại trừ nội dung quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Đối với các quyết định về: Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty; Chủ trương đầu tư của Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; Tổ chức lại, giải thể công ty thì phải được số cổ đông đại diện ít có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết tán thành;

### **Điều 13. Nghị quyết và Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.**

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội phải được Ban Thư ký ghi vào biên bản Đại hội. Biên bản và Nghị quyết của Đại hội được Thư ký Đại hội đọc và Đại hội thông qua trước khi bế mạc cuộc họp, Nghị quyết Đại hội sẽ được đăng tải trên Website của Công ty, sau ngày tổ chức Đại hội và được lưu giữ tại Công ty theo quy định.

## **CHƯƠNG IV**

### **ĐIỀU KHOẢN KHÁC**

#### **Điều 14. Trường hợp tổ chức Đại hội không thành**

1. Trường hợp cuộc họp Đại hội lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 9 Quy chế này thì việc triệu tập họp lần thứ hai phải được thực



hiện trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày cuộc họp Đại hội lần thứ nhất dự định khai mạc. Cuộc họp của Đại hội lần thứ hai được tiến hành khi có số thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện theo ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì được triệu tập lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự định khai mạc. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện ủy quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

## **CHƯƠNG V**

### **HIỆU LỰC THI HÀNH**

#### **Điều 15. Hiệu lực thi hành**

Quy chế này gồm 5 Chương, 15 Điều, được thông qua ngày 23 tháng 06 năm 2023 và có hiệu lực kể từ ngày được thông qua.

Cổ đông và những người tham dự họp Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này.

**T.M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**Chủ tịch đoàn/Chủ tịch HĐQT**

**Phạm Cao sơn**



Hà nội, ngày 23 tháng 06 năm 2023

**BẢN DỰ THẢO**

## **QUY CHẾ BẦU CỬ**

### **THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2023-2028 TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán.*

*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 XII);*

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND tiến hành bầu cử 05 thành viên Hội đồng quản trị và 03 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028 theo các quy định sau:

#### **Điều 1. Đối tượng thực hiện bầu cử.**

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông Công ty chốt ngày 29 tháng 05 năm 2023.

#### **Điều 2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị (Hội đồng quản trị), Ban kiểm soát (Ban kiểm soát).**

##### **1. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị:**

a) Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 2020;

b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác;

c) Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác;

d) Đối với doanh nghiệp nhà nước theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 88 của Luật này và công ty con của doanh nghiệp nhà nước theo quy định tại khoản 1 Điều 88 của Luật này thì thành viên Hội đồng quản trị không được là người có quan hệ gia đình của Giám đốc, Tổng giám đốc và người quản lý khác của công ty; của người quản lý, người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý công ty mẹ.

1.1. Trừ trường hợp pháp luật về chứng khoán có quy định khác, thành viên

độc lập Hội đồng quản trị theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 của Luật này phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

a) Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;

b) Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;

c) Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;

d) Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;

đ) Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

1.2. Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải thông báo với Hội đồng quản trị về việc không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại khoản 2 Điều này và đương nhiên không còn là thành viên độc lập Hội đồng quản trị kể từ ngày không đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện. Hội đồng quản trị phải thông báo trường hợp thành viên độc lập Hội đồng quản trị không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện tại cuộc họp Đại Hội đồng cổ đông gần nhất hoặc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung hoặc thay thế thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được thông báo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị có liên quan.

## **2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát:**

Thành viên đề cử hoặc tự ứng cử vào Ban kiểm soát phải thoả mãn theo quy định tại Điều 169 Luật doanh nghiệp 2020, Điều 37 Điều lệ Công ty và các điều kiện sau:

2.1. Từ 21 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2, điều 17 Luật Doanh nghiệp.

2.2. Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;

2.3. Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác;

2.4. Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty;

2.5. Không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của công ty và công ty mẹ; người đại diện phần vốn của doanh nghiệp, người đại diện phần vốn nhà nước tại công ty mẹ và tại công ty.

## **2. Đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và số lượng thành viên được bầu.**

### **1. Đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.**

1. Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông dự họp có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Việc đề cử ứng viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát mà các cổ đông sau khi gộp số quyền biểu quyết có quyền đề cử phải tuân thủ các quy định của Pháp Luật và Điều lệ công ty.

2. Cổ đông hoặc Nhóm cổ đông nắm giữ trên 5% đến dưới 10% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng được đề cử 01 người vào Hội đồng quản trị và 01 người vào Ban kiểm soát.

3. Cổ đông hoặc Nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 30% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng được đề cử 02 người vào Hội đồng quản trị và 02 người vào Ban kiểm soát;

4. Cổ đông hoặc Nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 50% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng được đề cử 03 người vào Hội đồng quản trị và 03 người vào Ban kiểm soát;

5. Cổ đông hoặc Nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 65% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng được đề cử 04 người vào Hội đồng quản trị và 04 người vào Ban kiểm soát.

6. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 65% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng được đề cử đủ số ứng viên bổ sung vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.

### **2. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được bầu.**

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị được bầu là 05 thành viên.

Số lượng thành viên Ban kiểm soát được bầu là 03 thành viên.

### **3. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử để bầu vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát gồm:**

1. Đơn xin ứng cử hoặc đề cử tham gia Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;
2. Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai;
3. Bản sao có công chứng:
  - 3.1. CMND (hoặc passport nếu là Việt kiều, người nước ngoài);
  - 3.2. Hộ khẩu thường trú (hoặc giấy đăng ký tạm trú dài hạn);
  - 3.3. Các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hoá và trình độ chuyên môn;
4. Các giấy ủy quyền (nếu ứng cử viên được nhóm ủy quyền ứng cử);
5. Hồ sơ khác (Nếu có).

#### **4. Thời gian thực hiện quyền đề cử, ứng cử viên vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.**

Danh sách kèm lý lịch ứng cử viên phải gửi về địa chỉ sau trước ngày **10/6/2023**.

1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND. Tầng 12, tòa nhà HUDLAND TOWER Lô A-CC7, Khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

2. Người phụ trách : Hoàng Thu Huệ – Chức vụ: Nhân viên phòng HCNS;

3. Số điện thoại: 024.36523862 Fax: 024.36523864;

Sau thời gian này, hồ sơ ứng cử/đề cử được coi là không hợp lệ. Ngoài ra, Danh sách kèm lý lịch ứng cử viên sẽ được đăng tải trên trang web của công ty để các cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu.

#### **5. Phiếu bầu và các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ.**

##### **1. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu.**

1.1 Phiếu bầu được in thống nhất, có tổng số quyền biểu quyết theo mã số tham dự;

1.2 Cổ đông hoặc đại diện được cổ đông ủy quyền hợp lệ được phát đồng thời phiếu bầu Hội đồng quản trị và phiếu bầu Ban kiểm soát theo mã số tham dự (sở hữu và được ủy quyền);

1.3 Trường hợp ghi sai, cổ đông đề nghị Ban Kiểm phiếu đổi phiếu bầu khác;

1.4 Cổ đông phải tự mình ghi số quyền biểu quyết bầu cho ứng cử viên ấy vào ô trống tương ứng trên phiếu bầu. Trong trường hợp ủy quyền hợp lệ (có giấy ủy quyền), người được ủy quyền có đầy đủ quyền biểu quyết.

##### **2. Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ.**

2.1. Phiếu không theo mẫu quy định của Công ty;

2.2. Phiếu gạch xóa, sửa chữa, ghi tên ứng cử viên không có trong danh sách ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;

2.3. Phiếu có tổng số phiếu biểu quyết cho các ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số quyền biểu quyết của cổ đông đó (bao gồm cả sở hữu và được ủy quyền hợp lệ).

#### **6. Phương thức bầu cử .**

1. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát được thực hiện bằng cách bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu;

2. Mỗi cổ đông có tổng số quyền biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu bổ sung vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;

3. Cổ đông có thể dồn hết tổng số quyền biểu quyết cho một hoặc một số ứng cử viên hoặc có thể bầu dồn đều cho tất cả các ứng cử viên.

#### **7. Ban Kiểm phiếu, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu.**

##### **1. Ban Kiểm phiếu.**



- a. Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- b. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm:
  - Công bố quy chế bầu cử tại Đại hội;
  - Giới thiệu phiếu và phát phiếu bầu;
  - Tiến hành kiểm phiếu;
  - Công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.
- c. Thành viên Ban Kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;

## **2. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu.**

- a. Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;
- b. Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;
- c. Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;
- d. Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

## **8. Nguyên tắc bầu dồn phiếu, nguyên tắc trúng cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.**

### **1. Nguyên tắc bầu dồn phiếu:**

Theo hướng dẫn quy định tại phụ lục đính kèm theo Quy chế này.

### **2. Nguyên tắc trúng cử:**

- a. Ứng cử viên trúng cử là ứng cử viên có được tỷ lệ % số phiếu bầu từ cao nhất cho đến đủ số thành viên đã đề ra (05 thành viên đối với Hội đồng quản trị và 03 thành viên đối với Ban kiểm soát).
- b. Trường hợp có những ứng cử viên đạt tỷ lệ % số cổ đông tín nhiệm ngang nhau mà cần phải loại bớt để đạt đủ số thành viên trúng cử theo quy định thì người nào sở hữu hoặc đại diện sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn. Nếu số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu cũng ngang nhau thì sẽ tổ chức bầu lại giữa các ứng cử viên này để chọn.
- c. Nếu kết quả bầu cử lần một không chọn đủ số thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, theo quy định, Đại hội đồng cổ đông sẽ tiến hành bầu cử bổ sung lần hai đối với các ứng cử viên chưa đạt ở lần một.

## **Điều 10. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu.**

1. Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm:
  - 1.1. Tên, địa chỉ, trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
  - 1.2. Thành phần ban kiểm phiếu;
  - 1.3. Mục đích, nội dung bỏ phiếu.
  - 1.4. Tổng số cổ đông tham gia dự họp;

- 1.5. Tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu;
- 1.6. Tỷ lệ quyền biểu quyết của cổ đông tham gia bỏ phiếu so với tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham gia dự họp (theo phương thức bầu dồn phiếu);
- 1.7. Số và tỉ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ, phiếu trống;
- 1.8. Số và tỉ lệ quyền biểu quyết cho từng ứng cử viên vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
- 1.9. Danh sách ứng viên trúng cử
- 1.10. Chữ ký các thành viên ban kiểm phiếu

2. Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội.

**Điều 11. Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu sẽ do chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông.**

Quy chế này gồm có 11 điều và được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông để biểu quyết thông qua.

**TM. BAN CHỦ TỌA**  
**Chủ tọa/CT HĐQT**

**Phạm Cao Sơn**

**PHỤ LỤC**  
**HƯỚNG DẪN BẦU THÀNH VIÊN Hội đồng quản trị VÀ Ban kiểm soát**  
**THEO PHƯƠNG THỨC BẦU DÒN PHIẾU**

Giả sử Đại hội đồng cổ đông biểu quyết chọn 5 thành viên Hội đồng quản trị trong tổng số 6 ứng viên. Cổ đông Nguyễn Văn A đại diện (*bao gồm sở hữu và được ủy quyền*) 10.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Khi đó tổng số quyền biểu quyết của cổ đông Nguyễn Văn A là:

$$(10.000 \times 5) = 50.000 \text{ quyền biểu quyết}$$

Cổ đông Nguyễn Văn A có thể bầu dòn phiếu theo phương thức sau:

1. Dồn hết 50.000 quyền biểu quyết của mình cho 01 ứng cử viên thành viên Hội đồng quản trị.
2. Chia đều 50.000 quyền biểu quyết cho 05 ứng cử viên thành viên Hội đồng quản trị (*tương đương mỗi ứng cử viên nhận được 10.000 quyền biểu quyết của cổ đông Nguyễn Văn A*).
3. Dồn 50.000 quyền biểu quyết của mình cho một số ứng cử viên thành viên Hội đồng quản trị bằng cách chia nhỏ 50.000 quyền biểu quyết cho từng ứng cử viên. Cổ đông Nguyễn Văn A có thể chia nhỏ 50.000 quyền biểu quyết của mình cho 5 ứng cử viên theo những tỷ lệ quyền biểu quyết khác nhau nhưng tổng số quyền biểu quyết cho những ứng viên đó không vượt quá 50.000 quyền biểu quyết.

Phiếu bầu của cổ đông Nguyễn Văn A sẽ không hợp lệ trong các trường hợp sau:

- Phiếu không theo mẫu do Công ty quy định.
- Tổng quyền biểu quyết cho những ứng cử viên đó của cổ đông Nguyễn Văn A vượt quá con số 50.000 quyền biểu quyết.
- Các trường hợp khác quy định tại Quy chế bầu cử.

Việc bầu thành viên Ban kiểm soát cũng được thực hiện tương tự như bầu thành viên Hội đồng quản trị.



**DỰ THẢO**

*Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2023*

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**Về công tác quản trị, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2022 và nhiệm kỳ 5 năm 2018-2023**

**Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông và Quý khách mời.**

Thay mặt Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND, tôi xin trân trọng báo cáo ĐHĐCĐ thường niên Công ty năm 2023 về đánh giá công tác quản trị, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2022 và nhiệm kỳ 5 năm 2018-2023.

**I. Đặc điểm tình hình chung giai đoạn 5 năm 2018-2023:**

**1. Khó khăn:**

Trong giai đoạn 2018-2023, nền kinh tế trong nước có nhiều biến động, dịch Covid-19 xuất hiện từ đầu năm 2020 với những diễn biến phức tạp, khó lường làm ảnh hưởng tiêu cực đến mọi mặt của đời sống, kinh tế, xã hội. Tác động của dịch bệnh đã khiến nhiều doanh nghiệp phải đóng cửa, nhiều người lao động mất việc làm.

Chính sách pháp luật trong lĩnh vực đất đai còn nhiều nội dung chưa có hướng dẫn cụ thể, chưa có sự thống nhất giữa các văn bản quy định hiện hành, Tình hình chính trị tại các địa phương có nhiều biến động, thay đổi về nhân sự dẫn đến một số thủ tục, quyết định về lĩnh vực đầu tư đất đai chậm được ban hành, giải quyết. Do vậy công tác chuẩn bị đầu tư, thủ tục pháp lý các dự án của Công ty HUDLAND bị ảnh hưởng rất nhiều do phải phụ thuộc vào quyết định của địa phương.

**2. Thuận lợi:**

- Công ty HUDLAND luôn nhận được sự quan tâm, đồng hành và tin tưởng ủng hộ của quý cổ đông và Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (Tổng công ty HUD) trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Ban lãnh đạo Công ty luôn có sự đồng thuận, phối hợp chặt chẽ trong công tác lãnh đạo, quản lý và điều hành. Bên cạnh đó các cán bộ, nhân viên Công ty luôn duy trì, phát huy tinh thần đoàn kết, thống nhất cao trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.

**II. Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022.**

**1. Kết quả thực hiện công tác sản xuất kinh doanh năm 2022**

**1.1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD.**

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu so với Nghị quyết đại hội cổ đông đã biểu quyết:



Stt	Tên chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022 (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2022 (tỷ đồng)		
			Giá trị	%TH 2021	% KH 2022
1	Giá trị kinh doanh	36,3	41,7	705%	115%
2	Giá trị đầu tư	258	87,1	360%	34%
3	Giá trị doanh thu	38,8	40,3	44%	103,5%
4	Lợi nhuận sau thuế	2,1	4,8	32%	228,5%
6	Nộp ngân sách	171	1,62	22%	0,9%

- Đánh giá chung: Giá trị ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022 là 170 tỷ tiền sử dụng đất dự án Bình Giang không thực hiện được, chiếm 66% giá trị tổng kế hoạch đầu tư phát triển và 99% giá trị nộp ngân sách Nhà nước.

## **1.2. Công tác đầu tư, kinh doanh, phát triển dự án đầu tư xây dựng:**

Kết quả triển khai thực hiện các dự án trọng điểm trong năm 2022 như sau:

### **a. Công tác đầu tư phát triển các dự án đầu tư:**

- Dự án Khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương: khởi công thi công dự án vào ngày 2/4/2022, thi công HTKT giai đoạn 1 theo tiến độ đầu tư được phê duyệt; Bám sát, phối hợp với các cơ quan nhà nước tại địa phương trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng phần diện tích đất còn lại, thủ tục tính toán tiền sử dụng đất, xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở.

- Dự án khu đô thị mới tại phường Đồng Tâm, Yên Bái: Hoàn thành giải phóng mặt bằng đợt 1 (đạt 59% diện tích đất dự án), Công ty tiếp tục bám sát, phối hợp với các cơ quan nhà nước tại địa phương trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng phần diện tích đất còn lại; triển khai công tác lập dự án đầu tư xây dựng: Đã hoàn thành thủ tục thẩm định tại Sở xây dựng, hiện tại triển khai thủ tục xin chấp thuận của Công ty mẹ-Tổng Công ty HUD trước khi phê duyệt.

- Dự án Khu đô thị mới phường Hợp Minh, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái: Đã được phê duyệt chủ trương đầu tư vào 9/2022; Công ty đã đăng ký tham gia thực hiện dự án và được đánh giá đáp ứng yêu cầu về năng lực, hiện tại Công ty tiếp tục theo dõi thông tin để tham gia đấu thầu dự án khi đủ điều kiện.

- Các dự án đang nghiên cứu khác: Tiếp tục bám sát thông tin để có kế hoạch tiếp theo.



## **b. Công tác kinh doanh/dịch vụ sau bán hàng**

- Công tác kinh doanh: Kinh doanh các căn hộ Penhouse tại dự án CT17, Việt Hưng, Hà Nội, kinh doanh cho thuê nhà ở tại dự án Nhà thu nhập thấp Bắc Ninh, kinh doanh cho thuê văn phòng dự án CC7, Hà Nội.

- Công tác quản lý dịch vụ: Quản lý dịch vụ tại các dự án Nhà vườn khu B-Bắc Ninh, dự án Nhà thu nhập thấp - Bắc Ninh, dự án Nhà ở thấp tầng NO-05B (kết thúc quản lý vận hành vào tháng 4/2022), Tòa nhà văn phòng HUDLAND TOWER tại lô đất CC7, Hà Nội.

## **c. Công tác quyết toán dự án hoàn thành**

Hoàn thành phê duyệt quyết toán dự án Nhà ở thấp tầng NO-05B, Việt Hưng-Long Biên-Hà Nội; có dự thảo Báo cáo kiểm toán của các dự án: Nhà ở liền kề khu A-Bắc Ninh, Văn phòng làm việc CC7-Linh Đàm-Hà Nội, Nhà ở thu nhập thấp Bắc Ninh.

### **1.3. Công tác tài chính:**

Năm 2022, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành Công ty xây dựng kế hoạch dòng tiền giai đoạn 2022-2025, cảnh báo khả năng đứt gãy của dòng tiền, qua đó chủ động được kế hoạch thu hồi vốn và huy động vốn.

Đối với công tác huy động vốn tại ngân hàng, trong năm đã ký Hợp đồng hạn mức 50 tỷ tại BIDV Hà Nội, 60 tỷ tại Pvcombank; Công ty cũng làm việc với ngân hàng PVcombank để triển khai huy động vốn trung dài hạn cho dự án Đồng Tâm, Yên Bái ngay sau khi Dự án đầu tư được phê duyệt.

Các khoản thu chi được hạch toán và nộp thuế đầy đủ đúng quy định. Báo cáo tài chính thực hiện đúng hạn, minh bạch. Công ty cũng hoàn thành xây dựng, đề xuất phương án tăng vốn báo cáo Tổ Đại diện vốn thông qua và báo cáo xin ý kiến Tổng công ty làm căn cứ triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

## **2. Công tác lao động, tiền lương đối với người lao động trong năm 2022:**

- Chính sách lương: Chế độ tiền lương, tiền thưởng được Công ty thực hiện trên cơ sở hiệu quả sản xuất kinh doanh, gắn với năng suất lao động và mức độ đóng góp của từng cá nhân đối với Công ty. Mặc dù hoạt động sản xuất kinh doanh hết sức khó khăn, song Công ty vẫn cố gắng đảm bảo thu nhập cho người lao động, trả lương đúng kỳ hạn; các chế độ phúc lợi đối với người lao động được Công ty quan tâm thực hiện để người lao động ổn định cuộc sống và an tâm công tác.

- Công tác khen thưởng theo các quy định của Nhà nước và của Công ty ban hành được thực hiện kịp thời, đầy đủ và đúng quy định, tạo được niềm hứng khởi cho cán bộ/nhân viên trong các hoạt động sản xuất kinh doanh.



- Công tác BHXH: Thực hiện nghiêm túc các quy định về BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động trong công ty; Đóng bảo hiểm đầy đủ, đúng thời hạn quy định; không nợ đọng BHXH, BHYT, BHTN; Thực hiện nghiêm túc đầy đủ công tác báo tăng, giảm lao động trên phần mềm theo thực tế; Chi trả các quyền lợi liên quan đến bảo hiểm cho người lao động: Chế độ ốm đau, thai sản đầy đủ cho người lao động theo quy định. Công ty đã triển khai mua bảo hiểm nhân thọ cho người lao động, đây là một trong những chính sách nhằm ghi nhận những cống hiến của người lao động và tăng cường sự gắn kết lâu dài của người lao động với Công ty. Việc mua bảo hiểm nhân thọ là một trong những quyết định đúng đắn của Công ty, giúp Công ty nâng tầm thương hiệu, đồng thời tạo ra lợi thế cạnh tranh trên thị trường lao động, gây được ấn tượng tốt với đối tác.

### **3. Chi trả thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên HĐQT trong năm 2022:**

- Chi trả thù lao: Công ty đã thực hiện chi trả 167 triệu đồng cho các thành viên HĐQT, BKS theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

- Chi phí hoạt động: được Công ty chi và hạch toán theo các chi phí hoạt động thường xuyên của Công ty.

### **4. Việc thực hiện phân phối lợi nhuận, trích nộp các quỹ trong năm 2022**

- Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối đến 31/12/2022: 141.812.357.653 đồng;

*Trong đó: Lợi nhuận chưa phân phối năm 2022 : 4.693.951.885 đồng;*

- Phương án phân phối lợi nhuận HĐQT đề xuất tại tờ trình gửi Đại hội thông qua;

### **5. Kết quả thực hiện các nội dung ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông:**

Trên cơ sở các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ủy quyền, HĐQT đã quyết định một số nội dung như sau:

- Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng NƠ-05B, thuộc lô đất HH05, khu ĐTM Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội.

- Đăng ký thực hiện Dự án Xây dựng khu đô thị mới phường Hợp Minh, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái và đã được đánh giá đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm.

### **6. Tổng kết các cuộc họp của HĐQT và các quyết định của HĐQT trong năm 2022.**

HĐQT đã tổ chức họp định kỳ các quý và các cuộc họp đột xuất để cho chủ trương về các mặt hoạt động SXKD để triển khai các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Năm 2022, HĐQT tổ chức họp và có 07 biên bản họp, ban hành 43 nghị quyết



và quyết định để triển khai các nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ và triển khai hoạt động SXKD.

### **7. Kết quả giám sát đối với Giám đốc và Ban điều hành trong năm 2022.**

Qua quá trình thường xuyên chỉ đạo/Thực hiện giám sát hoạt động điều hành của Công ty trong các hoạt động sản xuất kinh doanh cho thấy Giám đốc và Ban điều hành của Công ty đã chấp hành nghiêm túc và triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, Quy chế, Quy định, Điều lệ,... của Công ty ban hành phù hợp với yêu cầu của công ty mẹ và các quy định của pháp luật hiện hành, cũng như đảm bảo mọi quyền và lợi ích của Cổ đông.

### **8. Các công tác chỉ đạo khác của Hội đồng quản trị.**

Qua sự chỉ đạo giám sát của HĐQT, Công ty đã đạt được một số kết quả khác như sau:

- Công ty chuẩn bị và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, thông qua các chủ trương để Công ty triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

- Công tác chuyển đổi số: Hoàn thành phê duyệt đề án Chuyển đổi số, triển khai phần mềm chuyển đổi số và bước đầu đưa vào vận hành, chạy thử.

- Nghiên cứu bổ sung các quy chế, quy định và chế độ chính sách cho người lao động, tăng cường tuyên dụng lao động về Công ty để bổ sung cho nguồn lực còn thiếu để triển khai các dự án.

## **III. Kết quả hoạt động của HĐQT giai đoạn 2018-2022.**

### **1. Về nhân sự Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2022:**

Hội đồng quản trị (HĐQT) đầu nhiệm kỳ 2018-2022 gồm có 05 thành viên sau:

- Ông Phạm Cao Sơn - Chủ tịch HĐQT;
- Ông Nguyễn Thanh Tú - Ủy viên HĐQT-Giám đốc;
- Ông Phạm Văn Ân - Ủy viên HĐQT;
- Bà Nguyễn Thanh Hương - Ủy viên HĐQT;
- Bà Đinh Thị Minh Hằng - Ủy viên HĐQT.

Do có sự thay đổi người đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD và xuất phát từ nguyện vọng của một số thành viên, HĐQT đã được kiện toàn thành viên tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019. Đến nay, HĐQT đương nhiệm gồm có 05 thành viên sau:

- Ông Phạm Cao Sơn - Chủ tịch HĐQT;
- Ông Nguyễn Thanh Tú - Ủy viên HĐQT-Giám đốc;
- Ông Vũ Tuấn Linh - Ủy viên HĐQT;





- Bà Nguyễn Thanh Hương - Ủy viên HĐQT;
- Bà Đinh Thị Minh Hằng - Ủy viên HĐQT (có đơn từ nhiệm từ ngày 24/05/2022).

## **2. Kết quả hoạt động quản lý, giám sát của HĐQT:**

### **2.1. Hoạt động quản lý**

- HĐQT đã phát huy vai trò, trách nhiệm là cơ quan quản lý của Công ty, tích cực thực hiện trách nhiệm của mình trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, thể hiện quyết tâm trong công tác chỉ đạo, quản lý, giám sát, cùng Ban lãnh đạo Công ty xây dựng và thực hiện các giải pháp để phấn đấu hoàn thành cao nhất các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh hằng năm, cũng như các mặt công việc khác của Công ty được quản trị tốt.

- Để thông qua các chủ trương cũng như chỉ đạo Công ty thực hiện các nội dung theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, HĐQT đã tổ chức họp định kỳ các quý và các cuộc họp đột xuất để có các chủ trương về các lĩnh vực để Công ty tổ chức thực hiện đáp ứng các yêu cầu của nhiệm vụ SXKD cũng như đảm bảo lợi ích của các cổ đông.

- HĐQT thường xuyên thực hiện việc kiểm tra giám sát hoạt động điều hành của Ban giám đốc về công tác sản xuất kinh doanh cũng như các mặt công tác khác thông qua các cuộc họp với Ban giám đốc, các cán bộ quản lý khác như:

+ Chỉ đạo và giám sát chặt chẽ các hoạt động của Giám đốc Công ty và cán bộ quản lý khác trong Công ty trong việc tuân thủ các quy định của Pháp Luật; Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHCĐ và các Nghị quyết, Quyết định, văn bản, các quy định, quy chế,... của HĐQT đã ban hành, nhằm đảm bảo tốt hoạt động SXKD của Công ty;

+ Thực hiện kiểm tra thường xuyên việc duy trì, áp dụng điều lệ, quy chế quản trị Công ty, quy định nội bộ đã ban hành,... để xây dựng hoặc sửa đổi, bổ sung kịp thời cho phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình SXKD thực tế của Công ty.

### **2.2. Kết quả giám sát đối với Giám đốc và Ban điều hành**

HĐQT đã thực hiện nhiệm vụ giám sát thường xuyên Giám đốc và Ban điều hành. Kết quả giám sát cho thấy, trong điều hành Giám đốc và Ban điều hành đã tuân thủ, chấp hành nghiêm túc và triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty, thực hiện nhiều giải pháp linh hoạt, kịp thời, phù hợp với chủ trương, định hướng của HĐQT và tình hình thực tế để đạt được hiệu quả cao nhất trong hoạt động sản xuất kinh doanh, cũng như các mặt công việc khác của Công ty.

**3. Các cuộc họp và nghị quyết, quyết định của HĐQT và kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT.**



### 3.1. Các cuộc họp và nghị quyết, quyết định của HĐQT

HĐQT đã tổ chức họp định kỳ các quý và các cuộc họp đột xuất để cho chủ trương về các mặt hoạt động SXKD để triển khai các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Nhiệm kỳ 2018-2023, HĐQT tổ chức họp/lấy ý kiến và có 33 biên bản họp, 03 lần lấy ý kiến các thành viên HĐQT, ban hành 162 nghị quyết và quyết định để triển khai các nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ và triển khai hoạt động SXKD.

### 3.2. Kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT đương nhiệm

Thực hiện quyền hạn và trách nhiệm của mình, các thành viên HĐQT đương nhiệm đã tham dự đầy đủ các cuộc họp hoặc cho ý kiến bằng văn bản với tinh thần trách nhiệm cao nhất, phát huy năng lực lãnh đạo vì lợi ích của các cổ đông và mục tiêu phát triển của Công ty. Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành trách nhiệm đối với hoạt động chung của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được HĐQT phân công cho từng thành viên.

Kết quả đánh giá, xếp loại hằng năm của Hội đồng thành viên Tổng công ty HUD đối với các thành viên HĐQT là người đại diện của Tổng công ty HUD tại Công ty HUDLAND như sau:

Stt	Họ và tên	Kết quả đánh giá, xếp loại hằng năm (*)			
		2018	2019	2020	2021
1	Phạm Cao Sơn	Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ	Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ	Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ	Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ
2	Nguyễn Thanh Tú	Hoàn thành nhiệm vụ	Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ	Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ	Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ
3	Phạm Văn Ân	Hoàn thành nhiệm vụ	<i>Thôi là thành viên HĐQT</i>	<i>Thôi là thành viên HĐQT</i>	<i>Thôi là thành viên HĐQT</i>
4	Vũ Tuấn Linh	<i>Chưa được giao quản lý vốn</i>	Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ	Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ	Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ

(\*): Năm 2022 đã tổ chức họp Hội nghị đánh giá, xếp loại người đại diện của Tổng công ty HUD tại Công ty HUDLAND. Kết quả đánh giá 3 đồng chí Phạm Cao Sơn, Nguyễn Thanh Tú, Vũ Tuấn Linh hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, hồ sơ đã trình Tổng Công ty HUD xem xét, phê duyệt.

### 4. Các chỉ tiêu SXKD thực hiện



Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Giai đoạn 2018-2022		
			KH	TH	Tỷ lệ %
1	Giá trị kinh doanh	Tỷ đồng	1.181	1.071	91%
2	Giá trị đầu tư phát triển	Tỷ đồng	879	700	80%
3	Giá trị doanh thu	Tỷ đồng	1.327	1.195	90%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	198	243	123%
5	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	220	56	26%
6	Cổ tức:				
-	Tỷ lệ chia cổ tức (bình quân hàng năm)	%	11%	23,9%	217%
-	Tổng giá trị cổ tức	Tỷ đồng	110	239	217%
-	Tỷ trọng giá trị cổ tức /1 đồng vốn (vốn 200 tỷ)	%	55%	120%	217%
7	Nguồn vốn chủ sở hữu				
-	Trước khi chia cổ tức	Tỷ đồng		3.770	
-	Sau khi đã chia cổ tức	Tỷ đồng	2.080	2.171	104%

### 5. Về công tác đầu tư:

- Dự án Nhà vườn khu B - Bắc Ninh: Dự án có quy mô 9,4 ha, Tổng mức đầu tư 850 tỷ, được khởi công từ năm 2017 và hoàn thành vào năm 2019. Hiện nay Công ty đã bàn giao cho khách hàng về hoàn thiện và sinh sống, đồng thời tiếp tục công tác quản lý dịch vụ tại dự án.

- Dự án nhà ở thu nhập thấp Bắc Ninh: Dự án có quy mô 7.411 m<sup>2</sup>, Tổng mức đầu tư 287 tỷ, được khởi công từ năm 2017 và hoàn thành vào năm 2019. Hiện nay Công ty đã bàn giao cho khách hàng về hoàn thiện và sinh sống, đồng thời tiếp tục công tác quản lý dịch vụ tại dự án.

- Dự án Khu dân cư Bình Giang - Hải Dương: Đây là dự án đầu tiên do Công ty chủ động tìm kiếm, phát triển được ngoài các dự án thứ phát của Tổng Công ty. Dự án có quy mô 44 ha, Tổng mức đầu tư 1.124 tỷ, được khởi công vào tháng 4/2022. Hiện tại dự án đang ở giai đoạn thi công giai đoạn 1 phần Hạ tầng kỹ thuật, tiếp tục công tác GPMB phần đất còn lại, xin chủ trương đầu tư các dự án thành phần trên đất.

- Dự án khu đô thị mới tại phường Đồng Tâm, Yên Bái: Dự án có quy mô 3,2 ha, Tổng mức đầu tư (dự kiến) 357 tỷ đồng, được UBND Tỉnh Yên Bái phê duyệt Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư vào tháng 7/2021. Hiện tại đã hoàn thành giải phóng mặt bằng đợt 1 (đạt 59% diện tích đất dự án), Công



ty tiếp tục bám sát, phối hợp với các cơ quan nhà nước tại địa phương trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng phần diện tích đất còn lại; triển khai công tác lập dự án đầu tư xây dựng: Đã hoàn thành thủ tục thẩm định tại Sở xây dựng, hiện tại triển khai xin chấp thuận của Công ty mẹ-Tổng Công ty HUD trước khi phê duyệt.

- Dự án khu đô thị mới tại phường phường Hợp Minh, Yên Bái: Dự án có quy mô 24,44 ha, được hoàn thành đồ án quy hoạch chi tiết vào tháng 2/2021, phê duyệt chủ trương đầu tư vào 9/2022; Công ty đã đăng ký tham gia thực hiện dự án và được đánh giá đáp ứng yêu cầu về năng lực, hiện tại Công ty tiếp tục theo dõi thông tin để tham gia đấu thầu dự án khi đủ điều kiện.

- Dự án CC3 - Khu B - Bắc Ninh: Dự án có quy mô 3.501m<sup>2</sup>, không được UBND tỉnh Bắc Ninh chấp thuận điều chỉnh mục đích sử dụng đất từ thương mại dịch vụ sang nhà ở xã hội, do đó công ty HUDLAND phải tiếp tục nghiên cứu phương án đầu tư khác theo quy hoạch đã phê duyệt.

- Dự án Tòa nhà văn phòng HUDLAND TOWER: Dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác từ năm 2016, hiện tại Công ty tiếp tục kinh doanh cho thuê, và duy trì, cải tiến công tác vận hành và quản lý dịch vụ tòa nhà HUDLAND-TOWER một cách có hiệu quả nhất.

- Các dự án đã hoàn thành như Dự án Green House & Dự án Palm Garden: tiếp tục kinh doanh các căn còn lại của Green House; Tiếp tục phối hợp với ban quản trị khu chung cư Green House và khu dân cư PALM GARDEN về công tác vận hành, quản lý dịch vụ.

- Các dự án mới khác: bám sát thông tin triển khai dự án từ sở ngành địa phương, chủ động trong việc đăng ký tham gia thực hiện dự án khi địa phương công bố thông tin danh mục dự án đầu tư để lựa chọn nhà đầu tư.

- Đối với 08 dự án đã hoàn thành (Vân Canh, NƠ-05B, CT17, CC7, Nhà ở liên kề khu A-Bắc Ninh, Nhà ở Biệt thự khu A-Bắc Ninh, Nhà vườn khu B-Bắc Ninh, Nhà thu nhập thấp Bắc Ninh): Công ty đã triển khai tập hợp, lập hồ sơ quyết toán, hiện tại đã phê duyệt quyết toán 02 dự án, 03 dự án đã có dự thảo Báo cáo kiểm toán, 03 dự án đang tập hợp hồ sơ để kiểm toán.

## **6. Về công tác phát triển dự án**

Chủ động tìm kiếm các dự án khác ngoài các dự án thứ phát do Tổng Công ty đã giao, HĐQT đã chỉ đạo tập trung công tác tìm kiếm phát triển dự án mới. Kết quả trong giai đoạn 2018-2022, Công ty đã phát triển thành công được 02 dự án mới gồm:

- Dự án Khu dân cư Bình Giang - Hải Dương.
- Dự án khu đô thị mới tại phường Đồng Tâm, Yên Bái.



Ngoài các dự án trên, Công ty đã và đang theo sát các dự án khác tại địa bàn tỉnh Yên Bái, Bắc Ninh để chủ động tham gia lựa chọn nhà đầu tư khi có đủ điều kiện.

### **7. Về công tác kinh doanh, thu hồi vốn**

Đến nay Công ty đã hoàn thành công tác kinh doanh và cơ bản thu hồi toàn bộ vốn đầu tư tại tất cả các dự án xây dựng nhà để bán. Riêng đối với dự án Văn phòng cho thuê CC7 và các căn nhà cho thuê tại dự án Nhà Thu nhập thấp Bắc Ninh, Công ty tiếp tục kinh doanh theo kế hoạch. Công ty đã thực hiện tốt công tác thu hồi công nợ tại các dự án, nhờ đó nâng cao hiệu quả sử dụng, quay vòng vốn tái đầu tư.

Bên cạnh việc tập trung cho công tác kinh doanh thu hồi vốn, Công ty đã quan tâm đến các dịch vụ sau bán hàng như: cấp giấy chứng nhận cho khách hàng; quản lý vận hành, bảo hành, bảo trì,... để đảm bảo và ngày càng nâng cao điều kiện sinh sống cho cư dân tại các dự án.

### **8. Về công tác tài chính, kế toán**

Tình hình tài chính của Công ty tiếp tục duy trì sự ổn định, khả năng thanh toán được kiểm soát tốt, Công ty đã chủ động được nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư các dự án.

Công tác quản lý tài chính luôn đảm bảo an toàn, hợp lý, thực hiện đầy đủ các khoản thu chi minh bạch, rõ ràng. Trong thời gian qua, Công ty đã thực hiện các quyết định thanh tra, kiểm toán của Thanh tra Bộ Tài chính và Kiểm toán Nhà nước. Theo đánh giá của các cơ quan thanh - kiểm tra, Công ty HUDLAND cơ bản đã thực hiện tốt các quy định của pháp luật, sổ sách kế toán ghi chép đầy đủ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh, thực hiện kê khai và nộp thuế đầy đủ theo quy định.

Trong quá trình hoạt động, Công ty thường xuyên rà soát cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư. Trong năm 2021, Công ty đã hoàn thành việc thoái vốn tại Công ty HUDLANDTS để tập trung nguồn lực tài chính cho Công ty.

Công ty đã bảo toàn và phát triển được nguồn vốn, đạt được lợi nhuận và hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh, không có nợ phải thu khó đòi, đối với các tổ chức tín dụng không có nợ quá hạn, hệ số an toàn về tài chính luôn ở mức quản trị được, chỉ số tín nhiệm với các ngân hàng luôn được duy trì ở mức cao và nằm trong top các doanh nghiệp uy tín nhất. Luôn đảm bảo quyền lợi cho cổ đông ở mức cao.

### **9. Về công tác quản trị doanh nghiệp:**

- Công ty tiếp tục duy trì và thường xuyên và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn Iso phiên bản 9001-2015 nhằm phục vụ đắc lực cho việc điều hành quản lý dự án và hướng đến việc mở rộng quy mô trong tương lai gần.



- Chuyển đổi số là một trong những công tác trọng điểm được Công ty nghiên cứu, triển khai từ cuối năm 2020 với những kết quả đạt được như sau:

+ Năm 2021: Hoàn thành khảo sát thực trạng quản lý doanh nghiệp tại HUDLAND và các khuyến nghị sơ bộ, khảo sát thị trường chuyển đổi số trong ngành bất động sản và đề xuất chiến lược chuyển đổi số toàn diện cho HUDLAND.

+ Năm 2022:

- Phê duyệt đề án CDS với mục tiêu xây dựng lộ trình, phương hướng cụ thể chuyển đổi số của doanh nghiệp để tập trung vào xây dựng hệ sinh thái gồm quản trị doanh nghiệp, quản lý dự án và kinh doanh bằng cách ứng dụng công nghệ 4.0 để quản lý doanh nghiệp hiệu quả, minh bạch, hướng tới tư duy mở, linh hoạt phù hợp với xu thế chung và luôn sẵn sàng cho những thay đổi trong tương lai.

- Ký kết hợp đồng với Oracle Netsuite là hãng phần mềm có thương hiệu trên thế giới cho hệ thống phần mềm quản trị doanh nghiệp, quản trị tài chính kế toán, quản lý dự án, kinh doanh bất động sản.

#### **10. Về công tác tổ chức cán bộ:**

Hiện tại Công ty đang duy trì 06 phòng/ban chức năng, sửa đổi, bổ sung một số quy chế, quy định quản lý nội bộ cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và điều kiện thực tế của đơn vị.

Trong nhiệm kỳ, Công ty đã thực hiện thủ tục miễn nhiệm 01 thành viên HĐQT và bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT, bổ nhiệm 01 Phó Giám đốc, và bổ nhiệm một số cán bộ quản lý cấp phòng/ban.

Tuy vậy do bị chi phối bởi quản lý của Công ty Nhà nước, quy chế lương của Công ty chưa phát huy được tính thị trường, dẫn đến tình trạng nhiều cán bộ xin nghỉ việc để làm việc ở các đơn vị khác có mức đãi ngộ tốt hơn.

#### **11. Các hoạt động xây dựng thương hiệu và an sinh xã hội:**

- Thương hiệu HUDLAND được giới truyền thông biết đến và ghi nhận với các danh hiệu và giải thưởng thường xuyên trong các năm như: Được Phó Chủ tịch nước trao tặng “Huân chương Lao động hạng 3” năm 2020; Năm 2021 được vinh danh Top 10 “Thương hiệu tiêu biểu ngành Xây dựng Việt Nam lần thứ IV - năm 2021” do bạn đọc Báo Xây dựng bình chọn; Năm 2021 Đề án quy hoạch chi tiết chi tiết khu đô thị mới phường Hợp Minh, TP Yên Bái, tỉnh Yên Bái được Hội đồng quy hoạch và phát triển đô thị Việt Nam đã trao giải Khuyến khích; Công ty cũng được vinh danh Thương hiệu mạnh Việt Nam năm thứ 8 liên tiếp (2014- 2021); Lot top 10 thương hiệu mạnh 2022 ngành bất động sản.

- Ngoài hoạt động SXKD, Công ty còn hỗ trợ các địa phương nơi thực hiện các dự án của Công ty như: Xây dựng 10 nhà tình nghĩa tại Yên Bái với số tiền 400.000.000



đồng, ủng hộ quỹ tết vì người nghèo 250.000.000 đồng; Ủng hộ quỹ phòng chống Covid-19 tại Hải Dương 200.000.000 đồng, tại Bắc Ninh là 550.000.000 đồng,...

#### **IV. Đánh giá chung:**

##### **1. Các kết quả đạt được:**

- Mặc dù còn gặp nhiều khó khăn, thách thức, bị ảnh hưởng bởi các nguyên nhân khách quan (dịch bệnh covid, tình hình chính trị tại các địa phương không ổn định), nhưng HĐQT và Ban Điều hành vẫn nỗ lực lãnh đạo toàn thể Công ty vượt qua khó khăn, và đạt được những kết quả đáng khích lệ như:

- Về chỉ tiêu sản xuất kinh doanh: ngoài chỉ tiêu nộp ngân sách đạt thấp (do không nộp được tiền sử dụng đất dự án Bình Giang), các chỉ tiêu khác đều ở mức cao, có nhiều chỉ tiêu vượt mức kế hoạch như: vốn chủ sở hữu trước khi chia cổ tức trung bình đạt 181%, tỷ lệ chia cổ tức trung bình đạt 217%, lợi nhuận sau thuế đạt 123%.

- Việc làm, thu nhập của người lao động được ổn định; Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý được kiện toàn, tinh gọn, nội bộ đoàn kết vì sự phát triển toàn diện và bền vững của Công ty.

- Công ty đã phát triển thành công 2 dự án mới là Dự án Khu dân cư Bình Giang-Hải Dương và Dự án khu đô thị mới tại phường Đồng Tâm, Yên Bái.

- Công tác chuyển đổi số: Hoàn thành đề án chuyển đổi số và đang vận hành, chạy thử giai đoạn 1 của chuyển đổi số.

- Và còn nhiều kết quả khác như đã nêu ở trên.

##### **2. Một số tồn tại hạn chế:**

Bên cạnh những kết quả đã đạt được, HĐQT nhận thấy còn một số hạn chế, tồn tại như sau:

- Mô hình tổ chức của Công ty đang dưới sự quản lý chi phối của Nhà nước, mặc dù được sự quan tâm chỉ đạo của cơ quan chủ quản nhưng quá trình xét duyệt các chủ trương phải trải qua nhiều bước kiểm duyệt, giảm tính linh hoạt theo cơ chế thị trường; cơ chế lương, thưởng cho người lao động chưa đáp ứng được tính thị trường, cạnh tranh trên thị trường lao động.

- Hoạt động tài chính của Công ty vẫn còn hạn hẹp, đặc biệt về mặt chứng khoán, chưa sử dụng đầu tư, huy động vốn từ kênh này do cổ phần nhà nước đang chiếm 51%, lượng giao dịch mua bán thấp, cụ thể theo bảng dưới đây:

Stt	Chỉ số	Đ/v tính	2018	2019	2020	2021	2022	Giai đoạn 2018-2022
1	Giá cổ phiếu							
-	Giá cao nhất	đồng/CP	14.500	19.200	29.966	55.000	51.508	<b>55.000</b>



Stt	Chỉ số	Đ/v tính	2018	2019	2020	2021	2022	Giai đoạn 2018-2022
-	Giá thấp nhất	đồng/CP	7.749	9.327	13.857	21.526	18.416	<b>7.749</b>
2	Khối lượng giao dịch							
-	Tổng khối lượng khớp lệnh	Triệu CP	11,758	9,139	22,212	32,897	13,964	<b>89,972</b>
-	Tổng giá trị khớp lệnh	Tỷ đồng	193,187	137,085	585,508	1.127,423	579,301	<b>2.622,504</b>
-	Khối lượng giao dịch nhiều nhất	CP/ngày	511.670	515.249	686.090	1.338.800	427.560	<b>1.338.800</b>
-	Khối lượng giao dịch thấp nhất	CP/ngày	100	700	100	2.500	700	<b>100</b>
-	Khối lượng giao dịch trung bình	CP/ngày	47.035	36.560	88.255	131.847	45.012	<b>69.742</b>

- Hiện nay, công tác quản trị Công ty đã được tăng cường, tuy nhiên chưa có bộ phận chuyên trách hỗ trợ cho hoạt động quản trị của Công ty để được tiến hành một cách hiệu quả hơn.

## V. Phương hướng hoạt động của HĐQT trong giai đoạn tiếp theo 2023-2028

### 1. Dự kiến các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2023-2028:

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2023	Kế hoạch giai đoạn 2023-2028
1	Giá trị kinh doanh	Tỷ đồng	9	2.135
2	Giá trị đầu tư phát triển	Tỷ đồng	205,5	2.079
3	Doanh thu	Tỷ đồng	18,4	1.663
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	3	147
5	Nộp ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	170,7	377

### 2. Phương hướng nhiệm vụ:

- Bám sát đánh giá đúng thị trường, đúng năng lực của Công ty, cân đối dòng tiền, vượt qua giai đoạn khó khăn của nền kinh tế, đảm bảo quyền lợi tối đa cho các cổ đông.





- Phân tích lại các thị trường tiềm năng phù hợp với giai đoạn 2023-2028 để điều chỉnh danh sách các dự án khả thi.
- Xây dựng và phát triển Công ty bằng quản trị số nhằm đem lại hiệu quả, sự minh bạch, an toàn và phù hợp với xu thế phát triển của nền kinh tế, cụ thể như sau:
  - + Tiếp tục nghiên cứu, bổ sung, thực hiện đề án Chuyển đổi số phù hợp với mô hình của Công ty trong từng thời kỳ, công tác chuyển đổi số được thực hiện song song với công tác quản trị Công ty cho đến khi chuyển đổi và áp dụng 100%.
  - + Xây dựng, hoàn thiện và phê duyệt Quy chế quản trị số cho từng giai đoạn, phù hợp với tiến trình số hóa các quy trình quản trị và điều hành công ty, công nhận tính pháp lý của các quy trình quản trị và điều hành trên nền tảng là các ứng dụng và giải pháp công nghệ tiên tiến, hiện đại, không trái với quy định hiện hành.
  - + Triển khai, sử dụng nguồn kinh phí của nghiên cứu khoa học, chi phí quản lý hàng năm của Công ty để triển khai công tác chuyển đổi số một cách hiệu quả, phù hợp với mô hình và các quy định hiện hành của nhà nước và chính phủ.
- Thực hiện dứt điểm thanh quyết toán các dự án hoàn thành để phục vụ công tác thoái vốn của Nhà nước ngay khi đủ điều kiện.

## **VI. Kiến nghị**

Để thực hiện tốt nhiệm vụ kế hoạch giai đoạn 2023-2028 với các thách thức khó khăn còn ở phía trước, Hội đồng quản trị mong được sự quan tâm, ủng hộ và đồng thuận của các Quý cổ đông với các đề xuất của Hội đồng quản trị nêu tại các tờ trình trước Đại hội lần này.

Trên đây là báo cáo của HĐQT Công ty về tình hình quản trị, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và phương hướng nhiệm vụ cho giai đoạn 2023-2028. Kính đề nghị các Quý cổ đông xem xét và cho ý kiến biểu quyết thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như k/g;
- Lưu VP, HĐQT.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**

**Phạm Cao Sơn**

DỰ THẢO

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2023

## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT Nhiệm kỳ 2018-2023**

*Kính thưa Quý vị cổ đông*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;  
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

Căn cứ các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên trong nhiệm kỳ 2018-2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND xin báo cáo về kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty nhiệm kỳ 2018 - 2023 theo các nội dung trọng điểm như sau:

### **Phần I. KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY HUDLAND TRONG NĂM 2022 I/ ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**

#### **1. Bối cảnh thực hiện nhiệm vụ năm 2022**

- Ngày 22/04/2022, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đã tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Theo đó Đại hội đã ban hành Nghị quyết thống nhất 11 nội dung về các hoạt động của Công ty HUDLAND trong năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022, một số nội dung thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021, quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát và kết quả bầu cử thành viên Ban kiểm soát bổ sung nhiệm kỳ 2018-2023 và một số nội dung khác.

Năm 2022, HĐQT Công ty HUDLAND giữ nguyên 5 người gồm:

- + Ông Phạm Cao Sơn: Giữ chức Chủ tịch HĐQT Công ty;
- + Bà Đinh Thị Minh Hằng: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty;
- + Ông Nguyễn Thanh Tú: Ủy viên HĐQT, kiêm Giám đốc Công ty;
- + Ông Vũ Tuấn Linh: Ủy viên HĐQT, kiêm Phó Giám đốc Công ty;
- + Bà Nguyễn Thanh Hương: Ủy viên HĐQT.

Tuy nhiên, ngày 24/5/2022 bà Đinh Thị Minh Hằng – Phó Chủ tịch HĐQT Công ty có đơn xin từ nhiệm.

- Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018 - 2023 gồm có:

+ Bà Đặng Thanh Bình: Trưởng Ban kiểm soát;

+ Bà Ngô Thị Hạnh: Thành viên Ban kiểm soát;

+ Bà Nguyễn Vũ Ngọc Linh: Thành viên Ban kiểm soát (thay thế ông Phạm Duy Long có đơn từ nhiệm vào tháng 3/2022).

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND có một số đặc điểm chính như sau:

+ Vốn điều lệ tại thời điểm thành lập : 100 tỷ đồng.

Trong đó: \* Tỷ lệ vốn góp của doanh nghiệp nhà nước : 51%

\* Tỷ lệ vốn góp của cổ đông khác : 49%

+ Vốn thực góp đến nay : 200 tỷ đồng;

+ Số lượng cổ đông hiện có : 815 cổ đông;

Trong đó: \* Cổ đông sáng lập : 02 pháp nhân

\* Cổ đông khác : 813 thể nhân

+ Cơ cấu tổ chức gồm: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc, Phòng Hành chính Nhân sự, Phòng Kế toán, Phòng Kế hoạch Tổng hợp, Phòng Kinh tế, Phòng Đầu tư, Ban quản lý dự án.

- Về thị trường bất động sản khu vực phía Bắc năm 2022: Khởi đầu năm 2022 đối với thị trường bất động sản khá suôn sẻ. Tuy nhiên, từ cuối quý II/2022, thị trường bất động sản bắt đầu ghi nhận những dấu hiệu trầm lắng. Hàng loạt các chính sách thắt chặt về tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp cùng lãnh đạo một số doanh nghiệp vướng vào lao lý đã khiến tâm lý chung trên thị trường e ngại, mọi giao dịch bị trì hoãn, các dự án đang triển khai phải nhấn nút “tạm dừng”. Trước thực tế này, Chính phủ cũng đã có loạt động thái nhằm hỗ trợ và tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản như thành lập Tổ công tác của Thủ tướng Chính phủ về rà soát, đôn đốc, hướng dẫn tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho thị trường và triển khai thực hiện các dự án bất động sản cho các địa phương, doanh nghiệp. Đây chính là những tín hiệu tích cực, cơ sở để thị trường bất động sản 2023 có cơ hội hồi phục, chuyển biến.

## **2. Tình hình tổ chức bộ máy nhân sự của Ban kiểm soát:**

Ngày 22/4/2022, tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, đã thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát Phạm Duy Long và bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2023 là bà Nguyễn Vũ Ngọc Linh.

Đến nay ba thành viên Ban kiểm soát vẫn duy trì và hoạt động theo đúng sự phân công nhiệm vụ cho từng thành viên. Hoạt động của Ban đã thực hiện theo luật Doanh nghiệp, quy chế và điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

### **3. Các vấn đề chung khác tác động đến việc thực hiện nhiệm vụ năm:**

Năm 2022, dưới tình hình khó khăn của thị trường bất động sản, ảnh hưởng không nhỏ đến tiến trình triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh. Các sản phẩm cuối cùng của các dự án đã triển khai không thể kinh doanh hết; các dự án trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, bước đầu của giai đoạn thực hiện đầu tư, tiến độ đều bị kéo dài do cơ chế, chính sách khó khăn như đã nêu ở trên.

Tại dự án Bình Giang, tình hình chính trị tại địa phương không ổn định cũng như sự chậm trễ xử lý của cơ quan nhà nước về các thủ tục đầu tư đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến tiến độ triển khai của dự án, đặc biệt là tiến độ tính tiền sử dụng đất làm cơ sở cho việc nộp và triển khai kinh doanh, thu hồi vốn của dự án kéo dài chưa xác định được thời hạn được thực hiện. Đây cũng là nguyên nhân khiến các chỉ tiêu khác bị ảnh hưởng lớn và Công ty phải thận trọng và giảm nhịp độ đầu tư của các dự án.

## **II/ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**

### **1. Kết quả giám sát hoạt động SXKD của Công ty**

#### **1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022:**

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Kế hoạch năm 2022</b>	<b>Thực hiện năm 2022</b>	<b>Tỷ lệ hoàn thành</b>
1	Tổng tài sản		608	
2	Vốn Chủ sở hữu	422	422,6	100%
3	Giá trị đầu tư phát triển	258	87,1	34%
4	Doanh thu	38,8	40,3	103,5%
5	Nộp ngân sách	171	1,62	0,9%
6	Lợi nhuận sau thuế	2,1	4,8	230%
7	Mức chia cổ tức (%)	7,5%	7,5%	100%
8	Thu nhập bình quân (người/tháng)	22,5	24,5	109%

*(Số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty hợp danh kiểm toán Việt Nam CPA).*

- Mặc dù một số chỉ tiêu không đạt được theo kế hoạch xây dựng từ đầu năm, tuy vậy với sự cố gắng nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên, các công tác

chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư, hoàn chỉnh pháp lý các dự án đã được triển khai và hoàn thành với khối lượng đáng ghi nhận, tạo tiền đề cho công tác đầu tư phát triển các dự án cho năm tiếp theo.

## 1.2. Tình hình huy động vốn:

Trong năm, Công ty đã hoàn thành thủ tục hồ sơ vay vốn ngắn hạn mức 50 tỷ tại BIDV Hà Nội, 60 tỷ tại Pvccombank Hà Nội phục vụ việc vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động. Công ty đã làm việc với ngân hàng PVcombank để huy động vốn trung hạn cho dự án Đồng Tâm Yên Bái ngay sau khi Dự án đầu tư được phê duyệt. Đến thời điểm 31/12/2022 tổng dư nợ tín dụng là 99 tỷ đồng, trong đó nợ ngắn hạn BIDV là 12 tỷ, nợ ngắn hạn Pvccombank là 13 tỷ, nợ dài hạn BIDV là 74 tỷ (đầu tư dự án Bình Giang)

## 2. Kết quả giám sát tình hình hoạt động tài chính của Công ty:

Ban kiểm soát đã xem xét, đánh giá các báo cáo định kỳ, báo cáo năm về tình hình sản xuất kinh doanh, các Báo cáo tài chính và báo cáo giám sát tài chính của Công ty, Ban Kiểm soát hoàn toàn nhất trí với nội dung của các báo cáo nói trên và có các nhận xét như sau:

- Việc tính toán, ghi chép, các số liệu trong báo cáo phản ánh trung thực đúng chế độ, nguyên tắc trong phạm vi lập, ghi chép, luân chuyển, sử dụng và lưu trữ bảo quản chứng từ, đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý, hợp lệ.

- Công tác ký kết hợp đồng xây dựng, chi phí trong đầu tư vào các dự án được hạch toán theo đúng quy định và dự toán thiết kế được phê duyệt.

- Nhìn chung các số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tính đến thời điểm 31/12/2022 của Công ty, kết quả hoạt động SXKD, và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Đến thời điểm này, Ban kiểm soát không phát hiện thấy trường hợp bất thường nào trong hoạt động SXKD cũng như tình hình tài chính của Công ty HUDLAND.

## 3. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc công ty:

Chúng tôi nhận thấy rằng, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty hoạt động điều hành năng động, sáng tạo, đồng tâm hiệp lực, đoàn kết nhất trí cao; tìm mọi giải pháp tổ chức điều hành, thúc đẩy và phát triển sản xuất, nâng cao hiệu quả SXKD; tiết kiệm chi phí; ổn định việc làm và thu nhập cho CBCNV; luôn quan tâm đến việc làm và quyền lợi của người lao động trong Công ty, đặc biệt đã mua bảo hiểm nhân thọ cho người lao động.

Mặc dù trong năm 2022 là một năm thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn và có nhiều thay đổi trong công tác tổ chức cán bộ tại Công ty nhưng với sự chỉ đạo theo dõi thường xuyên của HĐQT, sự chủ động sáng tạo trong tổ chức và điều hành công việc của Ban điều hành Công ty, tuy một số chỉ tiêu không hoàn thành kế hoạch nhưng chỉ tiêu lợi nhuận vẫn hoàn thành vượt mức kế hoạch. Thực hiện tỷ lệ chi trả cổ tức ở mức cao (12%).

Công tác Chuyển đổi số đã được đặt là một trong những mục tiêu trọng điểm trong công tác đổi mới phong cách quản lý, áp dụng ứng dụng khoa học công nghệ vào quản trị và điều hành, đây cũng là mục tiêu phù hợp với định hướng chỉ đạo của Chính phủ, của Bộ Xây dựng và Đảng ủy Tổng Công ty chú trọng chỉ đạo trong thời gian qua.

HĐQT đã tổ chức họp định kỳ các quý và các cuộc họp đột xuất cho chủ trương về các mặt hoạt động SXKD để triển khai các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Năm 2022, HĐQT tổ chức họp và có 07 biên bản họp, ban hành 43 Nghị quyết và quyết định để triển khai các nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ và triển khai hoạt động SXKD, trong đó có việc ban hành quy chế chuyển đổi số của Công ty, ký hợp đồng hạn mức tín dụng với BIDV và PVCombank...

Tuy nhiên, còn một số nội dung chưa kịp thời thực hiện như:

- Chưa hoàn thành việc thu hồi các khoản nợ phải thu theo Biên bản thanh tra tại Công ty tại quyết định số 109/QĐ-TTr ngày 21/06/2022 của Kiểm toán nhà nước (Phải thu ngắn hạn của khách hàng: số dư tại thời điểm 31/12/2021 là 23.302.819.176 đồng, đã nghiêm túc đôn đốc thu hồi công nợ đến hạn của khách hàng, đến nay số dư này còn 14.603.666.815 đồng giảm 37% so với số dư tại 31/12/2021)

- Chưa hoàn thành việc bàn giao toàn bộ ki ốt kiot tại tầng 1 dự án Khu nhà ở chung cư CT17, Khu đô thị mới Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội theo Thông báo kết quả kiểm toán tại Công ty số 511/TB-KTNN ngày 22/11/2021 của Kiểm toán nhà nước (đã bàn giao được 16/17 ki ốt)

- Chưa hoàn thành quyết toán vốn đầu tư tại các dự án CT17, Dự án Nhà ở thu nhập thấp – Bắc Ninh, Dự án đầu tư xây dựng Nhà vườn khu B – Bắc Ninh theo Mục tiêu chất lượng Công ty năm 2022 (Trong năm 2022 đã phê duyệt Quyết toán dự án hoàn thành Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng NƠ-05 thuộc lô đất HH05, KĐT mới Việt Hưng, phường Long Biên, TP Hà Nội.

- Công tác tuyển dụng nhân sự còn chưa đáp ứng được nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty theo định biên đã được phê duyệt.

#### **4. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và của từng thành viên:**

Mặc dù các thành viên ban kiểm soát hoạt động mang tính chất kiêm nhiệm, các thành viên làm việc ở các đơn vị khác nhau, địa bàn phân tán. Tuy nhiên với ý thức trách nhiệm cao Ban kiểm soát thường xuyên phối hợp với Ban điều hành về công tác điều hành sản xuất kinh doanh kịp thời, đảm bảo tiến độ chất lượng, có hiệu quả.

#### **5. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát trong năm:**

Trong năm 2022, Ban kiểm soát đã thực hiện triển khai theo chương trình kế hoạch đã được Hội đồng quản trị thông qua, nội dung kiểm tra đi sâu vào việc chấp hành điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty; Công tác tổ chức quản lý điều hành việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh; Việc thực hiện chế độ chính sách pháp luật của Nhà nước và các quy chế quy định của Công ty đã ban hành; Xem xét các báo cáo Tài chính định kỳ.

Về việc xem xét và thuê Công ty kiểm toán tài chính cho năm 2022: Đồng thuận với Hội đồng quản trị đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 quyết định thuê Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam làm đơn vị Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022.

Đã giám sát việc chỉ đạo và triển khai hoạt động của Hội đồng quản trị cũng như việc triển khai thực hiện nhiệm vụ của Ban điều hành điều hành, Cán bộ quản lý theo đúng chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

Cuộc họp của Ban kiểm soát được tổ chức 6 tháng một lần và khi có các nội dung bất thường, còn lại là xin ý kiến để thống nhất thông qua.

#### **6. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng Kiểm soát viên (theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty).**

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã họp và thống nhất mức chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát. Theo đó:

- + Thù lao của Ban kiểm soát được chi trả theo từng quý trong năm.
- + Mức chi trả gồm:
  - Trưởng Ban Kiểm soát: 4.000.000/người/tháng.
  - Thành viên Ban Kiểm soát: 2.000.000/người/tháng.

#### **7. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Giám đốc và các cổ đông.**

Nhìn chung trong năm 2022, Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã thường xuyên cung cấp các thông tin về hoạt động SXKD của Công ty và các Báo cáo tình

hình thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2022; Báo cáo tài chính của Công ty năm 2022; Các tài liệu khác cho Ban Kiểm soát đúng quy định.

Sự phối hợp làm việc nghiêm túc, chặt chẽ giữa Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát Công ty nhằm mục đích chung là giúp Công ty hoàn thành kế hoạch SXKD, thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông theo đúng pháp luật, điều lệ tổ chức Công ty, đồng thời đảm bảo lợi ích của các cổ đông.

## **Phần II: KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY HUDLAND NHIỆM KỲ 2018-2023**

### **I. Nhân sự của Ban kiểm soát:**

Nhân sự của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2023 gồm 03 thành viên trải qua các năm có sự biến động nhân sự trong ban phù hợp với cơ cấu tổ chức và luật doanh nghiệp và điều lệ Công ty từ tháng 04/2022 đến nay Ban kiểm soát được kiện toàn như sau:

- |                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| - Bà Đặng Thanh Bình     | - Trưởng Ban kiểm soát     |
| - Bà Ngô Thị Hạnh        | - Thành viên Ban kiểm soát |
| - Bà Nguyễn Vũ Ngọc Linh | - Thành viên Ban kiểm soát |

### **II. Hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2023:**

Ban kiểm soát đã thực hiện đầy đủ chức trách, nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao cụ thể là theo dõi, kiểm tra giám sát hoạt động quản trị, điều hành các mặt hoạt động kinh doanh của Công ty. Ban kiểm soát đã thực hiện với tinh thần trách nhiệm, phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên trong ban, cử đại diện tham gia các cuộc họp của HĐQT, xây dựng kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát luôn giữ quan hệ làm việc đầy đủ thường xuyên với HĐQT và Ban giám đốc trong hoạt động kinh doanh, giám sát các hoạt động để đảm bảo công ty hoạt động theo đúng pháp luật.

Giám sát việc thực thi công bố thông tin của Công ty theo quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan.

Các thành viên của Ban thực hiện trung thực, cẩn trọng và không cản trở hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc.

### **III. Kết quả kiểm tra, giám sát.**

#### **1. Công tác quản lý, điều hành Công ty của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc.**

Trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhiệm kỳ vừa qua, Công ty đã khẳng định được thương hiệu của mình thông qua các dự án mà công ty



đầu tư kinh doanh, với mục tiêu phát triển bền vững. HĐQT, Ban giám đốc đã điều hành công ty liên tục phát triển, tăng trưởng về quy mô hoạt động, năng lực và hiệu quả sản xuất kinh doanh. Quá trình hoạt động của Công ty trong nhiệm kỳ 2018-2023 đã đạt được một số kết quả như sau:

- Hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng Dự án Nhà Thu nhập thấp – Bắc Ninh, Dự án Nhà vườn khu B Bắc Ninh vào năm 2019. Chất lượng sản phẩm của các dự án được đảm bảo, các dự án đều được triển khai kinh doanh có hiệu quả cao, tốc độ thu hồi vốn nhanh và đặc biệt là tốc độ lấp đầy nhanh, được khách hàng đón nhận và đánh giá cao, mang lại lợi nhuận không nhỏ cho các nhà đầu tư.

- Các dự án đầu tư mới đạt được các kết quả nhất định:

+ Dự án Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương: Đây là dự án đầu tiên do Công ty chủ động tìm kiếm, phát triển được ngoài các dự án thứ phát của Tổng Công ty. Dự án có quy mô 44 ha, Tổng mức đầu tư 1.124 tỷ, được khởi công vào tháng 4/2022. Hiện tại dự án đang ở giai đoạn thi công giai đoạn 1 phần Hạ tầng kỹ thuật, tiếp tục công tác GPMB phần đất còn lại, xin chủ trương đầu tư các dự án thành phần trên đất.

+ Dự án khu đô thị mới tại phường Đồng Tâm, Yên Bái: Đây là dự án thứ 2 do Công ty chủ động tìm kiếm, phát triển được ngoài các dự án thứ phát của Tổng Công ty. Dự án có quy mô 3,3ha, Tổng mức đầu tư 350 tỷ, được UBND Tỉnh Yên Bái phê duyệt Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư vào tháng 7/2021. Hiện tại đã hoàn thành giải phóng mặt bằng đợt 1, Công ty tiếp tục bám sát, phối hợp với các cơ quan nhà nước tại địa phương trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại; triển khai công tác lập dự án đầu tư xây dựng: Đã hoàn thành thủ tục thẩm định tại Sở xây dựng, hiện tại triển khai thủ tục xin chấp thuận của Công ty mẹ-Tổng Công ty HUD trước khi phê duyệt.

+ Dự án Hợp Minh, Yên Bái: Dự án có quy mô 24,44 ha, được hoàn thành đồ án quy hoạch chi tiết vào tháng 2/2021, phê duyệt chủ trương đầu tư vào 9/2022; Công ty đã đăng ký tham gia thực hiện dự án và được đánh giá đáp ứng yêu cầu về năng lực, hiện tại Công ty tiếp tục theo dõi thông tin để tham gia đấu thầu dự án khi đủ điều kiện.

- Bảo toàn và tăng trưởng vốn chủ sở hữu từ 408 tỷ đồng năm 2018 lên 422 tỷ đồng vào năm 2022, đối với các tổ chức tín dụng không có nợ quá hạn, hệ số an toàn về tài chính luôn ở mức quản trị được, chỉ số tín nhiệm với các ngân hàng luôn được duy trì ở mức cao và nằm trong top các doanh nghiệp uy tín nhất. Luôn đảm bảo quyền lợi cho cổ đông ở mức cao.

- Hội đồng quản trị, Ban giám đốc đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý của mình tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội cổ đông và các quy định khác của pháp luật.

- Công ty tiếp tục duy trì và thường xuyên và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO phiên bản 9001-2015 nhằm phục vụ đắc lực cho việc điều hành quản lý dự án và hướng đến việc mở rộng quy mô trong tương lai gần.

- Công tác chuyển đổi số được Công ty nghiên cứu, triển khai từ cuối năm 2020, Ban chỉ đạo Chuyển đổi số Công ty được thành lập theo Quyết định số 1824/QĐ-HĐQT ngày 29/12/2020. Công ty đã ký kết hợp đồng với Oracle Netsuite triển khai xây dựng hệ thống quản trị ERP với khối tài liệu BRD đồ sộ hơn 300 trang, gồm 52 Quy trình và các biểu mẫu, báo cáo... được đưa vào hệ thống. Chương trình đã được khởi động **GO-LIVE** từ ngày 01/08/2022 với toàn bộ cán bộ nhân viên Công ty.

- Các hoạt động an sinh xã hội: Ngoài hoạt động SXKD, Công ty còn hỗ trợ các địa phương nơi thực hiện các dự án của Công ty như: Xây dựng 10 nhà tình nghĩa tại Yên Bái với số tiền 400.000.000 đồng, ủng hộ quỹ tết vì người nghèo 250.000.000 đồng; Ủng hộ quỹ phòng chống Covid-19 tại Hải Dương 200.000.000 đồng, tại Bắc Ninh là 550.000.000 đồng, ủng hộ Trường tiểu học xã Nghĩa Sơn, huyện Văn Chấn, tỉnh Yên Bái 40.000.000 đồng....

## 2. Thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty:

a. Một số chỉ tiêu tài chính của Doanh nghiệp năm 2018 đến năm 2023:

*ĐVT: Tỷ đồng*

CHỈ TIÊU	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020		Năm 2021		Năm 2022		Cộng 2018-2022		
	KH	TH	KH	TH	KH	TH	KH	TH	KH	TH	KH	TH	%
Tổng tài sản		774,6		729,2		612,4		574,1		608,0		3298,5	
Vốn chủ sở hữu	390	408	410	457	415	436	415	446	422	422	2.080	2.171	104%
Giá trị đầu tư phát triển	300	342,6	102,6	105	192,6	140,7	26,41	24,29	258,0	87,14	879	700	80%
Doanh thu	450	451,6	408,1	420,1	295,0	194,5	135,3	89,05	38,87	40,32	1.327	1.195	90%
Nộp ngân sách	15,2	18,35	16,92	17,7	13,58	12	3,569	7,1	171,1	1,623	220	56	26%
Lợi nhuận sau thuế	60,8	73,40	67,70	75,8	54,32	74,3	13,69	15,2	2,086	4,879	198	243	123%
Mức chia cổ tức	15%	30%	15%	45%	10%	25%	7,5%	12%	7,5%	7,5%	11%	23,9%	217%
Thu nhập bình quân		24,39	22,27	24,66	20,3	24,3	20,3	24,3	22,5	24,5	21,342	24,431	114,5

Với số liệu trên cho thấy trong nhiệm kỳ Công ty đã hoàn thành tốt các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh điều chỉnh, chỉ tiêu lợi nhuận vượt mức kế hoạch đã đề ra. Các chỉ tiêu trên cho thấy Công ty hoạt động bảo toàn và phát triển nguồn vốn, duy trì mức chi trả cổ tức hàng năm vượt mức kế hoạch theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên.

Công ty đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

**b. Báo cáo tài chính của Công ty từ năm 2018-2023**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

TT	CHỈ TIÊU	2018	2019	2020	2021	2022
<b>I</b>	<b>Tổng tài sản</b>	<b>774.660</b>	<b>729.298</b>	<b>612.484</b>	<b>574.181</b>	<b>608.038</b>
<b>A</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>633.377</b>	<b>598.438</b>	<b>491.570</b>	<b>465.722</b>	<b>492.291</b>
	<i>Trong đó</i>					
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	76.451	223.855	130.606	91.274	68.218
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	9074	9.074	83.674	91.310	38.810
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	449.917	347.606	121.009	55.538	75.950
4	Hàng tồn kho	97.935	17.903	153.605	223.452	303.337
5	Tài sản ngắn hạn khác			2.676	4.148	5.976
<b>B</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>141.283</b>	<b>130.860</b>	<b>120.914</b>	<b>108.458</b>	<b>115.747</b>
1	Các khoản phải thu dài hạn					9.600
2	Tài sản cố định	57.853	51.415	45.154	38.779	35.051
3	Bất động sản đầu tư	79.879	76.299	72.720	69.141	65.561
4	Tài sản dở dang dài hạn	197	197	197	187	4.896
5	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.500	2.500	2.500		
6	Tài sản dài hạn khác	854	449	343	351	639
<b>II</b>	<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>774.660</b>	<b>729.298</b>	<b>612.484</b>	<b>574.181</b>	<b>608.038</b>
<b>A</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>366.648</b>	<b>271.491</b>	<b>175.977</b>	<b>128.154</b>	<b>185.393</b>
	<i>Trong đó:</i>					
1	Nợ ngắn hạn	315.442	236.526	154.658	107.262	102.296
2	Nợ dài hạn	51.206	34.965	21.319	20.892	83.097
<b>B</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>408.011</b>	<b>457.807</b>	<b>436.507</b>	<b>446.026</b>	<b>422.644</b>
1	Vốn góp của chủ sở hữu	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
2	Quỹ đầu tư phát triển	80.832	80.832	80.832	80.832	80.832
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	127.179	176.975	155.675	165.194	141.812
	<i>Trong đó: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong kỳ</i>	<i>73.404</i>	<i>75.865</i>	<i>74.262</i>	<i>14.980</i>	<i>4.694</i>
<b>III</b>	<b>Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh</b>					
1	Doanh thu và thu nhập khác	438.743	420.134	182.028	80.925	40.328
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	91.755	93.583	86.271	22.287	6.502
3	Nộp ngân sách Nhà nước	18.351	17.718	12.009	7.066	1.623
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	73.404	75.865	74.262	15.221	4.879

**3. Công tác kinh doanh và thu hồi vốn:**

Công tác kinh doanh thu hồi công nợ được triển khai hiệu quả các dự án cơ bản thu hồi toàn bộ vốn đầu tư tại tất cả các dự án và không còn sản phẩm tồn kho. Giá trị kinh doanh, thu hồi vốn trong những năm qua đều vượt mức kế hoạch đã đặt ra. Công tác dịch vụ sau bán hàng đã được Công ty quan tâm thực hiện nhằm đảm bảo quyền lợi của khách hàng và nâng cao uy tín của Công ty. Tính đến thời điểm 31/12/2022 Công

ty vẫn còn các khoản nợ quá hạn với giá trị 1,6 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ nhỏ (0.2%) trên tổng số nợ phải thu của khách hàng.

#### **4. Công tác tổ chức lao động, tiền lương:**

Tình hình tổ chức nhân sự, tiền lương đã thực hiện đúng theo quy định, quy chế của Công ty, công tác kiện toàn bổ sung HĐQT, BKS Công ty đã thực hiện đúng theo quy trình, quy định hiện hành.

Công ty đã nộp đúng và đủ các khoản BHXH, BHYT, BHTN, Kinh phí công đoàn cho CBCNV, luôn quan tâm đến đời sống vật chất và tinh thần cho CBCNV, các quyền lợi của người lao động luôn được đảm bảo, thanh toán lương thưởng quy định rõ ràng, công khai và đúng thời hạn, 100% CBCNV đã ký hợp đồng lao động.

#### **5. Công tác giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo:**

Từ năm 2018 đến nay, Ban Kiểm soát không nhận được bất kỳ đơn thư khiếu nại nào liên quan đến công tác quản lý điều hành của doanh nghiệp.

#### **6. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc.**

Trong nhiệm kỳ, Ban Kiểm soát nhận được sự hợp tác phối hợp và hỗ trợ của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các phòng ban chức năng công ty. Trong kỳ, Ban Kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát đã bố trí thời gian cử đại diện Ban đến dự đầy đủ các cuộc họp, lắng nghe và tham gia đóng góp ý kiến trong các cuộc họp.

HĐQT, Ban giám đốc đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty để Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.

Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, BKS đánh giá HĐQT, Ban Giám đốc trong các năm qua đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ; đúng quy chế và phù hợp với Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, triển khai kịp thời các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, ĐHĐCĐ không có vi phạm nào ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của Công ty.

### **IV. MỘT SỐ ĐỀ XUẤT KIẾN NGHỊ:**

#### **1. Đối với Hội đồng quản trị:**

- Nghiêm túc đôn đốc thu hồi công nợ đến hạn của khách hàng
- Nỗ lực, quyết liệt tìm giải pháp nhằm đảm bảo việc thu hồi ki ốt còn lại tại tầng 1 dự án Khu nhà ở chung cư CT17, Khu đô thị mới Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội đáp ứng tiến độ đề ra.
- Khẩn trương hoàn thành việc quyết toán vốn đầu tư tại các dự án CT17, Dự án đầu tư xây dựng Nhà vườn khu B – Bắc Ninh theo Mục tiêu chất lượng Công ty

năm 2023.

- Tăng cường công tác tuyển dụng nhân sự đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty theo định biên nhân sự đã được phê duyệt.

- Đẩy mạnh công tác thu hồi vốn đối với các sản phẩm còn lại tại dự án CT17, bám sát tiến độ triển khai dự án mới nhằm đảm bảo kế hoạch SXKD đã đặt ra cho năm 2022.

- Bám sát và đẩy mạnh hoạt động đầu tư cho các dự án mới, đảm bảo tiến độ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Nghiên cứu giải pháp tăng vốn chủ sở hữu, sử dụng các biện pháp đòn bẩy tài chính tạo nguồn lực thực hiện các dự án mới như: sử dụng thị trường chứng khoán, giảm tỷ lệ chia cổ tức bằng tiền, tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối ...

## **PHẦN II - KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023 VÀ NHIỆM KỲ 2023-2028**

Năm 2022 là năm kết thúc nhiệm kỳ của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2023 và Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty HUDLAND sẽ tiến hành bầu lại BKS mới. Sau Đại hội, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028 sẽ sớm ổn định tổ chức, hợp phân công nhiệm vụ và lập kế hoạch hoạt động cụ thể trong năm 2023 theo đúng chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp trong đó tập trung:

### **I. NHIỆM VỤ CHUNG:**

1. Thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông giám sát tình hình tài chính của Công ty, tính hợp pháp trong các hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, giám đốc Công ty, cán bộ quản lý khác nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty và cổ đông.

2. Tiến hành kiểm soát định kỳ hàng quý, thời gian cụ thể sẽ được thông báo tới Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các phòng ban chức năng chuẩn bị hồ sơ, tài liệu.

### **II. NHIỆM VỤ CỤ THỂ:**

1. Giám sát Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong việc tuân thủ Điều lệ Công ty, thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đề ra.

2. Tham gia các cuộc họp HĐQT để nắm bắt, đánh giá tình hình hoạt động của Công ty một cách chính xác và đưa ra cảnh báo các vấn đề rủi ro tiềm ẩn để báo cáo trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông;

3. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Kiểm tra sổ sách kế toán, việc chấp hành chế độ tài chính, kế toán thống kê. Tình hình thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước của Công ty.

4. Kiểm tra giám sát trình tự, thủ tục và công tác quản lý đầu tư, thực hiện đầu tư các dự án. Công tác kinh doanh thu hồi vốn, quản lý tài sản, công nợ. Việc ký kết, thực hiện các hợp đồng kinh tế.

5. Rà soát các văn bản quản lý nội bộ, nội quy, quy chế, các văn bản pháp quy của Công ty.

6. Báo cáo của Ban Kiểm soát trước Đại hội đồng cổ đông thường niên. Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông các biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

7. Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động năm 2022, nhiệm kỳ 2018-2023 và kế hoạch hoạt động năm 2023 và nhiệm kỳ tiếp theo của Ban Kiểm soát Công ty trình trước Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Ban kiểm soát Công ty HUDLAND kính chúc Công ty ngày càng phát triển ổn định, bền vững, chúc Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông của Công ty HUDLAND sức khỏe, hạnh phúc, gặt hái được nhiều thành công.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

***Nơi nhận:***

- Trình ĐH cổ đông;
- HĐQT Công ty;
- Lưu: VT, BKS Công ty.

**TM. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY**

**Trưởng Ban**

**Đặng Thanh Bình**

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

Số: /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2023

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Về việc: Đề xuất thông qua BCTC năm 2022 đã được kiểm toán

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 -**

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 XII);

Căn cứ biên bản họp số 980/BB-HĐQT ngày 01 tháng 06 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND về việc thông qua chương trình, nội dung văn kiện Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

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 2023 thông qua báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán ngày 25/02/2023 với một số chỉ tiêu chính như sau:

Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 31/12/2022
Tài sản ngắn hạn	492.290.672.148
Tài sản dài hạn	115.747.465.739
Tổng cộng tài sản	608.038.137.887
Nợ phải trả	185.393.688.121
Vốn chủ sở hữu	422.644.449.766
+ Vốn góp của chủ sở hữu	200.000.000.000
+ Thặng dư vốn cổ phần	
+ Quỹ đầu tư phát triển	80.832.092.113
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	141.812 357.653

- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	137.118.405.768
- LNST chưa phân phối kỳ này	4.693.951.885
Tổng cộng nguồn vốn	608.038.137.887
Kết quả hoạt động SXKD	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	40.328.272.042
Lợi nhuận kế toán trước thuế	6.501.997.651
Lợi nhuận sau thuế	4.878.951.885

Trên đây là một số nội dung chính của báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét và biểu quyết thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn !

**Nơi nhận:**

- Như K/g;
- Lưu: VT, HĐQT.

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

**Phạm Cao Sơn**



**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**

Số: ...../TTTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2023

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Về việc: Đề xuất thông qua kết quả SXKD năm 2022, kế hoạch SXKD năm 2023**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 -**

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 XII);

Căn cứ biên bản họp 980/BB-HĐQT ngày 01 tháng 06 năm 2023 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 2023;

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 2022 thông qua kết quả thực hiện SXKD năm 2022, kế hoạch SXKD năm 2023 như sau:

**1. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022, với các chỉ tiêu chính:**

- Đầu tư phát triển: 87,1 tỷ đồng/KH 258 tỷ đồng (đạt 34% KH);
- Kinh doanh: 41,7 tỷ đồng/KH 36,3 tỷ đồng (đạt 115% KH);
- Doanh thu: 40,3 tỷ đồng/KH 38,9 tỷ đồng (đạt 103,5% KH);
- Lợi nhuận trước thuế: 6,5 tỷ đồng/KH 2,6 tỷ đồng (đạt 250% KH);
- Lợi nhuận sau thuế: 4,8 tỷ đồng/KH 2,1 tỷ đồng (đạt 228,5% KH);
- Nộp Ngân sách Nhà nước: 1,62 tỷ đồng/KH 171 tỷ đồng (đạt 0,9% KH);
- Nguồn vốn chủ sở hữu: 422,644 tỷ đồng (đến 31/12/2022);
- Tỷ suất lợi nhuận/vốn CSH: 1,2%.

**2. Kế hoạch SXKD năm 2023**

**Các chỉ tiêu chính:**

- Đầu tư phát triển dự kiến: 205,5 tỷ đồng;
- Kinh doanh dự kiến: 9,0 tỷ đồng;
- Doanh thu dự kiến: 18,4 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế dự kiến: 3,7 tỷ đồng

- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 3,0 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách Nhà nước: 170,7 tỷ đồng;

Các nội dung chỉ đạo triển khai theo báo cáo của Hội đồng quản trị đã trình bày trước Đại hội. Trong trường hợp hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bị ảnh hưởng bởi các nguyên nhân khách quan bất khả kháng, Hội đồng quản trị Công ty sẽ báo cáo xin điều chỉnh kế hoạch phù hợp với tình hình thực tế.

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 KH SXKD năm 2022, kế hoạch 2023 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**

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

Số: /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2023

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Về việc: Đề xuất thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022; chế độ thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 -

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 XII);

Căn cứ biên bản họp số 980/BB-HĐQT ngày 01 tháng 06 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND về việc thông qua chương trình, nội dung văn kiện Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

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 2023 xem xét, thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022; chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

### 1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022

Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối:	141.812.357.653 đồng
+ LNST còn lại của các năm trước:	137.118.405.768 đồng
+ LNST phân phối năm nay (2022):	4.693.951.885 đồng

#### Phương án phân phối như sau:

+ Trích lập quỹ thưởng người quản lý:	369.900.000 đồng
+ Trích lập quỹ khen thưởng người lao động:	400.000.000 đồng
+ Trích lập quỹ phúc lợi:	118.000.000 đồng
+ Chi cổ tức bằng tiền (7,5% vốn điều lệ):	15.000.000.000 đồng
<b>Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối:</b>	<b>125.924.457.653 đồng</b>

**2. Quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát cụ thể như sau:**

**- Thực hiện năm 2022:**

- + Thù lao : 167 triệu đồng
- + Quỹ lương người quản lý : 2.959 triệu đồng

**- Kế hoạch năm 2023:**

- + Thù lao : 405 triệu đồng
- + Quỹ lương người quản lý : 2.430 triệu đồng

Trên đây là phương án phân phối lợi nhuận năm 2022; Quỹ lương của người quản lý, chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét và biểu quyết thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

***Nơi nhận:***

- Như K/g;
- Lưu: VT, HĐQT.

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

**Phạm Cao Sơn**

**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**

Số: /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2023

## **TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Về việc xin biểu quyết thông qua các nội dung HĐQT đã thực hiện theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và chủ trương của Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023-2024**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 -  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 XII);

Căn cứ Nghị quyết ngày 22/04/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

Căn cứ Biên bản số 980/BB-HĐQT ngày 01 tháng 06 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND về việc thông qua chương trình, nội dung văn kiện trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND báo cáo kết quả thực hiện các nội dung ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và xin thông qua chủ trương của Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023-2024 như sau:

**1. Đề nghị biểu quyết thông qua các nội dung HĐQT đã thực hiện theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022:**

Năm 2022 các nội dung ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị đã được triển khai thực hiện các nội dung sau:

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính và phân phối lợi nhuận theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra (nếu có): Theo Biên bản thanh tra Bộ Tài chính ngày 17/8/2022 yêu cầu “điều chỉnh hạch toán giảm chi phí, tăng lợi nhuận số tiền 259 triệu” (nộp bổ sung thuế TNDN 51 triệu, tương đương 20% x 259 triệu). Công ty HUDLAND không lập lại báo cáo tài chính mà chỉ điều chỉnh giảm chi phí vào số đầu năm 2022);

- Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt quyết toán dự án đầu tư của Đại hội đồng cổ đông: Hội đồng quản trị đã thực hiện phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng N0 05B, thuộc lô đất HH05, khu ĐTM Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội;

- Giao 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 phát triển dự án mới trên cơ sở đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn: Công ty HUDLAND đã đăng ký tham gia và đã có Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư và hình thức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án Xây dựng khu đô thị mới phường Hợp Minh, thành phố Yên Bái.

***2. Xin thông qua chủ trương việc Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023-2024 như sau:***

Để đẩy nhanh các bước triển khai các hoạt động SXKD của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét, thông qua chủ trương giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và năm 2024 với các nội dung như sau:

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo kết luận của 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;

- Đối với dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh huyện Bình Giang: giao Hội đồng quản trị quyết định dự án đầu tư điều chỉnh thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông trên nguyên tắc đảm bảo hiệu quả không thấp hơn hiệu quả dự án đã được phê duyệt, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất;

- Đối với các dự án thành phần công trình trên đất thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh huyện Bình Giang, dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái: giao Hội đồng quản trị quyết định dự án đầu tư thuộc thẩm

quyền của Đại hội đồng cổ đông đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất;

- 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 quá trình lựa chọn Nhà đầu tư (như: đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất,... và các hình thức lựa chọn Nhà đầu tư khác), 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;

- 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.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét, thông qua các nội dung đề xuất nêu trên để đẩy nhanh quá trình triển khai các hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2023 và tạo tiền đề cho các năm tiếp theo.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như k/g;
- Lưu KHTH, VP.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**

**Phạm Cao Sơn**

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

Số: /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2023

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Về việc: Đề xuất thông qua đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 -  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 lần thứ XII);

Căn cứ biên bản họp số 980/BB-HĐQT ngày 01 tháng 06 năm 2023 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 2023.

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 2023 thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023 như sau:

Để thực hiện theo đúng quy định theo điều lệ Công ty và quy định của Nhà Nước, nhằm đảm bảo sự minh bạch về các chỉ tiêu tài chính, ngay từ khi thành lập Công ty HUDLAND đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính theo đúng niên độ.

Theo đó, Công ty HUDLAND đã lựa chọn đơn vị kiểm toán là Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam để kiểm toán các Báo cáo tài chính từ khi thành lập Công ty đến nay, đây cũng là đơn vị kiểm toán có uy tín, có nhiều kinh nghiệm và đồng thời cũng đã thực hiện công tác kiểm toán cho Tổng Công ty HUD và một số đơn vị khác thuộc Tổng công ty.

Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2023 của Công ty.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như K/g;

- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
Chủ tịch**

**Phạm Cao Sơn**



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

Số: /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2023

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Về việc: Xin thông qua phương án nhân sự HĐQT, BKS Công ty  
nhiệm kỳ 2023 - 2028

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

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

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 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ biên bản họp số 980/BB-HĐQT ngày 01 tháng 06 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND về việc thông qua chương trình, nội dung văn kiện Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

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 2023 thông qua phương án nhân sự của Công ty HUDLAND như sau:

### **1. Miễn nhiệm bà Đinh Thị Minh Hằng – thành viên Hội đồng quản trị**

Hiện nay, cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị công ty gồm:

- Ông Phạm Cao Sơn – Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Thanh Tú – Thành viên HĐQT
- Ông Vũ Tuấn Linh – Thành viên HĐQT
- Bà Nguyễn Thanh Hương – Thành viên HĐQT
- Bà Đinh Thị Minh Hằng – Thành viên HĐQT

Ngày 25/05/2022 bà Đinh Thị Minh Hằng đã có đơn từ nhiệm, căn cứ theo các quy định tại Luật Doanh nghiệp 2020, Luật Chứng khoán 2019, Điều lệ công ty,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án miễn nhiệm đối với bà Đinh Thị Minh Hằng.

**2. Phương án Nhân sự Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND nhiệm kỳ 2023 – 2028 gồm 05 người, cụ thể:**

a. **Ông Phạm Cao Sơn.** Giới tính: Nam

+ Năm sinh: 1971.

+ Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng.

+ Chức vụ: Tổ trưởng Tổ đại diện vốn, quản lý phần vốn của Tổng Công ty tương đương 25% vốn điều lệ Công ty HUDLAND; Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2018 - 2023.

Giới thiệu tham gia ứng cử thành viên Hội đồng quản trị và giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty HUDLAND nhiệm kỳ 2023-2028.

b. **Ông Nguyễn Thanh Tú.** Giới tính: Nam

+ Năm sinh: 1973.

+ Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng.

+ Chức vụ: Thành viên tổ đại diện vốn, quản lý phần vốn của Tổng Công ty tương đương 16% vốn điều lệ Công ty HUDLAND; Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018 – 2023; Giám đốc Công ty;

Giới thiệu tham gia ứng cử Hội đồng quản trị và giữ chức Giám đốc Công ty HUDLAND nhiệm kỳ 2023-2028.

c. **Ông Vũ Tuấn Linh** Giới tính: Nam

+ Năm sinh: 1976.

+ Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành tài chính - kế toán.

+ Chức vụ: Thành viên tổ đại diện vốn, quản lý phần vốn của Tổng Công ty tương đương 10% vốn điều lệ Công ty HUDLAND; Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018 – 2023; Phó Giám đốc Công ty.

Giới thiệu tham gia ứng cử thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2023-2028.

d. **Bà Nguyễn Thanh Hương** Giới tính: Nữ

+ Năm sinh: 1967.

+ Trình độ chuyên môn: Trung cấp Y

+ Chức vụ: Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH Dệt Hà Nam  
Thành viên HĐQT Công ty HUDLAND nhiệm kỳ 2018-2023.

Giới thiệu tham gia ứng cử thành viên Hội đồng quản trị không điều hành Công ty HUDLAND nhiệm kỳ 2023-2028.

**e. Bà Đồng Thị Cúc** Giới tính: Nữ

+ Năm sinh: 1989

+ Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kế toán

+ Chức vụ: Trợ lý Giám đốc tài chính – Công ty cổ phần tập đoàn Sông Hồng Thủ Đô.

Giới thiệu tham gia ứng cử Thành viên Hội đồng quản trị độc lập do Hội đồng quản trị đề cử nhiệm kỳ 2023-2028.

**3. Phương án nhân sự Ban Kiểm soát Công ty HUDLAND nhiệm kỳ 2023-2028 gồm 03 người, cụ thể:**

**a. Bà Đặng Thanh Bình**

+ Giới tính: Nữ

+ Năm sinh: 1981.

+ Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành Tài chính – Ngân hàng.

+ Chức vụ: Phó Phòng Kinh tế, Chủ tịch công đoàn Công ty HUDLAND.

Giới thiệu tham gia ứng cử vị trí Kiểm soát viên, đề cử giữ chức Trưởng Ban Kiểm soát Công ty HUDLAND nhiệm kỳ 2023-2028.

**b. Bà: Nguyễn Vũ Ngọc Linh**

+ Giới tính: Nữ

+ Năm sinh: 1991.

+ Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản lý dự án.

+ Chức vụ: Nhân viên Phòng Kế hoạch tổng hợp Công ty HUDLAND.

Ứng cử vị trí Kiểm soát viên Công ty HUDLAND nhiệm kỳ 2023-2028.

**c. Bà: Ngô Thị Hạnh**

+ Giới tính: Nữ

+ Năm sinh: 1982.

+ Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành tài chính kế toán.

+ Chức vụ: Nhân viên kế toán Công ty CP Đầu tư và Công nghệ Thương mại Hana.

Tham gia ứng cử kiểm soát viên Công ty HUDLAND nhiệm kỳ 2023-2028.

Trên đây là nội dung về phương án nhân sự Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát Công ty HUDLAND nhiệm kỳ 2023 – 2028. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét và biểu quyết thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn !

***Nơi nhận:***

- Như K/g;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Cao Sơn**

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2023

**BẢN DỰ THẢO**

## **BIÊN BẢN HỌP**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Hôm nay, vào hồi 08h30 ngày 23/06/2023, HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đã tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 tại Hội trường tầng 14, Toà nhà HUDLAND TOWER, Lô A-CC7, Khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, 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:**

##### **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. Đại diện Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam-Chi nhánh Hà Nội:**

- Ông/Bà ..... - .....

##### **1.1.4. Đại diện Ngân hàng PVCombank – Chi nhánh Hà nội:**

- Ông/Bà ..... - .....

**1.1.5. 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;
- Bà Đặng Thanh Bình - Trưởng ban 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 29/05/2023 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 ...../...../2023 của HĐQT Công ty HUDLAND, bao gồm:

- Ông/bà ..... - Trưởng ban;
- Ông/bà ..... - Ủy viên;
- Ông/bà ..... - 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 29/05/2023 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 145 của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, căn cứ Điều lệ của Công ty hiện hành, với tỷ lệ Cổ đông tham dự Đại hội trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội nêu trên, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đủ điều kiện để tiến hành.

## **2.2. Thông qua Đoàn chủ tịch, 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 Đoàn chủ tịch, 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. Đoàn chủ tịch:**

- Ông **Phạm Cao Sơn** - **Chủ tịch đoàn** - Chủ tịch HĐQT;
- Ông Nguyễn Thanh Tú - Ủy viên - Giám đốc;
- Bà ..... - Ủy viên - Phó Chủ tịch HĐQT;

### **2.2.2. Ban Thư ký:**

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

### **2.2.3. Ban Kiểm phiếu:**

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

- Ông/bà ..... - Ủy viên;

#### **2.2.4. Thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.**

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 2023 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 2022 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 Đoàn chủ tịch Đại hội giải đáp như sau:

- ....

Sau khi toàn thể hội nghị thống nhất không còn ý kiến nào khác, Đoàn chủ tịch 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 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 2022, nhiệm kỳ 5 năm 2018-2023.**

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: .....

#### **3.2. 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, đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát, thành viên ban kiểm soát trong năm 2022 và nhiệm kỳ 5 năm 2018-2023**

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: .....

**3.3. Thông qua báo cáo tài chính năm 2022 đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán ngày 25/02/2023.**

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua báo cáo tài chính năm 2022 (cho đến ngày 31/12/2022) đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán ngày 25/02/2023 với các số liệu chính như sau:

TT	Chỉ tiêu	Giá trị tại báo cáo (riêng) - vnd	Giá trị tại báo cáo (hợp nhất) - vnd
1	Tổng tài sản (tổng nguồn vốn)	608.038.137.887	608.038.137.887
2	Tổng doanh thu và thu nhập khác	40.328.272.042	40.328.272.042
3	Lợi nhuận trước thuế	6.501.997.651	6.501.997.651
4	Lợi nhuận sau thuế	4.878.951.885	4.878.951.885
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế	141.812.357.653	141.812.357.653

**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. Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2022 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 2022 với các chỉ tiêu chính như sau:

- Đầu tư phát triển: 87,1 tỷ đồng (đạt 34% kế hoạch);
- Kinh doanh: 41,7 tỷ đồng (đạt 115% kế hoạch);
- Doanh thu: 40,3 tỷ đồng (đạt 103,5% kế hoạch);
- Lợi nhuận trước thuế: 6,5 tỷ đồng (đạt 250% kế hoạch)
- Lợi nhuận sau thuế: 4,8 tỷ đồng (đạt 228,5% kế hoạch);
- Nộp Ngân sách Nhà nước: 1,62 tỷ đồng (đạt 0,9% kế hoạch);
- Nguồn vốn chủ sở hữu: 422,644 tỷ đồng (đến 31/12/2021);
- Tỷ suất lợi nhuận/vốn CSH: 1,2 %.

**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 kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 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 2023 với các chỉ tiêu chủ yếu và đề xuất của HĐQT như sau:

- Đầu tư phát triển dự kiến: 205,5 tỷ đồng;
- Kinh doanh dự kiến: 9 tỷ đồng;
- Doanh thu dự kiến: 18,4 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế dự kiến: 3,7 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 3,0 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách Nhà nước: 170,7 tỷ đồng;

Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị chỉ đạo triển khai 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: .....

**3.6. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2022.**

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022, với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

- Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối: 141.812.357.653 đồng
- + LNST còn lại của các năm trước: 137.118.405.768 đồng
- + LNST phân phối năm nay (2022): 4.693.951.885 đồng

Phương án phân phối như sau:

- + Trích lập quỹ thưởng người quản lý: 369.900.000 đ
- + Trích lập quỹ khen thưởng người lao động: 400.000.000 đ
- + Trích lập quỹ phúc lợi: 118.000.000 đ
- + Chi cổ tức bằng tiền (7,5% vốn điều lệ): 15.000.000.000 đ
- Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối: 125.924.457.653 đ

Giao Chủ tịch HĐQT tổ chức chỉ đạo triển khai 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: .....

**3.7. Thông qua phương án Quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty HUDLAND.**

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua phương án Quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty HUDLAND như sau:

- Thực hiện năm 2022:
  - + Thù lao thành viên HĐQT, BKS: 167 triệu đồng
  - + Quỹ lương người quản lý : 2.959 triệu đồng
- Kế hoạch năm 2023:
  - + Thù lao thành viên HĐQT, BKS : 405 triệu đồng

+ Quỹ lương người quản lý : 2.430 triệu đồng  
Giao Chủ tịch HĐQT tổ chức chỉ đạo triển khai 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: .....

***3.8. Thông qua kết quả thực hiện các nội dung ủy quyền của HĐQT tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và chủ trương của Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023-2024***

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua kết quả thực hiện các nội dung ủy quyền của HĐQT tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và chủ trương của Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023-2024, với các nội dung như sau:

**3.8.1. Thông qua các nội dung HĐQT đã thực hiện theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022:**

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính và phân phối lợi nhuận theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra (nếu có): Theo Biên bản thanh tra Bộ Tài chính ngày 17/8/2022 yêu cầu “điều chỉnh hạch toán giảm chi phí, tăng lợi nhuận số tiền 259 triệu” (nộp bổ sung thuế TNDN 51 triệu, tương đương 20% x 259 triệu). Công ty HUDLAND không lập lại báo cáo tài chính mà chỉ điều chỉnh giảm chi phí vào số đầu năm 2022).

- Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt quyết toán dự án đầu tư của Đại hội đồng cổ đông: Hội đồng quản trị đã thực hiện phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng NƠ 05B, thuộc lô đất HH05, khu ĐTM Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội.

- Giao 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 phát triển dự án mới trên cơ sở đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn: Công ty HUDLAND đã đăng ký tham gia và đã có Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư và hình thức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án Xây dựng khu đô thị mới phường Hợp Minh, thành phố Yên Bái.

**3.8.2. Thông qua chủ trương việc Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023-2024, các nội dung sau:**

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo kết luận của 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.

- Đối với dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh huyện Bình Giang: giao Hội đồng quản trị quyết định dự án đầu tư điều chỉnh thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông trên nguyên tắc đảm bảo hiệu quả không thấp hơn hiệu quả dự án đã được phê duyệt, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

- Đối với các dự án thành phần công trình trên đất thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh huyện Bình Giang, dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái: giao Hội đồng quản trị quyết định dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

- Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận để Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia quá trình lựa chọn Nhà đầu tư (như: đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất,... và các hình thức lựa chọn Nhà đầu tư khác), 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.

- 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.

Giao Hội đồng quản trị tổ chức chỉ đạo/quyết định triển khai thực hiện, báo cáo kết quả vào kỳ đại hội tiếp theo.

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: .....

**3.9. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ năm 2023.**

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 2023 là Công ty TNHH kiểm toán 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: .....

**3.10. Thông qua danh sách và kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028.**

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua danh sách đề cử và kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 như sau:

STT	Họ và tên	Số cổ phần được bầu	Tổng số cổ phần tham dự	Tỉ lệ (%)	Kết quả bầu cử
1	Ông: Phạm Cao Sơn				Trúng cử
2	Ông: Nguyễn Thanh Tú				Trúng cử
3	Ông: Vũ Tuấn Linh				Trúng cử
4	Bà: Nguyễn Thanh Hương				Trúng cử
5	Bà: Đồng Thị Cúc				Trúng cử

Giao Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 tổ chức họp, bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị để thực hiện chức năng của Hội đồng quản trị theo quy định.

**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: .....

**3.11. Thông qua danh sách và kết quả bầu cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028:**

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua danh sách đề cử và kết quả bầu cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028 như sau:

STT	Họ và tên	Số cổ phần được bầu	Tổng số cổ phần tham dự	Tỉ lệ (%)	Kết quả bầu cử
1	Bà: Đặng Thanh Bình				Trúng cử
2	Bà: Nguyễn Vũ Ngọc Linh				Trúng cử
3	Bà: Ngô Thị Hạnh				Trúng cử

Giao Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028 tổ chức họp, bầu Trưởng ban kiểm soát và phân công nhiệm vụ để thực hiện theo quy định.

**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: .....

**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 tịch HĐQT – 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 2023 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 2023 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 12h00 ngày 23/06/2023 ngay khi Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

T/M BAN THƯ KÝ

Trưởng ban

T/M ĐOÀN CHỦ TỊCH

Chủ tịch đoàn/Chủ tịch HĐQT

...

....

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2023

DỰ THẢO

## NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc: Thông qua các nội dung trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển

Bất động sản HUDLAND

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND ngày 23 tháng 06 năm 2023.

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1. Thông qua Báo cáo của HĐQT về công tác quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên trong năm 2022 và nhiệm kỳ 5 năm 2018-2023**

Các cổ đông đã biểu quyết đồng ý thông qua toàn văn báo cáo Hội đồng quản trị đã trình bày trước Đại hội với tỷ lệ ...% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội.

**Điều 2. Thông qua Báo cáo của BKS về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của HĐQT, GD, đánh giá kết quả hoạt động của BKS và thành viên BKS trong năm 2022 và nhiệm kỳ 5 năm 2018-2023**

Các cổ đông đã biểu quyết đồng ý thông qua nội dung báo cáo Ban kiểm soát đã trình bày với tỷ lệ ...% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội.

**Điều 3. Thông qua báo cáo tài chính năm 2022 đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán ngày 25/02/2023.**

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua báo cáo tài chính năm 2022 (cho đến ngày 31/12/2022) đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán ngày 25/02/2023 với tỷ lệ ...% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội với các số liệu chính như sau:

<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Giá trị tại báo cáo (riêng) - vnd</b>	<b>Giá trị tại báo cáo (hợp nhất) - vnd</b>
1	Tổng tài sản (tổng nguồn vốn)	608.038.137.887	608.038.137.887
2	Tổng doanh thu và thu nhập khác	40.328.272.042	40.328.272.042
3	Lợi nhuận trước thuế	6.501.997.651	6.501.997.651
4	Lợi nhuận sau thuế	4.878.951.885	4.878.951.885
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế	141.812.357.653	141.812.357.653

**Điều 4. Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2022.**

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2022 với tỷ lệ ...% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, các chỉ tiêu chính như sau:

- Đầu tư phát triển: 87,1 tỷ đồng/KH 258 tỷ đồng (đạt 34% KH);
- Kinh doanh: 41,7 tỷ đồng/KH 36,3 tỷ đồng (đạt 115% KH);
- Doanh thu: 40,3 tỷ đồng/KH 38,9 tỷ đồng (đạt 103,5% KH);
- Lợi nhuận trước thuế: 6,5 tỷ đồng/KH 2,6 tỷ đồng (đạt 250% KH);
- Lợi nhuận sau thuế: 4,8 tỷ đồng/KH 2,1 tỷ đồng (đạt 228,5% KH);
- Nộp Ngân sách Nhà nước: 1,62 tỷ đồng/KH 171 tỷ đồng (đạt 0,9% KH);
- Nguồn vốn chủ sở hữu: 422,644 tỷ đồng (đến 31/12/2022);
- Tỷ suất lợi nhuận/vốn CSH: 1,2%.

**Điều 5. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.**

Các cổ đông đã biểu quyết đồng ý thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh của năm 2023 với tỷ lệ ...% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

- Đầu tư phát triển dự kiến: 205,5 tỷ đồng
- Kinh doanh dự kiến: 9 tỷ đồng
- Doanh thu dự kiến: 18,4 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế dự kiến: 3,7 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 3 tỷ đồng
- Nộp ngân sách Nhà nước: 170,7 tỷ đồng

Giao Chủ tịch HĐQT chỉ đạo triển khai thực hiện.

**Điều 6. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2022.**

Các cổ đông đã biểu quyết thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 của Công ty HUDLAND với tỷ lệ ...% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối:	141.812.357.653 đồng
+ LNST còn lại của các năm trước:	137.118.405.768 đồng
+ LNST phân phối năm nay (2022):	4.693.951.885 đồng

**Phương án phân phối như sau:**

+ Trích lập quỹ thưởng người quản lý:	369.900.000 đồng
+ Trích lập quỹ khen thưởng người lao động:	400.000.000 đồng
+ Trích lập quỹ phúc lợi:	118.000.000 đồng
+ Chi cổ tức bằng tiền (7,5% vốn điều lệ):	15.000.000.000 đồng

**Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối: 125 924 457 653 đồng**

Giao Chủ tịch HĐQT tổ chức chỉ đạo triển khai thực hiện.

***Điều 7. Thông qua phương án Quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty.***

Các cổ đông đã biểu quyết đồng ý thông qua phương án Quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát với tỷ lệ ...% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội. Nội dung thông qua như sau:

- Thực hiện năm 2022:

+ Thù lao:	167 triệu đồng
+ Quỹ lương người quản lý:	2.959 triệu đồng

- Kế hoạch năm 2023:

+ Thù lao:	405 triệu đồng
+ Quỹ lương người quản lý:	2.430 triệu đồng

Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị chỉ đạo triển khai thực hiện.

***Điều 8. Thông qua các nội dung Hội đồng quản trị đã thực hiện theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và chủ trương của Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023-2024***

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua các nội dung Hội đồng quản trị đã thực hiện theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và chủ trương của Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023-2024, với tỷ lệ ...% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, với các nội dung như sau:



8.1. Thông qua các nội dung HĐQT đã thực hiện theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022:

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính và phân phối lợi nhuận theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra (nếu có): Theo Biên bản thanh tra Bộ Tài chính ngày 17/8/2022 yêu cầu “điều chỉnh hạch toán giảm chi phí, tăng lợi nhuận số tiền 259 triệu” (nộp bổ sung thuế TNDN 51 triệu, tương đương 20% x 259 triệu). Công ty HUDLAND không lập lại báo cáo tài chính mà chỉ điều chỉnh giảm chi phí vào số đầu năm 2022).

- Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt quyết toán dự án đầu tư của Đại hội đồng cổ đông: Hội đồng quản trị đã thực hiện phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng NƠ 05B, thuộc lô đất HH05, khu ĐTM Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội.

- Giao 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 phát triển dự án mới trên cơ sở đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn: Công ty HUDLAND đã đăng ký tham gia và đã có Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư và hình thức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án Xây dựng khu đô thị mới phường Hợp Minh, thành phố Yên Bái.

8.2. Thông qua chủ trương việc Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023-2024, các nội dung sau:

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo kết luận của 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;

- Đối với dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh huyện Bình Giang: giao Hội đồng quản trị quyết định dự án đầu tư điều chỉnh thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông trên nguyên tắc đảm bảo hiệu quả không thấp hơn hiệu quả dự án đã được phê duyệt, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất;

- Đối với các dự án thành phần công trình trên đất thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh huyện Bình Giang, dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái: giao Hội đồng quản trị quyết định dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất;

- Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận để Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia quá trình lựa chọn Nhà đầu tư (như: đấu thầu

lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất,... và các hình thức lựa chọn Nhà đầu tư khác), 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;

- 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.

Giao Hội đồng quản trị tổ chức chỉ đạo/quyết định triển khai thực hiện, báo cáo kết quả vào kỳ đại hội tiếp theo.

***Điều 9. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ năm 2023.***

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 niên độ năm 2023 là Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam với tỷ lệ ...% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội.

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

***Điều 10. Thông qua danh sách và kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028.***

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua danh sách đề cử và kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 như sau:

STT	Họ và tên	Số cổ phần được bầu	Tổng số cổ phần tham dự	Tỷ lệ (%)	Kết quả bầu cử
1	Ông: Phạm Cao Sơn				Trúng cử
2	Ông: Nguyễn Thanh Tú				Trúng cử
3	Ông: Vũ Tuấn Linh				Trúng cử
4	Bà: Nguyễn Thanh Hương				Trúng cử
5	Bà: Đồng Thị Cúc				Trúng cử

Giao Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 tổ chức họp, bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị để thực hiện chức năng của Hội đồng quản trị theo quy định.

***Điều 11. Thông qua danh sách và kết quả bầu cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028.***

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua danh sách đề cử và kết quả bầu cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028 như sau:

STT	Họ và tên	Số cổ phần được bầu	Tổng số cổ phần tham dự	Tỉ lệ (%)	Kết quả bầu cử
1	Bà: Đặng Thanh Bình				Trúng cử
2	Bà: Nguyễn Vũ Ngọc Linh				Trúng cử
3	Bà: Ngô Thị Hạnh				Trúng cử

Giao Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028 tổ chức họp, bầu Trưởng ban kiểm soát và phân công nhiệm vụ để thực hiện theo quy định.

***Điều 12. Điều khoản thi hành.***

Các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành và toàn thể Cổ đông của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này phù hợp với quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND và các quy định của Pháp luật hiện hành.

Nghị quyết có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Chủ tọa/Chủ tịch HĐQT**

***Nơi nhận***

- Như điều 12;
- UBCK, TTLKCK;
- Lưu VP, HĐQT.

**Phạm Cao Sơn**

*Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2022***TỔNG HỢP CÁC NỘI DUNG HĐQT  
TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Các nội dung được Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua như sau:

**1. Báo cáo tài chính năm 2022 đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán ngày 25/02/2023, các chỉ tiêu chính như sau:**

<b>Stt</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Giá trị tại báo cáo (riêng) - vnd</b>	<b>Giá trị tại báo cáo (hợp nhất) - vnd</b>
1	Tổng tài sản (tổng nguồn vốn)	608.038.137.887	608.038.137.887
2	Tổng doanh thu và thu nhập khác	40.328.272.042	40.328.272.042
3	Lợi nhuận trước thuế	6.501.997.651	6.501.997.651
4	Lợi nhuận sau thuế	4.878.951.885	4.878.951.885
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế	141.812.357.653	141.812.357.653

**2. Kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2022, các chỉ tiêu chính như sau:**

- Đầu tư phát triển: 87,1 tỷ đồng/KH 258 tỷ đồng (đạt 34% KH);
- Kinh doanh: 41,7 tỷ đồng/KH 36,3 tỷ đồng (đạt 115% KH);
- Doanh thu: 40,3 tỷ đồng/KH 38,9 tỷ đồng (đạt 103,5% KH);
- Lợi nhuận trước thuế: 6,5 tỷ đồng/KH 2,6 tỷ đồng (đạt 250% KH);
- Lợi nhuận sau thuế: 4,8 tỷ đồng/KH 2,1 tỷ đồng (đạt 228,5% KH);
- Nộp Ngân sách Nhà nước: 1,62 tỷ đồng/KH 171 tỷ đồng (đạt 0,9% KH);
- Nguồn vốn chủ sở hữu: 422,644 tỷ đồng (đến 31/12/2022);
- Tỷ suất lợi nhuận/vốn CSH: 1,2%.

**3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, các chỉ tiêu chính như sau:**

- Đầu tư phát triển dự kiến: 205,5 tỷ đồng
- Kinh doanh dự kiến: 9 tỷ đồng
- Doanh thu dự kiến: 18,4 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế dự kiến: 3,7 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 3 tỷ đồng
- Nộp ngân sách Nhà nước: 170,7 tỷ đồng

**4. Phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2022.**

Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối:	141.812.357.653 đồng
+ LNST còn lại của các năm trước:	137.118.405.768 đồng
+ LNST phân phối năm nay (2022):	4.693.951.885 đồng

**Phương án phân phối như sau:**

+ Trích lập quỹ thưởng người quản lý:	369.900.000 đồng
+ Trích lập quỹ khen thưởng người lao động:	400.000.000 đồng
+ Trích lập quỹ phúc lợi:	118.000.000 đồng
+ Chi cổ tức bằng tiền (7,5% vốn điều lệ):	15 000 000 000 đồng

**Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối: 125 924 457 653 đồng**

**5. Phương án Quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty.**

- Thực hiện năm 2022:

+ Thù lao:	167 triệu đồng
+ Quỹ lương người quản lý:	2.959 triệu đồng

- Kế hoạch năm 2023:

+ Thù lao:	405 triệu đồng
+ Quỹ lương người quản lý:	2.430 triệu đồng

**6. Các nội dung Hội đồng quản trị đã thực hiện theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và chủ trương của Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023-2024**

6.1. Thông qua các nội dung HĐQT đã thực hiện theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022:

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính và phân phối lợi nhuận theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra (nếu có): Theo Biên bản thanh tra Bộ Tài chính ngày 17/8/2022 yêu cầu “điều chỉnh hạch toán giảm chi phí, tăng lợi nhuận số tiền 259 triệu” (nộp bổ sung thuế TNDN 51 triệu, tương đương 20% x 259 triệu). Công ty HUDLAND không lập lại báo cáo tài chính mà chỉ điều chỉnh giảm chi phí vào số đầu năm 2022).

- Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt quyết toán dự án đầu tư của Đại hội đồng cổ đông: Hội đồng quản trị đã thực hiện phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng NƠ 05B, thuộc lô đất HH05, khu ĐTM Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội.

- Giao 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 phát triển dự án mới

trên cơ sở đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn: Công ty HUDLAND đã đăng ký tham gia và đã có Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư và hình thức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án Xây dựng khu đô thị mới phường Hợp Minh, thành phố Yên Bái.

6.2. Thông qua chủ trương việc Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023-2024, các nội dung sau:

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo kết luận của 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;

- Đối với dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh huyện Bình Giang: giao Hội đồng quản trị quyết định dự án đầu tư điều chỉnh thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông trên nguyên tắc đảm bảo hiệu quả không thấp hơn hiệu quả dự án đã được phê duyệt, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất;

- Đối với các dự án thành phần công trình trên đất thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh huyện Bình Giang, dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái: giao Hội đồng quản trị quyết định dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất;

- 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 quá trình lựa chọn Nhà đầu tư (như: đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất,... và các hình thức lựa chọn Nhà đầu tư khác), 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;

- 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.

## **7. Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ năm 2023.**

Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ năm 2023 là Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

## **8. Phương án nhận sự thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028.**

- Thông qua quy chế bầu cử thành viên HĐQT, BKS.
- Thông qua phương án nhân sự bầu thành viên HĐQT, BKS.
- Đại hội tiến hành bầu thành viên HĐQT, BKS.