

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2026

**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 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
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; được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025;

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; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

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 17 tháng 4 năm 2026.

**QUYẾT NGHỊ:**

***Điều 1. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025.***

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua nội dung Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 đã trình bày trước Đại hội với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội.

***Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2025 của Ủy ban kiểm toán và thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong ủy ban kiểm toán.***

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua nội dung Báo cáo hoạt động năm 2025 của Ủy ban kiểm toán và thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán đã trình bày trước Đại hội với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội.

***Điều 3. Thông qua kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026.***

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Hội đồng quản trị với tỷ lệ



100% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, các nội dung chính như sau:

**1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2025:**

- Kinh doanh: 351,87 tỷ đồng/KH 337,54 tỷ đồng (đạt 104% KH);
- Đầu tư phát triển: 1.387,95 tỷ đồng/KH 1.290,9 tỷ đồng (đạt 108% KH);
- Doanh thu: 277,989 tỷ đồng/KH 260 tỷ đồng (đạt 107% KH);
- Lợi nhuận trước thuế: 26,342 tỷ đồng/KH 23,5 tỷ đồng (đạt 112% KH);
- Lợi nhuận sau thuế: 18,970 tỷ đồng/KH 18,4 tỷ đồng (đạt 103% KH);
- Nộp NSNN 986,85 tỷ đồng/KH 811,2 tỷ đồng (đạt 122% KH);
- Mức chia cổ tức: 5% VĐL/KH 5% VĐL

**2. Kế hoạch SXKD năm 2026:**

- Tổng doanh thu, TN khác: 927 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 77,5 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 62 tỷ đồng
- Mức chia cổ tức: 10% vốn điều lệ

**Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán**

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán và đơn vị kiểm toán đã phát hành báo cáo số 92/2026/BCKT-CPAVIETNAM-NV3 ngày 9/3/2026, theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Hội đồng quản trị với tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, với các số liệu chính như sau:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 31/12/2025
Tài sản ngắn hạn	2.620.396.136.861
Tài sản dài hạn	87.415.099.674
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>2.707.811.236.535</b>
Nợ phải trả	2.029.362.498.830
Vốn chủ sở hữu	678.448.737.705
+ Vốn góp của chủ sở hữu	549.999.610.000
+ Quỹ đầu tư phát triển	80.832.092.113
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	47.995.235.592
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	29.024.927.410
- LNST chưa phân phối kỳ này	18.970.308.182
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>2.707.811.236.535</b>
<b>Kết quả hoạt động SXKD</b>	<b>Năm 2025</b>
Tổng Doanh thu + Thu nhập khác	277.989.611.083
Lợi nhuận kế toán trước thuế	26.341.630.282
Lợi nhuận sau thuế	18.970.308.182

**Điều 5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.**

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Hội đồng quản trị với tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, với nội dung như sau:

<b>1. Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:</b>	<b>32.995 triệu đồng</b>
+ LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước:	29.025 triệu đồng
+ LNST chưa phân phối kỳ này:	18.970 triệu đồng
+ Chi cổ tức bằng tiền trong tháng 3/2026	(15.000) triệu đồng

(Chi trả cổ tức năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua phương án chi trả, tuy nhiên trước đây tạm hoãn thực hiện)

<b>2. Phương án phân phối:</b>	<b>29.400 triệu đồng</b>
+ Trích lập quỹ thưởng người quản lý:	500 triệu đồng
+ Trích lập quỹ khen thưởng người lao động:	1.000 triệu đồng
+ Trích lập quỹ phúc lợi:	400 triệu đồng
+ Chi cổ tức 2025 bằng tiền mặt (5% vốn điều lệ):	27.500 triệu đồng

<b>3. Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối:</b>	<b>3.595 triệu đồng</b>
---	-------------------------

**Điều 6. Thông qua quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025, kế hoạch tiền lương năm 2026.**

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025, kế hoạch tiền lương năm 2026 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Hội đồng quản trị với tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, với nội dung như sau:

**1. Phê duyệt kết quả thực hiện năm 2025:**

- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 351 triệu đồng/kế hoạch 448,2 triệu đồng.

+ Số người quản lý không chuyên trách bình quân: 3,33 người

+ Mức thù lao bình quân: 8,78 triệu đồng/người/tháng/kế hoạch 11,2 triệu đồng.

- Quỹ tiền lương của Người quản lý: 4,142 tỷ đồng/kế hoạch 4,224 tỷ đồng.

+ Số người quản lý chuyên trách bình quân: 06 người

+ Mức tiền lương bình quân: 57,5 triệu đồng/người/tháng/kế hoạch 50,3 triệu đồng.

Trong đó: Tiền lương HĐQT chuyên trách bình quân (Chủ tịch, TV HĐQT chuyên trách): 1,5 người, Quỹ tiền lương: 1,253 tỷ đồng, tiền lương bình quân: 69,6 triệu đồng/người/ tháng/kế hoạch 56 triệu đồng.

2. Phê duyệt Kế hoạch tiền lương, thù lao HĐQT và chi phí hoạt động của UBKT năm 2026:

34  
ING  
5 PI  
VÀ P  
DỘ  
UD  
ON

Trên cơ sở vận dụng các nội dung hướng dẫn tại Nghị định số 248/2025/NĐ-CP ngày 15/9/2025, Đại hội đồng cổ đông thông qua Kế hoạch tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị và chi phí hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2026 với các nội dung chủ yếu như sau:

Quỹ tiền lương của thành viên HĐQT chuyên trách (Chủ tịch, Thành viên HĐQT chuyên trách): 1,848 tỷ đồng (bình quân 77 triệu đồng/người/tháng; trong đó: Chủ tịch HĐQT 84 triệu đồng/tháng, Thành viên HĐQT chuyên trách 70 triệu đồng/tháng).

Quỹ thù lao HĐQT không chuyên trách (02 người): 316,8 triệu đồng (bình quân 13,2 triệu đồng/người/tháng).

Chi phí hoạt động của Ủy ban kiểm toán: 414 triệu đồng.

**Điều 7. Thông qua những nội dung ĐHĐCĐ giao HĐQT thực hiện tại Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025; Các nội dung đề nghị ĐHĐCĐ giao HĐQT quyết định trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa 2 kỳ ĐHĐCĐ năm 2026 và 2027.**

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua các nội dung ĐHĐCĐ giao HĐQT thực hiện tại Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025; Các nội dung đề nghị ĐHĐCĐ giao HĐQT quyết định trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa 2 kỳ ĐHĐCĐ năm 2026 và 2027 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Hội đồng quản trị với tỷ lệ 99,98% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, với các nội dung như sau:

**1. Kết quả những nội dung ĐHĐCĐ giao HĐQT thực hiện tại Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024, 2025:**

(1) Đối với việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC niên độ năm 2025: Giao cho HĐQT Công ty quyết định nội dung lựa chọn đơn vị kiểm toán thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa 2 kỳ ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và 2026. HĐQT Công ty chịu trách nhiệm lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán BCTC năm 2025 của Công ty. Thực hiện nhiệm vụ này, HĐQT công ty đã tổ chức lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

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

(3) 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 đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất, liên danh, 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: không thực hiện do không phát sinh.

(4) 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, tỉnh Hải Dương: 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: HĐQT Công ty đã phê duyệt điều chỉnh dự án theo Quyết định số 1749/QĐ-HĐQT ngày 18/11/2025.

(5) 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, tỉnh Hải Dương; Dự án đầu tư xây dựng lô đất CC3, Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh: 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: không thực hiện do không phát sinh.

(6) 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: không thực hiện do không phát sinh.

(7) Đối với việc lập phương án tăng vốn và thực hiện các hồ sơ, thủ tục cần thiết trình phê duyệt phương án tăng vốn điều lệ của Công ty lên 550 tỷ đồng, phát hành/chào bán cổ phiếu theo đúng các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty và các quy định có liên quan:

Đại hội đồng cổ đông thường niên tháng 6/2024 đã thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ lên 550 tỷ đồng. Trên cơ sở đó, Công ty đã lập phương án tăng vốn điều lệ, tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết ngày 14/10/2024 và Nghị quyết điều chỉnh ngày 26/02/2025.

Công ty đã hoàn thành thủ tục tăng vốn điều lệ với 2 giai đoạn như sau:

+ Giai đoạn 1 - Tăng vốn điều lệ từ 200 tỷ đồng lên 316 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu: hoàn thành ngày 17/01/2025.

+ Giai đoạn 2 - Tăng vốn điều lệ từ 316 tỷ đồng lên 549,999 tỷ đồng thông qua việc phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng VDL: hoàn thành ngày 18/08/2025.

Việc tăng vốn điều lệ được thực hiện phù hợp với phương án được duyệt và tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật.

(8) Đối với Chủ trương chuyển nhượng quyền sử dụng đất/chuyển nhượng một phần dự án khoảng 30% diện tích đất thương phẩm của 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, tỉnh Hải Dương khi đủ điều kiện kinh doanh cho Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị: Chưa thực hiện.

(9) Đối với Phương án giao dịch vay vốn có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản Công ty đối với cổ đông sở hữu hoặc người có liên quan: Không thực hiện, do không phát sinh.

*2. Các nội dung đề nghị ĐHĐCĐ giao HĐQT quyết định trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa 2 kỳ ĐHĐCĐ năm 2026 và 2027:*

(1) Đối với việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ năm 2026: Giao Hội đồng quản trị Công ty quyết định nội dung lựa chọn đơn vị kiểm toán thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 và năm 2027. Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.

(2) Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo yêu cầu 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.

(3) 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 đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất, liên danh, 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, quyết định/điều chỉnh 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.

(4) 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, tỉnh Hải Dương; 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 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 ĐHĐCĐ kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

(5) 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, tỉnh Hải Dương; Dự án đầu tư xây dựng lô đất CC3, Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh: giao Hội đồng quản trị quyết định dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

(6) 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.

***Điều 8. Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần XVI).***

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần XVI) theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty; trên cơ sở rà soát Điều lệ hiện hành trước những thay đổi của các quy định pháp luật về doanh nghiệp, chứng khoán và ngành, nghề kinh doanh, nội dung sửa đổi đã cập nhật các quy định mới của pháp luật, trong đó có ngành nghề kinh doanh theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ, đồng thời bảo đảm phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của Công ty, với tỷ lệ 99,97% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội.

***Điều 9. Thông qua sửa đổi quy chế hoạt động của HĐQT; sửa đổi quy chế quản trị Công ty:***

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua việc sửa đổi Quy chế hoạt động của HĐQT; sửa đổi quy chế quản trị của Công ty theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Hội đồng quản trị; nội dung sửa đổi trên cơ sở rà soát các quy định hiện hành, bảo đảm phù hợp với Điều lệ Công ty sửa đổi, cập nhật các quy định mới của pháp luật và đáp ứng yêu cầu quản trị doanh nghiệp trong giai đoạn chuyển đổi số của Công ty (có dự thảo đính kèm), với tỷ lệ 99,995% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội.

**Điều 10. Điều khoản thi hành.**

Các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, 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./.

**Nơi nhận**

- Như điều 10;
- UBCK, TTLKCK;
- Lưu VT, HĐQT.

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**Chủ tọa/Chủ tịch HĐQT**



**Phạm Cao Sơn**



Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2026

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Hôm nay, vào hồi 08h30 ngày 17/4/2026, HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đã tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 tại Hội trường tầng 14, Toà nhà HUDLAND TOWER, Lô A-CC7, Khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, phường Định Công, 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 Nguyễn Ngọc Cương – UV BTV Đảng uỷ, Thành viên HĐQT Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị;

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

- Ông Nguyễn Phú Hà – Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam.

**1.1.3 Đại diện Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam**

- Bà Dương Thị Oanh - Phó giám đốc ngân hàng BIDV – Chi nhánh Hà Nội.

**1.1.4 Đại diện Ngân hàng PVCombank:**

- Ông Nguyễn Danh Hoàng Long – Giám đốc ngân hàng PVCombank – Chi nhánh Hà Nội.

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, UBKT Công ty:**

- Ông Phạm Cao Sơn - Chủ tịch HĐQT;

- Bà Đồng Thị Cúc - Chủ tịch Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT;

Cùng các ông bà khác trong HĐQT, UBKT.

**1.2.2 Các cổ đông:**

Các cổ đông thuộc danh sách cổ đông được chốt ngày 16/3/2026 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam là 71 Cổ đông, với tổng số cổ phần tham dự (bao gồm cả ủy quyền) là 44.684.363 cổ phần (chiếm tỷ lệ 81,24%);

**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 291/QĐ-HĐQT ngày 02/4/2026 của HĐQT Công ty HUDLAND, bao gồm:

- Bà Nguyễn Hồng Nhung- Phụ trách Kế toán Công ty - Trưởng ban;

- Bà Hà Thị Kim Loan – Nhân viên Phòng Kế toán - Ủy viên;

- Ông Trịnh Anh Tài – Nhân viên Phòng Đầu tư - Ủy viên;
- Ông Hoàng Hiệp – Nhân viên Phòng Kinh tế - Ủy viên;
- Ông Lê Văn Vinh – Nhân viên Phòng KHTH - 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: 71 cổ đông, số cổ đông này đại diện cho 44.684.363 cổ phần, đạt tỷ lệ 81,24% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được chốt ngày 16/3/2026 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam đã thông báo (925 cổ đông - sở hữu 54.999.961 cổ phần phổ thông); Trong đó:

- Số Cổ đông trực tiếp tham dự Đại hội là 49 Cổ đông, sở hữu 33.730.699 cổ phần, chiếm tỷ lệ 75,49% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số Cổ đông ủy quyền cho Cổ đông khác dự họp là 22 Cổ đông, sở hữu 10.953.664 cổ phần, chiếm tỷ lệ 24,51% 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 2026 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 100% 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 Vũ Tuấn Linh - Ủy viên - TV HĐQT, Giám đốc;
- Ông Nguyễn Thanh Tú - Ủy viên - TV chuyên trách HĐQT.

### **2.2.2 Ban Thư ký:**

- Ông Ngô Thái Sơn - Trưởng ban;
- Bà Nguyễn Thị Vui - Ủy viên;

### **2.2.3 Ban Kiểm phiếu:**

- Ông Hoàng Hiệp - Trưởng ban;
- Ông Lê Văn Vinh - Ủy viên;
- Ông Trịnh Anh Tài - Ủy viên;

## **2.2.4 Thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

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 2026 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 44.684.363 cổ phần, đạt tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần của các Cổ đông dự họp.

### 3. Nội dung Đại hội:

Đại hội đã được nghe các báo cáo: Báo cáo tài chính năm 2025 tóm tắt đã được Công ty CPA Việt Nam kiểm toán; Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025; Báo cáo hoạt động năm 2025 của Ủy ban kiểm toán và thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán; 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:

- DA Bình Giang đã có kế hoạch bán cho các nhà đầu tư nhỏ lẻ, cá nhân chưa, dự kiến khi nào sẽ mở bán chính thức?

- DA Bình Giang có sản phẩm là đất nền, hay xây thô để bán hay tùy phân khu?

- Về việc bán buôn cho Tổng Công ty HUD 30% tổng số sản phẩm theo nghị quyết trước thì đến nay có phải thực hiện kế hoạch đó không?

- Hội đồng quản trị nhận định thị trường BĐS Hải Dương cũ và nay là TP Hải Phòng hiện nay như thế nào, cơ hội thách thức cho Hudland như thế nào?

- Năm 2024 trong báo cáo ĐHCĐ có đưa kế hoạch tài chính Bình Giang với giá cơ sở 23tr/m<sup>2</sup> và biên lợi nhuận khoảng 300 tỷ, hiện tại bán của Hudland khoảng 33tr/m<sup>2</sup> thì dự kiến lãi 1000 tỷ nhưng báo cáo tài chính biên lợi nhuận chưa tương xứng, xin chủ tọa giải đáp thêm.

Các ý kiến trên đã được Đoàn chủ tịch Đại hội giải đáp thỏa đáng và không có thêm ý kiến nào khác

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 hoạt động của HĐQT năm 2025

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:

+ Tổng số phiếu biểu quyết: 44.684.363 phiếu chiếm 100% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu hợp lệ: 44.684.363 phiếu chiếm 100% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu tán thành: 44.684.363 phiếu chiếm 100% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

### **3.2 Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2025 của Ủy ban kiểm toán và thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong ủy ban kiểm toán**

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua nội dung Báo cáo hoạt động năm 2025 của Ủy ban kiểm toán và thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong ủy ban kiểm toán đã trình bày trước Đại hội.

#### **Kết quả biểu quyết:**

+ Tổng số phiếu biểu quyết: 44.684.363 phiếu chiếm 100% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu hợp lệ: 44.684.363 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu tán thành: 44.684.363 phiếu chiếm 100% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

### **3.3 Thông qua kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty HUDLAND .**

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty HUDLAND theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Hội đồng quản trị như sau:

#### **3.3.1 Kết quả hoạt động SXKD năm 2025:**

- Kinh doanh: 351,87 tỷ đồng/KH 337,54 tỷ đồng (đạt 104% KH);
- Đầu tư phát triển: 1.387,95 tỷ đồng/KH 1.290,9 tỷ đồng (đạt 108% KH);
- Doanh thu: 277,989 tỷ đồng/KH 260 tỷ đồng (đạt 107% KH);
- Lợi nhuận trước thuế: 26,342 tỷ đồng/KH 23,5 tỷ đồng (đạt 112% KH);
- Lợi nhuận sau thuế: 18,970 tỷ đồng/KH 18,4 tỷ đồng (đạt 103% KH);
- Nộp NSNN 986,85 tỷ đồng/KH 811,2 tỷ đồng (đạt 122% KH);
- Mức chia cổ tức 5%VĐL/KH 5%VĐL

#### **3.3.2 Kế hoạch SXKD năm 2026:**

- Tổng doanh thu, TN khác: 927 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 77,5 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 62 tỷ đồng
- Mức chia cổ tức: 10% vốn điều lệ

#### **Kết quả biểu quyết:**

+ Tổng số phiếu biểu quyết: 44.684.363 phiếu chiếm 100% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu hợp lệ: 44.684.363 phiếu chiếm 100% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu tán thành: 44.684.363 phiếu chiếm 100% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

### 3.4 Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán và đơn vị kiểm toán đã phát hành báo cáo số 92/2026/BCKT-CPAVIETNAM-NV3 ngày 9/3/2026, theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Hội đồng quản trị với các số liệu chính như sau:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 31/12/2025
Tài sản ngắn hạn	2.620.396.136.861
Tài sản dài hạn	87.415.099.674
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>2.707.811.236.535</b>
Nợ phải trả	2.029.362.498.830
Vốn chủ sở hữu	678.448.737.705
+ Vốn góp của chủ sở hữu	549.999.610.000
+ Quỹ đầu tư phát triển	80.832.092.113
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	47.995.235.592
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	29.024.927.410
- LNST chưa phân phối kỳ này	18.970.308.182
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>2.707.811.236.535</b>
<b>Kết quả hoạt động SXKD</b>	<b>Năm 2025</b>
Tổng Doanh thu + Thu nhập khác	277.989.611.083
Lợi nhuận kế toán trước thuế	26.341.630.282
Lợi nhuận sau thuế	18.970.308.182

#### Kết quả biểu quyết:

+ Tổng số phiếu biểu quyết: 44.684.363 phiếu chiếm 100% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu hợp lệ: 44.684.363 phiếu chiếm 100% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu tán thành: 44.673.463 phiếu chiếm 99,98% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không có ý kiến: 10.900 phiếu chiếm 0,02% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

### **3.5 Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025**

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Hội đồng quản trị như sau:

- **Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 32.995 triệu đồng**

+ LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước: 29.025 triệu đồng

+ LNST chưa phân phối kỳ này: 18.970 triệu đồng

+ Chi cổ tức bằng tiền trong tháng 3/2026: (15.000) triệu đồng

(Chi trả cổ tức năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua phương án chi trả, tuy nhiên trước đây tạm hoãn thực hiện)

- **Phương án phân phối: 29.400 triệu đồng**

+ Trích lập quỹ thưởng người quản lý: 500 triệu đồng

+ Trích lập quỹ khen thưởng người lao động: 1.000 triệu đồng

+ Trích lập quỹ phúc lợi: 400 triệu đồng

+ Chia cổ tức (5% VDL) bằng tiền: 27.500 triệu đồng

- **Lợi nhuận sau thuế còn lại: 3.595 triệu đồng**

#### **Kết quả biểu quyết:**

+ Tổng số phiếu biểu quyết: 44.684.363 phiếu chiếm 100% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu hợp lệ: 44.684.363 phiếu chiếm 100% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu tán thành: 44.675.163 phiếu chiếm 99,98% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không có ý kiến: 9.200 phiếu chiếm 0,02% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

### **3.6 Thông qua quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025, kế hoạch tiền lương năm 2026.**

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý Thông qua quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025, kế hoạch tiền

lương năm 2026 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Hội đồng quản trị như sau:

**a) Phê duyệt kết quả thực hiện năm 2025:**

- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 351 triệu đồng/kế hoạch 448,2 triệu đồng.

+ Số người quản lý không chuyên trách bình quân: 3,33 người

+ Mức thù lao bình quân: 8,78 triệu đồng/người/tháng/kế hoạch 11,2 triệu đồng.

- Quỹ tiền lương của Người quản lý: 4,142 tỷ đồng/kế hoạch 4,224 tỷ đồng.

+ Số người quản lý chuyên trách bình quân: 06 người

+ Mức tiền lương bình quân: 57,5 triệu đồng/người/tháng/kế hoạch 50,3 triệu đồng.

Trong đó: Tiền lương HĐQT chuyên trách bình quân (Chủ tịch, TV HĐQT chuyên trách): 1,5 người, Quỹ tiền lương: 1,253 tỷ đồng, tiền lương bình quân: 69,6 triệu đồng/người/ tháng/kế hoạch 56 triệu đồng.

**b) Phê duyệt Kế hoạch tiền lương, thù lao HĐQT và chi phí hoạt động của UBKT năm 2026:**

Trên cơ sở vận dụng các nội dung hướng dẫn tại Nghị định số 248/2025/NĐ-CP ngày 15/9/2025, Công ty xây dựng kế hoạch quỹ tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và chi phí hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2026 với các nội dung chủ yếu như sau:

Quỹ tiền lương của thành viên HĐQT chuyên trách (Chủ tịch, Thành viên HĐQT chuyên trách): 1,848 tỷ đồng (bình quân 77 triệu đồng/người/tháng; trong đó: Chủ tịch HĐQT 84 triệu đồng/tháng, Thành viên HĐQT chuyên trách 70 triệu đồng/tháng).

Quỹ thù lao HĐQT không chuyên trách (02 người): 316,8 triệu đồng (bình quân 13,2 triệu đồng/người/tháng).

Chi phí hoạt động của Ủy ban kiểm toán: 414 triệu đồng.

**Kết quả biểu quyết:**

+ Tổng số phiếu biểu quyết: 44.684.363 phiếu chiếm 100% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu hợp lệ: 44.684.363 phiếu chiếm 100% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu tán thành: 44.673.463 phiếu chiếm 99,98% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không có ý kiến: 10.900 phiếu chiếm 0,02% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

**3.7 Thông qua những nội dung ĐHĐCĐ giao HĐQT thực hiện tại Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025; Các nội dung đề nghị ĐHĐCĐ giao HĐQT quyết định trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa 2 kỳ ĐHĐCĐ năm 2026 và 2027.**

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý Thông qua những nội dung ĐHĐCĐ giao HĐQT thực hiện tại Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025; Các nội dung đề nghị ĐHĐCĐ giao HĐQT quyết định trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa 2 kỳ

ĐHĐCĐ năm 2026 và 2027 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Hội đồng quản trị. Nội dung cụ thể như sau:

3.7.1 Thông qua những nội dung ĐHĐCĐ giao HĐQT thực hiện tại Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024, 2025:

(1) Đối với việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC niên độ năm 2025: Giao cho HĐQT Công ty quyết định nội dung lựa chọn đơn vị kiểm toán thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa 2 kỳ ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và 2026. HĐQT Công ty chịu trách nhiệm lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán BCTC năm 2025 của Công ty. Thực hiện nhiệm vụ này, HĐQT công ty đã tổ chức lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

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

(3) 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 đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất, liên danh, 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: không thực hiện do không phát sinh.

(4) 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, tỉnh Hải Dương: 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: HĐQT Công ty đã phê duyệt điều chỉnh dự án theo Quyết định số 1749/QĐ-HĐQT ngày 18/11/2025.

(5) 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, tỉnh Hải Dương; Dự án đầu tư xây dựng lô đất CC3, Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh: 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: không thực hiện do không phát sinh.

(6) 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: không thực hiện do không phát sinh.

(7) Đối với việc lập phương án tăng vốn và thực hiện các hồ sơ, thủ tục cần thiết trình phê duyệt phương án tăng vốn điều lệ của Công ty lên 550 tỷ đồng, phát hành/chào bán cổ phiếu theo đúng các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty và các quy định có liên quan:

Đại hội đồng cổ đông thường niên tháng 6/2024 đã thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ lên 550 tỷ đồng. Trên cơ sở đó, Công ty đã lập phương án tăng vốn điều lệ, tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết ngày 14/10/2024 và Nghị quyết điều chỉnh ngày 26/02/2025.

Công ty đã hoàn thành thủ tục tăng vốn điều lệ với 2 giai đoạn như sau:

+ Giai đoạn 1 - Tăng vốn điều lệ từ 200 tỷ đồng lên 316 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu: hoàn thành ngày 17/01/2025.

+ Giai đoạn 2 - Tăng vốn điều lệ từ 316 tỷ đồng lên 549,999 tỷ đồng thông qua việc phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng VDL: hoàn thành ngày 18/08/2025.

Việc tăng vốn điều lệ được thực hiện phù hợp với phương án được duyệt và tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật.

(8) Đối với Chủ trương chuyển nhượng quyền sử dụng đất/chuyển nhượng một phần dự án khoảng 30% diện tích đất thương phẩm của 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, tỉnh Hải Dương khi đủ điều kiện kinh doanh cho Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị: Chưa thực hiện.

(9) Đối với Phương án giao dịch vay vốn có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản Công ty đối với cổ đông sở hữu hoặc người có liên quan: Không thực hiện, do không phát sinh.

*3.7.2 Các nội dung đề nghị ĐHĐCĐ giao HĐQT quyết định trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa 2 kỳ ĐHĐCĐ năm 2026 và 2027:*

(1) Đối với việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ năm 2026: Giao Hội đồng quản trị Công ty quyết định nội dung lựa chọn đơn vị kiểm toán thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 và năm 2027. Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.

(2) Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo yêu cầu 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.

(3) Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận đề Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất, liên danh, 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, quyết định/điều chỉnh 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.

(4) 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, tỉnh Hải Dương; 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 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 ĐHĐCĐ kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

(5) 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, tỉnh Hải Dương; Dự án đầu tư xây dựng lô đất CC3, Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh: giao Hội đồng quản trị quyết định dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

(6) 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.

Kết quả biểu quyết:

+ Tổng số phiếu biểu quyết: 44.684.363 phiếu chiếm 100% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu hợp lệ: 44.684.363 phiếu chiếm 100% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu tán thành: 44.675.163 phiếu chiếm 99,98% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không có ý kiến: 9.200 phiếu chiếm 0,02% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

### **3.8 Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần XVI).**

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần XVI) theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty; trên cơ sở rà soát Điều lệ hiện hành trước những thay đổi của các quy định pháp luật về doanh nghiệp, chứng khoán và ngành, nghề kinh doanh, nội dung sửa đổi đã cập nhật các quy định mới của pháp luật, trong đó có ngành nghề kinh doanh theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ, đồng thời bảo đảm phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của Công ty.

#### **Kết quả biểu quyết:**

+ Tổng số phiếu biểu quyết: 44.684.363 phiếu chiếm 100% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu hợp lệ: 44.684.363 phiếu chiếm 100% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu tán thành: 44.673.083 phiếu chiếm 99,97% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không có ý kiến: 11.280 phiếu chiếm 0,03% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

### **3.9 Thông qua sửa đổi quy chế hoạt động của HĐQT; sửa đổi quy chế quản trị Công ty.**

3.9.1 Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua việc sửa đổi Quy chế hoạt động của HĐQT; sửa đổi quy chế quản trị Công ty theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Hội đồng quản trị; nội dung sửa đổi trên cơ sở rà soát các quy định hiện hành, bảo đảm phù hợp với Điều lệ Công ty sửa đổi, cập nhật các quy định mới của pháp luật và đáp ứng yêu cầu quản trị doanh nghiệp trong giai đoạn chuyển đổi số của Công ty (có dự thảo đính kèm).

#### **Kết quả biểu quyết:**

+ Tổng số phiếu biểu quyết: 44.684.363 phiếu chiếm 100% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu hợp lệ: 44.684.363 phiếu chiếm 100% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu tán thành: 44.682.283 phiếu chiếm 99,995% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không có ý kiến: 2.080 phiếu chiếm 0,005% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

#### **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 Nguyễn Ngọc Cương – Ủy viên Ban Thường vụ, thành viên HĐQT Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị.

Thay mặt cho Tổng công ty, tôi xin gửi lời chào trân trọng tới toàn thể Quý cổ đông đã luôn đồng hành, ủng hộ Công ty Hudland trong suốt thời gian qua

Tổng công ty nhất trí và thống nhất đối với các báo cáo, tờ trình về kết quả hoạt động năm 2025, kế hoạch công tác năm 2026 cũng như các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Nhằm thực hiện thắng lợi các mục tiêu đã đề ra, ngay sau Đại hội, Công ty cần khẩn trương tập trung đẩy mạnh công tác quản trị mục tiêu và quản trị rủi ro. Trong đó, hệ thống điều hành cần tiếp tục được hoàn thiện theo mô hình quản trị tiên tiến, minh bạch, duy trì bộ máy tinh gọn và hoạt động hiệu quả trên nền tảng chuyển đổi số.

Việc rà soát, rút gọn các quy chế, quy trình làm việc phải đi đôi với cơ chế kiểm soát chặt chẽ, đồng thời luôn đặt trọng tâm vào việc nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

Về định hướng phát triển, Công ty cần chủ động tích lũy nguồn lực, gia tăng quy mô để đủ năng lực triển khai các dự án lớn hơn. Quá trình này phải gắn liền với yêu cầu kiểm soát nghiêm ngặt chi phí đầu tư, chi phí dự án, từ đó làm cơ sở để kiến tạo nên các sản phẩm mang đậm dấu ấn và thương hiệu riêng của HUDLAND.

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

Ông Phạm Cao Sơn - Chủ tịch HĐQT – thay mặt HĐQT Công ty đã trân trọng cảm ơn Ban lãnh đạo Tổng công ty và quý cổ đông; đồng thời tiếp thu đầy đủ các ý kiến đóng góp tại Đại hội. HĐQT cam kết sẽ nỗ lực hết sức, điều hành quyết liệt nhất, mạnh mẽ nhất, hiệu quả để đạt được những thành quả tốt nhất trong năm 2026 và các năm tiếp theo.

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

Tất cả các nội dung nêu trên đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND biểu quyết trực tiếp bằng phiếu biểu quyết.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đã thông qua các nội dung ghi trong biên bản này với tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Biên bản này và dự thảo Nghị quyết Đại hội 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 11 giờ 30 ngày 17/4/2026 ngay khi Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

T/M BAN THƯ KÝ

Trưởng ban



**Ngô Thái Sơn**

T/M ĐOÀN CHỦ TỊCH

Chủ tịch đoàn/Chủ tịch HĐQT



**Phạm Cao Sơn**



Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2026

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN**

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

*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; được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025;*

*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; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;*

*Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND ("Công ty");*

Ủy ban Kiểm toán và Thành viên độc lập Hội đồng Quản trị ("HĐQT") trong Ủy ban Kiểm toán báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 như sau:

### **1. Thông tin chung**

Năm 2025 Công ty hoạt động theo mô hình Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14. Ủy ban Kiểm toán được thành lập theo Nghị quyết số 657/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 04 năm 2025, phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán. Ủy ban Kiểm toán hoạt động theo nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ, Quy chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán.

Cơ cấu tổ chức Ủy ban Kiểm toán trong năm 2025 cụ thể như sau:

Họ tên	Chức vụ	Nhiệm kỳ
Đông Thị Cúc	Thành viên độc lập HĐQT Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	2023-2028
Trần Thị Hải Lý	Thành viên HĐQT không điều hành Thành viên Ủy ban Kiểm toán	2023-2028

## 2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ủy ban kiểm toán

Thành viên HĐQT đồng thời là thành viên Ủy ban Kiểm toán nhận thù lao theo một chức danh là Thành viên HĐQT. Thù lao Thành viên HĐQT đã được công bố chi tiết tại Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán của Công ty, tuân thủ đúng theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.

## 3. Tổng kết các cuộc họp của Ủy ban Kiểm toán

Trong năm 2025, Ủy ban Kiểm toán đã tiến hành hai (02) kỳ họp để thực hiện các nhiệm vụ, chức năng theo đúng Quy chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán. Các nội dung trọng yếu:

- Dự thảo quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trình HĐQT thông qua;
- Phân công nhiệm vụ nội bộ các thành viên Ủy ban kiểm toán;
- Thống nhất lịch làm việc định kỳ và kế hoạch giám sát 6 tháng cuối năm 2025;
- Giám sát công tác lập và công bố Báo cáo tài chính quý, bán niên năm 2025 của Công ty;
- Đánh giá tình hình thực hiện Nghị Quyết của HĐQT trong năm 2025;
- Đánh giá và cho ý kiến về giao dịch các bên có liên quan;
- Kiểm tra tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và việc tuân thủ pháp luật của Công ty trong năm 2025.

## 4. Kết quả giám sát đối với Báo cáo tài chính, tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

Báo cáo tài chính được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán và các quy định của pháp luật hiện hành, phản ánh hợp lý, trung thực tình hình tài chính của Công ty.

Các nghị quyết, quyết định được ban hành hợp lệ, đúng thẩm quyền và tuân thủ chế độ công bố thông tin đối với Công ty đại chúng.

Công ty kiểm toán đảm bảo độ tin cậy, trung thực, tuân thủ thời hạn

kiểm toán, tuân thủ các quy định về nghề nghiệp, đảm bảo tính độc lập, khách quan khi đưa ra các ý kiến kiểm toán và tuân thủ chế độ công bố thông tin đối với Công ty đại chúng.

Năm 2025, tổng doanh thu và thu nhập khác của Công ty đạt 277,9 tỷ đồng, tăng 835% so với năm 2024. Lợi nhuận sau thuế đạt 18,9 tỷ đồng, tăng 396% so với năm trước.

#### **5. Báo cáo về các giao dịch giữa Công ty và người nội bộ Công ty; người có liên quan của người nội bộ với Công ty, Công ty con, Công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát**

Công ty đã tuân thủ quy định có liên quan về thẩm quyền phê duyệt, theo dõi và thuyết minh giao dịch giữa Công ty và người nội bộ Công ty; người có liên quan của người nội bộ với Công ty (Công ty không có Công ty con, Công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát). Các giao dịch này đã được công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.

#### **6. Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro tại Công ty**

Qua công tác giám sát, Ủy ban Kiểm toán nhận thấy Công ty đã thiết lập và vận hành tương đối đầy đủ hệ thống kiểm soát nội bộ phù hợp với mô hình công ty đại chúng. Hệ thống quy chế, quy trình, chức năng - nhiệm vụ của HĐQT, Ủy ban Kiểm toán, Ban Giám đốc và các phòng/ban được ban hành, rà soát và cập nhật kịp thời; phân cấp, phân quyền rõ ràng, bảo đảm nguyên tắc kiểm soát và trách nhiệm giải trình.

Bộ máy tổ chức được kiện toàn theo hướng tinh gọn, chuyên môn hóa, phân định rõ chức năng, nhiệm vụ, góp phần hạn chế rủi ro chồng chéo và nâng cao hiệu quả giám sát. Các quy trình nghiệp vụ được chuẩn hóa và tuân thủ ISO.

Từ ngày 10/8/2025, Công ty chính thức vận hành toàn trình trên hệ thống quản trị số BASE, tăng cường tính minh bạch, khả năng kiểm soát, truy vết và giám sát thực hiện công việc, qua đó nâng cao hiệu quả quản lý rủi ro.

Ủy ban Kiểm toán đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty trong năm 2025 cơ bản được thiết lập đầy đủ, vận hành ổn định và đáp ứng yêu cầu quản trị, tuân thủ pháp luật.

#### **7. Kết quả giám sát đối với HĐQT, Giám đốc và người điều hành khác của Công ty**

Hoạt động của UBKT tuân thủ theo Quy chế hoạt động đã được ban hành, các quy định pháp luật điều chỉnh liên quan trên cơ sở phù hợp với nhu

32:  
ÔN  
ỚP  
VÀI  
ĐỒ  
DI  
NG

cầu và tình hình thực tế hoạt động của công ty. UBKT tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, giám sát chặt chẽ hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc trong việc chấp hành các quy định của Nhà nước, quy chế quản trị nội bộ, đảm bảo các quyền lợi của cổ đông.

Qua quá trình giám sát, UBKT đánh giá Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty hoạt động linh hoạt, 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; HĐQT luôn luôn định hướng, chỉ đạo Ban điều hành quan tâm đến việc làm và quyền lợi của người lao động trong Công ty.

*\* Tuân thủ quy định tổ chức các cuộc họp HĐQT:*

Trong năm 2025, các cuộc họp HĐQT đã được thực hiện bằng việc triệu tập theo quy định về trình tự, thủ tục được nêu tại Điều lệ Công ty. Các nội dung trong cuộc họp HĐQT được báo cáo, thảo luận và đánh giá đầy đủ trên tinh thần công khai, công bằng, minh bạch và cẩn thận để đưa ra những định hướng và giải pháp tốt nhất cho Công ty;

Định kỳ hàng quý, HĐQT đều tổ chức họp đánh giá, cập nhật tình hình kinh doanh, tình hình tài chính, từ đó thảo luận và đưa ra các quyết sách phù hợp về chiến lược phát triển, hệ thống quản lý, xây dựng và điều chỉnh liên tục các quyết sách quản trị cần thiết cho Công ty;

Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp là phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và phù hợp với chiến lược đã được thông qua và báo cáo tại ĐHĐCĐ.

*\* Hoạt động giám sát đối với Giám đốc và Ban điều hành:*

Ủy ban Kiểm toán đã thực hiện giám sát Ban điều hành và các cán bộ quản lý trong việc: tổ chức thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, việc triển khai các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật, tuân thủ Điều lệ Công ty nhưng không làm ảnh hưởng đến tính chủ động, sáng tạo của Ban điều hành.

## **8. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban Kiểm toán với HĐQT, Giám đốc và các cổ đông**

Ủy ban Kiểm toán tích cực phối hợp với HĐQT, Giám đốc và các cổ đông trong việc thực hiện các nhiệm vụ tuân thủ theo quy định trong Quy chế hoạt

động của Ủy ban Kiểm toán đã được ban hành. Ủy ban Kiểm toán không bị can thiệp trong việc thực hiện nhiệm vụ, được tạo điều kiện tiếp cận các tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty, trao đổi với các thành viên Hội đồng Quản trị khác, Giám đốc, Kế toán trưởng để thu thập thông tin phục vụ hoạt động của Ủy ban Kiểm toán. Mọi vấn đề phát sinh đều được thảo luận và giải quyết kịp thời.

## 9. Kết luận

Năm 2025 là một năm đặc biệt với nhiều thách thức và đánh dấu một bước ngoặt mới trong sự phát triển của Công ty HUDLAND. Trên bình diện quốc tế và khu vực, bối cảnh chính trị – kinh tế diễn biến phức tạp, khó dự báo. Trong nước, việc cải tổ quản trị quốc gia, sắp xếp – sáp nhập đơn vị hành chính và áp dụng các luật mới kỳ vọng thị trường kỷ luật hơn, minh bạch hơn. Tuy nhiên trong giai đoạn chuyển tiếp, các thủ tục pháp lý, vận hành dự án và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của công ty cũng bị ảnh hưởng. Đáng chú ý, quy mô vốn điều lệ của Công ty tăng gấp 1,74 lần so với năm trước, thể hiện quyết tâm nâng tầm năng lực tài chính và tạo nền tảng cho giai đoạn phát triển mới. Sự gia tăng quy mô cũng kéo theo áp lực rất lớn về hiệu quả sử dụng vốn, khả năng tạo doanh thu – dòng tiền và hoàn thành các chỉ tiêu đã cam kết của công ty. Trong bối cảnh thách thức đan xen cơ hội như vậy, năm 2025 không chỉ là phép thử về năng lực điều hành và thích ứng, mà còn là năm bản lề để Công ty tái cấu trúc cách làm, nâng chuẩn quản trị, và tạo đà tăng trưởng cho các năm tiếp theo. Để tăng cường năng lực của hệ thống quản lý, điều hành đáp ứng tình hình mới, HĐQT đã thống nhất thông qua đề ông Nguyễn Thanh Tú thôi giữ chức Giám đốc Công ty, phân công làm Thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách để tăng cường cho HĐQT về công tác quản trị, phát triển dự án; bổ nhiệm ông Vũ Tuấn Linh - Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc làm Giám đốc Công ty từ ngày 01/7/2025 để tăng cường năng lực cho Ban điều hành; bãi bỏ Ban Kiểm soát và thành lập Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị. UBKT thực hiện vai trò giám sát độc lập đối với hoạt động tài chính, kiểm toán nội bộ, tuân thủ và quản trị rủi ro của Công ty; hỗ trợ HĐQT trong việc đảm bảo minh bạch, hiệu quả và tuân thủ quy định pháp luật trong công tác quản trị điều hành. Hội đồng quản trị đã quan tâm, thường xuyên chỉ đạo Ban điều hành Công ty nghiên cứu, đề xuất các giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, thúc đẩy tiến độ triển khai dự án, nhờ đó đã mang lại những kết quả tích cực, duy trì được sự ổn định trong hoạt động SXKD của Công

ty. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập kịp thời và thực hiện theo các trình tự quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Nội dung các cuộc họp đều được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn thận để đưa ra những định hướng và giải pháp đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao trong việc thực thi nhiệm vụ. Chúng tôi luôn đảm bảo tính trung thực, khách quan, và công tâm trong mọi hoạt động kiểm tra và đánh giá, góp phần bảo vệ lợi ích của cổ đông và duy trì tính minh bạch trong quản trị doanh nghiệp.

Trên đây là báo cáo hoạt động năm 2025 của Ủy ban kiểm toán và thành viên độc lập HĐQT trong Ủy ban kiểm toán. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn!

*Nơi nhận:*

- Như k/g;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. ỦY BAN KIỂM TOÁN  
CHỦ TỊCH ỦY BAN KIỂM TOÁN  
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT**



**Đồng Thị Cúc**



Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2026

## QUY CHẾ

### TỔ CHỨC ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 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 2026 (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 16/3/2026 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 năm 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 dùng 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 2026; Chương trình tổ chức Đại hội; báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán độc lập; 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. 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 việc giơ 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.
- Căn cước công 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 ủy 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 ủy quyền đến tham dự Đại hội: Kiểm tra căn cước công dân (Hộ chiếu); Giấy mời; Giấy ủy quyền (Nếu có);

- Phát thẻ biểu quyết cho cổ đông hoặc người đại diện theo ủy 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 16/3/2026 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.

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 2026.

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 hợp 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 (nếu có) thực hiện theo Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị 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 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, 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 nhất 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 khi 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 17 tháng 04 năm 2026 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 TOA/CHỦ TỊCH HĐQT**



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

Số: 345/BC-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

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

Căn cứ điều 280, Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật chứng khoán; thay mặt Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND (sau đây viết tắt là Công ty HUDLAND), tôi xin Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 gồm những nội dung sau đây:

**I. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị theo quy định tại khoản 3, điều 163 Luật Doanh nghiệp năm 2020**

**1. Thù lao:**

- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 351 triệu đồng/kế hoạch 448,2 triệu đồng.
- + Số người quản lý không chuyên trách bình quân: 3,33 người
- + Mức thù lao bình quân: 8,78 triệu đồng/người/tháng/kế hoạch 6,75 triệu đồng.
- Quỹ tiền lương của Người quản lý: 4,142 tỷ đồng/kế hoạch 4,224 tỷ đồng.
- + Số người quản lý chuyên trách bình quân: 06 người
- + Mức tiền lương bình quân: 57,5 triệu đồng/người/tháng/kế hoạch 50,3 triệu đồng.

Trong đó: Tiền lương HĐQT chuyên trách bình quân (Chủ tịch, TV HĐQT chuyên trách): 1,5 người, Quỹ tiền lương: 1,253 tỷ đồng, tiền lương bình quân: 69,6 triệu đồng/người/ tháng/kế hoạch 56 triệu đồng.

**2. Chi phí hoạt động và các lợi ích khác: Không có.**

**II. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị**

**1. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã kịp thời tổ chức các cuộc họp để xem xét chấp thuận, phê duyệt các chủ trương theo thẩm quyền hoặc lãnh đạo, chỉ đạo

triển khai kịp thời các biện pháp, giải pháp trong hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm ứng phó với tình hình thực tiễn.

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông: Phạm Cao Sơn	36	100%	
2	Ông: Nguyễn Thanh Tú	36	100%	
3	Bà: Nguyễn Thanh Hương	7	100%	Tham dự trực tiếp cuộc họp ngày 20/3/2025; còn lại ủy quyền cho người khác tham dự (do đi công tác nước ngoài).
4	Ông: Vũ Tuấn Linh	36	100%	
5	Bà: Đồng Thị Cúc	36	100%	
6	Bà: Trần Thị Hải Lý	29	100%	

## 2. Các Quyết định (Nghị quyết, quyết định) của Hội đồng quản trị

STT	Số nghị quyết/quyết định	Ngày tháng	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	40/QĐ-HĐQT	09/01/2025	Quyết định khen thưởng nhân viên xuất sắc năm 2024, ông Nguyễn Mạnh Huy, nhân viên Ban QLDA- giải nhất.	Theo UQ
2	41/QĐ-HĐQT	09/01/2025	Quyết định khen thưởng nhân viên xuất sắc năm 2024, ông Trần Anh Tuấn nhân viên Phòng Đầu tư- giải nhì.	Theo UQ
3	42/QĐ-HĐQT	09/01/2025	Quyết định khen thưởng nhân viên xuất sắc năm 2024, Bà Lê Thị Quỳnh nhân viên Phòng HCNS - giải ba.	Theo UQ
4	43/QĐ-HĐQT	09/01/2025	Quyết định khen thưởng cán bộ quản lý cấp trung năm 2024- ông Nguyễn Văn Sinh.	Theo UQ
5	44/QĐ-HĐQT	09/01/2025	Quyết định khen thưởng tập thể xuất sắc năm 2024- Phòng Đầu tư.	Theo UQ

6	75/QĐ-HĐQT	10/01/2025	Quyết định v.v thành lập Ban chỉ đạo, tổ giúp việc chuyển đổi số trong quản trị doanh nghiệp.	Theo UQ
7	85/NQ-HĐQT	17/01/2025	Nghị quyết về việc tăng vốn điều lệ Công ty.	100%
8	129/NQ-HĐQT	22/01/2025	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông thực hiện lấy ý kiến bằng văn bản các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ.	100%
9	143/NQ-HĐQT	24/01/2025	Thông qua lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty HUDLAND.	100%
10	195/QĐ-HĐQT	06/02/2025	Quyết định Ban hành chương trình hành động thực hành tiết kiệm, chống lãng phí năm 2025.	Theo UQ
11	236/QĐ-HĐQT	15/02/2025	Quyết định phê duyệt KH LCNT gói thầu cung cấp phần mềm và triển khai dịch vụ CDS doanh nghiệp giai đoạn 2025 - 2029.	Theo UQ
12	262/NQ-HĐQT	13/02/2025	Nghị quyết HĐQT v.v Điều chỉnh nội dung NQ 143/NQ-HĐQT ngày 24/1/2024 của HĐQT v.v lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về điều chỉnh PA sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của công ty HUDLAND.	100%
13	303/NQ-HĐQT	28/02/2025	Thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ ngày 27/02/2025.	Theo UQ
14	304/NQ-HĐQT	28/02/2025	Nghị quyết thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ của Công ty ngày 27/02/2025.	Theo UQ

15	308/QĐ-HĐQT	28/02/2025	Quyết định khen thưởng danh hiệu tập thể lao động tiên tiến và lao động tiên tiến năm 2024.	Theo UQ
16	309/QĐ-HĐQT	28/02/2025	Quyết định chi khen thưởng danh hiệu tập thể lao động tiên tiến và lao động tiên tiến năm 2024.	Theo UQ
17	322/QĐ-HĐQT	03/03/2025	Quyết định v.v phê duyệt kế hoạch LCNT bổ sung các gói thầu số 3,4,5 dự án Đồng Tâm.	Theo UQ
18	365/NQ-HĐQT	12/03/2025	Thông qua giao dịch vay vốn người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ hoặc người có liên quan của Công ty HUDLAND.	100%
19	366/QĐ-HĐQT	12/03/2025	Quyết định phê duyệt kế hoạch LCNT các gói thầu sửa chữa các căn hộ cho thuê để phục vụ kinh doanh sau 5 năm tại nhà chung cư TNT Bắc Ninh.	Theo UQ
20	426/NQ-HĐQT	20/03/2025	Nghị quyết về việc thông qua công tác tổ chức cán bộ để tăng cường năng lực cho HĐQT, Ban điều hành Công ty HUDLAND.	100%
21	480/QĐ-HĐQT	01/04/2025	Quyết định bổ nhiệm ông Vũ Tuấn Linh giữ chức vụ Phó Giám đốc Công ty HUDLAND.	Theo UQ
22	494/NQ-HĐQT	03/04/2025	Nghị quyết triệu tập ĐHCĐ thường niên năm 2025.	100%
23	500/QĐ-HĐQT	04/04/2025	Quyết định khen thưởng NVXS quý I – 2025.	Theo UQ
24	526/QĐ-HĐQT	10/04/2025	Quyết định thành lập Ban kiểm tra tư cách cổ đông.	Theo UQ
25	538/QĐ-HĐQT	11/04/2025	Quyết định v.v phê duyệt kế hoạch LCNT điều chỉnh gói thầu số 26, 27, 33 và bổ sung gói thầu số 39, Dự án Bình Giang.	Theo UQ
26	607/NQ-HĐQT	23/04/2025	Nghị quyết v.v ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu.	Theo UQ

27	654/NQ-HĐQT	28/04/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua Kế hoạch nhân sự (Người lao động) năm 2025 và quỹ tiền lương Người lao động năm 2025 của Công ty HUDLAND.	100%
28	656/NQ-HĐQT	28/04/2025	Nghị quyết HĐQT về việc vay vốn cá nhân và tổ chức phi tín dụng cho hoạt động SXKD của công ty HUDLAND	100%
29	657/NQ-HĐQT	28/04/2025	Nghị quyết HĐQT v.v thành lập Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT công ty HUDLAND.	100%
30	659/QĐ-HĐQT	28/04/2025	Quyết định v.v phân công nhiệm vụ HĐQT.	100%
31	666/QĐ-HĐQT	29/04/2025	Quyết định thành lập Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT.	100%
32	700/QĐ-HĐQT	05/05/2025	Quyết định v.v chi khen thưởng danh hiệu chiến sỹ thi đua cơ sở, tập thể lao động tiên tiến năm 2024 cho các cá nhân, tập thể công ty HUDLAND.	Theo UQ
33	848/QĐ-HĐQT	23/05/2025	Quyết định v.v phê duyệt kế hoạch LCNT kiểm toán BCTC năm 2025.	100%
34	850/NQ-HĐQT	23/05/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua việc giao dịch vay vốn người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ hoặc người có liên quan của công ty HUDLAND.	100%
35	854/NQ-HĐQT	26/5/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua chủ trương chi phí triển khai công tác cấp GCN quyền sử dụng đất cho các thửa đất thuộc Dự án Bình Giang.	100%
36	859/QĐ-HĐQT	30/05/2025	Quyết định phê duyệt kế hoạch LCNT các gói thầu phục vụ công tác cấp giấy CN quyền sử dụng đất cho các thửa đất thuộc Dự án Bình Giang.	Theo UQ

37	885/NQ-HĐQT	05/06/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua chủ trương điều chỉnh Dự án Đồng Tâm.	100%
38	935/NQ-HĐQT	13/6/2025	Nghị quyết HĐQT v.v phân phối cổ phiếu chưa phân phối hết trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty HUDLAND.	100%
39	938/NQ-HĐQT	13/6/2025	Nghị quyết HĐQT v.v thông qua giao dịch vay vốn người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ hoặc người có liên quan của công ty HUDLAND.	100%
40	942/NQ-HĐQT	13/6/2025	Nghị quyết v.v thông qua chủ trương hỗ trợ bồi thường giải phóng mặt bằng DA Bình Giang.	100%
41	955/QĐ-HĐQT	16/6/2025	Quyết định v.v phê duyệt KQLCNT gói thầu kiểm toán BCTC năm 2025.	100%
42	1066/NQ-HĐQT	01/7/2025	Nghị quyết HĐQT v.v bổ nhiệm Giám đốc Công ty HUDLAND, ông Vũ Tuấn Linh.	100%
43	1067/QĐ-HĐQT	01/7/2025	Quyết định v.v Chấp thuận đề ông Nguyễn Thanh Tú thôi giữ chức Giám đốc công ty, phân công làm Thành viên HĐQT chuyên trách của công ty, từ ngày 01/07/2025.	Theo UQ
44	1068/QĐ-HĐQT	01/7/2025	Quyết định v.v bổ nhiệm Ông Vũ Tuấn Linh giữ chức vụ Giám đốc công ty từ ngày 01/07/2025.	Theo UQ
45	1072/QĐ-HĐQT	01/7/2025	Quyết định v.v kiện toàn nhân sự Hội đồng Quy hoạch kiến trúc thuộc công ty HUDLAND.	Theo UQ
46	1076/NQ-HĐQT	02/7/2025	Nghị quyết HĐQT v.v thực hiện thủ tục tăng vốn điều lệ.	100%
47	1077/QĐ-HĐQT	02/7/2025	Quyết định v.v phê duyệt kết hoạch LCNT kiểm toán báo cáo về vốn góp của chủ sở hữu cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 24/06/2025.	Theo UQ

48	1078/QĐ-HĐQT	02/7/2025	Quyết định v.v kiện toàn ban biên tập website công ty HUDLAND.	Theo UQ
49	1081/QĐ-HĐQT	03/7/2025	Quyết định v.v kiện toàn Hội đồng lương.	Theo UQ
50	1088/QĐ-HĐQT	03/7/2025	Quyết định v.v khen thưởng Nhân viên xuất sắc Quý II/2025.	Theo UQ
51	1089/QĐ-HĐQT	03/7/2025	Quyết định v.v kiện toàn ban chỉ đạo Chuyển đổi số trong quản trị doanh nghiệp.	Theo UQ
52	1090/QĐ-HĐQT	03/7/2025	Quyết định v.v kiện toàn Hội đồng thi đua khen thưởng công ty HUDLAND.	Theo UQ
53	1240/NQ-HĐQT	29/7/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua sửa đổi một số nội dung Quy chế tiền lương.	100%
54	1241/QĐ-HĐQT	29/7/2025	Quyết định v.v sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế tiền lương được ban hành theo QĐ số 02/QĐ-HĐQT ngày 04/01/2021.	Theo UQ
55	1262/QĐ-HĐQT	01/8/2025	Quyết định v.v phê duyệt Kế hoạch LCNT các gói thầu thuộc giai đoạn thi công xây lắp, dự án Đồng Tâm.	Theo UQ
56	1320/NQ-HĐQT	11/8/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua chủ trương điều chỉnh PA kinh doanh Dự án nhà ở TNT Bắc Ninh.	100%
57	1322/NQ-HĐQT	11/8/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty lần XV.	100%
58	1413/NQ-HĐQT	29/8/2025	Nghị quyết HĐQT ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT.	100%
59	1415/NQ-HĐQT	29/8/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua Quy định về quản lý, điều hành Công ty trong giai đoạn chuyển đổi số.	100%
60	1471/NQ-HĐQT	12/9/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua chủ trương chi phí triển khai một số công tác truyền thông, marketing	100%

			thuộc chi phí bán hàng trước khi phê duyệt PAKD DA Đồng Tâm.	
61	1504/NQ-HĐQT	18/9/2025	Nghị quyết HĐQT v.v xem xét, thông qua chủ trương liên danh để đề xuất các dự án đầu tư công ty đang nghiên cứu.	100%
62	1557/QĐ-HĐQT	01/10/2025	Quyết định khen thưởng nhân viên xuất sắc Quý III/2025	Theo UQ
63	1582/QĐ-HUDLAND	06/10/2025	Quyết định Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Gói thầu quản lý vận hành tòa nhà văn phòng HUDLAND TOWER năm 2025-2028.	Theo UQ
64	1609/NQ-HĐQT	13/10/2025	Nghị quyết HĐQT về chủ trương, chi phí thực hiện một số công việc để chuẩn bị và phê duyệt kinh doanh Dự án Bình Giang.	100%
65	1611/NQ-HĐQT	13/10/2025	Nghị quyết HĐQT v.v thành lập và ban hành chức năng, nhiệm vụ phòng Phát triển dự án; sửa đổi, bổ sung chức năng, nhiệm vụ của phòng Đầu tư.	100%
66	1648/NQ-HĐQT	17/10/2025	Nghị Quyết HĐQT v.v Hoãn chi trả cổ tức bằng tiền năm 2022.	100%
67	1655/QĐ-HĐQT	20/10/2025	Quyết định Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu Tư vấn xác định giá thị trường các sản phẩm bất động sản, Dự án Bình Giang.	Theo UQ
68	1699/QĐ-HĐQT	29/10/2025	Quyết định v.v Thành lập và ban hành chức năng nhiệm vụ phòng Phát triển dự án và sửa đổi bổ sung chức năng nhiệm vụ phòng đầu tư.	Theo UQ
69	1745/QĐ-HĐQT	18/11/2025	Quyết định v.v điều chỉnh dự án Đồng Tâm.	Theo UQ

13/12/2025 TV ÁT G AP

70	1747/NQ-HĐQT	18/11/2025	Nghị Quyết HĐQT thông qua phương án cấp tín dụng để đầu tư xây dựng dự án Đồng Tâm.	100%
71	1749/QĐ-HĐQT	18/11/2025	Quyết định v.v điều chỉnh Dự án Bình Giang.	Theo UQ
72	1763/QĐ-HĐQT	24/11/2025	Quyết định phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu điều chỉnh, bổ sung (gói thầu số 24, 40) Dự án Bình Giang.	Theo UQ
73	1787/QĐ-HĐQT	02/12/2025	Quyết định phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu (điều chỉnh) các gói thầu thuộc giai đoạn thi công, xây lắp Dự án Đồng Tâm.	Theo UQ
74	1794/QĐ-HĐQT	04/12/2025	Quyết định về việc cho thôi giữ chức vụ Kế toán trưởng đối với Ông Lê Quốc Chung.	Theo UQ
75	1795/QĐ-HUDLAND	05/12/2025	Quyết định v.v chấm dứt HĐLĐ Ông Lê Quốc Chung.	Theo UQ
76	1795A/QĐ-HUDLAND	05/12/2025	Quyết định v.v Kiện toàn Hội đồng lương.	Theo UQ
77	1795B/QĐ-HUDLAND	05/12/2025	Quyết định v.v Kiện toàn Hội đồng thi đua khen thưởng.	Theo UQ
78	1827/NQ-HĐQT	15/12/2025	Nghị quyết HĐQT v.v bổ sung kinh phí Đề án chuyển đổi số.	100%
79	1828/NQ-HĐQT	15/12/2025	Nghị Quyết HĐQT v.v khắc dấu của công ty.	100%
80	1863/NQ-HĐQT	26/12/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua Phương án kinh doanh các sản phẩm tại Dự án Bình Giang.	100%
81	1874/NQ-HĐQT	31/12/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua giao dịch với cổ đông lớn, người có liên quan của người nội bộ.	100%

**III. Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do Công ty HUDLAND nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó:**

	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (VNĐ)	Ghi chú
1	Ông Đỗ Hoàng Phương	Chồng bà Trần Thị Hải Lý - Thành viên HĐQT kiêm thành viên Ủy ban kiểm toán	31/12/2025	202.962.939.856	Hợp đồng mua bán
2	Bà Phạm Thị Linh	Mẹ chồng bà Trần Thị Hải Lý - Thành viên HĐQT kiêm thành viên Ủy ban kiểm toán	31/12/2025	275.915.876.595	
3	Bà Nguyễn Hải Yến	Em gái ông Nguyễn Thanh Tú - Thành viên HĐQT	23/05/2025	1.200.000.000	Hợp đồng vay vốn

**IV. Giao dịch giữa Công ty Hudland với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:** Không có.

**V. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị**

Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: Thành viên Hội đồng quản trị độc lập Công ty nhiệm kỳ 2023-2028 được bầu ngày 26/6/2023, có tiêu chuẩn, điều kiện đáp ứng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã tiếp tục phát huy tốt vai trò bảo vệ quyền lợi của chủ sở hữu, thực hiện tốt nhiệm vụ giám sát, kiểm soát hoạt động của bộ máy quản lý và điều hành công ty; tuân thủ nội quy, quy chế quy định, tham gia đầy đủ và đóng góp ý kiến tại các cuộc họp Hội đồng quản trị.

Đánh giá của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025 như sau: Năm 2025 là một năm áp lực chi phí tài chính lớn, nhưng HĐQT Công ty đã làm việc hết mình với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đúng các quy định đối với Công ty đại chúng, đưa công ty vượt qua khó khăn, đạt được các mục tiêu đã đặt ra. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập kịp thời và thực hiện theo các trình tự quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Nội dung các cuộc họp đều được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn thận để đưa ra những định hướng và giải pháp đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty, cho cổ đông; Các vấn đề liên quan đến chiến lược đầu tư, kinh doanh, mở rộng thị trường, đầu tư và xây dựng hệ thống

quản lý đều được HĐQT thường xuyên xem xét và đánh giá trong các cuộc họp định kỳ; Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, có chữ ký của các thành viên HĐQT tham dự họp.

#### **VI. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị:**

Giám sát báo cáo tài chính và hệ thống kiểm soát nội bộ & quản lý rủi ro, kiểm toán nội bộ; Giám sát tính tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định nội bộ; Tham gia xây dựng chiến lược phát triển Công ty, đặc biệt là hoàn thiện hệ thống kiểm soát – kiểm toán nội bộ và quản trị rủi ro. Thực hiện các báo cáo định kỳ hàng quý và năm.

**VII. Hoạt động của các tiểu ban khác thuộc Hội đồng quản trị:** Công ty chưa thành lập các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị.

#### **VIII. Kết quả giám sát đối với Giám đốc**

Theo Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty, HĐQT đã thực hiện việc giám sát hoạt động của Giám đốc trong việc điều hành sản xuất kinh doanh và triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT trong năm 2025. Phương thức giám sát:

- Đánh giá và phản hồi về các quyết định chiến lược: HĐQT cung cấp phản hồi kịp thời và xây dựng đối thoại hai chiều với Giám đốc về các quyết định chiến lược, giúp hiểu rõ hơn về quan điểm và kỳ vọng của HĐQT từ đó góp phần thúc đẩy Công ty phát triển và đạt được mục tiêu kinh doanh.

- Báo cáo định kỳ về kết quả sản xuất kinh doanh: HĐQT yêu cầu các báo cáo định kỳ từ Giám đốc, bao gồm báo cáo kết quả SXKD hàng tháng, báo cáo dòng tiền và báo cáo về các dự án cụ thể. HĐQT sẽ xem xét các báo cáo này để đánh giá tình hình hoạt động của Công ty và đưa ra quyết định phù hợp.

- Họp định kỳ và đánh giá hiệu suất: HĐQT tổ chức các cuộc họp định kỳ với Giám đốc và các quản lý để thảo luận về tình hình hiện tại và kế hoạch tương lai. Trong các cuộc họp này, HĐQT đánh giá kết quả SXKD và đưa ra chỉ đạo cần thiết.

- Công bố thông tin: HĐQT giám sát, chỉ đạo và đảm bảo thông tin được công bố đầy đủ, minh bạch, kịp thời theo đúng quy định của Sở Giao dịch Chứng khoán và Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước. Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên, thực hiện nghiêm túc Báo cáo tài chính năm, Báo cáo tài chính từng quý, Báo cáo thường niên.

- Quản lý rủi ro: HĐQT đánh giá và quản lý các rủi ro tiềm ẩn của doanh nghiệp, bao gồm rủi ro về tài chính, nhân sự, pháp lý, thị trường, quản trị công ty và khác.

- Giám sát việc tuân thủ các quy định nội bộ và đạo đức nghề nghiệp: HĐQT đảm bảo rằng Giám đốc và các quản lý không chỉ tuân thủ các quy định pháp lý mà còn tuân theo các chuẩn mực đạo đức và quy tắc ứng xử nội bộ của Công ty.

- Đánh giá chung: Năm 2025, dưới áp lực chi phí tài chính rất lớn tại dự án Bình Giang, mỗi ngày hơn 600 triệu chi phí lãi vay, mục tiêu đặt ra là phải đủ điều

kiện kinh doanh Bình Giang trong quý IV/2025 nếu không sẽ đứt gãy dòng tiền. Đây là một nhiệm vụ đặc biệt khó khăn trong bối cảnh sáp nhập tỉnh thành và đưa vào vận hành mô hình chính quyền địa phương 2 cấp từ 1/7/2025, trong đó đặc biệt các thủ tục liên quan đến điều chỉnh chủ trương đầu tư, nghiệm thu, cấp giấy chứng nhận tại dự án Bình Giang bị kéo dài so với kế hoạch.

Dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc đã triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và hoạt động của Công ty, tập trung vào Dự án Bình Giang với mục tiêu hoàn thành đủ điều kiện và triển khai kinh doanh vào quý IV/2025. Với sự quyết tâm cao độ của Ban Lãnh đạo Công ty và sự bám sát của các phòng ban, đến những ngày cuối cùng của năm 2025, mục tiêu trên đã được hoàn thành.

## IX. Kế hoạch năm 2026

### 1. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 (tỷ đồng)

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2026	%TH 2025
1	Tổng doanh thu, TN khác	Tỷ đồng	927	335%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	77,5	294%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Tỷ đồng	62	327%
4	Mức chia cổ tức:	%	10% VDL	200%

### 2. Phương hướng nhiệm vụ:

Năm 2026, thị trường bất động sản bước vào giai đoạn sàng lọc mạnh, rủi ro lãi suất và những biến động khó lường tiếp tục tác động trực tiếp đến doanh nghiệp. Đối với HUDLAND, đây là năm khởi đầu Kế hoạch 5 năm 2026–2030, vận hành trên nền tảng chuyển đổi số toàn diện. Song song với việc tiếp tục kinh doanh dự án Bình Giang và triển khai kinh doanh dự án Đồng Tâm, công tác chuẩn bị đầu tư các dự án mới là nhiệm vụ trọng tâm, có tính quyết định đối với các chỉ tiêu phát triển trong giai đoạn 5 năm tới.

Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị xác lập các định hướng lớn như sau:

- Về quản trị điều hành: Hoàn thiện mô hình quản trị theo phương pháp khoa học, lấy quản trị theo mục tiêu làm nền tảng, gắn với cơ chế giám sát, kiểm soát rủi ro chặt chẽ toàn hệ thống. Tổ chức quản trị theo hướng thông minh, nâng cao tính hệ thống và kỷ luật, đặc biệt là kỷ luật kế hoạch; đề cao ý thức và kỹ năng làm việc có kế hoạch trong toàn Công ty. Tiếp tục hoàn thiện quy chế tiền lương theo vị trí, bảo đảm phù hợp mặt bằng thị trường và gắn với hiệu quả công việc. Xác định chuyển đổi số là nền tảng vận hành chủ đạo; triển khai đồng bộ, toàn trình trên hệ thống. Đồng thời, từng bước nghiên cứu, đánh giá và ứng dụng công nghệ AI vào các công việc phù hợp trên cơ sở nguyên tắc rõ ràng và cơ chế kiểm soát hiệu quả.

- Về tổ chức bộ máy và nguồn nhân lực: Cơ cấu, định biên nhân sự giai đoạn 2026–2030 phù hợp với chiến lược phát triển; xây dựng chuẩn mực cán bộ, nâng cao chất lượng tuyển dụng, hướng tới đội ngũ ổn định, có tính kế thừa và dự phòng. Triển khai quyết liệt kế hoạch đào tạo đối với cán bộ cấp trung, cấp cao và người lao động theo hình thức kết hợp đào tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài; đẩy mạnh tự đào tạo, đào tạo có trọng điểm, từng bước nâng cao tính chuyên nghiệp trong tuyển dụng và phát triển nguồn nhân lực. Chủ động chuẩn bị nguồn nhân sự và cơ chế tổ chức để tham gia mô hình liên danh; xây dựng cơ chế triển khai Ban Quản lý dự án liên danh khi thực hiện.

- Về tài chính: Xây dựng lộ trình tăng vốn chủ sở hữu và vốn điều lệ, đáp ứng nhu cầu phát triển dự án trong giai đoạn mới. Tập trung cao độ kiểm soát, cân đối dòng tiền đảm bảo hiệu quả tài chính và ổn định hoạt động của Công ty.

- Về văn hóa doanh nghiệp và thương hiệu: Hướng tới mục tiêu HUDLAND trở thành điểm đến hấp dẫn cả về môi trường văn hóa và thu nhập. Cụ thể hoá về xây dựng văn hoá doanh nghiệp để tiếp cận và phù hợp với xu thế và tình hình mới, đặc biệt là văn hoá số, cuộc sống số. Tạo dựng, phát huy những nền tảng, thế mạnh mang bản sắc HUDLAND về văn hoá và thương hiệu, là nơi dừng chân ổn định để cống hiến của người trẻ tài năng.

#### X. Kiến nghị

Để thực hiện tốt nhiệm vụ kế hoạch năm 2026 với các thách thức khó khăn còn ở phía trước, Hội đồng quản trị mong được sự chia sẻ, 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 hoạt động của HĐQT năm 2025 tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2026. 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 VT, HĐQT.



Phạm Cao Sơn

Số: 338 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2026

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Về việc: Đề xuất thông qua kết quả SXKD năm 2025,  
kế hoạch SXKD năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 -  
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; được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025;

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; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Điều lệ, Quy chế quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

Căn cứ Biên bản họp số 263/BB-HĐQT ngày 25 tháng 3 năm 2026 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 năm 2026 Công ty HUDLAND;

Căn cứ Nghị quyết số 264/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;

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 2026 thông qua kết quả thực hiện SXKD năm 2025, kế hoạch SXKD năm 2026 như sau:

### 1. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025:

- Kinh doanh: 351,87 tỷ đồng/KH 337,54 tỷ đồng (đạt 104% KH);
- Đầu tư phát triển: 1.387,95 tỷ đồng/KH 1.290,9 tỷ đồng (đạt 108% KH);
- Doanh thu: 277,989 tỷ đồng/KH 260 tỷ đồng (đạt 107% KH);



- Lợi nhuận trước thuế: 26,342 tỷ đồng/KH 23,5 tỷ đồng (đạt 112% KH);
- Lợi nhuận sau thuế: 18,970 tỷ đồng/KH 18,4 tỷ đồng (đạt 103% KH);
- Nộp NSNN 986,85 tỷ đồng/KH 811,2 tỷ đồng (đạt 122% KH);
- Mức chia cổ tức: 5% VDL/KH 5% VDL

## 2. Kế hoạch SXKD năm 2026:

- Tổng doanh thu, TN khác: 927 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 77,5 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 62 tỷ đồng
- Mức chia cổ tức: 10% vốn điều lệ.

Các nội dung 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 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 SXKD năm 2025, kế hoạch SXKD năm 2026 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**

Số: 339 /TTr-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2026

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Về việc: Đề xuất thông qua BCTC năm 2025 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

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; được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025;

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; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Điều lệ, Quy chế quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

Căn cứ Biên bản họp số 263/BB-HĐQT ngày 25 tháng 3 năm 2026 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 năm 2026 Công ty HUDLAND;

Căn cứ Nghị quyết số 264/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;

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 2026 thông qua Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam và được đơn vị kiểm toán chấp thuận toàn phần không có ý kiến loại trừ (Báo cáo kiểm toán độc lập số 92/2026/BCKT-CPAVIETNAM-NV3 phát hành ngày 9/3/2026) với một số chỉ tiêu chính như sau:



Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 31/12/2025
Tài sản ngắn hạn	2.620.396.136.861
Tài sản dài hạn	87.415.099.674
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>2.707.811.236.535</b>
Nợ phải trả	2.029.362.498.830
Vốn chủ sở hữu	678.448.737.705
+ Vốn góp của chủ sở hữu	549.999.610.000
+ Quỹ đầu tư phát triển	80.832.092.113
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	47.995.235.592
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	29.024.927.410
- LNST chưa phân phối kỳ này	18.970.308.182
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>2.707.811.236.535</b>
<b>Kết quả hoạt động SXKD</b>	<b>Năm 2025</b>
Tổng Doanh thu + Thu nhập khác	277.989.611.083
Lợi nhuận kế toán trước thuế	26.341.630.282
Lợi nhuận sau thuế	18.970.308.182

Trên đây là một số nội dung chính của Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 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

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2026

Số: 390 /Tr-HĐQT

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**Về việc: Đề xuất thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 -  
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; được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025;

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; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;

Căn cứ Điều lệ, Quy chế quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

Căn cứ Biên bản họp số 263/BB-HĐQT ngày 25 tháng 3 năm 2026 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 năm 2026 Công ty HUDLAND;

Căn cứ Nghị quyết số 264/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;

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 2026 xem xét, thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:



<b>1. Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:</b>	<b>32.995 triệu đồng</b>
+ LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước :	29.025 triệu đồng
+ LNST chưa phân phối kỳ này:	18.970 triệu đồng
+ Chi cổ tức bằng tiền trong tháng 3/2026	(15.000) triệu đồng

(Chi trả cổ tức năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua phương án chi trả, tuy nhiên trước đây tạm hoãn thực hiện)

<b>2. Phương án phân phối:</b>	<b>29.400 triệu đồng</b>
+ Trích lập quỹ thưởng người quản lý:	500 triệu đồng
+ Trích lập quỹ khen thưởng người lao động:	1.000 triệu đồng
+ Trích lập quỹ phúc lợi:	400 triệu đồng
+ Chia cổ tức 2025 bằng tiền mặt (5% vốn điều lệ)	27.500 triệu đồng
+ Lợi nhuận sau thuế còn lại chưa phân phối:	3.595 triệu đồng

Trên đây là phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét và biểu quyết thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như K/g;
- Lưu: VT, HĐQT.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Phạm Cao Sơn**



Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2026

Số: 341 /TTr-HĐQT

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Về việc: Đề xuất thông qua quỹ lương của người quản lý, chế độ thù lao của Hội đồng quản trị, BKS năm 2025, kế hoạch 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 -  
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; được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025;

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; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Điều lệ, Quy chế quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

Căn cứ Biên bản họp số 263/BB-HĐQT ngày 25 tháng 3 năm 2026 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 năm 2026 Công ty HUDLAND;

Căn cứ Nghị quyết số 264/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;

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 2026 xem xét, thông qua quỹ lương của người quản lý, chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán năm 2025 và kế hoạch năm 2026 như sau:

**1. Thực hiện năm 2025:**

- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: **351 triệu đồng/kế hoạch 448,2 triệu đồng.**

+ Số người quản lý không chuyên trách bình quân: **3,33 người**



- + Mức thù lao bình quân: **8,78 triệu đồng/người/tháng/kế hoạch** 11,2 triệu đồng.
- Quỹ tiền lương của Người quản lý: 4,142 tỷ đồng/kế hoạch 4,224 tỷ đồng.
- + Số người quản lý chuyên trách bình quân: 06 người
- + Mức tiền lương bình quân: 57,5 triệu đồng/người/tháng/kế hoạch 50,3 triệu đồng.

Trong đó: Tiền lương HĐQT chuyên trách bình quân (Chủ tịch, TV HĐQT chuyên trách): 1,5 người, Quỹ tiền lương: 1,253 tỷ đồng, tiền lương bình quân: 69,6 triệu đồng/người/ tháng/kế hoạch 56 triệu đồng.

## 2. Kế hoạch tiền lương năm 2026

Dựa trên các chỉ tiêu về vốn chủ sở hữu, doanh thu và lợi nhuận kế hoạch năm 2026; vận dụng quy định tại Nghị định 248/2025/NĐ-CP ban hành ngày 15/9/2025 và tình hình sản xuất kinh doanh thực tế năm 2026, Công ty HUDLAND đề xuất mức lương kế hoạch thuộc nhóm II, mức 2 (Chủ tịch HĐQT: 84 triệu đồng/tháng; Thành viên HĐQT chuyên trách: 70 triệu đồng/tháng)

- Quỹ tiền lương của thành viên HĐQT chuyên trách (Chủ tịch, TV HĐQT chuyên trách): 1,848 tỷ đồng (bình quân 77 triệu đồng/người/tháng).

- Quỹ thù lao HĐQT không chuyên trách (02 người): 316,8 triệu đồng (bình quân 13,2 triệu đồng/người/tháng).

- Chi phí hoạt động của Ủy ban kiểm toán: 414 triệu đồng.

Trên đây là Quỹ lương của người quản lý, chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 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 17 tháng 04 năm 2026

Số: 342 /TTr-HĐQT

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

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 2025 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 2026-2027

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 -  
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; được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025;

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; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Căn cứ Điều lệ, Quy chế quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

Căn cứ Nghị quyết ngày 24/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

Căn cứ Biên bản họp số 263/BB-HĐQT ngày 25 tháng 3 năm 2026 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 năm 2026 Công ty HUDLAND;

Căn cứ Nghị quyết số 264/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;

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 2025 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 2026-2027 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 2024, 2025:**

Năm 2025 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:

(1) Đối với việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC niên độ năm 2025: Giao cho HĐQT Công ty quyết định nội dung lựa chọn đơn vị kiểm toán thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa 2 kỳ ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và 2026. HĐQT Công ty chịu trách nhiệm lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán BCTC năm 2025 của Công ty. Thực hiện nhiệm vụ này, HĐQT công ty đã tổ chức lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

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

(3) 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 đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất, liên danh, 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: không thực hiện do không phát sinh.

(4) 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, tỉnh Hải Dương: 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: HĐQT Công ty đã phê duyệt điều chỉnh dự án theo Quyết định số 1749/QĐ-HQĐT ngày 18/11/2025.

(5) 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, tỉnh Hải Dương; Dự án đầu tư xây dựng lô đất CC3, Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh: 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: không thực hiện do không phát sinh.

(6) 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

234  
ÔNG  
XỔ P  
IUVAI  
T ĐỒ  
HUDI  
CÓN

quyết định đầu tư, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất: không thực hiện do không phát sinh.

(7) Đối với việc lập phương án tăng vốn và thực hiện các hồ sơ, thủ tục cần thiết trình phê duyệt phương án tăng vốn điều lệ của Công ty lên 550 tỷ đồng, phát hành/chào bán cổ phiếu theo đúng các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty và các quy định có liên quan:

Đại hội đồng cổ đông thường niên tháng 6/2024 đã thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ lên 550 tỷ đồng. Trên cơ sở đó, Công ty đã lập phương án tăng vốn điều lệ, tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết ngày 14/10/2024 và Nghị quyết điều chỉnh ngày 26/02/2025.

Công ty đã hoàn thành thủ tục tăng vốn điều lệ với 2 giai đoạn như sau:

+ Giai đoạn 1 - Tăng vốn điều lệ từ 200 tỷ đồng lên 316 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu: hoàn thành ngày 17/01/2025.

+ Giai đoạn 2 - Tăng vốn điều lệ từ 316 tỷ đồng lên 549,999 tỷ đồng thông qua việc phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng VDL: hoàn thành ngày 18/08/2025.

Việc tăng vốn điều lệ được thực hiện phù hợp với phương án được duyệt và tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật.

(8) Đối với Chủ trương chuyển nhượng quyền sử dụng đất/chuyển nhượng một phần dự án khoảng 30% diện tích đất thương phẩm của 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, tỉnh Hải Dương khi đủ điều kiện kinh doanh cho Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị: Chưa thực hiện.

(9) Đối với Phương án giao dịch vay vốn có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản Công ty đối với cổ đông sở hữu hoặc người có liên quan: Không thực hiện, do không phát sinh.

**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 2026-2027 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 2025 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 2026 và năm 2027 với các nội dung như sau:

(1) Đối với việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ năm 2026: Giao Hội đồng quản trị Công ty quyết định nội dung lựa chọn đơn vị kiểm toán thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ ĐHCĐ thường niên năm 2026 và năm 2027. Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.

332  
TY  
I AN  
IATI  
IG S  
ANI  
3-15

(2) Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo yêu cầu 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.

(3) Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận đề Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất, liên danh, 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, quyết định/điều chỉnh 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.

(4) 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, tỉnh Hải Dương (nay là xã Đường An, thành phố Hải Phòng); Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (nay là phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai): 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.

(5) 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, tỉnh Hải Dương (nay là xã Đường An, thành phố Hải Phòng); Dự án đầu tư xây dựng lô đất CC3, Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh: 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.

(6) 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 2026 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 2026 và tạo tiền đề cho các năm tiếp theo.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Lưu KHTH, VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN  
BẤT ĐỘNG SẢN  
HUDLAND  
P. ĐỊNH CÔNG PHƯỜNG  
H. HẢI PHÒNG  
M.S.D.N.010234032  
C.T.C.P  
HÀ NỘI

Phạm Cao Sơn

Số: 343 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2026

## TỜ TRÌNH

Về việc: Thông qua Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần XVI)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

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; được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025;

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; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Quyết định 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam;

Căn cứ Điều lệ, Quy chế quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

Căn cứ Biên bản họp số 263/BB-HĐQT ngày 25 tháng 3 năm 2026 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 năm 2026 Công ty HUDLAND;



Căn cứ Nghị quyết số 264/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Căn cứ việc thay đổi của các quy định pháp luật về doanh nghiệp, chứng khoán và ngành, nghề kinh doanh; Hội đồng quản trị thực hiện đã rà soát toàn bộ nội dung Điều lệ hiện hành và nhận thấy một số điều khoản cần được xem xét sửa đổi, bổ sung. Để đảm bảo Điều lệ phù hợp với quy định pháp luật và tình hình hoạt động thực tế của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua các nội dung sửa đổi và bản Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần XVI).

(Các nội dung sửa đổi và Dự thảo Điều lệ Công ty sửa đổi, bổ sung lần XIV được đính kèm tờ trình này)

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

**TỔNG HỢP CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ**

STT	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định tại Điều lệ lần XV	Nội dung đề nghị sửa đổi tại Điều lệ lần XVI	Lí do sửa đổi
1	Phần mở đầu	Các căn cứ	Bãi bỏ phần căn cứ	Căn cứ điều lệ mẫu ban hành kèm TT116, không bắt buộc làm căn cứ ban hành trong điều lệ. Đề xuất xoá bỏ nội dung này để đơn giản hoá điều lệ và cắt giảm công tác cập nhật khi có VBPL mới
2	Phần mở đầu	Căn cứ Nghị quyết ngày 26 tháng 07 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND; Căn cứ Nghị quyết ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND; Điều lệ này được thông qua theo Nghị quyết số 1322/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 08 năm 2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Điều lệ này được thông qua theo Nghị quyết ngày tháng năm 2026 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Cập nhật thông tin ban hành
3	Sử dụng từ ngữ	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị	Sử dụng thống nhất từ ngữ theo Luật Doanh nghiệp
4	Điều 1. Giải thích thuật ngữ	a) Vốn điều lệ là tổng mệnh giá cổ phần đã bán hoặc được đăng ký mua khi thành lập công ty <b>cổ phần</b> và theo quy định tại Điều 6 Điều lệ này;	a) Vốn điều lệ là tổng mệnh giá cổ phần đã bán hoặc được đăng ký mua khi thành lập công ty và theo quy định tại Điều 6 Điều lệ này;	Quy định cụ thể với trường hợp của công ty
5	Điều 1. Giải thích thuật ngữ	c) Luật Doanh nghiệp là 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; d) Luật Chứng khoán là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;	c) Luật Doanh nghiệp là 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 và các <b>văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có)</b> ; d) Luật Chứng khoán là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các <b>văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có)</b> ;	Bổ sung các văn bản sửa đổi có hiệu lực thời điểm hiện tại
6	Điều 1. Giải thích thuật ngữ	n) Thời hạn hoạt động là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này và <b>thời gian gia hạn (nếu có) được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua</b>	n) Thời hạn hoạt động là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này	Do thời hạn hoạt động của công ty là vô thời hạn (Điều 5)
7	Điều 1. Giải thích thuật ngữ	o) Sở giao dịch chứng khoán là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam	o) Sở giao dịch chứng khoán là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con	Theo quy định tại Điều lệ mẫu (thông tư 116/2020/TT-BTC)
8	Điều 1. Giải thích thuật ngữ	4. “Công ty” Được hiểu là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	4. “Công ty” được hiểu là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	sửa chính tả (bỏ viết hoa chữ “được”)

STT	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định tại Điều lệ lần XV	Nội dung đề nghị sửa đổi tại Điều lệ lần XVI	Lý do sửa đổi
9	Điều 2. ...trụ sở...	Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà HUDLAND TOWER, Lô A-CC7 Khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, Phường Hoàng Mai, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, tòa nhà HUDLAND TOWER, Lô A-CC7, khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, Phường Định Công, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	cập nhật thông tin theo GCN ĐKDN đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 23/7/2025 của Công ty
10	Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty	4. Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp chịu trách nhiệm cá nhân đối với những thiệt hại cho doanh nghiệp do vi phạm nghĩa vụ quy định nêu trên.	4. Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp chịu trách nhiệm cá nhân theo quy định của pháp luật đối với những thiệt hại cho doanh nghiệp do vi phạm nghĩa vụ quy định nêu trên.	Khoản 4 Điều Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp 2025
11	Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty	5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị không còn tư cách theo quy định tại khoản 4 Điều 27 Điều lệ thì Hội đồng quản trị cử người khác làm người đại diện theo pháp luật của công ty	5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị không còn tư cách theo quy định tại khoản 4 Điều 26 Điều lệ thì Hội đồng quản trị cử người khác làm người đại diện theo pháp luật của công ty	sửa chính tả (dẫn chiếu sai điều khoản)
12	Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty	4663 Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chỉ tiết: Loại trừ Thực hiện xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật	Cập nhật danh mục ngành nghề kinh doanh 4673 Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chỉ tiết: Loại trừ Thực hiện xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật.	Cập nhật theo Quyết định 36/2025/QĐ-TTg
		5510 Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	
		8299 Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chỉ tiết: Xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, trang thiết bị nội ngoại thất, máy móc thiết bị chuyên ngành xây dựng; loại trừ Thực hiện xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật	4679 Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chỉ tiết: Xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, trang thiết bị nội ngoại thất, máy móc thiết bị chuyên ngành xây dựng; loại trừ Thực hiện xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật	
		8130 Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130 Dịch vụ cảnh quan	
		9329 Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu	9329 Hoạt động vui chơi giải trí khác	
		9610 Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao). Chỉ tiết: Dịch vụ tắm hơi, massage	9623 Dịch vụ spa và xông hơi Chỉ tiết: Dịch vụ tắm hơi, massage	

STT	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định tại Điều lệ lần XV	Nội dung đề nghị sửa đổi tại Điều lệ lần XVI	Lý do sửa đổi
	4723 Bán lẻ đồ uống	4723 Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh	4723 Bán lẻ đồ uống	
	4763 Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh	4763 Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh	4762 Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh	
	4791 Bán lẻ theo yêu cầu đặt hàng qua bưu điện hoặc internet Chi tiết: Loại trừ hoạt động đầu giá bán lẻ qua internet và Loại trừ Thực hiện xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật	4791 Bán lẻ theo yêu cầu đặt hàng qua bưu điện hoặc internet Chi tiết: Loại trừ hoạt động đầu giá bán lẻ qua internet và Loại trừ Thực hiện xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật	4790 Hoạt động dịch vụ trung gian bán lẻ Chi tiết: Loại trừ hoạt động đầu giá bán lẻ qua internet và Loại trừ Thực hiện xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật	
13	Điều 14. Đại hội đồng cổ	c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp;	c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 12 của Điều lệ này	Điều lệ đã cụ thể hoá so với Luật Doanh nghiệp. Sửa đổi dẫn chiếu đến Điều lệ
14	Điều 14. Đại hội đồng cổ	4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường b) Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp; Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được Công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.	4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường b) Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 3 Điều này có quyền đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp; Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Chi phí họp lý cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông sẽ được công ty hoàn lại.	Sửa đổi theo khoản 20 điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp 2025
15	Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ	10. Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.	10. Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.	sửa chính tả
16	Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua	1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp	1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp	Sửa đổi theo khoản 05 điều 7 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp 2025

STT	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định tại Điều lệ lần XV	Nội dung đề nghị sửa đổi tại Điều lệ lần XVI	Lí do sửa đổi
17	Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua	Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp	2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp	Sửa đổi theo khoản 05 điều 7 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp 2025
18	Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông	Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết trong các trường hợp sau đây:	Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 12 của Điều lệ này có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:	Điều lệ đã cụ thể hoá so với Luật Doanh nghiệp. Sửa đổi dẫn chiếu đến Điều lệ
19	Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị	3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau: <b>Hội đồng quản trị của Công ty phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành.</b> Công ty có 01 thành viên độc lập trong số thành viên Hội đồng quản trị.	3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau: <b>Hội đồng quản trị của Công ty phải đảm bảo có tối thiểu 01 thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành.</b> Công ty có 01 thành viên độc lập trong số thành viên Hội đồng quản trị	Sửa đổi theo khoản 79 điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP
20	Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị	Không quy định	2. Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau: r) Thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông theo quy định pháp luật sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua	Sửa đổi theo khoản 81 điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP
21	Điều 30. Cuộc họp của Hội đồng quản trị	2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường	2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường. <b>Cuộc họp Hội đồng quản trị có thể được tổ chức trực tiếp, trực tuyến hoặc kết hợp thông qua các nền tảng số theo quy định của pháp luật</b>	Bổ sung hình thức họp HĐQT trực tuyến và kết hợp trực tiếp và trực tuyến
22	Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Giám đốc	đ) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;	đ) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị	Hiện tại quy chế chưa có quy định khác
23	Điều 41. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi	Không quy định	7. Giám đốc không được là người có liên quan của người quản lý doanh nghiệp, Kiểm soát viên của công ty và công ty mẹ, người đại diện phần vốn nhà nước, người đại diện phần vốn của doanh nghiệp tại công ty và công ty mẹ theo quy định tại điểm d khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán	Sửa đổi theo khoản 83 điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP

STT	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định tại Điều lệ lần XV	Nội dung đề nghị sửa đổi tại Điều lệ lần XVI	Lí do sửa đổi
24	Điều 55. Giải quyết tranh chấp nội bộ	2. Trường hợp không đạt được quyết định hòa giải trong vòng 06 (sáu) tuần từ khi bắt đầu quá trình hòa giải hoặc nếu quyết định của trung gian hòa giải không được các bên chấp nhận, một bên có thể đưa tranh chấp đó ra <b>Trọng tài hoặc Tòa án</b>	2. Trường hợp không quyết định hòa giải, một bên có thể đưa tranh chấp đó ra <b>Tòa án để giải quyết</b>	Chọn phương thức giải quyết tranh chấp là Tòa án
25	Điều 57. Ngày hiệu lực	1. Bản Điều lệ này gồm 57 điều, được thông qua việc sửa đổi, bổ sung theo các Nghị quyết ngày 26/07/2024 và ngày 14/10/2024 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND và được ban hành theo Nghị quyết số 1322/NQ-HĐQT ngày 11/8/2025 của Hội đồng quản trị Công ty. 2. Điều lệ được lập thành <b>05 (năm)</b> bản, có giá trị như nhau và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.	1. Bản Điều lệ này gồm 57 điều, được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND nhất trí thông qua ngày tháng năm 2026 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này. 2. Điều lệ được lập thành <b>02 (hai)</b> bản, có giá trị như nhau và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.	Cập nhật thông tin ban hành
26	Điều 57. Ngày hiệu lực	2. Điều lệ được lập thành <b>05 (năm)</b> bản, có giá trị như nhau và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.	2. Điều lệ được lập thành <b>02 (hai)</b> bản, có giá trị như nhau và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.	để xuất giảm thiểu số lượng bản in



**MỤC LỤC**

<b>PHẦN MỞ ĐẦU .....</b>	<b>4</b>
<b>CHƯƠNG I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ.....</b>	<b>4</b>
Điều 1. Giải thích thuật ngữ.....	4
<b>CHƯƠNG II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN.....</b>	<b>4</b>
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty.....	5
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty.....	5
<b>CHƯƠNG III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG.....</b>	<b>6</b>
Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty .....	6
Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty.....	8
<b>CHƯƠNG IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP .....</b>	<b>8</b>
Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập.....	8
Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu.....	10
Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác.....	10
Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần.....	10
Điều 10. Thu hồi cổ phần.....	10
<b>CHƯƠNG V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT.....</b>	<b>11</b>
Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát.....	11
<b>CHƯƠNG VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG .....</b>	<b>11</b>
Điều 12. Quyền của cổ đông.....	11
Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông.....	12
Điều 14. Đại hội đồng cổ đông .....	13
Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông .....	14
Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông .....	15
Điều 17. Thay đổi các quyền .....	16
Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông...17	
Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông .....	18
Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.....	18
Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua .....	20
Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.....	20
Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.....	22

Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông .....	23
<b>CHƯƠNG VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ .....</b>	<b>23</b>
Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị .....	23
Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị .....	24
Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị .....	24
Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị .....	26
Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị .....	26
Điều 30. Cuộc họp của Hội đồng quản trị .....	27
Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị .....	28
Điều 32. Người phụ trách quản trị Công ty, Thư ký Công ty .....	28
<b>CHƯƠNG VIII. GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC .....</b>	<b>29</b>
Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý .....	29
Điều 34. Người điều hành Công ty .....	30
Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Giám đốc .....	30
<b>CHƯƠNG IX. ỦY BAN KIỂM TOÁN .....</b>	<b>31</b>
Điều 36. Ứng cử, đề cử thành viên Ủy ban kiểm toán .....	31
Điều 37. Thành phần Ủy ban Kiểm toán .....	31
Điều 38. Quyền và nghĩa vụ của Ủy ban kiểm toán .....	31
Điều 39. Cuộc họp của Ủy ban kiểm toán .....	31
Điều 40. Báo cáo hoạt động của Thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên .....	32
<b>CHƯƠNG X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC .....</b>	<b>32</b>
Điều 41. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi .....	32
Điều 42. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường .....	33
<b>CHƯƠNG XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY .....</b>	<b>34</b>
Điều 43. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ .....	34
<b>CHƯƠNG XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN .....</b>	<b>34</b>
Điều 44. Công nhân viên và công đoàn .....	34
<b>CHƯƠNG XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN .....</b>	<b>35</b>
Điều 45. Phân phối lợi nhuận .....	35
<b>CHƯƠNG XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN .....</b>	<b>35</b>
Điều 46. Tài khoản ngân hàng .....	35
Điều 47. Năm tài chính .....	35

Điều 48. Chế độ kế toán.....	35
<b>CHƯƠNG XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN.....</b>	<b>36</b>
Điều 49. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý.....	36
Điều 50. Báo cáo thường niên.....	36
<b>CHƯƠNG XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY.....</b>	<b>36</b>
Điều 51. Kiểm toán.....	36
<b>CHƯƠNG XVII. DẤU CỦA CÔNG TY.....</b>	<b>36</b>
Điều 52. Dấu của Công ty.....	36
<b>CHƯƠNG XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY.....</b>	<b>37</b>
Điều 53. Giải thể Công ty.....	37
Điều 54. Thanh lý.....	37
<b>CHƯƠNG XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ.....</b>	<b>37</b>
Điều 55. Giải quyết tranh chấp nội bộ.....	37
<b>CHƯƠNG XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ.....</b>	<b>38</b>
Điều 56. Điều lệ Công ty.....	38
<b>CHƯƠNG XXI. NGÀY HIỆU LỰC.....</b>	<b>38</b>
Điều 57. Ngày hiệu lực.....	38

## PHẦN MỞ ĐẦU

Điều lệ này được thông qua theo Nghị quyết ngày 17 tháng 04 năm 2026 của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

## CHƯƠNG I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ

### Điều 1. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- a) *Vốn điều lệ* là tổng mệnh giá cổ phần đã bán hoặc được đăng ký mua khi thành lập công ty và theo quy định tại Điều 6 Điều lệ này;
- b) *Vốn có quyền biểu quyết* là vốn cổ phần, theo đó người sở hữu có quyền biểu quyết về những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- c) *Luật Doanh nghiệp* là 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 và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có);
- d) *Luật Chứng khoán* là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- đ) *Việt Nam* là nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- e) *Ngày thành lập* là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các giấy tờ có giá trị tương đương) lần đầu;
- g) *Người điều hành Công ty* là Giám đốc, Phó giám đốc, Kế toán trưởng;
- h) *Người quản lý* là người quản lý công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty, Giám đốc/Trưởng các chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty;
- i) *Người có liên quan* là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán;
- k) *Cổ đông* là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty cổ phần;
- l) *Cổ đông sáng lập* là cổ đông sở hữu ít nhất một cổ phần phổ thông và ký tên trong danh sách cổ đông sáng lập công ty cổ phần;
- m) *Cổ đông lớn* là cổ đông được quy định tại khoản 18 Điều 4 Luật Chứng khoán;
- n) *Thời hạn hoạt động* là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này;
- o) *Sở giao dịch chứng khoán* là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con.

2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác bao gồm cả những sửa đổi, bổ sung hoặc văn bản thay thế.

3. Các tiêu đề (Mục, Điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.

4. “Công ty” được hiểu là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

## CHƯƠNG II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

**Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty**

1. Tên Công ty
  - Tên Công ty viết bằng tiếng Việt: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;
  - Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HUDLAND Real Estate Investment and Development Joint Stock Company;
  - Tên Công ty viết tắt: HUDLAND., JSC.
2. Công ty là công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam.
3. Trụ sở đăng ký của Công ty:
  - Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, tòa nhà HUDLAND TOWER, lô A-CC7, khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, Phường Định Công, Thành phố Hà Nội, Việt Nam;
  - Điện thoại: 0243 652 3862;
  - Fax: 0243 652 3864;
  - E-mail: hudland@hudland.com.vn;
  - Website: www.hudland.com.vn;
4. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.
5. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn quy định tại khoản 2 Điều 53 Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty là vô thời hạn kể từ ngày thành lập.

**Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty**

1. Công ty có 01 người đại diện theo pháp luật là Chủ tịch Hội đồng quản trị;
2. Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật thực hiện theo quy định tại Điều 12 của Luật Doanh nghiệp.
3. Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp có trách nhiệm sau đây:
  - a) Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp của doanh nghiệp;
  - b) Trung thành với lợi ích của doanh nghiệp; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của doanh nghiệp để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
  - c) Thông báo kịp thời, đầy đủ, chính xác cho doanh nghiệp về doanh nghiệp mà mình, người có liên quan của mình làm chủ hoặc có cổ phần, phần vốn góp theo quy định của Luật này.
4. Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp chịu trách nhiệm cá nhân theo quy định của pháp luật đối với những thiệt hại cho doanh nghiệp do vi phạm nghĩa vụ quy định nêu trên.

5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị không còn tư cách theo quy định tại khoản 4 Điều 26 Điều lệ thì Hội đồng quản trị cử người khác làm người đại diện theo pháp luật của công ty.

**CHƯƠNG III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG  
CỦA CÔNG TY**

**Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty**

1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty theo bảng sau:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, loại trừ Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng	6810 (chính)
2.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Tư vấn đầu tư xây dựng nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị; - Quản lý dự án các công trình xây dựng	7110
3.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
4.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
5.	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
6.	Phá dỡ	4311
7.	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: Loại trừ dịch vụ nổ mìn	4312
8.	Lắp đặt hệ thống điện	4321
9.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Loại trừ Thực hiện xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật.	4673
10.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Loại trừ Thực hiện xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được	4659

STT	Tên ngành	Mã ngành
	thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật	
11.	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	5510
12.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
13.	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630
14.	Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí	7721
15.	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, trang thiết bị nội ngoại thất, máy móc thiết bị chuyên ngành xây dựng; loại trừ Thực hiện xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật	4679
16.	Dịch vụ cảnh quan	8130
17.	Hoạt động vui chơi giải trí khác	9329
18.	Xây dựng nhà để ở	4101
19.	Dịch vụ spa và xông hơi Chi tiết: Dịch vụ tắm hơi, massage	9623
20.	Xây dựng nhà không để ở	4102
21.	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	9321
22.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
23.	Xây dựng công trình điện Chi tiết: Loại trừ Xây dựng và vận hành Thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội	4221
24.	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
25.	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
26.	Bán lẻ đồ uống	4723
27.	Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao	4762
28.	Xây dựng công trình công ích khác	4229

STT	Tên ngành	Mã ngành
29.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí	4322
	Hoạt động dịch vụ trung gian bán lẻ	
30.	Chi tiết: Bán lẻ theo yêu cầu đặt hàng qua bưu điện hoặc internet; Loại trừ hoạt động đấu giá bán lẻ qua internet và Loại trừ Thực hiện xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật.	4790
31.	Dịch vụ ăn uống khác	5629
32.	Giáo dục thể thao và giải trí	8551
33.	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
34.	Chi tiết: Loại trừ hoạt động của các câu lạc bộ thể thao chuyên nghiệp	9312

2. Mục tiêu hoạt động của Công ty là trở thành một trong những tổ chức đầu tư và phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam với sự duy trì, phát triển đội ngũ nhân lực là hạt nhân, tài sản quý giá nhất của Công ty; Công ty luôn luôn hướng tới sự đảm bảo tăng trưởng ổn định, gia tăng lợi ích cho cổ đông và các nhà đầu tư dựa trên sự tiện nghi, thoải mái và sự hài lòng của khách hàng đối với những sản phẩm mà Công ty cung cấp.

#### **Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty**

Công ty được phép tiến hành hoạt động kinh doanh theo các ngành nghề quy định tại Điều lệ này đã đăng ký, thông báo thay đổi nội dung đăng ký với cơ quan đăng ký kinh doanh và đã công bố trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia.

### **CHƯƠNG IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP**


#### **Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập**

1. Vốn điều lệ của Công ty là **549.999.610.000VND** (Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, sáu trăm mười nghìn đồng);

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 54.999.961 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

2. Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.

3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này bao gồm:

- Cổ phần phổ thông: **54.999.961** cổ phần;
- Cổ phần ưu đãi: Không có; 

Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ từng loại cổ phần được quy định tại Điều 12, Điều 13 Điều lệ này.

4. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.

5. Tên, địa chỉ, số lượng cổ phần và các thông tin khác về cổ đông sáng lập như sau:

• **Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị (HUD):**

- Giấy chứng nhận ĐKDN số 0100106144 thay đổi các lần và thay đổi lần thứ tám (08) do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 04 tháng 11 năm 2022.

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 28, 29, 30, 31, 32 tòa nhà Văn phòng thương mại HUDTOWER, số 37 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam (địa danh "Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội" theo Giấy chứng nhận ĐKDN nay đổi thành "Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội" theo đơn vị hành chính mới).

- Số cổ phần sở hữu: 28.049.981 cổ phần, chiếm 51% vốn điều lệ.

• **Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Thành Nam (COTANA,JSC) (Nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana):**

- Giấy chứng nhận ĐKKD số 0103003621 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/02/2004. Ngày 31/08/2017, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.

- Địa chỉ trụ sở: CC5 Bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

- Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

• **Công ty TNHH Dệt Hà Nam (Công ty Dệt Hà Nam):**

- Giấy chứng nhận ĐKKD số 0700101268 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 11 tháng 12 năm 1996, cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 29/12/2016.

- Địa chỉ trụ sở: Vân Sơn, xã Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;

- Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

Thông tin của cổ đông sáng lập có thể thay đổi từng thời điểm và được công bố trên trang web Công ty và thông báo lên Ủy ban chứng khoán, Trung tâm lưu ký.

Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định khác, số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho cổ đông và người khác với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác.

6. Công ty có thể mua cổ phần do chính Công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành.

7. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác theo quy định của pháp luật.

### **Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu**

1. Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.
2. Cổ phiếu là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của tổ chức phát hành. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Doanh nghiệp.
3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty hoặc trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty (hoặc thời hạn khác theo điều khoản phát hành quy định), người sở hữu số cổ phần được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.
4. Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác thì cổ đông được Công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây:
  - a) Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;
  - b) Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.

### **Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác**

Chứng chỉ trái phiếu hoặc chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty được phát hành có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và dấu của Công ty.

### **Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần**

1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác, cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

### **Điều 10. Thu hồi cổ phần**

1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả để mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại và chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ.
2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là 07 ngày, tối đa là 14 ngày kể từ ngày gửi thông báo), địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.
3. Hội đồng quản trị có quyền thu hồi các cổ phần chưa thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện.
4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán quy định tại khoản 3 Điều 112 Luật Doanh nghiệp. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp.

5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải phải chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi.

6. Thông báo thu hồi được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cẩn trong việc gửi thông báo.

## CHƯƠNG V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT

### Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát

Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông.
2. Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị.
3. Giám đốc.

## CHƯƠNG VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

### Điều 12. Quyền của cổ đông

1. Cổ đông phổ thông có các quyền sau:

- a) Tham dự, phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty, pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;
- b) Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- c) Ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong Công ty;
- d) Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120, khoản 1 Điều 127 Luật Doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan;
- đ) Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình;
- e) Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
- g) Khi Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty;
- h) Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần trong các trường hợp quy định tại Điều 132 Luật Doanh nghiệp;
- i) Được đối xử bình đẳng. Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho cổ đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau. Trường hợp Công ty có các loại cổ phần ưu đãi, các quyền và nghĩa vụ gắn liền với các loại cổ phần ưu đãi phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và công bố đầy đủ cho cổ đông;

k) Được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường do Công ty công bố theo quy định của pháp luật;

l) Được bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của mình; đề nghị đình chỉ, hủy bỏ nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp;

m) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:

a) Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại khoản 3 Điều 115 và Điều 140 Luật Doanh nghiệp;

b) Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hằng năm, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty;

c) 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 là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp;

d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị. Trường hợp đề cử người vào Hội đồng quản trị thực hiện như sau:

a) Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;

b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, và các cổ đông khác đề cử.

### **Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông**

Cổ đông phổ thông có các nghĩa vụ sau:

1. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua.

2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.

3. Tuân thủ Điều lệ công ty và Quy chế quản lý nội bộ của Công ty.

4. Chấp hành Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.

5. Bảo mật các thông tin được Công ty cung cấp theo quy định tại quy chế, nội quy và quy định khác của Công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.

6. Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết thông qua các hình thức sau:

- a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- b) Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
- c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
- d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;

7. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh Công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:

- a) Vi phạm pháp luật;
- b) Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
- c) Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước các rủi ro tài chính đối với Công ty.

8. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

#### **Điều 14. Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.

2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm được kiểm toán. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, Công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.

3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

- a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
- b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;
- c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản.

trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;

d. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

#### 4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường

a) Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên độc lập Hội đồng quản trị còn lại như quy định tại điểm b khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c khoản 3 Điều này;

b) Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 3 Điều này có quyền đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp;

Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Chi phí hợp lý cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông sẽ được công ty hoàn lại.

c) Thủ tục để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 5 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

### **Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:

a) Thông qua định hướng phát triển của Công ty;

b) Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;

c) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị;

d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

đ) Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;

e) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;

g) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;

h) Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;

i) Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;

k) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị;

l) Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị;

m) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;

n) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật. *gk*

2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:

- a) Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
- b) Báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;
- c) 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; Thành viên độc lập Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên theo quy định tại Điều 284 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- d) Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;
- đ) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị;
- h) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị;
- e) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị;
- g) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết;
- h) Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
- i) Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng 03 năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;
- k) Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- l) Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
- m) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.
- n) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- o) Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;
- p) Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- q) Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị;
- r) Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

3. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp.

2. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.

Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).

3. Phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây trừ trường hợp:

- a) Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;
- b) Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;
- c) Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều khoản này không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

### **Điều 17. Thay đổi các quyền**

1. Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp thông qua. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

2. Việc tổ chức cuộc họp của các cổ đông nắm giữ một loại cổ phần ưu đãi để thông qua việc thay đổi quyền nêu trên chỉ có giá trị khi có tối thiểu 02 cổ đông (hoặc đại diện theo ủy quyền của họ) và nắm giữ tối thiểu 1/3 giá trị mệnh giá của các cổ phần loại đó đã phát hành. Trường hợp không có đủ số đại biểu như nêu trên thì cuộc họp được tổ chức lại trong thời hạn 30 ngày tiếp theo và những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó (không phụ thuộc vào số lượng người và số cổ phần) có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền đều được coi là đủ số lượng đại biểu yêu cầu. Tại các cuộc họp của cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi nêu trên, những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó có mặt trực tiếp hoặc qua người đại diện có thể yêu cầu bỏ phiếu kín. Mỗi cổ phần cùng loại có quyền biểu quyết ngang bằng nhau tại các cuộc họp nêu trên.

3. Thủ tục tiến hành các cuộc họp quy định tại khoản 2 Điều này được thực hiện tương tự với các quy định tại Điều 19, 20 và 21 Điều lệ này.

4. Trừ khi các điều khoản phát hành cổ phần quy định khác, các quyền đặc biệt gắn liền với các loại cổ phần có quyền ưu đãi đối với một số hoặc tất cả các vấn đề liên quan đến việc phân phối lợi nhuận hoặc tài sản của Công ty không bị thay đổi khi Công ty phát hành thêm các cổ phần cùng loại.

**Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường theo các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 14 Điều lệ này.

2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:

a) Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 (mười) ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;

b) Chuẩn bị chương trình, nội dung đại hội;

c) Chuẩn bị tài liệu cho đại hội;

d) Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp;

đ) Xác định thời gian và địa điểm tổ chức đại hội;

e) Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp;

g) Các công việc khác phục vụ đại hội.

3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 (hai mươi một) ngày trước ngày khai mạc cuộc họp (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

a) Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;

b) Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị;

c) Phiếu biểu quyết;

d) Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.

4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- a) Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 4 Điều này;
- b) Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 5% (năm) cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này;
- c) Vấn đề kiến nghị không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

6. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

### **Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% (năm mươi phần trăm) tổng số phiếu biểu quyết.
2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% (ba mươi ba) tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

### **Điều 20. Thẻ thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty phải tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết theo trình tự sau:
  - a) Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện theo ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Tại Đại hội, số thẻ tán thành nghị quyết được thu trước, số thẻ không tán thành nghị quyết được thu sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hoặc không tán thành để quyết định. Kết quả kiểm phiếu được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp. Đại hội bầu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa. Số thành viên của ban kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông quyết định căn cứ đề nghị của Chủ tọa cuộc họp;
  - b) Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức hoặc người được ủy quyền đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.
2. Việc bầu chủ tọa, thư ký và ban kiểm phiếu được quy định như sau:

a) Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Ban Giám đốc theo thứ tự vị trí cao nhất (trong trường hợp công ty không có Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị) điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;

b) Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;

c) Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp;

d) Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp.

3. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.

4. Chủ tọa đại hội có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

a) Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;

b) Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;

c) Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.

5. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

6. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

7. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:

a) Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;

b) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

8. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:

- a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
- b) Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
- c) Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

9. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 8 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.

10. Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

### **Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua**

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:

- a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty;
- e) Vấn đề khác theo quy định pháp luật.

2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

3. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

### **Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty.
2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 (mười) ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi

phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.

3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Mục đích lấy ý kiến;
- c) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;
- d) Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;
- đ) Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;
- e) Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;
- g) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:

- a) Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;
- b) Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;
- c) Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.

5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;
- c) Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;
- d) Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;
- đ) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- e) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Việc gửi biên bản kiểm phiếu và nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.

7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và có các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;

b) Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;

c) Chương trình họp và nội dung cuộc họp;

d) Họ, tên chủ tọa và thư ký;

đ) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp;

e) Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;

g) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

h) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;

i) Họ, tên và chữ ký của chủ tọa và thư ký. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

3. Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

4. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

#### **Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự, thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 21 Điều lệ này.
2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ này.

### **CHƯƠNG VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị**

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:

- a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- b) Trình độ chuyên môn;
- c) Quá trình công tác;
- d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
- đ) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
- e) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định của pháp luật;
- g) Công ty phải có trách nhiệm công bố thông tin về các doanh nghiệp mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh theo điểm h khoản 1 Điều 1 Điều lệ này và các lợi ích có liên quan tới Công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau:

a) Đáp ứng tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp;

b) Có quyết định hoặc văn bản cử người đại diện còn hiệu lực của cổ đông là tổ chức trong trường hợp tham gia Hội đồng quản trị do được cổ đông ủy quyền quản lý vốn đề cử tham gia Hội đồng quản trị.

c) Đáp ứng các tiêu chuẩn khác của pháp luật có liên quan.

d) Riêng chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị còn phải đáp ứng tiêu chuẩn và điều kiện của người đại diện theo pháp luật theo quy định của pháp luật.

### **Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 05 (năm) người.

2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm Thành viên độc lập Hội đồng quản trị của Công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Hội đồng quản trị của Công ty phải đảm bảo có tối thiểu 01 thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty có 01 thành viên độc lập trong số thành viên Hội đồng quản trị.

4. Thành viên Hội đồng quản trị không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp:

a) Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 25 Điều lệ này; hoặc

b) Có đơn từ chức và được chấp thuận; hoặc

c) Không còn được cổ đông Công ty ủy quyền làm người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn của cổ đông tại Công ty (đối với trường hợp tham gia Hội đồng quản trị do cổ đông ủy quyền quản lý vốn đề cử/giới thiệu); hoặc

d) Bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế theo quy định tại Điều 160 Luật Doanh nghiệp.

5. Việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

6. Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

### **Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;

- b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- d) Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
- đ) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
- e) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ này, trừ trường hợp được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền hoặc giao nhiệm vụ;
- g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;
- i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Giám đốc và người quản lý theo điểm h khoản 1 Điều 1 Điều lệ này; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở doanh nghiệp khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
- k) Giám sát, chỉ đạo Giám đốc và người quản lý theo điểm h Điều 1 Điều lệ này trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
- l) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- m) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
- n) Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
- o) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- p) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
- q) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của Công ty;
- r) Thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông theo quy định pháp luật sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua
- s) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật.

3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

**Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.
2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.
3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.
4. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.
5. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.
6. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ Công ty.

**Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị**

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.
2. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Giám đốc.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:
  - a) Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;
  - b) Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
  - c) Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
  - d) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
  - đ) Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
  - e) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp .
4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm hoặc không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị theo khoản 4 Điều 26 Điều lệ này, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm hoặc không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị.

5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành.

### **Điều 30. Cuộc họp của Hội đồng quản trị**

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.

2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường. Cuộc họp Hội đồng quản trị có thể được tổ chức trực tiếp, trực tuyến hoặc kết hợp thông qua các nền tảng số theo quy định của pháp luật.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a) Có đề nghị của Thành viên độc lập Hội đồng quản trị;

b) Có đề nghị của Giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý theo điểm h khoản 1 Điều 1 Điều lệ này;

c) Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị;

d) Trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.

6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 (ba) ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác quy định tại Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

7. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày dự họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

8. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

- a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- b) Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 10 Điều này;
- c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
- d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
- đ) Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác quy định trong Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

9. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

10. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

11. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

### **Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là 03 (ba) người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. (Các Thành viên độc lập Hội đồng quản trị/thành viên Hội đồng quản trị không điều hành nên chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của Hội đồng quản trị). Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.

2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

### **Điều 32. Người phụ trách quản trị Công ty, Thư ký Công ty**

1. Hội đồng quản trị của Công ty phải bổ nhiệm 01 người phụ trách quản trị Công ty để hỗ trợ công tác quản trị Công ty.

2. Người phụ trách quản trị Công ty không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán được chấp thuận đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.

3. Người phụ trách quản trị Công ty có quyền và nghĩa vụ sau:

- a) Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;
- b) Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị;
- c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
- d) Tham dự các cuộc họp;
- đ) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;
- e) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị;
- g) Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của Công ty;
- h) Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;
- i) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Nội quy Công ty;
- k) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

4. Khi xét thấy cần thiết, Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm Thư ký Công ty. Thư ký Công ty có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp;
- b) Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;
- c) Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty;
- d) Hỗ trợ công ty trong xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông; việc tuân thủ nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính;
- đ) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và quy định của pháp luật.

5. Người phụ trách quản trị Công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký Công ty.

## **CHƯƠNG VIII. GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC**

### **Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý**

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty. Công ty có Giám đốc, các Phó Giám đốc, Kế toán trưởng và các Giám đốc/trưởng các chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thông qua bằng nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

**Điều 34. Người điều hành Công ty**

1. Người điều hành Công ty bao gồm Giám đốc, Phó giám đốc, Kế toán trưởng.
2. Theo đề nghị của Giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty được tuyển dụng Phó Giám đốc, Kế toán trưởng với số lượng và tiêu chuẩn phù hợp với cơ cấu và quy chế quản lý của Công ty do Hội đồng quản trị quy định. Người điều hành Công ty phải có trách nhiệm để hỗ trợ Công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hoạt động và tổ chức.
3. Giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và thưởng của Giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.
4. Tiền lương của người điều hành Công ty được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

**Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Giám đốc**

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị hoặc thuê người khác làm Giám đốc.
2. Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.
3. Nhiệm kỳ của Giám đốc không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Giám đốc phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
4. Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:
  - a) Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị trong phạm vi ủy quyền của đại diện pháp luật;
  - b) Tổ chức thực hiện các Nghị quyết/quyết định của Hội đồng quản trị;
  - c) Tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và phương án đầu tư/dự án đầu tư của Công ty;
  - d) Kiến nghị/xây dựng và trình phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ, kế hoạch sản xuất kinh doanh, phương án đầu tư/dự án đầu tư xây dựng của Công ty;
  - đ) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
  - e) Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Giám đốc theo quy chế nội bộ của Công ty;
  - g) Tuyển dụng lao động theo kế hoạch sử dụng lao động được Hội đồng quản trị phê duyệt;
  - h) Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
  - i) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, quy chế nội bộ khác của Công ty, theo các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
5. Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm Giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết dự họp tán thành và bổ nhiệm Giám đốc mới thay thế.

## CHƯƠNG IX. ỦY BAN KIỂM TOÁN

### Điều 36. Ứng cử, đề cử thành viên Ủy ban kiểm toán

1. Chủ tịch Ủy ban kiểm toán và các thành viên khác của Ủy ban kiểm toán do Hội đồng quản trị đề cử và không phải là người điều hành Công ty.
2. Việc bổ nhiệm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán và các thành viên khác trong Ủy ban kiểm toán phải được Hội đồng quản trị thông qua tại cuộc họp Hội đồng quản trị.

### Điều 37. Thành phần Ủy ban Kiểm toán

1. Ủy ban kiểm toán có từ 02 thành viên trở lên. Chủ tịch Ủy ban kiểm toán phải là Thành viên độc lập Hội đồng quản trị. Các thành viên khác của Ủy ban kiểm toán phải là các thành viên Hội đồng quản trị không điều hành.
2. Thành viên Ủy ban kiểm toán phải có kiến thức về kế toán, kiểm toán, có hiểu biết chung về pháp luật và hoạt động của Công ty và không thuộc các trường hợp sau:
  - a) Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
  - b) Là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.
3. Chủ tịch Ủy ban kiểm toán phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh.

### Điều 38. Quyền và nghĩa vụ của Ủy ban kiểm toán

Ủy ban kiểm toán có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 161 Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quyền, nghĩa vụ sau:

1. Được quyền tiếp cận các tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty, trao đổi với các thành viên Hội đồng quản trị khác, Giám đốc (Tổng giám đốc), Kế toán trưởng và cán bộ quản lý khác để thu thập thông tin phục vụ hoạt động của Ủy ban kiểm toán.
2. Có quyền yêu cầu đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề liên quan báo cáo tài chính kiểm toán tại các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán.
3. Sử dụng dịch vụ tư vấn pháp luật, kế toán hoặc các tư vấn khác bên ngoài khi cần thiết.
4. Xây dựng và trình Hội đồng quản trị các chính sách phát hiện và quản lý rủi ro; đề xuất với Hội đồng quản trị các giải pháp xử lý rủi ro phát sinh trong hoạt động của Công ty.
5. Lập báo cáo bằng văn bản gửi đến Hội đồng quản trị khi phát hiện thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc) và người quản lý khác không thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
6. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán và trình Hội đồng quản trị thông qua.

### Điều 39. Cuộc họp của Ủy ban kiểm toán

1. Ủy ban kiểm toán phải họp ít nhất 02 lần trong một năm. Biên bản họp được lập chi tiết, rõ ràng và phải được lưu giữ đầy đủ. Người ghi biên bản và các thành viên Ủy ban kiểm toán tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp.
2. Ủy ban kiểm toán thông qua quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản hoặc hình thức khác do Quy chế hoạt động Ủy ban kiểm toán quy định. Mỗi thành viên

Ủy ban kiểm toán có một phiếu biểu quyết. Trừ trường hợp Quy chế hoạt động Ủy ban kiểm toán có quy định tỷ lệ khác cao hơn, quyết định của Ủy ban kiểm toán được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Ủy ban kiểm toán.

**Điều 40. Báo cáo hoạt động của Thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên**

1. Thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán có trách nhiệm báo cáo hoạt động tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

2. Báo cáo hoạt động của Thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên phải đảm bảo có các nội dung sau:

a) Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ủy ban kiểm toán và từng thành viên Ủy ban kiểm toán theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;

b) Tổng kết các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán và các kết luận, kiến nghị của Ủy ban kiểm toán;

c) Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty;

d) Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;

đ) Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty;

e) Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp;

g) Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban kiểm toán với Hội đồng quản trị, Giám đốc và các cổ đông;

**CHƯƠNG X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC**

Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và Phó Giám đốc và kế toán trưởng có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty.

**Điều 41. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi**

1. Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và người quản lý theo điểm h khoản 1 Điều 1 Điều lệ này phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người quản lý theo điểm h khoản 1 Điều 1 Điều lệ này và những người có liên quan của các thành viên này chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và người quản lý theo điểm h khoản 1 Điều 1 Điều lệ này có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với chính đối tượng đó hoặc với những người có liên quan của đối tượng đó theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.

4. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết đối với giao dịch mang lại lợi ích cho thành viên đó hoặc người có liên quan của thành viên đó theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

5. Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người quản lý theo điểm h khoản 1 Điều 1 Điều lệ này và những người có liên quan của các đối tượng này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.

6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, Phó Giám đốc và kế toán trưởng và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây:

a) Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng 20% (hai mươi phần trăm) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Phó Giám đốc và kế toán trưởng đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;

b) Đối với giao dịch có giá trị lớn hơn 20% (hai mươi phần trăm) hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 20% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, Phó Giám đốc và Kế toán trưởng đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.

7. Giám đốc không được là người có liên quan của người quản lý doanh nghiệp, Kiểm soát viên của công ty và công ty mẹ, người đại diện phần vốn nhà nước, người đại diện phần vốn của doanh nghiệp tại công ty và công ty mẹ theo quy định tại điểm d khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán.

#### **Điều 42. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường**

1. Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và Phó Giám đốc và kế toán trưởng vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.

2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, Phó Giám đốc và kế toán trưởng, nhân viên hoặc đại diện được Công ty ủy quyền đã hoặc đang thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của Công ty, hành động trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm trách nhiệm của mình.

3. Chi phí bồi thường bao gồm chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế (kể cả phí thuê luật sư) khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người này để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

## CHƯƠNG XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY

### Điều 43. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ

1. Cổ đông phổ thông có quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ, cụ thể như sau:

a) Cổ đông phổ thông có quyền xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình; xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ Công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm, họp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty.

2. Trường hợp đại diện được ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông yêu cầu tra cứu sổ sách và hồ sơ thì phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông mà người đó đại diện hoặc bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và Phó Giám đốc và kế toán trưởng có quyền tra cứu sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông, sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.

4. Công ty phải lưu giữ Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát trước thời điểm Điều lệ này có hiệu lực, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.

5. Điều lệ Công ty phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.

## CHƯƠNG XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN

### Điều 44. Công nhân viên và công đoàn

1. Giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động nghỉ việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành Công ty.

2. Giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

### CHƯƠNG XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

#### Điều 45. Phân phối lợi nhuận

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.
2. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.
3. Hội đồng quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.
4. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.
5. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.
6. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

### CHƯƠNG XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

#### Điều 46. Tài khoản ngân hàng

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các chi nhánh ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.
2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.
3. Công ty tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản.

#### Điều 47. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 hằng năm và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hằng năm. Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và kết thúc vào ngày thứ 31 của tháng 12 ngay sau ngày cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đó.

#### Điều 48. Chế độ kế toán

1. Chế độ kế toán Công ty sử dụng là chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành, chấp thuận.

2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt và lưu giữ hồ sơ kế toán theo quy định pháp luật về kế toán và pháp luật liên quan. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.
3. Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam. Trường hợp Công ty có các nghiệp vụ kinh tế phát sinh chủ yếu bằng một loại ngoại tệ thì được tự chọn ngoại tệ đó làm đơn vị tiền tệ trong kế toán, chịu trách nhiệm về lựa chọn đó trước pháp luật và thông báo cho cơ quan quản lý thuế trực tiếp.

## **CHƯƠNG XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN**

### **Điều 49. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý**

1. Công ty phải lập báo cáo tài chính năm và báo cáo tài chính năm phải được kiểm toán theo quy định của pháp luật. Công ty công bố báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm phải phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của Công ty.
3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính bán niên đã soát xét và báo cáo tài chính quý theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

### **Điều 50. Báo cáo thường niên**

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

## **CHƯƠNG XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY**

### **Điều 51. Kiểm toán**

1. Đại hội đồng cổ đông chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính tiếp theo.
2. Báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.
3. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty được tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

## **CHƯƠNG XVII. DẤU CỦA CÔNG TY**

### **Điều 52. Dấu của Công ty**

1. Dấu bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

2. Công ty sử dụng con dấu tròn, màu mực đỏ. Hội đồng quản trị quyết định số lượng, hình thức và nội dung dấu của Công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty (nếu có).
3. Việc quản lý và lưu giữ dấu của Công ty thực hiện theo quy chế do Hội đồng quản trị ban hành.

## CHƯƠNG XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY

### Điều 53. Giải thể Công ty

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:
  - a) Theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
  - b) Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác;
  - c) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
2. Việc giải thể Công ty trước thời hạn do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải được thông báo hoặc phải được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

### Điều 54. Thanh lý

1. Tối thiểu 06 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty hoặc sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm 03 thành viên, trong đó 02 thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và 01 thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ 01 công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên của Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.
2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho Cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.
3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:
  - a) Các chi phí thanh lý;
  - b) Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;
  - c) Nợ thuế;
  - d) Các khoản nợ khác của Công ty;
  - đ) Phần còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (d) trên đây được chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi được ưu tiên thanh toán trước.

## CHƯƠNG XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ

### Điều 55. Giải quyết tranh chấp nội bộ

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan tới hoạt động của Công ty, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định pháp luật khác hoặc thỏa thuận giữa:

a) Cổ đông với Công ty;

b) Cổ đông với Hội đồng quản trị, Giám đốc hay Phó Giám đốc và Kế toán trưởng;

Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hòa giải. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các thông tin liên quan đến tranh chấp trong vòng 30 ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu một tổ chức có chức năng hòa giải chỉ định một chuyên gia độc lập làm trung gian hòa giải cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không quyết định hòa giải, một bên có thể đưa tranh chấp đó ra Tòa án để giải quyết.

3. Các bên tự chịu chi phí có liên quan tới thủ tục thương lượng và hòa giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

## CHƯƠNG XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

### Điều 56. Điều lệ Công ty

1. Việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.

2. Trường hợp pháp luật có quy định liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trường hợp có quy định pháp luật mới khác với điều khoản trong Điều lệ này thì áp dụng những quy định đó để điều chỉnh hoạt động của Công ty.

## CHƯƠNG XXI. NGÀY HIỆU LỰC

### Điều 57. Ngày hiệu lực

1. Bản Điều lệ này gồm 57 điều, được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND nhất trí thông qua ngày 17 tháng 04 năm 2026 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.

2. Điều lệ được lập thành 02 (hai) bản, có giá trị như nhau và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty.

4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ Công ty có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu 1/2 tổng số thành viên Hội đồng quản trị.

**HỌ, TÊN, CHỮ KÝ CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**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

Số: 344/TTTr-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2026

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Về việc: Đề xuất thông qua bản sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 -

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; được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025;

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; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ 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 XVI) được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;

Căn cứ Điều lệ, Quy chế quản trị và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

Căn cứ Biên bản họp số 263/BB-HĐQT ngày 25 tháng 3 năm 2026 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 năm 2026 Công ty HUDLAND;

Căn cứ Nghị quyết số 264/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;

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 2026 thông qua bản sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND năm 2026 cho phù hợp Điều lệ sửa đổi bổ sung lần XVI.

*(Các nội dung sửa đổi và Dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị được đính kèm tờ trình này)*

Kính trình Đại hội đồng cổ đông 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 17 tháng 04 năm 2026

## **QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND sửa đổi lần thứ XVI ngày 17 tháng 04 năm 2026;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 17 tháng 04 năm 2026.

Hội đồng quản trị ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND.

Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND bao gồm các nội dung sau:

### **Chương I**

#### **QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị quy định cơ cấu tổ chức nhân sự, nguyên tắc hoạt động, quyền hạn, nghĩa vụ của Hội đồng quản trị và các thành viên Hội đồng quản trị nhằm hoạt động theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định khác của pháp luật có liên quan; quy định chế độ làm việc, điều kiện và thể thức tiến hành họp Hội đồng quản trị, mối quan hệ công tác giữa Hội đồng quản trị và các cấp trong Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND; quy định việc phân cấp, ủy quyền của Hội đồng quản trị cho Giám đốc trong công tác cán bộ và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Đối tượng áp dụng: Quy chế này được áp dụng cho Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị và điều chỉnh mối quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Ban điều hành thông qua cơ chế làm việc giữa Hội đồng quản trị với Ban điều hành để quản trị hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đảm bảo tuân thủ quy định hiện hành hiệu quả và khoa học.

### **Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị làm việc theo nguyên tắc tập thể, tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty, Cổ đông. Các thành viên của Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, trước Pháp luật về các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đối với sự phát triển của Công ty, trừ thành viên biểu quyết không tán thành.

2. Các thành viên Hội đồng quản trị phải phối hợp công tác, trao đổi thông tin trong giải quyết công việc và trong mọi hoạt động theo nhiệm vụ được Hội đồng quản trị phân công và chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được pháp luật và Điều lệ công ty quy định.

3. Hội đồng quản trị giao trách nhiệm cho Giám đốc tổ chức triển khai các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

## **Chương II**

### **THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Thành viên Hội đồng quản trị có đầy đủ các quyền theo quy định của Luật Chứng khoán, pháp luật liên quan và Điều lệ công ty, trong đó có quyền được cung cấp các thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của các đơn vị trong Công ty.

2. Thành viên Hội đồng quản trị có nghĩa vụ theo quy định tại Điều lệ công ty và các nghĩa vụ sau:

a. Thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của cổ đông và của Công ty;

b. Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và có ý kiến về các vấn đề được đưa ra thảo luận;

c. Báo cáo kịp thời, đầy đủ với Hội đồng quản trị các khoản thù lao nhận được từ các công ty con, công ty liên kết và các tổ chức khác;

d. Báo cáo Hội đồng quản trị tại cuộc họp gần nhất các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;

e. Thực hiện công bố thông tin khi thực hiện giao dịch cổ phiếu của Công ty theo quy định của pháp luật.

3. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập của Công ty phải lập báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị.

#### **Điều 4. Quyền được cung cấp thông tin của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền yêu cầu Giám đốc, Phó giám đốc, người quản lý khác trong Công ty cung cấp thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của đơn vị trong Công ty.

2. Người quản lý được yêu cầu phải cung cấp kịp thời, đầy đủ và chính xác thông tin, tài liệu theo yêu cầu của thành viên Hội đồng quản trị. Trình tự, thủ tục yêu cầu và cung cấp thông tin do Điều lệ công ty quy định.

#### **Điều 5. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị**

Theo quy định tại Điều 26 Điều lệ công ty.

#### **Điều 6. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị**

1. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 25 Điều lệ công ty.

2. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp phải đáp ứng 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;

d) 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;

e) Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo Điều lệ công ty.

3. 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.

**Điều 7. Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Theo quy định tại Điều 29 Điều lệ công ty.

Khi xét thấy cần thiết, Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm thư ký công ty. Thư ký công ty có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Điều lệ công ty.

**Điều 8. Miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị**

1. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a) Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 155 Luật Doanh nghiệp;

b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;

c) Không còn được cổ đông Công ty ủy quyền làm người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn của cổ đông tại Công ty (đối với trường hợp tham gia Hội đồng quản trị do cổ đông ủy quyền quản lý vốn đề cử/giới thiệu);

2. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

3. Khi xét thấy cần thiết, Đại hội đồng cổ đông quyết định thay thế thành viên Hội đồng quản trị; miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị ngoài trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a) Số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba so với số quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá một phần ba;

b) Số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị giảm xuống, không bảo đảm tỷ lệ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp;

c) Trừ trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản này, Đại hội đồng cổ đông bầu thành viên mới thay thế thành viên Hội đồng quản trị đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm tại cuộc họp gần nhất.

**Điều 9. Cách thức bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị**

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị. Việc đề cử người vào Hội đồng quản trị thực hiện như sau:

a) Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm đề cử người vào Hội đồng quản trị phải thông báo về việc hợp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;

b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị và các cổ đông khác đề cử.

2. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

3. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị phải 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 và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty.

4. Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định theo nguyên tắc bỏ phiếu.

#### **Điều 10. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị**

Theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Điều lệ công ty.

### **Chương III**

## **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị**

Theo quy định tại Điều 27 Điều lệ công ty.

Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty quy định. Mỗi thành viên Hội đồng quản trị có một phiếu biểu quyết.

Trường hợp nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ công ty gây thiệt

hại cho Công ty thì các thành viên tán thành thông qua nghị quyết, quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về nghị quyết, quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho Công ty; thành viên phản đối thông qua nghị quyết, quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trường hợp này, cổ đông của Công ty có quyền yêu cầu Tòa án đình chỉ thực hiện hoặc hủy bỏ nghị quyết, quyết định nói trên.

Hội đồng quản trị định hướng chiến lược, chỉ đạo, giám sát việc triển khai ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong hoạt động quản trị, điều hành, giám sát doanh nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả quản trị, minh bạch thông tin và phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty.

### **Điều 12. Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị trong việc phê duyệt, ký kết hợp đồng giao dịch**

1. Hội đồng quản trị chấp thuận các hợp đồng, giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất hoặc một tỷ lệ, giá trị khác nhỏ hơn theo quy định tại Điều lệ công ty giữa Công ty với một trong các đối tượng sau:

- Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người quản lý khác và người có liên quan của các đối tượng này;
- Cổ đông, người đại diện ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng vốn cổ phần phổ thông của Công ty và những người có liên quan của họ;
- Doanh nghiệp có liên quan đến các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp.

2. Người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho thành viên Hội đồng quản trị về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị quyết định việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo; thành viên Hội đồng quản trị có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch không có quyền biểu quyết.

### **Điều 13. Trách nhiệm của Hội đồng quản trị trong việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường**

1. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 14 Điều lệ công ty.

2. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường

Theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Điều lệ công ty.

3. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Điều lệ công ty.

### **Điều 14. Các tiêu ban giúp việc Hội đồng quản trị.**

Theo quy định tại Điều 31 Điều lệ công ty.

## Chương IV

### CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### Điều 15. Cuộc họp Hội đồng quản trị

Theo quy định tại Điều 30 Điều lệ công ty.

#### Điều 16. Biên bản họp Hội đồng quản trị

1. Các cuộc họp Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản họp Hội đồng quản trị, tài liệu sử dụng trong cuộc họp và ý kiến biểu quyết của thành viên Hội đồng quản trị có thể được lập, ký, xác nhận và lưu trữ dưới dạng điện tử thông qua các hệ thống, nền tảng số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử và pháp luật có liên quan. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài, bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Thời gian, địa điểm họp;
- c) Mục đích, chương trình và nội dung họp;
- d) Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do;
- đ) Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp;
- e) Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp;
- g) Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
- h) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- i) Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực.

3. Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị.

4. Biên bản họp Hội đồng quản trị và tài liệu sử dụng trong cuộc họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

5. Biên bản lập bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

## Chương V

### BÁO CÁO, CÔNG KHAI CÁC LỢI ÍCH

#### Điều 17. Trình báo cáo hằng năm

1. Kết thúc năm tài chính, Hội đồng quản trị phải trình Đại hội đồng cổ đông báo cáo sau đây:

- a) Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty;
- b) Báo cáo tài chính;
- c) Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty;

2. Báo cáo quy định tại các khoản 1 Điều này và báo cáo kiểm toán phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty chậm nhất là 10 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên nếu Điều lệ công ty không quy định thời hạn khác dài hơn. Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty liên tục ít nhất 01 năm có quyền tự mình hoặc cùng với luật sư, kế toán viên, kiểm toán viên có chứng chỉ hành nghề trực tiếp xem xét báo cáo quy định tại Điều này.

#### Điều 18. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị

Theo quy định tại Điều 28 Điều lệ công ty.

#### Điều 19. Công khai các lợi ích liên quan

Trường hợp Điều lệ công ty không có quy định khác chặt chẽ hơn, việc công khai lợi ích và người có liên quan của Công ty thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty phải kê khai cho công ty về các lợi ích liên quan của mình, bao gồm:

- a. Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ có sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó;
- b. Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ.

2. Việc kê khai quy định tại khoản 1 Điều này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với Công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng.

3. Thành viên Hội đồng quản trị nhân danh cá nhân hoặc nhân danh người khác để thực hiện công việc dưới mọi hình thức trong phạm vi công việc kinh doanh của Công ty đều phải giải trình bản chất, nội dung của công việc đó trước Hội đồng quản trị và chỉ được thực hiện khi được đa số thành viên còn lại của Hội đồng quản trị chấp thuận; nếu thực hiện mà không khai báo hoặc không được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị thì tất cả thu nhập có được từ hoạt động đó thuộc về Công ty.

## Chương VI

### MỐI QUAN HỆ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### Điều 20. Mối quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị

1. Quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị là quan hệ phối hợp, các thành viên Hội đồng quản trị có trách nhiệm thông tin cho nhau về vấn đề có liên quan trong quá trình xử lý công việc được phân công.

2. Trong quá trình xử lý công việc, thành viên Hội đồng quản trị được phân công chịu trách nhiệm chính phải chủ động phối hợp xử lý, nếu có vấn đề liên quan đến lĩnh vực do thành viên Hội đồng quản trị khác phụ trách. Trong trường hợp giữa các thành viên Hội đồng quản trị còn có ý kiến khác nhau thì thành viên chịu trách nhiệm chính báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị xem xét quyết định theo thẩm quyền hoặc tổ chức họp hoặc lấy ý kiến của các thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và Quy chế này.

3. Trong trường hợp có sự phân công lại giữa các thành viên Hội đồng quản trị thì các thành viên Hội đồng quản trị phải bàn giao công việc, hồ sơ, tài liệu liên quan. Việc bàn giao này phải được lập thành văn bản và báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị về việc bàn giao đó.

#### 4. Nguyên tắc xem xét giải quyết công việc của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị làm việc theo chế độ tập thể; họp ít nhất một lần trong một quý để xem xét, quyết định những vấn đề thuộc quyền, nghĩa vụ của mình. Đối với những vấn đề không yêu cầu thảo luận thì Hội đồng quản trị có thể lấy ý kiến các thành viên bằng văn bản. Hội đồng quản trị có thể họp bất thường để giải quyết những vấn đề cấp bách theo đề nghị của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc trên 50% tổng số thành viên Hội đồng quản trị hoặc giám đốc.

a. Đối với các công việc Hội đồng quản trị trực tiếp giải quyết theo Điều 15, Điều 16 Quy chế này;

b. Đối với các công việc Hội đồng quản trị không trực tiếp giải quyết thì Người được Hội đồng quản trị phân cấp, ủy quyền có trách nhiệm thực hiện công việc theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty.

Trong quá trình Hội đồng quản trị giải quyết xử lý công việc, cá nhân, đơn vị có liên quan có trách nhiệm bổ sung hồ sơ, tài liệu, giải trình những vấn đề cần được làm rõ bằng văn bản theo yêu cầu của thành viên Hội đồng quản trị.

5. Chủ tịch Hội đồng quản trị với vai trò Người đại diện theo pháp luật trực tiếp ban hành Quyết định/ văn bản (không phải tổ chức họp Hội đồng quản trị) để chỉ đạo:

a. Xây dựng kế hoạch hoạt động hàng quý, hàng năm của Hội đồng quản trị;

b. Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu cuộc họp Hội đồng quản trị hoặc lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị;

c. Triệu tập cuộc họp Hội đồng quản trị hoặc tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị;

d. Tổ chức thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tổ chức việc thực hiện chương trình, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

e. Tổ chức giám sát, đánh giá kết quả theo mục tiêu chiến lược, kết quả hoạt động của Công ty; kết quả quản lý, điều hành của Giám đốc;

f. Thay mặt Công ty với vai trò người có thẩm quyền, người đại diện theo pháp luật;

6. Phân cấp của Hội đồng quản trị:

a. Phó chủ tịch Hội đồng quản trị (nếu có) sử dụng bộ máy điều hành, giúp việc và dấu của Công ty để thực hiện nhiệm vụ theo lĩnh vực hoặc chuyên đề được phân công; đề xuất, báo cáo Hội đồng quản trị về quan điểm của mình để cùng các thành viên Hội đồng quản trị khác thảo luận và giải quyết công việc;

b. Thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách (nếu có) được Hội đồng quản trị phân công theo dõi, giám sát một hoặc nhiều các công việc thuộc thẩm quyền Hội đồng quản trị trong các lĩnh vực, đơn vị hoặc theo chuyên đề. Thành viên chuyên trách có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, giám sát các công việc theo lĩnh vực, đơn vị hoặc chuyên đề được phân công; đề xuất, báo cáo Hội đồng quản trị về ý kiến, quan điểm của mình để cùng các thành viên Hội đồng quản trị khác thảo luận và giải quyết công việc.

c. Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc có chức năng và nhiệm vụ:

- Thực hiện vai trò điều hành công ty theo quy định tại Điều 35 Điều lệ công ty, được sử dụng/ điều hành mọi nguồn lực của công ty để triển khai công tác sản xuất kinh doanh đúng mục tiêu, kế hoạch đã được cấp có thẩm quyền ra quyết định ban hành.

- Thực hiện vai trò theo ủy quyền của Người đại diện theo pháp luật cho Giám đốc trên cơ sở văn bản ủy quyền tuân thủ Điều lệ công ty và các quy định của pháp luật có liên quan.

## **Điều 21. Mối quan hệ với ban điều hành**

1. Về chỉ đạo và thực hiện chỉ đạo:

- Với vai trò quản trị, Hội đồng quản trị ban hành các nghị quyết để bộ máy điều hành thực hiện. Đồng thời, Hội đồng quản trị kiểm tra, giám sát thực hiện các nghị quyết. Hội đồng quản trị thống nhất quản trị Công ty theo mục tiêu, Ban điều hành có trách nhiệm sử dụng toàn bộ nguồn lực của Công ty để triển khai thực hiện mục tiêu trên cơ sở tuân thủ Điều lệ công ty và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Hội đồng quản trị tổ chức họp với Ban điều hành để nghe báo cáo về hoạt động của Công ty, tình hình thực hiện các Nghị quyết/ Quyết định/ văn bản do Hội đồng quản trị ban hành, cũng như các khó khăn vướng mắc trong quá trình quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh; giám sát việc thực hiện các Nghị quyết/ Quyết định/ văn bản do Hội đồng quản trị ban hành trên cơ sở không chông chéo và gây cản trở đến hoạt động bình thường của Công ty. Trong trường hợp cần thiết hoặc theo kế hoạch hàng năm, Hội đồng quản trị thành lập tổ công tác giám sát việc thực hiện các nghị quyết/quyết định/văn bản do Hội đồng quản trị ban hành.

- Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền tham dự hoặc cử Phó chủ tịch Hội đồng quản trị (hoặc thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách) tham dự các cuộc họp giao

ban, các cuộc họp chuẩn bị các đề án, dự án do Giám đốc hoặc Phó Giám đốc chủ trì. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc đại diện của Hội đồng quản trị dự họp phát biểu đóng góp ý kiến nhưng không kết luận cuộc họp.

- Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao. Giám đốc trong phạm vi cho phép được chủ động giải quyết xử lý và chịu trách nhiệm về các quyết định đó. Giám đốc có quyền quyết định các biện pháp vượt thẩm quyền của mình trong trường hợp khẩn cấp nhưng phải báo cáo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong thời gian sớm nhất có thể và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về quyết định đó.

- Giám đốc có quyền từ chối thi hành và bảo lưu các ý kiến của mình đối với các quyết định của Hội đồng quản trị nếu nhận định rằng quyết định này trái pháp luật hoặc gây tổn hại đến quyền lợi của Công ty hoặc của Cổ đông. Trong trường hợp này, Giám đốc phải có báo cáo giải trình ngay với Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán bằng văn bản.

## 2. Về thực hiện ủy quyền của người đại diện theo pháp luật

Giám đốc thực hiện nhiệm vụ của người được ủy quyền của Người đại diện theo pháp luật của Công ty; trong phạm vi ủy quyền cho phép được chủ động giải quyết xử lý và chịu trách nhiệm về các quyết định đó.

## 3. Giám sát và nguyên tắc giám sát:

- Công tác giám sát thực hiện theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và các quy chế nội bộ của Công ty.

- Không chồng chéo và gây cản trở đến hoạt động bình thường của Công ty, đối tượng giám sát và các chủ thể liên quan khác.

- Phương thức và nội dung giám sát:

+ Giám sát gián tiếp: Qua các báo cáo của Giám đốc.

+ Giám sát trực tiếp: Qua kế hoạch giám sát chuyên đề hoặc đột xuất tùy theo tình hình thực tiễn, Hội đồng quản trị chỉ đạo thành lập các Tổ công tác để thực hiện công tác giám sát.

Trên cơ sở tổng hợp thông tin từ các phương thức nêu trên, hoặc theo phân công/ ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị thực hiện chức năng giám sát và chủ động báo cáo Hội đồng quản trị các vấn đề phát sinh liên quan đến nội dung/ lĩnh vực, đơn vị được phân công (nếu có).

## 4. Chế độ thông tin/ báo cáo:

- Định kỳ theo quy định tại điều lệ hoặc trùng với kỳ báo cáo theo yêu cầu của Công ty Mẹ Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, Giám đốc báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị/ Người đại diện theo pháp luật về tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh, tình hình thực hiện ủy quyền và kế hoạch kỳ tiếp theo.

- Báo cáo đột xuất khi có yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc do Ban điều hành thấy cần phải báo cáo do các vấn đề xử lý vượt thẩm quyền và hoặc có nguy



**QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN  
HUDLAND**

Ban hành theo Nghị quyết ngày 17 tháng 04 năm 2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND

Hà Nội, tháng 04 năm 2026





## QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ

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

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; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

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 (Gọi tắt là Luật Doanh nghiệp); Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND sửa đổi lần thứ XVI (Gọi tắt là Điều lệ);

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 17 tháng 04 năm 2026.

Hội đồng quản trị (viết tắt là HĐQT) ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND bao gồm các nội dung sau:

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

##### **1. Phạm vi điều chỉnh:**

Quy chế nội bộ về quản trị công ty (“Quy chế”) quy định những nguyên tắc cơ bản về quản trị công ty nhằm mục đích bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Cổ Đông, thiết lập những chuẩn mực về hành vi, đạo đức nghề nghiệp của các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và những người quản lý doanh nghiệp khác.

Quy chế này cũng là cơ sở để các Cổ Đông và các bên có liên quan khác đánh giá việc thực hiện quản trị công ty của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

Cụ thể, Quy chế này quy định các nội dung về:



- a) Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Giám đốc và các Ủy ban trực thuộc Hội đồng quản trị;
- b) Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông;
- c) Việc đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, thành viên của các Ủy ban;
- d) Việc phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị và Giám đốc;
- e) Các hoạt động khác theo quy định tại Điều lệ công ty và các quy định hiện hành khác của pháp luật.

2. Đối tượng áp dụng: Quy chế này được áp dụng cho các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, Người Phụ trách quản trị Công ty và những người liên quan.

## **Điều 2. Đại hội đồng cổ đông**

1. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông: được quy định theo Điều 138 Luật doanh nghiệp và Điều 15 Điều lệ.

2. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bao gồm các nội dung chính sau đây:

a) Thẩm quyền triệu tập Đại hội đồng cổ đông:

- Hội đồng quản trị: theo khoản 1-Điều 18 Điều lệ và khoản 1, khoản 2 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;

- Trường hợp khác: theo khoản 4 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

b) Lập Danh sách cổ đông có quyền dự họp

Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện công bố thông tin gửi Trung tâm lưu ký chứng khoán (viết tắt là VSD) về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng. Ngoài việc gửi văn bản thông báo lên VSD thì phải gửi văn bản dạng file .pdf lên Sở giao dịch chứng khoán nơi Công ty niêm yết, Ủy ban chứng khoán nhà nước (viết tắt là SGDCK, UBCK) và đăng tải lên website Công ty.

c) Thông báo về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông

Người triệu tập đại hội đồng cổ đông yêu cầu bộ phận quan hệ cổ đông lập văn bản đề người công bố thông tin gửi VSD trước ngày dự kiến gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 30 ngày nhưng phải đảm bảo quy định tại điểm a) khoản 2 Điều 18 Điều lệ.

d) Thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông

- Đối với Đại hội đồng cổ đông thường niên:

+ Thời điểm tổ chức: Sau khi có báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán nhưng không quá thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 14 Điều lệ.



+ HĐQT thành lập Tiểu ban thực hiện chuẩn bị nội dung, chương trình, toàn bộ văn kiện Đại hội.

+ Sau khi toàn bộ văn kiện đại hội được Tiểu ban văn kiện dự thảo hoàn thành, Người phụ trách quản trị Công ty/hoặc Thư ký Công ty tập hợp nội dung, chương trình đại hội, xác định thời gian, địa điểm tổ chức Đại hội; tập hợp dự thảo văn kiện trình Đại hội; Ban Giám đốc có nhiệm vụ soát xét, thông qua để gửi HĐQT.

+ Chủ tịch HĐQT Công ty tổ chức họp của HĐQT để thống nhất thông qua các nội dung, chương trình đại hội và nội dung văn kiện, ban hành quyết định triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên (hoặc thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông).

+ Thông báo về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông trên website của Công ty và công bố trên phương tiện thông tin của SGDCK, UBCK.

Chủ tịch HĐQT ký ban hành thông báo/thư mời họp, được Bộ phận quan hệ cổ đông gửi cho cổ đông trong vòng 10 ngày kể từ khi chốt danh sách cổ đông có quyền dự họp và chậm nhất 21 (hai một) ngày trước ngày tổ chức đại hội; Thông báo/thư mời họp phải ghi rõ nội dung chương trình Đại hội, các vấn đề sẽ được thảo luận, biểu quyết tại Đại hội, thời gian và địa điểm tổ chức. Kèm theo thư mời họp gửi cho cổ đông phải có mẫu chỉ định đại diện theo ủy quyền dự họp, mẫu xác nhận dự họp, chương trình họp, các tài liệu thảo luận cơ sở để thông qua quyết định và dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình Đại hội, Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ địa chỉ trang thông tin điện tử để các cổ đông có thể tiếp cận.

Bộ phận quan hệ cổ đông có trách nhiệm gửi thư mời họp theo phương thức đảm bảo đến địa chỉ đã đăng ký của từng cổ đông có quyền dự họp; đăng tải thông báo về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông trên website của Công ty và công bố trên phương tiện thông tin của SGDCK chậm nhất hai mươi một (21) ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư trên cơ sở theo danh sách cổ đông của VSD đã chốt.

+ Chủ tịch HĐQT thành lập Ban tổ chức Đại hội (ngay sau khi đã phát hành thông báo mời họp) để tiến hành các công tác chuẩn bị và điều kiện để tiến hành đại hội theo chương trình đã định; Thành lập Ban kiểm tra tư cách cổ đông để chuẩn bị các thủ tục rà soát, đối chiếu khi cổ đông đến dự đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông được thành lập ít nhất trước 3 ngày, kể từ ngày đại hội họp chính thức.

- Đối với Đại hội đồng cổ đông bất thường xuất phát từ yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh phải thông qua theo quy định của Điều lệ và Pháp luật:

+ Phòng/ban đầu mối về nội dung cần trình lập báo cáo để Ban Giám đốc thông qua trình HĐQT;

+ Các bước tiếp theo tương tự từ điểm (+) thứ 4 của mục (-) thứ nhất điểm d khoản 2 Điều 2 của quy chế này.



- Đối với Đại hội đồng cổ đông bất thường xuất phát từ yêu cầu theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Điều lệ thì người triệu tập yêu cầu thư ký Công ty và Bộ phận quan hệ cổ đông lập thủ tục để ký thông báo triệu tập đại hội đồng cổ đông và thực hiện các bước tiếp theo tương tự từ điểm (+) thứ 5 mục (-) thứ 1 điểm d khoản 2 Điều 2 của quy chế này.

d) Chương trình, nội dung Đại hội đồng cổ đông (người có nhiệm vụ chuẩn bị chương trình, nội dung Đại hội đồng cổ đông; quy định về kiến nghị của cổ đông đưa vào chương trình họp).

Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông sắp xếp chương trình nghị sự, bố trí địa điểm, thời gian họp lý để thảo luận và biểu quyết từng vấn đề trong chương trình họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 7 Điều 142 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 18 Điều lệ.

e) Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông: Việc ủy quyền thực hiện theo quy định tại Điều 16 Điều lệ.

g) Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông

Cổ đông có thể đăng ký tham dự họp Đại hội đồng cổ đông theo cách thức đã ghi trong thông báo, bao gồm một trong các cách thức sau: đăng ký trực tiếp, qua điện thoại, fax, gửi thư hoặc gửi thư điện tử cho công ty trước thời hạn ghi trong thư mời họp Đại hội đồng cổ đông; Thời hạn Công ty nhận đăng ký tối thiểu trước 3 ngày kể từ ngày tổ chức đại hội.

h) Điều kiện tiên hành: đảm bảo theo nội dung tại Điều 19 Điều lệ.

i) Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông: dùng Thẻ biểu quyết để biểu quyết tất cả các vấn đề cần biểu quyết trong Đại hội hoặc theo hình thức nêu tại khoản 10 Điều 20 của Điều lệ khi tổ chức họp trực tuyến.

k) Cách thức bỏ phiếu:

- Khi tiến hành đăng ký vào dự đại hội, sau khi được Ban kiểm tra tư cách cổ đông đối chiếu hồ sơ tham dự của cổ đông, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền có quyền biểu quyết một mã số, chỗ ngồi và một thẻ biểu quyết, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên người được ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó tương ứng với cổ phần mà cổ đông đang nắm giữ. Thẻ biểu quyết này dùng để biểu quyết tất cả các vấn đề cần biểu quyết trong Đại hội.

- Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình do ban chủ tọa lần lượt nêu ra. Cổ đông sẽ biểu quyết các vấn đề này bằng thẻ biểu quyết được cấp tương ứng với từng lựa chọn: đồng ý/không đồng ý/ý kiến khác.

l) Cách thức kiểm phiếu

Sau khi tiến hành biểu quyết từng vấn đề tại Đại hội, Ban kiểm phiếu phải ghi lại và tổng hợp số phiếu đồng ý/không đồng ý/ý kiến khác đối với từng vấn đề.

m) Điều kiện để nghị quyết được thông qua



- Với các quyết định thông qua đại hội phải có ít nhất 65% tổng số cổ đông tham dự cuộc họp biểu quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Điều lệ;
- Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp;
- Với các quyết định cho các vấn đề còn lại không thuộc mục trên được thông qua đại hội với tỷ lệ trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự cuộc họp có quyền biểu quyết như quy định tại khoản 2 Điều 21 Điều lệ.

n) Thông báo kết quả kiểm phiếu

Kết quả biểu quyết về tổng số cổ phần đồng ý/không đồng ý/y kiến khác của từng vấn đề thông qua sẽ được Ban kiểm phiếu thông báo ngay sau khi các vấn đề xin thông qua của đại hội đã được tiến hành biểu quyết và hoàn thành việc kiểm phiếu. Kết quả kiểm phiếu được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

o) Cách thức phản đối nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Thực hiện theo Điều 24 Điều lệ và khoản 2 và khoản 3 Điều 152 Luật Doanh nghiệp.

p) Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông

- Ban Thư ký cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Ban chủ tọa đề cử và đại hội thông qua chịu trách nhiệm ghi toàn bộ diễn biến Đại hội, lập biên bản và được Ban chủ tọa đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp.

- Biên bản được lập bằng tiếng Việt (có thể dịch sang tiếng Anh khi đăng tải kèm theo trang web của Công ty). Biên bản phải bao gồm các nội dung quy định tại Điều 23 Điều lệ.

- Thư ký cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải đọc dự thảo biên bản tại đại hội để các cổ đông dự họp thông qua nội dung, sau đó ban thư ký xác nhận và trình Chủ tọa ký.

- Chủ tọa và thư ký cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, kèm theo phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, phiếu biểu quyết, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết toàn văn được thông qua tại đại hội, các tài liệu gửi kèm theo thư mời và các tài liệu phát tại Đại hội phải được lưu giữ theo quy định.

q) Công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

- Biên bản/Nghị quyết đại hội phải được công bố trên website của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ kể từ ngày bế mạc cuộc họp.

- Công ty phải tổ chức công bố thông tin về Đại hội đồng cổ đông theo quy định công bố ra công chúng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

3. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản bao gồm các nội dung chính sau đây:



a) Các trường hợp được và không được lấy ý kiến bằng văn bản: theo khoản 2 điều 147 Luật Doanh nghiệp.

b) Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua Nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

- Trình tự lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản

+ Phòng/ban đầu mối Công ty lập, trình nội dung cần thông qua báo cáo Giám đốc thông qua để trình HĐQT; Các nội dung này được Người phụ trách quản trị Công ty xem xét, tư vấn (nếu có) cho Chủ tịch HĐQT trước khi quyết định để tổ chức lấy ý kiến.

+ Chủ tịch HĐQT chỉ đạo thư ký Công ty/hoặc Người phụ trách quản trị Công ty tập hợp rà soát nội dung, thông tin liên quan để tổ chức họp HĐQT.

+ HĐQT họp, xem xét và thống nhất các nội dung được lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

+ Bộ phận quan hệ cổ đông công ty lập văn bản đề Người công bố thông tin ký gửi VSD/SGDCK để chốt danh sách cổ đông; Sau khi có danh sách chốt cổ đông có quyền biểu quyết, Bộ phận quan hệ cổ đông Công ty chuẩn bị tập hợp các hồ sơ cần lấy ý kiến.

+ Chủ tịch HĐQT ký văn bản gửi lấy ý kiến cổ đông, Bộ phận quan hệ cổ đông Công ty thực hiện thủ tục gửi văn bản và hồ sơ kèm theo tới các cổ đông theo danh sách chốt.

+ Bộ phận quan hệ cổ đông Công ty tập hợp văn bản ý kiến của cổ đông, Chủ tịch HĐQT tổ chức họp kiểm phiếu, thành phần gồm có thành viên HĐQT và cổ đông (không giữ chức vụ quản lý của công ty) tham gia giám sát kiểm phiếu, Thư ký Công ty lập biên bản kiểm phiếu kết quả lấy ý kiến để các thành viên tham gia kiểm phiếu ký xác nhận.

+ Thư ký Công ty/hoặc người phụ trách quản trị Công ty lập nghị quyết/quyết định của HĐQT vấn đề đã được lấy ý kiến trình Chủ tịch HĐQT ký và ban hành để thực hiện.

- Thể thức, nội dung trình bày phiếu lấy ý kiến và quy định lập biên bản kiểm phiếu, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và quy định công bố thông tin theo khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều 22 Điều lệ.

4. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tuyến, bao gồm trình tự, thủ tục tổ chức cuộc họp và biểu quyết với các nội dung sau:

a) Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến;

b) Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến;

c) Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến;

d) Điều kiện tiến hành;

d) Hình thức thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trực tuyến;

e) Cách thức bỏ phiếu trực tuyến;



- g) Cách thức kiểm phiếu trực tuyến;
- h) Thông báo kết quả kiểm phiếu;
- i) Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông;
- k) Công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

5. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến, bao gồm trình tự, thủ tục tổ chức cuộc họp và biểu quyết với các nội dung sau:

- a) Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông;
- b) Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông;
- c) Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông;
- d) Điều kiện tiến hành;
- d) Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;
- e) Cách thức bỏ phiếu;
- g) Cách thức kiểm phiếu;
- h) Thông báo kết quả kiểm phiếu;
- i) Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông;
- k) Công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 3. Hội đồng quản trị**

1. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị, trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị: quy định tại Điều 27 Điều lệ.

2. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị bao gồm các nội dung chính sau đây:

a) Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị: quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 26 Điều lệ;

b) Cơ cấu, tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị;

Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị quy định tại khoản 3 Điều 26 Điều lệ; Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị quy định tại khoản 4 Điều 26 và khoản 1-khoản 2, Điều 155, Luật Doanh nghiệp;

c) Đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị;  
Theo quy định của Pháp luật và Điều 25 Điều lệ.

d) Cách thức bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp;

d) Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị theo Điều 160 Luật Doanh nghiệp;

e) Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

- Thông báo về bầu thành viên HĐQT: HĐQT tổ chức thực hiện thủ tục để thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông và thông báo lên trang web của Công ty về



dự thảo quy chế bầu cử, biểu mẫu bầu cử và danh sách bầu thành viên HĐQT có kèm theo lý lịch của họ để cổ đông nắm được khi tham gia bầu cử tại đại hội (nếu đã có danh sách đã được xác định).

- Thông báo về miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT: HĐQT tổ chức họp và có nghị quyết đề nghị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT; Sau đó thực hiện thủ tục đề thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thực hiện biểu quyết miễn nhiệm và bầu thành viên HĐQT khác thay thế.

g) Cách thức giới thiệu ứng viên thành viên Hội đồng quản trị

Quy định theo khoản 1 Điều 25 Điều lệ;

Công ty phải đảm bảo cổ đông có thể tiếp cận thông tin về các công ty mà ứng viên đang nắm giữ chức vụ thành viên HĐQT, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng viên HĐQT (nếu có).

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông theo khoản 2 Điều 25 Điều lệ có quyền đề cử ứng viên HĐQT theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

- Trường hợp số lượng ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định, HĐQT đương nhiệm có thể giới thiệu thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ. Việc HĐQT giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên HĐQT theo quy định của pháp luật.

h) Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị

Quy định tại khoản 1, khoản 4, khoản 5 Điều 29 Điều lệ.

3. Thù lao và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị

Quy định tại Điều 28 Điều lệ.

4. Trình tự và thủ tục tổ chức họp Hội đồng quản trị bao gồm các nội dung chính sau đây:

a) Số lượng cuộc họp tối thiểu theo tháng/quý/năm: quy định tại khoản 1, 2 Điều 30 Điều lệ;

b) Các trường hợp phải triệu tập họp Hội đồng quản trị bất thường: quy định tại khoản 3 Điều 30 Điều lệ hoặc khi Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết để triển khai nhiệm vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

c) Thông báo họp Hội đồng quản trị (gồm thời gian, địa điểm, chương trình họp, các vấn đề thảo luận và quyết định)

Chủ tịch HĐQT hoặc người triệu tập (theo quy định tại khoản 5, 6 Điều 30 của Điều lệ) có trách nhiệm chỉ đạo Người phụ trách quản trị Công ty/thư ký Công ty chuẩn bị các hồ sơ/tài liệu (gồm chương trình họp, thời gian, địa điểm, các tài liệu liên quan và các phiếu bầu cho những thành viên HĐQT không thể dự họp), ký giấy mời gửi thành viên HĐQT;

d) Điều kiện tổ chức họp Hội đồng quản trị: theo quy định tại khoản 7 Điều 30 Điều lệ;



d) Cách thức biểu quyết: theo quy định tại khoản 8, khoản 9 Điều 30 Điều lệ;  
e) Cách thức thông qua nghị quyết của Hội đồng quản trị: được thư ký Công ty ghi và đọc thông qua HĐQT để Chủ tịch ký ban hành theo quy định tại khoản 11 Điều 30 Điều lệ;

g) Việc ủy quyền cho người khác dự họp của thành viên Hội đồng quản trị: theo quy định tại khoản 10 Điều 30 Điều lệ;

h) Lập biên bản họp Hội đồng quản trị;

Được Thư ký Công ty ghi và đọc thông qua để toàn thể thành viên HĐQT ký ban hành theo quy định Điều lệ 158 Luật Doanh nghiệp;

i) Trường hợp chủ tọa và/hoặc thư ký từ chối ký Biên bản họp Hội đồng quản trị

Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 2 Điều 158 Luật Doanh nghiệp. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị;

k) Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị

- Nghị quyết của HĐQT được ban hành trong Công ty để triển khai thực hiện và được gửi cho thành viên HĐQT theo Điều lệ;

- Nghị quyết của HĐQT được công bố thông tin trong các trường hợp quy định tại Luật Chứng khoán và thông tư hướng dẫn về công bố thông tin của Công ty đại chúng và tổ chức niêm yết.

- Lưu /ban hành hồ sơ của HĐQT

+ Thư ký HĐQT lưu trữ 01 bộ gốc (toàn bộ hồ sơ liên quan);

+ Văn thư văn phòng Công ty lưu trữ 01 bộ gốc gồm biên bản/nghị quyết và các hồ sơ cần thiết kèm theo;

+ Các đơn vị/bộ phận trực thuộc nhận và lưu giữ bản sao liên quan đến quyền và nghĩa vụ thực hiện nội dung của nghị quyết/biên bản HĐQT.

5. Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị

a) Quyền và nghĩa vụ của Ủy ban kiểm toán: quy định tại Điều 38 Điều lệ.

b) Ứng cử, đề cử thành viên Ủy ban kiểm toán: quy định tại Điều 36 Điều lệ.

- Nhiệm kỳ của Ủy ban kiểm toán tương ứng với nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị. Theo đó, nhiệm kỳ của thành viên Ủy ban kiểm toán là không quá năm (05) năm.

- Số lượng, tiêu chuẩn, cơ cấu của Ủy ban kiểm toán: quy định tại Điều 37 Điều lệ.

c) Hoạt động của Ủy ban kiểm toán: quy định tại Điều 39 và Điều 40 Điều lệ.

6. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị (nếu có)

Việc thành lập và hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị (nếu có), gồm các nội dung chính sau đây:



a) Vai trò, trách nhiệm, thẩm quyền của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và từng thành viên trong tiểu ban: theo quy định tại Điều 31 Điều lệ và được quy định cụ thể tại quyết định thành lập của HĐQT;

b) Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: chỉ định thành lập xuất phát từ nhu cầu quản trị của Công ty khi mô hình hoạt động sản xuất kinh doanh mở rộng và HĐQT thấy cần thiết phải thành lập để giúp cho HĐQT chỉ đạo, kiểm soát các hoạt động chính của Công ty;

7. Lựa chọn, bổ nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị công ty bao gồm các nội dung chính sau đây:

a) Tiêu chuẩn của Người phụ trách quản trị công ty

Người phụ trách quản trị công ty phải là người có hiểu biết về Pháp luật, không được đồng thời làm việc cho công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty;

b) Việc bổ nhiệm Người phụ trách quản trị công ty: Do HĐQT xem xét lựa chọn và quyết định bổ nhiệm;

c) Các trường hợp miễn nhiệm Người phụ trách quản trị công ty:

- Khi có đơn từ nhiệm của Người phụ trách quản trị;

- Khi Người phụ trách quản trị không còn đủ điều kiện và khả năng thực hiện nhiệm vụ của mình hoặc vi phạm quy định của Công ty.

d) Thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị công ty: Hội đồng quản trị tổ chức họp để thống nhất ra quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị công ty và thông báo đến toàn thể Công ty và công bố thông tin theo quy định (nếu có);

d) Quyền và nghĩa vụ của Người phụ trách quản trị công ty: theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Điều lệ.

8. Hội đồng quản trị định hướng chiến lược, chỉ đạo, giám sát việc triển khai ứng dụng công nghệ thông tin, hệ thống quản trị trên nền tảng số trong hoạt động quản trị Công ty, bảo đảm phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.

#### **Điều 4. Giám đốc**

1. Vai trò, trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Giám đốc: được quy định theo Mục 2 Điều 163 Luật Doanh nghiệp và khoản 4 Điều 35 Điều lệ.

2. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Giám đốc

a) Nhiệm kỳ, tiêu chuẩn và điều kiện của Giám đốc: là 05 (năm) năm theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Điều lệ; Tiêu chuẩn và điều kiện của Giám đốc áp dụng theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy định khác của Nhà nước.

b) Ứng cử, đề cử, miễn nhiệm, bãi nhiệm Giám đốc: theo khoản 5 Điều 35 Điều lệ.



c) Bổ nhiệm, ký hợp đồng lao động với Giám đốc: Hội đồng quản trị bổ nhiệm một người trong số họ hoặc thuê người khác làm Giám đốc theo khoản 1 Điều 35 Điều lệ; Chủ tịch HĐQT ký đối với hợp đồng lao động của Giám đốc.

d) Miễn nhiệm, chấm dứt hợp đồng lao động với Giám đốc: Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm Giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết dự họp tán thành và bổ nhiệm Giám đốc mới thay thế.

đ) Thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Giám đốc: được công bố, thông báo thông tin theo quy định của pháp luật chứng khoán và Luật Doanh nghiệp.

e) Tiền lương và lợi ích khác của Giám đốc: được quy định tại điều 163 Luật Doanh nghiệp.

### **Điều 5. Các hoạt động khác**

1. Phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị và Giám đốc, gồm các nội dung chính sau đây:

a) Thủ tục, trình tự triệu tập, thông báo mời họp, ghi biên bản, thông báo kết quả họp giữa Hội đồng quản trị và Giám đốc: tương tự như quy định biên bản Hội đồng quản trị tại Điều 158 của Luật Doanh nghiệp. Kết quả họp được ghi, thông qua biên bản cuộc họp được ký các thành viên dự họp (các thành viên có quyền biểu quyết) và được Thư ký gửi cho tất cả các thành viên HĐQT và Giám đốc, ngoài ra phải công bố thông tin (nếu có) theo quy định của Luật chứng khoán.

b) Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị cho Giám đốc: Nghị quyết cuộc họp được Thư ký lập theo nội dung kết luận cuộc họp và thông qua Chủ tịch HĐQT ký ban hành, gửi cho Giám đốc theo quy định; Ngoài ra được công bố, thông báo thông tin (nếu có) theo quy định của pháp luật chứng khoán và Luật Doanh nghiệp.

c) Các trường hợp Giám đốc và Ủy ban kiểm toán đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị và những vấn đề cần xin ý kiến Hội đồng quản trị.

- Liên quan đến các nội dung phải xin ý kiến thông qua HĐQT/ĐHĐCĐ theo phạm vi quy định để triển khai hoạt động của Công ty.

- Khi Ủy ban kiểm toán phát hiện có vấn đề không phù hợp trong hoạt động SXKD của công ty hoặc có dấu hiệu vi phạm quy định của thành viên HĐQT hoặc Giám đốc và người quản lý khác của Công ty.

d) Báo cáo của Giám đốc với Hội đồng quản trị về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao: Giám đốc phải báo cáo lên HĐQT về việc kết quả thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao;

đ) Kiểm điểm việc thực hiện nghị quyết và các vấn đề ủy quyền khác của Hội đồng quản trị đối với Giám đốc: nội dung kết quả thực hiện sẽ được Giám đốc báo cáo tại cuộc họp thường kỳ các quý trong hàng năm;



e) Các vấn đề Giám đốc phải báo cáo, cung cấp thông tin và cách thức thông báo cho Hội đồng quản trị: kết quả sản xuất kinh doanh hàng tháng của Công ty và các thông tin theo yêu cầu khác.

g) Phối hợp hoạt động kiểm soát, điều hành, giám sát giữa các thành viên Hội đồng quản trị và Giám đốc theo các nhiệm vụ cụ thể của các thành viên nêu trên.

2. Quy định về đánh giá hàng năm đối với hoạt động khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và các người điều hành doanh nghiệp khác.

- Đối với các thành viên HĐQT thuộc thành viên do tổ chức sở hữu vốn góp cử đại diện: theo quy chế quản lý người đại diện vốn của tổ chức đó và theo quy định Điều lệ, quy chế lương, quy chế nội bộ khác của Công ty.

- Đối với các thành viên HĐQT khác và Giám đốc /các người điều hành doanh nghiệp khác: được thực hiện theo quy định của Pháp luật, Điều lệ và quy chế lương, quy chế nội bộ khác của Công ty.

#### **Điều 6. Hiệu lực thi hành**

1. Quy chế này bao gồm 06 Điều, 12 trang đã được biểu quyết nhất trí thông qua ngày 17 tháng 04 năm 2026 theo tinh thần của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026. Trong quá trình thực hiện có những vấn đề mới phát sinh mà xét thấy cần phải sửa đổi, bổ sung quy chế cho phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình hoạt động thực tế của công ty, Giám đốc công ty có thể trình HĐQT họp xem xét, quyết định.

2. Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành, thay thế cho Quy chế nội bộ về quản trị Công ty ban hành năm 2025 theo Nghị quyết ngày 24/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

3. Các thành viên trong HĐQT, Ban Giám đốc, Trưởng các phòng/ban, Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc Công ty có trách nhiệm hướng dẫn, tổ chức thực hiện việc thi hành Quy chế này đến toàn thể cán bộ, nhân viên.

#### **Nơi nhận:**

- Như khoản 3 Điều 6;
- Lưu VT, HĐQT.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN  
BẤT ĐỘNG SẢN  
HUDLAND  
P. ĐỊNH CÔNG - T. PHẠM NHÌ

Phạm Cao Sơn