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: 1798/HUDLAND-KHTH
V/v : Tài liệu chính thức tại ĐHĐCĐ thường niên 2024

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2024

Kính gửi: **- Ủy ban chứng khoán Nhà nước**
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: **Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND**
2. Mã chứng khoán: **HLD**
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, tòa nhà HUDLAND TOWER, , Lô ACC7, Khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.
4. Điện thoại: (024) 3652 3862 Fax: (024) 3652 3864
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông **Nguyễn Thanh Tú** – Giám đốc Công ty
6. Nội dung của thông tin công bố: Công bố thông tin tài liệu chính thức tại ĐHĐCĐ thường niên 2024.
7. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 24/7/2024 tại đường dẫn: http://www.hudland.com.vn/quan-he-co-dong.htm.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

GIÁM ĐỐC CÔNG TY

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

Nguyễn Thanh Tú

Nơi nhận:
- *Như trên;*
- *Lưu KT;*
- *Lưu KTE;*
- *Lưu VP.*

PHẠM CAO SƠN
Digitally signed by PHẠM CAO SƠN
Date: 2024.07.25 18:01:38 +07'00'

DỰ THẢO

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Thời gian tổ chức đại hội: Bắt đầu tư 8h30 ngày 26 tháng 7 năm 2024
- Địa điểm: Hội trường tầng 14 tòa nhà HUDLAND TOWER, số 6 đường Nguyễn Hữu Thọ, phường Hòa Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.
- Thành phần: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, toàn thể cổng đông, Quý khách mời và toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty.

Thời gian	Nội dung chương trình	Thực hiện
I	**ĐÓN TIẾP ĐẠI BIỂU**	
8h30-9h00	Đón tiếp, đăng ký đại biểu và phát tài liệu	Ban tổ chức
II	**KHAI MẠC ĐẠI HỘI**	
9h00-9h15	Kiểm tra tư cách cổ đông	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
9h15-9h20	Công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	
9h20-9h30	Chào cờ, tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu và khai mạc Dại hội	Ban tổ chức
9h30-9h40	Thông qua chương trình và Quy chế đại hội	Ban tổ chức
9h40-9h45	Thông qua danh sách đề cử Đoàn chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu	Ban tổ chức
III	**BÁO CÁO, TRÌNH ĐẠI HỘI VÀ THẢO LUẬN CÁC VẤN ĐỀ CẦN THÔNG QUA**	
9h45-9h50	Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán	Kế toán trưởng
9h50-10h05	Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2023	Chủ tịch HĐQT
10h05-10h10	Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023	Thành viên HĐQT độc lập
10h10-10h20	Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc năm 2023; Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát năm 2023	Trưởng ban kiểm soát
10h20-10h40	Trình bày các Tờ trình về những vấn đề xin biểu quyết thông qua của Đại hội	Chủ tịch đoàn

Thời gian	Nội dung chương trình	Thực hiện
10h40-11h00	Đại hội thảo luận: các cổ đông tham gia ý kiến, thảo luận và giải trình của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; phát biểu của cổ đông khác	Cổ đông, HĐQT, BKS
11h00-11h20	Phát biểu của Lãnh đạo Tổng công ty HUD	Lãnh đạo TCT
IV	**BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ CỦA ĐẠI HỘI**	
11h20-11h40	1) Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán của công ty; 2) Thông qua Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023; Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024; 3) Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị về công tác quản trị năm 2023 (bao gồm cả báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập); 4) Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc; Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS và thành viên BKS năm 2023; 5) Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; Chi trả thù lao năm 2024 cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát; 6) Thông qua việc Đại hội đồng cổ đông ủy quyền giao cho Hội đồng quản trị công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và năm 2025; 7) Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024; 8) Thông qua tờ trình tăng vốn điều lệ công ty; 9) Thông qua tờ trình về điều chỉnh ngành nghề kinh doanh; sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; 10) Thông qua điều chỉnh dự án dự án Bình Giang; 11) Thông qua chủ trương chuyển nhượng quyền sử dụng đất/chuyển nhượng một phần dự án khoảng 30% diện tích đất thương phẩm dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang với Công ty mẹ- Tổng công ty HUD sau khi sản phẩm đủ điều kiện kinh doanh.	Đoàn chủ tich, toàn thể Đại hội

Thời gian	Nội dung chương trình	Thực hiện
	12) Thông qua 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. 13) Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền Đại hội	
V	**KẾT THÚC ĐẠI HỘI**	
11h40-11h55	Thông qua nội dung Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	Ban thư ký
	Tuyên bố bế mạc Đại hội	Chủ tịch đoàn

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
TÒA NHÀ HUDLAND TOWER-HOÀNG LIỆT-HOÀNG MAI-HÀ NỘI
ĐIỆN THOẠI: 024.3.6523862 FAX: 024.3.6523864
Website: hudland.com.vn Email: hudland@hudland.com.vn

DỰ THẢO

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2024

QUY CHẾ

TỔ CHỨC ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
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 2024 (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 27/06/2024 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 ủy quyền (theo mẫu quy định gửi kèm Thư mời) cho một người khác thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

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

1. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo Luật doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty quy định. Mỗi cổ phần phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết.

2. Được Ban tổ chức Đại hội thông báo công khai nội dung chương trình Đại hội.

3. Tại Đại hội, mỗi cổ đông hoặc người đại diện uỷ quyền trước khi vào tham dự Đại hội được nhận Thẻ biểu quyết (Trong đó có ghi Mã số cổ đông tham dự và số cổ

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

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

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

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

7. Cổ đông có thể xem các thông tin liên quan trên Website: **http://hudland.com.vn** cụ thể: Dự thảo quy chế Đại hội cổ đông thường niên năm 2024; Chương trình tổ chức Đại hội; báo cáo tài chính năm 2023 đã được 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 giơ Thẻ biểu quyết: Đồng ý/Không đồng ý/Không có ý kiến.

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

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

– Thư mời tham dự Đại hội.

– Chứng minh thư nhân dân hoặc hộ chiếu.

– Giấy ủy quyền tham dự Đại hội (nếu là người được ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.

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

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

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

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

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

- Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền đến tham dự Đại hội: Kiểm tra chứng minh nhân dân (Hộ chiếu); Giấy mời; Giấy uỷ quyền (Nếu có);
- Phát thẻ biểu quyết cho cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền;
- Phát tài liệu để cổ đông tham dự cuộc họp;
- Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội;

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

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

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

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

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

3. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:

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

- Hướng dẫn cách sử dụng Thẻ biểu quyết;
- Thu Thẻ biểu quyết sau khi Đại hội biểu quyết;
- Kiểm phiếu theo từng loại ý kiến: đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến;
- Báo cáo kết quả kiểm phiếu trước Đại hội.

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

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

1. Đoàn chủ tịch gồm 01 Chủ tịch đoàn và 02 ủy viên do Ban tổ chức Đại hội đề

cử và được Đại hội biểu quyết thông qua, có chức năng điều khiển Đại hội.

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

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

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

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

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

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

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

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

CHƯƠNG III

TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết; theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách ngày 27/06/2024 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 2024.

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.

Điều 12. Thông qua Quyết định của Đại hội

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

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

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

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

CHƯƠNG IV

ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 14. Trường hợp tổ chức Đại hội không thành

1. Trường hợp cuộc họp Đại hội lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 9 Quy chế này thì việc triệu tập họp lần thứ hai phải được thực hiện trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày cuộc họp Đại hội lần thứ nhất dự định khai mạc. Cuộc họp của Đại hội lần thứ hai được tiến hành khi có số thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện theo ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

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

CHƯƠNG V

HIỆU LỰC THI HÀNH

Điều 15. Hiệu lực thi hành

Quy chế này gồm 5 Chương, 15 Điều, được thông qua ngày 27 tháng 07 năm 2024 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./.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
Chủ tọa/Chủ tịch HĐQT

Phạm Cao sơn

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2024

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

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 hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Doanh nghiệp năm 2020; thay mặt Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND, tôi xin Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 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 của HĐQT năm 2023 là 1.404 triệu đồng, mức thù lao bình quân của từng thành viên là 23,4 triệu đồng/người/tháng.

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 2023, 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.

TT	Thành viên	Số lần tham dự	Tỷ lệ tham dự	Lý do không tham dự
1	Phạm Cao Sơn	08	100%	
2	Nguyễn Thanh Tú	08	100%	
3	Vũ Tuấn Linh	08	100%	
4	Nguyễn Thanh Hương	08	100%	
5	Đồng Thị Cúc	02	25%	Mới được bầu từ ngày 26/6/2023

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

TT	Số văn bản	Ngày ban hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	15/QĐ-HĐQT	04/01/2023	Quyết định phê duyệt nhiệm vụ thiết kế, kế hoạch thi tuyển, quy chế thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc dự án Đầu tư khu nhà lở LK phố Tre Ngà thuộc dự án Bình Giang	100%
2	72/NQ-HĐQT	06/01/2023	Nghị quyết về việc thông qua chủ trương thực hiện bổ sung lớp bảo vệ cấp phối đá dăm đã thi công của các tuyến đường thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, Hải Dương	100%
3	54/QĐ-HĐQT	10/01/2023	Quyết định về việc phê duyệt dự án hoàn thành Dự án ĐTXD nhà ở thấp tầng NƠ-05B khu ĐTM Việt Hưng	100%
4	60/QĐ-HĐQT	11/01/2023	Quyết định về việc phê duyệt KHLCNT giai đoạn thi công xây dựng (điều chỉnh, bổ sung) dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, Hải Dương	100%
5	138/QĐ-HĐQT	18/01/2023	Quyết định về việc ban hành chương trình hành động thực hành tiết kiệm, chống lãng phí năm 2023	100%

6	478/QĐ-HĐQT	02/3/2023	Quyết định phê duyệt kết quả thi tuyển PA kiến trúc dự án Tre Ngà	100%
7	549/QĐ-HĐQT	16/3/2023	Quyết định phê duyệt KHLCNT gói cắm mốc quy hoạch dự án Yên Ninh, Yên Bái	100%
8	550/QĐ-HĐQT	16/3/2023	Quyết định phê duyệt KHLCNT gói thầu khảo sát địa hình phục vụ lập hồ sơ thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án Hợp Minh, Yên Bái	100%
9	678/QĐ-HĐQT	10/4/2023	Quyết định khen thưởng cá nhân xuất sắc quý I/2023	100%
10	748/NQ-HĐQT	20/4/2023	Nghị quyết thông qua chủ trương tạm hoãn tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
11	751/NQ-HĐQT	20/4/2023	Nghị quyết thông qua chủ trương thực hiện công tác khảo sát địa hình thực tế pục vụ công tác đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới phường Hợp Minh, TP Yên Bái	100%
12	752/NQ-HĐQT	20/4/2023	Nghị quyết thông qua chủ trương điều chỉnh, bổ sung thiết kế kè đá hộc và gia cố mái dốc đoạn mương từ cống thoát nước CB03, CB04 đến CB06 thuộc hạng mục mương, hồ nhân tạo, dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, Hải Dương	100%

13	753/NQ-HĐQT	20/4/2023	Nghị quyết thông qua chủ trương bổ sung đường vào miếu thuộc hạng mục cảnh quan dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, Hải Dương	100%
14	754/NQ-HĐQT	20/4/2023	Nghị quyết thông qua chủ trương chuyển bó vỉa dải phân cách từ bê tông sang giả đá, thi công móng bó vỉa để giữ khuôn đường thuộc hạng mục giao thông tại dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, Hải Dương	100%
15	755/NQ-HĐQT	20/4/2023	Nghị quyết thông qua chủ trương và chi phí triển khai các công tác chuẩn bị dầu tư trước khi có quyết định phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư khu nhà ở liền kề phố Tre Ngà thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, Hải Dương	100%
16	794/QĐ-HĐQT	26/4/2023	Quyết định phê duyệt KHLCNT các gói thầu thực hiện trước khi có quyết định phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư khu nhà ở liền kề phố Tre Ngà thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình	100%

			Minh, huyện Bình Giang, Hải Dương	
17	795/QĐ-HĐQT	26/4/2023	Quyết định phê duyệt KHLCNT gói thầu khảo sát địa hình phục vụ lập hồ sơ dự thầu LCNĐT dự án ĐTXD khu ĐTM Hợp Minh, Yên Bái	100%
18	981/NQ-HĐQT	01/6/2023	Nghi quyết triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
19	986/QĐ-HĐQT	02/6/2023	Quyết định thành lập Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
20	987/NQ-HĐQT	02/6/2023	Nghị quyết bổ nhiệm lại Phó giám đốc và Kế toán trưởng công ty	100%
21	1081/NQ-HĐQT	19/6/2023	Nghị quyết thông qua chủ trương cho Tổng công ty HUD vay vốn để phục vụ SXKD	100%
22	1127/NQ-HĐQT	26/6/2023	Nghị quyết bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2023-2028	100%
23	1128/NQ-HĐQT	26/6/2023	Nghị quyết bổ nhiệm giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2023-2028	100%
24	1200/QĐ-HĐQT	07/7/2023	Quyết định phê duyệt DA ĐT khu ĐTM phường Đồng Tâm, TP Yên Bái, tỉnh Yên Bái	100%
25	1702/NQ-HĐQT	20/102/203	Nghị quyết thông qua chủ trương triển khai công tác tăng vốn điều lệ công ty	100%
26	1703/NQ-HĐQT	20/10/2023	Nghị quyết thông qua phương án vay vốn BIDV Hà Nội phục vụ SXKD 2023-2024	100%

27	1704/NQ-HĐQT	20/10/2023	Nghị quyết thông qua phương án vay vốn PVcombank Hà Nội phục vụ SXKD 2023-2024	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: Không có

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. Mặc dù mới được bầu làm nhiệm vụ trong khoảng thời gian ngắn, nhưng Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã 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 đông quản trị.

Đánh giá của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2023 như sau: Mặc dù Công ty đang trong tình trạng đặc biệt, việc phát sinh các rủi ro xuất phát từ giá trị tiền sử dụng đất dự án Bình Giang tăng quá cao so với phương án cũ làm ảnh hưởng mạnh tới kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty, 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. 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: Công ty không hoạt động theo mô hình quy định tại điểm b, khoản 1, điều 137 Luật Doanh nghiệp, do đó không có Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị.

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

Năm 2023, với tình hình kinh tế trong nước chưa có dấu hiệu hồi phục và tiếp tục gặp nhiều khó khăn thách thức; giá cả nguyên vật liệu đầu vào tăng cao, nhà nước thực hiện các chính sách thắt chặt tiền tệ, kiểm soát tín dụng bất động sản; thị trường bất động sản biến động bất thường, khó lường đã tác động, ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp trong phạm vi toàn quốc nói chung và Công ty HUDLAND nói riêng. Quy mô vốn chủ sở hữu chưa đáp ứng yêu cầu về vốn đối ứng cho dự án gặp nhiều khó khăn; thời gian, quy trình thủ tục, quy định, hướng dẫn về công tác tính toán, xác định giá trị tiền sử dụng đất của địa phương đối với dự án Bình Giang kéo dài và còn nhiều điểm bất cập, chưa phù hợp làm cho giá trị tiền sử dụng đất sau khi tính toán tăng cao bất thường, vượt ra khỏi tính toán ban đầu và khả năng tài chính hiện tại của Công ty.

Ứng phó với tình hình khó khăn như trên, Hội đồng quản trị đã tập trung phân tích, đánh giá toàn diện tình hình và kịp thời thống nhất chỉ đạo để Ban điều hành tổ chức triển khai thực hiện trên nguyên tắc công khai, minh bạch. Nhìn chung, kết quả hoạt động năm 2023 của công ty, mặc dù trong điều kiện vô cùng khó khăn và phức tạp, nhưng bằng mọi nỗ lực trong chỉ đạo, điều hành, công ty vẫn đảm bảo việc làm, thu nhập, ổn định đời sống của người lao động và nhất là đảm bảo quyền lợi cho cổ đông trong chiến lược đầu tư vốn nói chung và đầu tư các dự án cụ thể nói riêng.

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

IX. Kế hoạch trong tương lai (kế hoạch năm 2024)

1. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 (tỷ đồng)

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2024	%TH 2023
1	Giá trị kinh doanh	Tỷ đồng	13,20	147%
2	Giá trị đầu tư phát triển	Tỷ đồng	506,80	1675%
3	Giá trị doanh thu	Tỷ đồng	22,50	159%

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2024	%TH 2023
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2,50	98%
5	Nộp ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	344,50	51417%

2. Phương hướng nhiệm vụ:

- Đây là giai đoạn rất khó khăn của Công ty phải vượt qua, đòi hỏi tất cả các chỉ đạo, thực hiện đều phải quyết liệt, được thực hiện theo chế độ chiến dịch đòi hỏi sự năng động, sáng tạo, dám nghĩ dám làm và làm đến tận cùng.
- Đẩy mạnh công tác xây dựng và phát triển Công ty bằng quản trị số nhằm đem lại hiệu quả, sự minh bạch, an toàn và phù hợp với xu thế phát triển của nền kinh tế.
- Quản trị kế hoạch tài chính phù hợp với tình hình hiện tại, chủ động tìm kiếm, thu hút nguồn huy động vốn cho các dự án đang triển khai của công ty.
- Thực hiện quyết toán các dự án hoàn thành.

X. Kiến nghị

Để thực hiện tốt nhiệm vụ kế hoạch năm 2024 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 tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2024. Kính đề nghị các Quý cổ đông xem xét và cho ý kiến biểu quyết thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Như k/g;
- Lưu VP, HĐQT.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

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

Phạm Cao Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
TÒA NHÀ HUDLANDTOWER-LINH ĐÀM-HOÀNG MAI-HÀ NỘI

ĐT: 024.3.6523862 FAX: 024.3.6523864

Website: hudland.com.vn Email: hudland@hudland.com.vn

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2024

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023

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

Đánh giá về hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2023, thành viên độc lập HĐQT nhận định chung như sau:

- Mặc dù Công ty đang trong tình trạng đặc biệt, việc phát sinh các rủi ro xuất phát từ giá trị tiền sử dụng đất tăng quá cao so với phương án cũ làm ảnh hưởng mạnh tới kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty, 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. 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 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.

1. Về cơ cấu tổ chức

Trong năm 2023, ĐHĐCĐ đã bầu lại HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 gồm 5 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập. Toàn bộ các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ và tích cực vào các hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, phản biện chiến lược, đảm bảo tốt các thông lệ quản trị công ty chuẩn mực.

2. Về cơ chế vận hành hoạt động:

- Năm 2023, HĐQT đã tổ chức 06 phiên họp tập trung và lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản đối với các nội dung cần xin ý kiến khác. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu đầy đủ, tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng.

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược, kế hoạch kinh doanh, tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý trong Công ty đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và BĐH.

Các thay đổi về kế hoạch đầu tư, chiến lược mới đều được nghiên cứu độc lập, có cơ sở khoa học và phản biện giữa HĐQT và BĐH.

3. Về kết quả công tác quản trị và giám sát:

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc triển khai các kế hoạch, chủ trương, định hướng chiến lược do ĐHĐCĐ đề ra.

- HĐQT đã tuân thủ các quy định về quản trị công ty, triệu tập các cuộc họp định kỳ và bất thường nhằm kịp thời chỉ đạo, ban hành các quyết định phù hợp với tình hình thực tế.

- HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát BĐH thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, đồng thời hài hòa lợi ích của Công ty và các cổ đông.

- Thành viên HĐQT giữ chức danh trong BĐH thường xuyên tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của BĐH. Các quyết định quan trọng của BĐH đều được phân tích, phản biện và tham vấn từ các thành viên HĐQT/Chủ tịch HĐQT nhằm bảo đảm lợi ích của Công ty.

- Các thành viên HĐQT nhận diện một cách chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với BĐH và có sự chia sẻ kinh nghiệm, tương tác, trao đổi đối với BĐH về nghiệp vụ quản trị Công ty.

4. Kết luận:

- HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của các chủ sở hữu trong việc giám sát hoạt động điều hành của Công ty, định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đạt được các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

- Bên cạnh việc thực hiện chức năng quản lý, giám sát công tác điều hành của BĐH, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với BĐH tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong sản xuất kinh doanh năm 2023.

- Nhìn chung, năm 2023 mặc dù chịu ảnh hưởng rất lớn từ những khó khăn do tình hình kinh tế vĩ mô tác động trực tiếp đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty, nhưng với tinh thần trách nhiệm cao, đoàn kết, hợp tác thực hiện nhiệm vụ một các trung thực, cẩn trọng, HĐQT đã triển khai các giải pháp quyết liệt trong công tác giám sát, chỉ đạo BĐH thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT và hoàn thành các mục tiêu đề ra, đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông.

Trên đây là báo cáo đánh giá của thành viên độc lập HĐQT Công ty về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023, đề nghị các Quý cổ đông xem xét và cho ý kiến.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Như k/g;
- Lưu VP, HĐQT.

Thành viên độc lập HĐQT

Đồng Thị Cúc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
TÒA NHÀ HUDLANDTOWER-LINH ĐÀM-HOÀNG MAI-HÀ NỘI

ĐT: 024.3.6523862 FAX: 024.3.6523864

Website: hudland.com.vn Email: hudland@hudland.com.vn

Hà Nội, ngày 24 tháng 7 năm 2024

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Phần I
BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

I/ ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

1. Bối cảnh thực hiện nhiệm vụ năm 2023

- Ngày 23/06/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đã tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Theo đó Đại hội đã ban hành Nghị quyết thống nhất 11 nội dung về các hoạt động của Công ty HUDLAND trong năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, thông qua danh sách và kết quả bầu cử HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2023-2028 và một số nội dung khác.

Nhiệm kỳ 2023-2028, HĐQT Công ty HUDLAND gồm 5 người:

+ Ông Phạm Cao Sơn: Giữ chức Chủ tịch HĐQT Công ty;
+ Ông Nguyễn Thanh Tú: Thành viên HĐQT, kiêm Giám đốc Công ty;
+ Ông Vũ Tuấn Linh: Thành viên HĐQT, kiêm Phó Giám đốc Công ty;
+ Bà Nguyễn Thanh Hương: Thành viên HĐQT.
+ Bà Đồng Thị Cúc: Thành viên độc lập HĐQT;

- Thành viên Ban kiểm soát gồm 3 người:

+ Bà Đặng Thanh Bình: Trưởng Ban kiểm soát;
+ Bà Nguyễn Vũ Ngọc Linh: Thành viên Ban kiểm soát;
+ Bà Ngô Thị Hạnh: Thành viên Ban kiểm soát.

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

+ Vốn điều lệ tại thời điểm thành lập : 100 tỷ đồng.
Trong đó: * Tỷ lệ vốn góp của doanh nghiệp nhà nước : 51%
* Tỷ lệ vốn góp của cổ đông khác : 49%
+ Vốn thực góp đến nay : 200 tỷ đồng;
+ Số lượng cổ đông hiện có : ….. cổ đông;
Trong đó: * Cổ đông sáng lập : 02 pháp nhân
* Cổ đông khác : …. thể nhân

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

- Về thị trường bất động sản khu vực phía Bắc năm 2023: Sự khó khăn của thị trường bất động sản bắt đầu bùng mạnh và lan rộng vào thời điểm cuối năm 2022. Bước sang năm 2023, khó khăn bao trùm toàn thị trường bất động sản. Tình trạng nhà đầu tư rao bán cắt lỗ, giảm giá diễn ra rầm rộ. Thậm chí nhiều chủ đầu tư dự án để bán được hàng cũng chấp nhận chiết khấu tới 40% giá bán. Mặc dù, bước sang quý III và IV, thanh khoản đã có sự cải thiện đáng kể, tâm lý e dè của người mua đã phần nào được gỡ bỏ. Nhưng, thị trường bất động sản được đánh giá vẫn trong trạng thái ảm đạm. Năm 2023, việc sửa đổi 3 luật lớn bao gồm: Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Đất đai được đánh giá là một trong những yếu tố quan trọng tác động đến thị trường địa ốc.

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

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

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

Năm 2023, công ty HUDLAND bị ảnh hưởng không nhỏ đến tiến trình triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh, các sản phẩm cuối cùng của các dự án đã triển khai cơ bản đã kinh doanh hết, dòng tiền thu thấp, các dự án mới đang nằm trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư ban đầu, các dự án đang giai đoạn nghiên cứu, đề xuất dự án bị ảnh hưởng bởi các thay đổi về chính sách, pháp luật.

Ngoài ra, tuy thị trường bất động sản đã có những dấu hiệu tích cực hơn nhưng vẫn còn nhiều khó khăn, ngày càng cạnh tranh khốc liệt, đặc biệt là cuộc cạnh tranh gay gắt với các tập đoàn tư nhân có quy mô lớn; Nhiều cơ quan có thẩm quyền tại các địa phương thận trọng trong triển khai các thủ tục đất đai, đầu tư, xây dựng và còn lúng túng trong việc hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện chuyển tiếp Luật Đầu tư 2020 đã gây ảnh hưởng đến tiến độ chuẩn bị đầu tư các dự án mà công ty đang triển khai.

Tại dự án Bình Giang-Hải Dương, dự án trọng điểm của Công ty, do ảnh hưởng của việc xác định giá đất thực hiện dự án đầu tư có sự thay đổi lớn làm ảnh hưởng rất mạnh đến tiến độ triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư dự án nói riêng và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty nói chung.

Tất cả các yếu tố trên ảnh hưởng trực tiếp đến việc kinh doanh, thu hồi công nợ cũng như triển khai dự án mới của Công ty.

II/ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

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

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ hoàn thành
1	Tổng tài sản		592.538	
2	Vốn Chủ sở hữu	425.748	424.838	100%
3	Giá trị đầu tư phát triển	205.461	30.223	15%
4	Doanh thu	18.389	13.536	73%
5	Nộp ngân sách	170.744	1.562	1%
6	Lợi nhuận sau thuế	2.999	3.301	110%
7	Mức chia cổ tức (%)	3-5%	0%	0%
8	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	28,500	25,770	90%

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

- Do chậm tính tiền sử dụng đất tại dự án Bình Giang-Hải Dương nên công tác đầu tư phải thực hiện chậm lại, đồng thời chưa thực hiện được kế hoạch nộp 170 tỷ đợt 1 của giá trị tiền sử dụng đất, dẫn đến ước thực hiện kế hoạch đầu tư phát triển năm 2023 chỉ đạt 15% (kế hoạch nộp tiền sử dụng đất dự án Bình Giang-Hải dương năm 2023 là 170 tỷ, chiếm 83% tổng giá trị kế hoạch đầu tư năm 2023).

- Tại dự án Bình Giang - Hải Dương: hiện nay, giá đất được phê duyệt cao gấp 3 lần tính toán của dự án đã được phê duyệt. Theo các Thông báo nộp tiền số 1985/TB-CTHDU về tiền thuê đất, thuê mặt nước và số 2016/TB-CTHDU về tiền sử dụng đất, tổng số tiền sử dụng đất phải nộp là 1.411 tỷ đồng nhiều hơn tính toán ban đầu khi công ty vào tham gia lựa chọn nhà đầu tư là hơn 1.000 tỷ đồng. Đây là một rủi ro chính sách nằm ngoài dự kiến và năng lực tài chính của Công ty, ý chí của Đại hội cổ đông năm 2020 khi chấp thuận chủ trương thông qua dự án này. Để có thể huy động được dòng tiền đáp ứng việc triển khai dự án này là một điều hết sức khó khăn, đặc biệt trong điều kiện công ty có yếu tố vốn chi phối của Doanh nghiệp nhà nước, phải đáp ứng mọi quy định pháp luật. Mặt khác, với năng lực hiện tại Công ty HUDLAND sẽ không thể triển khai đầu tư tiếp tục dự án trong thời gian tới nếu không tìm được nguồn vốn thực hiện dự án.

- Dự án khu đô thị mới tại phường Đồng Tâm, Yên Bái: Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng 37/48 hộ dân, đã kiểm đếm và quyết định cưỡng chế 6/48 hộ dân, còn lại 5/48 hộ chưa kiểm đếm. Công ty tiếp tục bám sát, phối hợp với các cơ quan nhà nước tại địa phương trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng phần diện tích đất còn lại. Đã triển khai công tác lập dự án đầu tư xây dựng, thẩm định tại Sở xây dựng, xin chấp thuận của Công ty mẹ-Tổng Công ty HUD và được Hội đồng quản trị phê duyệt tại quyết định số 1200/QĐ-HĐQT ngày 07/7/2023.

- Dự án Hợp Minh, Yên Bái: Đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt sơ bộ năng lực kinh nghiệm nhà đầu tư, đang lập hồ sơ mời thầu, dự kiến mời thầu trong tháng 5/2024. Nếu không giải quyết được việc khó khăn về tài chính kịp thời, khả năng công ty sẽ không còn đủ điều kiện tham dự thầu dự án nữa.

1.2. Tình hình huy động vốn:

Trong năm 2023, Công ty đã ký Hợp đồng đồng hạn mức 20 tỷ tại BIDV Hà Nội, hạn mức 60 tỷ tại Pvcombank phục vụ việc vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động; Đối với dự án Bình Giang tại Hải Dương Công ty đã chủ động báo cáo xin chủ trương của TCT và đã được phê duyệt dự án đầu tư và phương án vay vốn, đến thời điểm cuối 2023, Công ty đang duy trì hợp đồng tín dụng trung hạn với hạn mức 718 tỷ tại BIDV Hà Nội. Các dự án tại Yên Bái cũng đang tiến hành làm việc với phía đối tác là ngân hàng PVCombank để triển khai huy động vốn trung dài hạn nhằm đáp ứng nguồn vốn chủ động phục vụ sản xuất kinh doanh. Đến thời điểm 31/12/2023 tổng dư nợ tín dụng là 32 tỷ đồng, trong đó nợ ngắn BIDV là 12.4 tỷ, nợ ngắn hạn Pvcombank là 8.6 tỷ, nợ dài hạn BIDV là 96.7 tỷ.

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

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

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

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

- Các số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực, hợp

lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tính đến thời điểm 31/12/2023 của Công ty, kết quả hoạt động SXKD, và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Đến thời điểm này, Ban kiểm soát không phát hiện thấy trường hợp bất thường nào trong hoạt động SXKD cũng như tình hình tài chính của Công ty HUDLAND.

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

Với tình trạng đặc biệt hiện nay, việc phát sinh các rủi ro xuất phát từ giá trị tiền sử dụng đất tăng quá cao so với phương án cũ làm ảnh hưởng mạnh tới kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

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

Mặc dù trong năm 2023 là một năm thị trường bất động sản còn nhiều khó khăn và có một số thay đổi trong công tác tổ chức cán bộ tại Công ty nhưng với sự chỉ đạo theo dõi thường xuyên của HĐQT, sự chủ động sáng tạo trong tổ chức và điều hành công việc của Ban điều hành Công ty, tuy một số chỉ tiêu không hoàn thành kế hoạch nhưng chỉ tiêu lợi nhuận vẫn hoàn thành vượt mức kế hoạch, đảm bảo thực hiện tỷ lệ chi trả cổ tức theo nghị quyết đại hội.

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

HĐQT đã tổ chức họp định kỳ các quý và các cuộc họp đột xuất để cho chủ trương về các mặt hoạt động SXKD để triển khai các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Năm 2023, HĐQT tổ chức họp và có 08 biên bản, ban hành 28 Nghị quyết và quyết định để triển khai các nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ và triển khai hoạt động SXKD, trong đó có việc bầu Chủ tịch HĐQT, bổ nhiệm GĐ Công ty; thông qua chủ trương triển khai công tác tăng vốn điều lệ Công ty; thông qua các Phương án vay vốn phục vụ SXKD 2023-2024…

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

- Tuy đã hoàn thành việc bàn giao toàn bộ ki ốt tại tầng 1 dự án Khu nhà ở chung cư CT17, Khu đô thị mới Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội theo Thông báo kết quả kiểm toán tại Công ty số 511/TB-KTNN ngày 22/11/2021 của Kiểm toán nhà nước đạt 17/17 ki ốt, nhưng vẫn còn công nợ chưa thu hồi được.

- Chưa hoàn thành quyết toán vốn đầu tư tại các dự án CT17, theo Mục tiêu chất lượng Công ty năm 2023 (Trong năm 2023 đã phát hành báo cáo kiểm toán quyết toán DAHT : DA KHUB Bắc Ninh, DA Liên kế khu A Bắc Ninh, DA CC7 Linh Đàm)

4. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và của từng Kiểm soát viên:

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

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

Trong năm 2023, Ban kiểm soát đã thực hiện triển khai theo chương trình kế hoạch đã được Hội đồng quản trị thông qua, nội dung kiểm tra đi sâu vào việc chấp hành điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty; Công tác tổ chức quản lý điều hành việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh; Việc thực hiện chế độ chính sách pháp luật của Nhà nước và các quy chế quy định của Công ty đã ban hành; Xem xét các báo cáo Tài chính định kỳ.

Về việc xem xét và thuê Công ty kiểm toán tài chính cho năm 2023: Đồng thuận với Hội đồng quản trị đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 quyết định thuê Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam làm đơn vị Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.

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

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

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

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

+ Thù lao của Ban kiểm soát được chi trả theo từng quý trong năm.

+ Mức chi trả gồm:

- Trưởng Ban Kiểm soát: 4.000.000/người/tháng.
- Thành viên Ban Kiểm soát: 2.000.000/người/tháng.

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

Nhìn chung trong năm 2023, Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã thường xuyên cung cấp các thông tin về hoạt động SXKD của Công ty và các Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2023; Báo cáo tài chính của Công ty năm 2023; Các tài liệu khác cho Ban Kiểm soát đúng quy định.

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

III/ KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ ĐỐI VỚI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Đối với Đại hội đồng cổ đông:

- Xem xét chấp thuận điều chỉnh Tổng mức đầu tư mới cho dự án Bình Giang của Công ty với mục tiêu duy trì lợi nhuận để triển khai công tác sản xuất kinh doanh theo tình hình mới.

- Xem xét chấp thuận phương án tăng vốn của Công ty để nâng cao năng lực tài chính của Công ty và bảo đảm nguồn vốn đầu tư cho các dự án đang triển khai.

- Thông qua các báo cáo, tờ trình tại đại hội để Công ty có căn cứ triển khai các công việc tiếp theo.

2. Đối với Hội đồng quản trị:

- Quyết liệt đôn đốc thu hồi công nợ đến hạn của khách hàng

- Nỗ lực, quyết liệt tìm giải pháp nhằm đảm bảo việc thu hồi công nợ ki ốt tầng 1 dự án Khu nhà ở chung cư CT17, Khu đô thị mới Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội.

- Khẩn trương hoàn thành việc quyết toán vốn đầu tư tại các dự án CT17, Dự án đầu tư xây dựng Nhà vườn khu B – Bắc Ninh theo Mục tiêu chất lượng Công ty năm 2023.

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

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

Phần II
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Ban Kiểm soát Công ty thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác quản trị và điều hành của Công ty.

Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 chủ yếu tập trung vào các nội dung sau:

+ Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên đề ra; Kiểm tra việc chấp hành Điều lệ, quy định, quy chế của Công ty và pháp luật Nhà nước.

+ Theo dõi và kiểm tra việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của Công ty và cổ đông theo đúng quy trình công bố thông tin nội bộ đã phê duyệt.

+ Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, công tác tài chính kế toán, ký kết hợp đồng.

+ Giám sát việc thực hiện các kiến nghị của Ban biểm soát.

+ Giám sát hoạt động đầu tư vốn của Công ty vào các dự án.

+ Giám sát việc thực hiện kiến nghị kết luận thanh tra, kiểm tra, kiểm toán của các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền (nếu có).

+ Kiểm tra tình hình thu hồi vốn, huy động vốn, công nợ phải thu, phải trả.

+ Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2024; đặc biệt là các Thư Quản lý và có ý kiến về những vấn đề khi đơn vị Kiểm toán đưa ra.

+ Xây dựng kênh thông tin độc lập để việc lấy ý kiến Cổ đông được khách quan.

Trên đây là báo cáo quá trình thực hiện nhiệm vụ của Ban Kiểm soát trình trước Đại hội đồng cổ đông năm 2024.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Trình ĐH cổ đông;
- HĐQT Công ty;
- Lưu BKS Công ty.

T/M BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY
Trưởng ban

Đặng Thanh Bình

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

Số: 1167.../TTr-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Về việc: Đề xuất thông qua kết quả SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 -
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 1048/NQ-HĐQT ngày 04 tháng 07 năm 2024 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 2024;

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 2024 thông qua kết quả thực hiện SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024 như sau:

1. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023, với các chỉ tiêu chính:

- Kinh doanh:	9,00 tỷ đồng/KH	9,00 tỷ đồng (đạt 100% KH);
- Đầu tư phát triển:	30,20 tỷ đồng/KH	205,50 tỷ đồng (đạt 15% KH);
- Doanh thu:	13,50 tỷ đồng/KH	18,40 tỷ đồng (đạt 73% KH);
- Lợi nhuận trước thuế:	3,96 tỷ đồng/KH	3,74 tỷ đồng (đạt 106% KH);
- Lợi nhuận sau thuế:	3,30 tỷ đồng/KH	3,00 tỷ đồng (đạt 110% KH);
- Nộp Ngân sách Nhà nước:	0,67 tỷ đồng/KH	170,70 tỷ đồng (đạt 0,39%KH);

2. Kế hoạch SXKD năm 2024, với các chỉ tiêu chính:

- Kinh doanh:	13,20 tỷ đồng
- Đầu tư phát triển:	506,80 tỷ đồng
- Doanh thu:	22,50 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế:	4,04 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế:	2,50 tỷ đồng
- Nộp Ngân sách Nhà nước:	344,50 tỷ đồng

- Dự kiến không chi trả cổ tức

*) Đánh giá về khả năng, thách thức và giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024:

Do dự án Bình Giang chỉ được gia hạn tiến độ đến 30/6/2025, mặt khác do thay đổi về tiền sử dụng đất phải nộp trong cơ cấu tổng mức đầu tư, theo đó, để đủ điều kiện tiếp tục triển khai dự án, chủ trương điều chỉnh dự án phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ngay sau đại hội, Công ty cần khoảng thời gian tối thiểu 02 tháng (tháng 8, 9) để triển khai thực hiện các công tác phê duyệt điều chỉnh dự án, làm việc với tổ chức tín dụng cho điều chỉnh gói tín dụng mới, tổ chức công tác lựa chọn nhà thầu thi công…

Với thời gian dự kiến nêu trên, công tác triển khai cụ thể hóa giá trị đầu tư theo kế hoạch trên hiện trường thực chất chỉ được thực hiện trong 2,5 tháng cuối năm 2024, đây là một áp lực vô cùng lớn; Công ty sẽ cân nhắc áp dụng các giải pháp phù hợp để có được hiệu quả tốt nhất cho dự án và cổ đông.

Trong trường hợp có những phát sinh khách quan bất khả kháng, Hội đồng quản trị công ty sẽ báo cáo điều chỉnh kế hoạch cho phù hợp với 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 2023, kế hoạch SXKD năm 2024 nêu trên.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Như K/g;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Phạm Cao Sơn

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

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

Số: 1168 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Về việc: Đề xuất thông qua BCTC năm 2023 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 -
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 1048/NQ-HĐQT ngày 04 tháng 07 năm 2024 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 2024.

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 2024 thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán ngày 22/03/2024 với một số chỉ tiêu chính như sau:

Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 23/12/2023
Tài sản ngắn hạn	**483.833.086.689**
Tài sản dài hạn	**108.705.668.014**
Tổng cộng tài sản	**592.538.754.703**
Nợ phải trả	**167.700.110.113**
Vốn chủ sở hữu	**424.838.644.590**
+Vốn góp của chủ sở hữu	200.000.000.000
+Thặng dư vốn cổ phần	-
+Quỹ đầu tư phát triển	80.832.092.113
+Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	144.006.552.477
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	140.924.457.653
- LNST chưa phân phối kỳ này	3.082.094.824
Tổng cộng nguồn vốn	**592.538.754.703**
Kết quả hoạt động SXKD	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**13.536.488.470**
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**3.957.355.242**
Lợi nhuận sau thuế	**3.301.094.824**

Trên đây là một số nội dung chính của báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét và biểu quyết thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:
- Như K/g;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Phạm Cao Sơn

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

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

Số: 1169 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Về việc: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; Tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 -
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 1048/NQ-HĐQT ngày 04 tháng 07 năm 2024 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 2024.

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 2024 xem xét, thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; Tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

1. Phương án phân chia lợi nhuận 2023:

Stt	Các chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
I	**Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối**	**144.006.552.477**
1	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối luỹ kế	140.924.457.653
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	3.082.094.824
II	**Phân phối như sau:**	
1	Trích lập quỹ thưởng người quản lý	300.000.000
2	Trích lập quỹ khen thưởng người lao động	252.000.000
3	Trích lập quỹ phúc lợi	395.700.000

Stt	Các chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
4	Không thực hiện chia cổ tức năm tài chính 2023 bằng tiền	
III	**Lợi nhuận sau thuế luỹ kế còn lại**	**143.058.852.477**

2. Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

2.1. Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát thực hiện năm 2023: 1.633,68 triệu đồng, trong đó:

- Số thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách: 05 người. Mức thù lao bình quân: 5,1 triệu đồng/người/tháng; Tổng quỹ thù lao: 306 triệu đồng.

- Số thành viên HĐQT, BKS chuyên trách: 03 người. Mức tiền lương 36,88 triệu đồng/tháng. Tổng tiền lương HĐQT: 1.327,68 triệu đồng.

2.2. Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát kế hoạch năm 2024: 1.302 triệu đồng, trong đó:

- Số thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách: 06 người. Mức thù lao bình quân: 6,75 triệu đồng/người/tháng.

- Số thành viên HĐQT, BKS chuyên trách: 02 người. Mức tiền lương bình quân: 34 triệu đồng/người/tháng.

Trên đây là phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; Tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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

M.S.D.N: 0102340326 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
Q. HOÀNG MAI - T.P HÀ NỘI

Phạm Cao Sơn

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

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

Số: 1170 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

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 2023 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 2024-2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 -
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND

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

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

Căn cứ Nghị quyết ngày 26/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

Căn cứ Nghị quyết số 1048/NQ-HĐQT ngày 04 tháng 07 năm 2024 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 2024;

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 2023 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 2024-2025 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 2023:

Năm 2023 các nội dung ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị đã được triển khai thực hiện các nội dung sau:

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, 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.

- Đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, 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: Công ty đã lập dự án điều chỉnh nhưng chưa phê duyệt.

- Đối với các dự án thành phần công trình trên đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh huyện Bình Giang, 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 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: Hội đồng quản trị đã phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái theo quyết định số 1200/QĐ-HĐQT ngày 07/7/2023 và đang triển khai hợp đồng tín dụng cho dự án. Đối với dự án thành phần công trình trên đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương: chưa thực hiện.

- Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận để Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia quá trình lựa chọn Nhà đầu tư (như: đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất,… và các hình thức lựa chọn Nhà đầu tư khác), liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án nhằm triển khai dự án đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn: chưa thực hiện do không phát sinh.

- 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: chưa 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 2024-2025 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 2024 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 2024 và năm 2025 với các nội dung như sau:

- 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.

- 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.

- 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 2024 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 2024 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

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: 1171 /TTr-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Về việc: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 -
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 1048/NQ-HĐQT ngày 04 tháng 07 năm 2024 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 2024.

Để đảm bảo tính chủ động, kịp thời trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị của Công ty quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Như K/g;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

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

Phạm Cao Sơn

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

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

Số: 1172/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Về việc thông qua chủ trương tăng vốn Điều lệ Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 -
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Nghị quyết số 1048/NQ-HĐQT ngày 04 tháng 07 năm 2024 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 2024.

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 2024 thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ Công ty như sau:

- Mức vốn điều lệ hiện tại: 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng)
- Mức vốn điều lệ sau khi tăng: 550.000.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi tỷ đồng).
- Mục đích: Nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo vốn đáp ứng nhu cầu cấp thiết cho sản xuất kinh doanh.
- Hình thức tăng vốn: Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn Chủ sở hữu và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Trình tự thủ tục thực hiện: Theo đúng quy định hiện hành.
- Thời gian thực hiện: Trong năm 2024-2025.

Giao Hội đồng quản trị Công ty: lập phương án tăng vốn và thực hiện các hồ sơ, thủ tục cần thiết trình phê duyệt phương án tăng vốn điều lệ theo đúng các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy định liên quan.

Trên đây là các nội dung về việc tăng vốn điều lệ công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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

M.S.D.N: 0102340... CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND Q. HOÀNG MAI

Phạm Cao Sơn

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

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

Số: 1173 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Về việc: Sửa đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty; sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

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

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 31/12/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND (Bản sửa đổi, bổ sung lần XII);
- Căn cứ Nghị quyết số 1048/NQ-HĐQT ngày 04 tháng 07 năm 2024 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 2024.

Căn cứ tình hình thực tế và quá trình thực hiện thủ tục thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của công ty đại chúng, theo ý kiến phản hồi của UBCKNN, hiện tại có một số ngành nghề kinh doanh của Công ty thuộc Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài. Vì vậy, trên cơ sở rà soát các ngành nghề kinh doanh hiện tại, để tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa với Cơ quan Nhà nước, cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho công tác sản xuất kinh doanh nhằm đảm bảo quyền và lợi ích cho các cổ đông hiện hữu của Công ty bao gồm cả nhà đầu tư nước ngoài, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi danh mục ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty và sửa đổi Điều lệ Công ty với các nội dung như sau:

I. Các nội dung sửa đổi, bổ sung:

1. Sửa đổi ngành nghề trong ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty:

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh theo danh mục hiện tại	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh sau khi sửa đổi
1	(6810 (Chính)) Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản	(6810 (Chính)) Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc 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***
2	(4312) Chuẩn bị mặt bằng	(4312) Chuẩn bị mặt bằng ***Chi tiết: Loại trừ Dịch vụ nổ mìn***
3	(4221) Xây dựng công trình điện	(4221) 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***
4	(4659) Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng điện máy khác	(4659) Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng điện 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 thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật.***
5	(4791) Bán lẻ theo yêu cầu đặt hàng qua bưu điện hoặc internet Chi tiết: Loại trừ hoạt động đấu giá bán lẻ qua internet	(4791) Bán lẻ theo yêu cầu đặt hàng qua bưu điện hoặc internet Chi tiết: 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.***

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh theo danh mục hiện tại	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh sau khi sửa đổi
6	(4663) Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	(4663) 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.***
7	(8299) Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại 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 dụng ngành xây dựng.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại 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 dụng 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***

Các Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh khác không đề nghị sửa đổi vẫn được giữ nguyên theo danh mục ngành nghề kinh doanh hiện tại.

2. Sửa đổi Điều 6, Điều lệ Công ty hiện hành về mức vốn điều lệ và số lượng cổ phần phổ thông sau khi hoàn thành các công tác cần thiết của việc tăng vốn điều lệ công ty.

3. Sửa đổi điểm h, khoản 2, điều 27, Điều lệ Công ty hiện tại

- Hiện tại: "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 ***và*** 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"
- Đề nghị sửa lại thành: "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 điển d, khoản 2, điều 138, khoản 1 và khoản 3 điều 167 Luật Doanh nghiệp".

- Lý do: Thay chữ VÀ bằng chữ TRỪ cho phù hợp với quy định tại điểm h, khoản 2, điều 153 của Luật Doanh nghiệp năm 2020.

II. Triển khai thực hiện

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông:

1. Thông qua các nội dung sửa đổi ngành, nghề kinh doanh, Điều lệ của Công ty được nêu tại Mục I của Tờ trình này.
2. Giao/Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau:

2.1. Thực hiện các thủ tục thay đổi danh mục ngành nghề đầu tư, kinh doanh của Công ty với cơ quan có thẩm quyền phù hợp với các nội dung đã nêu tại Mục I của Tờ trình này.

2.2. Quyết định mọi vấn đề liên quan trong quá trình sửa đổi ngành, nghề chi tiết trong phạm vi ngành nghề kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại Mục I theo yêu cầu của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (nếu có).

2.3. Sửa đổi, bổ sung các điều khoản quy định về Ngành, nghề kinh doanh của Công ty trong Điều lệ Công ty phù hợp với nội dung ngành, nghề kinh doanh đã được sửa đổi tại Mục I Tờ trình này.

2.4. Sửa đổi Điều lệ Công ty theo nội dung 2 và nội dung 3 của Mục I Tờ trình này.

Xin trân trọng cảm ơn !

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

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

Phạm Cao Sơn

Nơi nhận:
- Như K/g;
- Lưu: VT, HĐQT.

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

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

Số: 1174 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Về việc thông qua chủ trương điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 -
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND

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

- Căn cứ Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH13 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

- Căn cứ Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang;

- Căn cứ Hợp đồng số 01/2020/HĐDA giữa UBND Huyện Bình Giang và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND về việc thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ , xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang;

- Căn cứ Quyết định số 3145/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang;

- Căn cứ Quyết định số 456/QĐ-UBND ngày 29 tháng 02 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt giá đất cụ thể giao đất đợt 1 dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang;

- 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 Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND ban hành kèm theo Nghị quyết ngày 14 tháng 04 năm 2021 của Đại hội cổ đông thường niên năm 2021;

- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về việc Thông qua các nội dung trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

- Căn cứ Quyết định số 1078/QĐ-HĐQT ngày 02/08/2021 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang;

- Căn cứ Nghị quyết số 1048/NQ-HĐQT ngày 04 tháng 07 năm 2024 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 2024.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND xin thông qua chủ trương của Đại hội đồng cổ đông về việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang như sau:

I. Lý do điều chỉnh:

1. Cập nhật tiền sử dụng đất theo quyết định phê duyệt của UBND tỉnh:

- Trong Quyết định số 1078/QĐ-HĐQT ngày 02/08/2021 về việc phê duyệt Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang đã phê duyệt:

+ Tổng mức đầu tư là 1.224.478.726.956 đồng (bao gồm tiền sử dụng đất nộp bổ sung dự kiến là 311.619.678.000 đồng)

- Sau khi UBND tỉnh Hải Dương ra Quyết định 456/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 về việc phê duyệt giá đất cụ thể giao đất đợt 1 của dự án, tổng mức đầu tư dự án đã thay đổi, tăng gần gấp 2 lần từ 1.224.478.726.956 đồng lên 2.303.822.668.457 đồng, nguyên nhân chủ yếu là tăng tiền sử dụng đất từ 450.929.000.000 đồng đã dự kiến trong dự án được duyệt lên 1.456.373.826.750 đồng dẫn đến phải điều chỉnh tổng mức đầu tư và đánh giá lại hiệu quả dự án.

2. Điều chỉnh lại tiến độ thực hiện dự án theo quyết định phê duyệt của UBND tỉnh:

- Trong Quyết định số 1078/QĐ-HĐQT ngày 02/08/2021 về việc phê duyệt Dự án Đầu tư, tiến độ thực hiện dự án đến hết quý IV năm 2024.

- Do những nguyên nhân khách quan ảnh hưởng của dịch covid 19, công tác giải phóng mặt bằng còn lại bị chậm và UBND tỉnh đã ra Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư gia hạn hoàn thành đến ngày 30/06/2025.

II. Nội dung điều chỉnh:

1. Điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án sau khi đã cập nhật chi phí tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung, chi phí lãi vay và dựa trên giá trị các hạng mục đã thực hiện, các hạng mục còn lại cập nhật giá và chế độ chính sách tại thời điểm hiện nay theo tiến độ điều chỉnh đến 30/6/2025 với số liệu như sau:

STT	Nội dung	Đã phê duyệt (VNĐ)	Tổng mức đầu tư điều chỉnh (VNĐ)	Tăng (giảm) (VNĐ)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)+(4)
1	Chi phí đền bù GPMB	189.594.804.400	189.594.804.400	0
2	Chi phí xây dựng+thiết bị	444.656.464.000	542.637.378.523	97.980.914.523
3	Chi phí quản lý dự án	5.258.380.461	7.802.618.615	2.544.238.154
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	14.415.670.807	15.311.785.712	896.114.904
5	Chi phí khác	17.677.895.905	19.934.711.069	2.256.815.164
6	Tiền sử dụng đất (dự kiến)	311.619.678.000	1.336.819.303.301	1.025.199.625.301
7	Tiền bảo vệ phát triển đất lúa	14.970.000.000	14.485.425.000	-484.575.000
8	Lãi vay ngân hàng trong thời gian XD	148.173.514.555	124.103.798.325	-24.069.716.231
9	Chi phí dự phòng	78.112.318.828	53.132.843.513	-24.979.475.314
	Tổng	**1.224.478.726.956**	**2.303.822.668.457**	**1.079.343.941.501**

2. Quy mô đầu tư, địa điểm xây dựng, diện tích sử dụng đất, loại, nhóm dự án, loại cấp công trình, thời hạn sử dụng công trình theo thiết kế, số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn: chi tiết nội dung theo Quyết định số 1078/QĐ-HĐQT ngày 02/8/2021.

3. Bổ sung thời hạn hoạt động của dự án: Bổ sung thời hạn hoạt động dự án 20 năm kể từ ngày được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Quyết định số 3145/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Hải Dương.

4. Điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án đến 30/6/2025 theo Quyết định số 3145/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Hải Dương.

5. Nguồn vốn: Sử dụng vốn tự có của Chủ đầu tư và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác. Trong đó:

- Vốn tự có của Chủ đầu tư: 603.601.539.136 đồng, chiếm 26,2%.

- Vốn vay thương mại (bao gồm cả lãi vay trong thời gian xây dựng): 1.421.458.586.438 đồng, chiếm 61,7%.

- Vốn huy động hợp pháp khác: 278.910.745.746 đồng, chiếm 12,1%.

III. Phân tích nguyên nhân tăng giảm

Phân tích nguyên nhân tăng, giảm tổng mức đầu tư:

- Chi phí xây dựng, thiết bị tăng: cập nhật chi tiết giá Vật liệu theo Công bố giá liên sở Tài chính – Xây dựng tỉnh Hải Dương số 03/SXD-STC ngày 09/04/2024 cho phần khối lượng chưa thực hiện là: 97.980.914.523 đồng.

- Chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn, chi phí khác thay đổi theo tỷ lệ tăng chi phí xây dựng và thiết bị sau khi cập nhật định mức, đơn giá là : 5.697.168.223 đồng

- Chi phí lãi vay giảm: -24.069.716.231 đồng do giảm tỷ lệ lãi suất giảm từ 12% xuống 10% và chuyển lãi vay thành tiền chậm nộp tiền sử dụng đất.

- Tiền sử dụng đất: tăng 1.025.199.625.301 đồng theo Quyết định số 456/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 của UBND tỉnh Hải Dương (gồm dự kiến 71.002.445.951 đồng tiền phạt chậm nộp theo kế hoạch trong dòng tiền dự án).

- Chi phí dự phòng giảm: -24.979.475.314 đồng nguyên nhân giảm tỷ lệ dự phòng cho khối lượng còn lại từ 10% thành 5% do đã được cập nhật theo khối lượng dự toán thiết kế thi công, dự phòng trượt giá chỉ tính cho khối lượng còn lại với thời gian thực hiện dự án đến hết 30/6/2025.

- Tiền bảo vệ phát triển đất lúa giảm: -484.575.000 đồng do cập nhật giá trị theo thực tế.

IV. Hiệu quả dự án:

Căn cứ vào báo cáo khảo sát đánh giá thị trường của đơn vị Tư vấn Savills cho dự án tại thời điểm tháng 4/2024, khi áp dụng các quy định pháp luật hiện hành thì Savills nhận định thị trường sẽ xác lập mặt bằng giá mới. Vướng mắc của dự án là đảm bảo dòng tiền tại thời điểm hiện nay, giải pháp là làm việc với tổ chức tín dụng và tìm đối tác quan tâm nhận chuyển nhượng khối lượng lớn sản phẩm khi đủ điều kiện.

Tại thời điểm quý I/2024, Savills đề xuất giá bán trung bình cho sản phẩm liền kề khoảng 20 – 35 triệu VNĐ/m2 đất, chưa VAT, chỉ bao gồm đất nền; giá bán trung bình cho sản phẩm biệt thự khoảng 19 - 31 triệu VNĐ/m2 đất, chưa VAT, chỉ bao gồm đất nền.

Công ty đã xây dựng dựa trên phương án tìm được đối tác quan tâm, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất/nhận chuyển nhượng một phần dự án khi đủ điều kiện khoảng 30% diện tích đất thương phẩm dự án với giá vốn, phần còn lại xây dựng giá bán phù hợp theo báo cáo đánh giá thị trường của tư vấn Savills cho dự án với các kết quả như sau:

STT	Nội dung	Hiệu quả dự án điều chỉnh	Ghi chú
1	Doanh thu trước thuế	2.990.830.560.897	
2	Tổng chi phí giá vốn trước thuế	2.586.998.919.571	

STT	Nội dung	Hiệu quả dự án điều chỉnh	Ghi chú
2.1	*Tổng mức đầu tư*	*2.245.942.069.691*	
2.2	*Chi phí quản lý doanh nghiệp*	*171.647.215.039*	
2.3	*Chi phí bán hàng*	*74.770.764.022*	
2.4	*Lãi vay và dự phòng lãi vay trong thời gian kinh doanh vận hành*	*165.641.316.770*	
2.5	*Giảm trừ chi phí chậm nộp Tiền sử dụng đất*	*-71.002.445.951*	
3	Lợi nhuận ròng trước thuế TNDN	403.831.641.326	
4	Thuế TNDN	80.766.328.265	
5	Lợi nhuận ròng sau thuế TNDN	323.065.313.061	
6	Lợi nhuận sau thuế và chi phí trả chậm nộp Tiền sử dụng đất	252.062.867.110	
7	Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả đầu tư dự án		
7.1	*Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng chi phí trước thuế*	*15,61%*	
7.2	*Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Vốn chủ đưa vào dự án*	*66,9%*	
7.3	*NPV>0 (đồng)*	*186.024.191.020*	
7.4	*IRR*	*13,82%*	
8	Giá kinh doanh TB đất ở: đ/m2 chưa VAT	24.483.615	

Căn cứ báo cáo đánh giá thị trường của Tư vấn savills cho dự án và các chỉ tiêu đánh giá nêu trên, dự án đảm bảo hiệu quả.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét, thông qua chủ trương điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang với các nội dung nêu trên để có cơ sở triển khai các công việc tiếp theo liên quan đến dự án.

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

Phạm Cao Sơn

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

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

Số: 1175 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Về việc: thông qua 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 Phủ, 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.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 -
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 1048/NQ-HĐQT ngày 04 tháng 07 năm 2024 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 2024.

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 2024 thông qua chủ trương cam kết Chuyển nhượng quyền sử dụng đất/ chuyển nhượng một phần dự án khoảng 30% diện tích đất thương phẩm dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang với Công ty mẹ- Tổng công ty HUD sau khi sản phẩm đủ điều kiện kinh doanh như sau:

Trong báo cáo đánh giá thị trường thời điểm tháng 4/2024 cho dự án, đơn vị tư vấn Savills đưa ra tỷ lệ hấp thụ quý đầu sau mở bán chỉ khoảng 15%. Để đáp ứng yêu cầu việc thu hồi vốn và lãi vay từ phía ngân hàng khi phê duyệt phương án tín dụng cho dự án, Công ty cần tìm đối tác để giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tỷ lệ khoảng 30% và thu tiền trong vòng 06 tháng. Đặc biệt, đối tác này phải có giải pháp vốn và cam kết được ngân hàng đồng ý tại thời điểm phê duyệt phương án tín dụng cho dự án, mặt khác đối tác này nếu tìm được cũng sẽ phải xây dựng giá bán hợp lý và phải được công ty mẹ - Tổng công ty cho phép và trước thời điểm phê duyệt phương án tín dụng cho dự án.

Với các điều kiện như trên, Tổng công ty HUD mua là phương án là phương án phù hợp nhất đảm bảo theo yêu cầu cụ thể trong phương án đàm phán vay vốn từ ngân hàng BIDV với tỷ lệ vốn vay 61,7% (tương đương 1.422 tỷ đồng) và vốn chủ sở hữu 26,2% (tương đương 604 tỷ đồng); trước khi giải ngân vốn vay, Công ty HUDLAND phải cung cấp hồ sơ Tổng công ty HUD cam kết thực hiện mua tối thiểu 30% các sản phẩm của dự

án Bình Giang với giá trị dự kiến theo giá tính toán của dự án đầu tư điều chỉnh khoảng 800 tỷ đồng khi dự án đủ điều kiện kinh doanh.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua 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 Phủ, 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 - Công ty trách nhiệm hữu hạn với giá chuyển nhượng bằng giá vốn, giá trị chuyển nhượng tối thiểu 800 tỷ đồng và thống nhất loại trừ trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty trách nhiệm hữu hạn trong trường hợp cam kết này không được thực hiện.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Như K/g;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

M.S.D.N: 0102340326-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
Q. HOÀNG MAI - T.P HÀ NỘI

Phạm Cao Sơn

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

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

Số: 1176 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 7 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Về việc: Thông qua 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.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 -
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 1048/NQ-HĐQT ngày 04 tháng 07 năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND về việc thông qua cập nhập tài liệu họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2024.

Với tổng mức đầu tư điều sau chỉnh 2,303 tỷ đồng, Công ty đã làm việc với BIDV về tỷ lệ tài trợ vốn cho dự án Bình Giang gồm: 26,2% vốn tự có tương đương 604 tỷ đồng; 61,7% vốn vay BIDV tương đương 1,421 tỷ đồng; 12,1% vốn huy động khác tương đương 279 tỷ đồng. Nguồn vốn huy động khác, Công ty cần phải bổ sung thông qua các khoản vay cá nhân, tổ chức (không phải tổ chức tín dụng) 279 tỷ đồng, dự kiến bắt đầu từ tháng 8/2024 (trước khi ngân hàng giải ngân vốn vay).

Ngoài ra Công ty cần bổ vay bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh 100 tỷ đồng. Mục đích sử dụng làm nguồn tất toán khoản vay ngắn hạn tại PVC để rút tài sản đảm bảo tòa nhà văn phòng lô ACC7 chuyển về BIDV làm tài sản đảm bảo; vay bổ sung phục vụ nộp tiền sử dụng đất dự án Đồng Tâm Yên Bái và chi phí vốn lưu động khác . Thời điểm cần huy động quý 1/2025.

Như vậy, tổng số tiền cần huy động nguồn vốn khác bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD và nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước là 379 tỷ đồng.

Với nhu cầu vốn như trên, để thuận tiện và đáp ứng tiến độ trong việc huy động nguồn vốn phục vụ cho SXKD, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông thông qua 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, với các nội dung chính như sau:

1. Đối tượng: cổ đông hiện hữu hoặc người có liên quan theo quy định.
2. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách nhà nước.
3. Hình thức bảo lãnh: Tín chấp
4. Giá trị vay: dự kiến 379 tỷ đồng.
5. Lãi suất: Theo chính sách lãi suất áp dụng chung cho tất cả các đối tượng. Bên cho vay chịu thuế TNCN theo quy định hiện hành (nếu có).
5. Thời hạn vay: 1 năm/2 năm/3 năm/4 năm
6. Tổ chức thực hiện: Giao Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện huy động vốn, quyết định các vấn đề liên quan khác đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, quy định nội bộ của Công ty và theo đúng các nội dung trên.

Theo quy định tại khoản 4 điều 167 luật doanh nghiệp 2020, cổ đông có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch không có quyền biểu quyết. Vì vậy, Hội đồng quản trị xin ý kiến biểu quyết thông qua, khi phát sinh giao dịch vay với người liên quan, HĐQT sẽ loại phiếu của người có liên quan ra khỏi kết quả bỏ phiếu.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Như K/g;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

M.S.D.N: 0102340322 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND Q. HOÀNG MAI TP. HÀ NỘI

Phạm Cao Sơn

DƯ THẢO

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

HỢP ĐỒNG VAY VỐN

Số: /2024/HĐVV-HUDLAND

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số ……/NQ-HĐQT ngày ……/……/2024 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt phương án huy động vốn của các cá nhân và tổ chức khác (không bao gồm tổ chức tín dụng) giai đoạn 2024-2028;

- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày ……/……/2024, tại trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND, chúng tôi gồm:

BÊN VAY: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

- Đại diện: Ông **Nguyễn Thanh Tú** Chức vụ: Giám đốc

(Theo văn bản ủy quyền số 1000/HUDLAND-UQ ngày 25/06/2024)

- Địa chỉ: Tầng 12, tòa HUDLAND TOWER, Lô ACC7, Khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai , Tp. Hà Nội.

BÊN CHO VAY: ……

- Số CMND/CCCD: ……..

- Ngày cấp: …….; Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

- Hộ khẩu thường trú: ……

- Địa chỉ liên hệ: ……..

- Số điện thoại liên hệ: ……

(Bên Vay và Bên Cho Vay gọi riêng là "Bên" và gọi chung là "Các Bên")

Các bên cùng thống nhất ký hợp đồng vay vốn này (sau đây gọi là "Hợp Đồng Vay Vốn") với những điều khoản và điều kiện sau:

ĐIỀU 1. KHOẢN VAY VÀ MỤC ĐÍCH VAY

1.1. Bên Cho Vay đồng ý cho Bên Vay và Bên Vay đồng ý vay từ Bên Cho Vay một khoản tiền là: **…….. VNĐ**, *Bằng chữ: ……*(sau đây gọi là "Khoản Vay").

1.2. Bên Cho Vay có trách nhiệm giải ngân Khoản Vay bằng cách nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Bên Vay chậm nhất là vào ngày …….:

Số tài khoản : 2111 000000 211818

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

1.3. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách nhà nước.

ĐIỀU 2. THỜI HẠN VAY

2.1 Thời hạn vay: **.....** (……) **tháng** kể từ ngày Bên Vay nhận đủ Khoản Vay (sau đây gọi là "Thời Hạn Vay"). Hợp Đồng Vay Vốn có thể được gia hạn theo thỏa thuận của Các Bên.

ĐIỀU 3. LÃI SUẤT KHOẢN VAY

3.1 Lãi suất: **.....%năm** (Bằng chữ……..).
Việc thanh toán khoản lãi vay được thực hiện **Cuối kỳ** (sau đây gọi là "Khoản Lãi Vay").

3.2 Trường hợp Bên Cho Vay đề nghị thanh lý Hợp Đồng Vay Vốn trước hạn và được Bên Vay chấp thuận thì Khoản Vay được áp dụng lãi suất huy động không kỳ hạn của Ngân hàng BIDV tại thời điểm thanh lý trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác.

3.3 Trường hợp hết hạn hợp đồng vay vốn mà Bên Cho vay không đến thanh lý hoặc gia hạn hợp đồng thì toàn bộ Khoản Vay sẽ được chuyển sang áp dụng lãi suất không kỳ hạn của Ngân hàng BIDV tại thời điểm thanh lý kể từ ngày sau ngày kết thúc Thời Hạn Vay.

ĐIỀU 4. THANH TOÁN KHOẢN VAY

4.1 Trước khi kết thúc Thời Hạn Vay, Bên Cho Vay không được rút bất kì khoản tiền nào trong Khoản Vay đã cấp cho Bên Vay trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác.

4.2 Khoản Vay được thanh toán khi thanh lý Hợp Đồng Vay Vốn.

4.3 Nghĩa vụ thanh toán khoản vay của bên Vay là thứ cấp so với khoản vay của bên vay tại BIDV Hà Nội để thực hiện dự án đầu tư xây dựng HTKT Khu dân cư mới, tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN VAY

5.1 Bên Vay có các quyền sau đây:

a) Sử dụng Khoản Vay đúng mục đích nêu tại Điều 1.3 của Hợp Đồng Vay Vốn này.

b) Được đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Vay Vốn khi Bên Cho Vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc giải ngân theo quy định tại Điều 1.2 của Hợp Đồng Vay Vốn này.

5.2 Bên Vay có các nghĩa vụ sau đây:
Bên Vay có các nghĩa vụ hoàn trả Khoản Vay, Khoản Lãi Vay đầy đủ, đúng hạn cho Bên Cho Vay như quy định tại Hợp Đồng Vay Vốn này.

ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN CHO VAY

6.1 Bên Cho Vay có các quyền sau đây:

a) Được Bên Vay hoàn trả Khoản Vay và thanh toán Khoản Lãi Vay theo thỏa thuận tại Hợp Đồng Vay Vốn này.

b) Chấm dứt Hợp Đồng Vay Vốn và thu hồi tiền trước hạn khi phát hiện Bên Vay sử dụng Khoản Vay không đúng Điều 1.3 của Hợp Đồng Vay Vốn này. Trong trường hợp này, Khoản Lãi Vay sẽ được thanh toán theo lãi suất quy định tại Điều 3.1 nhân với Khoản Vay tính cho thời gian thực tế tính đến ngày chấm dứt Hợp Đồng Vay Vốn này.

6.2 Bên Cho Vay có các nghĩa vụ sau đây:

a) Giải ngân Khoản Vay theo đúng tiến độ nêu tại Điều 1.2.

b) Không đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Vay Vốn hoặc rút Khoản Vay trước hạn.

c) Chịu các khoản thuế thu nhập phát sinh liên quan đến Hợp Đồng Vay Vốn này (nếu có).

ĐIỀU 7. CAM KẾT VÀ BẢO ĐẢM

7.1 Bên Vay cam kết sử dụng Khoản Vay đúng mục đích quy định tại Điều 1.3 của Hợp Đồng Vay Vốn này.

7.2 Bên Cho Vay cam kết và đảm bảo rằng việc cung cấp Khoản Vay theo Hợp Đồng Vay Vốn này là không hủy ngang và hoàn toàn tự nguyện.

7.3 Khi hết Thời Hạn Vay theo quy định tại Điều 2 của Hợp Đồng Vay Vốn. Hai bên sẽ tiếp tục thương thảo để gia hạn hợp đồng, trong trường hợp bên Vay vẫn phải tuân thủ các quy định có liên quan.

7.4 Các Bên có nghĩa vụ bảo mật bất kỳ thông tin nào có liên quan tới Hợp Đồng Vay Vốn này, trừ trường hợp phải cung cấp thông tin theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Điều khoản này vẫn tiếp tục ràng buộc Các Bên ngay cả khi Hợp Đồng Vay Vốn này đã kết thúc.

ĐIỀU 8. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

8.1 Hợp Đồng Vay Vốn này sẽ chấm dứt hiệu lực khi xảy ra một trong các sự kiện sau đây (tùy sự kiện nào xảy ra trước):

a) Khi hết Thời Hạn Vay theo quy định tại Điều 2.1 của Hợp Đồng Vay Vốn mà Các Bên không thống nhất gia hạn.

b) Mỗi Bên đơn phương chấm dứt Hợp Đồng Vay Vốn này theo quy định tại điểm b Điều 5.1 ; điểm b Điều 6.1 Hợp Đồng Vay Vốn này.

c) Xảy ra sự kiện bất khả kháng theo quy định của pháp luật (sau đây gọi là "Sự Kiện Bất Khả Kháng") và Các Bên không khắc phục được sau khi đã nỗ lực khắc phục trong thời gian 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng.

d) Các trường hợp khác theo thỏa thuận của Các Bên.

8.2 Sau khi Hợp Đồng Vay Vốn chấm dứt, mỗi Bên vẫn phải giải quyết những nghĩa vụ còn tồn đọng đối với Bên còn lại.

ĐIỀU 9. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp Đồng Vay Vốn, các bất đồng hoặc tranh chấp phát sinh giữa Các Bên trước hết sẽ được giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải trên tinh thần tôn trọng và hiểu biết lẫn nhau. Trường hợp có phát sinh tranh chấp mà Các Bên không tự giải quyết được thì Các Bên thống nhất đưa tranh chấp ra Tòa án có thẩm quyền nơi Bên Vay có trụ sở giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

ĐIỀU 10. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

10.1 Hợp Đồng Vay Vốn này có hiệu lực khi Các bên đồng ký và kể từ ngày Bên Vay nhận được Khoản Vay từ Bên Cho Vay.

10.2 Mọi sửa đổi, bổ sung đối với Hợp Đồng Vay Vốn này đều phải được lập thành văn bản, có chữ ký của Các Bên.

10.3 Hai Bên đã đọc toàn bộ, hiểu rõ, chấp nhận các nội dung của Hợp Đồng Vay Vốn này.

10.4 Hợp Đồng Vay Vốn này được lập thành 03 (ba) bản có giá trị pháp lý ngang nhau, Bên Vay giữ 02 (hai) bản, Bên Cho Vay giữ 01 (một) bản để thực hiện.

BÊN CHO VAY	**ĐẠI DIỆN BÊN VAY** GIÁM ĐỐC
	Nguyễn Thanh Tú

DỰ THẢO

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 tháng năm 2024

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 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

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

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

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

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND ngày ….. tháng ….. năm 2024.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 (Bao gồm cả báo cáo đánh giá của thành viên HĐQT độc lập).

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua nội dung báo cáo của Hội đồng quản trị (Bao gồm cả báo cáo đánh giá của thành viên HĐQT độc lập) đã trình bày trước Đại hội với tỷ lệ …% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội.

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc năm 2023; Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS và thành viên BKS năm 2023.

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

Điều 3. Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty HUDLAND.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty HUDLAND với tỷ lệ …% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, các nội dung chính như sau:

1. Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2023, các chỉ tiêu chính như sau:

- Đầu tư phát triển: 30,20 tỷ đồng (đạt 15% kế hoạch);
- Kinh doanh: 9,00 tỷ đồng (đạt 100% kế hoạch);
- Doanh thu: 13,50 tỷ đồng (đạt 73% kế hoạch);
- Lợi nhuận trước thuế: 3,96 tỷ đồng (đạt 106% kế hoạch)
- Lợi nhuận sau thuế: 3,30 tỷ đồng (đạt 110% kế hoạch);
- Nộp Ngân sách Nhà nước: 0,67 tỷ đồng (đạt 0,39% kế hoạch);
- Nguồn vốn chủ sở hữu: 424,83 tỷ đồng (đến 31/12/2023);

2. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh của năm 2024, các chỉ tiêu chính như sau:

- Đầu tư phát triển dự kiến: 506,80 tỷ đồng;
- Kinh doanh dự kiến: 13,20 tỷ đồng;
- Doanh thu dự kiến: 22,50 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế dự kiến: 4,04 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 2,51 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách Nhà nước: 344,50 tỷ đồng;
- Dự kiến không chi trả cổ tức.

Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam (Báo cáo kiểm toán số 105/2024/BCKT-CPAVIETNAM-NV3 ngày 22/03/2024)

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam (Báo cáo kiểm toán số 105/2024/BCKT-CPAVIETNAM-NV3 ngày 22/03/2024) với tỷ lệ …% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội.

Điều 5. Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận 2023; Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua Phương án phân chia lợi nhuận 2023; Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát với tỷ lệ …% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, với nội dung như sau:

1. Phương án phân chia lợi nhuận 2023:

Stt	Các chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
I	**Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối**	**144.006.552.477**
1	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối luỹ kế	140.924.457.653
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	3.082.094.824
II	**Phân phối như sau:**	
1	Trích lập quỹ thưởng người quản lý	300.000.000
2	Trích lập quỹ khen thưởng người lao động	252.000.000
3	Trích lập quỹ phúc lợi	395.700.000
4	Không thực hiện chia cổ tức năm tài chính 2023 bằng tiền	

Stt	Các chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
III	**Lợi nhuận sau thuế luỹ kế còn lại**	**143.058.852.477**

2. Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

2.1. Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát thực hiện năm 2023: 1.633,68 triệu đồng, trong đó:

- Số thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách: 05 người. Mức thù lao bình quân: 5,1 triệu đồng/người/tháng; Tổng quỹ thù lao: 306 triệu đồng.

- Số thành viên HĐQT, BKS chuyên trách: 03 người. Mức tiền lương 36,88 triệu đồng/tháng. Tổng tiền lương HĐQT: 1.327,68 triệu đồng.

2.2. Tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát kế hoạch năm 2024: 1.302 triệu đồng, trong đó:

- Số thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách: 06 người. Mức thù lao bình quân: 6,75 triệu đồng/người/tháng.

- Số thành viên HĐQT, BKS chuyên trách: 02 người. Mức tiền lương bình quân: 34 triệu đồng/người/tháng.

Điều 6. Thông qua các nội dung Hội đồng quản trị đã thực hiện theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và chủ trương của Đại hội đồng cổ đông ủy quyền 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 2024-2025

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua các nội dung Hội đồng quản trị đã thực hiện theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và chủ trương của Đại hội đồng cổ đông ủy quyền 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 2024-2025, với tỷ lệ …% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, với các nội dung như sau:

6.1. Thông qua các nội dung HĐQT đã thực hiện theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023:

- 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.

- Đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, 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: Công ty đã lập dự án điều chỉnh nhưng chưa phê duyệt.

- Đối với các dự án thành phần công trình trên đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh huyện Bình

Giang, 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 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: Hội đồng quản trị đã phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái theo quyết định số 1200/QĐ-HĐQT ngày 07/7/2023 và đang triển khai hợp đồng tín dụng cho dự án. Đối với dự án thành phần công trình trên đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương: chưa thực hiện.

- Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận để Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia quá trình lựa chọn Nhà đầu tư (như: đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất,… và các hình thức lựa chọn Nhà đầu tư khác), liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án nhằm triển khai dự án đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn: chưa thực hiện do không phát sinh.

- 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: chưa thực hiện do không phát sinh.

6.2. Thông qua chủ trương việc Đại hội đồng cổ đông ủy quyền 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 2024-2025, các nội dung sau:

- 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.

- 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.

- 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 7. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ năm 2024.

Các cổ đông đã biểu quyết đồng ý thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị của Công ty quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của Pháp luật thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất với tỷ lệ …% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội.

Điều 8. Thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ công ty.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ Công ty thông qua phát hành cổ phiếu với tỷ lệ …% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, với các nội dung như sau:

- Mức vốn điều lệ hiện tại: 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng)
- Mức vốn điều lệ sau khi tăng: 550.000.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi tỷ đồng).
- Mục đích: Nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo vốn đáp ứng nhu cầu cấp thiết cho sản xuất kinh doanh.
- Hình thức tăng vốn: Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn Chủ sở hữu và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Trình tự thủ tục thực hiện: Theo đúng quy định hiện hành.
- Thời gian thực hiện: Trong năm 2024-2025

Giao Hội đồng quản trị Công ty: lập phương án tăng vốn và thực hiện các hồ sơ, thủ tục cần thiết trình phê duyệt phương án tăng vốn điều lệ theo đúng các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy định liên quan.

Điều 9. Thông qua sửa đổi ngành nghề kinh doanh; sửa đổi, bổ sung điều lệ của Công ty.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua sửa đổi ngành nghề kinh doanh; sửa đổi, bổ sung điều lệ của Công ty theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty với tỷ lệ …% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội.

Điều 10. Thông qua chủ trương điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua chủ trương điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phủ xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty với tỷ lệ …% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội.

Điều 11. Thông qua 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 Phủ, 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.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua 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 Phủ, 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 - Công ty trách nhiệm hữu hạn với giá chuyển nhượng bằng giá vốn, giá trị chuyển nhượng tối thiểu 800 tỷ đồng và thống nhất loại trừ trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty trách nhiệm hữu hạn trong trường hợp cam kết này không được thực hiện, với tỷ lệ …% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội.

Điều 12. Thông qua 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.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua 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 với tỷ lệ …% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội với nội dung chính như sau:

1. Đối tượng: cổ đông hiện hữu hoặc người có liên quan theo quy định.

2. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách nhà nước.

3. Hình thức bảo lãnh: Tín chấp

4. Giá trị vay: dự kiến 379 tỷ đồng.

5. Lãi suất: Theo chính sách lãi suất áp dụng chung cho tất cả các đối tượng.

Bên cho vay chịu thuế TNCN theo quy định hiện hành (nếu có).

6. Thời hạn vay: 1 năm/2 năm/3 năm/4 năm

7. Tổ chức thực hiện: Giao Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện huy động vốn, quyết định các vấn đề liên quan khác đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, quy định nội bộ của Công ty và theo đúng các nội dung trên.

Điều 13. Điều khoản thi hành.

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

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

T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
Chủ tọa/Chủ tịch HĐQT

Nơi nhận
- Như điều 13;
- UBCK, TTLKCK;
- Lưu VP, HĐQT.

Phạm Cao Sơn