



DỰ THẢO

**CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

- Thời gian tổ chức đại hội: bắt đầu lúc 8h00 ngày 24 tháng 04 năm 2025.
- Địa điểm: Hội trường tầng 14, Tòa nhà HUDLAND-TOWER, Lô A-CC7 Khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Thành phần: Thành viên Hội đồng quản trị, toàn thể cổ đông, Ban Kiểm soát và Quý khách mời cùng toàn thể CBNV của Công ty.

Thời gian	Nội dung chương trình	Thực hiện
I	ĐÓN TIẾP ĐẠI BIỂU	
7h30-8h00	Đón tiếp, đăng ký đại biểu, phát tài liệu	Ban tổ chức
II	KHAI MẠC ĐẠI HỘI	
8h00-8h15	Kiểm tra tư cách cổ đông	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
8h15-8h20	Công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	
8h20-8h30	Chào cờ, tuyên bố lý do, giới thiệu Đại biểu và khai mạc Đại hội	Ban tổ chức
8h30-8h40	Thông qua Chương trình và Quy chế đại hội	Ban tổ chức
8h40-8h45	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	
8h45-8h50	Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán	Kế toán trưởng
8h50-9h05	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 2024	Chủ tịch HĐQT
9h05-9h10	Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024	Thành viên HĐQT độc lập
9h10-9h20	+ Báo cáo thẩm định của BKS về Báo cáo kết quả kinh doanh,	Trưởng ban



Thời gian	Nội dung chương trình	Thực hiện
	báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành hoạt động Công ty + Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS	kiểm soát
9h20-9h40	Trình bày các Tờ trình về những vấn đề xin biểu quyết thông qua của Đại hội	Chủ tịch đoàn
9h40-10h00	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
10h00-10h20	Phát biểu của Lãnh đạo Tổng công ty HUD	Lãnh đạo TCT
IV	BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ CỦA ĐẠI HỘI	
10h20-10h40	<ol style="list-style-type: none"> 1) Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị về công tác quản trị năm 2024 (bao gồm cả báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập); 2) Báo cáo thẩm định của BKS về Báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành hoạt động Công ty; Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS; 3) Kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025; 4) Báo cáo tài chính đã kiểm toán của công ty năm 2024; 5) Phân phối lợi nhuận năm 2024; 6) 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 2025 và năm 2026; 7) Tờ trình lựa chọn Đơn vị kiểm toán BCTC 2025; 8) Điều chỉnh PA trả cổ tức của năm 2022; 9) Công tác quỹ tiền lương thực hiện năm 2024 và KH năm 2025; 10) Điều chỉnh mô hình cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát công ty; 11) Sửa đổi điều lệ Công ty; 12) Sửa quy chế hoạt động của HĐQT; 	Đoàn chủ tịch, toàn thể Đại hội



Thời gian	Nội dung chương trình	Thực hiện
	13) Sửa quy chế quản trị Công ty; 14) Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền Đại hội;	
V	MIỄN NHIỆM VÀ BẦU THÀNH VIÊN HĐQT MỚI, MIỄN NHIỆM BKS	
10h40-10h50	Thông qua quy chế bầu cử; Thông qua miễn nhiệm thành viên HĐQT; Thông qua miễn nhiệm BKS và bãi bỏ Quy chế hoạt động của BKS; Thông qua tờ trình, hồ sơ nhân sự đề cử, ứng cử thành viên HĐQT bổ sung nhiệm kỳ 2023 - 2028.	Ban kiểm phiếu; Ban Chủ tọa
10h50-10h55	Tiến hành bỏ phiếu bầu thành viên HĐQT	Ban kiểm phiếu; Đại hội
10h55-11h05	Kiểm phiếu, nghỉ giải lao	Ban kiểm phiếu; Đại hội
11h05-11h10	Công bố kết quả bầu cử thành viên HĐQT	Ban kiểm phiếu
VI	KẾT THÚC ĐẠI HỘI	
11h10-11h30	Thông qua nội dung Nghị quyết và Biên bản Đại hội	Ban thư ký
	Tuyên bố bế mạc Đại hội	Ban chủ tọa

T/M BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



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

TÒA NHÀ HUDLAND TOWER-HOÀNG LIỆT-HOÀNG MAI-HÀ NỘI

DIỆN THOẠI: 024.3.6523862 FAX: 024.3.6523864

Website: hudland.com.vn

Email: hudland@hudland.com.vn

DỰ THẢO

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2025

QUY CHẾ

TỔ CHỨC ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 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 2025 (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 27/3/2025 đều có quyền trực tiếp tham dự Đại hội hoặc uỷ quyền cho người khác tham dự Đại hội.
2. Trường hợp cổ đông vì lý do riêng không thể đến dự Đại hội, nếu có nhu cầu uỷ quyền thì có thể uỷ quyền bằng Giấy uỷ quyền (theo mẫu quy định gửi kèm Thư mời) cho một người khác thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

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

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



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

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

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

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

7. Cổ đông có thể xem các thông tin liên quan trên Website: <http://hudland.com.vn> cụ thể: Dự thảo quy chế Đại hội cổ đông thường niên năm 2025; Chương trình tổ chức Đại hội; báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán độc lập; Các báo cáo, tờ trình thông qua tại đại hội và dự thảo biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

- Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền đến tham dự Đại hội: Kiểm tra căn cước công dân (Hộ chiếu); Giấy mời; Giấy ủy quyền (Nếu có);

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

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

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

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

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

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

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

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

3. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:

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

- Hướng dẫn cách sử dụng Thẻ biểu quyết;

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

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

- Báo cáo kết quả kiểm phiếu trước Đại hội.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

CHƯƠNG III

TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết; theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách ngày 27/3/2025 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 2025.
3. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền thực hiện quyền biểu quyết của mình bằng cách giơ Thẻ Biểu quyết tương ứng với từng nội dung xin ý kiến trong Đại hội.

Điều 11. Nguyên tắc phát biểu tại Đại hội

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Không đề xuất các vấn đề thuộc quyền hạn Hội đồng quản trị;

- Nội dung đề xuất không được vi phạm pháp luật, không được liên quan đến vấn



đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn của Doanh nghiệp.

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

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

Điều 12. Thông qua Quyết định của Đại hội

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

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



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

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 24 tháng 04 năm 2025 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





Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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

Căn cứ điều 280, Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật chứng khoán; thay mặt Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND, tôi xin Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 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 2024 là 1.033 triệu đồng, mức thù lao bình quân của từng thành viên là 17,2 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 2024, 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	27	100%	
2	Nguyễn Thanh Tú	27	100%	
3	Vũ Tuấn Linh	27	100%	
4	Nguyễn Thanh Hương	27	100%	Tham dự trực tiếp cuộc họp ngày 04/3/2024; các cuộc họp còn lại ủy quyền cho người khác tham dự (do đi công tác nước ngoài)
5	Đông Thị Cúc	27	100%	



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	291/NQ-HĐQT	04/3/2024	Về việc thông qua chủ trương và chi phí triển khai dịch vụ tư vấn pháp lý liên quan đến công tác huy động vốn; đánh giá thị trường và tư vấn giai đoạn kinh doanh, định giá dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang.	100%
2	292/NQ-HĐQT	04/03/2024	Về việc thông qua kết quả sản xuất kinh doanh quý 4, của năm 2023 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh quý 1, của năm 2024.	100%
3	596/NQ-HĐQT	22/4/2024	Về việc thông qua chủ trương hoãn tổ chức họp ĐHCĐ thường niên năm 2024.	100%
4	748/NQ-HĐQT	17/5/2024	Về công tác cán bộ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.	100%
5	765/QĐ-HĐQT	20/5/2024	Về việc thôi giữ chức Phó Giám đốc Công ty HUDLAND.	Theo NQ
6	847/NQ-HĐQT	03/6/2024	Thông qua chủ trương điều chỉnh thiết kế hệ đường nội bộ Dự án Bình Giang	Theo UQ
7	848/NQ-HĐQT	03/6/2024	Thông qua chủ trương chuyển đắp đất thành đắp cát phạm vi vườn cây khu biệt thự; đắp đất hữu cơ tận dụng vào vị trí trồng cây, cảnh quan Dự án Bình Giang	Theo UQ
8	849/NQ-HĐQT	03/6/2024	Thông qua chủ trương điều chỉnh thiết kế cửa phai chặn nước của	Theo UQ



			tuyên công T-CB06 Dự án Bình Giang	
9	873/NQ-HĐQT	07/06/2024	Về việc thông qua chủ trương hoãn tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.	100%
10	1052/NQ-HĐQT	04/7/2024	Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	100%
11	1053/NQ-HĐQT	04/7/2024	Thông qua phương án vay vốn tổ chức (không phải tổ chức tín dụng), cá nhân	100%
12	1190/QĐ-HĐQT	26/7/2024	Phê duyệt điều chỉnh dự án Khu dân cư tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.	100%
13	1191/NQ-HĐQT	26/7/2024	Thông qua phương án vay vốn trung, dài hạn để đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.	100%
14	1215/NQ-HĐQT	30/7/2024	Thông qua giao dịch vay vốn người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ hoặc người có liên quan của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.	100%
15	1378/NQ-HĐQT	30/8/2024	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông thực hiện lấy ý kiến bằng văn bản các vấn đề thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ.	100%
16	1561/NQ-HĐQT	30/9/2024	Thông qua việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông Công ty HUDLAND (Phương án tăng	100%



			vốn điều lệ Công ty lên 550 tỷ đồng).	
17	1585/NQ-HĐQT	02/10/2024	Thông qua việc ban hành Điều lệ sửa đổi, bổ sung lần thứ 13 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	100%
18	1677/NQ-HĐQT	15/10/2024	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.	100%
19	1631/NQ-HĐQT	08/10/2024	Triển khai công tác lựa chọn nhà thầu các gói thầu thi công thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang.	100%
20	1618/NQ-HĐQT	07/10/2024	Thông qua điều chỉnh phương án vay vốn của các tổ chức (không bao gồm tổ chức tín dụng), cá nhân.	100%
21	1647/QĐ-HĐQT	10/10/2024	Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu (phần xây lắp còn lại) Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang.	Theo UQ
22	1787/NQ-HĐQT	04/11/2024	Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT thay mặt Hội đồng quản trị thông qua một số Nghị quyết HĐQT liên quan đến việc phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty.	100%
23	1785/NQ-HĐQT	04/11/2024	Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh quý 3, kế hoạch sản xuất kinh doanh quý 4 năm 2024 của Công ty HUDLAND.	100%
24	1778/NQ-HĐQT	04/11/2024	Thông qua chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu đô	100%



			thị mới phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.	
25	1790/NQ-HĐQT	04/11/2024	Thông qua chủ trương và chi phí bổ sung thiết kế bản vẽ thi công Công viên trung tâm hạng mục cảnh quan thuộc công trình Hạ tầng kỹ thuật Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang.	100%
26	1837/NQ-HĐQT	11/11/2024	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu (phần xây lắp còn lại): điều chỉnh gói thầu số 30, 31, bổ sung gói thầu số 35, 36, Dự án Bình Giang	Theo UQ
27	2714/NQ-HĐQT	07/11/2024	Thông qua phương án kinh doanh 97 căn hộ thu nhập thấp sau thời gian 5 năm cho thuê tại dự án nhà ở thu nhập thấp Bắc Ninh, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.	100%
28	1989/NQ-HĐQT	04/12/2024	Thông qua điều chỉnh, bổ sung Phương án vay vốn trung dài hạn để đầu tư xây dựng Dự án Khu dân cư thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang.	100%
29	1936/NQ-HĐQT	26/11/2024	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành do thực hiện tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.	Theo UQ
30	1995/NQ-HĐQT	04/12/2024	Thông qua điều chỉnh đề án chuyển đổi số doanh nghiệp	100%
31	2001/NQ-HĐQT	05/12/2024	Thông qua chủ trương điều chỉnh thiết kế cơ sở hạng mục: Nhà trẻ thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phường Đồng	100%



			Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.	
32	2034/NQ-HĐQT	10/12/2024	Thông qua Quy chế lựa chọn nhà thầu (áp dụng thí điểm cho Dự án Đồng tâm-Yên Bái, dự án Bình Giang-Hải Dương) nhé.	100%
33	2079/NQ-HĐQT	17/12/2024	Triển khai chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ.	100%
34	2137/NQ-HĐQT	24/12/2024	Thực hiện thủ tục tăng vốn điều lệ Công ty.	Theo UQ
35	2181/NQ-HĐQT	30/12/2024	Bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty.	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. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã tiếp tục phát huy tốt vai trò bảo vệ quyền lợi của chủ sở hữu, thực hiện tốt nhiệm vụ giám sát, kiểm soát hoạt động của bộ máy quản lý và điều hành công ty; tuân thủ nội quy, quy chế quy định, tham gia đầy đủ và đóng góp ý kiến tại các cuộc họp Hội đồng quản trị.

Đánh giá của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2024 như sau: Năm 2024 là một năm đặc biệt khó khăn, nhưng HĐQT Công ty đã làm việc hết mình với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đúng các quy định đối với Công ty đại chúng, đưa công ty vượt qua khó khăn, hướng đến các mục tiêu đã đặt ra. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập kịp thời và thực hiện theo các trình tự quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Nội dung các cuộc họp đều được các thành viên



HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn thận để đưa ra những định hướng và giải pháp đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty, cho cổ đông; Các vấn đề liên quan đến chiến lược đầu tư, kinh doanh, mở rộng thị trường, đầu tư và xây dựng hệ thống quản lý đều được HĐQT thường xuyên xem xét và đánh giá trong các cuộc họp định kỳ; Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, có chữ ký của các thành viên HĐQT tham dự họp.

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

Trong năm 2024, UBND tỉnh Hải Dương đã ra quyết định tiền sử dụng đất Dự án Bình Giang. Chi phí tiền sử dụng đất được phê duyệt tăng cao ảnh hưởng trực tiếp đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Nhờ có sự chỉ đạo, hướng dẫn và hỗ trợ sát sao của HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty HUDLAND đã thực hiện nhiều phương án về vốn để dự án có đủ điều kiện tiếp tục triển khai, dự kiến đưa vào kinh doanh trong năm 2025 và hiện tại đã khẩn trương triển khai tiếp giai đoạn 2 trên hiện trường để đáp ứng nhanh nhất theo tiến độ dự án.

Trải qua năm 2024 trong điều kiện vô cùng khó khăn và phức tạp, nhưng bằng mọi nỗ lực trong chỉ đạo, điều hành, công ty vẫn từng bước đi trên lộ trình đã đặt ra, 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 dù còn một số tồn tại, chậm trễ cần rút kinh nghiệm trong công tác quản trị, song đã cơ bản 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 2025)

1. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 (tỷ đồng)



Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2025	%TH 2024
1	Giá trị kinh doanh	Tỷ đồng	337,5	1294%
2	Giá trị đầu tư phát triển	Tỷ đồng	1.290,9	250%
3	Giá trị doanh thu	Tỷ đồng	126,94	363%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	8,304	228%
5	Nộp ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	813,74	172%

2. Phương hướng nhiệm vụ:

Năm 2025 là một năm đặc biệt với sự phát triển của Công ty HUDLAND. Những thách thức bao gồm: bối cảnh rất phức tạp về chính trị và kinh tế quốc tế và khu vực; Trong nước, những cải tổ mang tính cách mạng về tổ chức hành chính, quản trị cấp quốc gia bằng hệ thống những bộ luật hoàn toàn mới dẫn tới những cách làm mới; Việc sáp nhập đơn vị hành chính cấp tỉnh sẽ ảnh hưởng đến thủ tục pháp lý và kế hoạch kinh doanh năm 2025; sự tiến bộ vượt bậc trong công nghệ AI; Qui mô vốn điều lệ của công ty tăng gấp 2.75 lần so với năm trước dẫn đến áp lực rất lớn đến các chỉ tiêu mà công ty cần đạt được; dự án Bình Giang là trọng tâm quyết định cho các chỉ tiêu phát triển của Công ty trong giai đoạn 05 năm tới. Do đó đặt ra phương hướng nhiệm vụ cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành và đội ngũ HUDLAND trong năm 2025 như sau:

- Nhận thức đầy đủ những thuận lợi và khó khăn của công ty tại thời điểm và giai đoạn tới nhằm chuẩn bị kỹ nguồn lực để ứng phó những khó khăn và đón nhận những cơ hội để tiếp tục phát triển công ty theo hướng MINH BẠCH – BỀN VỮNG – TIỆM CẬN THỊ TRƯỜNG.
- Thay đổi mô hình quản trị công ty (bỏ ban kiểm soát, thay bằng ủy ban kiểm toán độc lập).
- Kiện toàn và nâng cao chất lượng đội ngũ lãnh đạo phù hợp với yêu cầu trong tình hình mới.
- Bổ sung thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách (Phó chủ tịch hoặc thành viên) phụ trách lĩnh vực đầu tư và quản lý dự án để nâng cao năng lực quản trị của HĐQT trong ngành nghề chính của Công ty.
- Hoàn thiện công tác xây dựng và vận hành Công ty 100% 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.
- Tập trung kiểm soát dòng tiền nhằm đảm bảo đáp ứng nhu cầu tài chính phát triển các dự án của công ty.



X. Kiến nghị

Để thực hiện tốt nhiệm vụ kế hoạch năm 2025 với các thách thức khó khăn còn ở phía trước, Hội đồng quản trị mong được sự chia sẻ, quan tâm, ủng hộ và đồng thuận của các Quý cổ đông với các đề xuất của Hội đồng quản trị nêu tại các tờ trình trước Đại hội lần này.

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2025. Kính đề nghị các Quý cổ đông xem xét và cho ý kiến biểu quyết thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Lưu VP, HĐQT.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch

Phạm Cao Sơn



Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024

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

Đánh giá về hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2024, thành viên độc lập HĐQT nhận định chung như sau:

- Mặc dù năm 2024 là một năm đặc biệt khó khăn đối với Công ty do hậu quả của việc Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương phê duyệt giá đất cụ thể khi nhà nước giao đất đợt 1 đối với Dự án Bình Giang tăng cao bất thường, vượt khả năng triển khai của Công ty, ảnh hưởng nghiêm trọng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024 và các năm tiếp theo, 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

Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập được ĐHCĐ thường niên năm 2023 bầu cho nhiệm kỳ 2023-2028. 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 2024, HĐQT đã tổ chức 27 phiên họp tập trung. 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 BDH.

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 BDH.

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 BDH 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 BDH thường xuyên tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của BDH. Các quyết định quan trọng của BDH 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 BDH và có sự chia sẻ kinh nghiệm, tương tác, trao đổi đối với BDH 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 BDH, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với BDH tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong sản xuất kinh doanh năm 2024.

- Nhìn chung, năm 2024 kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty đã chịu ảnh hưởng rất lớn từ những khó khăn do tình hình kinh tế vĩ mô và rủi ro về chính sách tại Dự án Bình Giang, nhưng với tinh thần trách nhiệm cao, đoàn kết, hợp tác thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng, HĐQT đã triển khai các giải pháp quyết liệt trong công tác giám sát, chỉ đạo BDH từng bước tháo gỡ các





khó khăn vướng mắc, 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 2024, đề nghị các Quý cổ đông xem xét và cho ý kiến.

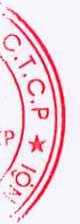
Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Lưu VP, HĐQT.

Thành viên độc lập HĐQT

Đông Thị Cúc





DỰ THẢO

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Phần I

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH, BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH HOẠT ĐỘNG CÔNG TY NĂM 2024

I/ Nội dung thẩm định về báo cáo kết quả kinh doanh

1. Tóm tắt Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

và tình hình huy động vốn

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ hoàn thành
1	Tổng tài sản		2.023.312	
2	Vốn Chủ sở hữu		427.257	
3	Giá trị đầu tư phát triển	506.800	516.930	102%
4	Doanh thu	22.460	28.958	129%
5	Nộp ngân sách	344.540	472.500	137%
6	Lợi nhuận sau thuế	2.508	3.820	152%
7	Mức chia cổ tức (%)	0%	0%	
8	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	23.285	28.577	122%

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

- Dự án Bình Giang:

Ngày 29/02/2024, UBND tỉnh Hải Dương đã ra quyết định số 456/QĐ-UBND về tiền sử dụng đất Dự án Bình Giang. 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. 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.

Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo Công ty HUDLAND đã chỉ đạo thực hiện nhiều phương án về vốn để dự án có đủ điều kiện tiếp tục triển khai, đưa vào kinh doanh trong năm 2025.

Đến ngày 26/7/2024 Hội đồng quản trị ra quyết định số 1190/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án: Điều chỉnh tổng mức đầu tư của Dự án thành 2.303,8 tỷ đồng, thời hạn thực hiện của dự án đến 30/6/2025. Hiện tại, công tác điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh TKCS được gấp rút triển khai. Ngoài hiện trường đang triển khai thi công giai đoạn 2 các gói thầu chính 28, 29, đồng thời triển khai các gói thầu tiếp theo trong quý.

- Dự án khu đô thị mới tại phường Đồng Tâm, Yên Bái: Đã hoàn thành GPMB, đang thực hiện thủ tục giao đất, hoàn thiện thiết kế BVTC.

- Dự án Hợp Minh, Yên Bái: Đã phê duyệt chủ trương đầu tư, phê duyệt nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ, năng lực Tuy nhiên đang điều chỉnh hồ sơ mời thầu theo Nghị định 115/2024.

- Dự án CC3 – Bắc Ninh: Tổng diện tích 3.501 m². Dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và thuê đất từ 2017, hiện tại đang làm thủ tục xin điều chỉnh quy hoạch lên tối đa 27 tầng.

- Dự án nhà ở xã hội Bình Giang: hiện tại đang làm thủ tục xin điều chỉnh quy hoạch với quy mô dự kiến 04 block cao 15-18 tầng.

1.2. Tình hình huy động vốn:

Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo Công ty HUDLAND đã chỉ đạo thực hiện nhiều phương án về vốn. Trong đó có hợp đồng cho vay dự án số 01/2024/HĐTD ngày 04/12/2024, tổng số dư khoản vay được rút và Bảo lãnh tối đa là 1.419.721.000.000 VND nhằm thanh toán các chi phí thực hiện dự án Bình Giang, thời hạn cho vay là 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên với biện pháp đảm bảo là thế chấp toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư của dự án, thế chấp quyền sở hữu Tòa nhà văn phòng 15 tầng nội tại Lô ACC7 Khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội của Công ty và thế chấp tài sản đảm bảo bổ sung là quyền phải thu phát sinh từ Hợp đồng đặt cọc/mua bán/cho thuê tại 08 căn penthouse dự án CT17 Việt Hưng, Long Biên, TP Hà Nội; 97 căn nhà ở thu nhập thấp tại dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thu nhập thấp tại lô đất ký hiệu N28, Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ, thành phố Bắc Ninh. Ngoài ra còn huy động vốn từ các hợp đồng vay vốn cá nhân thời hạn 24 tháng, nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà

nước. Đồng thời, Công ty đang hoàn thiện hồ sơ cho kế hoạch tăng vốn đợt 1 (tăng lên 550 tỷ) và thống nhất với TCT về Nghị quyết mua 30% dự án.

2. Nội dung thẩm định, đánh giá Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

- Về tính trung thực, khách quan của số liệu: Đảm bảo
- Về tính tuân thủ quy định của Pháp luật: Đúng quy định
- Đồng ý với Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty.

II/ Nội dung thẩm định về Báo cáo tài chính:

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 31/12/2024 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.

III/ Nội dung thẩm định về Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành hoạt động Công ty 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 2024 lĩnh vực bất động sản còn khó khăn chưa được tháo

gỡ, thị trường chưa sôi động trở lại, ngoài ra còn có sự thay đổi lớn trong công tác tổ chức cán bộ tại các cơ quan quản lý nhà nước. 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, Công đã hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu kế hoạch. Do đang tập trung nguồn vốn để triển khai các dự án mới nên năm 2024 Công ty không thực hiện 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. Qua thời gian 02 năm triển khai phần mềm Oracle Netsuite, Ban chỉ đạo chuyển đổi số đánh giá phần mềm không đạt kỳ vọng ban đầu, không đáp ứng được theo báo cáo chiến lược đã phê duyệt, các quy trình của phòng kinh tế, kế toán, hành chính nhân sự hầu như không sử dụng được, đặc biệt phân hệ kế hoạch không có kết quả sau 02 năm làm việc liên tục. Từ đó, Ban chỉ đạo đề xuất và ban lãnh đạo Công ty đã đưa ra quyết định chuyển đổi phần mềm, tạm thời ngừng sử dụng Oracle Netsuite để chuyển sang sử dụng phần mềm Base

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 2024, HĐQT tổ chức 27 cuộc họp, ban hành 35 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 điều chỉnh dự án Bình Giang; phương án vay vốn trung, dài hạn để đầu tư xây dựng dự án Bình Giang; phương án tăng vốn điều lệ Công ty lên 550 tỷ đồng; ban hành Điều lệ Công ty sửa đổi, bổ sung lần thứ 13; Kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện Dự án Bình Giang; Bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty...

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).

Phần II

BÁO CÁO TỰ ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT VÀ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024; KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

I/ Đánh giá tình hình hoạt động năm 2024

1. Bối cảnh thực hiện nhiệm vụ năm 2024

- Ngày 26/7/2024, 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 12 nội dung về các hoạt động của Công ty HUDLAND trong năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024. Năm 2024, nhân sự Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không thay đổi so với Đại hội cổ đông năm 2023 đã bầu nhân sự nhiệm kỳ 2023-2028.

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 : 315.999.610 tỷ đồng;

+ Số lượng cổ đông hiện có : 934 cổ đông;

Trong đó: * Cổ đông sáng lập : 01 pháp nhân

* Cổ đông khác : 933 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 2024: thị trường bất động sản còn khó khăn chưa được tháo gỡ, thị trường chưa sôi động trở lại, ngoài

ra còn có sự thay đổi lớn trong công tác tổ chức cán bộ tại các cơ quan quản lý nhà nước ảnh hưởng rất lớn đến công tác kinh doanh.

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 2024, 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, điển hình là dự án Bình Giang. Ngày 29/02/2024, UBND tỉnh Hải Dương đã ra quyết định về tiền sử dụng đất Dự án Bình Giang cao gấp 3 lần tính toán của dự án đã được phê duyệt. Để có thể huy động được dòng tiền đáp ứng việc triển khai dự án này là một điều hết sức khó khăn.

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, bộ máy tổ chức tại các cơ quan nhà nước bị xáo trộn lớn đã gây ảnh hưởng đến tiến độ chuẩn bị đầu tư các dự án mà công ty đang triển khai.

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. Đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát năm 2024

1. 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.

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

Trong năm 2024, 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 2024: Đồng thuận với Hội đồng quản trị đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 quyết định thuê Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam làm đơn vị Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.

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.

3. 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.

4. 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 2024, 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 2024; Báo cáo tài chính của Công ty năm 2024; 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 các phương án huy động vốn cho dự án Bình Giang của Công ty với mục tiêu đảm bảo đúng kế hoạch đưa sản phẩm vào kinh doanh quý 4/2025.

- 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:

- Có giải pháp chiến lược toàn diện để đáp ứng yêu cầu phát triển công ty trong giai đoạn mới với những thách thức và cơ hội mới tương xứng với vị thế mới của công ty.

- Chỉ đạo ban điều hành 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.

- Chỉ đạo và đôn đốc hoàn thành việc phê duyệt hồ sơ quyết toán vốn đầu tư tại các dự án CC7, Nhà ở biệt thự khu A – Bắc Ninh, Nhà ở liền kề Khu A – Bắc Ninh, Dự án Nhà vườn khu B – Bắc Ninh và Nhà thu nhập thấp Bắc Ninh theo Mục tiêu chất lượng Công ty năm 2024.

- 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 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 ...

IV. Kế hoạch hoạt động năm 2025

Năm 2025, theo dự kiến của HĐQT Công ty trình đại hội cổ đông lần này, hướng tới các tiêu chuẩn cao hơn trong quản trị theo hướng minh bạch, mô hình quản trị của công ty sẽ không còn ban kiểm soát mà thay vào đó là thành lập ủy ban kiểm toán nội bộ. Trong trường hợp không được ĐHCĐ thông qua, vẫn giữ mô hình quản trị hiện nay, ban Kiểm soát Công ty vẫn sẽ 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 2025 sẽ 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 kiểm 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 2025; 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 2025.

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

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

Số:/TTTr-HĐQT

Hà Nội, ngày ... tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Về việc: Đề xuất thông qua kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 -

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/NQ-HĐQT ngày ... tháng ... năm 2025 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 2025;

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 2025 thông qua kết quả thực hiện SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025 như sau:

1. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024, với các chỉ tiêu chính:

- Kinh doanh: 26,08 tỷ đồng/KH 13,21 tỷ đồng (đạt 197% KH);
- Đầu tư phát triển: 516,93 tỷ đồng/KH 506,8 tỷ đồng (đạt 102% KH);
- Doanh thu: 28,96 tỷ đồng/KH 22,46 tỷ đồng (đạt 129% KH);
- Lợi nhuận trước thuế: 4,520 tỷ đồng/KH 4,04 tỷ đồng (đạt 112% KH);
- Lợi nhuận sau thuế: 3,820 tỷ đồng/KH 2.508 tỷ đồng (đạt 152% KH);
- Nộp Ngân sách Nhà nước: 472,5 tỷ đồng/KH 344,54 tỷ đồng (đạt 137%KH);

2. Kế hoạch SXKD năm 2025, với các chỉ tiêu chính:

- Kinh doanh: 337,5 tỷ đồng
- Đầu tư phát triển: 1.290,9 tỷ đồng
- Doanh thu: 126,94 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 12,166 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 9,732 tỷ đồng
- Nộp Ngân sách Nhà nước: 811,2 tỷ đồng
- Dự kiến không chi trả cổ tức: Không chi trả cổ tức.

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

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và cho ý kiến biểu quyết thông qua kết quả thực hiện SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025 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



DỰ THẢO

Số: /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Về việc: Đề xuất thông qua BCTC năm 2024 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 -

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

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

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

Căn cứ biên bản họp số/BB-HĐQT ngày tháng năm 2025 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 2025 thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán ngày/02/2025 với một số chỉ tiêu chính như sau:

Chỉ tiêu	Số dư tại ngày /12/2024
Tài sản ngắn hạn	1.921.529
Tài sản dài hạn	101.783
Tổng cộng tài sản	2.023.312
Nợ phải trả	1.596.055
Vốn chủ sở hữu	427.256
+Vốn góp của chủ sở hữu	315.999
+Quỹ đầu tư phát triển	80.832
+Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	30.424
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	26.605
- LNST chưa phân phối kỳ này	3.819
Tổng cộng nguồn vốn	2.023.312
Kết quả hoạt động SXKD	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.958
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.520
Lợi nhuận sau thuế	3.819
Nộp ngân sách Nhà nước	472,5

Trên đây là một số nội dung chính của báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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

DỰ THẢO

Số: /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Về việc: Đề xuất thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; chế độ thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát thực hiện năm 2024, kế hoạch 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 -

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

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

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

Căn cứ biên bản họp số/BB-HĐQT ngày tháng ... 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 2025 xem xét, thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối: 30.424 triệu đồng

+ LNST còn lại của các năm trước: 26.605 triệu đồng

+ LNST phân phối năm nay (2024): 3.819 triệu đồng

Phương án phân phối như sau:

+ Trích lập quỹ thưởng người quản lý: 400 triệu đồng

+ Trích lập quỹ khen thưởng người lao động: 500 triệu đồng

+ Trích lập quỹ phúc lợi: 500 triệu đồng

+ Đề xuất không chi cổ tức bằng tiền, do năm 2025 Công ty đang tập trung vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự án mới, chưa có doanh thu nên Công ty chưa cân đối được nguồn tiền.

+ Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối: 29.025 triệu đồng

(Bao gồm 15 tỷ đồng cổ tức 2022 đã được ĐHCĐ 2023 thông qua nhưng công ty chưa cân đối được nguồn để chi trả)

2 Quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024, kế hoạch năm 2025.

a) Thực hiện năm 2024:

- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 459 triệu đồng/kế hoạch 405 triệu đồng.

+ Số người quản lý không chuyên trách bình quân: 5,5 người

+ Mức thù lao bình quân: 6,95 triệu đồng/người/tháng/kế hoạch 6,75 triệu đồng.

- Quỹ tiền lương của Người quản lý: 2.640 triệu đồng/kế hoạch 2.412 triệu đồng.

+ Số người quản lý chuyên trách bình quân: 5,5 người

+ Mức tiền lương bình quân: 40 triệu đồng/người/tháng/kế hoạch 33,5 triệu đồng.

Trong đó: Tiền lương HĐQT, BKS chuyên trách bình quân: 2,5 người; quỹ tiền lương: 1.234 triệu đồng; tiền lương bình quân: 41,15 triệu đồng/người/tháng /kế hoạch 34 triệu đồng.

b) Kế hoạch tiền lương trong năm 2025

- Quỹ lương, thù lao người quản lý: 5.832 triệu đồng.
- Quỹ lương người lao động: 16.248 triệu đồng.
- Tổng thù lao HĐQT không chuyên trách: 336 triệu đồng.
- + Số người quản lý không chuyên trách: 02 người.
- + Mức thù lao bình quân: 14 triệu đồng/người/tháng.
- + Số người quản lý chuyên trách: 07 người
- + Mức tiền lương bình quân: 69,4 triệu đồng/người/tháng.

Trong đó: Tiền lương HĐQT chuyên trách: 03 người; quỹ tiền lương: 2.652 triệu đồng; tiền lương bình quân 73,67 triệu đồng/người/tháng.

- Thù lao và chi phí hoạt động của Ủy ban kiểm toán: 584 triệu đồng
- + Số người Ủy ban kiểm toán: 02 người
- + Mức thù lao bình quân: 3,5 triệu/người/tháng
- + Chi phí hoạt động của UBKT: 500 triệu đồng.

Trên đây là phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; Quỹ lương của người quản lý, chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024, kế hoạch năm 2025. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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



Số: /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày ... tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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 2024 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 2025-2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 -
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 24/07/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

Căn cứ Nghị quyết số .../NQ-HĐQT ngày ... tháng ... năm 2025 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 2025;

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 2024 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 2025-2026 như sau:

1. Đề nghị biểu quyết thông qua các nội dung HĐQT đã thực hiện theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024:

Năm 2024 các nội dung ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị đã được triển khai thực hiện các nội dung sau:

(1) Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất: Thực hiện nhiệm vụ này, HĐQT

công ty đã tổ chức lựa chọn; Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam được chọn là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

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

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

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

(5) Đối với việc lập phương án tăng vốn và thực hiện các hồ sơ, thủ tục cần thiết trình phê duyệt phương án tăng vốn điều lệ của Công ty lên 550 tỷ đồng, phát hành/chào bán cổ phiếu theo đúng các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty và các quy định có liên quan: Công ty đã lập phương án tăng vốn điều lệ trình Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức xin ký kiến bằng văn bản và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết ngày 14/10/2024. Hiện tại Công ty đã hoàn thành thủ tục tăng vốn đợt 1 từ 200 tỷ đồng lên 316 tỷ đồng và đang tiếp tục thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ từ 316 tỷ đồng lên 550 tỷ đồng, phát hành/chào bán cổ phiếu theo phương án đã được phê duyệt.

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 2025-2026 như sau:

Để đẩy nhanh các bước triển khai các hoạt động SXKD của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét, thông qua chủ trương giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và năm 2026 với các nội dung như sau:

(1) Đối với việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ năm 2025: Giao cho Hội đồng quản trị của Công ty quyết định nội dung lựa chọn đơn vị kiểm toán thuộc thẩm quyền của Đại hội cổ đông phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 và năm 2026. Hội đồng quản trị Công ty HUDLAND chịu trách nhiệm lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

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

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

(4) Đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương: giao Hội đồng quản trị quyết định dự án đầu tư điều chỉnh thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông trên nguyên tắc đảm bảo hiệu quả không thấp hơn hiệu quả dự án đã được phê duyệt.

(5) Đối với các dự án thành phần công trình trên đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương; Dự án đầu tư xây dựng lô đất CC3, Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh: giao Hội đồng quản trị quyết định dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

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

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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 2025 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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DƯ THẢO

HUDLAND

Số: /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Về việc: Điều chỉnh tỷ lệ chia cổ tức bằng tiền năm 2022

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 -**

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

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ: Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển BĐS HUDLAND;

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 1936/NQ-HĐQT ngày 26/11/2024 về việc thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành do thực hiện tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;

Căn cứ Công văn số 8611/UBCK-QLCB ngày 17/12/2024 Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu HLD;

Căn cứ biên bản họp số/BB-HĐQT ngày tháng năm 2025 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 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông công ty năm 2023 thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2022, trong đó thông qua chi cổ tức bằng tiền là 7,5%, tương đương 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng).

Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa thực hiện chi trả cổ tức năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty xin báo cáo giải trình và đề xuất phương án thực hiện như sau:

I. Nguyên nhân:

1. Thực tế dòng tiền tại thời điểm chi trả:

Tại thời điểm cuối năm 2023, vốn chủ sở hữu hiện thời là khoảng 425 tỷ đồng. Trong đó, vốn chủ sở hữu đang nằm ở giá trị còn lại của tòa CC7 là 93,4 tỷ đồng; Bảo lãnh thực

hiện dự án Đồng Tâm đã thực hiện từ tháng 10/2021 là 9,6 tỷ đồng. Như vậy, nguồn vốn chủ sở hữu có thể sử dụng được còn lại là 322 tỷ đồng.

Tuy nhiên, tình hình tài chính Công ty bắt đầu có những dấu hiệu khó khăn:

- Công ty đang triển khai thực hiện dự án Bình Giang – Hải Dương và dự án Đồng Tâm - Yên Bái. Theo đó, tổng vốn đầu tư được duyệt ban đầu của dự án Bình Giang là 1.224 tỷ, để huy động được vốn thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, Công ty cần có 324 tỷ, vốn chủ sở hữu làm đối ứng, tương ứng 26,49% tổng vốn. Dự án Đồng Tâm có tổng vốn đầu tư dự kiến là 365 tỷ, vốn chủ sở hữu cần có là 20%, tương đương 73 tỷ. Tổng số vốn chủ sở hữu cần có để thực hiện 2 dự án là 397 tỷ.

Với nguồn vốn có thể sử dụng được chỉ còn 322 tỷ, Công ty dự kiến sẽ thiếu 75 tỷ để thực hiện hai dự án trên vào đầu năm 2024.

- Mặt khác, tại thời điểm này đã xuất hiện các thông tin về việc điều chỉnh đơn giá sử dụng đất của nhà nước tại tất cả các địa phương, theo đó dự kiến chi phí cho tiền sử dụng đất sẽ tăng rất cao so với dự kiến.

Vì vậy, để ưu tiên cho phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nên đến thời điểm báo cáo, Công ty vẫn chưa thực hiện chốt quyền và chia cổ tức năm 2022 cho các cổ đông.

2. Số lượng cổ phiếu thay đổi do thực hiện tăng vốn điều lệ công ty:

Để tháo gỡ các khó khăn về tài chính, năm 2024, Công ty đã trình và được Tổng công ty, Bộ Xây dựng và Đại hội đồng cổ đông chấp thuận phê duyệt phương án tăng vốn điều lệ từ 200 tỷ lên 550 tỷ.

Đến nay, Công ty đã hoàn thành tăng vốn đợt 1 phát hành thêm cổ phiếu thưởng từ nguồn vốn chủ sở hữu, tăng số cổ phiếu từ 20.000.000 cổ phiếu lên 31.599.961 cổ phiếu Theo Nghị quyết 1936/NQ-HĐQT ngày 26/11/2024. Ngày 09/12/2024 là ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành từ vốn chủ sở hữu với tỷ lệ phát hành 58%.

Như vậy, mặc dù Số lượng cổ phiếu thay đổi nhưng tỷ lệ sở hữu của cổ đông vẫn giữ nguyên nên giá trị cổ tức nhận được không thay đổi, chỉ thay đổi tỷ lệ nhận cổ tức của các cổ đông hiện hữu. Cụ thể:

Chỉ tiêu	Tham chiếu	Trước khi chia cổ tức	Sau khi chia cổ tức
Số cổ phiếu lưu hành	(1)	20,000,000	31,599,961
Cổ tức nhận được	(2)	15,000,000,000	14.999.869.487
Tỷ lệ chia cổ tức	(3)=(2)/(1)/10.000	7.50%	4,7468%

Do xử lý cổ phiếu lẻ sau quá trình chia cổ phiếu thưởng (làm tròn xuống) nên tổng giá trị cổ tức giảm 130.513 đồng, số tiền này sẽ được để lại vào lợi nhuận chưa phân phối.

II. Đề xuất:

- Để đảm bảo quyền lợi của cổ đông hiện hữu cũng như nhằm giúp cho Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND chủ động, kịp thời đưa ra quyết định trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua việc điều chỉnh tỷ lệ chia cổ tức 2022 trên vốn điều lệ mới trước khi hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ. Cụ thể:

+ Thực hiện chi cổ tức năm 2022 bằng tiền với tỷ lệ 4,7468%, tương đương 14.999.869.487 đồng (Mười bốn tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi chín nghìn, bốn trăm tám mươi bảy đồng).

Số tiền 130.513 đồng do xử lý cổ phiếu lẻ sẽ được để lại vào lợi nhuận chưa phân phối.

+ Ngày thực hiện chia cổ tức có thể điều chỉnh phụ thuộc vào tình hình sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của công ty tại thời điểm chia.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các công việc cần thiết để thực hiện chia cổ tức năm 2022 phù hợp với quy định của Pháp luật, bảo đảm quyền lợi cho cổ đông, phù hợp với tình hình tài chính của công ty, và báo cáo về việc chia cổ tức năm 2022 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Trên đây là một số nội dung chính của việc điều chỉnh tỷ lệ chia cổ tức bằng tiền năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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

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

DỰ THẢO

HUDLAND

Số: /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc: Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty; Bãi nhiệm Ban kiểm soát và bãi bỏ Quy chế Hoạt động của Ban kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

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

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

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

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

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 Nghị quyết số/NQ-HĐQT ngày / ... /2025 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 cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025;

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 thông qua các nội dung sau:

1. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty:

Theo khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020, cơ cấu tổ chức quản lý công ty cổ phần gồm:

- Mô hình 1 (điểm a khoản 1): Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Giám đốc hoặc Tổng giám đốc;

- Mô hình 2 (điểm b khoản 1): Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Giám đốc hoặc Tổng giám đốc. Trường hợp này ít nhất 20% số thành viên Hội đồng quản trị phải là thành viên độc lập và có Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị.

Hiện nay, CTCP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình 1, là mô hình truyền thống được hầu hết các doanh nghiệp Việt Nam lựa chọn. Trong mô hình này, Ban kiểm soát là một cơ quan độc lập, được bầu trực tiếp từ Đại hội đồng cổ đông. Nhiệm vụ chính của Ban kiểm soát là giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc, đồng thời kiểm tra tính pháp lý trong quản lý điều hành. Tuy nhiên, các thành viên Ban kiểm soát đa phần là người lao động trong công ty, chịu sự quản lý của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc nên có thể không hiện được hết vai trò và trách nhiệm của mình. Trong nhiều trường hợp, các quyết định của Ban kiểm soát có thể bị chi phối, vì vậy không thể hiện được sự minh bạch trong quá trình giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và toàn bộ hoạt động quản lý, điều hành của công ty.

Năm 2025 là năm bản lề quyết định cho định hướng phát triển bền vững của Công ty trong giai đoạn tiếp theo với nhiều cơ hội và thách thức. Sau khi nghiên cứu các mô hình quản trị doanh nghiệp, Hội đồng quản trị Công ty HUDLAND kinh trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020 (không gồm Ban kiểm soát).

Đây là mô hình thể hiện sự thay đổi toàn diện trong cách thức vận hành và quản trị công ty. Tuy nhiên, với các mục tiêu đặt ra, sự thay đổi trong mô hình quản lý giai đoạn này thực sự cần thiết và phù hợp với HUDLAND, cụ thể các ưu điểm sau:

- Đảm bảo tính khách quan và minh bạch trong quản trị nguồn vốn của cổ đông.
- Ủy ban kiểm toán là bộ phận trực thuộc Hội đồng quản trị, được tham gia trực tiếp vào quá trình ra quyết định của Hội đồng quản trị nên có thể can thiệp kịp thời và hiệu quả trong công tác điều hành và quản trị công ty.

- Ủy ban kiểm toán có thể coi là “cánh tay nối dài” của Hội đồng quản trị, giúp Hội đồng quản trị thực thi các quyết định kịp thời hơn, đặc biệt trong giai đoạn hiện nay khi HUDLAND tăng 2,75 lần vốn chủ sở hữu.

- Ủy ban kiểm toán tập trung nhiều vào báo cáo tài chính, hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro, góp phần bảo toàn nguồn vốn của cổ đông.

2. Bãi nhiệm các thành viên Ban kiểm soát và bãi bỏ Quy chế Hoạt động của Ban kiểm soát:

Căn cứ việc thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý đã nêu tại mục 1 tờ trình này, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua:

- Bãi nhiệm Ban Kiểm soát công ty nhiệm kỳ 2023-2028 hiện tại gồm các thành viên:

1. Bà Đặng Thanh Bình - Trưởng Ban kiểm soát
 2. Bà Nguyễn Vũ Ngọc Linh – Thành viên Ban kiểm soát
 3. Bà Ngô Thị Hạnh – Thành viên Ban kiểm soát
- Bãi bỏ Quy chế Hoạt động của Ban kiểm soát.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như K/g;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Phạm Cao Sơn



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

DỰ THẢO

Số: /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

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

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

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

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

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

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

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

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

Căn cứ Nghị quyết số/NQ-HĐQT ngày / ... /2025 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 cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 2137/NQ-HĐQT ngày 24/12/2024 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND về việc thực hiện các thủ tục tăng vốn Điều lệ của Công ty;

Căn cứ việc thay đổi cơ cấu tổ chức quản lí công ty và tăng vốn điều lệ, Hội đồng quản trị thực hiện đã rà soát toàn bộ nội dung Điều lệ hiện hành và nhận thấy một số điều khoản cần được xem xét sửa đổi, bổ sung. Để đảm bảo Điều lệ phù hợp với quy định pháp luật và tình hình hoạt động thực tế của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua các nội dung sửa đổi và bản Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần XIV).

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

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như K/g;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Phạm Cao Sơn



Ngan

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

TỔNG HỢP CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ
(Kèm theo Tờ trình số TTT-HĐQT ngày / 2025 của Hội đồng quản trị)

STT	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lí do sửa đổi
1	Phần mở đầu	Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, ngày 26 tháng 07 năm 2024. Điều lệ này được ban hành theo nghị quyết số 1585/NQ-HĐQT ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDDLAND.	Điều lệ này được thông qua theo Nghị quyết ngày 24 tháng 04 năm 2025 của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDDLAND	Cập nhật thời gian thông qua Điều lệ
2	Sứ mệnh từ ngữ	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập	Sứ mệnh thông nhất một từ theo quy định pháp luật chuyên môn
3	Điều 1. Giải thích thuật ngữ	h) Người quản lý là người quản lý công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên, Hội đồng quản trị, Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty, Giám đốc/Tương các chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty;	h) Người quản lý là người quản lý công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty, Giám đốc/Tương các chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty;	Bổ dấu "" do lỗi chính tả
4	Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập	1.Vốn điều lệ của Công ty là 200.000.000.000 VND (Bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng); Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 20.000.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần. 2.Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật. 3.Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này bao gồm: - Cổ phần phổ thông: 20.000.000 cổ phần; - Cổ phần ưu đãi: Không có; Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ từng loại cổ phần được quy định tại Điều 12, Điều 13 Điều lệ này.	1.Vốn điều lệ của Công ty là 315.999.610.000 VND (Bằng chữ: Ba trăm mười lăm tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, sáu trăm mười nghìn đồng); Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 31.599.961 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần. 2.Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật. 3.Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này bao gồm: - Cổ phần phổ thông: 31.599.961 cổ phần; - Cổ phần ưu đãi: Không có; Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ từng loại cổ phần được quy định tại Điều 12, Điều 13 Điều lệ này.	Cập nhật vốn điều lệ của công ty theo giấy chứng nhận đăng kí doanh nghiệp lần 8

STT	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
5	<p>Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập</p>	<p>5. Tên, địa chỉ, số lượng cổ phần và các thông tin khác về cổ đông sáng lập như sau: • Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị (HUD): - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0100106144 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 06 năm 2017. - Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 28-32, Tòa nhà HUDTOWER, Số 37, Lê Văn Lương, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam. - Số cổ phần sở hữu: 10.200.000 cổ phần, chiếm 51% vốn điều lệ. • Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Thành Nam (COTANA, JSC): - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0101482984 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/02/2004, thay đổi lần thứ 17 ngày 19 tháng 9 năm 2017. - Địa chỉ trụ sở: CCS Bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. - Số cổ phần sở hữu: 629.400 cổ phần, chiếm 3,15% vốn điều lệ.</p>	<p>5. Tên, địa chỉ, số lượng cổ phần và các thông tin khác về cổ đông sáng lập như sau: • Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị (HUD): - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0100106144 thay đổi các lần và thay đổi lần thứ tám (08) do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 04 tháng 11 năm 2022. - Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 28, 29, 30, 31, 32 tòa nhà Văn phòng thương mại HUDTOWER, số 37 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. - Số cổ phần sở hữu: 16.116.000 cổ phần, chiếm 51% vốn điều lệ. • Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Thành Nam (COTANA, JSC) (Nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana): - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0103003621 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/02/2004. Ngày 31/08/2017, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana. - Địa chỉ trụ sở: CCS Bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. - Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.</p>	<p>Cập nhật thông tin về cổ đông sáng lập</p>
6	<p>Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát</p>	<p>Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm: 1. Đại hội đồng cổ đông. 2. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. 3. Giám đốc.</p>	<p>Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm: 1. Đại hội đồng cổ đông. 2. Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị. 3. Giám đốc.</p>	<p>Bổ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>
7	<p>Điều 12. Quyển của cổ đông</p>	<p>2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau: ... b) Xem xét, tra cứu, trích lục số biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hàng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty; ...</p>	<p>2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau: ... b) Xem xét, tra cứu, trích lục số biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hàng năm, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty; ...</p>	<p>Bổ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>

STT	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
8	<p>Điều 12.</p> <p>Quyền của cổ đông</p>	<p>2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:</p> <p>...</p> <p>c) Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông; tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;</p>	<p>bãi bỏ điểm c khoản 2</p>	<p>Bỏ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>
9	<p>Điều 12.</p> <p>Quyền của cổ đông</p>	<p>3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên hoặc có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Trường hợp đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện như sau:</p> <p>a) Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thông báo về việc hợp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;</p> <p>b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.</p>	<p>3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị. Trường hợp đề cử người vào Hội đồng quản trị thực hiện như sau:</p> <p>a) Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị phải thông báo về việc hợp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;</p> <p>b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị và các cổ đông khác đề cử.</p>	<p>- Bỏ chữ "hoặc" do lỗi chính tả - Bỏ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>

STT (theo Điều lệ hiện hành)	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
10	Điều 14. Đại hội đồng cổ đông	<p>3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;</p> <p>b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;</p> <p>c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;</p> <p>d) Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;</p> <p>đ. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và quy chế quản trị Công ty.</p>	<p>3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;</p> <p>b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;</p> <p>c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;</p> <p>d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và quy chế nội bộ về quản trị Công ty.</p>	<p>Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b Khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p> <p>Sửa tên quy chế nội bộ thành quy chế nội bộ về quản trị công ty</p>
11	Điều 14. Đại hội đồng cổ đông	<p>4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường</p> <p>a) Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Kiểm soát còn lại như quy định tại điểm b Khoản 3 Điều này hoặc nhân được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d Khoản 3 Điều này;</p> <p>b) Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a Khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban kiểm soát thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;</p> <p>c) Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b Khoản 4 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c Khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp;</p>	<p>4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường</p> <p>a) Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị còn lại như quy định tại điểm b Khoản 3 Điều này hoặc nhân được yêu cầu quy định tại điểm c Khoản 3 Điều này;</p> <p>b) Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a Khoản 4 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c Khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp;</p>	<p>Quy định hiện hành trích dẫn theo Khoản 3 điều 140 Luật Doanh nghiệp 2020. Khi doanh nghiệp thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý, không còn Ban kiểm soát thì quy định tại điểm b và điểm c không còn phù hợp, tuy nhiên pháp luật không có hướng dẫn cụ thể. Vì vậy, công ty HUDLAND đã tham khảo thêm Điều lệ của các đơn vị khác có mô hình quản lý tương tự (Licogil6-công ty niêm yết từ năm 2008)</p>

STT (theo Điều lệ hiện hành)	Điều khoản	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lí do sửa đổi
12	Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông	<p>1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:</p> <p>... c) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;</p> <p>... h) Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;</p> <p>... k) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p> <p>l) Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p>	<p>1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:</p> <p>... c) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị;</p> <p>... h) Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;</p> <p>... k) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị;</p> <p>l) Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị;</p>	<p>Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lí theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>
13	Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông	<p>2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:</p> <p>... c) Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;</p>	<p>2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:</p> <p>... c) Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị; thành viên độc lập Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên theo quy định tại Điều 284 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;</p>	<p>Bổ sung ủy ban kiểm toán do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lí theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>
14	Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông	<p>2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:</p> <p>... d) 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;</p> <p>đ) Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát;</p>	<p>bãi bỏ điểm d và điểm đ</p>	<p>Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lí theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>
15	Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông	<p>2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:</p> <p>... g) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p> <p>h) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;</p> <p>l) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p> <p>t) Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;</p> <p>u) Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.</p>	<p>2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:</p> <p>... g) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị;</p> <p>h) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị;</p> <p>l) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị;</p> <p>t) Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị;</p> <p>u) Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.</p>	<p>Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lí theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>

STT	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lí do sửa đổi
16	<p>Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông</p>	<p>3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông...</p> <p>b) Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát</p>	<p>3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông...</p> <p>b) Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị</p>	<p>Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>
17	<p>Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông</p>	<p>2. Việc bầu chủ tọa, thư ký và ban kiểm phiếu được quy định như sau:</p> <p>a) Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trường Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;</p>	<p>2. Việc bầu chủ tọa, thư ký và ban kiểm phiếu được quy định như sau:</p> <p>a) Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Ban Giám đốc theo thứ tự vị trí cao nhất (trong trường hợp công ty không có Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị) điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;</p>	<p>Quy định hiện hành trích dẫn theo điểm a khoản 2 điều 146 Luật Doanh nghiệp 2020. Khi tổ chức quản lý, không còn định này không còn phù hợp, tuy nhiên pháp luật không có hướng dẫn cụ thể. Vì vậy, công ty HUDLAND đã tham khảo thêm Điều lệ của các đơn vị khác có mô hình quản lý tương tự (Novaland-công ty niêm yết từ năm 2016)</p>
18	<p>Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua</p>	<p>1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các Khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:</p> <p>e) Vấn đề khác do quy định pháp luật</p>	<p>1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các Khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:</p> <p>e) Vấn đề khác theo quy định pháp luật</p>	<p>Sửa lỗi điển đạt</p>

STT	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lí do sửa đổi
19	Điều 22. Thâm quyền và thể thức lấy ý kiến có đồng bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông	5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây...	5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây...	Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020
20	Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị	2. Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau: ... g) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị. Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Quy chế về công bố thông tin của Công ty;	2. Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau: ... g) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị. Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua. quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị. Quy chế về công bố thông tin của công ty;	Bộ sung ủy ban kiểm toán do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020
21	Điều 30. Cuộc họp của Hội đồng quản trị	3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây: a) Có đề nghị của Ban Kiểm soát hoặc thành viên độc lập Hội đồng quản trị;	3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây: a) Có đề nghị của thành viên độc lập Hội đồng quản trị;	Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020
22	Điều 30. Cuộc họp của Hội đồng quản trị	7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.	bãi bỏ khoản 7	Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020
23	Điều 32. Người phụ trách quản trị Công ty, Thư ký Công ty	3. Người phụ trách quản trị Công ty có quyền và nghĩa vụ sau: ... b) Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát; ... e) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát;	3. Người phụ trách quản trị Công ty có quyền và nghĩa vụ sau: ... b) Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị; ... e) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị;	Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020

STT	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lí do sửa đổi
24	Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Giám đốc	4. Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau: đ) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị và quy định tại quy chế quản trị Công ty	4. Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau: đ) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị và quy định tại quy chế nội bộ về quản trị Công ty	Sửa tên quy chế nội bộ thành quy chế nội bộ về quản trị công ty
25	Chương IX	Chương IX. Ban kiểm soát	Chương IX. Ủy ban kiểm toán	Bộ Ban kiểm soát, bổ sung Ủy ban kiểm toán do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020
26	Chương IX	Điều 36. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát (Kiểm soát viên). 1. Việc ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát được thực hiện tương tự quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 25 Điều lệ này. 2. Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty. Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.	Điều 36. Ứng cử, đề cử thành viên Ủy ban kiểm toán 1. Chủ tịch Ủy ban kiểm toán và các thành viên khác của Ủy ban kiểm toán do Hội đồng quản trị đề cử và không phải là người điều hành Công ty. 2. Việc bổ nhiệm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán và các thành viên khác trong Ủy ban kiểm toán phải được Hội đồng quản trị thông qua tại cuộc họp Hội đồng quản trị.	Bộ Ban kiểm soát, bổ sung Ủy ban kiểm toán do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020

STT	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lí do sửa đổi
27	<p>Chương IX</p>	<p>Điều 37. Thành phần Ban Kiểm soát.</p> <p>1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát của Công ty là 03 (ba) người. Nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.</p> <p>2. Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp và không thuộc các trường hợp sau:</p> <p>a) Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;</p> <p>b) Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó.</p> <p>3. Thành viên Ban Kiểm soát bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại Khoản 2 Điều này;</p> <p>b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;</p> <p>c) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật (nếu có).</p> <p>4. Thành viên Ban kiểm soát bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;</p> <p>b) Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;</p> <p>c) Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;</p> <p>d) Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.</p>	<p>Điều 37. Thành phần Ủy ban Kiểm toán</p> <p>1. Ủy ban kiểm toán có từ 02 thành viên trở lên. Chủ tịch Ủy ban kiểm toán phải là thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Các thành viên khác của Ủy ban kiểm toán phải là các thành viên Hội đồng quản trị không điều hành.</p> <p>2. Thành viên Ủy ban kiểm toán phải có kiến thức về kế toán, kiểm toán, có hiểu biết chung về pháp luật và hoạt động của Công ty và không thuộc các trường hợp sau:</p> <p>a) Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;</p> <p>b) Là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.</p> <p>3. Chủ tịch Ủy ban kiểm toán phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh</p>	<p>Bộ Ban kiểm soát, bổ sung Ủy ban kiểm toán do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>
28	<p>Chương IX</p>	<p>Điều 38. Trường Ban kiểm soát.</p> <p>1. Trường Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban kiểm soát, việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trường Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.</p> <p>2. Quyền và nghĩa vụ của Trường Ban Kiểm soát:</p> <p>a) Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát;</p> <p>b) Yêu cầu Hội đồng quản trị, Giám đốc và Phó Giám đốc và Kế toán trưởng cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát;</p> <p>c) Lập và ký báo cáo của Ban Kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.</p>	<p>Bất bỏ</p>	<p>Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>

STT	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lí do sửa đổi
29	<p>Chương IX</p>	<p>Điều 39. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát.</p> <p>Ban Kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty; bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết. 2. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình. 3. Giám sát tình hình tài chính của Công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người quản lý Công ty theo điểm h Khoản 1 Điều 1 Điều lệ này. 4. Đàm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Giám đốc và cổ đông. 5. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ Công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và Phó Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả. 6. Xây dựng và Quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua. 7. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán. 8. Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc. 9. Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và người quản lý tài mục h, Điều 1 Điều lệ này cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu và công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty. 10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật. 	<p>Điều 38. Quyền và nghĩa vụ của Ủy ban kiểm toán</p> <p>Ủy ban kiểm toán có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 161 Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quyền, nghĩa vụ sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Được quyền tiếp cận các tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty, trao đổi với các thành viên Hội đồng quản trị khác, Giám đốc (Tổng giám đốc), Kế toán trưởng và cán bộ quản lý khác để thu thập thông tin phục vụ hoạt động của Ủy ban kiểm toán. 2. Có quyền yêu cầu đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề liên quan báo cáo tài chính kiểm toán tại các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán. 3. Sử dụng dịch vụ tư vấn pháp luật, kế toán hoặc các tư vấn khác bên ngoài khi cần thiết. 4. Xây dựng và trình Hội đồng quản trị các chính sách phát hiện và quản lý rủi ro; đề xuất với Hội đồng quản trị các giải pháp xử lý rủi ro phát sinh trong hoạt động của Công ty. 5. Lập báo cáo bằng văn bản gửi đến Hội đồng quản trị khi phát hiện thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc) và người quản lý khác không thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty. 6. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán và trình Hội đồng quản trị thông qua. 	<p>Bộ Ban kiểm soát, bổ sung Ủy ban kiểm toán do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b Khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>

STT (theo Điều lệ hiện hành)	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lí do sửa đổi
30	Chương IX	<p>Điều 40. Cuộc họp của Ban Kiểm soát.</p> <p>1. Ban Kiểm soát phải họp ít nhất 02 lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là 2/3 số thành viên Ban kiểm soát. Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.</p> <p>2. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.</p>	<p>Điều 39. Cuộc họp của Ủy ban kiểm toán</p> <p>1. Ủy ban kiểm toán phải họp ít nhất 02 lần trong một năm. Biên bản họp được lập chi tiết, rõ ràng và phải được lưu giữ đầy đủ. Người ghi biên bản và các thành viên Ủy ban kiểm toán tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp.</p> <p>2. Ủy ban kiểm toán thông qua quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản hoặc hình thức khác do Quy chế hoạt động Ủy ban kiểm toán quy định. Mỗi thành viên Ủy ban kiểm toán có một phiếu biểu quyết. Trừ trường hợp Quy chế hoạt động Ủy ban kiểm toán có quy định tỷ lệ khác cao hơn, quyết định của Ủy ban kiểm toán được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Ủy ban kiểm toán.</p>	<p>Bổ sung Ban kiểm soát, bổ sung Ủy ban kiểm toán do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>
31	Chương IX	không quy định	<p>Điều 40. Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên</p> <p>1. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán có trách nhiệm báo cáo hoạt động tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.</p> <p>2. Báo cáo hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên phải đảm bảo có các nội dung sau:</p> <p>a) Thủ lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ủy ban kiểm toán và từng thành viên Ủy ban kiểm toán theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;</p> <p>b) Tổng kết các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán và các kết luận, kiến nghị của Ủy ban kiểm toán;</p> <p>c) Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty;</p> <p>d) Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó, giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;</p> <p>đ) Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty;</p> <p>e) Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp;</p> <p>g) Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban kiểm toán với Hội đồng quản trị, Giám đốc và các cổ đông;</p>	<p>Bổ sung ủy ban kiểm toán do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>

STT	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
32	<p>Chương IX</p> <p>Điều 41. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát:</p> <p>Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát được thực hiện theo quy định sau đây:</p> <p>1. Thành viên Ban kiểm soát được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát.</p> <p>2. Thành viên Ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.</p> <p>3. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.</p>	<p>Bãi bỏ điều 41</p>	<p>Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>	<p>Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>
33	<p>Chương X</p> <p>Điều 42. Trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc và người điều hành khác</p> <p>Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc và Phó Giám đốc và kế toán trưởng có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty.</p>	<p>Chương X. Trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và người điều hành khác</p> <p>Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và Phó Giám đốc và kế toán trưởng có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty.</p>	<p>Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>	<p>Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>
34	<p>Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi</p> <p>1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc và người quản lý theo điểm h Khoản 1 Điều 1 Điều lệ này phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.</p>	<p>1. Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và người quản lý theo điểm h Khoản 1 Điều 1 Điều lệ này phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.</p>	<p>Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>	<p>Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>
35	<p>Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi</p> <p>2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc, người quản lý theo điểm h Khoản 1 Điều 1 Điều lệ này và những người có liên quan của các thành viên này chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.</p>	<p>2. Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người quản lý theo điểm h Khoản 1 Điều 1 Điều lệ này và những người có liên quan của các thành viên này chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.</p>	<p>Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>	<p>Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>

STT	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
36	Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi	3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc và người quản lý theo điểm h Khoản 1 Điều 1 này có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với chính đối tượng đó hoặc với những người có liên quan của đối tượng đó theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.	3. Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và người quản lý theo điểm h Khoản 1 Điều 1 này có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với chính đối tượng đó hoặc với những người có liên quan của đối tượng đó theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.	Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020
37	Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi	5. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc, người quản lý theo điểm h Khoản 1 Điều 1 này và những người có liên quan của các đối tượng này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.	5. Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người quản lý theo điểm h Khoản 1 Điều 1 này và những người có liên quan của các đối tượng này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.	Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020
38	Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi	6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc, Phó Giám đốc và Kế toán trưởng và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây: a) Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng 20% (hai mươi phần trăm) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, nhưng nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc Phó Giám đốc và Kế toán trưởng đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan; b) Đối với giao dịch có giá trị lớn hơn 20% (hai mươi phần trăm) hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch dẫn đến giá trị từ 20% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, nhưng nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc, Phó Giám đốc và Kế toán trưởng đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.	6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, Phó Giám đốc và Kế toán trưởng và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây: a) Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng 20% (hai mươi phần trăm) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, nhưng nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Phó Giám đốc và Kế toán trưởng đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan; b) Đối với giao dịch có giá trị lớn hơn 20% (hai mươi phần trăm) hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch dẫn đến giá trị từ 20% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, nhưng nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, Phó Giám đốc và Kế toán trưởng đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.	Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020

STT	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lí do sửa đổi
39	Điều 43. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường	1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc và Phó Giám đốc và kế toán trưởng vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cần trong, không hoàn thành nghĩa vụ của mình phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.	1. Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và Phó Giám đốc và kế toán trưởng vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cần trong, không hoàn thành nghĩa vụ của mình phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.	Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020
40	Điều 43. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường	2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc, Phó Giám đốc và kế toán trưởng, nhân viên hoặc đại diện được Công ty ủy quyền đã hoặc đang thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của Công ty, hành động trung thực, cần trong vì lợi ích của Công ty trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm trách nhiệm của mình.	2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, Phó Giám đốc và kế toán trưởng, nhân viên hoặc đại diện được Công ty ủy quyền đã hoặc đang thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của Công ty, hành động trung thực, cần trong vì lợi ích của Công ty trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm trách nhiệm của mình.	Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020
41	Điều 44. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ	1. Cổ đông phổ thông có quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ, cụ thể như sau: ... b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền xem xét, tra cứu, trích lục số biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty.	1. Cổ đông phổ thông có quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ, cụ thể như sau: ... b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền xem xét, tra cứu, trích lục số biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty.	Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020
42	Điều 44. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ	3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc và Phó Giám đốc và kế toán trưởng có quyền tra cứu sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông, sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.	3. Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và Phó Giám đốc và kế toán trưởng có quyền tra cứu sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông, sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.	Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020
43	Điều 44. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ	4. Công ty phải lưu giữ Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.	4. Công ty phải lưu giữ Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát trước thời điểm Điều lệ này có hiệu lực, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.	Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020

STT	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
44	Điều 55. Thành lý	1. Tối thiểu 06 (sáu) tháng sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm 03 thành viên, trong đó 02 thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và 01 thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ 01 công ty Kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số thành viên của Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các Khoản nợ khác của Công ty.	1. Tối thiểu 06 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty hoặc sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm 03 thành viên, trong đó 02 thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và 01 thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ 01 công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên của Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các Khoản nợ khác của Công ty.	Sửa lại theo mẫu điều lệ ban hành theo thông tư 116/2020/TT-BTC
45	Điều 56. Giải quyết tranh chấp nội bộ	1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan tới hoạt động của Công ty, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định pháp luật khác hoặc thỏa thuận giữa: ... b) Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc hay Phó Giám đốc và Kế toán trưởng;	1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan tới hoạt động của Công ty, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định pháp luật khác hoặc thỏa thuận giữa: ... b) Cổ đông với Hội đồng quản trị, Giám đốc hay Phó Giám đốc và Kế toán trưởng;	Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020
46	Điều 58. Ngày hiệu lực	1. Bản điều lệ này gồm 58 điều, được thông qua việc sửa đổi, bổ sung theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND ngày 26 tháng 07 năm 2024 và được ban hành theo nghị quyết số 1585/NQ-HĐQT ngày 02/10/2024 của Hội đồng quản trị công ty.	1. Bản điều lệ này gồm 57 điều, được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Dầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND nhất trí thông qua ngày 24 tháng 04 năm 2025 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.	Cập nhật số lượng điều và thời gian thông qua Điều lệ

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

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

Số:/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 -

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

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

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

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

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

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND (Bản sửa đổi, bổ sung lần XIII) được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Căn cứ Quy chế quản trị công ty, quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;

Căn cứ Nghị quyết số/NQ-HĐQT ngày ... tháng ... năm 2025 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 2025,

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 2025 thông qua bản sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND năm 2025 cho phù hợp Điều lệ sửa đổi bổ sung lần XIV.

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

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như K/g;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Phạm Cao Sơn



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG
SÀN HUDDLAND**

TỔNG HỢP CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Điều khoản (theo QC hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
1	Căn cứ, chính tả		Bổ sung: Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024; Sửa đổi căn cứ Điều lệ lần thứ XII thành XIV - Thêm chú thích: (viết tắt là HĐQT) để giải thích từ ngữ	
2	Điều 5. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị	Mô tả chi tiết lại Điều lệ Công ty	Theo quy định tại Điều 26 Điều lệ công ty.	Dẫn chứng theo Điều lệ công ty
3	Điều 6. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị	Mô tả chi tiết lại Điều lệ Công ty	1. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 25 Điều lệ công ty.	Dẫn chứng theo Điều lệ công ty
4	Điều 7. Chủ tịch Hội đồng quản trị	Mô tả chi tiết lại Điều lệ Công ty	Theo quy định tại Điều 29 Điều lệ công ty. Khi xét thấy cần thiết, Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm thư ký công ty. Thư ký công ty có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Điều lệ công ty.	Dẫn chứng theo Điều lệ công ty
5	Điều 10. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị	Mô tả chi tiết lại Điều lệ Công ty	Theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Điều lệ công ty.	Dẫn chứng theo Điều lệ công ty

STT	Điều khoản (theo QC hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
6	Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị	Mô tả chi tiết lại Điều lệ Công ty	Theo quy định tại Điều 27 Điều lệ công ty.	Đẫn chứng theo Điều lệ công ty
7	Điều 12. Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị trong việc phê duyệt, ký kết hợp đồng giao dịch	<p>1. Hội đồng quản trị chấp thuận các hợp đồng, giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất hoặc một tỷ lệ, giá trị khác nhỏ hơn theo quy định tại Điều lệ công ty giữa Công ty với một trong các đối tượng sau:</p> <p>- Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc, người quản lý khác và người có liên quan của các đối tượng này;</p> <p>- Cổ đông, người đại diện ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng vốn cổ phần phổ thông của Công ty và những người có liên quan của họ;</p> <p>- Doanh nghiệp có liên quan đến các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>2. Người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị quyết định việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định một thời hạn khác; thành viên Hội đồng quản trị có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch không có quyền biểu quyết.</p>	<p>1. Hội đồng quản trị chấp thuận các hợp đồng, giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất hoặc một tỷ lệ, giá trị khác nhỏ hơn theo quy định tại Điều lệ công ty giữa Công ty với một trong các đối tượng sau:</p> <p>- Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người quản lý khác và người có liên quan của các đối tượng này;</p> <p>- Cổ đông, người đại diện ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng vốn cổ phần phổ thông của Công ty và những người có liên quan của họ;</p> <p>- Doanh nghiệp có liên quan đến các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>2. Người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho thành viên Hội đồng quản trị về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị quyết định việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định một thời hạn khác; thành viên Hội đồng quản trị có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch không có quyền biểu quyết.</p>	Bộ Ban kiểm soát

STT	Điều khoản (theo QC hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lí do sửa đổi
8	Điều 13. Trách nhiệm của Hội đồng quản trị trong việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường	Mô tả chi tiết lại Điều lệ Công ty	<ol style="list-style-type: none"> Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 14 Điều lệ công ty. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Điều lệ công ty. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Điều lệ công ty. 	Dẫn chứng theo Điều lệ công ty
9	Điều 14. Các tiểu ban giúp việc Hội đồng quản trị.	Mô tả chi tiết lại Điều lệ Công ty	Theo quy định tại Điều 31 Điều lệ công ty.	Dẫn chứng theo Điều lệ công ty
10	Điều 15. Cuộc họp Hội đồng quản trị	Mô tả chi tiết lại Điều lệ Công ty	Theo quy định tại Điều 30 Điều lệ công ty.	Dẫn chứng theo Điều lệ công ty
11	Điều 17. Biên bản họp Hội đồng quản trị	Điều 17. Biên bản họp Hội đồng quản trị	Điều 16. Biên bản họp Hội đồng quản trị	Điều 17 thành Điều 16 để đảm bảo liên tục

STT	Điều khoản (theo QC hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
12	Điều 18. Trình báo cáo hàng năm	<p>1. Kết thúc năm tài chính, Hội đồng quản trị phải trình Đại hội đồng cổ đông báo cáo sau đây:</p> <p>a) Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty;</p> <p>b) Báo cáo tài chính;</p> <p>c) Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty;</p> <p>d) Báo cáo thẩm định của Ban Kiểm soát.</p> <p>2. Báo cáo quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này phải được gửi đến Ban kiểm soát để thẩm định chậm nhất là 30 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên nếu Điều lệ công ty không có quy định khác.</p> <p>3. Báo cáo quy định tại các khoản 1, 2 Điều này, báo cáo thẩm định của Ban kiểm soát và báo cáo kiểm toán phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty chậm nhất là 10 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên nếu Điều lệ công ty không quy định thời hạn khác dài hơn. Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty liên tục ít nhất 01 năm có quyền tự mình hoặc cùng với luật sư, kế toán viên, kiểm toán viên có chứng chỉ hành nghề trực tiếp xem xét báo cáo quy định tại Điều này.</p>	<p>Điều 17. Trình báo cáo hàng năm</p> <p>1. Kết thúc năm tài chính, Hội đồng quản trị phải trình Đại hội đồng cổ đông báo cáo sau đây:</p> <p>a) Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty;</p> <p>b) Báo cáo tài chính;</p> <p>c) Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty;</p> <p>2. Báo cáo quy định tại các khoản 1 Điều này và báo cáo kiểm toán phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty chậm nhất là 10 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên nếu Điều lệ công ty không quy định thời hạn khác dài hơn. Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty liên tục ít nhất 01 năm có quyền tự mình hoặc cùng với luật sư, kế toán viên, kiểm toán viên có chứng chỉ hành nghề trực tiếp xem xét báo cáo quy định tại Điều này.</p>	<p>Bổ Ban kiểm soát, điều chỉnh Điều 18 thành Điều 17 để đảm bảo liên tục</p>
13	Điều 19. Thủ lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị	<p>Mô tả chi tiết lặp lại Điều lệ Công ty</p>	<p>Điều 18. Thủ lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>Theo quy định tại Điều 28 Điều lệ công ty.</p>	<p>Điều 19 thành Điều 18 để đảm bảo liên tục. Dẫn chứng theo Điều lệ công ty</p>
14	Điều 20. Công khai các lợi ích liên quan	<p>Điều 20. Công khai các lợi ích liên quan</p>	<p>Điều 19. Công khai các lợi ích liên quan</p>	<p>Điều 20 thành Điều 19 để đảm bảo liên tục</p>

STT	Điều khoản (theo QC hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lí do sửa đổi
15	Điều 21. Mỗi quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị	<p>Điều 21. Mỗi quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>1. Quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị là quan hệ phối hợp, các thành viên Hội đồng quản trị có trách nhiệm thông tin cho nhau về vấn đề có liên quan trong quá trình xử lý công việc được phân công.</p> <p>2. Trong quá trình xử lý công việc, thành viên Hội đồng quản trị được phân công chịu trách nhiệm chính phải chủ động phối hợp xử lý, nếu có vấn đề liên quan đến lĩnh vực do thành viên Hội đồng quản trị khác phụ trách. Trong trường hợp giữa các thành viên Hội đồng quản trị còn có ý kiến khác nhau thì thành viên chịu trách nhiệm chính báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị xem xét quyết định theo thẩm quyền hoặc tổ chức họp hoặc lấy ý kiến của các thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật; Điều lệ công ty và Quy chế này.</p> <p>3. Trong trường hợp có sự phân công lại giữa các thành viên Hội đồng quản trị thì các thành viên Hội đồng quản trị phải bàn giao công việc, hồ sơ, tài liệu liên quan. Việc bàn giao này phải được lập thành văn bản và báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị về việc bàn giao đó.</p>	<p>Điều 20. Mỗi quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>Bổ sung thêm:</p> <p>4. Nguyên tắc xem xét giải quyết công việc của Hội đồng quản trị:</p> <p>Hội đồng quản trị làm việc theo chế độ tập thể, họp ít nhất một lần trong một quý để xem xét, quyết định những vấn đề thuộc quyền, nghĩa vụ của mình. Đối với những vấn đề không yêu cầu thảo luận thì Hội đồng quản trị có thể lấy ý kiến các thành viên bằng văn bản. Hội đồng quản trị có thể họp bất thường để giải quyết những vấn đề cấp bách theo đề nghị của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc trên 50% tổng số thành viên Hội đồng quản trị hoặc giám đốc.</p> <p>a. Đối với các công việc Hội đồng quản trị trực tiếp giải quyết theo Điều 15, Điều 16 Quy chế này;</p> <p>b. Đối với các công việc Hội đồng quản trị không trực tiếp giải quyết thì Người được Hội đồng quản trị phân cấp, ủy quyền có trách nhiệm thực hiện công việc theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty.</p> <p>Trong quá trình Hội đồng quản trị giải quyết xử lý công việc, cá nhân, đơn vị có liên quan có trách nhiệm bổ sung hồ sơ, tài liệu, giải trình những vấn đề cần được làm rõ bằng văn bản theo yêu cầu của thành viên Hội đồng quản trị.</p> <p>5. Chủ tịch Hội đồng quản trị với vai trò Người đại diện theo pháp luật trực tiếp ban hành Quyết định/ văn bản (không phải tổ chức họp Hội đồng quản trị) để chỉ đạo:</p> <p>a. Xây dựng kế hoạch hoạt động hàng quý, hàng năm của Hội đồng quản trị;</p> <p>b. Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu cuộc họp Hội đồng quản trị hoặc lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị;</p> <p>c. Triệu tập cuộc họp Hội đồng quản trị hoặc tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị;</p> <p>d. Tổ chức thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tổ chức thực hiện chương trình, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;</p> <p>e. Tổ chức giám sát, đánh giá kết quả theo mục tiêu chiến lược, kết quả hoạt động của Công ty; kết quả quản lý, điều hành của Giám đốc;</p> <p>f. Thay mặt Công ty với vai trò người có thẩm quyền, người đại diện theo pháp luật;</p> <p>6. Phân cấp của Hội đồng quản trị:</p> <p>a. Phó chủ tịch Hội đồng quản trị (nếu có) sử dụng bộ máy điều hành, giúp việc và dấu của Công ty để thực hiện nhiệm vụ theo lĩnh vực hoặc chuyên đề được phân công; đề xuất, báo cáo</p>	<p>Điều 21 thành Điều 20 để đảm bảo liên tục. Bổ sung thêm nguyên tắc xem xét giải quyết công việc của HĐQT, các văn đề CT HĐQT lý trực tiếp, phân cấp của HĐQT cho phù hợp với mô hình quản trị mới</p>

STT	Điều khoản (theo QC hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lí do sửa đổi
			<p>Hội đồng quản trị về quan điểm của mình để cùng các thành viên Hội đồng quản trị khác thảo luận và giải quyết công việc;</p> <p>b. Thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách (nếu có) được Hội đồng quản trị phân công theo dõi, giám sát một hoặc nhiều các công việc thuộc thẩm quyền Hội đồng quản trị trong các lĩnh vực, đơn vị hoặc theo chuyên đề. Thành viên chuyên trách có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, giám sát các công việc theo lĩnh vực, đơn vị hoặc chuyên đề được phân công; đề xuất, báo cáo Hội đồng quản trị về ý kiến, quan điểm của mình để cùng các thành viên Hội đồng quản trị khác thảo luận và giải quyết công việc.</p> <p>c. Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc có chức năng và nhiệm vụ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện vai trò điều hành công ty theo quy định tại Điều 35 Điều lệ công ty, được sử dụng/ điều hành mọi nguồn lực của công ty để triển khai công tác sản xuất kinh doanh đúng mục tiêu, kế hoạch đã được cấp có thẩm quyền ra quyết định ban hành. - Thực hiện vai trò theo ủy quyền của Người đại diện theo pháp luật cho Giám đốc trên cơ sở văn bản ủy quyền tuân thủ Điều lệ công ty và các quy định của pháp luật có liên quan. 	



STT	Điều khoản (theo QC hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
16	Điều 22. Mọi quan hệ với ban điều hành	Với vai trò quản trị, Hội đồng quản trị ban hành các nghị quyết để Giám đốc và bộ máy điều hành thực hiện. Đồng thời, Hội đồng quản trị kiểm tra, giám sát thực hiện các nghị quyết.	<p>Điều 21. Mọi quan hệ với ban điều hành</p> <p>1. Về chi đạo và thực hiện chi đạo:</p> <p>- Với vai trò quản trị, Hội đồng quản trị ban hành các nghị quyết để bộ máy điều hành thực hiện. Đồng thời, Hội đồng quản trị kiểm tra, giám sát thực hiện các nghị quyết. Hội đồng quản trị thông nhất quản trị Công ty theo mục tiêu, Ban điều hành có trách nhiệm sử dụng toàn bộ nguồn lực của Công ty để triển khai thực hiện mục tiêu trên cơ sở tuân thủ Điều lệ công ty và các quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>- Hội đồng quản trị tổ chức họp với Ban điều hành để nghe báo cáo về hoạt động của Công ty, tình hình thực hiện các Nghị quyết/ Quyết định/ văn bản do Hội đồng quản trị ban hành, cũng như các khó khăn vướng mắc trong quá trình quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh; giám sát việc thực hiện các Nghị quyết/ Quyết định/ văn bản do Hội đồng quản trị ban hành trên cơ sở không chồng chéo và gây cản trở đến hoạt động bình thường của Công ty. Trong trường hợp cần thiết hoặc theo kế hoạch hàng năm, Hội đồng quản trị thành lập tổ công tác giám sát việc thực hiện các nghị quyết/ quyết định/ văn bản do Hội đồng quản trị ban hành.</p> <p>- Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền tham dự hoặc cử Phó chủ tịch Hội đồng quản trị (hoặc thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách) tham dự các cuộc họp giao ban, các cuộc họp chuẩn bị các đề án, dự án do Giám đốc hoặc Phó Giám đốc chủ trì. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc đại diện của Hội đồng quản trị dự họp phát biểu đóng góp ý kiến nhưng không kết luận cuộc họp.</p> <p>- Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao. Giám đốc trong phạm vi cho phép được chủ động giải quyết xử lý và chịu trách nhiệm về các quyết định đó. Giám đốc có quyền quyết định các biện pháp vượt thẩm quyền của mình trong trường hợp khẩn cấp nhưng phải báo cáo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong thời gian sớm nhất có thể và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về quyết định đó.</p> <p>- Giám đốc có quyền từ chối thi hành và bảo lưu các ý kiến của mình đối với các quyết định của Hội đồng quản trị nếu nhận định rằng quyết định này trái pháp luật hoặc gây tổn hại đến quyền lợi của Công ty hoặc của Cổ đông. Trong trường hợp này, Giám đốc phải có báo cáo giải trình ngay với Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán bằng văn bản.</p> <p>2. Về thực hiện ủy quyền của người đại diện theo pháp luật</p>	Điều 22 thành Điều 21 để đảm bảo liên tục. Bổ sung thêm mối quan hệ với ban điều hành cho phù hợp với mô hình quản trị mới

STT	Điều khoản (theo QC hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lí do sửa đổi
			<p>Giám đốc thực hiện nhiệm vụ của người được ủy quyền của Người đại diện theo pháp luật của Công ty; trong phạm vi ủy quyền cho phép được chủ động giải quyết xử lý và chịu trách nhiệm về các quyết định đó.</p> <p>3. Giám sát và nguyên tắc giám sát:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Công tác giám sát thực hiện theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và các quy chế nội bộ của Công ty. - Không chồng chéo và gây cản trở đến hoạt động bình thường của Công ty, đối tượng giám sát và các chủ thể liên quan khác. - Phương thức và nội dung giám sát: + Giám sát gián tiếp: Qua các báo cáo của Giám đốc. + Giám sát trực tiếp: Qua kế hoạch giám sát chuyên đề hoặc đột xuất tùy theo tình hình thực tiễn, Hội đồng quản trị chỉ đạo thành lập các Tổ công tác để thực hiện công tác giám sát. <p>Trên cơ sở tổng hợp thông tin từ các phương thức nêu trên, hoặc theo phân công/ ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị thực hiện chức năng giám sát và chủ động báo cáo Hội đồng quản trị các vấn đề phát sinh liên quan đến nội dung/ lĩnh vực, đơn vị được phân công (nếu có).</p> <p>4. Chế độ thông tin/ báo cáo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Định kỳ theo quy định tại điều lệ hoặc trùng với kỳ báo cáo theo yêu cầu của Công ty Mẹ Tổng công ty Dầu tư phát triển nhà và đô thị, Giám đốc hành báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị/ Người đại diện theo pháp luật về tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh, tình hình thực hiện ủy quyền và kế hoạch kỳ tiếp theo. - Báo cáo đột xuất khi có yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc do Ban điều hành thấy cần phải báo cáo do các vấn đề xử lý vượt thẩm quyền và hoặc có nguy cơ làm ảnh hưởng đến mục tiêu của Hội đồng quản trị đề ra - Nội dung báo cáo được xây dựng theo nguyên tắc: Thực hiện đầy đủ các nội dung báo cáo theo mẫu, hoặc các nội dung được yêu cầu theo quy định, thông tin trong báo cáo phải đảm bảo nguyên tắc đầy đủ, trung thực không trùng lặp, trong cùng một kỳ báo cáo trừ các báo cáo đặc thù, mỗi loại báo cáo chỉ chứa các thông tin đảm bảo không trùng lặp với nội dung báo cáo khác nhằm đáp ứng không chồng chéo dữ liệu và phục vụ lưu trữ một cách khoa học; các báo cáo đặc thù, chuyên biệt được tách ra từ cơ sở dữ liệu chung phục vụ theo từng mục đích quản trị, giám sát (nếu có). 	

STT	Điều khoản (theo QC hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
17	Điều 23	<p>Điều 23. Mỗi quan hệ với Ban kiểm soát</p> <p>1. Mỗi quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là quan hệ phối hợp. Quan hệ làm việc giữa Hội đồng quản trị với Ban kiểm soát theo nguyên tắc đồng đẳng và độc lập, đồng thời phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình thực thi nhiệm vụ.</p> <p>2. Khi tiếp nhận các biên bản kiểm tra hoặc báo cáo tổng hợp của Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị có trách nhiệm nghiên cứu và chỉ đạo các bộ phận có liên quan xây dựng kế hoạch và thực hiện chấn chỉnh kịp thời.</p>	<p>Điều 22. Mỗi quan hệ với Ủy ban kiểm toán</p> <p>1. Mỗi quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán là quan hệ phối hợp. Quan hệ làm việc giữa Hội đồng quản trị với Ủy ban kiểm toán theo nguyên tắc đồng đẳng và độc lập, đồng thời phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình thực thi nhiệm vụ.</p> <p>2. Khi tiếp nhận các biên bản kiểm tra hoặc báo cáo tổng hợp của Ủy ban kiểm toán, Hội đồng quản trị có trách nhiệm nghiên cứu và chỉ đạo các bộ phận có liên quan xây dựng kế hoạch và thực hiện chấn chỉnh kịp thời.</p>	<p>Điều 23 thành Điều 22 để đảm bảo liên tục. Thay ban kiểm soát bằng ủy ban kiểm toán</p>
18	Điều 24. Hiệu lực thi hành	<p>1. Quy chế này bao gồm 07 Chương, 24 Điều, 14 trang đã được biên duyệt nhất trí thông qua ngày 14 tháng 04 năm 2021 theo tinh thần của Điều 9 Nghị quyết ĐHBCĐ thường niên năm 2021. Trong quá trình thực hiện có những vấn đề mới phát sinh mà xét thấy cần phải sửa đổi, bổ sung quy chế cho phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình hoạt động thực tế của công ty, Giám đốc công ty có thể trình HĐQT hợp xem xét, quyết định.</p> <p>2. Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành.</p> <p>3. Các thành viên trong HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc, Trưởng các phòng/ban, Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc Công ty có trách nhiệm hướng dẫn, tổ chức thực hiện việc thi hành Quy chế này.</p>	<p>Điều 23. Hiệu lực thi hành</p> <p>1. Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Dầu tu và phát triển Bất động sản HUDLAND bao gồm 07 Chương, 23 Điều, 13 trang đã được biên duyệt nhất trí thông qua ngày ... tháng 04 năm 2025 theo tinh thần của Điều ... Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.</p> <p>2. Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành.</p> <p>3. Các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, Ban Giám đốc, Trưởng các phòng/ban trực thuộc Công ty có trách nhiệm hướng dẫn, tổ chức thực hiện việc thi hành Quy chế này.</p>	<p>Điều 24 thành Điều 23 để đảm bảo liên tục Cập nhật Nghị quyết ĐHBCĐ, thay Ban kiểm soát bằng Ủy ban kiểm toán</p>



STT (theo Điều lệ hiện hành)	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
4	Điều 2. Đại hội đồng cổ đồng	<p>a) Thẩm quyền triệu tập Đại hội đồng cổ đông:</p> <p>- Hội đồng quản trị: theo khoản 1-Điều 18 Điều lệ lần XII và Khoản 1, Khoản 2 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;</p> <p>- Ban kiểm soát: theo Khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;</p> <p>- Trường hợp khác: theo Khoản 4 Điều 1 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>Lập Danh sách cổ đông có quyền dự họp.</p> <p>Công ty phải công bố thông tin gửi Trung tâm lưu ký chứng khoán (viết tắt là VSD) về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tới thời 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng. Ngoài việc gửi văn bản thông báo lên VSD thì phải gửi văn bản đăng file pdf lên Sở giao dịch chứng khoán, uỷ ban chứng khoán (viết tắt là SGDCCK, UBCK) và đăng tải lên website Công ty.</p> <p>c) Thông báo về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông.</p> <p>Người triệu tập đại hội yêu cầu bộ phận quan hệ cổ đông lập văn bản đề nghị công bố thông tin gửi VSD trước ngày dự kiến gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông tới thời 30 ngày nhưng phải đảm bảo quy định tại mục a) khoản 2 Điều 18 Điều lệ;</p> <p>m) Điều kiện để nghị quyết được thông qua</p> <p>-Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Luật doanh nghiệp;</p> <p>+Bộ phận quan hệ cổ đông Công ty tập hợp văn bản ý kiến của cổ đông. Chủ tịch HĐQT tổ chức họp kiểm phiếu, thành phần gồm có thành viên HĐQT và BKS/ hoặc cổ đông (không giữ chức vụ quản lý của công ty) tham gia giám sát kiểm phiếu, Thư ký Công ty lập biên bản kiểm phiếu kết quả lấy ý kiến để các thành viên tham gia kiểm phiếu ký xác nhận;</p>	<p>a) Thẩm quyền triệu tập Đại hội đồng cổ đông:</p> <p>- Hội đồng quản trị: theo khoản 1-Điều 18 Điều lệ và khoản 1, khoản 2 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;</p> <p>- Trường hợp khác: theo Khoản 4 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>Lập Danh sách cổ đông có quyền dự họp.</p> <p>b) Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện công bố thông tin gửi Trung tâm lưu ký chứng khoán (viết tắt là VSD) về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tới thời 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng. Ngoài việc gửi văn bản thông báo lên VSD thì phải gửi văn bản đăng file pdf lên Sở giao dịch chứng khoán nơi Công ty niêm yết, Ủy ban chứng khoán nhà nước (viết tắt là SGDCCK, UBCK) và đăng tải lên website Công ty.</p> <p>c) Thông báo về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông.</p> <p>Người triệu tập đại hội đồng cổ đông yêu cầu bộ phận quan hệ cổ đông lập văn bản đề nghị công bố thông tin gửi VSD trước ngày dự kiến gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông tới thời 30 ngày nhưng phải đảm bảo quy định tại điểm a) khoản 2 Điều 18 Điều lệ;</p> <p>m) Điều kiện để nghị quyết được thông qua</p> <p>-Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp;</p> <p>+Bộ phận quan hệ cổ đông Công ty tập hợp văn bản ý kiến của cổ đông. Chủ tịch HĐQT tổ chức họp kiểm phiếu, thành phần gồm có thành viên HĐQT và cổ đông (không giữ chức vụ quản lý của công ty) tham gia giám sát kiểm phiếu, Thư ký Công ty lập biên bản kiểm phiếu kết quả lấy ý kiến để các thành viên tham gia kiểm phiếu ký xác nhận;</p>	<p>Bộ Ban kiểm soát, thay "Công ty" bằng "Người triệu tập họp đại hội đồng cổ đông", thêm "nơi công ty niêm yết" thêm "nhà nước" thêm "đồng cổ đông", sửa "mục" thành "điểm"</p>

STT (theo Điều lệ hiện hành)	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lí do sửa đổi
5	<p>Điều 3. Hội đồng quản trị</p>	<p>c) Thông báo họp Hội đồng quản trị (gồm thời gian, địa điểm, chương trình họp, các vấn đề thảo luận và quyết định); Chủ tịch HĐQT hoặc người triệu tập (theo quy định tại khoản 5, 6, 7 Điều 30 của Điều lệ) có trách nhiệm chỉ đạo Người phụ trách quản trị Công ty/thư ký Công ty chuẩn bị các hồ sơ/tài liệu (gồm chương trình họp, thời gian, địa điểm, các tài liệu liên quan và các phiếu bầu cho những thành viên HĐQT không thể dự họp), ký giấy mời gửi thành viên HĐQT; đ) Quyền dự họp Hội đồng quản trị của thành viên Ban kiểm soát; Quy định tại Khoản 7, 9, 10 Điều 30 Điều lệ. Điều kiện tổ chức họp Hội đồng quản trị: theo quy định tại khoản 8 Điều 30 Điều lệ; e) Cách thức biểu quyết: theo quy định tại khoản 9, khoản 10 Điều 30 Điều lệ; g) Cách thức thông qua nghị quyết của Hội đồng quản trị: được thư ký Công ty ghi và đọc thông qua HĐQT để Chủ tịch ký ban hành theo quy định tại khoản 12 Điều 30 Điều lệ; h) Việc ủy quyền cho người khác dự họp của thành viên Hội đồng quản trị: theo quy định tại khoản 11 Điều 30 Điều lệ; l) Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị. -Nghị quyết của HĐQT được ban hành trong Công ty để triển khai thực hiện và được gửi cho thành viên HĐQT và BKS theo Điều lệ. 3. Thủ lao và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị</p>	<p>c) Thông báo họp Hội đồng quản trị (gồm thời gian, địa điểm, chương trình họp, các vấn đề thảo luận và quyết định); Chủ tịch HĐQT hoặc người triệu tập (theo quy định tại khoản 5, 6 Điều 30 của Điều lệ) có trách nhiệm chỉ đạo Người phụ trách quản trị Công ty/thư ký Công ty chuẩn bị các hồ sơ/tài liệu (gồm chương trình họp, thời gian, địa điểm, các tài liệu liên quan và các phiếu bầu cho những thành viên HĐQT không thể dự họp), ký giấy mời gửi thành viên HĐQT; d) Điều kiện tổ chức họp Hội đồng quản trị: theo quy định tại khoản 7 Điều 30 Điều lệ; đ) Cách thức biểu quyết: theo quy định tại khoản 8, khoản 9 Điều 30 Điều lệ; e) Cách thức thông qua nghị quyết của Hội đồng quản trị: được thư ký Công ty ghi và đọc thông qua HĐQT để Chủ tịch ký ban hành theo quy định tại khoản 11 Điều 30 Điều lệ; g) Việc ủy quyền cho người khác dự họp của thành viên Hội đồng quản trị: theo quy định tại khoản 10 Điều 30 Điều lệ; k) Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị. -Nghị quyết của HĐQT được ban hành trong Công ty để triển khai thực hiện và được gửi cho thành viên HĐQT theo Điều lệ. 3. Thủ lao và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị Quy định tại Điều 28 Điều lệ.</p>	<p>Bổ điểm d do bỏ Ban kiểm soát, Điều lệ bỏ khoản 7 Điều 30; bổ sung thông tin khoản 3</p>

STT (theo Điều lệ hiện hành)	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lí do sửa đổi
6	Điều 4. Ban kiểm soát	Bổ Điều 4. Ban kiểm soát	<p>Bổ sung vào điều 3:</p> <p>5. Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị</p> <p>a) Quyền và nghĩa vụ của Ủy ban kiểm toán: quy định tại Điều 38 Điều lệ.</p> <p>b) Ứng cử, đề cử thành viên Ủy ban kiểm toán: quy định tại Điều 36 Điều lệ.</p> <p>- Nhiệm kỳ của Ủy ban kiểm toán tương ứng với nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị.</p> <p>Theo đó, nhiệm kỳ của thành viên Ủy ban kiểm toán là không quá năm (05) năm.</p> <p>- Số lượng, tiêu chuẩn, cơ cấu của Ủy ban kiểm toán: quy định tại Điều 37 Điều lệ.</p>	Do bổ Ban kiểm soát và bổ sung Ủy ban kiểm toán. Nội dung căn cứ TTT116
6	Điều 5. Các hoạt động khác	<p>Điều 6. Các hoạt động khác</p> <p>1. Phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Giám đốc, gồm các nội dung chính sau đây:</p> <p>a) Thủ tục, trình tự triệu tập, thông báo mời họp, ghi biên bản, thông báo kết quả họp giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Giám đốc; tương tự như quy định biên bản Hội đồng quản trị tại Điều 158 của Luật Doanh nghiệp. Kết quả họp được ghi, thông qua biên bản cuộc họp được ký các thành viên dự họp (các thành viên có quyền biểu quyết) và được Thư ký gửi cho tất cả các thành viên HĐQT, BKS và Giám đốc, ngoài ra phải công bố thông tin (nếu có) theo quy định của Luật chứng khoán.</p> <p>b) Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị cho Ban kiểm soát. Nghị quyết cuộc họp được Thư ký lập theo nội dung kết luận cuộc họp và thông qua Chủ tịch HĐQT ký ban hành, gửi cho BKS theo quy định. Ngoài ra được công bố, thông báo thông tin (nếu có) theo quy định của pháp luật chứng khoán và Luật doanh nghiệp.</p> <p>c) Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị cho Giám đốc; tương tự điểm b) Khoản 1 Điều này.</p>	<p>Điều 5. Các hoạt động khác</p> <p>1. Phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị và Giám đốc, gồm các nội dung chính sau đây:</p> <p>a) Thủ tục, trình tự triệu tập, thông báo mời họp, ghi biên bản, thông báo kết quả họp giữa Hội đồng quản trị và Giám đốc; tương tự như quy định biên bản Hội đồng quản trị tại Điều 158 của Luật Doanh nghiệp 2020. Kết quả họp được ghi, thông qua biên bản cuộc họp được ký các thành viên dự họp (các thành viên có quyền biểu quyết) và được Thư ký gửi cho tất cả các thành viên HĐQT và Giám đốc, ngoài ra phải công bố thông tin (nếu có) theo quy định của Luật chứng khoán.</p> <p>b) Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị cho Giám đốc; Nghị quyết cuộc họp được Thư ký lập theo nội dung kết luận cuộc họp và thông qua Chủ tịch HĐQT ký ban hành, gửi cho Giám đốc theo quy định. Ngoài ra được công bố, thông báo thông tin (nếu có) theo quy định của pháp luật chứng khoán và Luật Doanh nghiệp.</p>	Bổ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020

STT (theo Điều lệ hiện hành)	Điều khoản (theo Điều lệ hiện hành)	Quy định hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lí do sửa đổi
7	<p>Điều 5. Các hoạt động khác</p>	<p>d) Các trường hợp Giám đốc và Ban kiểm soát đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị và những vấn đề cần xin ý kiến Hội đồng quản trị</p> <p>-Liên quan đến các nội dung phải xin ý kiến thông qua HĐQT/ĐHĐCĐ theo phạm vi quy định đề triển khai hoạt động của Công ty.</p> <p>- Khi BKS phát hiện có vấn đề không phù hợp trong hoạt động SXKD của công ty hoặc có dấu hiệu vi phạm quy định của thành viên HĐQT, BKS hoặc Giám đốc và người quản lý khác của Công ty.</p> <p>đ) Báo cáo của Giám đốc với Hội đồng quản trị về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao; Giám đốc phải báo cáo lên HĐQT về việc kết quả thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao;</p> <p>e) Kiểm điểm việc thực hiện nghị quyết và các vấn đề ủy quyền khác của Hội đồng quản trị đối với Giám đốc: nội dung kết quả thực hiện sẽ được Giám đốc báo cáo tại cuộc họp thường kỳ các quý trong hàng năm;</p> <p>g) Các vấn đề Giám đốc phải báo cáo, cung cấp thông tin và cách thức thông báo cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; kết quả sản xuất kinh doanh hàng tháng của Công ty và các thông tin theo yêu cầu khác.</p> <p>h) Phối hợp hoạt động kiểm soát, điều hành, giám sát giữa các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban Kiểm soát và Giám đốc theo các nhiệm vụ cụ thể của các thành viên nêu trên.</p> <p>2. Quy định về đánh giá hàng năm đối với hoạt động khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc và các người điều hành doanh nghiệp khác.</p> <p>-Đôi với các thành viên HĐQT/BKS thuộc thành viên do tổ chức sở hữu vốn góp cử đại diện; theo quy chế quản lý người đại diện vốn của tổ chức đó và theo quy định Điều lệ, quy chế lương, quy chế nội bộ khác của Công ty.</p> <p>-Đôi với các thành viên HĐQT/BKS khác và Giám đốc /các người điều hành doanh nghiệp khác: được thực hiện theo quy định của Pháp luật. Điều lệ và quy chế lương, quy chế nội bộ khác của Công ty.</p>	<p>a) Các trường hợp Giám đốc và Ủy ban kiểm toán đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị và những vấn đề cần xin ý kiến Hội đồng quản trị</p> <p>-Liên quan đến các nội dung phải xin ý kiến thông qua HĐQT/ĐHĐCĐ theo phạm vi quy định đề triển khai hoạt động của Công ty.</p> <p>- Khi Ủy ban kiểm toán phát hiện có vấn đề không phù hợp trong hoạt động SXKD của công ty hoặc có dấu hiệu vi phạm quy định của thành viên HĐQT hoặc Giám đốc và người quản lý khác của Công ty.</p> <p>đ) Báo cáo của Giám đốc với Hội đồng quản trị về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao; Giám đốc phải báo cáo lên HĐQT về việc kết quả thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao;</p> <p>đ) Kiểm điểm việc thực hiện nghị quyết và các vấn đề ủy quyền khác của Hội đồng quản trị đối với Giám đốc: nội dung kết quả thực hiện sẽ được Giám đốc báo cáo tại cuộc họp thường kỳ các quý trong hàng năm;</p> <p>e) Các vấn đề Giám đốc phải báo cáo, cung cấp thông tin và cách thức thông báo cho Hội đồng quản trị; kết quả sản xuất kinh doanh hàng tháng của Công ty và các thông tin theo yêu cầu khác.</p> <p>g) Phối hợp hoạt động kiểm soát, điều hành, giám sát giữa các thành viên Hội đồng quản trị và Giám đốc theo các nhiệm vụ cụ thể của các thành viên Hội đồng quản trị và Giám đốc nêu trên.</p> <p>2. Quy định về đánh giá hàng năm đối với hoạt động khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và các người điều hành doanh nghiệp khác.</p> <p>-Đôi với các thành viên HĐQT thuộc thành viên do tổ chức sở hữu vốn góp cử đại diện; theo quy chế quản lý người đại diện vốn của tổ chức đó và theo quy định Điều lệ, quy chế lương, quy chế nội bộ khác của Công ty.</p> <p>-Đôi với các thành viên HĐQT khác và Giám đốc /các người điều hành doanh nghiệp khác: được thực hiện theo quy định của Pháp luật. Điều lệ và quy chế lương, quy chế nội bộ khác của Công ty.</p>	<p>Bộ Ban kiểm soát do thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020</p>
8	<p>Hiệu lực thi hành</p>	<p>Điều 7. Hiệu lực thi hành</p> <p>1. Quy chế này bao gồm 07 Điều, 12 trang đã được biểu quyết nhất trí thông qua ngày 14 tháng 04 năm 2021 theo tinh thần của Điều 9 Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021. Trong quá trình thực hiện có những vấn đề mới phát sinh mà xét thấy cần phải sửa đổi, bổ sung quy chế cho phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình hoạt động thực tế của công ty, Giám đốc công ty có thể trình HĐQT họp xem xét, quyết định.</p> <p>2. Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành, thay thế cho Quy chế quản trị Công ty ban hành năm 2018 theo quyết định số 687/QĐ-HĐQT ngày 18/07/2018.</p> <p>3. Các thành viên trong HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc, Trưởng các phòng/ban, Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc Công ty có trách nhiệm hướng dẫn, tổ chức thực hiện việc thi hành Quy chế này đến toàn thể cán bộ, nhân viên.</p>	<p>Điều 6. Hiệu lực thi hành</p> <p>1. Quy chế này bao gồm 06 Điều, 12 trang đã được biểu quyết nhất trí thông qua ngày ... tháng 04 năm 2025 theo tinh thần của Điều ... Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025. Trong quá trình thực hiện có những vấn đề mới phát sinh mà xét thấy cần phải sửa đổi, bổ sung quy chế cho phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình hoạt động thực tế của công ty, Giám đốc công ty có thể trình HĐQT họp xem xét, quyết định.</p> <p>2. Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành, thay thế cho Quy chế quản trị Công ty ban hành năm 2021 theo Nghị quyết ngày 14/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.</p> <p>3. Các thành viên trong HĐQT, Ban Giám đốc, Trưởng các phòng/ban, Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc Công ty có trách nhiệm hướng dẫn, tổ chức thực hiện việc thi hành Quy chế này đến toàn thể cán bộ, nhân viên.</p>	





Hà nội, ngày 24 tháng 04 năm 2025

BẢN DỰ THẢO

QUY CHẾ BẦU CỬ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2023-2028 TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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

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

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

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

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

Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND tiến hành bầu cử bổ sung/thay thế 01 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 theo các quy định sau:

Điều 1. Đối tượng thực hiện bầu cử.

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông Công ty chốt ngày tháng năm 2025.

Điều 2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị

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

2. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;

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

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

5. Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành không phải là Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng và những người điều hành khác theo quy định của Điều lệ công ty.

6. Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện

sau đây:

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

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

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

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

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

Điều 3. Đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị và số lượng thành viên được bầu.

1. Đề cử ứng, cử thành viên Hội đồng quản trị

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

b. Cổ đông hoặc Nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng được đề cử, ứng cử 01 người vào Hội đồng quản trị;

c. Cổ đông hoặc Nhóm cổ đông nắm giữ từ 20% đến dưới 30% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng được đề cử, ứng cử 02 người vào Hội đồng quản trị;

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

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

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

2. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị được bầu

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị được bầu là 01 thành viên.

Điều 4. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử để bầu vào Hội đồng quản trị gồm:

1. Đơn xin ứng cử hoặc đề cử tham gia Hội đồng quản trị;

2. Sơ yếu lý lịch/Bản cung cấp thông tin do ứng viên tự khai theo mẫu được đính kèm quy chế này;

3. Bản sao có công chứng:

3.1. CMND (hoặc passport nếu là Việt kiều, người nước ngoài);

3.2. Hộ khẩu thường trú (hoặc giấy đăng ký tạm trú dài hạn);

3.3. Các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hoá và trình độ chuyên môn;

4. Các giấy ủy quyền (nếu ứng cử viên được nhóm ủy quyền ứng cử);

5. Hồ sơ khác (Nếu có).

Điều 5. Thời gian thực hiện quyền đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị

Hồ sơ tham gia ứng cử/đề cử phải được gửi về địa chỉ sau trước ngày **8/4/2025**:

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

2. Người phụ trách : Võ Thu Hằng – Chức vụ: Nhân viên phòng HCNS;

3. Số điện thoại: 024.36523862 Fax: 024.36523864;

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

Điều 6. Phiếu bầu và các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ.

1. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu

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

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

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

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

2. Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ.

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

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

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

Điều 7. Phương thức bầu cử .

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

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

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

Điều 8. Ban Kiểm phiếu, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu.

1. Ban Kiểm phiếu.

a. Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

b. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm:

- Công bố quy chế bầu cử tại Đại hội;

- Giới thiệu phiếu và phát phiếu bầu;

- Tiến hành kiểm phiếu;

- Công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.

c. Thành viên Ban Kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào Hội đồng quản trị.

2. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu.

a. Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;

b. Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;

c. Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;

d. Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

Điều 9. Nguyên tắc bầu dồn phiếu, nguyên tắc trúng cử thành viên Hội đồng quản trị.

1. Nguyên tắc bầu dồn phiếu:

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

2. Nguyên tắc trúng cử:

a. Ứng cử viên trúng cử là ứng cử viên có được tỷ lệ % số phiếu bầu từ cao nhất cho đến đủ số thành viên đã đề ra (01 thành viên Hội đồng quản trị).

b. Trường hợp có những ứng cử viên đạt tỷ lệ % số phiếu bầu ngang nhau mà cần phải loại bớt để đạt đủ số thành viên trúng cử theo quy định thì người nào sở hữu hoặc đại diện sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn. Nếu số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu cũng ngang nhau thì sẽ tổ chức bầu lại giữa các ứng cử viên này để chọn.

c. Nếu kết quả bầu cử lần một không chọn đủ số thành viên Hội đồng quản trị theo quy định, Đại hội đồng cổ đông sẽ tiến hành bầu cử bổ sung lần hai đối với các ứng cử viên chưa đạt ở lần một.

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

1. Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm:

- a. Tên, địa chỉ, trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b. Thành phần ban kiểm phiếu;
- c. Mục đích, nội dung bỏ phiếu.
- d. Tổng số cổ đông tham gia dự họp;
- e. Tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu;
- f. Tỷ lệ quyền biểu quyết của cổ đông tham gia bỏ phiếu so với tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham gia dự họp (theo phương thức bầu dồn phiếu);
- g. Số và tỉ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ, phiếu trống;
- h. Số phiếu và tỉ lệ quyền biểu quyết cho từng ứng cử viên.
- i. Danh sách ứng viên trúng cử
- j. Chữ ký các thành viên ban kiểm phiếu

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

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

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

TM. BAN CHỦ TỌA
Chủ tọa/CT HĐQT



Phạm Cao Sơn



15a
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
 TẦNG 11&12-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

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

BẢN CUNG CẤP THÔNG TIN
VÀ CAM KẾT THỰC HIỆN NHIỆM VỤ

(Dùng cho ứng cử viên thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND)

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

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

10. Quá trình công tác:

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

11. Lợi ích liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty:

Cam kết của ứng viên:

Để khẳng định mong muốn được tham gia HĐQT công ty, tôi xin cam kết:

- Đảm bảo đáp ứng đủ các điều kiện của thành viên HĐQT theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;
- Đảm bảo các thông tin cá nhân đã cung cấp là chính xác và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thông tin đã khai;
- Đảm bảo thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của công ty.

Đính kèm Quy chế bầu cử Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND, xin vui lòng gửi về Công ty HUDLAND trước ngày 08/04/2025.





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
TẦNG 11&12-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

- Các cam kết khác:.....

....., ngày ... tháng ... năm 2025

Hồ sơ đính kèm: (CCCD, bằng cấp,...)

1.
2.
3.
4.
5.

Ứng cử viên

(ký và ghi rõ họ tên)



Đính kèm Quy chế bầu cử Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND, xin vui lòng gửi về Công ty HUDLAND trước ngày 08/04/2025.

16

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

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

HUDLAND

DỰ THẢO

Số: /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc: **Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 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;

Căn cứ Nghị quyết số/NQ-HĐQT ngày / ... /2025 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 cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025;

Căn cứ đơn từ nhiệm ngày / ... /2025 của bà Nguyễn Thanh Hương – thành viên Hội đồng quản trị.

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 2025 thông qua phương án nhân sự Hội đồng quản trị của Công ty HUDLAND như sau:

1. Miễn nhiệm bà Nguyễn Thanh Hương – thành viên Hội đồng quản trị

Ngày .../.../2025 bà Nguyễn Thanh Hương đã có đơn từ nhiệm, căn cứ theo các quy định tại Luật Doanh nghiệp 2020, Luật Chứng khoán 2019, Điều lệ công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm đối với bà Nguyễn Thanh Hương.

2. Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị:

- Căn cứ theo điều 26 Điều lệ Công ty, số lượng thành viên cần bầu bổ sung: 01 thành viên Hội đồng quản trị.

- Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị được bầu bổ sung là thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2023-2028.

- Danh sách ứng viên được đề cử/ứng cử vị trí thành viên Hội đồng quản trị:

1. Ông/Bà: do cổ đông/nhóm cổ đông với tổng số cổ phần là cổ phần đề cử/ứng cử.

2. Ông/Bà: do cổ đông/nhóm cổ đông với tổng số cổ phần là cổ phần đề cử/ứng cử.

3. ...

(Thông tin của các ứng viên đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty ngày .../04/2025)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như K/g;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Phạm Cao Sơn



Hà Nội, ngày tháng năm 2025

BẢN DỰ THẢO

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Hôm nay, vào hồi 08h00 ngày /4/2025, HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đã tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 tại Hội trường tầng 14, Toà nhà HUDLAND TOWER, Lô A-CC7, Khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

1. Thành phần tham dự Đại hội bao gồm:

1.1 Đại biểu khách mời:

1.1.1 Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị HUD:

-

-

1.1.2 Đại diện đơn vị kiểm toán độc lập CPA:

-;

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

-;

1.1.4 Đại diện Ngân hàng PVCombank:

-;

1.1.5 Cùng với các Quý vị đại biểu đại diện cho các đơn vị đối tác của Công ty HUDLAND và Cơ quan truyền thông, báo chí cũng đã đến tham dự Đại hội.

1.2 Đại diện cho Công ty HUDLAND:

1.2.1 HĐQT, BKS Công ty:

- Ông Phạm Cao Sơn - Chủ tịch HĐQT;
 - Bà Đặng Thanh Bình - Trưởng ban Ban kiểm soát;
- Cùng các ông bà khác trong HĐQT, Ban kiểm soát của Công ty.

1.2.2 Các cổ đông:

Các cổ đông thuộc danh sách cổ đông được chốt ngày / /2025 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, với tổng số cổ phần tham dự (bao gồm cả ủy quyền) là cổ phần (chiếm tỷ lệ %);

2. Thủ tục Đại hội:

2.1 Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông đến tham dự Đại hội:

Ban kiểm tra tư cách cổ đông được thành lập theo QĐ số /QĐ-HĐQT ngày / /2024 của HĐQT Công ty HUDLAND, bao gồm:

-
- Trưởng ban;
-
- Ủy viên;

- Ủy viên;

Đã tiến hành thẩm tra tư cách của các Cổ đông tham dự và công bố kết quả như sau: Cổ đông trực tiếp hiện diện (hoặc được ủy quyền đại diện hợp lệ) tại Đại hội là: cổ đông, số cổ đông này đại diện cho cổ phần, đạt tỷ lệ % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được chốt ngày / /2025 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam đã thông báo (.... cổ đông - sở hữu cổ phần phổ thông); Trong đó:

- Số cổ đông trực tiếp tham dự cuộc họp: ... cổ đông sở hữu ... cổ phần chiếm % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội;

- Số cổ đông ủy quyền cho cổ đông khác dự họp: ... cổ đông sở hữu ... cổ phần chiếm ... % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

(Phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng kèm theo biên bản).

Căn cứ quy định tại khoản 1, điều 145 của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, căn cứ Điều lệ của Công ty hiện hành, với tỷ lệ Cổ đông tham dự Đại hội trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội nêu trên, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đủ điều kiện để tiến hành.

2.2 Thông qua Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu:

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua thành phần Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu để điều hành Đại hội với tỷ lệ biểu quyết đồng ý % trên tổng số cổ phần của các Cổ đông dự họp như sau:

2.2.1 Đoàn chủ tịch:

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

2.2.2 Ban Thư ký:

- | | |
|------------------------|---------------|
| - Ông Ngô Thái Sơn | - Trưởng ban; |
| - Bà Hà Thị Thanh Xuân | - Ủy viên; |

2.2.3 Ban Kiểm phiếu:

- | | |
|----------------------|---------------|
| - Ông Lê Quốc Chung | - Trưởng ban; |
| - Ông Hoàng Hiệp | - Ủy viên; |
| - Ông Đào Duy Khương | - Ủy viên; |

2.2.4 Thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã được Ban tổ chức trình bày trước Đại hội.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý nội dung chương trình và Quy chế làm việc đã trình bày là cổ phần, đạt tỷ lệ% trên tổng số cổ phần của các Cổ đông dự họp.

3. Nội dung Đại hội:

Đại hội đã được nghe các báo cáo: Báo cáo tài chính năm 2024 tóm tắt đã được Công ty CPA Việt Nam kiểm toán; Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024; Báo cáo

đánh giá của thành viên HĐQT độc lập; Báo cáo thẩm định của BKS về Báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành hoạt động Công ty; Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS năm 2024; Các tờ trình xin thông qua tại Đại hội.

Đại hội cũng đã tiến hành thảo luận rất nghiêm túc các vấn đề nêu trên; Một số ý kiến của các cổ đông được ghi lại như sau:

- ...;

-;

-;

...

Các ý kiến trên đã được Đoàn chủ tịch Đại hội giải đáp như sau:

-

Sau khi toàn thể hội nghị thống nhất không còn ý kiến nào khác, Đoàn chủ tịch Đại hội đã tiến hành lấy biểu quyết và được Ban kiểm phiếu ghi lại, thực hiện và công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội, từng vấn đề cụ thể như sau:

3.1 Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 (Bao gồm cả báo cáo đánh giá của thành viên HĐQT độc lập)

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua nội dung báo cáo của Hội đồng quản trị trước Đại hội.

Kết quả biểu quyết:

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

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

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

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

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

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

3.2 Thông qua Báo cáo thẩm định của BKS về Báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành hoạt động Công ty; Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS năm 2024

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua nội dung Báo cáo thẩm định của BKS về Báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành hoạt động Công ty; Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS năm 2024 đã trình bày trước Đại hội.

Kết quả biểu quyết:

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



- + Tổng số phiếu hợp lệ:phiếu chiếm.....% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- + Tổng số phiếu không hợp lệ:.....phiếu chiếm% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- + Tổng số phiếu tán thành:.....phiếu chiếm% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- + Tổng số phiếu không tán thành:.....phiếu chiếm% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- + Tổng số phiếu không có ý kiến:.....phiếu chiếm% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

3.3 Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 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 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty HUDLAND theo Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Hội đồng quản trị như sau:

3.3.1 Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024, với các chỉ tiêu chính:

+ Tổng giá trị SXKD:	26,08 tỷ/KH 13,21 tỷ đồng, đạt 197% KH;
+ Giá trị đầu tư phát triển:	516,93 tỷ/KH 506,8 tỷ, đạt 102% KH;
+ Tổng doanh thu, TN khác:	28,96 tỷ/KH 22,46 tỷ đồng, đạt 129% KH;
+ Lợi nhuận trước thuế:	4,520 tỷ/KH 4,04 tỷ đồng, đạt 112% KH;
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN:	3,820 tỷ/KH 2,508 tỷ đồng, đạt 152% KH;
+ Nộp NSNN:	472,5 tỷ/KH 344,54 tỷ đồng, đạt 137%KH;
+ Cổ tức:	0% /KH 0% vốn điều lệ.

3.3.2 Kế hoạch SXKD năm 2025, với các chỉ tiêu chính:

+ Tổng giá trị SXKD:	337,5 tỷ đồng
+ Giá trị đầu tư:	1.290,9 tỷ đồng
+ Tổng doanh thu, TN khác:	126,94 tỷ đồng
+ Lợi nhuận trước thuế:	12,166 tỷ đồng
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN:	9,732 tỷ đồng
+ Nộp NSNN:	811,2 tỷ đồng
+ Mức chia cổ tức dự kiến:	0 % vốn điều lệ

Kết quả biểu quyết:

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



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

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

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

3.4 Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty (đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán tại báo cáo kiểm toán độc lập số 79/2025/BCKT-CPAVIETNAM-NV3 ngày 28/02/2025) theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Hội đồng quản trị với các số liệu chính như sau:

Đơn vị tính: đồng.

Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 31/12/2024
Tài sản ngắn hạn	1.921.529.223.346
Tài sản dài hạn	101.783.339.166
Tổng cộng tài sản	2.023.312.562.512
Nợ phải trả	1.596.055.932.989
Vốn chủ sở hữu	427.256.629.523
+ Vốn góp của chủ sở hữu	315.999.610.000
+ Quỹ đầu tư phát triển	80.832.092.113
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	30.424.927.410
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	26.605.042.477
- LNST chưa phân phối kỳ này	3.819.884.933
Tổng cộng nguồn vốn	2.023.312.562.512
Kết quả hoạt động SXKD	
Tổng Doanh thu + Thu nhập khác	29.731.770.848
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.520.328.034
Lợi nhuận sau thuế	3.819.884.933

Kết quả biểu quyết:

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

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

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

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



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

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

3.5 Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; quỹ lương người quản lý, chế độ thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024, kế hoạch năm 2025.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; quỹ lương người quản lý, chế độ thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024, kế hoạch năm 2025 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Hội đồng quản trị như sau:

3.5.1 Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối: 30.424 triệu đồng

+ LNST còn lại của các năm trước: 26.605 triệu đồng

+ LNST phân phối năm nay (2024): 3.819 triệu đồng

Phương án phân phối như sau:

+ Trích lập quỹ thưởng người quản lý: 400 triệu đồng

+ Trích lập quỹ khen thưởng người lao động: 500 triệu đồng

+ Trích lập quỹ phúc lợi: 500 triệu đồng

+ Đề xuất không chi cổ tức bằng tiền, do năm 2025 Công ty đang tập trung vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự án mới, chưa có doanh thu nên Công ty chưa cân đối được nguồn tiền.

+ Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối: 29.025 triệu đồng

(Bao gồm 15 tỷ đồng cổ tức 2022 đã được ĐHĐCĐ 2023 thông qua nhưng công ty chưa cân đối được nguồn để chi trả)

3.5.2 Thông qua Quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024, kế hoạch năm 2025. cụ thể như sau:

a) Thực hiện năm 2024:

- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 459 triệu đồng/kế hoạch 405 triệu đồng.

+ Số người quản lý không chuyên trách bình quân: 5,5 người

+ Mức thù lao bình quân: 6,95 triệu đồng/người/tháng/kế hoạch 6,75 triệu đồng.

- Quỹ tiền lương của Người quản lý: 2.640 triệu đồng/kế hoạch 2.412 triệu đồng.

+ Số người quản lý chuyên trách bình quân: 5,5 người

+ Mức tiền lương bình quân: 40 triệu đồng/người/tháng/kế hoạch 33,5 triệu đồng.

Trong đó: Tiền lương HĐQT, BKS chuyên trách bình quân: 2,5 người; quỹ tiền lương: 1.234 triệu đồng; tiền lương bình quân: 41,15 triệu đồng/người/tháng /kế hoạch 34 triệu đồng.

b) Kế hoạch tiền lương, thù lao năm 2025:

- Quỹ lương, thù lao người quản lý: 5.832 triệu đồng.

- Quỹ lương người lao động: 16.248 triệu đồng.

- Tổng thù lao HĐQT không chuyên trách: 336 triệu đồng.

+ Số người quản lý không chuyên trách: 02 người.

+ Mức thù lao bình quân: 14 triệu đồng/người/tháng.



- + Số người quản lý chuyên trách: 07 người
- + Mức tiền lương bình quân: 69,4 triệu đồng/người/tháng.
- Trong đó: Tiền lương HĐQT chuyên trách: 03 người; quỹ tiền lương: 2.652 triệu đồng; tiền lương bình quân 73,67 triệu đồng/người/tháng.
- Thù lao và chi phí hoạt động của Ủy ban kiểm toán: 584 triệu đồng
- + Số người Ủy ban kiểm toán: 02 người
- + Mức thù lao bình quân: 3,5 triệu/người/tháng
- + Chi phí hoạt động của UBKT: 500 triệu đồng.

Kết quả biểu quyết:

- + Tổng số phiếu biểu quyết:phiếu chiếm.....% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- + Tổng số phiếu hợp lệ:phiếu chiếm.....% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- + Tổng số phiếu không hợp lệ:.....phiếu chiếm% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- + Tổng số phiếu tán thành:.....phiếu chiếm% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- + Tổng số phiếu không tán thành:.....phiếu chiếm% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- + Tổng số phiếu không có ý kiến:.....phiếu chiếm% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

3.6 Thông qua các nội dung HĐQT đã thực hiện theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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 2025-2026.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý Thông qua các nội dung HĐQT đã thực hiện theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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 2025-2026 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Hội đồng quản trị như sau:

3.6.1 Thông qua Kết quả các công việc ĐHCĐ thường niên năm 2024 giao Hội đồng quản trị Công ty thực hiện:

(1) Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất: Thực hiện nhiệm vụ này, HĐQT công ty đã tổ chức lựa chọn; Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam được chọn là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

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



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

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

(5) Đối với việc lập phương án tăng vốn và thực hiện các hồ sơ, thủ tục cần thiết trình phê duyệt phương án tăng vốn điều lệ của Công ty lên 550 tỷ đồng, phát hành/chào bán cổ phiếu theo đúng các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty và các quy định có liên quan: Công ty đã lập phương án tăng vốn điều lệ trình Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức xin ký kiến bằng văn bản và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết ngày 14/10/2024. Hiện tại Công ty đã hoàn thành thủ tục tăng vốn đợt 1 từ 200 tỷ đồng lên 316 tỷ đồng và đang tiếp tục thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ từ 316 tỷ đồng lên 550 tỷ đồng, phát hành/chào bán cổ phiếu theo phương án đã được phê duyệt.

3.6.2 Các nội dung đề nghị ĐHĐCĐ giao HĐQT quyết định trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa 2 kỳ ĐHĐCĐ năm 2025 và 2026:

(1) Đối với việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ năm 2025: Giao cho Hội đồng quản trị của Công ty quyết định nội dung lựa chọn đơn vị kiểm toán thuộc thẩm quyền của Đại hội cổ đông phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 và năm 2026. Hội đồng quản trị Công ty HUDLAND chịu trách nhiệm lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

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

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

(4) Đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương: giao Hội đồng quản trị quyết định dự án đầu tư điều chỉnh thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông trên nguyên tắc đảm bảo hiệu quả không thấp hơn hiệu quả dự án đã được phê duyệt.

(5) Đối với các dự án thành phần công trình trên đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương; Dự án đầu tư xây dựng lô đất CC3, Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh: giao Hội đồng quản trị quyết định dự án đầu tư



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

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

Kết quả biểu quyết:

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

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

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

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

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

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

3.7 Thông qua điều chỉnh phương án trả cổ tức năm 2022.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua điều chỉnh tỷ lệ chia cổ tức bằng tiền năm 2022 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Hội đồng quản trị với nội dung chính như sau:

Chỉ tiêu	Tham chiếu	Trước khi chia cổ tức	Sau khi chia cổ tức
Số cổ phiếu lưu hành	(1)	20.000.000	31,599,961
Cổ tức nhận được	(2)	15.000.000.000	14.999.869.487
Tỷ lệ chia cổ tức	(3)=(2)/(1)/10.000	7.50%	4,7468%

- Điều chỉnh tỷ lệ chia cổ tức năm 2022 trên vốn điều lệ mới trước khi hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (tăng vốn điều lệ từ 315.999 triệu đồng lên 550.000 triệu đồng); thực hiện chi cổ tức năm 2022 bằng tiền với tỷ lệ 4,7468%, tương đương 14.999.869.487 đồng (Mười bốn tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi chín nghìn, bốn trăm tám mươi bảy đồng); Số tiền 130.513 đồng do xử lý cổ phiếu lẻ sẽ được để lại vào lợi nhuận chưa phân phối; ngày thực hiện chia cổ tức có thể điều chỉnh phụ thuộc vào tình hình sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của công ty tại thời điểm chia.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các công việc cần thiết để thực hiện chia cổ tức năm 2022 phù hợp với quy định của Pháp luật, bảo đảm quyền lợi cho cổ đông, phù hợp với tình hình tài chính của công ty và báo cáo về việc chia cổ tức năm 2022 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Kết quả biểu quyết:

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



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

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

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

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

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

3.8 Thông qua điều chỉnh mô hình cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát công ty; bãi nhiệm Ban kiểm soát và bãi bỏ Quy chế Hoạt động của Ban kiểm soát.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua điều chỉnh mô hình cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát công ty; bãi nhiệm Ban kiểm soát và bãi bỏ Quy chế Hoạt động của Ban kiểm soát theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Hội đồng quản trị như sau:

a) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty:

Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020 (không gồm BKS): Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Giám đốc hoặc Tổng giám đốc. Trong đó ít nhất 20% số thành viên Hội đồng quản trị phải là thành viên độc lập và có Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị.

b) Bãi nhiệm các thành viên Ban kiểm soát và bãi bỏ Quy chế Hoạt động của Ban kiểm soát:

Căn cứ việc thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý đã nêu ở trên, bãi nhiệm Ban Kiểm soát công ty nhiệm kỳ 2023-2028 hiện tại gồm các thành viên:

(1) Bà Đặng Thanh Bình - Trưởng Ban kiểm soát

(2) Bà Nguyễn Vũ Ngọc Linh – Thành viên Ban kiểm soát

(3) Bà Ngô Thị Hạnh – Thành viên Ban kiểm soát

Bãi bỏ Quy chế Hoạt động của Ban kiểm soát.

Kết quả biểu quyết:

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

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

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

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

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



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

3.9 Thông qua sửa đổi điều lệ của Công ty.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng Thông qua Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần XIV) theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Hội đồng quản trị.

Kết quả biểu quyết:

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

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

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

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

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

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

3.10 Thông qua sửa quy chế hoạt động của HĐQT; sửa quy chế quản trị Công ty.

3.10.1 Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua sửa nội dung sửa đổi quy chế hoạt động của HĐQT Công ty theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Hội đồng quản trị.

Kết quả biểu quyết:

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

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

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

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

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

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

3.10.2 Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua sửa nội dung sửa đổi quy chế quản trị Công ty theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Hội đồng quản trị.

Kết quả biểu quyết:

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



- + Tổng số phiếu hợp lệ:phiếu chiếm.....% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- + Tổng số phiếu không hợp lệ:.....phiếu chiếm% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- + Tổng số phiếu tán thành:.....phiếu chiếm% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- + Tổng số phiếu không tán thành:.....phiếu chiếm% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- + Tổng số phiếu không có ý kiến:.....phiếu chiếm% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

3.11 Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung/thay thế thành viên Hội đồng quản trị.

3.11.1 Thông qua quy chế bầu cử.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua quy chế bầu cử được trình bày trước Đại hội.

Kết quả biểu quyết:

- + Tổng số phiếu biểu quyết:phiếu chiếm.....% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- + Tổng số phiếu hợp lệ:phiếu chiếm.....% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- + Tổng số phiếu không hợp lệ:.....phiếu chiếm% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- + Tổng số phiếu tán thành:.....phiếu chiếm% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- + Tổng số phiếu không tán thành:.....phiếu chiếm% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- + Tổng số phiếu không có ý kiến:.....phiếu chiếm% tính trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

3.11.2 Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua miễn nhiệm bà Nguyễn Thanh Hương – thành viên Hội đồng quản trị theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Hội đồng quản trị.

Kết quả biểu quyết:

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



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

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

3.11.3 Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua danh sách đề cử và kết quả bầu bổ sung/thay thế 01 thành viên HĐQT không điều hành nhiệm kỳ 2023-2028 như sau:

STT	Họ và tên	Số cổ phần được bầu	Tổng số cổ phần tham dự	Tỷ lệ (%)	Kết quả bầu
1					

Kết quả biểu quyết:

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

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

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

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

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

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

4. Phát biểu của cổ đông và phát biểu tiếp thu của HĐQT, Ban điều hành công ty:

4.1 Phát biểu của Lãnh đạo Tổng công ty:

Phát biểu trước Đại hội, ông/bà

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

Ông/bà ... - Chủ tịch HĐQT – thay mặt HĐQT Công ty đã

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

Tất cả các nội dung nêu trên đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND biểu quyết trực tiếp bằng Thẻ biểu quyết.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đã thông qua các nội dung ghi trong biên bản này với tỷ lệ % cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Biên bản này và dự thảo Nghị quyết Đại hội đã được Ban thư ký đọc lại trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông, được thống nhất với các nội dung nêu trên.



Biên bản này được lập vào lúc giờ ngày /4/2025 ngay khi Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

T/M BAN THƯ KÝ

Trưởng ban

T/M ĐOÀN CHỦ TỊCH

Chủ tịch đoàn/Chủ tịch HĐQT

Ngô Thái Sơn

Phạm Cao Sơn



Hà Nội, ngày tháng 4 năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc: Thông qua các nội dung trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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 4 năm 2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024; 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; 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 thẩm định của BKS về Báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành hoạt động Công ty; Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS năm 2024.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua nội dung Báo cáo thẩm định của BKS về Báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành hoạt động Công ty; Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS năm 2024 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 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 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 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Hội đồng quản trị với tỷ lệ ...% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, các nội dung chính như sau:

1. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024, với các chỉ tiêu chính:

+ Tổng giá trị SXKD:	26,08 tỷ/KH 13,21 tỷ đồng, đạt 197% KH;
+ Giá trị đầu tư phát triển:	516,93 tỷ/KH 506,8 tỷ, đạt 102% KH;
+ Tổng doanh thu, TN khác:	28,96 tỷ/KH 22,46 tỷ đồng, đạt 129% KH;
+ Lợi nhuận trước thuế:	4,520 tỷ/KH 4,04 tỷ đồng, đạt 112% KH;
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN:	3,820 tỷ/KH 2,508 tỷ đồng, đạt 152% KH;
+ Nộp NSNN:	472,5 tỷ/KH 344,54 tỷ đồng, đạt 137%KH;
+ Cổ tức:	0% /KH 0% vốn điều lệ.

2. Kế hoạch SXKD năm 2025, với các chỉ tiêu chính:

+ Tổng giá trị SXKD:	337,5 tỷ đồng
+ Giá trị đầu tư:	1.290,9 tỷ đồng
+ Tổng doanh thu, TN khác:	126,94 tỷ đồng
+ Lợi nhuận trước thuế:	12,166 tỷ đồng
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN:	9,732 tỷ đồng
+ Nộp NSNN:	811,2 tỷ đồng
+ Mức chia cổ tức dự kiến:	0 % vốn điều lệ

Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty (đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán tại báo cáo kiểm toán độc lập số 79/2025/BCKT-CPA VIETNAM-NV3 ngày 28/02/2025) theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Hội đồng quản trị với tỷ lệ ...% tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, với các số liệu chính như sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 31/12/2024
Tài sản ngắn hạn	1.921.529.223.346
Tài sản dài hạn	101.783.339.166
Tổng cộng tài sản	2.023.312.562.512
Nợ phải trả	1.596.055.932.989
Vốn chủ sở hữu	427.256.629.523
+ Vốn góp của chủ sở hữu	315.999.610.000
+ Quỹ đầu tư phát triển	80.832.092.113
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	30.424.927.410
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	26.605.042.477
- LNST chưa phân phối kỳ này	3.819.884.933
Tổng cộng nguồn vốn	2.023.312.562.512
Kết quả hoạt động SXKD	

Tổng Doanh thu + Thu nhập khác	29.731.770.848
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.520.328.034
Lợi nhuận sau thuế	3.819.884.933

Điều 5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024, quỹ lương người quản lý, chế độ thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024, kế hoạch năm 2025.

Các cổ đông tham dự tại Đại hội đã biểu quyết đồng ý Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024, quỹ lương người quản lý, chế độ thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024, kế hoạch năm 2025 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Hội đồng quản trị 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 phối lợi nhuận năm 2024

Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối: 30.424 triệu đồng

+ LNST còn lại của các năm trước: 26.605 triệu đồng

+ LNST phân phối năm nay (2024): 3.819 triệu đồng

Phương án phân phối như sau:

+ Trích lập quỹ thưởng người quản lý: 400 triệu đồng

+ Trích lập quỹ khen thưởng người lao động: 500 triệu đồng

+ Trích lập quỹ phúc lợi: 500 triệu đồng

+ Đề xuất không chi cổ tức bằng tiền, do năm 2025 Công ty đang tập trung vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự án mới, chưa có doanh thu nên Công ty chưa cân đối được nguồn tiền.

+ Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối: 29.025 triệu đồng

(Bao gồm 15 tỷ đồng cổ tức 2022 đã được ĐHĐCĐ 2023 thông qua nhưng công ty chưa cân đối được nguồn để chi trả)

2. Quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024, kế hoạch năm 2025.

a) Thực hiện năm 2024:

- Tổng thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách: 459 triệu đồng/kế hoạch 405 triệu đồng.

+ Số người quản lý không chuyên trách bình quân: 5,5 người

+ Mức thù lao bình quân: 6,95 triệu đồng/người/tháng/kế hoạch 6,75 triệu đồng.

- Quỹ tiền lương của Người quản lý: 2.640 triệu đồng/kế hoạch 2.412 triệu đồng.

+ Số người quản lý chuyên trách bình quân: 5,5 người

+ Mức tiền lương bình quân: 40 triệu đồng/người/tháng/kế hoạch 33,5 triệu đồng.

Trong đó: Tiền lương HĐQT, BKS chuyên trách bình quân: 2,5 người; quỹ tiền lương: 1.234 triệu đồng; tiền lương bình quân: 41,15 triệu đồng/người/tháng /kế hoạch 34 triệu đồng.

b) Kế hoạch tiền lương, thù lao năm 2025:



- Quỹ lương, thù lao người quản lý: 5.832 triệu đồng.
- Quỹ lương người lao động: 16.248 triệu đồng.
- Tổng thù lao HĐQT không chuyên trách: 336 triệu đồng.
- + Số người quản lý không chuyên trách: 02 người.
- + Mức thù lao bình quân: 14 triệu đồng/người/tháng.
- + Số người quản lý chuyên trách: 07 người
- + Mức tiền lương bình quân: 69,4 triệu đồng/người/tháng.

Trong đó: Tiền lương HĐQT chuyên trách: 03 người; quỹ tiền lương: 2.652 triệu đồng; tiền lương bình quân 73,67 triệu đồng/người/tháng.

- Thù lao và chi phí hoạt động của Ủy ban kiểm toán: 584 triệu đồng
- + Số người Ủy ban kiểm toán: 02 người
- + Mức thù lao bình quân: 3,5 triệu/người/tháng
- + Chi phí hoạt động của UBKT: 500 triệu đồng.

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 2024 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 2025-2026.

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 2024 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 2025-2026 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Hội đồng quản trị với tỷ lệ ...% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, với các nội dung như sau:

1. Kết quả các công việc ĐHCĐ thường niên năm 2024 giao Hội đồng quản trị Công ty thực hiện:

(1) Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất: Thực hiện nhiệm vụ này, HĐQT công ty đã tổ chức lựa chọn; Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam được chọn là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

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

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

(4) Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư, báo

cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất: không thực hiện do không phát sinh.

(5) Đối với việc lập phương án tăng vốn và thực hiện các hồ sơ, thủ tục cần thiết trình phê duyệt phương án tăng vốn điều lệ của Công ty lên 550 tỷ đồng, phát hành/chào bán cổ phiếu theo đúng các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty và các quy định có liên quan: Công ty đã lập phương án tăng vốn điều lệ trình Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức xin ký kiến bằng văn bản và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết ngày 14/10/2024. Hiện tại Công ty đã hoàn thành thủ tục tăng vốn đợt 1 từ 200 tỷ đồng lên 316 tỷ đồng và đang tiếp tục thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ từ 316 tỷ đồng lên 550 tỷ đồng, phát hành/chào bán cổ phiếu theo phương án đã được phê duyệt.

2. Các nội dung đề nghị ĐHHĐCĐ giao HĐQT quyết định trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa 2 kỳ ĐHHĐCĐ năm 2025 và 2026:

(1) Đối với việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ năm 2025: Giao cho Hội đồng quản trị của Công ty quyết định nội dung lựa chọn đơn vị kiểm toán thuộc thẩm quyền của Đại hội cổ đông phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 và năm 2026. Hội đồng quản trị Công ty HUDLAND chịu trách nhiệm lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

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

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

(4) Đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương: giao Hội đồng quản trị quyết định dự án đầu tư điều chỉnh thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông trên nguyên tắc đảm bảo hiệu quả không thấp hơn hiệu quả dự án đã được phê duyệt.

(5) Đối với các dự án thành phần công trình trên đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phú xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương; Dự án đầu tư xây dựng lô đất CC3, Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh: giao Hội đồng quản trị quyết định dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

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

Điều 7. Thông qua điều chỉnh phương án trả cổ tức năm 2022.



Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua điều chỉnh phương án trả cổ tức của năm 2022 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Hội đồng quản trị, với tỷ lệ ...% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội. Nội dung chính được thông qua như sau:

Chỉ tiêu	Tham chiếu	Trước khi chia cổ tức	Sau khi chia cổ tức
Số cổ phiếu lưu hành	(1)	20.000.000	31,599,961
Cổ tức nhận được	(2)	15.000.000.000	14.999.869.487
Tỷ lệ chia cổ tức	(3)=(2)/(1)/10.000	7.50%	4,7468%

- Điều chỉnh tỷ lệ chia cổ tức năm 2022 trên vốn điều lệ mới trước khi hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (tăng vốn điều lệ từ 315.999 triệu đồng lên 550.000 triệu đồng); thực hiện chi cổ tức năm 2022 bằng tiền với tỷ lệ 4,7468%, tương đương 14.999.869.487 đồng (Mười bốn tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi chín nghìn, bốn trăm tám mươi bảy đồng); Số tiền 130.513 đồng do xử lý cổ phiếu lẻ sẽ được để lại vào lợi nhuận chưa phân phối; ngày thực hiện chia cổ tức có thể điều chỉnh phụ thuộc vào tình hình sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của công ty tại thời điểm chia.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các công việc cần thiết để thực hiện chia cổ tức năm 2022 phù hợp với quy định của Pháp luật, bảo đảm quyền lợi cho cổ đông, phù hợp với tình hình tài chính của công ty và báo cáo về việc chia cổ tức năm 2022 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Điều 8. Thông qua điều chỉnh mô hình cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát công ty; bãi nhiệm Ban kiểm soát và bãi bỏ Quy chế Hoạt động của Ban kiểm soát.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua mô hình cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát công ty; bãi nhiệm Ban kiểm soát và bãi bỏ Quy chế Hoạt động của Ban kiểm soát theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Hội đồng quản trị, với tỷ lệ ...% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội, với các nội dung như sau:

1. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty:

Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty theo điểm b khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020 (không gồm BKS): Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Giám đốc hoặc Tổng giám đốc. Trong đó ít nhất 20% số thành viên Hội đồng quản trị phải là thành viên độc lập và có Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị.

2. Bãi nhiệm các thành viên Ban kiểm soát và bãi bỏ Quy chế Hoạt động của Ban kiểm soát:

Căn cứ việc thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý đã nêu ở trên, bãi nhiệm Ban Kiểm soát công ty nhiệm kỳ 2023-2028 hiện tại gồm các thành viên:

- (1) Bà Đặng Thanh Bình - Trưởng Ban kiểm soát
 - (2) Bà Nguyễn Vũ Ngọc Linh – Thành viên Ban kiểm soát
 - (3) Bà Ngô Thị Hạnh – Thành viên Ban kiểm soát
- Bãi bỏ Quy chế Hoạt động của Ban kiểm soát.

Điều 9. Thông qua sửa đổi điều lệ của Công ty.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua sửa đổi điều lệ của Công ty theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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 sửa quy chế hoạt động của HĐQT; sửa quy chế quản trị Công ty:

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua sửa quy chế hoạt động của HĐQT Công ty theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Hội đồng quản trị, với tỷ lệ ...% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội.

Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua sửa quy chế quản trị Công ty theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Hội đồng quản trị, với tỷ lệ ...% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội.

Điều 11. Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung/thay thế thành viên Hội đồng quản trị.

1. Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua miễn nhiệm bà Nguyễn Thanh Hương – thành viên Hội đồng quản trị theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Hội đồng quản trị, với tỷ lệ ...% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự tại Đại hội.

2. Các cổ đông tham dự đã biểu quyết tại Đại hội đồng ý thông qua danh sách đề cử và kết quả bầu bổ sung/thay thế 01 thành viên HĐQT không điều hành nhiệm kỳ 2023-2028 như sau:

STT	Họ và tên	Số cổ phần được bầu	Tổng số cổ phần tham dự	Tỷ lệ (%)	Kết quả bầu
...					

Điều 12. Điều khoản thi hành.

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

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

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Chủ tọa/Chủ tịch HĐQT

Nơi nhận

- Như điều 14;
- UBCK, TTLKCK;
- Lưu VP, HĐQT.

Phạm Cao Sơn