

Hà Nội, ngày 17 tháng 12 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**

V/v: Thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng  
để tăng vốn điều lệ của Công ty

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 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 CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- 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;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản) của Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND ngày 14/10/2024;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 2079/NQ-HĐQT ngày 17/12/2024 thông qua việc triển khai chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ của Công ty;
- Biên bản họp Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND số 2078/BB/HĐQT ngày 17/12/2024.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ của Công ty theo Danh mục chi tiết đính kèm.



**DANH MỤC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU  
RA CÔNG CHÚNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**

*(đính kèm Nghị quyết số 2080/NQ-HĐQT ngày 17/12/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland về việc thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ)*

STT	Tên tài liệu
1.	Giấy đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
2.	Bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
3.	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 26/07/2024 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản) ngày 14/10/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND;
4.	Nghị quyết Hội đồng quản trị số 2079/NQ-HĐQT ngày 17/12/2024 thông qua việc triển khai chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ;
5.	Nghị quyết Hội đồng quản trị số 2080/NQ-HĐQT ngày 17/12/2024 về việc thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
6.	Các Báo cáo tài chính của HUDLAND bao gồm: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022; Báo cáo tài chính kiểm toán 2023; Báo cáo tài chính 06 tháng năm 2024 đã được soát xét, Báo cáo tài chính quý 3 năm 2024
7.	Các Giấy ủy quyền của Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM của người ký các BCTC kiểm toán
8.	Văn bản của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội về việc xác nhận thông tin trạng thái tài khoản.
9.	Văn bản của Hội đồng quản trị HUDLAND cam kết triển khai niêm yết cổ phiếu;
10.	Văn bản của HUDLAND cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích;
11.	Hợp đồng dịch vụ tư vấn phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ số 2011/2023/TVTC-BSC/TVPH-HLD ngày 20/11/2023 với Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV;
12.	Giấy ủy quyền của CTCP Chứng khoán BIDV ủy quyền cho người ký Bản cáo bạch và Hợp đồng dịch vụ tư vấn phát hành cổ phiếu

STT	Tên tài liệu
13.	Giấy ủy quyền của HUDLAND ủy quyền cho người ký Hợp đồng dịch vụ tư vấn phát hành cổ phiếu
14.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102340326 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/08/2007, cấp thay đổi lần thứ 07 ngày 16/04/2018;
15.	Điều lệ hiện hành của HUDLAND;
<b>16.</b>	<b>Tài liệu liên quan đến phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán</b>
<b>16.1.</b>	<b>Dự án Khu dân cư Bình Giang – Hải Dương</b>
(a)	Quyết định số 4538/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư mới thôn Phù xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang
(b)	Hợp đồng thực hiện dự án số 01/2020/HĐDA ngày 02/01/2020 giữa với HUDLAND và UBND huyện Bình Giang (là cơ quan Nhà nước được UBND tỉnh Hải Dương ủy quyền ký hợp đồng thực hiện Dự án)
(c)	Phụ lục hợp đồng đầu tư thực hiện dự án số 01/2024/PL/HĐDA ngày 03/01/2024 giữa UBND huyện Bình Giang và HUDLAND
(d)	Quyết định số 3145/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phù, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang
(e)	Quyết định số 2529/QĐ-UBND ngày 16/10/2014 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư mới tại thôn Phù xã Thái Học và thôn Nhuận Đông xã Bình Minh, huyện Bình Giang (tỷ lệ 1/500)
(f)	Quyết định số 3099/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 của UBND tỉnh Hải Dương việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới tại thôn Phù, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỷ lệ 1/500
(g)	Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Hudland để đầu tư xây dựng Khu dân cư mới thôn Phù, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang
(h)	Quyết định số 456/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt giá đất cụ thể khi nhà nước giao đất, cho thuê đất đợt 1 đối với Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Hudland để thực hiện

STT	Tên tài liệu
	Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang
(i)	Thông báo số 1985/TB-CTHDU ngày 04/03/2024 của Cục thuế tỉnh Hải Dương thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê
(j)	Thông báo số 2016/TB-CTHDU ngày 05/03/2024 của Cục thuế tỉnh Hải Dương thông báo nộp tiền sử dụng đất
(k)	Thông báo số 7036/TB-CTHDU ngày 09/08/2024 của Cục thuế tỉnh Hải Dương về tiền sử dụng đất.
(l)	Thông báo số 7037/TB-CTHDU ngày 09/08/2024 của Cục thuế tỉnh Hải Dương về tiền thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê.
(m)	Giấy phép xây dựng số 06/GPXD ngày 16/03/2022 của Sở Xây dựng – UBND tỉnh Hải Dương
(n)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết Đại hội đồng thường niên năm 2020 ngày 12/06/2020</li> <li>- Tờ trình ĐHĐCĐ thường niên 2020 ngày 12/06/2020 của HĐQT HUDLAND đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 thông qua về việc chủ trương giao HĐQT xem xét báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng HTKT Khu dân cư huyện Bình Giang – tỉnh Hải Dương</li> </ul>
(o)	Quyết định số 1078/QĐ-HĐQT ngày 02/08/2021 của HĐQT HUDLAND phê duyệt 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.
(p)	Tờ trình ĐHĐCĐ thường niên 2024 số 1174/TTr-HĐQT ngày 24/07/2024 của HĐQT HUDLAND đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua về việc chủ trương điều chỉnh 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.
(q)	Quyết định số 1190/QĐ-HĐQT ngày 26/07/2024 của HĐQT HUDLAND về việc phê duyệt điều chỉnh 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
(r)	Hợp đồng tín dụng số 01/2024/1906164/HĐTD ngày 04/12/2024 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội và HUDLAND về cấp tín dụng đối với Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, Hải Dương
<b>16.2.</b>	<b>Dự án Khu đô thị Đồng Tâm – Yên Bái</b>

STT	Tên tài liệu
(a)	Quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 23/07/2021 của UBND tỉnh Yên Bái phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu đô thị mới phường Đồng Tâm, Thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND làm chủ đầu tư
(b)	Quyết định số 1929/QĐ-UBND ngày 31/08/2020 của UBND tỉnh Yên Bái phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái
(c)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết Đại hội đồng thường niên ngày 23/06/2020 về việc thông qua các nội dung trong cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của HUDLAND</li> <li>- Tờ trình ĐHĐCĐ thường niên 2023 số 1100/TTr-HĐQT ngày 23/06/2023 của HĐQT HUDLAND đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua về việc xin biểu quyết thông qua các nội dung HĐQT đã thực hiện theo ủy quyền của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và chủ trương của ĐHĐCĐ giao cho HĐQT Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ ĐHĐCĐ thường niên năm 2023-2024.</li> </ul>
(d)	Quyết định số 1200/QĐ-HĐQT ngày 07/07/2023 của HĐQT HUDLAND phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phường Đồng Tâm, Thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.
(e)	Văn bản cam kết cấp tín dụng số 4032/CKTD-PVB.HN ngày 20/11/2024 của Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội về việc đồng ý chấp thuận chủ trương cấp tín dụng cho HUDLAND thực hiện hiện dự án đầu tư xây dựng “ Khu đô thị mới phường Đồng Tâm, Thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái
<b>16.3.</b>	<b>Dự án xây dựng khu đô thị mới phường Hợp Minh, thành phố Yên Bái</b>
(a)	Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 02/02/2021 của UBND tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phường Hợp Minh, thành phố Yên Bái
(b)	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1657/QĐ-UBND ngày 23/09/2022 của UBND tỉnh Yên Bái./.

**Điều 2.** Giao/Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị (Người đại diện theo pháp luật của Công ty) hoặc người được Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền thực hiện các thủ tục đăng ký chào bán cổ phiếu với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; ký các văn bản có liên quan để sửa đổi, bổ sung, giải trình hồ sơ và thực hiện các công việc cần thiết khác trong quá trình đăng ký chào bán cổ phiếu theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty và các Phòng/Ban liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- BKS;
- Lưu VP HĐQT;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Phạm Cao Sơn

