

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2024

Số: 1569/TB-HĐQT

THÔNG BÁO

V/v: Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản
HUDLAND

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 16/07/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ – CP ban hành ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1378/NQ-HĐQT ngày 30/08/2024 về việc thông qua ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông thực hiện lấy ý kiến bằng văn bản các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1561/NQ-HĐQT ngày 30/09/2024 về việc 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,

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND (“Công ty”) tiến hành lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về những nội dung sau:

I. Đối tượng tham gia biểu quyết

Cổ đông sở hữu cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND tại ngày 20/09/2024.

II. Nội dung lấy ý kiến

- Vấn đề 1:** Tờ trình số 1568/TTr-HĐQT ngày 30 tháng 09 năm 2024 về việc thông qua phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty.
- Vấn đề 2:** Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản) theo dự thảo đính kèm Thông báo lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

Các nội dung chi tiết được nêu tại Phiếu biểu quyết và các tài liệu đính kèm đã được đăng tải trên website: <http://www.hudland.com.vn> và gửi thư đến Quý Cổ đông kèm theo Thông báo này.

III. Thời gian và phương thức phản hồi ý kiến của cổ đông

- Phương thức biểu quyết: Chi tiết tại Phiếu biểu quyết đính kèm.
- Công ty sẽ nhận Phiếu Lấy ý kiến (đã biểu quyết) của Quý Cổ đông cho đến trước 17h30 ngày 10/10/2024 theo địa chỉ sau:

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

Địa chỉ: 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, Việt Nam

- Người nhận: Vũ Mạnh Đăng Chức vụ: Cán bộ Phòng Kinh tế

- Điện thoại: 0839.565656 / 04.36574217

- Địa chỉ email nhận Phiếu Lấy ý kiến (đã biểu quyết): chungkhoan@hudland.com.vn

Hội đồng quản trị sẽ tổng hợp ý kiến của các cổ đông và thông báo kết quả biểu quyết theo quy định. Kính đề nghị Quý cổ đông có ý kiến biểu quyết vào Phiếu lấy ý kiến cổ đông và gửi lại theo thời hạn quy định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi
- Lưu KTE, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Phạm Cao Sơn

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2024

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty

I. Thông tin doanh nghiệp

Tên doanh nghiệp : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**
Địa chỉ trụ sở chính : 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
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 0102340326 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 10/08/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 16/04/2018.

II. Thông tin cổ đông

Tên cổ đông :
Quốc tịch :
Số CMND/CCCD/Hộ chiếu :
(đối với cá nhân) hoặc Giấy cấp ngày
CNDKDN (đối với tổ chức) tại
Địa chỉ liên hệ (cá nhân) / :
Địa chỉ trụ sở chính (tổ chức)
Thông tin người đại diện theo ủy quyền hoặc đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức)
Tên người đại diện : - Chức vụ:
Quốc tịch người đại diện :
Số CMND/CCCD/Hộ chiếu :
của người đại diện cấp ngày
tại
Địa chỉ liên hệ người đại diện :
diện
Số cổ phần sở hữu : cổ phần
Số phiếu biểu quyết : phiếu



III. Mục đích lấy ý kiến

Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua các vấn đề sau đây:

Vấn đề 1: Tờ trình số 1568/TTr-HĐQT ngày 30/09/2024 về việc Thông qua phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty.

Vấn đề 2: Thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản) đính kèm Thông báo lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

Tài liệu liên quan đến các vấn đề lấy ý kiến và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND, Quý cổ đông có thể tải về theo đường link: <http://www.hudland.com.vn>

IV. Biểu quyết các nội dung lấy ý kiến

Vấn đề 1: Tán thành Không tán thành Không có ý kiến

Vấn đề 2: Tán thành Không tán thành Không có ý kiến

V. Cách thức biểu quyết

1. Quý Cổ đông ghi nhận ý kiến của mình bằng cách đánh dấu “X” hoặc dấu “✓” vào một ô thích hợp tại vấn đề cần biểu quyết: Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến.
2. Phiếu biểu quyết không hợp lệ trong các trường hợp sau: (i) đánh dấu vào từ 2 ô trở lên tại vấn đề cần lấy ý kiến thì phần biểu quyết tại vấn đề đó không hợp lệ; (ii) không có chữ ký của cổ đông cá nhân hoặc không có chữ ký của Người đại diện hợp pháp của cổ đông tổ chức; (iii) phong bì bị mở (*trong trường hợp gửi thư*) và bị tiết lộ (*trong trường hợp gửi fax, thư điện tử*); (iv) phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, đánh dấu, thêm ký hiệu.
3. Khi cả 3 ô (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) tại vấn đề cần lấy ý kiến không được đánh dấu nhưng cổ đông cá nhân hoặc Người đại diện hợp pháp của cổ đông tổ chức vẫn ký, ghi rõ họ tên vào Phiếu lấy ý kiến thì được xem là không có ý kiến.
4. Trong trường hợp người đại diện theo pháp luật của cổ đông tổ chức ủy quyền cho người khác thực hiện quyền biểu quyết, người được ủy quyền phải gửi kèm theo Văn bản ủy quyền bản gốc hoặc bản sao y công chứng/chứng thực hợp lệ của cơ quan có thẩm quyền (“**Văn Bản Ủy Quyền**”). Phiếu lấy ý kiến không gửi kèm theo Văn Bản Ủy Quyền được coi là Phiếu không hợp lệ.
5. Cổ đông có thể chọn một (1) trong hai (2) hình thức gửi Phiếu Lấy ý kiến về Công ty như sau:

- (a) Gửi trực tiếp/gửi qua bưu điện: Phiếu Lấy ý kiến đã biểu quyết (bản chính do Công ty phát hành) được đựng trong phong bì dán kín và gửi về Công ty trước thời hạn quy định tại Mục VI Phiếu Lấy ý kiến này (tính theo dấu bưu điện);
- (b) Gửi vào thư điện tử (email) Công ty: Phiếu Lấy ý kiến đã biểu quyết (bản scan) được gửi vào địa chỉ email của Công ty theo quy định tại Mục VI Phiếu Lấy ý kiến này.

Phiếu Lấy ý kiến gửi cho Công ty sớm nhất được xem là ý kiến duy nhất của Cổ đông mà không phụ thuộc vào phương thức trả lời qua email hoặc văn bản.

VI. Thời hạn gửi phiếu lấy ý kiến

Công ty sẽ nhận Phiếu Lấy ý kiến (đã biểu quyết) của Quý Cổ đông cho đến trước 17h30 ngày 10/10/2024 theo địa chỉ sau:

- CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
- Địa chỉ: 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, Việt Nam
- Người nhận: Vũ Mạnh Đăng Chức vụ: Cán bộ Phòng Kinh tế
- Điện thoại: 0839.565656 / 04.36574217
- Địa chỉ email nhận Phiếu Lấy ý kiến (đã biểu quyết): chungkhoan@hudland.com.vn

Quý Cổ đông vui lòng gửi Phiếu Lấy ý kiến theo đúng quy định và thời hạn đã nêu. Trường hợp Quý Cổ đông không gửi Phiếu Lấy ý kiến đúng quy định, quyền biểu quyết của Quý Cổ đông đối với các vấn đề nêu trên sẽ không có hiệu lực.

Trân trọng cảm ơn./.

XÁC NHẬN CỦA CỔ ĐÔNG

*(Ký ghi rõ họ tên nếu cổ đông là cá nhân;
ký bởi người đại diện hợp pháp, ghi rõ họ
tên và đóng dấu nếu cổ đông là tổ chức)*

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Phạm Cao Sơn

Số: 1568 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc: Thông qua phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2022;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;
- 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.

Trên cơ sở chủ trương tăng vốn điều lệ của đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND (“HUDLAND”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét, thông qua phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của HUDLAND như sau:

I. Sự cần thiết của việc tăng vốn điều lệ

- Nâng cao năng lực tài chính của Công ty, qua đó đáp ứng được các điều kiện tham gia và gia tăng khả năng trúng thầu các dự án trong tương lai;
- Cải thiện các chỉ tiêu tài chính, qua đó tăng mức xếp hạng tín nhiệm, tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình đàm phán vay vốn của Công ty và các Ngân hàng;
- Bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

II. Phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ

Vốn điều lệ hiện tại : 200.000.000.000 đồng
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 20.000.000 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/chào bán : 35.000.000 cổ phiếu

Trong đó:

Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn : 11.600.000 cổ phiếu
vốn chủ sở hữu



*Chào bán cổ phiếu theo hình thức phát hành : 23.400.000 cổ phiếu
quyền mua cho cổ đông hiện hữu (thực hiện sau
khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ
phần từ nguồn vốn chủ sở hữu*

Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành/chào bán : 550.000.000.000 đồng

Số lượng cổ phiếu phát hành/chào bán thêm và vốn điều lệ thực tế của Công ty sau phát hành/chào bán có thể thay đổi tùy thuộc vào số lượng cổ phiếu đang lưu hành thực tế của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông có quyền nhận cổ phiếu phát hành/chào bán thêm, do xử lý cổ phiếu lẻ và kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Chi tiết phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu được nêu tại Phụ lục 1 đính kèm Tờ trình này.

III. Triển khai thực hiện

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

- 1.1.** Thông qua Phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty được nêu tại Mục I, mục II và Phụ lục 1 của Tờ trình này.
- 1.2.** Giao/Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau đây:
 - Quyết định các nội dung chi tiết của Phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán và lựa chọn thời điểm phát hành/chào bán cổ phiếu phù hợp với tình hình thực tế;
 - Quyết định phương án đảm bảo việc phát hành/chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
 - Quyết định việc sửa đổi, điều chỉnh, giải trình chi tiết nội dung của Phương án phát hành/chào bán cổ phiếu theo đề nghị của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu cần);
 - Quyết định và thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết trong quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty sau khi kết thúc đợt phát hành/chào bán theo quy định của pháp luật, bao gồm: (i) thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty; (ii) đăng ký, lưu ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm của Công ty tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam; (iii) đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty tại Sở Giao dịch Chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty được đăng ký niêm yết; (iv) thay đổi Vốn điều lệ của Công ty, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về mức Vốn điều lệ và các điều khoản có liên quan khác trong Điều lệ của Công ty phù hợp với mức Vốn điều lệ mới sau đợt phát hành/chào bán và (v) các thủ tục khác theo quy định pháp luật hiện hành;
 - Quyết định và thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết khác (nếu phát sinh) để hoàn tất việc chào bán/phát hành cổ phiếu theo phương án phát hành/chào bán đã được ĐHCĐ thông qua.

2. Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Giám đốc Công ty để thực hiện một hoặc một số công việc nêu trên.

Trên đây là các nội dung về phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty 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



Phạm Cao Sơn

**PHỤ LỤC 1: CHI TIẾT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH/CHÀO BÁN CỔ PHIẾU
ĐỂ TẶNG VỐN ĐIỀU LỆ**

*(kèm theo Tờ trình số: 1568/TTr-HĐQT ngày 30/09/2024 của Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND)*

1. Phương án phát hành cổ phiếu để tặng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

Tổ chức phát hành	:	Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển bất động sản Hudland
Tên cổ phiếu phát hành	:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển bất động sản Hudland
Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu	:	10.000 VND/cổ phiếu
Vốn điều lệ hiện tại	:	200.000.000.000 đồng
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	:	20.000.000 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	20.000.000 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để tặng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	:	Tối đa 11.600.000 cổ phiếu (tương đương 58% số lượng cổ phiếu đang lưu hành). Tỷ lệ phát hành: 58% <i>Ghi chú: Số lượng cổ phiếu phát hành thực tế có thể thay đổi do xử lý cổ phiếu lẻ và tùy thuộc vào số lượng cổ phiếu đang lưu hành thực tế của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông có quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm</i>
Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá	:	Tối đa 116.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười sáu tỷ đồng)
Nguồn vốn thực hiện	:	Từ Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán
Mục đích phát hành	:	Bổ sung nguồn vốn phục vụ kinh doanh của Công ty
Đối tượng nhận cổ phiếu	:	Cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong danh sách cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ phiếu

- Tỷ lệ thực hiện quyền : 100:58 (tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 58 cổ phiếu mới phát hành theo phương thức phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu)
- Nguyên tắc làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ : Số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy bỏ
- Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 111 cổ phiếu tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 100:58 thì cổ đông A nhận được là $111/100 \times 58 = 64,38$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn nêu trên, cổ đông A được nhận thêm 64 cổ phiếu mới theo phương thức phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Số cổ phiếu lẻ 0,38 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ.*
- Thời gian dự kiến phát hành : Sau khi UBCKNN thông báo về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành, dự kiến trong năm 2024 hoặc thời gian khác theo quyết định của HĐQT
- Đăng ký và niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu phát hành thêm : Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung với Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung với Sở giao dịch Chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty được đăng ký niêm yết sau khi kết thúc đợt phát hành theo quy định.

2. Phương án chào bán cổ phiếu chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua hình thức phát hành quyền mua cổ phần cho cổ đông hiện hữu

2.1. Phương án chào bán cổ phiếu chào bán cổ phiếu ra công chúng

- Tổ chức phát hành : Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển bất động sản Hudland
- Tên cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển bất động sản Hudland
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 VND/cổ phiếu
- Hình thức chào bán : Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua hình thức phát hành quyền mua cổ phần cho cổ đông hiện hữu

Số lượng cổ phiếu chào bán : 23.400.000 cổ phiếu

Giá chào bán : 10.000 VND/cổ phần

Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá : 234.000.000.000 đồng

Đối tượng chào bán : Cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong danh sách cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu

Tỷ lệ thực hiện quyền : Dự kiến **100:74** (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền, cổ đông sở hữu 100 quyền được mua 74 cổ phiếu)
Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 111 cổ phiếu tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 100:74; số lượng cổ phiếu cổ đông A được quyền mua thêm trong đợt chào bán này là: $(111 \times 74)/100 = 82,14$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị thì số lượng cổ phiếu mà cổ đông A được quyền mua là 82 cổ phiếu.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị tính toán và quyết định tỷ lệ thực hiện quyền cụ thể theo số lượng cổ phiếu thực tế lưu hành sau khi Công ty phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo phương án được nêu tại Mục 1 Phụ lục này.

Nguyên tắc làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ : Số lượng cổ phiếu được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống sẽ được cộng dồn vào số lượng cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết để xử lý.

Chuyển nhượng quyền mua : Cổ đông sở hữu quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng lại cho người thứ ba).

Phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết (nếu có) : - Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết sau khi chào bán cho cổ đông hiện hữu gồm: (i) Số cổ phiếu còn lại do cổ đông và/hoặc người nhận chuyển nhượng quyền mua không mua/không mua hết số cổ phiếu được mua, đã đăng ký mua nhưng không nộp tiền mua cổ phiếu theo đúng thời hạn và/hoặc do các nguyên nhân khác; (ii) Số cổ phiếu lẻ thập phân (nếu có) phát sinh do làm tròn xuống khi tính toán cổ phiếu được mua của cổ đông

hiện hữu.

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án chào bán số cổ phiếu chưa phân phối hết nêu trên cho Nhà đầu tư khác (có thể bao gồm các cổ đông hiện hữu, người lao động của Công ty) theo nguyên tắc đảm bảo các điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu.
 - Trường hợp chào bán cho cổ đông khác hoặc nhà đầu tư khác mà vẫn không phân phối hết cổ phiếu đăng ký chào bán thì thực hiện tăng vốn điều lệ theo số cổ phiếu chào bán thành công.
- Hạn chế chuyển nhượng :
- Số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền không bị hạn chế chuyển nhượng.
 - Cổ phiếu lẻ và cổ phiếu mà cổ đông và/hoặc người nhận chuyển nhượng quyền mua không mua hết được chào bán cho cổ đông khác hoặc nhà đầu tư mới sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định tại Khoản 2 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.
- Đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài :
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa theo quy định của pháp luật.
- Thời gian dự kiến chào bán :
- Sau khi Công ty phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Phương án tại Mục 1 của Phụ lục này.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời gian chào bán cụ thể trên cơ sở phù hợp với tình hình thị trường và nhu cầu sử dụng vốn của Công ty
- Lưu ký và niêm yết bổ sung :
- Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán thành công sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung với Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung với Sở giao dịch Chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty được đăng ký niêm yết sau khi kết thúc đợt chào bán theo quy định.

2.2. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

- Tỷ lệ chào bán thành công: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm đăng ký chào bán.
- Số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty, dự kiến như sau:

Đơn vị: triệu đồng

TT	Mục đích sử dụng vốn	Bổ sung vốn lưu động		DA Bình Giang_ Hải Dương		DA Đồng Tâm _ Yên Bái		Dự án đầu tư mới		Tổng cộng
		Số tiền phân bổ	Thời gian dự kiến sử dụng	Số tiền phân bổ	Thời gian dự kiến sử dụng	Số tiền phân bổ	Thời gian dự kiến sử dụng	Số tiền phân bổ	Thời gian dự kiến sử dụng	
1	Chi phí quản lý chung (lương; BHXH; chi phí văn phòng...)	12.000	2025							12.000
2	Sửa chữa lớn tòa nhà CC7 (sửa chữa thang máy, hệ thống điều hòa...)	5.000	2025							5.000
3	Tiền giải phóng mặt bằng			9.600	2025	8.000		10.000	2025	27.600
4	Tiền sử dụng đất			114.300	2025	9.000	2025			123.300
5	Chi phí xây dựng + Thiết bị			54.600	2026	5.000				59.600
6	Chi phí quản lý dự án				2027					-
7	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			1.000	2028					1.000
8	Chi phí khác			500	2029					500
9	Chi phí lãi vay (lãi nhập gốc đến khi KD)									-
10	Chi phí dự phòng			5.000	2031					5.000
	Tổng cộng	17.000	-	185.000	-	22.000	-	10.000	-	234.000

Trong quá trình thực hiện, ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT căn cứ tình hình hoạt động thực tế của Công ty HUDLAND để điều chỉnh phương án sử dụng vốn nêu trên một cách linh hoạt và hiệu quả đảm bảo tối đa hóa lợi ích cho Công ty và các cổ đông; Báo cáo ĐHĐCĐ kỳ gần nhất về những điều chỉnh/ thay đổi liên quan đến phương án sử dụng vốn này.

- **Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán:** Công ty sẽ thực hiện riêng lẻ một hoặc đồng thời các phương án sau để bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán:
 - Vay vốn từ các đối tác khác phù hợp với quy định của pháp luật.
 - Phát hành trái phiếu doanh nghiệp
 - Các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty căn cứ tình hình hoạt động thực tế của Công ty để quyết định phương án phù hợp./.

Hà Nội, ngày..... tháng..... năm 2024

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

(Thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản)

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT
TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 16/07/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ – CP ban hành ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông số ngày tháng ... năm 2024,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty tại Tờ trình số 1568/TTr-HĐQT ngày 30/09/2024 của Hội đồng quản trị Công ty với các nội dung chính như sau:

1.1 Phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ:

Vốn điều lệ hiện tại	: 200.000.000.000 đồng
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 20.000.000 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	: 35.000.000 cổ phiếu
Trong đó:	
Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	: 11.600.000 cổ phiếu
Chào bán cổ phiếu theo hình thức phát hành quyền mua cho cổ đông hiện hữu (thực hiện sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu)	: 23.400.000 cổ phiếu
Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành	: 550.000.000.000 đồng

Số lượng cổ phiếu phát hành thêm và vốn điều lệ thực tế của Công ty sau phát hành có thể thay đổi tùy thuộc vào số lượng cổ phiếu đang lưu hành thực tế của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông có quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm, do xử lý cổ phiếu lẻ và kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Chi tiết phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu được nêu tại Phụ lục 1 đính kèm Tờ trình số 1568/TTr-HĐQT ngày 30/09/2024.

1.2 Triển khai thực hiện:

Giao/Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau đây:

- Quyết định các nội dung chi tiết của Phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán và lựa chọn thời điểm phát hành/chào bán cổ phiếu phù hợp với tình hình thực tế;
- Quyết định phương án đảm bảo việc phát hành/chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Quyết định việc sửa đổi, điều chỉnh, giải trình chi tiết nội dung của Phương án phát hành/chào bán cổ phiếu theo đề nghị của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu cần);
- Quyết định và thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết trong quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty sau khi kết thúc đợt phát hành/chào bán theo quy định của pháp luật, bao gồm: (i) thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty; (ii) đăng ký, lưu ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm của Công ty tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam; (iii) đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty tại Sở Giao dịch Chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty được đăng ký niêm yết; (iv) thay đổi Vốn điều lệ của Công ty, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về mức Vốn điều lệ và các điều khoản có liên quan khác trong Điều lệ của Công ty phù hợp với mức Vốn điều lệ mới sau đợt phát hành và (v) các thủ tục khác theo quy định pháp luật hiện hành;
- Quyết định và thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết khác (nếu phát sinh) để hoàn tất việc chào bán/phát hành cổ phiếu theo phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Điều 2. 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.

Nơi nhận:

- VP Công ty
- Lưu HĐQT, KTE.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

Phạm Cao Sơn

02