

Số: 61 /2024/CBTT-VHD

Hà Nội, ngày 05 tháng 9 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Đầu Tư Phát Triển Nhà và Đô Thị VINAHUD
  - Mã chứng khoán: VHD
  - Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Vinahud, số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.
  - Điện thoại: 02437835757 Fax: 02437835656 Email: vinahud2007@gmail.com
  - Website: <http://www.vinahud.com.vn>
  - Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Minh Tuấn
  - Chức vụ: Tổng giám đốc
  - Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu
- Nội dung thông tin công bố:

- + Biên bản họp số: 02./2024/BB/VINAHUD-ĐHĐCĐ ngày 05/09/2024 của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị VINAHUD
- + Nghị quyết số: 02A./2024/NQ/VINAHUD-ĐHĐCĐ ngày 05/09/2024 của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị VINAHUD
- + Nghị quyết số: 02B./2024/NQ/VINAHUD-ĐHĐCĐ ngày 05/09/2024 của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị VINAHUD

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <http://www.vinahud.com.vn> chuyên mục Cổ đông.

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

Người công bố thông tin

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Minh Tuấn

Số: 02/2024/BB/VINAHUD-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 05 tháng 09 năm 2024

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD**

**Tên tổ chức:** CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD (“Công Ty VINAHUD”).

**Trụ sở chính:** Toà nhà Vinahud, số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số:** 0102294285 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/6/2007, đăng ký sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm.

**Mã chứng khoán:** VHD

Hôm nay vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 05 tháng 09 năm 2024, tại Tòa nhà VINAHUD, số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công Ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị VINAHUD được tiến hành với các nội dung sau:

**A. PHẦN I – BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG**

1. Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được quyền dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (“Đại Hội”) là **199** cổ đông là tổ chức và cá nhân, sở hữu và đại diện cho tổng số 38.000.000 cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết đang lưu hành của Công Ty VINAHUD (theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền bỏ phiếu do Tổng công ty lưu và bù trừ ký chứng khoán Việt Nam lập tại ngày đăng ký cuối cùng 09/08/2024).

2. Đại Hội đã nghe bà Trần Thị Hoài Giang – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp như sau:

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông thực tế dự họp Đại Hội (đăng ký tại thời điểm khai mạc vào hồi 08h00 ngày 05/09/2024) là: **19** cổ đông, sở hữu hoặc đại diện cho **35.276.002** cổ phần tương ứng với **92,83 %** tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết đang lưu hành của Công Ty VINAHUD.

(Ban kiểm tra tư cách cổ đông tiếp tục cập nhật số cổ đông đăng ký tham dự sau thời điểm khai mạc Đại Hội; tại thời điểm lập Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông thì tổng số cổ đông và đại diện cổ đông thực tế tham dự Đại Hội là 22 cổ đông, sở hữu hoặc đại diện cho **35.364.403** cổ phần tương ứng với **93,02 %** tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết đang lưu hành của Công Ty VINAHUD).

Theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công Ty VINAHUD là hợp lệ, hợp pháp và đủ điều kiện tiến hành. Các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp có quyền biểu quyết theo số cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện.

*(Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông, Danh sách cổ đông/đại diện cổ đông thực tế dự họp và số cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện được đính kèm Biên bản này).*

## **B. PHẦN II – KHAI MẠC ĐẠI HỘI**

Ban tổ chức tuyên bố khai mạc Đại Hội

1. Đại hội tiến hành biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng **“Phiếu biểu quyết số 01”** đối với các nội dung sau:

### **1.1. Quy chế làm việc của Đại hội**

Đại hội đã nghe Ông Hà Văn Hiến – Ban tổ chức trình bày dự thảo Quy chế làm việc của Đại Hội.

### **1.2. Chương trình họp của Đại hội**

Đại hội đã nghe Ông Hà Văn Hiến - Ban Tổ chức trình bày dự thảo Chương trình Đại Hội.

Đại Hội đã biểu quyết thông qua Quy chế làm việc và Chương trình Đại hội với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 35.364.403 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 35.364.403 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 35.364.403 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

2. Đại hội tiến hành biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng **“Phiếu biểu quyết số 02”** đối với các nội dung sau:

#### **2.1. Đoàn Chủ tịch:**

1. Ông: Trương Quang Minh - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa cuộc họp
2. Ông: Nguyễn Minh Tuấn - Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc
3. Ông: Ngô Đức Tâm - Thành viên HĐQT

#### **2.2. Ban Thư ký:**

1. Ông: Bùi Nguyên Thịnh - Trưởng ban
2. Bà: Nguyễn Thị Vân Anh - Thành viên

### **2.3. Ban kiểm phiếu biểu quyết:**

1. Bà Trần Thị Hoài Giang – Ban HCNS: Trưởng ban;
2. Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Ban HCNS: Phó ban
3. Bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên – Ban TCKT: Phó ban
4. Ông Trần Đức Hoàng – Ban HCNS: Thành viên;
5. Bà Nguyễn Thị Thủy – Ban XD: Thành viên;

Đại Hội đã biểu quyết thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 35.364.403 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 35.364.403 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 35.364.403 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

### **C. PHẦN III - TÓM TẮT DIỄN BIẾN CUỘC HỌP**

#### **3.1. Ban tổ chức trình bày trước Đại hội các Báo cáo, tờ trình trong Chương trình Đại hội:**

- Ông Nguyễn Minh Tuấn – Tổng giám đốc – trình bày trước Đại Hội:
  - + Tờ trình số 33/2024/TTr/HĐQT-VINAHUD ngày 05 tháng 09 năm 2024 của Hội đồng quản trị về việc Chuyển nhượng 100% phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan đến việc thực hiện giao dịch;
- Ông Trương Quang Minh – Chủ tịch Hội đồng quản trị - trình bày trước Đại Hội:
  - + Tờ trình số 34/2024/TTr/HĐQT-VINAHUD ngày 05 tháng 09 năm 2024 của Hội đồng quản trị về việc Thanh toán trước hạn một phần/toàn bộ Khoản vay của Công Ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan;
- Ông Trương Quang Minh – Chủ tịch Hội đồng quản trị - trình bày trước Đại Hội: Tờ trình số 35/2024/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 05 tháng 09 năm 2024 của Hội đồng quản trị về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026.

Đại hội nhất trí thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với: ông Nguyễn Minh Tuấn và ông Ngô Đức Tâm, miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát đối với

ông Phan Anh Tuấn và bà Phạm Thanh Huyền do có Đơn xin từ nhiệm bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng **“Phiếu biểu quyết số 03”** với kết quả như sau:

*Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 35.364.403 phiếu.*

*Tổng số phiếu hợp lệ: 35.364.403 phiếu*

*Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu*

*Tổng số phiếu tán thành: 35.364.403 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.*

*Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.*

*Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.*

- Ông Trương Quang Minh – Chủ tịch Hội đồng quản trị - trình bày trước Đại Hội: Báo cáo số 121/2024/BC-HĐQT ngày 05 tháng 09 năm 2024 về danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026.

Đại hội nhất trí thông qua danh sách 02 ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị gồm (Ông **Bùi Việt Anh**, Ông **Phan Anh Tuấn**) và 02 ứng viên bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát gồm (Ông **Mai Kiên** và Bà **Nguyễn Thị Liễu**) bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng **“Phiếu biểu quyết số 04”** với kết quả như sau:

*Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 35.364.403 phiếu.*

*Tổng số phiếu hợp lệ: 35.364.403 phiếu*

*Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu*

*Tổng số phiếu tán thành: 35.364.403 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.*

*Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.*

*Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.*

- Ông Trương Quang Minh - Chủ tọa Đại hội báo cáo Đại hội danh sách Ban kiểm phiếu biểu quyết đồng thời thực hiện nhiệm vụ của Ban bầu cử gồm các thành viên sau:
  1. Bà Trần Thị Hoài Giang – Ban HCNS: Trưởng ban;
  2. Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Ban HCNS: Phó ban
  3. Bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên – Ban TCKT: Phó ban
  4. Ông Trần Đức Hoàng – Ban HCNS: Thành viên;
  5. Bà Nguyễn Thị Thủy – Ban XD: Thành viên;

Đại hội đã biểu quyết thông qua danh sách Ban bầu cử bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng **“Phiếu biểu quyết số 05”** với kết quả như sau:

Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 35.364.403 phiếu.

Tổng số phiếu hợp lệ: 35.364.403 phiếu

Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Tổng số phiếu tán thành: 35.364.403 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

- Bà Trần Thị Hoài Giang - Trưởng Ban kiểm phiếu đọc Quy chế bầu cử, Đại hội biểu quyết thông qua bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng “**Phiếu biểu quyết số 06**” với tỷ lệ tán thành đạt 100% (tương đương 35.364.403 cổ phần/phiếu biểu quyết), tỷ lệ không tán thành đạt 0% (tương đương 0 cổ phần), tỷ lệ không có ý kiến đạt 0% (tương đương 0 cổ phần). Đồng thời hướng dẫn Đại hội thực hiện việc bầu cử (phát phiếu bầu, thu phiếu bầu).

(Các Báo cáo, Tờ trình được trình bày tại Đại Hội nằm trong Bộ tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty).

[Đại hội nghị giải lao trong lúc Ban bầu cử thực hiện việc kiểm phiếu bầu cử]

### 3.2. Tóm tắt ý kiến phát biểu tại Đại Hội về các vấn đề trong chương trình họp:

Ông Trương Quang Minh – Chủ tịch Hội đồng quản trị - Chủ tọa Đại Hội điều hành chương trình thảo luận của các cổ đông, chi tiết tại Phụ lục đính kèm Biên Bản này.

Các cổ đông không còn ý kiến nào khác liên quan đến các vấn đề trong nội dung chương trình họp.

### 3.3. Công bố kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026.

Bà Trần Thị Hoài Giang - Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội Biên bản kiểm phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 (“*Biên bản kiểm phiếu kèm Biên bản này*”), kết quả cụ thể như sau:

- Thành viên Hội đồng quản trị (Xếp theo vần A, B, C):
  - + Ông **Bùi Việt Anh** - Tỷ lệ: **100.0003 % quyền bầu**
  - + Ông **Phan Anh Tuấn** - Tỷ lệ: **99.9997 % quyền bầu**
- Thành viên Ban kiểm soát (Xếp theo vần A, B, C):
  - + Ông **Mai Kiên** - Tỷ lệ: **100.0003 % quyền bầu**
  - + Bà **Nguyễn Thị Liễu** - Tỷ lệ: **99.9997 % quyền bầu**

### 3.4. Biểu quyết về các vấn đề trong chương trình họp:

Ông Trương Quang Minh lần lượt nêu các vấn đề để Đại Hội biểu quyết thông qua bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết trực tiếp tại Đại Hội và cho ý kiến tại từng Phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

**3.4.1. Biểu quyết thông qua Tờ trình số 33/2024/TTr/HĐQT-VINAHUD ngày 05 tháng 09 năm 2024 của Hội đồng quản trị về việc Chuyển nhượng 100% phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan đến việc thực hiện giao dịch (Tại nội dung Phiếu biểu quyết số 07)**

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 35.364.403 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 35.364.403 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 35.364.403 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

**3.4.2. Biểu quyết thông qua Tờ trình số 34/2024/TTr/HĐQT-VINAHUD ngày 05 tháng 09 năm 2024 của Hội đồng quản trị về việc Thanh toán trước hạn một phần/toàn bộ Khoản vay của Công Ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan (Tại nội dung Phiếu biểu quyết số 08)**

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 35.364.403 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 35.364.403 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 35.364.403 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

**3.5. Các vấn đề trong chương trình họp đã được Đại hội thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng:**

- Thông qua Tờ trình số 33/2024/TTr/HĐQT-VINAHUD ngày 05 tháng 09 năm 2024 của Hội đồng quản trị về việc Chuyển nhượng 100% phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan đến việc thực hiện giao dịch, tỷ lệ biểu quyết thông qua 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội;
- Thông qua Tờ trình số 34/2024/TTr/HĐQT-VINAHUD ngày 05 tháng 09 năm 2024 của Hội đồng quản trị về việc Thanh toán trước hạn một phần/toàn bộ Khoản vay của Công Ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết

định các nội dung liên quan, tỷ lệ biểu quyết thông qua 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội;

- Thông qua miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026 đối với ông Nguyễn Minh Tuấn và ông Ngô Đức Tâm, tỷ lệ biểu quyết thông qua 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội;
- Thông qua miễn nhiệm chức vụ Thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026 đối với ông Phan Anh Tuấn và bà Phạm Thanh Huyền, tỷ lệ biểu quyết thông qua 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội;
- Quyết định và thông qua việc bầu bổ sung ông Bùi Việt Anh và ông Phan Anh Tuấn làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026; tỷ lệ biểu quyết thông qua 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội;

Hội đồng quản trị sau khi kiện toàn gồm:

1. Ông Trương Quang Minh – Chủ tịch Hội đồng quản trị;
  2. Ông Bùi Việt Anh - Thành viên Hội đồng quản trị;
  3. Ông Phan Anh Tuấn - Thành viên Hội đồng quản trị;
- Quyết định và thông qua việc bầu bổ sung ông Mai Kiên và bà Nguyễn Thị Liễu làm thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026; tỷ lệ biểu quyết thông qua 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội;

Ban kiểm soát Công ty sau khi kiện toàn gồm:

1. Ông Mai Kiên
2. Bà Nguyễn Thị Liễu
3. Bà Nguyễn Thị Miên

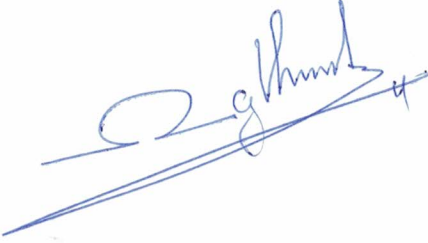
#### **D. PHẦN IV - KẾT THÚC VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI**

1. Ông Bùi Nguyên Thịnh - Trưởng Ban thư ký đọc dự thảo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
2. Đại Hội nhất trí thông qua toàn văn dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội bằng phương thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng **“Phiếu biểu quyết số 09”** với kết quả cụ thể như sau:
  - Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 35.364.403 phiếu.
  - Tổng số phiếu hợp lệ: 35.364.403 phiếu
  - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
  - Tổng số phiếu tán thành: 35.364.403 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.



- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- 3. Ông Hà Văn Hiến – Ban tổ chức tuyên bố bế mạc Đại hội.
- 4. Đại Hội kết thúc vào hồi 10 giờ 00 phút ngày 05/09/2024.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**



**Ông Bùi Nguyên Thịnh**



**Bà Nguyễn Thị Vân Anh**

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**TRƯƠNG QUANG MINH  
Chủ tịch Hội đồng quản trị**

**PHỤ LỤC 01**  
**TÓM TẮT Ý KIẾN PHÁT BIỂU TẠI ĐẠI HỘI VÀ CÁC VẤN ĐỀ TRONG CHƯƠNG TRÌNH HỢP**

STT	TÊN CỔ ĐÔNG	CÂU HỎI	TÓM TẮT CÂU TRẢ LỜI CỦA ĐOÀN CHỦ TỊCH
1	Trương Thanh Minh. (VHD143)	<p>Lý do gì lại có sự biến động nhiều nhân sự chủ chốt tại cùng một thời điểm? sự chủ chốt tại cùng một thời điểm?</p> <p>Và việc này có ảnh hưởng xấu gì đến kế hoạch SXKD của VHD không?</p> <p>Các thành viên HĐQT, ban kiểm soát, ban điều hành có giải pháp gì để ổn định tình hình SXKD của VHD? sự chủ chốt tại cùng một thời điểm?</p> <p>Và việc này có ảnh hưởng xấu gì đến kế hoạch SXKD của VHD không?</p> <p>Các thành viên HĐQT, ban kiểm soát, ban điều hành có giải pháp gì để ổn định tình hình SXKD của VHD?</p> <p>Tại sao lại chuyển nhượng vốn đầu tư MLTV trong thời điểm này</p>	<p>Quyết định xin từ nhiệm của các nhân sự hoàn toàn là vì các lý do cá nhân, do thay đổi công việc riêng, định hướng mở rộng kinh doanh của gia đình, và nhiều lý do khác... không đủ thời gian và sự tập chung cần thiết để đảm nhận trọng trách mà các Cổ đông tin tưởng và giao phó nhưng phù hợp với nhận sự và cho cả Công ty Vinahud và cho toàn thể các Cổ Đông.</p> <p>việc biến động nhân sự chưa có ảnh hưởng tiêu cực tới hoạt động SXKD bình thường của công ty Vinahud. Đồng thời, tại đại hội lần này, các Quý cổ đông sẽ xem xét đề cử và bầu bổ sung các nhân sự chủ chốt mới nhằm ổn định và thúc đẩy tình hình SXKD của Vinahud phối hợp bàn giao các công việc có liên quan để nhân sự mới có thể nắm bắt nhanh nhất tình hình SXKD của Vinahud.</p> <p>Việc bàn giao các công việc có liên quan ban điều hành sẽ hướng dẫn cụ thể để nhân sự mới có thể nắm bắt nhanh nhất tình hình SXKD của Vinahud.</p> <p>Trong năm 2023, Vinahud đầu tư vào Dự án; Vinahud cùng với các nhà đầu tư khác kỳ vọng sẽ triển khai để đưa Dự án vào kinh doanh BDS và có doanh thu dòng tiền ngay trong năm 2024 và 2025. Tuy nhiên, sau hơn một năm triển khai, Dự án cũng đã có một số tiến triển thuận lợi và còn nhiều tiềm năng phát triển. Nhưng đồng thời Dự án cũng còn nhiều khó khăn vướng mắc cần thời gian để hoàn thiện không đạt được như kế hoạch triển khai và kỳ vọng đầu tư ban đầu (Cụ thể: Các Luật, nghị định mới đã có hiệu lực từ 01/08/2024, Thủ tục pháp lý về giao đất, Dự án có thể xác định bổ sung nghĩa vụ về thuế sử dụng đất, và để tiếp tục đầu tư phân xây dựng cũng cần bổ sung thêm vốn đầu tư khá lớn...) =&gt; Dự án sẽ khó để đủ điều kiện đưa vào kinh doanh BDS trước Q2/2025.</p>

			<p>Trong khi Vinahud hiện này đang phải chịu áp lực về chi phí tài chính lãi vay cho khoản đầu tư này là không nhỏ, nếu tiếp tục kéo dài thì hiệu quả lợi nhuận mang lại chưa tương xứng với áp lực và rủi ro vốn có thể phải đối mặt.</p> <p>=&gt; Do đó, Với ưu tiên bảo toàn vốn, giảm vay nợ, giảm áp lực tài chính, tập trung nguồn lực đầu tư vào Dự án trọng điểm, thì Việc Vinahud thoái vốn đầu tư tại Dự án này là một lựa chọn phù hợp với tình hình hiện tại của doanh nghiệp, cũng như tình hình chung của thị trường bất động sản.</p>
	<p>- Theo tài liệu công bố bên mua 100% vốn Mê Linh TV là của VNC Construction , Tìm hiểu cho thấy đây là pháp nhân có nhiều mối liên hệ với Vinahud khi ông Trương Thanh Minh – cô đồng Vinahud chính là cựu CEO của VNC, liệu đây có phải giao dịch nội bộ?</p>	<p>Đến thời điểm hiện tại VNC và VHD đến nay không còn mối liên quan về nhân sự ban điều hành và cổ đông lớn và hoạt động VNC độc lập với VHD. Theo Quy định đây không phải là giao dịch nội bộ.</p>	
<p>2</p> <p>Nguyễn Thị Hà. (VHD080)</p>	<p>- Trước đây từng kỳ vọng có nguồn thu lớn từ Mê Linh TV, nhưng thị trường âm lên lại bán. Vậy đâu sẽ là dự án mũi nhọn của Vinahud thời gian tới?</p>	<p>Thị trường BĐS đang gặp vướng mắc lớn về các pháp lý, thay đổi quy định về luật dẫn đến việc đầu tư bị kéo dài, MLTV không năm ngoài những khó khăn đó, CĐT kỳ vọng sớm được đưa dự án vào kinh doanh nhưng không đạt được mong muốn như ban đầu. Hiện nay, VHD có chi phí tài chính cao, chi số tài chính không được tốt nên kỳ vọng bán được dự án mới mức giá hợp lý để cải thiện các chi số tài chính, giảm dự nợ vay của VHD.</p> <p>GMHA vẫn là một dự án mũi nhọn của VHD và đã gần hoàn thành dự án.</p>	
	<p>- Công ty định thanh toán toàn bộ hay 1 phần nợ với TP Bank. Điều này sẽ giúp ích gì cho định hướng phát triển mới của Vinahud</p>		<p>VHD sẽ trả toàn bộ dự nợ gốc 760 tỷ cho TP Bank cho khoản vay và các chi phí tài chính phát sinh liên quan. Điều này sẽ làm cải thiện các chi số tài chính, giảm áp lực nợ vay cho các kỳ báo cáo tài của VHD</p>

3	Đoàn Minh Sơn (VHD181)	Đề nghị báo cáo tình hình triển khai dự án GMHA như thế nào?	<p>Dự án GMHA đã đầu tư xây dựng cát nóc 100% các căn biệt thự, hoàn thiện cơ bản trong và ngoài nhà, các trang thiết bị, đồ nội thất đã được đặt hàng nhập khẩu hoặc sản xuất tại nhà máy. Với khu cao tầng đã đầu tư xây dựng xong phần móng hầm, Phần thân đang hoàn thiện thủ tục để được cấp phép xây dựng phần thân vào tháng 10/2024. Với phần hạ tầng kỹ thuật cơ bản đã hoàn thành đầu tư xây dựng chờ thủ tục đấu nối đồng bộ.</p> <p>Dự án chậm bàn giao cũng do nhiều nguyên nhân khác nhau nhưng chủ yếu vẫn là do các yếu tố khách quan, bất khả kháng, CĐT đã có nhưng thông báo cụ thể cho khách hàng. Tuy nhiên hiện nay cũng có một số khách hàng chưa đồng thuận với những chính sách hỗ trợ của CĐT khi chưa thể bàn giao sản phẩm như cam kết. VinaHud đang tích cực phối hợp với CĐT dự án xây dựng phương án, chính sách, và làm việc với Khách hàng để thống nhất các nội dung liên quan. Tập chung nguồn lực để đẩy mạnh đầu tư xây dựng hoàn thành bàn giao sản phẩm như cam kết với Khách Hàng</p> <p>Đây là một trong những Dự án trọng điểm của Vinahud ,được nhiều chuyên gia đánh giá đầy tiềm năng, với vị trí đắc địa, mặt biển, nằm trung tâm 2 thành phố phát triển và thu hút nhiều du khách (Đà Nẵng, Hội An) thuận tiện giao thông, với đơn vị quản lý vận hành quốc tế uy tín, được chính quyền địa phương ủng hộ nhằm thúc đẩy chất lượng dịch vụ du lịch tại địa phương. Khi Dự án hoàn thành và đi vào vận hành khai thác thì đây là tài sản đáng giá là nguồn thu sinh lợi tốt và tăng trưởng ổn định trong thời gian dài.</p>
4	Tô Quang Minh. (VHD159)	<p>Dự định giá bán Mê Linh Thịnh Vương</p> <p>- Dự định trả ngân hàng bao nhiêu?</p>	<p>Ban điều hành trình ĐHQĐCD xem xét thông qua phương án chuyên nhượng vốn đầu tư tại Công ty TNHH MLTV với giá bán không thấp 980 tỷ để đảm bảo nghĩa vụ vay với ngân hàng và cao hơn giá mua năm ngoài 950 tỷ. VHD đang trong quá trình đàm phán và thương lượng.</p> <p>Nhằm đảm bảo tính bảo mật, Ban điều hành sẽ công bố khi có thông tin chính thức</p> <p>VHD sẽ trả toàn bộ dự nợ gốc 760 tỷ cho TP Bank cho khoản vay và các chi phí tài chính liên quan.</p>

Số: 02A./2024/NQ/VINAHUD-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 05 tháng 9 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD;

Căn cứ Biên bản họp số 02./2024/BB/VINAHUD-ĐHĐCĐ ngày 05/9/2024 của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Tờ trình số 33/2024/TTr/HĐQT-VINAHUD ngày 05 tháng 09 năm 2024 của Hội đồng quản trị về việc Chuyển nhượng 100% phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan đến việc thực hiện giao dịch.

**Điều 2.** Thông qua Tờ trình số 34/2024/TTr/HĐQT-VINAHUD ngày 05 tháng 09 năm 2024 của Hội đồng quản trị về việc Thanh toán trước hạn một phần/toàn bộ Khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan.

**Điều 3.** Điều khoản thi hành

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD có hiệu lực kể từ ngày 05/9/2024.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát Công ty tổ chức triển khai thực hiện các nội dung đã được Đại hội thông qua trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty và lợi ích của các cổ đông, phù hợp với Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

**Nơi nhận:**

- UBCK NN “để báo cáo”;
- Sở GD&ĐT Hà Nội “để báo cáo”;
- TV HĐQT, Ban TGD, Ban KS “để thực hiện”;
- Website Công ty “thay cho thông báo”;
- Lưu VP, TCKH.



**TRƯƠNG QUANG MINH**

Số: 026./2024/NQ/VINAHUD-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 05 tháng 9 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD;

Căn cứ Biên bản họp số 02/2024/BB/VINAHUD-ĐHĐCĐ ngày 05/9/2024 của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Quyết định và thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026 đối với ông Nguyễn Minh Tuấn và ông Ngô Đức Tâm.

Quyết định và thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026 đối với ông Phan Anh Tuấn và bà Phạm Thanh Huyền.

**Điều 2:** Quyết định và thông qua việc bầu bổ sung ông Bùi Việt Anh và ông Phan Anh Tuấn làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026.

Hội đồng quản trị sau khi kiện toàn gồm:

1. Ông Trương Quang Minh – Chủ tịch Hội đồng quản trị;
2. Ông Bùi Việt Anh - Thành viên Hội đồng quản trị;
3. Ông Phan Anh Tuấn - Thành viên Hội đồng quản trị;

**Điều 3:** Quyết định và thông qua việc bầu bổ sung ông Mai Kiên và bà Nguyễn Thị Liễu làm thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026.

Ban kiểm soát Công ty sau khi kiện toàn gồm:

1. Ông Mai Kiên
2. Bà Nguyễn Thị Liễu
3. Bà Nguyễn Thị Miên

**Điều 5.** Điều khoản thi hành

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD có hiệu lực kể từ ngày 05/9/2024.



Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát Công ty tổ chức triển khai thực hiện các nội dung đã được Đại hội thông qua trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty và lợi ích của các cổ đông, phù hợp với Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

**Nơi nhận:**

- UBCK NN “để báo cáo”;
- Sở GD&ĐT Hà Nội “để báo cáo”;
- TV HĐQT, Ban TGD, Ban KS “để thực hiện”;
- Website Công ty “thay cho thông báo”;
- Lưu VP, TCKH.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TOA ĐẠI HỘI**



*[Handwritten signature]*

**TRƯỜNG QUANG MINH**



Số: 33/2024/TTr/HĐQT-VINAHUD

Hà Nội, ngày 05 tháng 09 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

V/v: Chuyển nhượng 100% phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan đến việc thực hiện giao dịch.

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinahud (“**Vinahud**”);

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 (“**ĐHCD**”) xem xét thông qua việc chuyển nhượng 100% phần vốn góp thuộc sở hữu của Vinahud tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan đến việc thực hiện giao dịch, cụ thể như sau:

**1. Thông qua giao dịch chuyển nhượng 100% phần vốn góp thuộc sở hữu của Vinahud tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng, nội dung chủ yếu như sau:**

- Bên chuyển nhượng: Vinahud
- Phần vốn góp chuyển nhượng: 659.520.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi chín tỷ năm trăm hai mươi triệu đồng) tương đương 100% vốn điều lệ Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Mã số doanh nghiệp 0110272126 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 03/03/2023, sửa đổi bổ sung tại từng thời điểm).
- Đối tác dự kiến: Công ty cổ phần VNC Construction (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần Mã số doanh nghiệp 0109263825 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 13/7/2020)
- Giá chuyển nhượng dự kiến: không thấp hơn 980 tỷ đồng.

**2. Thông qua việc Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị (HĐQT) quyết định toàn bộ các nội dung liên quan đến việc thực hiện và hoàn thành giao dịch chuyển nhượng tài sản quy định tại Mục 1 Tờ trình này, bao gồm nhưng không giới hạn ở các hạng mục sau:**

- Quyết định giá chuyển nhượng và việc thanh toán giá chuyển nhượng; quyết định các nội dung khác của hợp đồng chuyển nhượng;
- Trong trường hợp Công ty cổ phần VNC Construction không mua thì ủy quyền HĐQT quyết định lựa chọn Bên nhận chuyển nhượng tài sản;






- Quyết định thời điểm chuyển nhượng, trình tự, cơ cấu thực hiện giao dịch một lần hoặc nhiều lần;
- Quyết định cử nhân sự ký kết hợp đồng chuyển nhượng và các tài liệu khác liên quan đến việc hoàn thành giao dịch;
- Quyết định việc sử dụng số tiền thu được từ giao dịch này để thanh toán trước hạn một phần/toàn bộ khoản vay của Vinhomes tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong;
- Quyết định tất cả các vấn đề khác, phát sinh và liên quan đến việc xác lập, thực hiện và hoàn thành giao dịch chuyển nhượng tài sản quy định tại Mục 1 Tờ trình này và có trách nhiệm báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về kết quả thực hiện giao dịch.


Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VT.

**TM-HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch Hội đồng quản trị**  
  
**TRƯƠNG QUANG MINH**



Số: 34/2024/TTr/HĐQT-VINAHUD

Hà Nội, ngày 05 tháng 09 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thanh toán trước hạn một phần/toàn bộ Khoản vay của Công Ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinahud (“**Vinahud**”);
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số 03/2023/HDTD/TTDT MB ngày 17/03/2023 và Hợp đồng cho vay số 06/2023/HDTD/TTDT MB ngày 26/4/2023 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong (Bên cho vay) và Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinahud (Bên vay), bao gồm cả các phụ lục đính kèm (sau đây gọi chung là “Các Hợp Đồng Cho Vay”);

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 (“**ĐHCD**”) xem xét thông qua việc thanh toán trước hạn một phần Khoản vay của Công Ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan, cụ thể như sau:

1. Thông qua việc sử dụng số tiền thu được từ chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng để thanh toán trước hạn một phần/toàn bộ Khoản vay của Vinahud tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong phát sinh từ Các Hợp Đồng Cho Vay.
2. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định toàn bộ các nội dung liên quan đến việc đàm phán, thỏa thuận, ký kết, thực hiện việc thanh toán trước hạn một phần/toàn bộ Khoản vay của Vinahud tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo Các Hợp Đồng Cho Vay quy định tại Mục 1 Tờ trình này, bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau: đàm phán, thỏa thuận và quyết định số tiền thanh toán trước hạn; cử nhân sự ký kết hợp đồng các tài liệu khác liên quan đến việc thanh toán trước hạn; quyết định tất cả các vấn đề khác, phát sinh và liên quan đến việc thanh toán trước hạn.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VT.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch Hội đồng quản trị**  
**VINAHUD**  
**TRƯƠNG QUANG MINH**

Số: 35/2024/TTr/VINAHUD -HDQT

Hà Nội, ngày 05 tháng 09 năm 2024

## TỜ TRÌNH

Về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát  
của Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

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

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

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của 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 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD;

Căn cứ yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024 và định hướng phát triển trong những năm tới.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026, cụ thể như sau:

### I. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026

#### I.1. Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2026

- |                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| 1. Ông Trương Quang Minh | Chủ tịch Hội đồng quản trị   |
| 2. Ông Nguyễn Minh Tuấn  | Thành viên Hội đồng quản trị |
| 3. Ông Ngô Đức Tâm       | Thành viên Hội đồng quản trị |

Hiện nay, 02 Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có đơn từ nhiệm, cụ thể như sau:

- . Ông Nguyễn Minh Tuấn - Thành viên Hội đồng quản trị có Đơn từ nhiệm ngày 17/07/2024.
- . Ông Ngô Đức Tâm - Thành viên Hội đồng quản trị có Đơn từ nhiệm ngày 17/07/2024.

#### II. Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026

- |                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| 1. Ông Phan Anh Tuấn   | Trưởng Ban kiểm soát     |
| 2. Bà Phạm Thanh Huyền | Thành viên Ban Kiểm soát |
| 3. Bà Nguyễn Thị Miên  | Thành viên Ban Kiểm soát |

Hiện nay, 02 Thành viên Ban kiểm soát Công ty có Đơn từ nhiệm, cụ thể như sau:

- . Ông Phan Anh Tuấn - Trưởng Ban kiểm soát có đơn từ nhiệm ngày 17/07/2024.

- Bà Phạm Thanh Huyền – Thành viên Ban kiểm soát có Đơn từ nhiệm ngày 17/07/2024.

**Vì vậy, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường thông qua:**

- Chấp thuận đơn từ nhiệm của 02 thành viên HĐQT (Ông Nguyễn Minh Tuấn và ông Ngô Đức Tâm), 02 thành viên Ban kiểm soát (Ông Phan Anh Tuấn và Bà Phạm Thanh Huyền)
- Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 theo quy định.

## **II. Phương án bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026**

### **II.1. Hội đồng quản trị**

Theo Điều lệ Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ngày 26/4/2021 tại Khoản 1, 2 Điều 26 quy định: “Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là 03 người và nhiều nhất là 11 người. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị cụ thể của từng nhiệm kỳ sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định tùy theo từng thời điểm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế”. Và tại Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 12/12/2022 đã thông qua số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2026 là 03 thành viên.

Căn cứ định hướng phát triển của Công ty trong thời gian tới và để đảm bảo Hội đồng quản trị Công ty hoạt động hiệu quả, phát huy tối đa năng lực, kinh nghiệm, lợi thế của từng thành viên, Hội đồng quản trị Công ty đề xuất và đề nghị Đại hội đồng cổ đông vẫn giữ nguyên số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2026 gồm 03 thành viên và Đại hội tiến hành bầu cử bổ sung/thay thế 02 thành viên HĐQT miễn nhiệm nêu trên. Việc bầu cử bổ sung/thay thế thành viên Hội đồng quản trị theo đề cử của các cổ đông có quyền đề cử và được Đại hội bầu theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

### **II.2. Ban kiểm soát**

Khoản 1 Điều 37 Điều lệ Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ngày 26/4/2021 quy định: “Số lượng Thành viên Ban kiểm soát của Công ty là ba (03) người. Nhiệm kỳ của Thành viên Ban kiểm soát không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế”.

Hội đồng quản trị Công ty đề xuất và đề nghị Đại hội đồng cổ đông tiến hành bầu bổ sung thay thế 02 thành viên Ban kiểm soát được miễn nhiệm nêu trên. Việc bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát theo đề cử của các cổ đông có quyền đề cử và được Đại hội bầu theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

## **III. Điều kiện ứng cử/đề cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026.**

Các cổ đông đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty có quyền ứng cử hoặc đề cử để bầu bổ sung/thay thế thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026 để Đại hội đồng cổ đông bầu tại Đại hội.

Khoản 2 Điều 25 Điều lệ Công ty quy định:

“2. Các cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền ứng cử, đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị, cụ thể như sau:

- a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử một (01) ứng cử viên;



- b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa hai (02) ứng cử viên;
- c) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa ba (03) ứng cử viên;
- d) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa bốn (04) ứng cử viên;
- e) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa năm (05) ứng cử viên;
- f) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa sáu (06) ứng cử viên;
- g) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 70% đến 80% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa bảy (07) ứng cử viên;
- h) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 80% đến dưới 90% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa tám (08) ứng cử viên;
- i) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 90% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty trở lên được đề cử tối đa chín (09) ứng cử viên hoặc toàn bộ số ứng cử viên nếu cơ cấu Hội đồng quản trị có nhiều hơn 9 thành viên.”

Khoản 1 Điều 36 Điều lệ Công ty quy định:

“1. Việc ứng cử, đề cử Thành viên Ban kiểm soát được thực hiện tương tự quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 25 Điều lệ Công ty” tức là thực hiện như quy định đối với ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị-

#### IV. Danh sách ứng viên được bầu bổ sung làm thành viên HĐQT/BKS

Danh sách ứng viên được tập hợp từ những người đáp ứng đủ tiêu chuẩn, điều kiện nêu trên và đầy đủ Hồ sơ theo quy định tại Thông báo về việc đề cử, ứng cử bầu bổ sung Thành viên HĐQT/Ban kiểm soát Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị VINAHUD nhiệm kỳ 2021 – 2026. Danh sách này sẽ được công bố tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trước khi tiến hành bầu cử.

Trên đây là phương án miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường xem xét, thông qua!

Nơi nhận:

- Như k/g;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



  
**TRƯƠNG QUANG MINH**



## BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU

### Bầu bổ sung/thay thế thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD Nhiệm kỳ 2021 - 2026

Hôm nay, vào hồi 09 giờ 10 phút ngày 05 tháng 09 năm 2024 tại Trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD, tòa nhà VINAHUD số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội, Ban kiểm phiếu của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 Công ty tiến hành kiểm phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021- 2026.

#### I. Thành phần Ban kiểm phiếu

1. Bà Trần Thị Hoài Giang – Ban HCNS: Trưởng ban;
2. Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Ban HCNS: Phó ban;
3. Bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên – Ban TCKT: Phó ban
4. Ông Trần Đức Hoàng – Ban HCNS: Thành viên;
5. Bà Nguyễn Thị Thuỷ – Ban XD: Thành viên;

#### II. Danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 (Xếp theo vần A, B, C).

1. Ông: **Bùi Việt Anh** Sinh ngày: 10/12/1978

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

2. Ông: **Phan Anh Tuấn** Sinh ngày: 23/02/1994

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính ngân hàng, cử nhân Hệ thống thông tin quản lý, cử nhân Quản trị kinh doanh

#### III. Kết quả kiểm phiếu

- Tổng số phiếu phát ra 22 phiếu, ứng với 35.364.403 cổ phần có quyền biểu quyết chiếm 98.02% vốn điều lệ.
- Tổng số phiếu thu về:
  - + Số phiếu hợp lệ: 20 phiếu.
  - + Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu.

#### Kết quả kiểm phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị:

1. Ông **Bùi Việt Anh** đạt 35.364.501 quyền bầu (chiếm 100,0003 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp).
2. Ông **Phan Anh Tuấn** đạt 35.364.301 quyền bầu (chiếm 99,9997 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp).






Đối chiếu với các quy định của Quy chế bầu cử và Điều lệ Công ty, các Ông/bà có tên sau đây đã trúng cử thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD nhiệm kỳ 2021 - 2026:

1. Ông **Bùi Việt Anh**
2. Ông **Phan Anh Tuấn**



Việc kiểm phiếu hoàn tất vào hồi 09 giờ 25 phút cùng ngày. Biên bản được lập thành 02 (hai) bản và được các thành viên Ban kiểm phiếu thông nhất ký tên xác nhận dưới đây.

### BAN KIỂM PHIẾU

1. Bà Trần Thị Hoài Giang – Trưởng ban ..... 
2. Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Phó ban ..... 
3. Ông Trần Đức Hoàng – Thành viên ..... 
4. Bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên – Phó ban ..... 
5. Bà Nguyễn Thị Thủy – Thành viên ..... 





## BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU

### Bầu bổ sung/thay thế thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD Nhiệm kỳ 2021 - 2026

Hôm nay, vào hồi 09 giờ 10 phút ngày 05 tháng 09 năm 2024 tại Trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD, tòa nhà VINAHUD số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội, Ban kiểm phiếu của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 Công ty tiến hành kiểm phiếu bầu thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026.

#### I. Thành phần Ban kiểm phiếu

1. Bà Trần Thị Hoài Giang – Ban HCNS: Trưởng ban;
2. Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Ban HCNS: Phó ban;
3. Bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên – Bộ phận TCKT: Phó ban;
4. Ông Trần Đức Hoàng – Ban HCNS: Thành viên;
5. Bà Nguyễn Thị Thủy – Ban XD: Thành viên;

#### II. Danh sách ứng cử viên bầu thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026. (Xếp theo vần A, B, C).

##### 1. Ông Mai Kiên

Sinh năm: 01/07/1983

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Thạc sĩ Quản trị kinh doanh.

##### 2. Bà Nguyễn Thị Liễu

Sinh năm: 02/02/1992

Trình độ chuyên môn: Cử nhân ngành kế toán \_ kiểm toán

#### III. Kết quả kiểm phiếu

- Tổng số phiếu phát ra 22 phiếu, ứng với 35.364.403 cổ phần có quyền biểu quyết chiếm 98,02% vốn điều lệ.
- Tổng số phiếu thu về:
  - + Số phiếu hợp lệ: 20 phiếu.
  - + Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu.

#### Kết quả kiểm phiếu bầu thành viên Ban kiểm soát:

1. Ông Mai Kiên đạt 35.364.501 quyền bầu (chiếm 100,0003 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp).
2. Bà Nguyễn Thị Liễu đạt 35.364.301 quyền bầu (chiếm 99,9997 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp).

Đối chiếu với các quy định của Quy chế bầu cử và Điều lệ Công ty, các Ông/Bà có tên sau đây đã trúng cử thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD nhiệm kỳ 2021 - 2026:

1. Ông Mai Kiên





2. Bà Nguyễn Thị Liễu

Việc kiểm phiếu hoàn tất vào hồi 09 giờ 25 phút cùng ngày. Biên bản được lập thành 02 (hai) bản và được các thành viên Ban kiểm phiếu thống nhất ký tên xác nhận dưới đây.

**BAN KIỂM PHIẾU**

1. Bà Trần Thị Hoài Giang – Trưởng ban .....
2. Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Thành viên .....
3. Ông Trần Đức Hoàng – Thành viên .....
4. Bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên – Thành viên .....
5. Bà Nguyễn Thị Thủy – Thành viên .....





Hà Nội, ngày 05 tháng 09 năm 2024

**BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG  
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD**

Hôm nay vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 05 tháng 09 năm 2024.

Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD, chúng tôi gồm có:

1. Bà Trần Thị Hoài Giang – Ban HCNS: Trưởng ban;
2. Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Ban HCNS: Phó ban;
3. Bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên – Ban HCNS: Phó ban;
4. Ông Trần Đức Hoàng – Ban HCNS: Thành viên;
5. Bà Nguyễn Thị Thủy – Ban XD: Thành viên;

Ban kiểm tra tư cách cổ đông đã tiến hành kiểm tra tư cách cổ đông tới dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 với kết quả như sau:

Số cổ đông triệu tập tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 là **199 cổ đông** gồm tổ chức và cá nhân sở hữu **38.000.000 cổ phần** (Theo danh sách cổ đông sở hữu chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) lập ngày 09/08/2024 về Người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền bỏ phiếu tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024).

Số cổ đông tham dự Đại hội: **19 cổ đông**, sở hữu và đại diện cho **35.276.002 cổ phần**, chiếm **92,83%** cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 Công ty với số lượng cổ đông tham dự như trên là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành Đại hội theo quy định của pháp luật.

Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông được lập vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 05 tháng 09 năm 2024 và đã được báo cáo công khai trước Đại hội.

**TM. BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG  
TRƯỞNG BAN**

**Trần Thị Hoài Giang**