

Số: 260 /TB-HUDLAND

Hà Nội, ngày 13 tháng 02 năm 2025

## 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;
- Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính;
- 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 129/NQ-HĐQT ngày 22/01/2025 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.

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 11/02/2025

### II. Nội dung lấy ý kiến

- Vấn đề 1:** Tờ trình số 259/TTr-HĐQT ngày 13/02/2025 về việc Thông qua sửa đổi Phương án chào bán/phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại ngày 14/10/2024
- 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.

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 24/02/2025 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: Nông Thị Quỳnh Thư Chức vụ: Cán bộ Phòng Kinh tế
- Điện thoại: 0917.754.741/ 0839.56.56.56
- 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 tháng 2 năm 2025

**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 : 0102340326 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội  
doanh nghiệp 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 .....  
CNĐKDN (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 259/TTr-HĐQT ngày 13/02/2025 về việc Thông qua sửa đổi Phương án chào bán/phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại ngày 14/10/2024.

**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/đại diện hợp pháp của cổ đông; (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/đại diện cổ đông 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 24/02/2025 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: Nông Thị Quỳnh Thư Chức vụ: Cán bộ Phòng Kinh tế
- Điện thoại: 0917.754.741/ 0839.56.56.56
- 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: 259 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 13 tháng 02 năm 2025

## TỜ TRÌNH

V/v sửa đổi Phương án chào bán/phát hành 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;
- Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính;
- 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;
- 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;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 14/10/2024 (thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản).

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND (“HĐQT Công ty”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét, thông qua sửa đổi Phương án chào bán/phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland đã được ĐHĐCĐ Công ty thông qua ngày 14/10/2024 với các nội dung như sau:

- I. Thông qua việc sửa đổi Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán liên quan đến đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng tại Mục 2.2 Phụ lục 1 Tờ trình số 1568/TTr-HĐQT ngày 30/09/2024 của HĐQT Công ty (đã được ĐHĐCĐ Công ty thông qua ngày 14/10/2024) với các nội dung cụ thể như sau:**



STT	Nội dung tại Mục 2.2 Phụ lục 1 Trình số 1568/TTr-HĐQT ngày 30/09/2024 của HĐQT Công ty	Nội dung sửa đổi
1	<p><b>Tỷ lệ chào bán thành công:</b> 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.</p>	<p><b>Tỷ lệ chào bán thành công:</b> Không áp dụng.</p>
2	<p>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:</p> <p>.....</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán (<b>dự kiến là 234.000.000.000 đồng</b>) sẽ được sử dụng để thanh toán khoản nợ thuế phải nộp Nhà nước, dự kiến là khoản tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp của Công ty liên quan đến Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, Huyện Bình Giang, Hải Dương.</li> <li>- Trường hợp đến hết ngày 30/05/2025 mà Công ty chưa hoàn tất đợt chào bán hoặc chưa hoàn tất các thủ tục để chấm dứt phong tỏa số tiền thu được từ đợt chào bán, HĐQT Công ty có thể huy động vốn vay Ngân hàng hoặc vay từ các tổ chức/cá nhân khác (gọi chung là “<b>Khoản Vay</b>”) để thanh toán trước khoản nợ thuế phải nộp Nhà nước nêu tại Mục (b). Sau đó, toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để thanh toán gốc và/hoặc lãi của Khoản Vay; các khoản nợ thuế còn lại (nếu có) hoặc các khoản thuế chậm nộp (nếu phát sinh). ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT Công ty căn cứ tình hình thực tế, quyết định chi tiết của phương án sử dụng vốn, 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.</li> </ul> <p>HĐQT báo cáo ĐHĐCĐ kỳ gần nhất về những điều chỉnh/thay đổi liên quan đến phương án sử dụng vốn này.</p>
3	<p>Ngoài ra, trường hợp số thu được từ đợt chào bán không đạt giá trị như dự kiến, Công ty sẽ sử dụng nguồn vốn khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty để bù đắp nguồn vốn thiếu hụt phục</p>	<p><b>Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán:</b> Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đạt giá trị như dự kiến, Công ty sẽ huy động bổ sung các nguồn vốn khác để thanh toán khoản nợ thuế phải nộp Nhà nước hoặc Khoản Vay nêu trên,</p>



STT	Nội dung tại Mục 2.2 Phụ lục 1 Tờ trình số 1568/TTr-HĐQT ngày 30/09/2024 của HĐQT Công ty	Nội dung sửa đổi
	vụ cho hoạt động kinh doanh. Ủy quyền cho HĐQT căn cứ tình hình thực tế quyết định phương án phù hợp.	bao gồm nhưng không giới hạn các nguồn vốn sau: Vay vốn từ các tổ chức, cá nhân, Phát hành Trái phiếu và Các nguồn vốn khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty.

Các nội dung khác liên quan đến Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng được nêu tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 14/10/2024 và Tờ trình số 1568/TTr-HĐQT ngày 30/09/2024 của Hội đồng quản trị Công ty **giữ nguyên không thay đổi**.


*(Chi tiết Phương án phát hành/chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ được trình bày tại Phụ lục 01 đính kèm Tờ trình này.)*

## II. Triển khai thực hiện

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

- 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 việc sửa đổi, điều chỉnh Tỷ lệ chào bán thành công và Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán (nếu cần) theo yêu cầu của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, phù hợp với quy định pháp luật tại thời điểm đăng ký chào bán.
  - 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 khác (nếu phát sinh) để hoàn tất việc chào bán/phát hành cổ phiếu theo phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- 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 việc sửa đổi 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**  
**Chủ tịch**  
  
**Phạm Cao Sơn**



**PHỤ LỤC 01: CHI TIẾT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH/CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐỂ  
TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ (sau sửa đổi)**

- 1. Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu**  
Không thay đổi. Công ty đã hoàn tất đợt phát hành vào ngày 17/12/2024.
  - 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 <b>100:74</b> (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền, cổ đông sở hữu 100 quyền được mua 74 cổ phiếu) Ví dụ: <i>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: <math>(111 \times 74)/100 = 82,14</math> 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.</i> 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**

- (a) **Tỷ lệ chào bán thành công:** Không áp dụng.
- (b) Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán (**dự kiến là 234.000.000.000 đồng**) sẽ được sử dụng để thanh toán khoản nợ thuế phải nộp Nhà nước, dự kiến là khoản tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp của Công ty liên quan đến Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, Huyện Bình Giang, Hải Dương.
- (c) Trường hợp đến hết ngày 30/05/2025 mà Công ty chưa hoàn tất đợt chào bán hoặc chưa hoàn tất các thủ tục để chấm dứt phong tỏa số tiền thu được từ đợt chào bán, HĐQT Công ty có thể huy động vốn vay Ngân hàng hoặc vay từ các tổ chức/cá nhân khác (gọi chung là “Khoản Vay”) để thanh toán trước khoản nợ thuế phải nộp Nhà nước nêu tại Mục (b). Sau đó, toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để thanh toán gốc và/hoặc lãi của Khoản Vay; các khoản nợ thuế còn lại (nếu có) hoặc các khoản thuế chậm nộp (nếu phát sinh). ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT Công ty căn cứ tình hình thực tế, quyết định chi tiết của phương án sử dụng vốn, 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.
- HĐQT báo cáo ĐHĐCĐ kỳ gần nhất về những điều chỉnh/thay đổi liên quan đến phương án sử dụng vốn này.
- (d) **Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán:** Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đạt giá trị như dự kiến, Công ty sẽ huy động bổ sung các nguồn vốn khác để thanh toán khoản nợ thuế phải nộp Nhà nước hoặc Khoản Vay nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn các nguồn vốn sau: Vay vốn từ các tổ chức, cá nhân, Phát hành Trái phiếu và Các nguồn vốn khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty./.



Hà Nội, ngày..... tháng ..... năm 2025

## 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 Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính;
- 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 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 14/10/2024 (thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản);
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông số ..... ngày ..... tháng ... năm 2025,

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Thông qua việc sửa đổi Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán liên quan đến đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng tại **Mục 2.2 Phụ lục 1 Tờ trình số 1568/TTr-HĐQT ngày 30/09/2024** của Hội đồng quản trị Công ty (đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua ngày 14/10/2024) với các nội dung cụ thể như sau:

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

- Tỷ lệ chào bán thành công:** Không áp dụng.
- Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán (**dự kiến là 234.000.000.000 đồng**) sẽ được sử dụng để thanh toán khoản nợ thuế phải nộp Nhà nước, dự kiến là khoản tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp của Công ty liên quan đến Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, Huyện Bình Giang, Hải Dương.
- Trường hợp đến hết ngày 30/05/2025 mà Công ty chưa hoàn tất đợt chào bán hoặc chưa hoàn tất các thủ tục để chấm dứt phong tỏa số tiền thu được từ đợt chào bán, HĐQT Công ty có thể huy động vốn vay Ngân hàng hoặc vay từ các tổ chức/cá nhân

khác (gọi chung là “**Khoản Vay**”) để thanh toán trước khoản nợ thuế phải nộp Nhà nước nêu tại Mục (b). Sau đó, toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để thanh toán gốc và/hoặc lãi của Khoản Vay; các khoản nợ thuế còn lại (nếu có) hoặc các khoản thuế chậm nộp (nếu phát sinh). ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT Công ty căn cứ tình hình thực tế, quyết định chi tiết của phương án sử dụng vốn, 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.

HĐQT báo cáo ĐHĐCĐ kỳ gần nhất về những điều chỉnh/thay đổi liên quan đến phương án sử dụng vốn này.

- (d) **Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán:** Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đạt giá trị như dự kiến, Công ty sẽ huy động bổ sung các nguồn vốn khác để thanh toán khoản nợ thuế phải nộp Nhà nước hoặc Khoản Vay nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn các nguồn vốn sau: Vay vốn từ các tổ chức, cá nhân, Phát hành Trái phiếu và Các nguồn vốn khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty.

**Điều 2.** Các nội dung khác liên quan đến Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng được nêu tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 14/10/2024 và Tờ trình số 1568/TTr-HĐQT ngày 30/09/2024 của Hội đồng quản trị Công ty **giữ nguyên không thay đổi.**

**Điều 3.** 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:

- 3.1 Quyết định việc sửa đổi, điều chỉnh Tỷ lệ chào bán thành công và Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán (nếu cần) theo yêu cầu của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, phù hợp với quy định pháp luật tại thời điểm đăng ký chào bán.
- 3.2 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);
- 3.3 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 4.** 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**

