CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 20/2022/TTr/VINAHUD-HĐQT	*Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2022*

TỜ TRÌNH

V/v: Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị VINAHUD (VHD) năm 2022

Để có đủ nguồn vốn phục vụ hoạt động đầu tư theo kế hoạch của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) biểu quyết thông qua Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trong năm 2022. Cụ thể như sau:

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

- *Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH 14 ngày 26/11/2019;*
- *Căn cứ theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 ngày 17/06/2020;*
- *Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;*
- *Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị VINAHUD.*

II. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY TRƯỚC ĐỢT PHÁT HÀNH

1. Tên tổ chức phát hành: **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị VINAHUD.**
2. Mã CK : **VHD**
3. Giao dịch tại : **Thị trường công ty đại chúng chưa niêm yết - UPCOM**
4. Địa chỉ : Tòa nhà Vinahud, đường Trung Yên 9, Khu đô thị Trung Yên, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.
5. Điện thoại : 024.378.35757 Email: vinahud2007@gmail.com
6. Vốn điều lệ : **380.000.000.000 đồng (*Ba trăm tám mươi tỷ đồng*).**
7. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: **38.000.000 (*Ba mươi tám triệu*) cổ phiếu.**

8. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: **38.000.000 (*Ba mươi tám triệu*) cổ phiếu.**
9. Số lượng cổ phiếu quỹ: **0 *(không)* cổ phần.**

III. CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị VINAHUD
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu (*mười nghìn đồng một cổ phiếu*)
4. Giá chào bán cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu (*mười nghìn đồng một cổ phiếu*).
5. Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký chào bán thêm trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 300% (*ba trăm phần trăm*)
6. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 114.000.000 cổ phiếu (*Một trăm mười bốn triệu cổ phiếu*).
7. Tổng giá trị mệnh giá cổ phiếu dự kiến chào bán: 1.140.000.000.000 đồng (*Một nghìn một trăm bốn mươi tỷ đồng*).
8. Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến thu được: 1.140.000.000.000 đồng (*Một nghìn một trăm bốn mươi tỷ đồng*).
9. Số lượng cổ phiếu lưu hành sau đợt chào bán (trong trường hợp chào bán thành công 100%): 152.000.000 (*một trăm năm mươi hai triệu*) cổ phiếu
10. Phương thức phân phối: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền
11. Tỷ lệ thực hiện quyền: 1 : 3

    Tại ngày chốt danh sách (ngày đăng ký cuối cùng), cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ nhận được 01 quyền mua và cứ 01 quyền mua sẽ được mua 03 cổ phiếu mới phát hành thêm của đợt chào bán. Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, cổ đông Nguyễn Văn A đang sở hữu 100 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ được mua số cổ phiếu mới chào bán thêm tương ứng (100x1) x 3 = 300 cổ phiếu (không phát sinh cổ phiếu lẻ).
12. Thời gian dự kiến chào bán: Dự kiến trong năm 2022, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định thời điểm chào bán cụ thể trên cơ sở phù hợp với quy định của Pháp luật và tình hình thị trường.
13. Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông được hưởng quyền nhận cổ phiếu do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan. Thời điểm chốt danh sách được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định.

14. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: Cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách Người sở hữu chứng khoán được phân bổ quyền mua do VSD cung cấp có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian đăng ký mua cổ phiếu đến chậm nhất 05 (năm) ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp tiền mua. Quyền mua chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần duy nhất (người nhận chuyển nhượng quyền mua từ cổ đông không được chuyển nhượng quyền mua cho người khác). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng quyền mua tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng, tự thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các quyền, nghĩa vụ phát sinh từ việc chuyển nhượng quyền mua theo quy định của pháp luật có liên quan.

15. Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

- Công ty phân phối cổ phiếu theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu, trong trường hợp cổ đông hiện hữu có nhu cầu chuyển nhượng quyền mua, thì quyền mua không được chuyển nhượng cho nhà đầu tư nước ngoài do tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty hiện tại ở mức 0%. Trường hợp cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua cổ phiếu, số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết sẽ được Hội đồng quản trị chào bán cho đối tượng khác là nhà đầu tư trong nước để đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

16. Phương thức bảo lãnh phát hành:

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị tiến hành đàm phán lựa chọn Tổ chức Bảo lãnh phát hành đáp ứng các yêu cầu theo quy định pháp luật hiện hành;

- Hình thức bảo lãnh: Tổ chức Bảo lãnh phát hành thực hiện bảo lãnh với hình thức bảo lãnh cam kết chắc chắn (cam kết mua toàn bộ số cổ phiếu còn lại chưa được phân phối hết);

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị quyết định giá bán để chào bán số lượng cổ phiếu còn lại chưa được phân phối hết cho Tổ chức Bảo lãnh phát hành với giá chào bán không thấp hơn giá phân phối cho cổ đông hiện hữu, các loại phí bảo lãnh, phí tư vấn và các chi phí khác liên quan đến đợt chào bán.

17. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ, xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua cổ phiếu:

- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: vì tỷ lệ thực hiện quyền là 1:3 nên sẽ không phát sinh cổ phiếu lẻ.

- Phương án xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua:

+ Các cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua sẽ do Hội đồng quản trị Công ty nghiên cứu, đàm phán và quyết định việc chào bán cho các đối tượng khác tại thời điểm phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật;

+ Giá chào bán không thấp hơn mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu;

+ Số cổ phiếu này bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán;
+ Tiêu chí xác định đối tượng chào bán cổ phiếu mà nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua:
    - Là những cá nhân, tổ chức có uy tín;
    - Là những tổ chức tài chính hoặc cá nhân có kinh nghiệm và năng lực trong lĩnh vực tài chính, có khả năng về vốn và góp vốn nhanh ngay khi đăng ký đặt mua cổ phần;
    - Có năng lực mà Hội đồng quản trị nhận thấy có thể đóng góp vào hoạt động kinh doanh của Công ty để mang lại lợi ích trong tương lai cho Công ty;
    - Hội đồng quản trị phân phối tiếp các cổ phiếu mà các nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua cổ phiếu cho nhà đầu tư trong nước;
+ Trong trường hợp số cổ phiếu này vẫn không được chào bán hết cho các đối tượng khác, thì Tổ chức Bảo lãnh phát hành cam kết mua toàn bộ số cổ phiếu còn lại chưa được phân phối hết. Để làm rõ, số cổ phiếu do Tổ chức Bảo lãnh phát hành mua lại sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng.

18. Mục đích chào bán:

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng sẽ được sử dụng để:

(A) Mua cổ phần Công ty Cổ phần Archi Viên Nam (là cổ đông góp vốn tại Công ty Cổ phần Bất động sản Viên Nam – Chủ đầu tư của dự án Khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam tại Hòa Bình);

(B) Mua cổ phần Công ty Cổ phần Beru Group (chủ đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Parahills Hòa Bình tại tỉnh Hòa Bình);

(C) Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty, bao gồm nhưng không giới hạn đầu tư kinh doanh bất động sản, đầu tư/hợp tác đầu tư vào các dự án tiềm năng do Công ty lựa chọn.

19. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: Không quy định

20. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án bổ sung Nguồn vốn bị thiếu hụt (nếu có, nếu cần).

21. Sau khi hoàn tất đợt phát hành, Hội đồng quản trị thực hiện thủ tục đăng ký, lưu ký bổ sung toàn bộ cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam ("**VSD**") và đăng ký giao dịch bổ sung toàn bộ số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội ("**HNX**").

IV. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

1. Giá trị dự kiến thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng: 1.140.000.000.000 (*một nghìn một trăm bốn mươi tỷ*) đồng

2. Phương án sử dụng vốn

a. Giới thiệu về Công ty Cổ phần Archi Viên Nam và phương án đầu tư

- Tên Công ty (tên đầy đủ): Công ty Cổ phần Archi Viên Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400300952 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hoà Bình cấp lần đầu ngày 14/05/2009 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm).
- Địa chỉ trụ sở chính: Khu Đoàn Kết 2, Xã Quang Tiến, Thành phố Hòa Bình, Tỉnh Hoà Bình.
- Vốn điều lệ: 200.000.000.000 VND (*hai trăm tỷ đồng*)
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 20.000.000 (*hai mươi triệu*) cổ phần.
- Tỷ lệ sở hữu hiện tại của VHD tại Công ty Cổ phần Archi Viên Nam: 0%.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Cơ sở đầu tư:

  Hòa Bình là điểm nóng du lịch khu vực ven đô với lượng khách trong và ngoài nước tăng gần 38% mỗi năm tại các điểm vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng, được quy hoạch trở thành khu du lịch quốc gia như Hồ Hòa Bình được thủ tướng chính phủ phê duyệt đến năm 2030. Khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam tọa lạc tại Khu vực Suối Thần, xã Quang Tiến, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Dự án nằm gần cao tốc Hòa Lạc - Hòa Bình - khu vực giao thông hiện đại và thuận lợi, nơi cửa ngõ phía Tây của thủ đô Hà Nội, nơi giao lưu giữa 2 nền văn hóa Việt - Mường. Xét thấy tiềm năng phát triển của dự án Khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Viên Nam là chủ đầu tư, Hội đồng quản trị Công ty kính trình xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông về việc mua 99% cổ phần tại Công ty Cổ phần Archi Viên Nam (Cổ đông lớn sở hữu 50% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Viên Nam), qua đó VHD gián tiếp sở hữu một phần dự án Khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam.

Thông tin chung về dự án:

- Tên dự án: Khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Viên Nam - một doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400529439 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hoà Bình cấp lần đầu ngày 09/11/2021 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm), địa chỉ trụ sở chính tại Xóm Đoàn Kết 1, Xã Quang Tiến, Thành phố Hoà Bình, Tỉnh Hoà Bình.
- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Quang Tiến, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình
- Quy mô diện tích: 65 ha
- Thời gian hoạt động: lâu dài
- Mục tiêu, tính chất: Khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí

- Pháp lý dự án:

VĂN BẢN PHÁP LÝ	NGÀY BAN HÀNH
Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 02 tháng 03 năm 2011 của Uỷ ban Nhân dân Tỉnh Hoà Bình v/v Duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam tại xã Phúc Tiến, huyện Kỳ Sơn	02/03/2011
Công văn số 1947/UBND-NNTN ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Uỷ ban Nhân dân Tỉnh Hoà Bình v/v chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam, xã Phúc Tiến, huyện Kỳ Sơn	29/11/2019
Công văn số 1195/UBND-NNTN ngày 13 tháng 07 năm 2021 của Uỷ ban Nhân dân Tỉnh Hoà Bình v/v điều chỉnh nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam	13/07/2021
Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Uỷ ban Nhân dân Tỉnh Hoà Bình v/v Quyết định chấp thuận nhà đầu tư	19/10/2021

- Phương án đầu tư mua cổ phiếu

- Số cổ phần dự kiến mua: **19.800.000** (*mười chín triệu tám trăm nghìn*) cổ phiếu – tương đương **99%** (*chín mươi chín phần trăm*) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Archi Viên Nam
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
- Hình thức đầu tư: Mua lại thứ cấp cổ phần từ các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Archi Viên Nam
- Giá mua dự kiến: **22.200** đồng/cổ phiếu (*hai mươi hai nghìn hai trăm đồng mỗi cổ phiếu*), dựa trên cơ sở kết quả thẩm định giá cổ phần.
- Giá trị giao dịch dự kiến: **439.560.000.000** đồng **(***bốn trăm ba mươi chín tỷ, năm trăm sáu mươi triệu đồng chẵn)*
- Người có liên quan trong giao dịch nhận chuyển nhượng cổ phần: không có

b. Giới thiệu về Công ty Cổ phần Beru Group và phương án đầu tư

- Tên Công ty (tên đầy đủ): Công ty Cổ phần Beru Group

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108735306 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 13/05/2019 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm).
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô D3.2, tầng 3 nhà D Vinaconex 1, 289A Khuất Duy Tiến, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Vốn điều lệ: 30.000.000.000 VND (*ba mươi tỷ đồng*)
- Mệnh giá cổ phần: 100.000 đồng/cổ phần (*một trăm nghìn đồng một cổ phần*)
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 300.000 (*ba trăm nghìn*) cổ phần.
- Tỷ lệ sở hữu hiện tại của VHD tại Công ty Cổ phần Beru Group: 0%.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Cơ sở đầu tư:

  Xem xét thấy được tiềm năng phát triển du lịch của tỉnh Hoà Bình, Công ty tiếp tục định hướng đầu tư thêm vào dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Parahills Hòa Bình, tọa lạc ngay bên bờ hồ Hòa Bình, thuộc xã Bình Thanh và xã Thung Nai – huyện Cao Phong – tỉnh Hòa Bình. Từ đây, cư dân dễ dàng kết nối với trung tâm bằng tuyến đường cao tốc Hoà Bình – Láng Hòa Lạc – Hà Nội chỉ với với 1h30 phút đi xe. Hội đồng quản trị Công ty kính trình xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông về việc nhận chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông Công ty Cổ phần Beru Group và nâng tỷ lệ sở hữu của VHD tại Công ty Cổ phần Beru Group lên 99%.

Thông tin chung về dự án:

- Tên dự án: Khu du lịch nghỉ dưỡng Parahills Hoà Bình
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Beru Group
- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Bình Thanh và xã Thung Nai, huyện Cao Phong, tỉnh Hoà Bình
- Quy mô diện tích: 67.508,4 m^2
- Thời gian hoạt động: 50 năm kể từ ngày được Uỷ ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư (từ năm 2020 đến năm 2070).
- Mục tiêu, tính chất: Khu du lịch, nghỉ dưỡng
- Pháp lý dự án:

VĂN BẢN PHÁP LÝ	NGÀY BAN HÀNH

Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 22 tháng 05 năm 2020 của Uỷ ban Nhân dân Tỉnh Hoà Bình về việc Quyết định chủ trương đầu tư	22/05/2020
Quyết định số 2226/QĐ-UBND ngày 29 tháng 07 năm 2020 của Uỷ ban Nhân dân Huyện Cao Phong về việc Quyết định Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng Parahills Hoà Bình tại xã Bình Thanh và xã Thung Nai, huyện Cao Phong	29/07/2020
Thoả thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 571/SKHĐT-DN ngày 24 tháng 02 năm 2022	24/02/2022

- Phương án đầu tư mua cổ phiếu

- Số cổ phần dự kiến mua: **297.000** (*hai trăm chín mươi bảy nghìn*) cổ phiếu - tương đương 99% (*chín mươi chín phần trăm*) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Beru Group
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
- Hình thức đầu tư: Mua lại thứ cấp cổ phần từ các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Beru Group
- Giá mua dự kiến: **850.000** đồng/cổ phiếu (*Tám trăm năm mươi nghìn đồng mỗi cổ phiếu*) dựa trên cơ sở kết quả định giá cổ phần.
- Giá trị giao dịch dự kiến: **252.450.000.000** đồng **(***hai trăm năm mươi hai tỷ, bốn trăm năm mươi triệu đồng***)**
- Người có liên quan trong giao dịch nhận chuyển nhượng cổ phần: không có.

c. Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty:

- Mục đích sử dụng: (i) mua một số tài sản là bất động sản khác hoặc hoạt động đầu tư khác có thể kinh doanh, mua và bán trong năm 2022 có lãi để phục vụ cho mục tiêu doanh thu và lợi nhuận năm 2022 theo kế hoạch trình đại hội đồng cổ đông; (ii) đầu tư và/hoặc hợp tác đầu tư với các đối tác (bao gồm cả với người có liên quan/bên có liên quan của VHD theo quy định của pháp luật) để triển khai phát triển các dự án tiềm năng do Hội đồng Quản trị Công ty quyết định/lựa chọn.
- Giá trị vốn cho hoạt động: **447.990.000.000** *(bốn trăm bốn mươi bảy tỷ, chin trăm chín mươi triệu đồng chẵn)*
- Thời gian sử dụng dự kiến: trong năm 2022

V. NỘI DUNG ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG PHÊ DUYỆT THÔNG QUA VÀ ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt thông qua:

- Phương án phát hành nêu tại mục III tờ trình này.
- Phương án sử dụng vốn nêu tại mục IV tờ trình này.
- Các giao dịch có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên theo báo cáo tài chính gần nhất (nếu có) đối với các giao dịch được nêu tại Phương án sử dụng vốn tại Mục IV nêu trên;
- Các giao dịch giữa VHD và người có liên quan/bên có liên quan của VHD theo quy định của pháp luật (nếu có phát sinh) và thực hiện công bố thông tin đầy đủ, đồng thời báo cáo Đại hội đồng Cổ đông trong phiên họp tiếp theo gần nhất.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, cụ thể như sau:

- Thương thảo, đàm phán giá cổ phần nhận chuyển nhượng và thực hiện các giao dịch mua bán theo quy định của pháp luật, trong đó giá mua cổ phần không vượt quá giá trị tương ứng được nêu tại Phương án sử dụng vốn tại Mục IV nêu trên;
- Thương thảo, đàm phán về việc đầu tư kinh doanh bất động sản, đầu tư và/hoặc hợp tác đầu tư với các đối tác (bao gồm cả với người có liên quan/bên có liên quan của VHD theo quy định của pháp luật) để triển khai phát triển các dự án tiềm năng như được nêu tại Phương án sử dụng vốn tại Mục IV nêu trên;
- Lựa chọn Tổ chức Tư vấn hồ sơ chào bán cổ phiếu và hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp luật về việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua cũng như quyết định về phí tư vấn;
- Tiến hành đàm phán và lựa chọn Tổ chức Bảo lãnh phát hành cũng như quyết định về giá phân phối cho Tổ chức Bảo lãnh phát hành, phí bảo lãnh;
- Điều chỉnh phương án phát hành nhằm đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Điều chỉnh, thông qua phương án xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (nếu có) theo quy định của pháp luật;
- Lập, thay đổi phương án chi tiết cho việc phân bổ, cân đối và sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu trên cơ sở đảm bảo hiệu quả và lợi ích cho Công ty và quyền lợi của cổ đông và báo cáo lại tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất, tuân thủ theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Lựa chọn và quyết định phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ các đợt chào bán;
- Chủ động lựa chọn thời gian triển khai giải ngân; điều chỉnh các nội dung tại phương án sử dụng vốn; các tiêu chí lựa chọn đối tượng được chào bán; mục đích sử dụng vốn; đồng thời công khai nội dung thay đổi trên trang thông tin điện tử chính thức của Công ty và thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định pháp luật;

- Chủ động lựa chọn thời điểm chào bán cổ phiếu, xây dựng và giải trình hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu gửi cho các cơ quan có thẩm quyền. Trong trường hợp các cơ quan này yêu cầu phải sửa đổi, bổ sung thì Hội đồng quản trị được phép quyết định sửa đổi, bổ sung theo khuyến nghị/đề nghị của các cơ quan có thẩm quyền. Công ty phải thực hiện công bố thông tin theo quy định đối với những nội dung sửa đổi, bổ sung này;
- Điều chỉnh thời điểm thực hiện đợt chào bán (nếu xét thấy cần thiết) tùy theo tình hình thực tế của Công ty và diễn biến của thị trường chứng khoán;
- Thực hiện thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội trên cơ sở kết quả chào bán thực tế;
- Sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, số lượng cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi kết thúc các đợt chào bán;
- Thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) trên sơ sở kết quả chào bán thực tế;
- Thực hiện thay đổi nội dung đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) trên cơ sở kết quả chào bán thực tế;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐÔ THỊ VINAHUD
VINAHUD
MSDN: 0102294285

TRƯƠNG QUANG MINH