CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD
Số: 06 /2022/BC/VINAHUD-BGĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

V/v: Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022
Của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị VINAHUD

***Kính gửi*: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

Ban Giám đốc Công ty xin được báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021 và kế hoạch năm 2022 như sau:

I. THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021

ĐVT: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ TH/KH 2021
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	350,000,000,000	357,397,590,590	102%
2	Tổng chi phí	333,750,000,000	343,502,627,370	103%
3	Lợi nhuận sau thuế	13,000,000,000	13,070,090,407	101%
4	Cổ tức	5%	0%	

(Theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021)

2. Đánh giá chung về việc thực hiện sản xuất kinh năm 2021

Năm 2021, mặc dù dịch covid diễn biến kéo dài và phức tạp ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Công ty, tuy nhiên, công ty đã nỗ lực kinh doanh và kết quả doanh thu đạt 102% so với kế hoạch năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và lợi nhuận sau thuế đạt 101% kế hoạch.

Một số các hoạt động đầu tư kinh doanh thành công lớn như sau:

- ✓ Thực hiện tăng vốn trong năm từ 70 tỷ lên 380 tỷ, mục tiêu mua 49% cổ phần của Công ty CP Đầu tư và xây dựng Xuân Phú Hải, là Công ty sở hữu dự án Khu du lịch tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (tên thương mại: Dự án Grand Mercure Hội An)
- ✓ Liên danh thành công 3 bên và trúng đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đã có quyết định chủ trương đầu tư Dự án khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam. Thành lập pháp nhân mới là công ty cổ phần đầu tư bất động sản Viên Nam (Công ty dự án triển khai các thủ tục pháp lý đầu tư tiếp theo tại dự án).
- ✓ Chuyển nhượng thành công phần vốn góp tại dự án CV4.4 cho Công ty CP quản lý BĐS THT, thu hồi được toàn bộ số vốn đã góp vào dự án, hoàn nhập được toàn bộ chi phí dự phòng khó đòi đã lập từ nhiều năm trước đó.

3. Công tác tổ chức nhân sự:

Công ty tiếp tục rà soát và sắp xếp cơ cấu lại tổ chức nhân sự, số CBCNV tại thời điểm 31/12/2021 là 20 người, tăng 6 người so với đầu năm 2021, tuy nhiên so với kế hoạch chỉ đạt 40% do tình hình dịch bệnh phức tạp dẫn đến việc triển khai một số hoạt động kinh doanh bị chậm trễ dẫn đến tuyển dụng thấp so với kế hoạch.

Quỹ lương và thu nhập của người lao động:

TT	Nội dung	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Thực hiện/ Kế hoạch
1	Lao động bình quân (người)	50	20	40%
2	Tổng quỹ lương (VNĐ)	9,630,000,000	2,146,401,204	22%
3	Thu nhập bình quân/người/tháng (VNĐ) (*)	16,050,000	10,300,000	64%

(*) Thu nhập bình quân năm 2021 được lấy theo số liệu kỳ tháng 12/2021. Năm 2021 do các tháng đầu năm có việc cải tổ bộ máy nên nhân sự nghỉ việc nhiều dẫn đến thiếu người, nên tổng quỹ lương năm 2021 thấp hơn so với dự kiến

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

1. Công ty xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 như sau:

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022:

ĐVT: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022
1	Tổng doanh thu	1,195,000,000,000
2	Tổng chi phí	967,985,000,000
3	Lợi nhuận trước thuế	227,015,000,000
4	CP thuế TNDN	45,403,000,000
5	Lợi nhuận sau thuế	181,612,000,000
6	Cổ tức dự kiến	10.00%

Quỹ lương và thu nhập của người lao động:

TT	Nội dung	Kế hoạch 2022
1	Lao động bình quân (người)	66
2	Tổng quỹ lương (VNĐ)	15,000,000,000
3	Thu nhập bình quân/người/tháng (VNĐ)	18,874,662

Để đảm bảo thực hiện Kế hoạch kinh doanh 2022, Công ty cần thực hiện sắp xếp cơ cấu lại tổ chức, tuyển dụng thêm Nhân sự để đảm bảo các mảng hoạt động được tăng trưởng mạnh mẽ, một số cán bộ sẽ kiêm nhiệm thêm nhiệm vụ mới. Do vậy, chỉ tiêu Quỹ lương Kế hoạch 2022 tăng so với thực hiện 2021.

Đánh giá chung:

Năm 2022, kế hoạch Doanh thu tăng mạnh so với thực hiện năm 2021. Với các mối quan hệ sẵn có, Công ty sẽ thúc đẩy và mở rộng doanh thu sang mảng bất động sản, hoạt động đầu tư mua bán M&A để nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn huy động. Công ty đặt mục tiêu lợi nhuận sau thuế đạt 181 tỷ trong năm 2022.

Kinh doanh bất động sản được xác định vẫn là lĩnh vực kinh doanh chủ yếu và thế mạnh của Công ty, tuy nhiên hoạt động đầu tư vào các dự án bất động sản cần thêm thời gian để hoàn thiện pháp lý, thiết kế và xây dựng, triển khai bán hàng và bàn giao do vậy các hoạt động đầu tư dự án này sẽ mang lại nguồn doanh thu lớn trong tương lai.

Với việc ký kết hợp tác chiến lược với đối tác Cengroup là một đơn vị phân phối chiếm thị phần lớn trên thị trường phân phối lớn trong ngành, đại lý bất động sản, kỳ vọng vào việc bán hàng cho các dự án sắp mở bán của Công ty sẽ được thuận lợi, mang lại dòng tiền lớn và sớm cho công ty .

2. Định hướng, mục tiêu 2022:

2.1 Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản:

a. Đối với các dự án Vinahud đã tham gia góp vốn đầu tư: Tiếp tục thực hiện công tác giám sát hoạt động đầu tư, công tác phát triển dự án, cụ thể:

(i) Dự án Khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam tại Xã Quang Tiến, thành phố Hòa Bình ("Dự Án Viên Nam"): với diện tích 65ha, tọa lạc tại vị trí đắc địa, giao thông thuận lợi nơi cửa ngõ thành phố Hòa Bình (trên trục cao tốc Hà Nội – Hòa Bình với 45 phút di chuyển bằng ô tô từ nội thành Hà Nội).

Công ty VinaHud hiện đang là cổ đông sở hữu 35% cổ phần tại Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Viên Nam (Nhà đầu tư thực hiện Dự Án Viên Nam), thông qua Công ty CP Archi Viên Nam, tiếp tục gián tiếp sở hữu thêm cổ phần tại Công ty Bất động sản Viên Nam. Dự án đã hoàn thành công tác đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; được UBND tỉnh Hòa Bình cấp quyết định chấp thuận nhà đầu tại Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 19/10/2021, hiện tại Nhà đầu tư đang khẩn trương hoàn tất công tác chuẩn bị đầu tư với mục tiêu có thể triển khai thi công xây dựng dự án vào quý 2/2022.

Nhận thấy tiềm năng phát triển mạnh mẽ của bất động sản tại khu vực Hòa Bình trong thời gian tới và đặc biệt là loại hình bất động sản nhà ở mang tính chất đô thị sinh thái như tại Dự Án Viên Nam, Công ty Vinahud đang nghiên cứu, xây dựng phương án để đàm phán với các đối tác nhằm mua cổ phần của công ty CP Archi Viên Nam, thông qua đó gián tiếp nâng sở hữu tại Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Viên Nam thông qua hình thức nhận chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông hiện hữu trong năm 2022.

(ii) Dự án Khu du lịch tại Phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (tên thương mại Grand Mercure Hội An)

Hiện tại, Vinahud đang là cổ đông sở hữu 49% cổ phần tại Công ty CP đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải (chủ đầu tư dự án Grand Mercure Hội An).

Năm 2021, đại dịch covid 19 đã tác động nghiêm trọng nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản du lịch nghỉ dưỡng nói riêng, tuy nhiên với nỗ lực của Chủ đầu tư, các đối tác cổ đông, sự phối hợp của các đối tác với mục tiêu tiếp tục tập trung nguồn lực thúc đẩy thi công xây dựng tại dự án bao gồm các hạng mục: xây dựng hạng tầng kỹ thuật toàn khu; thi công khu biệt thự và khu khách sạn, căn hộ du lịch; đồng thời giữ nhịp thị trường, duy trì công tác truyền thống, MKT tại dự án, tìm kiếm thêm các đối tác tài trợ vốn sẵn sàng đón đầu làn sóng đầu tư trong năm 2022 khi thị trường có tín hiệu mở cửa trở lại và khi "Đại Dịch" chỉ còn là "Dịch"

Bên cạnh đó, sản phẩm tại dự án dự án Grand Mercure Hội An được đầu tư bài bản tuân thủ tiêu chuẩn của đơn vị vận hành Tập đoàn Accor sẽ là cơ hội đầu tư tốt trong tương lai gần. Mục tiêu năm 2022 thúc đẩy/hỗ trợ Chủ đầu tư Xuân Phú Hải bán tối thiểu 70% tổng số lượng hàng tại Dự Án.

b. Đối với các dự án bất động sản Vinahud đang đàm phán để trở thành nhà đầu tư/cổ đông sở hữu cổ phần tại công ty dự án: Tiếp tục thực hiện thương thảo, thực hiện thủ tục theo quy định để chuyển nhượng cổ phần/vốn góp hoặc BCC, cụ thể:

(i) Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng ParaHills Hòa Bình tại xã Bình Thanh và xã Thung Nai, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình (Chủ đầu tư - Công ty cổ phần Beru Group):

Với quy mô diện tích 6,7 ha (140 sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp), tạo lạc tại vị trí vùng bán đảo tuyệt đẹp hưởng trọn phong cảnh thiên nhiên giữa lòng hồ Hòa Bình. Dự án đã được cấp quyết định chủ trương đầu tư, phê duyệt quy hoạch 1/500, hoàn thành công tác GPMB, hoàn thành công tác thiết kế, và đang hoàn tất nốt các thủ tục pháp lý để triển khai đầu tư xây dựng, và dự kiến triển khai kinh doanh các sản phẩm bất động sản tại dự án trong cuối Quý 2/2022.

Về tổng thể, dự án Parahills thuộc quy hoạch chung về định hướng khai thác và phát triển bất động sản du lịch tại khu vực lòng hồ Hòa Bình được Thủ tướng chính phủ đã có QĐ 439/QĐ-TTg ngày 25/03/2021 về Quyết định phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Hồ Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình đến năm 2035. Dự án kỳ vọng trở thành điểm nhấn của bất động sản du lịch nghỉ dưỡng tại Lòng Hồ Hòa Bình, hứa hẹn mang lại cho các nhà đầu tư khả năng sinh lời cao và phát triển bền vững.

Do vậy, Vinahud hiện đang xây dựng phương án, đàm phán với các đối tác có liên quan để sở hữu dự án thông qua việc nhận chuyển nhượng và sở hữu cổ phần tại công ty cổ phần Beru Group (Nhà đầu tư dự án).

(ii) Đầu tư và/hoặc hợp tác đầu tư với các đối tác (bao gồm cả với người có liên quan/bên liên quan của VHD theo quy định của pháp luật) để triển khai phát triển các dự án tiềm năng.

2.2 Hoạt động tư vấn quản lý dự án, tư vấn phát triển dự án :

Tiếp tục bổ sung nhân sự chất lượng, kiện toàn tổ chức bổ máy trong lĩnh vực tư vấn quản lý dự án/tư vấn phát triển dự án cho Vinahud. Mục tiêu, năm 2022 chủ động được nhân sự triển khai tại các dự án đang trực tiếp tham gia góp vốn. Làm tiền đề để mở rộng phát triển doanh thu của lĩnh vực này với vai trò đơn vị tư vấn cung cấp dịch vụ từ năm 2023 trở đi.

2.3 Hoạt động khác:

- Đẩy mạnh hoạt động xây lắp và hoạt động thương mại (kinh doanh vật liệu xây dựng) cho Công ty
- Tiếp tục tìm kiếm, tham gia các hợp đồng tư vấn giám sát, tư vấn quản lý dự án phù hợp với năng lực, kinh nghiệm của Công ty.
- Tìm kiếm các khoản đầu tư bất động sản có thể mang lại doanh thu, lợi nhuận ngay trong năm 2022

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo kết quả SXKD năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinahud, Công ty kính báo cáo và trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận :
- *Như kính gửi ;*
- *Lưu VP, TCKH*

CÔNG TY CP ĐTPT NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD
TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Nguyễn Thị Ngọc Oanh

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 29 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).

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;
- Các công việc khác có liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ và chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD
VINAHUD
MSDN: 0[illegible]

TRƯƠNG QUANG MINH

CÔNG TY CP ĐT PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 13 /2022/TTr/VINAHUD-HĐQT	*Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2022*

TỜ TRÌNH

V/v.: Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Căn cứ điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị VINAHUD (VINAHUD) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/4/2021.

Ngày ...9/3/2022 Công ty VINAHUD đã hoàn thành việc lập và công bố thông tin Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội phát hành ngày 9/3/2022. Báo cáo tài chính năm 2021 được Công ty công bố trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và website Công ty (địa chỉ http://www.vinahud.com.vn).

Hội đồng quản trị Công ty VINAHUD kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty.

Trân trọng,

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRƯƠNG QUANG MINH

Nơi nhận:
- *Như k/g;*
- *Lưu VP, TCKH.*

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ & ĐÔ THỊ VINAHUD

Số: 14 /2022/TTr/VINAHUD-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

- *Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD được đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/4/2021 và các quy định hiện hành về việc phân phối lợi nhuận;*
- *Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội*

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

TT	Hạng mục	Tỷ lệ	Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		14,250,148,740
	Lợi nhuận 2020 chuyển sang		*1,180,058,333*
	Lợi nhuận sau thuế năm 2021		*13,070,090,407*
2	Thù lao trả cho thành viên HĐQT, BKS		840,000,000
3	Chi cổ tức cho cổ đông		
4	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	5%	712,507,437
5	Trích quỹ đầu tư phát triển	10%	1,425,014,874
6	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối		11,272,626,429

Công ty không chi trả cổ tức năm 2021

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Nơi nhận:
- Như k/g;
- HĐQT;
- Lưu VT; TCKH

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD
VINAHUD
MSDN: 0100...

TRƯƠNG QUANG MINH

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ & ĐÔ THỊ VINAHUD

Số: 15 /2022/TTr/VINAHUD -HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 và kế hoạch năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ/VINAHUD-ĐHĐCĐ ngày .../4/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 (ĐHĐCĐ) về việc phê duyệt mức thù lao Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Kiểm soát (BKS) năm 2021 ;

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh (SXKD) năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022 của Công ty, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phương án chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS năm 2021 và kế hoạch năm 2022 như sau:

1. **Thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021:**

ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 Công ty CP CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị VINAHUD(VINAHUD) ngày .../04/2021 đã thông qua Nghị quyết, trong đó xác định mức thù lao chi trả cho 03 thành viên HĐQT và 02 thành viên Ban kiểm soát năm 2021 cụ thể như sau:

+ Chủ tịch Hội đồng quản trị	: 30.000.000 đồng/tháng.
+ Thành viên Hội đồng quản trị	: 20.000.000 đồng/người/tháng.
+ Trưởng ban kiểm soát	: 20.000.000 đồng/tháng.
+ Thành viên Ban kiểm soát	: 15.000.000 đồng/người/tháng.

Như vậy tổng mức chi trả thù lao cho 05 thành viên HĐQT và 03 thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách năm 2021 là: **840.000.000 đồng** *(Tám trăm bốn mươi triệu đồng, tính cụ thể theo thời gian bổ nhiệm).*

Tuy nhiên từ thời điểm Tháng 1/2021 đến 26/04/2021 và đến 20/08/2021 đã có đơn xin từ chức thành viên BKS và hội đồng quản trị là đại diện cho phần vốn của Vinaconex và không công tác tại Công ty, do vậy xin đề xuất trình Đại hội cổ đông là không chi trả đối với các thành viên này

2. **Kế hoạch chi trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2022:**

Căn cứ kế hoạch SXKD năm 2022, HĐQT Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinahud kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 giữ mức thù lao như năm 2021, cụ thể như sau:

+ Chủ tịch Hội đồng quản trị	: 30.000.000 đồng/tháng.
+ Thành viên Hội đồng quản trị	: 20.000.000 đồng/người/tháng.
+ Trưởng ban kiểm soát	: 20.000.000 đồng/tháng.
+ Thành viên Ban kiểm soát	: 15.000.000 đồng/người/tháng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Như k/g;
- HĐQT;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÔ THỊ VINAHUD
VINAHUD
MSDN: 0102...

TRƯƠNG QUANG MINH

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: 17 /2022 /TTr/VINAHUD-HĐQT	*Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2022*

TỜ TRÌNH

Về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2019;*
- *Căn cứ Điều lệ tổ chức Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị VINAHUD;*
- *Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD (Sau đây gọi tắt là "Công Ty").*

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

1. Để kịp thời đưa ra quyết định nắm bắt các cơ hội đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các khoản đầu tư, bán tài sản, vay, cho vay hoặc các giao dịch khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty được kiểm toán thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 138; Khoản 1 và Khoản 3 Điều 167 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.

2. Nhằm tăng cường sự hợp lực dựa trên nền tảng vận hành của Công Ty, bao gồm Công Ty, các công ty liên kết và các công ty thành viên, mang lại lợi ích kinh tế và chiến lược cho Công Ty và các cổ đông của Công Ty, phê duyệt các giao dịch nội bộ ("Các Giao Dịch Liên Quan") Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung bao gồm nhưng không giới hạn ở các giao dịch dưới đây:

a) các giao dịch mua bán hàng hoá;

b) các giao dịch chuyển giao quyền sở hữu cổ phần tại các Công ty liên kết, Công ty thành viên, với người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ của các Công ty liên kết, Công ty thành viên đó;

c) các giao dịch chia sẻ chi phí; theo đó các chi phí được chia sẻ bao gồm nhưng không giới hạn chi phí dịch vụ công nghệ thông tin, chi phí quản lý, chi phí các dịch vụ khác, và chi phí vận hành phát sinh thực tế, phù hợp với giá thị trường và được phân bổ trên cơ sở thỏa thuận giữa các công ty nêu trên theo nguyên tắc minh bạch, bình đẳng, hợp lý, phù hợp với thông lệ thị trường và các quy định của pháp luật; và

d) các giao dịch vay, cho vay, bảo lãnh, cầm cố và thế chấp tài sản trên cơ sở tối ưu hóa dòng tiền và các hoạt động tài chính của các bên.

3. Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và/hoặc Tổng giám đốc của Công Ty, và cho phép Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc của Công Ty ủy quyền lại cho người quản lý khác của Công Ty:

a) quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của Các Giao Dịch Liên Quan và các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến Các Giao Dịch Liên Quan, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế Các Giao Dịch Liên Quan (nếu có); và

b) ký kết và thực hiện Các Giao Dịch Liên Quan và các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến Các Giao Dịch Liên Quan, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế Các Giao Dịch Liên Quan (nếu có).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:
- Như k/g;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.



Trương Quang Minh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Số: 12 /2022/BC/VINAHUD-BKS	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
	Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

- *Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD (Sau đây gọi tắt là "Công ty");*
- *Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội;*
- *Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát trong năm 2021.*

Ban Kiểm soát Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2021 như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26/04/2021 đã bầu Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021-2026 gồm 03 thành viên:

1. Ông Nguyễn Đức Tài - Trưởng ban;
2. Ông Hà Văn Hiến - Thành viên;
3. Ông Nguyễn Trọng Kiên - Thành viên.

Đến ngày 20/8/2021, Ông Nguyễn Trọng Kiên có Đơn từ chức và hiện nay Ông Nguyễn Đức Tài cũng có Đơn từ chức do đó Ban kiểm soát Công ty hiện chỉ còn 01 thành viên là Ông Hà Văn Hiến.

Mặc dù có sự thay đổi biến động về nhân sự nhưng Ban kiểm soát vẫn nỗ lực cố gắng hoàn thành tốt nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao, hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, đảm bảo vai trò của mình theo đúng quy định. Trong năm 2021, Ban kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp và các cuộc trao đổi nhằm thảo luận, thống nhất nội dung thuộc chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát, cụ thể:

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2021. Xem xét các kiến nghị của cổ đông và Kiểm soát viên Công ty;
- Kiến nghị Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2021 của Công ty, soát xét Báo cáo tài chính bán niên phục vụ yêu cầu tăng vốn.
- Các thành viên Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của HĐQT. Trưởng Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp quan trọng của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc.

  Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Tổng giám đốc, cụ thể:

- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Quyết định, nghị quyết của HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong năm 2021, đảm bảo tuân thủ theo các quy định của pháp luật và quy chế, quy định của Công ty;
- Nghiên cứu, tham gia ý kiến đối với các Tờ trình, Phiếu xin ý kiến Hội đồng quản trị của Ban Tổng giám Công ty về các vấn đề Ban Tổng giám đốc trình Hội đồng quản trị;

- Thẩm tra các Báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phối hợp với Công ty kiểm toán độc lập trong công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty;
- Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đối với HĐQT và Ban Tổng giám đốc;
- Kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính và việc chấp hành các quy định về tài chính, kế toán của Công ty;
- Theo dõi, giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo đúng quy định của Pháp luật về yêu cầu công bố thông tin đối với Tổ chức giao dịch/Công ty niêm yết;
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

II. Phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty.

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đóc Công ty, thể hiện:

- Các thành viên Ban Kiểm soát được mời tham dự họp các cuộc họp của Hội đồng quản trị và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT Công ty.
- Trưởng Ban Kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp quan trọng của Ban Tổng giám đốc Công ty.
- Các Phiếu xin ý kiến, tờ trình HĐQT và các tài liệu, Biên bản họp, Nghị quyết, Quyết định của Công ty, các thông tin khác được gửi tới các Thành viên Ban kiểm soát cùng thời gian và theo phương thức như với thành viên HĐQT.

III. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021

Hội đồng quản trị Công ty đã thể hiện các chức năng, nhiệm vụ trong công tác định hướng, chỉ đạo, quản lý Công ty trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị, thể hiện ở các lĩnh vực sau:

- Triển khai các cuộc họp và thống nhất về chiến lược, định hướng phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh và chỉ đạo công tác quản lý trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- Ban hành Nghị quyết, Quyết định và giám sát Ban Điều hành trong việc triển khai và thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Thông qua chương trình, nội dung, nghị quyết trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;
- Quyết định phê duyệt lựa chọn Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty và thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên phục vụ yêu cầu tăng vốn theo quy định;
- Quyết định các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị họp 5 phiên, ban hành 18 Nghị quyết, Quyết định để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Công ty và chỉ đạo Ban Điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh. Ban Kiểm soát nhận thấy các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều tuân thủ các quy định tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật và Công ty, đáp ứng với yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2021

- Ban Tổng giám đốc Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ của Công ty, triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội cổ đông, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
- Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch theo nghị quyết ĐHĐCĐ 2021:

  Công ty đã hoàn thành chỉ tiêu doanh thu, hoàn thành kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế, đạt 101% so với kế hoạch năm 2021 được Đại hội đồng cổ đông năm 2021 thông qua và đã đạt được những kết quả:

✓ Công ty đã thực hiện tăng vốn theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 từ 70 tỷ lên 380 tỷ, hoàn thành mục tiêu mua 49% cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Phú Hải, là Công ty sở hữu Dự án Khu du lịch tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (tên thương mại: Dự án Grand Mercure Hội An)

✓ Liên danh thành công 3 bên và trúng đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đã có quyết định chủ trương đầu tư "Dự án khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam". Thành lập doanh nghiệp Dự án là Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Viên Nam (Công ty dự án để triển khai các thủ tục pháp lý đầu tư tiếp theo, quản lý và khai thác kinh doanh Dự án theo quy định).

✓ Chuyển nhượng thành công phần vốn góp tại dự án CV4.4 cho Công ty cổ phần quản lý bất động sản THT theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, thu hồi được toàn bộ số vốn đã góp vào Dự án, hoàn nhập được toàn bộ chi phí dự phòng khó đòi đã lập từ nhiều năm trước đó.

- Hoạt động khác:

  Công tác lập, kiểm toán và công bố báo cáo tài chính được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về tài chính, kế toán và kiểm toán;

  Năm 2021, Công ty đã tiếp tục rà soát, sắp xếp lại nhân sự đảm bảo phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty và để tiết giảm chi phí.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty năm 2021 phù hợp với quy định của pháp luật và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, đáp ứng với yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2021

1. Công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính:

- Báo cáo tài chính của Công ty được lập theo các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành; được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán Đất Việt tại Hà Nội - đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các Công ty có lợi ích công chúng.
- **Ý kiến của Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội của Công ty:**

  Ban Kiểm soát Công ty nhất trí với Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội kiểm toán.

2. Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính năm 2021

a. Bảng cân đối kế toán tóm tắt:

TT	Chỉ tiêu (ĐVT: đồng)	31/12/2021	01/1/2021
A	**TỔNG TÀI SẢN**	**454,644,568,183**	**87,061,041,748**
1	**Tài sản ngắn hạn**	**128,070,658,404**	**47,226,989,113**
	Tiền và các khoản tương đương tiền	6,809,328,056	856,852,768
	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	23,000,000,000
	Các khoản phải thu ngắn hạn	99,670,316,634	4,379,404,946
	Hàng tồn kho	21,366,390,943	18,961,212,274
	Tài sản ngắn hạn khác	224,622,771	29,519,125
2	**Tài sản dài hạn**	**326,573,909,779**	**39,834,052,635**
	Các khoản phải thu dài hạn	3,000,000	8,880,480,000
	Tài sản cố định	3,739,926,885	4,158,501,744
	Bất động sản đầu tư	27,435,722,815	26,512,001,184
	Tài sản dở dang dài hạn	9,381,202,983	-
	Đầu tư tài chính dài hạn	285,600,000,000	-
	Tài sản dài hạn khác	414,057,096	283,069,707
B	**TỔNG NGUỒN VỐN**	**454,644,568,183**	**87,061,041,748**
1	**Nợ phải trả**	**63,560,824,641**	**15,012,843,158**
	Nợ ngắn hạn	60,428,976,224	11,634,941,184
	Nợ dài hạn	3,131,848,417	3,377,901,974
2	**Vốn chủ sở hữu**	**391,083,743,542**	**72,048,198,590**
	Vốn góp của chủ sở hữu	380,000,000,000	70,000,000,000
	Thặng dư vốn cổ phần	(4,034,545,455)	-
	Quỹ đầu tư phát triển	868,140,257	868,140,257
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	14,250,148,740	1,180,058,333

b. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tóm tắt:

TT	Chỉ tiêu (ĐVT: đồng)	Năm 2021	Năm 2020
1	**Doanh thu thuần**	**356,225,842,424**	**8,327,836,946**
2	Giá vốn hàng bán	344,508,789,556	5,821,708,136
3	Lợi nhuận gộp	11,717,052,868	2,506,128,810
4	Chi phí bán hàng và QLDN	(1,889,231,336)	3,146,684,963
5	Lãi (lỗ) hoạt động tài chính	428,272,477	1,585,489,740
6	Lãi (lỗ) hoạt động khác	(139,593,461)	(407,728,375)
7	**Lợi nhuận trước thuế**	**13,894,963,220**	**537,205,212**
8	**Lợi nhuận sau thuế**	**13,070,090,407**	**537,205,212**

3. Một số chỉ tiêu tài chính:

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2020
Khả năng thanh toán ngắn hạn			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	2.1	4.1
- Hệ số thanh toán nhanh	lần	1.8	2.4
Hệ số nợ			
- Nợ phải trả/Vốn CSH	lần	0.2	0.2
- Nợ phải trả/Tổng TS	%	14%	17%
Cơ cấu tài sản			
- TSNH/Tổng TS	%	28%	54%
- TSDH/Tổng TS	%	72%	46%
Khả năng sinh lời			
- LNTT/Doanh thu	%	3.9%	6.5%
- LNST/Doanh thu	%	3.7%	6.5%
- LN ròng/Tổng TS (ROA)	%	2.9%	0.6%
- LN ròng/vốn CSH	%	3.3%	0.7%

- Chỉ số về khả năng sinh lời năm 2021 tăng trưởng so với năm 2020.

VI. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021:

1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 như sau (đvt: đồng):

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ TH/KH 2021
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	350,000,000,000	357,397,590,590	102%
2	Tổng chi phí	333,750,000,000	343,502,627,370	103%
3	Lợi nhuận sau thuế	13,000,000,000	13,070,090,407	101%
4	Cổ tức	5%	0%	

Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế, đạt 101% so với kế hoạch năm 2021 được Đại hội đồng cổ đông năm 2021 thông qua.

2. Kết quả các nội dung khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 như sau:

- Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2021: Công ty chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2021 theo đúng nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.
- Phân phối lợi nhuận sau thuế và trả cổ tức: Công ty đề xuất không chi trả cổ tức, dành tiền để tái đầu tư.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán: Năm 2021 Công ty ký hợp đồng kiểm toán với Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội là Công ty có trong danh sách được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các Công ty có lợi ích công chúng thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 và soát xét Báo cáo bán niên, đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua.

VII. Kiến nghị của Ban kiểm soát

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022, Ban Kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban Điều hành có biện pháp quyết liệt trong công tác chỉ đạo điều hành, phát huy những việc đã đạt được, giải quyết dứt điểm các vấn đề còn tồn tại:

1. Tích cực tìm kiếm khách hàng bán nốt diện tích nhà trẻ tại toà CT2 của dự án 536A Minh Khai, sớm hoàn thiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận sở hữu diện tích văn phòng cho các khách hàng còn lại của dự án để sớm thu nốt 5% giá trị hợp đồng đã bán và hoàn trả các khoản nợ của Công ty theo đúng hợp đồng cam kết với đối tác.
2. Nghiên cứu, tìm kiếm dự án đầu tư có tiềm năng, phù hợp với năng lực của Công ty để thực hiện. Tập trung đẩy nhanh việc hoàn thành các thủ tục hồ sơ đối với các Dự án mà Công ty đang trong quá trình xúc tiến thương thảo.

Trên đây là là báo cáo về hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

TM. BAN KIỂM SOÁT
KIỂM SOÁT VIÊN

Nơi nhận:
- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT, TCKT.

Hà Văn Hiến

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 16 /2022/TTr/VINAHUD-BKS	*Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2022*

TỜ TRÌNH

V/v: Uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020 số 59/2020/QH14;

- Căn cứ Luật chứng khoán 2019 số 54/2019/QH14;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinahud;

Hội đồng quản trị Công ty đề xuất Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán trong danh sách các đơn vị kiểm toán được Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2022 và báo cáo soát xét bán niên 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinahud.

Danh sách các công ty kiểm toán đề xuất (bao gồm nhưng không giới hạn).

STT	Tên đơn vị
1	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Đất Việt (Vietland)
2	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY)
3	Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt
4	Công ty TNHH Kiểm toán VACO.
5	Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 chấp thuận thông qua./.

TM. BAN KIỂM SOÁT
KIỂM SOÁT VIÊN

HÀ VĂN HIẾN

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: 18 /2022/TTr-HĐQT	*Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2022*

TỜ TRÌNH
Về việc phương án bầu bổ sung/thay thế thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**
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 được đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/04/2021;

Căn cứ yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022 và định hướng phát triển trong những năm tới.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án bầu bổ sung, thay thế thành viên Hội đồng quản trị và thành viên 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

1. Ông Trương Quang Minh — Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Ông Nguyễn Hoài Anh — Thành viên Hội đồng quản trị
3. Ông Trần Thái Duy — Thành viên Hội đồng quản trị
4. Ông Lương Song Hào — Thành viên Hội đồng quản trị (Đã có đơn từ chức ngày 20/8/2021).
5. Ông Nguyễn Trung Kiên — Thành viên Hội đồng Quản trị (Đã có đơn từ chức ngày 20/8/2021).

Do đó, hiện nay Hội đồng quản trị Công ty gồm 03 thành viên là (Ông Trương Quang Minh - Chủ tịch HĐQT; Ông Nguyễn Hoài Anh - Thành viên HĐQT; Ông Trần Thái Duy - Thành viên HĐQT). Và 2 thành viên HĐQT là Ông Nguyễn Hoài Anh và Ông Trần Thái Duy cũng đã có Đơn từ nhiệm từ ngày 31/03/2022. Vì vậy HĐQT Công ty hiện gồm 1 thành viên.

I.2. Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026

1. Ông Nguyễn Đức Tài: Trưởng Ban kiểm soát (Đã nghỉ việc chấm dứt HĐLĐ từ 31/12/2021 và đã có Đơn từ chức Trưởng ban Kiểm soát).

2. Ông Hà Văn Hiến Thành viên Ban Kiểm soát

3. Ông Nguyễn Trọng Kiên Thành viên Ban Kiểm soát (Đã có Đơn từ chức ngày 20/8/2021).

Do đó, hiện nay Ban kiểm soát Công ty gồm 01 thành viên (Ông Hà Văn Hiến - Thành viên Ban Kiểm soát).

Hiện nay các Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty có đơn từ nhiệm. Vì vậy, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị (Ông Lương Song Hào, Ông Nguyễn Trung Kiên, Ông Nguyễn Hoài Anh, Ông Trần Thái Duy), Thành viên Ban kiểm soát (Ông Nguyễn Đức Tài, Ông Nguyễn Trọng Kiên). Đồng thời Đại hội đồng cổ đông sẽ thực hiện bầu bổ sung/thay thế các 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/thay thế nhân sự 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 thường niên ngày 26/04/2021 đã thông qua số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2026 là 05 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 05 thành viên và Đại hội tiến hành bầu cử bổ sung/thay thế 04 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

Theo Điều lệ Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ngày 26/4/2021 tại Khoản 1 Điều 37 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 bầu bổ sung/thay thế 02 thành viên BKS miễn nhiệm nêu trên. Việc bầu cử bổ sung/thay thế 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:

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.

Trên đây là Phương án bầu bổ sung/thay thế thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Trương Quang Minh

Nơi nhận:
- Như k/g;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

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: 19 /2022/BC-HĐQT	*Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2022*

BÁO CÁO
DANH SÁCH ỨNG CỬ VIÊN BẦU BỔ SUNG/THAY THẾ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2021-2026 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD

Kính thưa Đại hội!

Tính đến thời điểm khai mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD, Ban Tổ chức Đại hội đã nhận được Giấy đề cử người tham gia ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 cụ thể như sau:

Theo danh sách cổ đông sở hữu chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) lập ngày 07/3/2022 về Người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền bỏ phiếu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thì nhóm cổ đông cá nhân và tổ chức sở hữu 96% vốn điều lệ của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD gồm:

1. Ông Nguyễn Đình Ngôn: 9.119.800 cổ phần chiếm 24% vốn điều lệ Công ty.
2. Ông Nguyễn Hồ Nam: 8.663.800 cổ phần chiếm 22,8% vốn điều lệ Công ty.
3. Ông Trần Quang Tuấn: 7.695.000 cổ phần chiếm 20,25% vốn điều lệ Công ty.
4. Ông Vũ Nam Chung: 3.640.700 cổ phần chiếm 9,58% vốn điều lệ Công ty.
5. Bà Huỳnh Dương Thị Diễm Chi: 1.424.700 cổ phần chiếm 3,75% vốn điều lệ Công ty.
6. Công ty cổ phần BCG Land: 456.000 cổ phần chiếm 1,2% vốn điều lệ Công ty
7. Trương Quang Minh: 1.714.100 cổ phần chiếm 4,51% vốn điều lệ Công ty.
8. Bà Phạm Thị Hạnh: 861.000 cổ phần chiếm 2,26% vốn điều lệ của Công ty.
9. Ông Trương Thanh Minh: 330.600 cổ phần chiếm 0,86% vốn điều lệ của Công ty.
10. Bà Bùi Đức Hạnh: 343.000 cổ phần chiếm 0,90% vốn điều lệ của Công ty.
11. Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh: 343.000 cổ phần chiếm 0,90% vốn điều lệ của Công ty.
12. Bà Vũ Thị Bé: 325.000 cổ phần chiếm 0,85% vốn điều lệ của Công ty.
13. Ông Bùi Thành Công: 404.449 cổ phần chiếm 1,06% vốn điều lệ của Công ty.
14. Ông Trần Trung Hiếu: 243.000 cổ phần chiếm 0,64% vốn điều lệ của Công ty.
15. Bà Phạm Thị Hồng: 343.000 cổ phần chiếm 0,90% vốn điều lệ của Công ty.
16. Bà Phạm Thị Diệp: 278.500 cổ phần chiếm 0,73% vốn điều lệ của Công ty.
17. Bà Đoàn Thị Thanh Huyền: 344.000 cổ phần chiếm 0,90% vốn điều lệ của Công ty.

- **Đề cử 04 ứng cử viên tham gia bầu bổ sung/thay thế thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2026 gồm:**

1. Ông: **Trần Sơn Hải** Sinh ngày: 25/11/1977

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính ngân hàng

CCCD số: 034077002894 cấp ngày 28/4/2020 tại Cục trưởng Cục CS Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: 155/11 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.

2 Bà: **Phạm Thị Hạnh** Sinh ngày: 14/4/1977

Trình độ chuyên môn: Cử nhân.

CCCD số: 03817700048 cấp ngày 10/01/2019 tại Cục CS Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: Số nhà 55.Dãy Q Khu đô thị Ciputra, Quận Tây Hồ, Hà Nội.

3. Ông: **Nguyễn Hồ Nam** Sinh ngày: 01/01/1978

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ tài chính

CCCD số: 024933000 cấp ngày 13/13/2010 tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ thường trú: 218/38 Nguyễn Duy Cung, Phường 12, Quận Gò Vấp, Đinh Bộ Lĩnh, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.

4. Ông: **Nguyễn Đình Ngôn** Sinh ngày: 20/06/1977

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ chuyên ngành quản trị kinh doanh

CCCD số: 079077011529 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH ngày cấp: 22/08/2019. Địa chỉ thường trú: Căn hộ 33.01 tầng 34, Sapphire, Khu chung cư cao tầng Saigon Pearl, 92 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Đề cử 02 ứng cử viên tham gia bầu bổ sung/thay thế thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 gồm:

1. Ông: Nguyễn Anh Khoa Sinh ngày: 24/01/1996

Trình độ chuyên môn: Cử nhân

CCCD số: 079096000834 Nơi cấp Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: 720 Võ Văn Kiệt, Phường 01, Quận 05, TP Hồ Chí Minh

2. Ông: Ngô Đức Tâm Sinh ngày: 08/10/1989

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế đầu tư – Trường Đại học Kinh tế quốc dân.

CCCD số: 168224948 do Công an tỉnh Hà Nam cấp ngày 05/06/2012.

Địa chỉ thường trú: Tổ 3 Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

Đối chiếu với các quy định về đề cử người tham gia ứng cử bầu bổ sung/thay thế Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty thì việc đề cử nêu trên là hoàn toàn hợp lệ.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông biểu quyết chốt danh sách ứng cử viên tham gia bầu bổ sung/thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026.

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT

Trương Quang Minh

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

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD

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 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/04/2021;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị Công ty VINAHUD được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/04/2021.

MỤC TIÊU CỦA QUY CHẾ

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông theo đúng trình tự quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

1. Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội quy định. Tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.
2. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội, không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động không được để chuông.
3. Các cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội cổ đông từ khi bắt đầu đại hội cho đến khi kết thúc đại hội. Trong trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông nào vì lý do bất khả kháng phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Tổ chức để thông báo ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc đại hội mà không thông báo với Ban Tổ chức thì cổ đông đó coi như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.

II. ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG, BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện cho trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.
2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn ba mươi (30) ngày, kể

từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.

3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 trên đây thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

III. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

1. Đối tượng được tham gia biểu quyết

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết *(theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) lập tại Ngày đăng ký cuối cùng 07/03/2022).*

2. Nguyên tắc biểu quyết

Các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội. Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông được cấp 01 Thẻ biểu quyết và phiếu biểu quyết có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Đầu phát triển nhà và Đô thị VINAHUD.

Cổ đông/đại diện cổ đông được coi là tham dự Đại hội khi tham dự và thực hiện biểu quyết tại Đại hội.

3. Cách biểu quyết

- Cổ đông/đại diện cổ đông biểu quyết từng vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội theo điều khiển của Chủ tọa bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và ghi vào phiếu biểu quyết.
- Trong trường hợp có sự khác biệt về kết quả biểu quyết giữa phương thức giơ Thẻ biểu quyết và ghi Phiếu biểu quyết, kết quả biểu quyết tại ĐHĐCĐ được xác định theo phương thức ghi Phiếu biểu quyết thu về tại Đại hội.

a. Biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết

Cổ đông/đại diện cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết (Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến) cho từng nội dung. Khi biểu quyết, cổ đông/đại diện cổ đông giơ cao Thẻ biểu quyết của mình lên khi được Chủ tọa hỏi. Theo sự điều hành của Chủ tọa, cổ đông/đại diện cổ đông "Tán thành" sẽ giơ Thẻ biểu quyết lên trước, tiếp sau đó cổ đông/đại diện cổ đông "Không tán thành" hoặc "Không có ý kiến" sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết.

b. Biểu quyết bằng phương thức ghi Phiếu biểu quyết:

- Mỗi nội dung tại Phiếu biểu quyết có 03 ô để cổ đông lựa chọn ý kiến biểu quyết bao gồm:
  - Ô biểu quyết "Tán thành";
  - Ô biểu quyết "Không tán thành";
  - Ô biểu quyết "Không có ý kiến".

Khi biểu quyết từng nội dung, cổ đông/người đại diện của cổ đông dự họp thể hiện ý kiến biểu quyết ("Tán thành" hoặc "Không tán thành" hoặc "Không có ý kiến") bằng cách đánh dấu "X" hoặc "√" vào 01 trong 03 ô biểu quyết, ký và ghi rõ họ tên vào Phiếu biểu quyết để nộp cho Ban Kiểm phiếu. Nội dung phiếu biểu quyết không hợp lệ là nội dung mà cổ đông/người đại diện của ổ đông không đánh dấu vào ô biểu quyết nào hoặc đánh dấu vào nhiều hơn một ô biểu quyết đối với cùng 1 nội dung biểu quyết. Nếu Phiếu biểu quyết hợp lệ có một hoặc một số nội dung biểu quyết không hợp lệ thì các nội dung hợp lệ còn lại vẫn được tính vào kết quả biểu quyết đối với nội dung hợp lệ đó.

- Việc bỏ phiếu Phiếu biểu quyết được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa Đại hội hoặc đại diện Ban Kiểm phiếu và kết thúc khi Ban Kiểm phiếu thu hết Phiếu biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông dự họp hoặc sau 15 (mười lăm) phút kể từ thời điểm Chủ tọa tuyên bố bắt đầu thời gian bỏ phiếu, tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước.
- Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông có yêu cầu đổi lại Phiếu biểu quyết do bị rách, nát, sơ suất viết thêm các ký hiệu lên Phiếu biểu quyết, nếu cổ đông/đại diện cổ đông chưa bỏ phiếu biểu quyết và chưa hết thời gian bỏ phiếu, thì cổ đông/đại diện cổ đông được quyền gặp trực tiếp Ban Kiểm phiếu trả lại Phiếu biểu quyết đã nhận để đổi lại Phiếu biểu quyết mới nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông/đại diện cổ đông. Ban Kiểm phiếu tập hợp các Phiếu biểu quyết cũ và gửi lại Chủ tọa Đại hội.
- Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm thu Phiếu biểu quyết, kiểm Phiếu biểu quyết, lập Biên bản kết quả kiểm phiếu và báo cáo trước Đại hội. Mọi khiếu nại về kết quả biểu quyết sẽ được Ban Kiểm phiếu xem xét và giải quyết ngay tại Đại hội.

4. Các trường hợp biểu quyết được coi là không hợp lệ:

4.1. Các trường hợp việc biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông được coi là không hợp lệ:

- Cổ đông/đại diện cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết "Tán thành", "Không tán thành" hoặc "Không có ý kiến" của cùng một vấn đề.
- Cổ đông/đại diện cổ đông giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn 01 lần khi biểu quyết một vấn đề.

4.2. Các trường hợp việc biểu quyết bằng ghi Phiếu biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông được coi là không hợp lệ:

- Phiếu biểu quyết không theo mẫu quy định của Công ty hoặc không có dấu của Công ty.
- Phiếu biểu quyết bị tẩy xóa làm cho không thể xác định được một cách rõ ràng về ý định biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông đối với nội dung được biểu quyết tương ứng.
- Phiếu biểu quyết không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông.
- Phiếu biểu quyết không dán tem ghi các thông tin về cổ đông/đại diện cổ đông.
- Trường hợp một nội dung biểu quyết có từ hai phương án biểu quyết trở lên mà cổ đông/đại diện cổ đông lựa chọn tán thành vào cả hai hoặc nhiều hơn hai phương án biểu quyết.
- Một nội dung biểu quyết có ghi từ 02 ý kiến biểu quyết khác nhau ("Tán thành", "Không tán thành" hoặc "Không có ý kiến") hoặc không có lựa chọn ý kiến biểu quyết nào thì phần biểu quyết đối với nội dung đó bị coi là không hợp lệ.
- Trường hợp Phiếu biểu quyết có nhiều nội dung biểu quyết, nếu có một hoặc một số nội dung biểu quyết không hợp lệ thì chỉ nội dung biểu quyết đó sẽ được tính là không hợp lệ và không ảnh hưởng tới tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác trong Phiếu biểu quyết đó.

5. Điều kiện thông qua các vấn đề xin ý kiến cổ đông tại Đại hội

5.1. Mỗi cổ phần của cổ đông/đại diện cổ đông dự họp và thực hiện quyền biểu quyết tại Đại hội sẽ có một quyền biểu quyết.

5.2. Ngoại trừ các vấn đề quy định tại Mục 5.3 dưới đây và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp, các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

5.3. Đối với quyết định về loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; tổ chức lại, giải thể Công ty; đầu tư hoặc bán tài sản giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty thì phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất

cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

5.4. Cổ đông/người đại diện của cổ đông không tham gia biểu quyết về vấn đề nào thì sẽ không được tính vào tổng số cổ phần tham gia biểu quyết về vấn đề đó tại Đại hội.

IV. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc:

Cổ đông tham dự Đại hội muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải đăng ký nội dung phát biểu theo mẫu Phiếu đăng ký phát biểu của Ban tổ chức hoặc trực tiếp giơ cao Thẻ biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tịch đoàn. Cổ đông nộp Phiếu đăng ký phát biểu tại Ban Thư ký Đại hội trong quá trình Đại hội hoặc trong giờ nghỉ giải lao. Để đảm bảo trật tự của Đại hội khi thảo luận, những cổ đông đăng ký phát biểu theo Phiếu đăng ký sẽ được ưu tiên phát biểu trước sau đó lần lượt các cổ đông giơ Thẻ biểu quyết sẽ phát biểu theo sự sắp xếp của Đoàn chủ tịch.

2. Cách thức phát biểu:

Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Đoàn chủ tịch sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Chủ tịch đoàn Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

V. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA ĐOÀN CHỦ TỊCH

1. Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.

2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.

3. Chủ toạ có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông/đại diện cổ đông dự họp.

4. Chủ toạ có quyền:

- Yêu cầu tất cả cổ đông/đại diện cổ đông dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
- Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những cổ đông/đại diện cổ đông không tuân thủ quyền điều hành của chủ toạ, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

5. Chủ toạ có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số cổ đông/đại diện cổ đông đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:

- Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả cổ đông/đại diện cổ đông dự họp.
- Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông/đại diện cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết.
- Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

Thời gian hoãn tối đa không quá 03 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

6. Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.
2. Soạn thảo dự thảo Biên bản và Nghị quyết họp Đại hội về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

VII. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT

1. Tham gia đón tiếp và hướng dẫn bố trí chỗ ngồi cho cổ đông.
2. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
3. Nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết.
4. Tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết của ĐHĐCĐ.
5. Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn từ khiếu nại về việc biểu quyết tại Đại hội.
6. Thực hiện công tác bầu cử bổ sung/thay thế Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và giải quyết các công việc có liên quan đến bầu cử.

VII. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn văn Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI

CHỦ TỊCH HĐQT

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

Trương Quang Minh

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

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

QUY CHẾ
BẦU CỬ BỔ SUNG/THAY THẾ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2021 - 2026 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD

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 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/04/2021;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị Công ty VINAHUD được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/04/2021.

Việc bầu bổ sung/thay thế thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát (nhiệm kỳ 2021-2026) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD được tiến hành theo các quy định sau đây:

Điều 1. Đối tượng thực hiện bầu cử

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết *(theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) lập tại Ngày đăng ký cuối cùng 07/03/2022)* và tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Điều 2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS)

2.1. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HĐQT *(Khoản 1 Điều 20 Quy chế nội bộ về quản trị Công ty).*

a) Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;

c) Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác nhưng chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị tại tối đa 05 công ty khác.

2.2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên *BKS (Khoản 2 Điều 30 Quy chế nội bộ về quản trị Công ty).*

Phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp 2020 và không thuộc các trường hợp sau:

a) Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

b) Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong ba (03) năm liền trước đó.

Điều 3. Đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và số thành viên được bầu

3.1. Đề cử ứng cử viên HĐQT *(Khoản 1, 2 Điều 21 Quy chế nội bộ về quản trị Công ty)*

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.

Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

3.2. Đề cử ứng viên Ban kiểm soát *(Khoản 1, 2 Điều 31 Quy chế nội bộ về quản trị Công ty)*

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 Ban kiểm soát, 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% trở lên của tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử chín (09) ứng viên.

Trường hợp số lượng ứng cử viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

3.3. Số lượng bầu bổ sung/thay thế thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 là 04 thành viên.

3. 4. Số lượng bầu bổ sung/thay thế thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 là 02 thành viên.

Điều 4. Trách nhiệm của Chủ toạ và Ban kiểm phiếu

4.1. Chủ toạ

Chủ toạ có trách nhiệm chủ trì việc bầu cử bổ sung/thay thế thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), thành viên Ban kiểm soát (BKS) bao gồm những công việc cụ thể sau:

- Giám sát việc bỏ phiếu bầu cử và kiểm phiếu bầu cử.
- Kiểm tra kết quả bầu cử.
- Giải quyết các khiếu nại về bầu cử (nếu có).

4.2. Ban kiểm phiếu (Ban bầu cử)

Ban kiểm phiếu có trách nhiệm:

- Giới thiệu phiếu và phát phiếu bầu.
- Tiến hành kiểm phiếu.
- Lập biên bản kiểm phiếu.
- Công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.
- Giải quyết các thắc mắc, khiếu nại của cổ đông cùng với Chủ toạ (nếu có).

Điều 5. Phương thức bầu cử và nguyên tắc trúng cử

Việc bầu cử bổ sung/thay thế thành viên HĐQT và thành viên BKS tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 được tiến hành theo nguyên tắc bầu dồn phiếu, trong đó: Cổ đông có quyền sử dụng tổng số quyền bầu cử của mình bầu cho một ứng cử viên, hoặc phân chia quyền bầu cử của mình cho một số ứng cử viên, hoặc không bầu cho bất kỳ ứng cử viên nào. Số lượng ứng cử viên được bầu trong mỗi phiếu bầu tối thiểu là 01 ứng cử viên, số lượng cụ thể sẽ được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

5.1. Cách thức bầu:

a. Xác định tổng số quyền bầu cử của một cổ đông (hoặc đại diện cổ đông).

Tổng số quyền bầu cử của một cổ đông (hoặc đại diện cổ đông) được xác định như sau:

Tổng số quyền bầu cử	=	Tổng số cổ phần nắm giữ hoặc đại diện	*	Số thành viên được bầu

Ví dụ : Số lượng thành viên cần bầu vào BKS là 02 người, Ông X là người nắm giữ 1.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy, quyền bầu cử BKS của ông X là (1.000 * 2) = 2.000 quyền bầu cử.

b. Cách thức bỏ phiếu: Thực chất việc bỏ phiếu là phân phối toàn bộ hoặc một phần trong tổng số quyền bầu cử của mình cho một hoặc một số ứng cử viên, trong đó số lượng phân phối cho mỗi ứng cử viên có thể khác nhau, tùy thuộc vào sự tín nhiệm đối với ứng cử viên đó.

Theo ví dụ trên, khi bầu BKS, ông X có thể bầu dồn 2.000 quyền bầu cử của mình cho 1 ứng cử viên, hoặc chia đều quyền bầu cử của mình cho 2 ứng cử viên, hoặc chia không đều quyền bầu cử của mình cho 2 ứng viên, hoặc sử dụng ít hơn 2.000 quyền bầu cử của mình cho 2 ứng cử viên hoặc không bầu cho ứng viên nào (bỏ phiếu trống), nhưng nếu dùng quá 2.000 quyền bầu cử hoặc phiếu bầu vượt quá 02 người cần bầu theo quy định thì phiếu bầu của ông X là phiếu không hợp lệ.

5.2. Phiếu bầu không hợp lệ:

Phiếu bầu không hợp lệ là phiếu bầu vi phạm một trong số các quy định sau:

- Phiếu bầu không do Ban tổ chức phát hành, không đóng dấu công ty.

- Phiếu bầu có số người được bầu vượt quá số người được phép bầu.

- Phiếu bầu có tổng số quyền bầu cử đã bầu cho các ứng cử viên lớn hơn tổng số quyền được bầu đã ghi sẵn trên phiếu.

- Phiếu bầu tự ý ghi thêm người ngoài danh sách đã được Đại hội thông qua hoặc gạch xóa vào phiếu *(trường hợp viết sai phải đổi lại phiếu khác để viết lại trước khi bỏ phiếu vào thùng).*

5.3. Nguyên tắc trúng cử:

- Người trúng cử thành viên HĐQT, BKS được xác định theo số quyền biểu quyết (quyền bầu) tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có quyền bầu cao nhất cho đến khi đủ số lượng thành viên HĐQT và số lượng thành viên BKS được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

- Trường hợp có những ứng cử viên đạt tỷ lệ % số cổ đông tín nhiệm ngang nhau mà cần phải loại bớt để đủ thành viên trúng cử theo quy định thì người nào sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn. Nếu số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ngang nhau thì sẽ tổ chức bầu lại giữa các ứng cử viên này để chọn.

Điều 6. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu

6.1. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu

- Phiếu bầu được in thống nhất *(Phiếu màu xanh để bầu thành viên Hội đồng quản trị và Phiếu màu trắng để bầu thành viên Ban kiểm soát)*, có tổng số quyền bầu cử theo mã số tham dự.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền được phát phiếu bầu theo mã số tham dự;
- Trường hợp ghi sai, cổ đông đề nghị Ban kiểm phiếu đổi phiếu bầu khác.
- Cổ đông phải tự mình ghi số quyền bầu cử của mình bầu cho từng ứng cử viên vào ô trống của ứng cử viên đó trên phiếu bầu.

6.2. Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ

- Phiếu không theo mẫu và không có dấu của Công ty.
- Phiếu gạch xoá, sửa chữa, ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách đề cử, ứng cử đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.
- Phiếu có tổng số quyền bầu cử cho các ứng cử viên vượt quá tổng số quyền bầu cử của cổ đông đó sở hữu hoặc được ủy quyền.

Điều 7. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

- Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.

- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu.

- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.

- Kết quả kiểm phiếu được lập thành biên bản và được Trưởng ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

Điều 8. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu

Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu. Nội dung Biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, số và tỉ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ, phiếu trống; số phiếu bầu và tỉ lệ phiếu bầu cho từng ứng cử viên, kết quả trúng cử. Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố công khai trước Đại hội.

Điều 9. Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu sẽ do Chủ toạ cuộc họp giải quyết và được ghi vào Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Quy chế này gồm 09 điều và được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua!

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT

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

Trương Quang Minh