

Số: 71 /CBTT-VHD

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

1. Tên tổ chức: Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Nhà và Đô Thị VINAHUD

- Mã chứng khoán: VHD

- Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Vinahud, số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, P.Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội.

- Điện thoại: 02437835757 Fax: 02437835656 Email: vinahud2007@gmail.com

- Website: <http://www.vinahud.com.vn>

- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Minh Tuấn

- Chức vụ: Tổng giám đốc

- Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

2. Nội dung thông tin công bố (Nội dung chi tiết theo file đính kèm)

- Biên bản họp số 01/2023/BB/VINAHUD-ĐHĐCĐ ngày 12/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD

- Nghị quyết số 01/2023/NQ/VINAHUD-ĐHĐCĐ ngày 12/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD

- Nghị quyết số 02/2023/NQ/VINAHUD-ĐHĐCĐ ngày 12/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD

- Nghị quyết số 03/2023/NQ/VINAHUD-ĐHĐCĐ ngày 12/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD

- Nghị quyết số 04/2023/NQ/VINAHUD-ĐHĐCĐ ngày 12/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 12/04/2023 tại đường dẫn: <http://www.vinahud.com.vn> chuyên mục Cổ đông.

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

Người công bố thông tin

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



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Minh Tuấn

Số: 01/2023/BB/VINAHUD-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2023

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD**

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

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

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

**Mã chứng khoán: VHD**

Hôm nay vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 12 tháng 04 năm 2023, tại Tòa nhà VINAHUD, số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công Ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị VINAHUD được tiến hành với các nội dung sau:

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

- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được quyền dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (“Đại Hội”) là **203** cổ đông là tổ chức và cá nhân, sở hữu và đại diện cho tổng số 38.000.000 cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết đang lưu hành của Công Ty VINAHUD (Theo danh sách cổ đông sở hữu chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam - VSD lập ngày 22/03/2023 về Người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền bỏ phiếu tại Đại Hội).
- Đại Hội đã nghe bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp như sau:

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông thực tế dự họp Đại Hội (đăng ký tại thời điểm khai mạc vào hồi 08h30 ngày 12/04/2023) là: **18** cổ đông, sở hữu hoặc đại diện cho **32.162.100** cổ phần tương ứng với **84,64 %** tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết đang lưu hành của Công Ty VINAHUD.

(Ban kiểm tra tư cách cổ đông tiếp tục cập nhật số cổ đông đăng ký tham dự sau thời điểm khai mạc Đại Hội; tại thời điểm Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông thì tổng số cổ đông và đại diện cổ đông thực tế tham dự Đại Hội là 18 cổ đông, sở hữu hoặc đại diện cho 32.162.100 cổ phần tương ứng với 84,64 % tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết đang lưu hành của Công Ty VINAHUD).



Theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công Ty VINAHUD là hợp lệ, hợp pháp và đủ điều kiện tiến hành. Các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp có quyền biểu quyết theo số cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện.

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

## **B. PHẦN II – KHAI MẠC ĐẠI HỘI**

Ông Trương Quang Minh – Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinahud khai mạc Đại Hội.

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

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

Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Quốc Việt – Ban tổ chức trình bày dự thảo Quy chế làm việc của Đại Hội.

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

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

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

Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Quốc Việt - Ban Tổ chức trình bày dự thảo Chương trình Đại Hội.

Về dự thảo Chương trình Đại Hội: Căn cứ Văn bản của Nhóm cổ đông gửi ngày 25/3/2023 về việc bổ sung vào Chương trình họp Đại Hội nội dung xem xét việc “Nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng”, ngày 06/04/2023 Hội đồng quản trị đã chấp thuận đưa kiến nghị vào dự kiến chương trình họp Đại Hội.

Đại Hội đã biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội (bao gồm cả nội dung theo kiến nghị của Nhóm cổ đông) với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu

- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
  - Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
2. Đại hội tiến hành biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng **"Phiếu biểu quyết số 02"** đối với các nội dung sau:

### 2.1. Đoàn Chủ tịch:

1. Ông: Trương Quang Minh - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa
2. Ông: Nguyễn Minh Tuấn - Tổng Giám đốc

Đại Hội đã biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tịch của Đại hội với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

### 2.2. Ban Thư ký:

1. Ông: Trần Đức Lợi - Trưởng ban
2. Bà: Nguyễn Trà My - Phó ban

Đại Hội đã biểu quyết thông qua Ban Thư ký của Đại hội với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.



### 2.3. Ban kiểm phiếu biểu quyết:

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

Đại Hội đã biểu quyết thông qua Ban kiểm phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

### C. PHẦN III - CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI

1. Ông Nguyễn Minh Tuấn – Tổng giám đốc – trình bày trước Đại Hội:
  - Báo cáo số 19/2023/BC/VINAHUD-BGD ngày 28 tháng 03 năm 2023 của Ban Giám đốc về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị VINAHUD;
  - Báo cáo số 14/2023/BC/VINAHUD-TGD ngày 22 tháng 03 năm 2023 về Kết quả giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Friends.
2. Ông Trương Quang Minh – Chủ tịch Hội đồng quản trị - trình bày trước Đại Hội:
  - Báo cáo của Hội đồng quản trị số 58/2023/BC/VINAHUD-HĐQT ngày 03/04/2023 về Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
  - Tờ trình số 16/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 22 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.
3. Ông Ngô Đức Tâm – Trưởng BKS – trình bày trước Đại Hội:
  - Báo cáo số 55/2023/BC/VINAHUD-BKS ngày 03 tháng 04 năm 2023 về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022 và định hướng hoạt động năm 2023;
  - Tờ trình số 17/2023/TTr/VINAHUD-BKS ngày 22 tháng 03 năm 2023 về việc ủy quyền HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán năm 2023.
4. Ông Nguyễn Minh Tuấn – Tổng giám đốc – trình bày trước Đại Hội:

- Tờ trình số 18a/2023/TTr/ HĐQT-VINAHUD ngày 22 tháng 03 năm 2023 về việc Nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Friends và phê duyệt phương án sử dụng tín dụng của Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong;
  - Tờ trình số 604/2023/TTr/HĐQT- VINAHUD ngày 06 tháng 04 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc Nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan đến việc thực hiện giao dịch.
5. Bà Nguyễn Phương Ngân – Kế toán trưởng – trình bày trước Đại Hội:
- Tờ trình số 26/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 31 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty về phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán;
  - Tờ trình số 21/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 28 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022.
6. Bà Trần Thị Hoài Giang – Ban HCNS – trình bày trước đại hội
- Tờ trình số 22/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 31 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty về phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 và Kế hoạch năm 2023.
7. Bà Phạm Thanh Huyền – TP Pháp chế - trình bày trước Đại Hội:
- Tờ trình số 15/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 22 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông;
  - Tờ trình số 18/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 22 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thực hiện chuyển niêm yết cổ phiếu.

*(Các Báo cáo, Tờ trình được trình bày tại Đại Hội nằm trong Bộ tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty).*

#### **D. PHẦN IV - KIẾN TOÀN NHÂN SỰ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2021 - 2026.**

1. Ông Trương Quang Minh - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đã trình bày trước Đại Hội Tờ trình số 56/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 04 tháng 04 năm 2023 của Hội đồng quản trị về phương án miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026.

Đại Hội nhất trí thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với: ông Bùi Thiện Phương Đông và miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát đối với ông Ngô Đức Tâm và ông Hà Văn Hiến *(do có Đơn xin từ nhiệm)* bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng **"Phiếu biểu quyết số 16"** với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu



- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
  - Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
2. Ông Trương Quang Minh trình bày Báo cáo số 57/2023/BC-HĐQT ngày 04 tháng 04 năm 2023 về danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026.

Đại Hội nhất trí thông qua danh sách 01 ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị là Ông Ngô Đức Tâm và 02 ứng viên bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát gồm Bà Phạm Thanh Huyền và Ông Phan Anh Tuấn bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng **"Phiếu biểu quyết số 17"** với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

3. Ông Nguyễn Quốc Việt – Ban tổ chức giới thiệu danh sách Ban bầu cử gồm:

- + Bà Trần Thị Hoài Giang – Ban HCNS: Trưởng ban;
- + Bà Nguyễn Thị Thanh Thùy – Ban HCNS: Thành viên
- + Ông Trần Đức Hoàng – Bộ phận IT: Thành viên
- + Bà: Nguyễn Thị Mỹ Duyên – Ban TCKT: Thành viên;
- + Bà Nguyễn Thị Thùy – Ban XD: Thành viên

Đại Hội đã biểu quyết thông qua Ban Bầu cử bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng **"Phiếu biểu quyết số 18"** với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
4. Bà Trần Thị Hoài Giang - Trưởng Ban Bầu cử đọc Quy chế bầu cử, Đại Hội biểu quyết thông qua bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng **"Phiếu biểu quyết số 19"** với kết quả như sau:
- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.
  - Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu
  - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
  - Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

Các thành viên Ban kiểm phiếu hướng dẫn Đại hội bầu cử (phát phiếu bầu, thu phiếu bầu).

*[Đại hội nghỉ giải lao trong lúc Ban kiểm phiếu Bầu cử thực hiện việc kiểm phiếu]*

#### **E. PHẦN V - THẢO LUẬN CỦA CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI**

Ông Trương Quang Minh - Chủ tọa Đại Hội điều hành chương trình thảo luận của các cổ đông.

#### **F. PHẦN VI – CÔNG BỐ KẾT QUẢ BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2021 - 2026.**

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

- Thành viên Hội quản trị (Xếp theo văn A, B, C):

Số cổ đông và đại diện hợp lệ của cổ đông tại Đại hội là 18 cổ đông, nắm giữ 32.162.100 cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

+ Ông Ngô Đức Tâm - Số phiếu bầu: 32.162.100 phiếu tương ứng 100% quyền bầu

- Thành viên Ban kiểm soát (Xếp theo văn A, B, C):

Số cổ đông và đại diện hợp lệ của cổ đông tại Đại hội là 18 cổ đông, nắm giữ 32.162.100 cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

+ Ông Phan Anh Tuấn - Số phiếu bầu: 32.162.100 phiếu tương ứng 100% quyền bầu

+ Bà Phạm Thanh Huyền - Số phiếu bầu: 32.162.100 phiếu tương ứng 100% quyền bầu



Như vậy, Đại Hội đã nhất trí thông qua việc bầu bổ sung Ông Ngô Đức Tâm là thành viên Hội đồng quản trị và ông Phan Anh Tuấn, bà Phạm Thanh Huyền là thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026 với kết quả như sau:

- Danh sách thành viên Hội đồng quản trị Công Ty Vinahud nhiệm kỳ 2021-2026:
  1. Ông Trương Quang Minh
  2. Ông Nguyễn Minh Tuấn
  3. Ông Ngô Đức Tâm
- Danh sách thành viên Ban kiểm soát Công Ty Vinahud nhiệm kỳ 2021-2026:
  1. Bà Nguyễn Thị Miên
  2. Ông Phan Anh Tuấn
  3. Bà Phạm Thanh Huyền

#### **G. PHẦN VII – BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG ĐÃ TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI**

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

1. Thông qua Báo cáo số 19/2023/BC/VINAHUD-BGD về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị VINAHUD (Tại nội dung Phiếu biểu quyết số 03)
  - Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.
  - Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu
  - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
  - Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
2. Thông qua Báo cáo số 14/2023/BC/VINAHUD-TGD về Kết quả giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Friends (Tại nội dung Phiếu biểu quyết số 04)
  - Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.
  - Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu
  - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
  - Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

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

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

**3. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị số 58/2023/BC/VINAHUD-HĐQT về Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị (Tại nội dung Phiếu biểu quyết số 05)**

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu

- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

- Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

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

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

**4. Thông qua Tờ trình số 16/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (Tại nội dung Phiếu biểu quyết số 06)**

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu

- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

- Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

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

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

**5. Thông qua Báo cáo số 55/2023/TTr/VINAHUD-BKS về hoạt động của BKS năm 2022 và định hướng hoạt động năm 2023 (Tại nội dung Phiếu biểu quyết số 07)**

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu

- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

- Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

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



- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
6. Thông qua Tờ trình số 17/2023/TTr/VINAHUD-BKS về việc ủy quyền HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 (Tại nội dung Phiếu biểu quyết số 08).
- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.
  - Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu
  - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
  - Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
7. Thông qua Tờ trình số 18a/2023/TTr/ HĐQT- VINAHUD về việc Nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Friends và phê duyệt phương án sử dụng tín dụng của Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong (Tại nội dung Phiếu biểu quyết số 09)
- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.
  - Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu
  - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
  - Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
8. Thông qua Tờ trình số 604/2023/TTr/HĐQT- VINAHUD ngày 06 tháng 04 năm 2023 về việc Nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan đến việc thực hiện giao dịch (Tại nội dung Phiếu biểu quyết số 10)
- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.
  - Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu
  - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
  - Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- 9. Thông qua Tờ trình số 26/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT về phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán (Tại nội dung Phiếu biểu quyết số 11)**
- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.
  - Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu
  - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
  - Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- 10. Thông qua Tờ trình số 21/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT về thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 (Tại nội dung Phiếu biểu quyết số 12)**
- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.
  - Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu
  - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
  - Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- 11. Thông qua Tờ trình số 22/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT về phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 và Kế hoạch năm 2023 (Tại nội dung Phiếu biểu quyết số 13)**
- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.
  - Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu
  - Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
  - Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
  - Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.



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

**12. Thông qua Tờ trình số 15/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT về việc Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (Tại nội dung Phiếu biểu quyết số 14)**

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu

- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

- Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

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

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

**13. Tờ trình số 18/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT của Hội đồng quản trị Công ty về việc thực hiện chuyển niêm yết cổ phiếu (Tại nội dung Phiếu biểu quyết số 15)**

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu

- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

- Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

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

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

**14. Thông qua kiện toàn nhân sự Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021-2026 (Tại nội dung Phiếu biểu quyết số 20)**

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu

- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

- Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

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

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



*Handwritten signature and initials in blue ink.*

## H. PHẦN VII - KẾT THÚC VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

1. Ông Trần Đức Lợi - Trưởng Ban thư ký đọc dự thảo Biên bản và Nghị quyết.

Các Nghị quyết được quyết định và thông qua gồm:

### 1.1. Nghị quyết thứ nhất:

- Quyết định và thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Bùi Thiện Phương Đông và miễn nhiệm chức vụ Thành viên Ban kiểm soát đối với Ông Ngô Đức Tâm, Ông Hà Văn Hiến;
- Quyết định và thông qua việc bầu bổ sung và bổ nhiệm Ông Ngô Đức Tâm làm thành viên Hội đồng quản trị Công Ty nhiệm kỳ 2021 – 2026.
- Quyết định và thông qua việc bầu bổ sung và bổ nhiệm Ông Phan Anh Tuấn, Bà Phạm Thanh Huyền làm thành viên Ban kiểm soát Công Ty nhiệm kỳ 2021 – 2026;

### 1.2. Nghị quyết thứ hai:

- Thông qua Báo cáo số 19/2023/BC/VINAHUD-BGD ngày 28 tháng 03 năm 2023 của Ban Giám đốc về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị VINAHUD.
- Quyết định và thông qua Báo cáo số 14/2023/BC/VINAHUD-TGD ngày 22 tháng 03 năm 2023 về Kết quả giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Friends.
- Thông qua Báo cáo số 58/2023/BC/VINAHUD-HĐQT ngày 03 tháng 04 năm 2023 của Hội đồng quản trị về Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị.
- Quyết định và thông qua Tờ trình số 16/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 22 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.
- Thông qua Báo cáo số 55/2023/TTr/VINAHUD-BKS ngày 03 tháng 04 năm 2023 của Ban kiểm soát về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022 và định hướng hoạt động năm 2023.
- Quyết định và thông qua Tờ trình số 17/2023/TTr/VINAHUD-BKS ngày 22 tháng 03 năm 2023 về việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.
- Thông qua Tờ trình số 26/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 31 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty về phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.
- Thông qua Tờ trình số 21/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 28 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty về thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022.
- Quyết định và thông qua Tờ trình số 22/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 31 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty về phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 và Kế hoạch năm 2023

PHÁT  
HÀNH  
NA  
V: 01



- Quyết định và thông qua Tờ trình số 15/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 22 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- Thông qua Tờ trình số 18/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 22 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thực hiện chuyển niêm yết cổ phiếu.

**1.3. Nghị quyết thứ ba:**

Quyết định và thông qua nội dung nêu tại Tờ trình số 18a/2023/TTr/HĐQT-VINAHUD ngày 22/03/2023 của Hội đồng quản trị:

- Quyết định và thông qua giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends
- Quyết định và thông qua phương án sử dụng tín dụng của Ngân hàng TMCP Tiên Phong.
- Quyết định và thông qua việc dùng các tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ tín dụng của Công Ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong.
- Quyết định và thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công Ty quyết định các vấn đề nêu trên.

**1.4. Nghị quyết thứ tư:**

Quyết định và thông qua các nội dung theo Tờ trình số 604/2023/TTr/HĐQT-VINAHUD ngày 06/04/2023 của Hội đồng quản trị :

- Quyết định và thông qua giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng và thông qua phương án sử dụng tín dụng của Ngân hàng TMCP Tiên Phong;
- Quyết định và thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan đến việc thực hiện giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng; Quyết định và thông qua việc dùng các tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ tín dụng của Công Ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo các Hợp đồng cho vay nhằm mục đích thanh toán tiền nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng.

2. Đại Hội nhất trí thông qua toàn văn dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội bằng phương thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng **"Phiếu biểu quyết số 21"** với kết quả cụ thể như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp 32.162.100 phiếu.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 32.162.100 phiếu
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu
- Tổng số phiếu tán thành: 32.162.100 phiếu chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm 0 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại Hội.

3. Những nội dung được Đại Hội thống nhất, biểu quyết thông qua tại cuộc họp được cụ thể hóa thành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD.
4. Ông Trương Quang Minh – Chủ tọa đọc lời tuyên bố bế mạc Đại hội.
5. Biên bản này được lập vào hồi 11 giờ 30 phút ngày 12/04/2023 và được thành 05 (năm) bản chính có giá trị pháp lý như nhau.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

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



**Ông Trần Đức Lợi**



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



**Bà Nguyễn Trà My**







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

**Nơi nhận:**

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

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



**TRƯƠNG QUANG MINH**







## BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU

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

Hôm nay, vào hồi 10 giờ 00 phút ngày 12 tháng 04 năm 2023 tại Trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD - Tòa nhà số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội, Ban kiểm phiếu của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty tiến hành kiểm phiếu bầu bổ sung/thay thế thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026.

### I. Thành phần Ban kiểm phiếu

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

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

1. Ông: **Ngô Đức Tâm** Sinh ngày: **08/10/1989**  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế đầu tư  
CMND số 168224948 cấp ngày 05/06/2012 tại CA Tỉnh Hà Nam  
Địa chỉ thường trú: Tổ 3, phường Hai Bà Trưng, TP Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam.

### III. Kết quả kiểm phiếu

- Tổng số phiếu phát ra 18 phiếu, ứng với 32.162.100 cổ phần có quyền biểu quyết chiếm 84,64% vốn điều lệ.
- Tổng số phiếu thu về: 18 phiếu.
  - + Số phiếu hợp lệ: 18 phiếu.
  - + Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu.

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

1. Ông **Ngô Đức Tâm** đạt 32.162.100 quyền bầu (chiếm 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp).

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

1. Ông **Ngô Đức Tâm**



Việc kiểm phiếu hoàn tất vào hồi 10 giờ 10 phút cùng ngày. Biên bản được lập thành 02 (hai) bản và được các thành viên Ban kiểm phiếu thống nhất ký tên xác nhận dưới đây.

**BAN KIỂM PHIẾU**

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







**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU**

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

Hôm nay, vào hồi 10 giờ 00 phút ngày 12 tháng 04 năm 2023 tại Trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD - Tòa nhà số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội, Ban kiểm phiếu của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty tiến hành kiểm phiếu bầu bổ sung/thay thế thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021- 2026.

**I. Thành phần Ban kiểm phiếu**

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

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

1. Bà: **Phạm Thanh Huyền** Sinh ngày: 27/11/1988  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật kinh tế  
CCCD số: 019188000784 Ngày cấp: 07/12/2022 Nơi cấp: Cục trưởng Cục CS Quản lý hành chính và trật tự xã hội.  
Địa chỉ thường trú: CH0503 R1 Tòa nhà VPDV số 136 Hồ Tùng Mậu, P Phú Diễn, Q Bắc Từ Liêm, Hà Nội
2. Ông **Phan Anh Tuấn** Sinh ngày: 23/02/1994  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính ngân hàng, cử nhân Hệ thống thông tin quản lý, cử nhân Quản trị kinh doanh.  
CCCD số: 026094001477 Ngày cấp: 06/05/2020 Nơi cấp Cục trưởng Cục CS Quản lý hành chính và trật tự xã hội..  
Địa chỉ thường trú: G1 1003, Vinhomes Greenbay, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

**III. Kết quả kiểm phiếu**

- Tổng số phiếu phát ra 18 phiếu, ứng với 32.162.100 cổ phần có quyền biểu quyết chiếm 84,64% vốn điều lệ.
- Tổng số phiếu thu về: 18 phiếu.
  - + Số phiếu hợp lệ: 18 phiếu.
  - + Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu.

**Kết quả kiểm phiếu bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát:**

Bà **Phạm Thanh Huyền** đạt 32.162.100 quyền bầu (chiếm 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp).






Ông **Phan Anh Tuấn** đạt 32.162.100 quyền bầu (chiếm 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp).

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

1. Bà **Phạm Thanh Huyền**
2. Ông **Phan Anh Tuấn**

Việc kiểm phiếu hoàn tất vào hồi 10 giờ 10 phút cùng ngày. Biên bản được lập thành 02 (hai) bản và được các thành viên Ban kiểm phiếu thống nhất ký tên xác nhận dưới đây.

**BAN KIỂM PHIẾU**

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





Số: 02/2023/NQ/VINAHUD-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

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

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

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

*Căn cứ Biên bản họp số 01/2023/BB/VINAHUD-ĐHĐCĐ ngày 12/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo số 19/2023/BC/VINAHUD-BGD ngày 28 tháng 03 năm 2023 của Ban Giám đốc về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị VINAHUD.

**Điều 2.** Quyết định và thông qua Báo cáo số 14/2023/BC/VINAHUD-TGD ngày 22 tháng 03 năm 2023 về Kết quả giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Friends.

**Điều 3.** Thông qua Báo cáo số 58/2023/BC/VINAHUD-HĐQT ngày 03 tháng 04 năm 2023 của Hội đồng quản trị về Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị.

**Điều 4.** Quyết định và thông qua Tờ trình số 16/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 22 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

**Điều 5.** Thông qua Báo cáo số 55/2023/TTr/VINAHUD-BKS ngày 03 tháng 04 năm 2023 của Ban kiểm soát về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022 và định hướng hoạt động năm 2023.

**Điều 6.** Quyết định và thông qua Tờ trình số 17/2023/TTr/VINAHUD-BKS ngày 22 tháng 03 năm 2023 về việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.

**Điều 7.** Thông qua Tờ trình số 26/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 31 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty về phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.

**Điều 8.** Thông qua Tờ trình số 21/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 28 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty về thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022.



**Điều 9.** Quyết định và thông qua Tờ trình số 22/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 31 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty về phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 và Kế hoạch năm 2023

**Điều 10.** Quyết định và thông qua Tờ trình số 15/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 22 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 11.** Thông qua Tờ trình số 18/2023/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 22 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thực hiện chuyển niêm yết cổ phiếu.

**Điều 12.** Điều khoản thi hành

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD có hiệu lực kể từ ngày 12/04/2023.

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

**Nơi nhận:**

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

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



TRƯƠNG QUANG MINH



## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

V/v: *Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023*  
*Của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị VINAHUD*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

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 2022 và kế hoạch năm 2023 như sau:

### I. THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

#### 1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022

ĐVT: đồng

TT	Chỉ tiêu	KH năm 2022 đã duyệt	Thực tế 2022	% TT/KH
1	Tổng doanh thu	425,000,000,000	424,771,534,245	99.9%
2	Tổng chi phí	400,000,000,000	398,220,796,359	99.6%
3	Lợi nhuận trước thuế	25,000,000,000	26,550,737,886	106.2%
	Thuế TNDN	5,036,000,000	5,352,539,185	
4	Lợi nhuận sau thuế	19,964,000,000	21,198,198,701	106.2%
5	Cổ tức dự kiến	0%	0%	

(Theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022)

#### 2. Đánh giá chung về việc thực hiện sản xuất kinh năm 2022

Trong năm 2022, Công ty đã phải chịu tác động của nhiều yếu tố bất lợi xuất hiện trên thị trường, tuy nhiên với kinh nghiệm điều hành lâu năm, Ban Giám đốc đã chủ động điều phối hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thực hiện tối ưu hóa các chi phí vận hành, tích cực thúc đẩy hoạt động kinh doanh cũng như nỗ lực để bám sát kế hoạch đã được thông qua. Mặc dù vậy, đối diện với những khó khăn mà thị trường tài chính và kinh doanh bất động sản đang hiện hữu, Ban Giám đốc đã thực hiện đảm bảo được các mục tiêu quan trọng tại kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 điều chỉnh của Công ty đã được ĐHĐCĐ phê duyệt. Cụ thể:

- Tổng doanh thu năm 2022 đạt 99,9% Tổng doanh thu kế hoạch 2022;
- Tổng chi phí năm 2022 đạt 99,6% Tổng chi phí kế hoạch 2022;
- Lợi nhuận sau thuế năm 2022 đạt 106,2% kế hoạch Lợi nhuận 2022;

#### 3. Công tác tổ chức nhân sự:

Trong năm 2022, Công ty luôn quan tâm và chỉ đạo sát sao việc rà soát, sắp xếp và cơ cấu lại tổ chức, nhân sự để đảm bảo nguồn nhân lực thực hiện tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

Tại thời điểm 31/12/2022 số lượng lao động đang làm việc tại Công ty là 41 người (trung bình năm là 36 người), Công ty có báo cáo điều chỉnh kế hoạch tại Đại hội cổ đông vào ngày

12/12/2022. Tuy thấp hơn kế hoạch nhân sự trung bình là 41 người (thấp hơn 5 người) nhưng về cơ bản vẫn đáp ứng được yêu cầu của công việc.

Do số lượng người lao động thấp hơn kế hoạch nên quỹ lương thực hiện trong năm 2022 là 9,514 tỷ cũng thấp hơn quỹ lương kế hoạch điều chỉnh đã được ĐHCĐ phê duyệt là 10 tỷ. Thu nhập bình quân của Người lao động đạt 21,872 triệu đồng/người/tháng tương đương với kế hoạch được giao.

Quỹ lương và thu nhập của người lao động:

TT	Chỉ tiêu	KH năm 2022 đã duyệt	Thực tế 2022	Chênh lệch
1	Lao động bình quân (người)	41	36	(5)
2	Tổng quỹ lương	10,000,000,000	9,514,459,170	(485,540,830)
3	Thu nhập BQ/người/tháng	22,000,000	21,872,320	(127,680)

## II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

### 1. Công ty xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023 như sau:

**Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023:**

TT	Chỉ tiêu (đơn vị tính: VNĐ)	Kế hoạch 2023
1	Tổng doanh thu	680,500,000,000
2	Tổng chi phí	650,982,000,000
3	Lợi nhuận trước thuế	29,518,000,000
4	Thuế TNDN	5,903,600,000
5	Lợi nhuận sau thuế	23,614,400,000
6	Cổ tức dự kiến	5%

**Quỹ lương và thu nhập của người lao động:**

TT	Nội dung	Kế hoạch năm 2023
1	Lao động bình quân:	45 người
2	Tổng quỹ lương:	11.800.000.000 đ
3	Thu nhập bình quân:	21.851.852 đ/người/tháng

Để đảm bảo thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2023, đối với công tác nhân sự, Công ty sẽ luôn quan tâm chú trọng và chỉ đạo sát sao việc điều chỉnh lại tổ chức bộ máy cho phù hợp với yêu cầu sản xuất kinh doanh trong từng giai đoạn.

Chú trọng việc tinh giảm về số lượng nhưng nâng cao chất lượng nhân sự để khuyến khích người lao động qua cơ chế lương nhưng không làm tăng quá nhiều quỹ lương của doanh nghiệp.

Năm 2023 tiếp tục được dự báo là năm có nhiều khó khăn với lĩnh vực bất động sản, do vậy bên cạnh việc tinh giảm biên chế với một số bộ phận dư thừa nhân sự, sẽ phải tăng thêm ở các bộ phận mở rộng lĩnh vực hoạt động, phục vụ cho kế hoạch doanh thu tăng trưởng trong năm. Do đó số lượng lao động trong năm 2023 dự kiến chỉ tăng thêm 04 lao động so với thời điểm 31/12/2022.



## **Đánh giá chung năm 2023:**

Năm 2023, Ban Điều hành công ty xây dựng mục tiêu thực hiện kế hoạch Doanh thu tăng mạnh so với thực hiện năm 2022 trên cơ sở tối ưu hóa các nguồn lực sẵn có, mở rộng hoạt động với các thể mạnh hiện hữu, ứng biến linh hoạt với các biến đổi nhanh chóng của thị trường tài chính, bất động sản. Ngoài ra, với các mối quan hệ sẵn có, Công ty sẽ tiếp tục thúc đẩy và mở rộng doanh thu mảng bất động sản, đầu tư tài chính, hoạt động đầu tư mua bán sáp nhập công ty, dự án tiềm năng để nâng cao hiệu quả sử dụng vốn huy động và từ đó Công ty đặt mục tiêu lợi nhuận sau thuế đạt 23,6 tỷ trong năm 2023. Với việc xác định lĩnh vực trọng tâm thực hiện là phát triển, kinh doanh Bất động sản, trong tương lai, Công ty sẽ có tiềm năng phát triển mạnh mẽ về quy mô lẫn tài sản. Tuy nhiên, các hoạt động đầu tư, phát triển bất động sản đều mang tính chất trung, dài hạn, cần thêm thời gian để hoàn thiện thủ tục pháp lý, thiết kế và xây dựng, triển khai bán hàng.

## **2. Định hướng, mục tiêu 2023:**

### **2.1 Hoạt động đầu tư tài chính, 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, nắm giữ thêm cổ phần chi phối, cụ thể:*

(i) 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).

Nhận thấy, 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, năm 2023 dự kiến khu biệt thự đi vào bàn giao ghi nhận doanh thu và lợi nhuận. Vì lý do đó, Vinahud chủ trương tiếp tục đàm phán để nâng tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty CP đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải đảm bảo chi phối (>51%) để chủ động trong các phương án đầu kinh doanh trong năm 2023. Việc nâng tỷ lệ sở hữu thông qua việc mua tối đa 100% phần vốn góp của Công ty TNHH Friends.

(ii) 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. 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, dự án đã giải phóng được 70% tổng mặt bằng, với mục tiêu được giao đất vào quý 4/2023.

*b. Đối với các dự án bất động sản khác:*

Công ty VINAHUD sẽ tiếp tục tìm kiếm các dự án Bất động sản tiềm năng trên thị trường hoặc từ các thông tin giới thiệu của Cổ đông lớn để thực hiện mua bán / hợp tác nhằm tăng thêm cơ hội đầu tư và khả năng sinh lời cho VINAHUD.

## 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 bộ máy trong lĩnh vực tư vấn quản lý dự án/tư vấn phát triển dự án cho Vinahud. Mục tiêu, năm 2023 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.

## 2.3 Hoạt động khác:

- Tiếp tục 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.

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo kết quả SXKD năm 2022 và kế hoạch năm 2023 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



Nguyễn Minh Tuấn





**BÁO CÁO**

V/v: Kết quả giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại  
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

Thực hiện mục tiêu mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh của Công Ty, ngày 03/03/2023, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 56/2023/NQ/VINAHUD-HĐQT về việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends. Thực hiện chủ trương của Hội đồng quản trị nêu trên, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và đô thị Vinahud ("Vinahud") đã hoàn thành giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends. Tổng Giám đốc Công ty kính báo cáo ĐHĐCĐ kết quả thực hiện giao dịch, cụ thể như sau:

- Mục tiêu đầu tư: Dự án Khu du lịch tại Phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam do Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải làm Chủ đầu tư.
- Vinahud hiện đang là cổ đông sở hữu 27.440.000 cổ phần phổ thông chiếm 49% Vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải;
- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends đang là cổ đông sở hữu 28.552.534 cổ phần phổ thông, chiếm 50,9867% tổng số cổ phần của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải;
- Kết quả thực hiện giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends như sau:
  - + Số vốn góp nhận chuyển nhượng: 69.700.000.000 đồng (Sáu mươi chín tỉ, bảy trăm triệu đồng) chiếm 17% (Mười bảy phần trăm) vốn điều lệ Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends;
  - + Ngày ký Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp: 03/03/2023
  - + Ngày hoàn thành thủ tục chuyển nhượng vốn góp: 21/03/2023
  - + Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends đã hoàn thành thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp, ghi nhận Vinahud là thành viên sở hữu phần vốn góp là 69.700.000.000 đồng (Sáu mươi chín tỉ, bảy trăm triệu đồng) chiếm 17% (Mười bảy phần trăm) vốn điều lệ vào ngày 21/03/2023.



Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo kết quả giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends, 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

TỔNG GIÁM ĐỐC   
  
  
Nguyễn Minh Tuấn





Số: 58 /2023/BC/VINAHUD-HĐQT

Hà Nội, ngày 3 tháng 04 năm 2023

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị VINAHUD trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023.

### I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ TRONG NĂM 2022:

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo tình hình thực hiện các công việc chính đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại đại hội thường niên & bất thường năm 2022 như sau:

#### 1. Đánh giá về kết quả hoạt động SXKD năm 2022 của Công ty:

ĐVT: VND

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022 ( <i>phê duyệt tại ĐHĐCĐ bất thường 2022</i> )	Thực hiện 2022	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng doanh thu	425.000.000.000	424.771.534.245	99,9%
2	Tổng chi phí	400.000.000.000	398.220.796.359	99,6%
3	Lợi nhuận trước thuế	25.000.000.000	26.550.737.886	106,2%
4	Chi phí thuế TNDN	5.036.000.000	5.352.539.185	
5	Lợi nhuận sau thuế	19.964.000.000	21.198.198.701	106,2%
6	Cổ tức	0%	0%	N/A

(Theo Nghị quyết HĐQT & báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022)

Nửa đầu năm 2022, hoạt động SXKD của Công ty tiếp tục chịu ảnh hưởng do diễn biến kéo dài và phức tạp của dịch bệnh COVID-19. Đồng thời, những diễn biến bất thường & tiêu cực của thị trường tài chính và kinh doanh bất động sản bắt đầu từ Q2/2022 đã là tác nhân gây ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động SXKD của Công ty. Tuy nhiên dưới sự chỉ đạo định hướng kịp thời của Hội đồng quản trị, sự quyết liệt trong việc thực hiện của Ban Điều hành nên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022 vẫn đạt được những kết quả nhất định: Doanh thu đạt 99,9% so với kế hoạch điều chỉnh năm 2022; Lợi nhuận sau thuế đạt 106,2% kế hoạch điều chỉnh năm 2022.

Một số các hoạt động kinh doanh & đầu tư đã đạt được thành công đáng kể như sau:

- ✓ Thực hiện Hợp đồng dịch vụ môi giới với đối tác Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Phú Hải (chủ đầu tư dự án Grand Mercure Hội An), thúc đẩy công tác bán hàng đạt khối lượng khoảng 54% quỹ căn Biệt thự tại dự án.
- ✓ Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý “Dự án khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam”, đặc biệt chú trọng công tác GPMB để hoàn thiện quỹ đất sạch, phục vụ triển khai thi công dự án.



- ✓ Thực hiện Mua Chuyển nhượng thành công phần vốn góp 17% của Công ty TNHH Friends, thông qua đó trở thành công ty mẹ gián tiếp & trực tiếp sở hữu 57,67% 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) (trước đó VINAHUD chỉ nắm giữ 49% cổ phần Công ty Xuân Phú Hải)

## 2. Đánh giá tình hình thực hiện định hướng, mục tiêu phát triển năm 2022:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022 (phê duyệt tại ĐHĐCĐ bất thường 2022)	Kết quả thực hiện 2022 & Đánh giá
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Viên Nam (hiện đang sở hữu 35%)	Giữ nguyên hiện trạng sở hữu, tiếp tục đầu tư vào thời điểm thích hợp	Giữ nguyên hiện trạng.
Thúc đẩy bán hàng tại Dự án Grand Mercure Hội An	Hoàn thành kế hoạch bán hàng đạt 50% tổng lượng hàng tại dự án	Bán hàng đạt ~ 54% tổng lượng hàng tại dự án (Khu Biệt thự) => vượt kế hoạch.
Đầu tư sở hữu cổ phần CTCP Beru Group (chủ đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Parahills Hòa Bình)	Tiếp tục nghiên cứu, rà soát, dự kiến triển khai vào thời điểm thích hợp đầu năm 2023.	Chưa thực hiện. Tiếp tục nghiên cứu để dự kiến triển khai vào năm 2023 hoặc thời điểm khác phù hợp.

## 3. Đánh giá tình hình thực hiện công tác tổ chức nhân sự:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022 (phê duyệt tại ĐHĐCĐ bất thường 2022)	Thực hiện 2022	Chênh lệch
Lao động bình quân (người)	41	36	(5)
Tổng quỹ lương (VND)	10.000.000.000	9.514.459.170	(485.540.830)
Thu nhập BQ/người/tháng	22.000.000	21.872.320	(127.680)

Tại thời điểm 31/12/2022: số lượng người lao động (trung bình năm) đang làm việc tại Công ty là 36 người. HĐQT đánh giá tuy số lượng lao động có thấp hơn kế hoạch nhân sự được ĐHĐCĐ phê duyệt là 41 người, nhưng về cơ bản đội ngũ cán bộ nhân viên vẫn đáp ứng được yêu cầu của công việc.

Do số lượng cán bộ nhân viên thấp hơn kế hoạch đã duyệt, nên tổng quỹ lương trong năm 2022 là 9,514 tỷ cũng thấp hơn quỹ lương kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt là 10 tỷ. Thu nhập bình quân của Người lao động đạt 21,872 triệu đồng/người/tháng. HĐQT đánh giá các thông số về quỹ lương & thu nhập tương đương với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.

## II. ĐÁNH GIÁ VỀ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ CỦA HĐQT NĂM 2022

### 1. Đánh giá chung về công tác nhân sự HĐQT

- Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 31/03/2022, đại hội đã kiện toàn nhân sự Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021-2026 gồm 5 thành viên:

1. Ông Nguyễn Đình Ngôn – Chủ tịch HĐQT và Người đại diện theo pháp luật;
2. Ông Trương Quang Minh – Phó Chủ tịch HĐQT;
3. Ông Trần Sơn Hải – Phó Chủ tịch HĐQT;



4. Bà Phạm Thị Hạnh – Phó Chủ tịch HĐQT;
  5. Ông Nguyễn Hồ Nam – Thành viên HĐQT.
- Ngày 17/10/2022, Ông Nguyễn Đình Ngôn và Ông Trần Sơn Hải có Đơn xin từ nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT & Phó CT HĐQT, theo đó HĐQT đã triệu tập tổ chức cuộc họp HĐQT vào cùng ngày 17/10/2022. Cuộc họp đã thông qua việc miễn nhiệm chức vụ của ông Nguyễn Đình Ngôn và Ông Trần Sơn Hải trong HĐQT (chỉ còn giữ cương vị Thành viên HĐQT). Đồng thời, HĐQT thống nhất bầu Ông Trương Quang Minh giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị và Người đại diện theo pháp luật.
  - Ngày 12/12/2022, tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022, đại hội đã nhất trí thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của 4 cá nhân: Ông Nguyễn Đình Ngôn, Ông Trần Sơn Hải (đơn xin từ nhiệm ngày 17/10/2022) và Ông Nguyễn Hồ Nam, Bà Phạm Thị Hạnh (đơn xin từ nhiệm ngày 12/12/2022).
  - Cùng ngày 12/12/2022, đại hội cổ đông bất thường năm 2022 cũng thông qua phương án miễn nhiệm & bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị. Nhân sự Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021-2026 sau khi kiện toàn gồm 3 thành viên:
    1. Ông Trương Quang Minh – Chủ tịch Hội đồng quản trị
    2. Ông Bùi Thiện Phương Đông – Thành viên HĐQT
    3. Ông Nguyễn Minh Tuấn – Thành viên HĐQT

Mặc dù có sự thay đổi biến động về nhân sự nhưng các thành viên HĐQT đã rất cố gắng, nỗ lực để hoàn thành nhiệm vụ được ĐHCĐ giao phó, hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, đảm bảo vai trò quản lý, chỉ đạo toàn diện Ban Điều hành trong việc điều hành các lĩnh vực SXKD, bảo toàn và phát triển nguồn vốn của Công ty.

## 2. Đánh giá về công tác tổ chức và hoạt động của HĐQT

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ (hàng quý) và các phiên họp HĐQT theo yêu cầu nhiệm vụ SXKD của Công ty. HĐQT ban hành các 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 (SXKD) đã được Đại hội đồng cổ đông giao. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành đúng quy định về thẩm quyền, đáp ứng yêu cầu công việc của Công ty trong năm 2022. Cụ thể như sau:

- Cuộc họp định kỳ Quý I/2022: HĐQT thực hiện đánh giá các công việc đã thực hiện trong năm 2021 để thông qua các báo cáo trình các cổ đông tại ĐHCĐ thường niên năm 2022 (tổ chức ngày 31/03/2022)
- Cuộc họp định kỳ Quý III/2022: về việc tổ chức họp ĐHCĐ bất thường năm 2022 (tổ chức ngày 12/12/2022)
- Cuộc họp định kỳ quý II, IV/2022 với nội dung chủ yếu là thảo luận, kiểm tra, giám sát, chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện triển khai các hoạt động SXKD năm 2022 theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2022 & Nghị quyết ĐHCĐ bất thường năm 2022. Các chỉ tiêu Lợi nhuận trước thuế và Lợi nhuận sau thuế trong năm 2022 đã vượt mức kế hoạch được ĐHCĐ phê duyệt.
- Chỉ đạo lập Báo cáo tài chính năm 2022 và thực hiện lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn UHY – Chi nhánh Hà Nội là đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên & thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022
- Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục sắp xếp, cơ cấu lại tổ chức nhân sự đảm bảo công tác quản trị điều hành doanh nghiệp: bổ nhiệm Tổng giám đốc mới là Ông Nguyễn Minh Tuấn (bổ nhiệm ngày 05/05/2022), bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc là Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh (bổ nhiệm ngày 05/05/2022). Miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc của Ông Nguyễn Tấn Minh (miễn nhiệm ngày 16/05/2022). Trong năm 2022, chỉ đạo



Ban điều hành xây dựng & ban hành Sơ đồ cơ cấu tổ chức mới của Công ty để phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh.

- Chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện các nhiệm vụ: công tác cải tạo, sửa chữa lớn tại Q3/2022 để nâng cao chất lượng của Tòa nhà VINAHUD, đồng thời tiếp tục quản lý, cho thuê văn phòng tòa nhà VINAHUD đạt hiệu quả cao và an toàn. Tiếp tục chỉ đạo Ban Điều hành trong công tác phòng chống dịch COVID-19 nửa đầu năm 2022 theo quy định hướng dẫn của cơ quan chuyên môn.
- Bên cạnh việc bám sát chỉ đạo hoạt động SXKD, Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban Điều hành quan tâm, chăm lo đời sống cho người lao động trong Công ty.

### 3. Về hoạt động của từng thành viên HĐQT

Đề nghị Quý Cổ đông xem tại Phụ lục 1 gửi kèm Báo cáo này.

## III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN ĐIỀU HÀNH

### 1. Hoạt động chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với Ban điều hành:

Năm 2022, Tổng giám đốc & Ban điều hành đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 & nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2022, tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty. Theo đó, hàng tuần Ban điều hành thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ với các Trưởng bộ phận phòng ban, Kế toán trưởng, đồng thời tổ chức các cuộc họp bất thường để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Tổng giám đốc & Ban điều hành tham dự đầy đủ các cuộc họp định kỳ của HĐQT và các cuộc họp, hội ý định kỳ hàng tháng với Chủ tịch HĐQT nhằm báo cáo, đánh giá, rà soát tình hình thực hiện hoạt động SXKD của Công ty. Bên cạnh đó, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các giải pháp tiết giảm chi phí, sắp xếp lại tổ chức bộ máy tổ chức nhân sự, cải thiện chế độ đãi ngộ cho CBNV.

### 2. Đánh giá về hoạt động của Ban điều hành:

Năm 2022, Ban điều hành đã được củng cố, hoàn thiện bổ sung thêm các thành viên chuyên trách về các lĩnh vực chủ chốt, đảm bảo năng lực toàn diện, đáp ứng thực hiện các mục tiêu của HĐQT & ĐHĐCĐ trong năm nay & các năm tiếp theo. Nhìn chung, HĐQT đánh giá rất cao nỗ lực của Tổng giám đốc & Ban điều hành trong quá trình thực hiện các kế hoạch SXKD đã đề ra. HĐQT sẽ tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành trong việc xây dựng, hoàn thiện sơ đồ tổ chức; đồng thời hoàn thiện để ban hành các chế độ, chính sách, quy định có liên quan của Công ty nhằm phù hợp với quy mô phát triển của Công ty trong thời gian tới.

## IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2023

Trên cơ sở Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty, Hội đồng quản trị sẽ tập trung chỉ đạo và hoàn thành các nội dung quan trọng sau:

1. Tập trung chỉ đạo, phối hợp và giám sát Ban Điều hành triển khai các giải pháp nhằm thực hiện thành công kế hoạch SXKD năm 2023 được ĐHĐCĐ thông qua, với các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh cơ bản sau:

ĐVT: VND

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Tỷ lệ KH/TH
1	Tổng doanh thu	424.771.534.245	680.500.000.000	160%
2	Tổng chi phí	398.220.796.359	650.982.000.000	163%
3	Lợi nhuận trước thuế	26.550.737.886	29.518.000.000	111%
4	Chi phí Thuế TNDN	5.352.539.185	5.903.600.000	110%
5	Lợi nhuận sau thuế	21.198.198.701	23.614.400.000	111%
6	Cổ tức	0%	5%	N/A



2. Chỉ đạo Ban Điều hành tiếp tục quản lý giám sát hoạt động đầu tư, triển khai thực hiện các Dự án đang có để nâng cao hiệu quả đầu tư, nắm giữ thêm cổ phần chi phối, cụ thể:
  - (i) Dự án Khu du lịch tại Phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (tên thương mại Grand Mercure Hội An): Dự kiến trong năm 2023, VINAHUD thực hiện mua 83% cổ phần của Công ty TNHH Friends, thông qua đó sẽ sở hữu trực tiếp & gián tiếp 99,9867% cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải (chủ đầu tư Dự án “Grand Mercure Hội An”).
  - (ii) Tập trung công tác GPMB cho Dự án Khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam tại Xã Quang Tiến, thành phố Hòa Bình.
3. Đối với các dự án bất động sản khác: Công ty VINAHUD sẽ tiếp tục tìm kiếm các dự án Bất động sản tiềm năng trên thị trường hoặc từ các thông tin giới thiệu của Cổ đông lớn để thực hiện mua bán / hợp tác tăng thêm cơ hội đầu tư và khả năng sinh lời cho VINAHUD.
4. Chỉ đạo Ban điều hành xây dựng nghiên cứu phương án, thực hiện việc chuyển niêm yết cổ phiếu của công ty (đang giao dịch trên thị trường UPCOM – mã cổ phiếu VHD) niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (“HNX”) hoặc Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh (“HOSE”), nhằm mục tiêu tăng vị thế của Công ty trên thị trường, tạo điều kiện thuận lợi trong các công tác phát hành cổ phiếu & huy động vốn trong tương lai nhằm hiện thực hóa các dự án, đem lại giá trị, lợi ích tốt nhất cho Công ty & các Cổ đông.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị trong năm 2022 và kế hoạch hoạt động trong năm 2023. Kính trình Đại hội xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH *Vua*



*Trương Quang Minh*

Trương Quang Minh

**PHỤ LỤC 1: HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC THÀNH VIÊN HĐQT NĂM 2022**

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự/ủy quyền tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Nguyễn Đình Ngôn	CT HĐQT/ TV HĐQT	3/3	100%
2	Ông Trương Quang Minh	PCT/CT HĐQT	11/11	100%
3	Ông Trần Sơn Hải	PCT HĐQT/ TV HĐQT	3/3	100%
4	Bà Phạm Thị Hạnh	PCT HĐQT/ TV HĐQT	10/10	100%
5	Ông Nguyễn Hồ Nam	TV HĐQT	10/10	100%
6	Ông Bùi Thiện Phương Đông	TV HĐQT	3/3	100%
7	Ông Nguyễn Minh Tuấn	TV HĐQT	3/3	100%

**1. Ông Nguyễn Đình Ngôn (có Đơn từ nhiệm ngày 17/10/2022) & Ông Trương Quang Minh (được bầu giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT ngày 17/10/2022) - Chủ tịch HĐQT**

- Chỉ đạo việc lập chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT từng tháng, quý; Chỉ đạo việc chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp ĐHCĐ, HĐQT, Chủ tọa họp ĐHCĐ, HĐQT.

- Ký ban hành các Quyết định thay mặt HĐQT và các vấn đề được HĐQT phân công theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; Chỉ đạo việc xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản về các vấn đề cần quyết nghị trong thời gian giữa các phiên họp HĐQT định kỳ để kịp thời đáp ứng yêu cầu SXKD của Công ty.

- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được HĐQT ủy quyền theo Điều lệ của Công ty.

**2. Ông Trần Sơn Hải – PCT HĐQT (Có Đơn từ nhiệm ngày 17/10/2022):**

- Thực hiện nhiệm vụ PCT HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

**3. Bà Phạm Thị Hạnh – PCT HĐQT (có Đơn từ nhiệm ngày 12/12/2022):**

- Thực hiện nhiệm vụ PCT HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

**4. Ông Nguyễn Hồ Nam – Thành viên HĐQT: (Có Đơn từ nhiệm ngày 12/12/2022)**

- Thực hiện nhiệm vụ TV HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

**5. Ông Bùi Thiện Phương Đông – Thành viên HĐQT: (bầu giữ chức vụ ngày 12/12/2022)**

- Thực hiện nhiệm vụ TV HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

**6. Ông Nguyễn Minh Tuấn – Thành viên HĐQT: (bầu giữ chức vụ ngày 12/12/2022)**

- Thực hiện nhiệm vụ TV HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.





Số: 16 /2023/TTr/VINAHUD-HĐQT

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty**

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 15/06/2020 và có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2021 (“Luật Doanh nghiệp 2020”);

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Nhà và đô thị Vinahud (“Công Ty”);

Căn cứ yêu cầu thực tế trong công tác quản trị, điều hành Công Ty, Hội đồng quản trị Công Ty đã thực hiện rà soát Điều lệ hiện hành của Công Ty. Trên cơ sở rà soát, Hội đồng quản trị nhận thấy một số điều khoản của Điều lệ hiện hành cần được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 và thực tiễn yêu cầu công tác quản trị, điều hành của Công Ty. Do đó, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua những điểm sửa đổi, bổ sung Điều lệ với các điều khoản như kèm theo.

*Tài liệu kèm theo:*

- Các nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công Ty;
- Dự thảo Điều lệ sửa đổi, bổ sung;

Kính trình,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**TRƯƠNG QUANG MINH**

## CÁC NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY

(Kèm theo Tờ trình Số: 16 /2023/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 22 tháng 03 năm 2023)

STT	Nội dung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề xuất sửa đổi	Căn cứ pháp lý/Lý do đề xuất
1	PHẦN MỞ ĐẦU	<p>Điều lệ này được thông qua theo Nghị quyết số 01/2021/NQ/VINAHUD-HĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông Công ty ngày 26 tháng 04 năm 2021 tại Hà Nội và được sửa đổi Điều 6 Vốn Điều lệ của Công ty theo Quyết định số 22/2021/QĐ/VINAHUD-HĐQT ngày 15 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng quản trị.</p>	<p>Điều lệ này được thông qua theo Nghị quyết số 01/2021/NQ/VINAHUD-HĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông Công ty ngày 26 tháng 04 năm 2021 và được sửa đổi Điều 6 Vốn Điều lệ của Công ty theo Quyết định số 22/2021/QĐ/VINAHUD-HĐQT ngày 15 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng quản trị; và sửa đổi Khoản 3 Điều 2 (Địa chỉ trụ sở chính) theo Nghị quyết số 139/2022/NQ/VINAHUD-HĐCĐ ngày 12/12/2022 của Đại hội đồng cổ đông; sửa đổi, bổ sung các điểm d Khoản 1, điểm o khoản 2 Điều 15 (Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông), điểm h và điểm i khoản 2 Điều 27 (Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị), Khoản 1 Điều 60 (Ngày hiệu lực), Phụ lục 01 (Cổ đông sáng lập) theo Nghị quyết số <u>        </u> /2023/NQ/VINAHUD-HĐCĐ ngày 12/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông.</p>	<p>Phù hợp các nội dung đã được sửa đổi bổ sung theo đề xuất tại Văn bản này.</p>
2	<p>- Điểm d Khoản 1 Điều 15 Điều lệ</p>	<p>d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ [35%] tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty</p>	<p>d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ [50%] tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty</p>	<p>Điểm d Khoản 2 Điều 138 LDN quy định: d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định một tỷ lệ hoặc một giá trị khác; Tạo điều kiện cho Hội đồng quản trị chủ động điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.</p>

[Red stamp/signature]



3	<p>- Điểm 0 Khoản 2 Điều 15 Điều lệ</p>	<p>o) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ [35%] tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty</p>	<p>d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ [50%] tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty</p>	<p>Như mục 2.</p>
4	<p>- Điểm h Khoản 2 Điều 27 Điều lệ</p>	<p>h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác và hợp đồng, giao dịch 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 của Luật doanh nghiệp;</p>	<p>h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp đối với các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm o, điểm q, điểm r khoản 2 Điều 15 Điều lệ này.</p>	<p>Phù hợp với việc sửa đổi điểm d Khoản 1 Điều 15 Điều lệ công ty và yêu cầu công tác quản trị, điều hành của Công ty.</p>
5	<p>- Điểm i Khoản 2 Điều 27</p>	<p>i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;</p>	<p>i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc, Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;</p>	<p>Phân công quyền hạn giữa HĐQT và TGD (các chức vụ còn lại do TGD bổ nhiệm)</p>



6	Khoản 1 Điều 60	<p>1. Bản điều lệ này gồm 21 Chương và 60 Điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinahud nhất trí thông qua ngày 26 tháng 04 năm 2021 tại Hà Nội và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này; và được sửa đổi Điều 6 Vốn Điều lệ của Công ty theo Quyết định số 22/2021/QĐ/VINAHUD-HĐQT ngày 15 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng quản trị.</p>	<p>1. Bản điều lệ này gồm 21 Chương và 60 Điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinahud nhất trí thông qua ngày 26 tháng 04 năm 2021 tại Hà Nội và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này; và được sửa đổi Điều 6 Vốn Điều lệ của Công ty theo Quyết định số 22/2021/QĐ/VINAHUD-HĐQT ngày 15 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng quản trị; sửa đổi Khoản 3 Điều 2 theo Nghị quyết số 139/2022/NQ/VINAHUD-ĐHCD ngày 12/12/2022 của Đại hội đồng cổ đông; sửa đổi, bổ sung các điểm d Khoản 1, điểm o khoản 2 Điều 15, điểm h và điểm i khoản 2 Điều 27, Khoản 1 Điều 60, Phụ lục 01 theo Nghị quyết số ____/2023/NQ/VINAHUD-ĐHCD ngày 12/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông.</p>	<p>Phù hợp với các nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung trên.</p>
7	Phụ lục 01 – Danh sách cổ đông sáng lập		<p>Cập nhật thông tin địa chỉ của cổ đông sáng lập Số cổ phần của các cổ đông sáng lập là 0 cổ phần</p>	<p>Phù hợp Danh sách cổ đông công ty chốt tại ngày 22/03/2023</p>





## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

- 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 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Hà Nội – Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY;

Ban Kiểm soát Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2022 như sau:

### I. Hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 31/03/2022 đã bổ sung/thay thế thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021-2026 gồm 03 thành viên:

1. Ông Ngô Đức Tâm - Trưởng ban;
2. Ông Hà Văn Hiến - Thành viên;
3. Ông Nguyễn Anh Khoa - Thành viên.

Tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 ngày 12/12/2022 đã bổ sung/thay thế thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021-2026 gồm 03 thành viên :

1. Ông Ngô Đức Tâm - Trưởng ban;
2. Ông Hà Văn Hiến - Thành viên;
3. Bà Nguyễn Thị Miên - Thành viên

Ban Kiểm Soát với tư cách là đại diện cổ đông đã thực hiện công tác kiểm tra, giám sát và kiến nghị những thay đổi cần thiết trong các lĩnh vực quản trị rủi ro, nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp tại Công Ty. Trong năm 2022, hoạt động của BKS bao gồm:

- Tham gia các cuộc họp giao ban định kỳ hàng tháng với Hội Đồng Quản Trị, Tổng Giám Đốc và ban điều hành Công Ty;
- Kiến nghị Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2022 và BCTC soát xét bán niên của Công ty.
- Giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đối với HĐQT và Ban Tổng giám đốc;
- Giám sát 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;
- Giám sát việc chi trả lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của những người quản lý Công Ty phù hợp với kế hoạch đã được thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

### II. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022

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 2022, 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 2022;
- Quyết định phê duyệt lựa chọn Chi nhánh Hà Nội – Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 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 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ (hàng quý) và các phiên họp HĐQT theo yêu cầu nhiệm vụ SXKD của Công ty. HĐQT ban hành các 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 HĐQT trong năm đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ trong việc định hướng, chỉ đạo, quản lý công ty phù hợp với thẩm quyền của HĐQT. Hội đồng quản trị duy trì họp thường kỳ và đột xuất bằng hình thức tập trung hoặc thông qua hình thức lấy ý kiến bằng văn bản để ban hành các Nghị quyết, quyết định giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền theo điều lệ công ty.

#### **IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2022**

- 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 ĐHCĐ 2022:

Công ty đã hoàn thành chỉ tiêu doanh thu, hoàn thành kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế, đạt 106,2% so với kế hoạch năm 2022 được Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 12/12/2022 thông qua .

- 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 2022, 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 2022 phù hợp với 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 2022**

##### **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 Hà Nội – Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY - đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các Công ty có lợi ích công chúng.

Ban Kiểm soát Công ty nhất trí với Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được Chi nhánh Hà Nội – Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY kiểm toán.



## 2. Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính năm 2022

### a. Bảng cân đối kế toán tóm tắt:

TT	Chi tiêu (ĐVT: đồng)	31/12/2022	01/01/2022
<b>A</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>588.755.497.294</b>	<b>454.644.568.183</b>
<b>1</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>210.762.197.337</b>	<b>128.070.658.404</b>
	Tiền và các khoản tương đương tiền	9.856.315.467	6.809.328.056
	Các khoản phải thu ngắn hạn	181.927.362.791	99.670.316.634
	Hàng tồn kho	18.961.212.274	21.366.390.943
	Tài sản ngắn hạn khác	17.306.805	224.622.771
<b>2</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>377.993.299.957</b>	<b>326.573.909.779</b>
	Các khoản phải thu dài hạn	3.000.000	3.000.000
	Tài sản cố định	4.308.195.471	3.739.926.885
	Bất động sản đầu tư	38.711.821.479	27.435.722.815
	Tài sản dở dang dài hạn	13.167.035.763	9.381.202.983
	Đầu tư tài chính dài hạn	320.600.000.000	285.600.000.000
	Tài sản dài hạn khác	1.203.247.244	414.057.096
<b>B</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>588.755.497.294</b>	<b>454.644.568.183</b>
<b>1</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>177.186.062.488</b>	<b>63.560.824.641</b>
	Nợ Ngắn hạn	174.261.494.471	60.428.976.224
	Nợ Dài hạn	2.924.568.017	3.131.848.417
<b>2</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>411.569.434.806</b>	<b>391.083.743.542</b>
	Vốn góp của chủ sở hữu	380.000.000.000	380.000.000.000
	Thặng dư vốn cổ phần	(4.034.545.455)	(4.034.545.455)
	Quỹ đầu tư phát triển	2.293.155.131	868.140.257
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	33.310.825.130	14.250.148.740

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

TT	Chi tiêu (ĐVT: đồng)	Năm 2022	Năm 2021
<b>1</b>	<b>Doanh thu thuần</b>	<b>423.758.504.162</b>	<b>356.225.842.424</b>
2	Giá vốn bán hàng	375.236.983.121	344.508.789.556
3	Lợi nhuận gộp	48.521.521.041	11.717.052.868
4	Chi phí bán hàng và QLDN	20.381.813.495	(1.889.231.336)
5	Lãi (lỗ) hoạt động tài chính	(1.387.968.458)	428.272.477
6	Lãi (lỗ) hoạt động khác	(201.001.202)	(139.593.461)
7	Lợi nhuận trước thuế	<b>26.550.737.886</b>	<b>13.894.963.220</b>
8	Lợi nhuận sau thuế	<b>21.198.198.701</b>	<b>13.070.090.407</b>

## 3. Một số chỉ tiêu tài chính:

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2021
<b>Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn</b>			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1,2	2,1
- Hệ số thanh toán nhanh	lần	1,1	1,8
<b>Hệ số nợ</b>			
- Nợ phải trả/Vốn CSH	lần	0,4	0,2
- Nợ phải trả/ Tổng TS	%	30%	14%
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
- TSNH/Tổng TS	%	36%	28%
-TSDH/ Tổng TS	%	64%	72%
<b>Khả năng sinh lời</b>			



-LNTT/Doanh thu	%	6,3%	3,9%
- LNST/Doanh thu	%	5,0%	3,7%
-LN rỗng/ Tổng TS (ROA)	%	3,6%	2,9%
- LN rỗng/ Vốn CSH	%	5,2%	3,3%

- Chỉ số về khả năng sinh lời năm 2022 tăng trưởng so với năm 2021.

## VI. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022:

### 1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 12/12/2022 như sau (đvt: đồng):

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ TH/KH 2022
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	425.000.000.000	424.771.534.245	99,9%
2	Tổng chi phí	400.000.000.000	398.220.796.359	99,6%
3	Lợi nhuận sau thuế	19.964.000.000	21.198.198.701	106,2%
4	Cổ tức	0%	0%	

Công ty đã hoàn thành vượt kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế, đạt 106,2% so với kế hoạch năm 2022 điều chỉnh được Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 12/12/2022 thông qua.

### 2. Kết quả các nội dung khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 như sau:

- Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022: Công ty chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022 theo đúng nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Thời điểm bắt đầu	Thời điểm kết thúc	Ghi chú
<b>I. Hội đồng quản trị</b>				
1. Trương Quang Minh	Chủ tịch	1/1/2022	31/03/2022	
2. Trần Thái Duy	Ủy viên	1/1/2022	31/03/2022	
3. Nguyễn Hoài Anh	Ủy viên	1/1/2022	31/03/2022	
4. Nguyễn Đình Ngôn	Chủ tịch	1/4/2022	17/10/2022	
5. Trương Quang Minh	Phó chủ tịch	1/4/2022	17/10/2022	
6. Phạm Thị Hạnh	Phó chủ tịch	1/4/2022	12/12/2022	
7. Trần Sơn Hải	Phó chủ tịch	1/4/2022	17/10/2022	
8. Nguyễn Hồ Nam	Ủy viên	1/4/2022	12/12/2022	
9. Trương Quang Minh	Chủ tịch	17/10/2022	31/12/2022	
10. Nguyễn Minh Tuấn	Ủy viên	12/12/2022	31/12/2022	
11. Bùi Thiện Phương Đông	Ủy viên	12/12/2022	31/12/2022	
<b>II. Ban kiểm soát</b>				
1. Nguyễn Đức Tài	Trưởng ban	1/1/2022	31/03/2022	Đã nghỉ từ năm 2021
2. Ngô Đức Tâm	Trưởng ban	1/4/2022	31/12/2022	
3. Nguyễn Anh Khoa	Thành viên	1/4/2022	17/10/2022	
4. Nguyễn Trọng Kiên	Thành viên	1/1/2022	31/03/2022	Đã nghỉ từ năm 2021
5. Hà Văn Hiến	Thành viên	1/1/2022	31/12/2022	
6. Nguyễn Thị Miên	Thành viên	12/12/2022	31/12/2022	

- 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 2022 Công ty ký hợp đồng kiểm toán với Chi nhánh Hà Nội – Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY 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 2022 và soát xét Báo cáo bán niên, đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua.

## VII. Kiến nghị của Ban kiểm soát

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, 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. Cần có cơ chế, chế tài cụ thể trong điều hành sản xuất kinh doanh, kế hoạch thu hồi xử lý công nợ để đảm bảo việc sản xuất kinh doanh có hiệu quả.
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 báo cáo về hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

### Nơi nhận:

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

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN



Ngô Đức Tâm



Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

V/v Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023.

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

- 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 Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2023 và báo cáo soát xét bán niên 2023 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 UHY (UHY)
2	Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt
3	Công ty TNHH Kiểm toán TTP
4	Công ty TNHH KIỂM TOÁN AFC VIET NAM
5	Công ty TNHH HĂNG KIỂM TOÁN AASC

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 chấp thuận thông qua./.

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN  
  
NGÔ ĐỨC TÂM



Số: 26 /2023/TTtr/VINAHUD-HĐQT

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v.: Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

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 30/3/2023, Công ty VINAHUD đã hoàn thành việc lập và công bố thông tin Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY- Chi nhánh Hà Nội, phát hành ngày 28/3/2023. Báo cáo tài chính năm 2022 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 2022 đã được kiểm toán của Công ty.

Trân trọng,

**Nơi nhận:**

- Như k/g;
- Lưu VP, TCKH.

  
ĐẠI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
  
TRƯƠNG QUANG MINH

Số: 21 /2023/TTr/VINAHUD-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

- 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 và các quy định hiện hành về việc phân phối lợi nhuận;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Hà Nội – Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau (ĐVT: VNĐ)

TT	Hạng mục	Tỷ lệ	Số tiền
1	Lợi nhuận 2022 sau thuế chưa phân phối		21,198,198,701
2	Chi trả thù lao cho HĐQT, BKS		1,569,400,000
3	Chi cổ tức cho cổ đông		-
4	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	5%	1,059,909,935
5	Trích quỹ đầu tư phát triển	10%	2,119,819,870
6	Lợi nhuận 2022 còn lại chưa phân phối		16,449,068,896
7	Lợi nhuận năm trước chuyển sang		12,112,626,429
8	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối		28,561,695,325

Năm 2023 được dự báo nền kinh tế Việt Nam nói chung và thị trường Bất động sản nói riêng sẽ tiếp tục có nhiều biến động và khó khăn. Bên cạnh đó, nhu cầu vốn cho các dự án của Công ty đang phát triển là khá lớn. Vì vậy, Công ty đề xuất không chi trả cổ tức năm 2022 để dành nguồn vốn bổ sung cho hoạt động kinh doanh trong năm 2023.

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

**Nơi nhận:**

- Như k/g;
- HĐQT;
- Lưu VT; TCKH



TRƯƠNG QUANG MINH



Số: 22/2023/TTTr/VINAHUD-HĐQT

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị,  
Ban kiểm soát năm 2022 và kế hoạch năm 2023

### Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Căn cứ Nghị quyết số 02/2022/NQ/VINAHUD-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (ĐHĐCĐ) về việc phê duyệt mức thù lao Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Kiểm soát (BKS) năm 2022 ;

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh (SXKD) năm 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023 của Công ty, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phương án chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS năm 2022 và kế hoạch năm 2023 như sau:

#### 1. Thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022:

ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị VINAHUD (VINAHUD) ngày 31/03/2022 đã thông qua Nghị quyết, trong đó xác định mức thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát năm 2022 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.

Trong năm 2022, Công ty cũng đã nhận được Đơn xin từ nhiệm của một số Thành viên HĐQT và Ban kiểm soát, do vậy mức thù lao đề nghị chi trả đến thời điểm có đơn từ nhiệm.

Như vậy tổng mức chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và các thành viên Ban kiểm soát năm 2022 là: **1.569.400.000 VND** (Một tỷ, năm trăm sáu mươi chín triệu, bốn trăm ngàn đồng). Và đề xuất Ủy quyền cho HĐQT quyết định thời gian chi trả thực tế sao cho phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty.

#### 2. Kế hoạch chi trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2023:

Căn cứ kế hoạch SXKD năm 2023, 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 2023 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, TCKH

  
TRƯỞNG QUANG MINH

**TỜ TRÌNH**

**Về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 (“Luật Doanh nghiệp 2020”);
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinahud;
- Căn cứ Tờ trình số: 17/2022/TTr/VINAHUD-HĐQT ngày 10/03/2022 về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số: 02/2022/NQ-VINAHUD-DHĐCĐ ngày 31/03/2022;
- 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 tiếp tục ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề sau:

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 (i) quyết định các khoản đầu tư, bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản của Công Ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 15 Điều lệ của Công Ty; và (ii) chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa công ty với người có liên quan thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Khoản 3 Điều 167 Luật doanh nghiệp 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/phần vốn góp 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./.

Nơi nhận:

- Như k/g;
- HĐQT/BKS;
- Lưu VT.



TRƯƠNG QUANG MINH

**TỜ TRÌNH**

*V/v: Thực hiện việc chuyển niêm yết cổ phiếu*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

*Căn cứ:*

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ Công ty cổ phần đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Vinahud (“Công ty”) đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 24/04/2021;
- Căn cứ tình hình chung của thị trường tài chính;

Nhằm tạo cơ hội làm tăng giá giá trị thị trường cổ phiếu của Công ty cũng như tăng vị thế của Công ty trên thị trường và đem lại lợi ích tốt hơn cho các Cổ đông, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua việc thực hiện chuyển niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (“HNX”) hoặc Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh (“HOSE”), Cụ thể như sau:

1. Các công việc và thủ tục cần thiết để thực hiện niêm yết cổ phiếu của Công ty như sau:
  - Đăng ký niêm yết Cổ phiếu của Công ty trên HNX hoặc HOSE.
  - Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Vinahud.
  - Mệnh giá: 10.000 đồng
  - Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
  - Số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết: Toàn bộ cổ phiếu đã phát hành và đang lưu hành của Công ty tính đến thời điểm niêm yết.
  - Thời gian dự kiến niêm yết cổ phiếu tại HNX/HOSE: Trong năm 2023.
  - Thực hiện hủy đăng ký giao dịch Cổ phiếu trên thị trường UPCoM để chuyển sang niêm yết tại HNX/HOSE: Dự kiến là trong năm 2023 (sau khi được chấp thuận niêm yết trên HNX/HOSE).

Trong suốt quá trình thực hiện thủ tục đăng ký niêm yết cổ phiếu, hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu trên thị trường Upcom (“UPCoM”), cổ phiếu tạm ngưng giao dịch để phục vụ chuyển hệ thống dữ liệu tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (“VSD”), toàn bộ quyền lợi của cổ đông sở hữu Cổ phiếu vẫn được đảm bảo đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật.

- Các vấn đề khác trong hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu trên HNX/HOSE và hủy giao dịch cổ phiếu trên UPCoM sẽ được thực hiện phù hợp với các yêu cầu của HNX/HOSE, VSD, Đại Hội Đồng Cổ Đông và các quy định của pháp luật có liên quan.





2. Giao quyền và tổ chức thực hiện:

Giao HĐQT quyết định và tổ chức thực hiện tất cả các công việc cần thiết liên quan đến việc niêm yết cổ phiếu trên HNX/HOSE, hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu trên UPCoM trên cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, cụ thể:

- Lựa chọn Sở giao dịch chứng khoán thực hiện đăng ký niêm yết, phù hợp với tình hình thị trường, quy định của pháp luật có liên quan và quy định của các Sở giao dịch chứng khoán.
- Lựa chọn thời điểm thích hợp trong năm 2023 để hoàn tất việc niêm yết, phù hợp tình hình thị trường chứng khoán và điều kiện thực tế;
- Quyết định giá niêm yết, mã chứng khoán niêm yết phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và quy định của Sở giao dịch chứng khoán mà Công ty dự kiến niêm yết;
- Quyết định lựa chọn đơn vị tư vấn niêm yết chứng khoán;
- Quyết định và xử lý các vấn đề phát sinh liên quan đến thủ tục, hồ sơ, trình tự đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán và các thủ tục khác có liên quan với Cơ quan Nhà nước;
- Chủ động quyết định điều chỉnh Điều lệ, Quy chế quản lý nội bộ trong trường hợp cần thiết và theo yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán và HĐQT báo cáo ĐHCĐ vào thời điểm gần nhất.

Trên đây là toàn bộ nội dung tờ trình về việc thực hiện chuyển Cổ phiếu của Công ty về niêm yết tại HNX/HOSE, Hội đồng quản trị 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 HCNS

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



CHỦ TỊCH HĐQT,

*Trương Quang Minh*

Số: 03/2023/NQ/VINAHUD-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

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

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

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

*Căn cứ Biên bản họp số 01/2023/BB/VINAHUD-ĐHĐCĐ ngày 12/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Quyết định và thông qua nội dung nêu tại Tờ trình số 18a/2023/TT/HĐQT-VINAHUD ngày 22/03/2023 của Hội đồng quản trị như sau:

- Quyết định và thông qua giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends
- Quyết định và thông qua phương án sử dụng tín dụng của Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong.
- Quyết định và thông qua việc dùng các tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ tín dụng của Công Ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong.

**Điều 2.** Quyết định và thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công Ty quyết định các vấn đề khác liên quan đến việc:

- Quyết định cử nhân sự thực hiện đàm phán, thương lượng, ký kết các giao dịch tại Điều 1 Nghị quyết này.
- Quyết định và xử lý các vấn đề phát sinh liên quan nhằm hoàn thành các giao dịch đã được ĐHCĐ thông qua tại Điều 1 Nghị quyết này.
- Quyết định thông qua việc sử dụng các tài sản bảo đảm khác (nếu có) của Bên thứ ba hoặc Bên có liên quan đến giao dịch theo yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong.

**Điều 3.** Điều khoản thi hành

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD có hiệu lực kể từ ngày 12/04/2023.





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

**Nơi nhận:**

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

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



**TRƯƠNG QUANG MINH**



A small, handwritten blue ink signature or mark in the bottom right corner of the page.

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2023

Số: 18a/2023/TTr/HĐQT-VINAHUD

**TỜ TRÌNH**

V/v: Nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends và phê duyệt phương án sử dụng tín dụng của Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

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

Thực hiện mục tiêu tìm kiếm và đầu tư các dự án bất động sản có tiềm năng, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (“ĐHCD”) xem xét thông qua giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends và phê duyệt phương án sử dụng tín dụng của Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong, cụ thể như sau:

- 1. Thông qua giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends như sau:**
  - Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends, mã số doanh nghiệp là 0316113786, có trụ sở chính tại Tầng 14, Tòa nhà Vincom, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
  - Bên Chuyển Nhượng: Công ty cổ phần Tập đoàn R&H, mã số doanh nghiệp số 0108859076, địa chỉ trụ sở chính: Tầng 7, số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
  - Nội dung chủ yếu của giao dịch:
    - + Phần vốn góp nhận chuyển nhượng: 340.300.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi tỉ, ba trăm triệu đồng) chiếm 83% (Tám mươi ba phần trăm) Vốn Điều Lệ Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends.
    - + Giá trị chuyển nhượng: 987.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm tám mươi bảy tỉ, năm trăm triệu đồng).





- Đặc điểm giao dịch: thuộc thẩm quyền phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông công ty theo quy định tại Khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
- Kết quả sau khi thực hiện giao dịch: Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinahud sở hữu phần vốn góp là 410.000.000.000 đồng (Bốn trăm mười tỉ đồng) chiếm 100% vốn điều lệ Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends.
- Mẫu Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp (đính kèm).

**2. Thông qua phương án sử dụng tín dụng của Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong như sau:**

- Hình thức cấp tín dụng: Vay vốn
- Phương thức cấp tín dụng:  Hạn mức  Mòn, từng lần
- Giá trị khoản vay cấp bổ sung: 790.000.000.000 VND (Bảy trăm chín mươi tỉ đồng), giá trị khoản vay này chưa bao gồm giá trị khoản vay đã được phê duyệt theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công Ty số 56/2023/NQ/VINAHUD-HĐQT ngày 03/03/2023.
- Mục đích: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends theo giao dịch quy định tại Mục 1.

**3. Thông qua việc dùng các tài sản sau để đảm bảo cho nghĩa vụ tín dụng của Công Ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong (“TPBank”) theo Hợp đồng cho vay số 03/2023/HDTD/TTDT MB ngày 17/03/2023 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế sau (nếu có) (sau đây gọi tắt là “Hợp Đồng Cho Vay”) như sau:**

- 3.1. *Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 02/HĐCNVG/RHG-VHD giữa Công Ty và Công ty cổ phần Tập đoàn R&H thông tin cụ thể như sau:*
- Vốn Góp Giao Dịch: 69.700.000.000 đồng (Sáu mươi chín tỉ, bảy trăm triệu đồng) chiếm 17% (Mười bảy phần trăm) Vốn Điều Lệ Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends.
  - Giá Chuyển Nhượng: 201.875.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm linh một tỉ, tám trăm bảy mươi lăm triệu đồng).
- 3.2. *Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 03/HĐCNVG/RHG-VHD giữa Công Ty và Công ty cổ phần Tập đoàn R&H thông tin cụ thể như sau:*
- Vốn Góp Giao Dịch: 340.300.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi tỉ, ba trăm triệu đồng) chiếm 83% (Tám mươi ba phần trăm) Vốn Điều Lệ Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends;
  - Giá Chuyển Nhượng: 987.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm tám mươi bảy tỉ, năm trăm triệu đồng);
- 3.3. *Toàn bộ số cổ phần thuộc sở hữu của Công Ty là 27.440.000 (Hai mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn) cổ phần, chiếm 49% vốn điều lệ tại Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải (Mã số doanh nghiệp là 4000827326, địa chỉ trụ sở chính tại Khối Hà My Đông A,*

HAT  
N:0



Phường Điện Dương, Thị Xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam) (sau đây gọi tắt là "Công Ty Xuân Phú Hải").

- 3.4. 100% phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends thuộc sở hữu của Công Ty (Sau khi hoàn thiện việc nhận chuyển nhượng 100% phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends).
- 3.5. Toàn bộ các khoản phải thu của Công Ty Xuân Phú Hải phát sinh từ các Hợp đồng cho vay/tạm ứng giữa Công Ty Xuân Phú Hải và Công ty Cổ phần Tập đoàn R&H, các tổ chức, cá nhân khác có tổng giá trị phải thu còn lại chốt tại ngày 31/03/2023 là 581.425.100.000 (Năm trăm tám mươi một tỷ, bốn trăm hai mươi lăm triệu một trăm nghìn) đồng.
- 3.6. Toàn bộ các tài sản thuộc sở hữu của Công Ty Xuân Phú Hải tại Dự án Khu du lịch tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 5544047184 chứng nhận lần đầu ngày 13/11/2012 và các lần sửa đổi bổ sung (Grand Mercure Hội An) do Công Ty Xuân Phú Hải làm chủ đầu tư (sau đây gọi chung là "Dự Án"), bao gồm nhưng không giới hạn ở các tài sản sau:
  - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã, đang và sẽ hình thành trong tương lai (nếu có) tương đương với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 085150 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07/09/2021.
  - Quyền tài sản phát sinh từ Dự Án (bao gồm: các quyền phải thu, quyền khai thác, lợi ích phát sinh từ khu biệt thự nghỉ dưỡng và khu cao tầng Dự Án);
- 3.7. Bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang của Công ty cổ phần Tập đoàn R&H để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán bất kỳ khoản gốc, lãi, phí, chi phí, phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại nào mà Công Ty nợ và phải trả TPBank theo Hợp Đồng Cho Vay;
- 3.8. Các tài sản bảo đảm khác (nếu có) của Bên thứ ba hoặc Bên có liên quan đến giao dịch theo yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong.
4. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công Ty quyết định các vấn đề khác liên quan đến việc:
  - Quyết định cử nhân sự thực hiện đàm phán, thương lượng, ký kết các giao dịch tại Mục 1, Mục 2, Mục 3 của Tờ trình này;
  - Quyết định và xử lý các vấn đề phát sinh liên quan nhằm hoàn thành các giao dịch đã được ĐHCĐ thông qua tại Mục 1, Mục 2, Mục 3 của Tờ trình này;
  - Quyết định thông qua việc sử dụng các tài sản bảo đảm khác (nếu có) của Bên thứ ba hoặc Bên có liên quan đến giao dịch theo yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong.

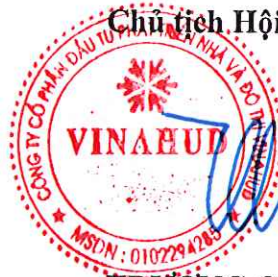


Kính trình Đại hội xem xét thông qua.  
Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VT.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch Hội đồng quản trị**



**TRƯỜNG QUANG MINH**



Số: 04/2023/NQ/VINAHUD-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

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

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

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

*Căn cứ Biên bản họp số 01/2023/BB/VINAHUD-ĐHĐCĐ ngày 12/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD.*



**QUYẾT NGHỊ:**


**Điều 1.** Quyết định và thông qua các nội dung theo Tờ trình số 604/2023/TTr/HĐQT-VINAHUD ngày 06/04/2023 của Hội đồng quản trị :

- Quyết định và thông qua giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng và thông qua phương án sử dụng tín dụng của Ngân hàng TMCP Tiên Phong;
- Quyết định và thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan đến việc thực hiện giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng;
- Quyết định và thông qua việc dùng các tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ tín dụng của Công Ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo các Hợp đồng cho vay nhằm mục đích thanh toán tiền nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng.

**Điều 2.** Điều khoản thi hành

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD có hiệu lực kể từ ngày 12/04/2023.



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

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI 

*Nơi nhận:*

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



TRƯƠNG QUANG MINH



Hà Nội, ngày 06 tháng 04 năm 2023

Số: 604/2023/TTr/HĐQT-VINAHUD

**TỜ TRÌNH**

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

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

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

Thực hiện mục tiêu tìm kiếm và đầu tư các dự án bất động sản có tiềm năng, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (“ĐHCD”) xem xét thông qua giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng, cụ thể như sau:

**1. Thông qua giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng:**

- Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng, mã số doanh nghiệp là 0110272126 do Phòng ĐKKD – Sở KHĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/03/2023, sửa đổi bổ sung tại từng thời điểm.
- Bên Bán: Công ty cổ phần Tập đoàn R&H, mã số doanh nghiệp số 0108859076, địa chỉ trụ sở chính: Tầng 7, số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Vốn Góp Giao Dịch: 659.520.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi chín tỷ, năm trăm hai mươi triệu đồng) chiếm 100% (Một trăm phần trăm) Vốn Điều Lệ Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng.
- Giá trị nhận chuyển nhượng Vốn Góp Giao Dịch: 950.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi tỷ đồng).
- Đặc điểm giao dịch: giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông công ty theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
- Phương án huy động vốn để thanh toán Giá trị chuyển nhượng cho giao dịch: 80% từ nguồn vốn vay từ Ngân hàng Thương mại cổ phần Tiên Phong (“TPBank”) với giá trị khoản vay tối đa là 760.000.000.000 VND (Bảy trăm sáu mươi tỷ đồng) và 20% từ vốn tự có và/hoặc các nguồn vốn khác phù hợp quy định pháp luật.

**2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan đến việc thực hiện giao dịch quy định tại Mục 1 như sau:**

- Hội đồng quản trị quyết định nhận chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ Vốn Góp Giao Dịch theo giá tương ứng với giá trị chuyển nhượng Vốn Góp Giao Dịch đã được Đại hội





đồng cổ đông thông qua tại Mục 1 nhân (x) với tỷ lệ Vốn Góp Giao Dịch nhận chuyển nhượng thực tế.

- Quyết định cử nhân sự ký kết Hợp đồng chuyển nhượng với đối tác;
- Quyết định thông qua các nội dung của Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp;
- Quyết định phương án huy động vốn, phê duyệt phương án sử dụng tài sản bảo đảm nhằm huy động vốn để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng phần vốn góp Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng;
- Quyết định các vấn đề khác phát sinh liên quan đến việc thực hiện và hoàn thành giao dịch nhận chuyển nhượng phần vốn góp Công Ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng.
- Quyết định cử người đại diện phần vốn góp của Công Ty tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng sau khi hoàn thành việc nhận chuyển nhượng và thực hiện biểu quyết các vấn đề liên quan đến nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt nhằm hoàn thành giao dịch thế chấp các tài sản bảo đảm tại TPBank.
- Quyết định phê duyệt việc sử dụng các tài sản bảo đảm khác (nếu có) của Bên thứ ba hoặc Bên có liên quan đến giao dịch theo yêu cầu của TPBank.

**3. Thông qua việc dùng các tài sản sau để đảm bảo cho nghĩa vụ tín dụng của Công Ty tại TPBank theo các Hợp đồng cho vay nhằm mục đích thanh toán tiền nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng theo quy định tại Mục 1 như sau:**

- 3.1. *Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số giữa Công Ty và Công ty cổ phần Tập đoàn R&H về việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng;*
- 3.1. *100% cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Prime Land (một công ty có Mã số doanh nghiệp là 2500287410, địa chỉ trụ sở chính tại Tầng 3, Tòa nhà VINAHUD, số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam) thuộc sở hữu của các cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Prime Land.*
- 3.2. *100% phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng thuộc sở hữu của Công Ty (Sau khi hoàn thiện việc nhận chuyển nhượng 100% phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng).*
- 3.3. *Toàn bộ các tài sản thuộc sở hữu của Công cổ phần Đầu tư Bất động sản Prime Land tại Dự án Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội căn cứ theo Quyết định số 3535/QĐ-UBND ngày 02/7/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Làng Hoa do Công cổ phần Đầu tư Bất động sản Prime Land làm chủ đầu tư (sau đây gọi chung là "Dự Án"), bao gồm nhưng không giới hạn ở các tài sản sau:*
  - Quyền tài sản phát sinh từ Dự Án (bao gồm: các quyền phải thu, quyền khai thác, lợi ích phát sinh từ khu biệt thự nghỉ dưỡng và khu cao tầng Dự Án);
  - Khi Dự Án được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bổ sung tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã, đang và sẽ hình thành trong tương lai (nếu có).
- 3.4. *Bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang của Công ty cổ phần Tập đoàn R&H và các cá nhân khác được TPBank chấp thuận để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán bất kỳ khoản gốc, lãi, phí, chi phí, phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại nào mà Công Ty nợ và phải trả TPBank theo*



Hợp đồng cho vay. Bảo lãnh có hiệu lực kể từ ngày TPBank giải ngân cho đến khi Công Ty hoàn thành được mọi nghĩa vụ với TPBank.

3.5. Các tài sản bảo đảm khác (nếu có) của Bên thứ ba hoặc Bên có liên quan đến giao dịch theo yêu cầu của TPBank.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch Hội đồng quản trị



TRƯƠNG QUANG MINH

