

Số: 609/HUDLAND-KTE

Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2025

THÔNG BÁO
Chào bán cổ phiếu ra công chúng

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 90/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 22/04/2025)

I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành

- Tên Tổ chức phát hành (đầy đủ): CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
- Tên viết tắt: HUDLAND.,JSC
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, tòa nhà HUDLAND TOWER, lô A-CC7 khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Số điện thoại: 0243 652 3862
Số fax: 0243 652 3864
Website: www.hudland.com.vn
- Vốn điều lệ: 315.999.610.000 VND (Ba trăm mười lăm tỷ chín trăm chín mươi chín triệu sáu trăm mười nghìn đồng)
- Mã cổ phiếu: HLD
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội.
Số hiệu tài khoản: 2110.211.818
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0102340326 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/08/2007, cấp thay đổi lần thứ 08 ngày 28/02/2025.
 - Ngành nghề kinh doanh chính; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, loại trừ Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng). Mã ngành: 6810.
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: Đầu tư phát triển các Dự án bất động sản, kinh doanh bất động sản theo hình thức bán và cho thuê.



9. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành):
Không

II. Mục đích chào bán

1. Toàn bộ số tiền thu từ đợt chào bán thêm cổ phiếu dự kiến là 234.000.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi tư tỷ đồng) sẽ được sử dụng để thanh toán khoản nợ thuế phải nộp Nhà nước theo phương án như sau:

STT	Mục đích sử dụng	Số tiền dự kiến (triệu đồng)	Thời gian dự kiến
1	Thanh toán tiền sử dụng đất phải nộp của Công ty liên quan đến Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, Huyện Bình Giang, Hải Dương theo Thông báo số 2016/TB-CTHDU ngày 05/03/2024 và Thông báo số 7036/TB-CTHDU ngày 09/08/2024 của Cục thuế tỉnh Hải Dương; Quyết định số 8316/QĐ-CCTKV ngày 30/12/2024 của Chi cục thuế Khu vực Cẩm Bình – Hải Dương	234.000	Trong tháng 04/2025 – tháng 05/2024

2. Trường hợp đến hết ngày 30/05/2025 mà Công ty chưa hoàn tất đợt chào bán hoặc chưa hoàn tất các thủ tục để chấm dứt phong tỏa số tiền thu được từ đợt chào bán, theo phương án đã được ĐHĐCĐ phê duyệt, HĐQT Công ty sẽ huy động vốn vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 01/2024/1906164/HĐTD ngày 04/12/2024 (gọi chung là “**Khoản Vay**”) để thanh toán trước khoản nợ thuế phải nộp Nhà nước nêu trên. Sau đó, toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để thanh toán theo thứ tự sau đây: (i) các khoản nợ thuế còn lại (nếu có) hoặc các khoản thuế chậm nộp (nếu phát sinh) liên quan đến khoản nợ thuế phải nộp nhà nước tại Mục II.1 nêu trên và (ii) gốc và/hoặc lãi của Khoản Vay.

3. Trường hợp tổng số tiền thực tế thu được từ đợt chào bán lớn hơn 234.000.000.000 đồng, HĐQT Công ty sẽ sử dụng số tiền tăng thêm này để thanh toán (i) các khoản nợ thuế còn lại và/hoặc các khoản thuế chậm nộp (nếu phát sinh) của Công ty liên quan đến Khu dân cư mới tại thôn Phú, xã Thái Học và thôn Nhuận Đông, xã Bình Minh, Huyện Bình Giang, Hải Dương hoặc/và (ii) gốc và/hoặc lãi của Khoản Vay.

4. Theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty tùy tình thực tế, được quyền quyết định điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán nêu trên một cách linh hoạt, đảm bảo tối đa lợi ích của Công ty và các cổ đông. HĐQT Công ty sẽ báo cáo cổ đông của Công ty về những điều chỉnh/thay đổi liên quan đến phương án sử dụng vốn tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất

III. Phương án chào bán

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Số lượng cổ phiếu chào bán: 23.400.000 cổ phiếu, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu Tổ chức phát hành chào bán: 23.400.000 cổ phiếu;
 - Số lượng cổ phiếu cổ đông/chủ sở hữu/thành viên chào bán 0 cổ phiếu.
4. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. Tổng giá trị vốn huy động: 234.000.000.000 đồng, trong đó:
 - Giá trị vốn huy động của Tổ chức phát hành: 234.000.000.000 đồng;
 - Giá trị vốn huy động của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên: 0 đồng.
6. Phương thức phân phối: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua

6.1. Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:74 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền, cổ đông sở hữu 100 quyền được mua 74 cổ phiếu). Số lượng cổ phiếu được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống sẽ được cộng dồn vào số lượng cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết để xử lý.

Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 111 cổ phiếu tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền. Với tỷ lệ thực hiện quyền nêu trên, cổ đông Nguyễn Văn A được quyền mua thêm $(111 \times 74)/100 = 82,14$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị thì số lượng cổ phiếu mà cổ đông A được quyền mua là 82 cổ phiếu

6.2. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ và số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết

Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết sau khi chào bán cho cổ đông hiện hữu gồm:
(i) Số cổ phiếu còn lại do cổ đông và/hoặc người nhận chuyển nhượng quyền mua không mua/không mua hết số cổ phiếu được mua, đã đăng ký mua nhưng không nộp tiền mua cổ phiếu theo đúng thời hạn và/hoặc do các nguyên nhân khác; (ii) Số cổ phiếu lẻ thập phân (nếu có) phát sinh do làm tròn xuống khi tính toán cổ phiếu được mua của cổ đông hiện hữu.

Theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty sẽ quyết định phương án chào bán số cổ phiếu chưa phân phối hết nêu trên cho Nhà đầu tư khác (có thể bao gồm các cổ đông hiện hữu, người lao động của Công ty) với các điều kiện, phương thức và giá chào bán không ưu đãi hơn so với cổ đông hiện hữu, đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định 155/NĐ-CP ngày 31/12/2020. Số cổ phiếu này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán

Trường hợp hết thời hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả

thời gian được gia hạn nếu có) mà Công ty chưa thực hiện phân phối hết số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành, Hội đồng quản trị Công ty sẽ thực hiện báo cáo kết quả chào bán theo số lượng cổ phiếu thực tế đã phân phối

7. Số lượng đăng ký mua tối thiểu: 01 cổ phiếu

8. Thời gian nhận đăng ký mua:

- Thời gian đăng ký mua: Từ ngày 13/05/2025 đến ngày 02/06/2025
- Thời gian chuyển nhượng quyền mua: Từ ngày 13/05/2025 đến ngày 26/05/2025
Cổ đông sở hữu quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng lại cho người thứ ba). Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng, thanh toán tiền chuyển nhượng và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng quyền mua

9. Địa điểm nhận đăng ký mua cổ phiếu

- Đối với cổ đông đã lưu ký: cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua và/hoặc đăng ký mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.
- Đối với cổ đông chưa lưu ký: cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua và/hoặc đăng ký mua được thực hiện tại trụ sở của HUDLAND – Tầng 12, tòa nhà HUDLAND TOWER Lô A-CC7, Khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, vào các ngày làm việc trong tuần.

10. Thời gian nhận tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 13/05/2025 đến ngày 02/06/2025

11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:

- Số tài khoản: 2110886669
- Mở tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
- Tên tài khoản: CTY CP DAU TU VA PT BAT DONG SAN HUDLAND

12. Các tổ chức liên quan:

- Tổ chức tư vấn: **Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV**

Trụ sở chính: Tầng 8,9 Tòa nhà ThaiHoldings, 210 Đường Trần Quang Khải, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Số điện thoại: 0243 935 2722

Fax: 0242 220 0669

Website: www.bsc.com.vn

- Tổ chức kiểm toán: **Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam**

Trụ sở chính: tầng 8, cao ốc Văn phòng VG Building, số 235 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Số điện thoại: 0243 783 2121

Fax: 0243 783 2122

Website: www.cpavietnam.vn

13. Địa điểm công bố Bản cáo bạch:

- **Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND**

Trụ sở chính: Tầng 12, tòa nhà HUDLAND TOWER, lô A-CC7 khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Số điện thoại: 0243 652 3862 Fax: 0243 652 3864

Website: www.hudland.com.vn

- **Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV**

Trụ sở chính: Tầng 8,9 Tòa nhà ThaiHoldings, 210 Đường Trần Quang Khải, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Số điện thoại: 0243 935 2722 Fax: 0242 220 0669

Website: www.bsc.com.vn

Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Phạm Cao Sơn

