

Số: 12 GM/CT-HĐQT

----- oOo -----

Huế, ngày 03 tháng 4 năm 2024

GIẤY MỜI HỌP

Kính gửi: QUÝ CỐ ĐỒNG CỘNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ.....
KINH DOANH NHÀ THÀNH ĐẠT.....

- Tên tổ chức phát hành: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ KINH DOANH NHÀ THÀNH ĐẠT
- Mã chứng khoán: VHH
- Địa chỉ Trụ sở chính: Số 05 Lý Thường Kiệt - Thành phố Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Giấy ĐKKD số 3300365310, đăng ký thay đổi lần 13 ngày 30/5/2016 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp.
- Điện thoại: 0234.3813699; Fax: 0234.3813839

Trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà THÀNH ĐẠT. Nội dung chương trình Đại hội cụ thể như sau :

1. Thời gian: 14h00" ngày 25/4/2024 (đề nghị Quý cổ đông có mặt trước giờ khai mạc 30 phút)
2. Địa điểm: Hội trường Khách sạn Heritage - số 09 Lý Thường Kiệt - Thành phố Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Nội dung Đại hội:

- + Báo cáo tổng kết tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023;
- + Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán;
- + Báo cáo tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2023;
- + Báo cáo tình hình hoạt động của Ban kiểm soát Công ty năm 2023;
- + Báo cáo quyết toán chi phí hoạt động năm 2023, phương án thù lao và chi phí hoạt động năm 2024 của HĐQT và Ban kiểm soát Công ty;
- + Báo cáo phương án lựa chọn Đơn vị kiểm toán năm 2024; phương án cổ tức năm 2024.
- + Một số nội dung khác.

4. Thành phần tham dự Đại hội:

- + Các thành viên Hội đồng quản trị; thành viên Ban kiểm soát; Ban Tổng giám đốc Công ty.
- + Các cổ đông sở hữu mã chứng khoán VHH có tên tại ngày chốt danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp.

Cổ đông tham dự Đại hội mang theo Giấy CCCD - CMND hoặc hộ chiếu. Đối với trường hợp ủy quyền, đề nghị mang theo Giấy ủy quyền (bản gốc).

Để công tác tổ chức Đại hội được thuận lợi, đề nghị Quý cổ đông thực hiện thủ tục xác nhận tham dự Đại hội hoặc ủy quyền tham dự cho người khác và gửi về Công ty bằng đường bưu điện hoặc Fax đến trước 16h00" ngày 24/4/2024.

Tài liệu phục vụ Đại hội, Quý cổ đông có thể nhận trực tiếp tại Văn phòng Công ty hoặc vui lòng truy cập vào trang web: www.thanhdat.com.vn

Trân trọng!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Chiến



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

....., ngày tháng năm 2024

GIẤY ĐĂNG KÝ THAM DỰ

(Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt)

Kính gửi: HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt

- Họ và tên :
- Địa chỉ :
- Số CMND/HC : Cấp ngày Nơi cấp
- Đại diện sở hữu (*) :cổ phần (Bằng chữ:.....)

.....)

Đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt được tổ chức vào lúc **14h00'** ngày **25/4/2024** tại Hội trường Khách sạn Heritage Huế - Số 09 Lý Thường Kiệt - Thành phố Huế với tư cách là:

- Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt.
- Người được cổ đông thể nhân sau đây uỷ quyền dự họp:
- Họ và tên cổ đông: CMND/HC số:
- Người được người đại diện của cổ đông pháp nhân uỷ quyền dự họp:
- Họ và tên : CMND/HC số:
- Là người đại diện của cổ đông pháp nhân:

*** Người đăng ký dự họp lưu ý:**

- Đánh dấu ✓ vào ô số 1 nếu là cổ đông Công ty; đánh dấu ✓ vào ô số 2 nếu không phải là cổ đông; đánh dấu ✓ vào ô số 3 nếu được người đại diện của cổ đông pháp nhân uỷ quyền dự họp; đánh dấu ✓ vào cả 3 ô nếu đúng cả 03 trường hợp trên.
- Điền tổng số cổ phần người đăng ký được đại diện sở hữu vào mục được đánh dấu (*)
- Việc đăng ký dự họp không thay thế cho các thủ tục đăng ký dự họp tại Đại hội.

*Người đăng ký tham dự
(Ký, ghi rõ họ tên)*

* Vui lòng fax hoặc chuyển tới Công ty, số 05 Lý Thường Kiệt - Tp Huế trước **16h00'** ngày **24/4/2024**.

SĐT: 0234.3813699; Fax: 0234.3 813839



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

GIẤY ỦY QUYỀN

Tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2024
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt

1. Tôi là:

CMND/HC số (1):..... cấp ngày:..... tại:.....

Địa chỉ thường trú (2):

Điện thoại:; Fax:

Là cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt.

Số cổ phần sở hữu: (Bằng chữ:))

2. Ủy quyền cho:

Ông (Bà)

CMND/HC số :..... cấp ngày:..... tại:.....

Địa chỉ thường trú :.....

Điện thoại:; Fax:

Thay tôi tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt được tổ chức vào lúc 14h00 ngày 25/4/2024 tại Khách sạn Heritage – số 09 Lý Thường Kiệt – Tp Huế. Trong thời gian tham dự Đại hội, Ông (Bà): có các quyền và nghĩa vụ như các cổ đông khác tham dự Đại hội theo đúng các quy định hiện hành của Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt.

Giấy ủy quyền này có giá trị cho đến khi kết thúc Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 nói trên.

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và của Điều lệ Công ty.

Người được ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên)

... ,Ngày ... tháng ... năm

Người ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên) (3)

Ghi chú:

- (1) Nếu cổ đông là pháp nhân thì ghi số giấy phép đăng ký kinh doanh;
- (2) Nếu cổ đông là pháp nhân thì ghi địa chỉ Trụ sở chính;
- (3) Nếu cổ đông là pháp nhân thì Thủ trưởng đơn vị ký tên đóng dấu (không được ủy quyền hoặc ký thay);
 - Bản sao Giấy ủy quyền được gửi trước cho Công ty trước 16h00 ngày 24/4/2024
 - Người được ủy quyền khi đi tham dự Đại hội cần mang theo Giấy CMND, tài liệu dự họp và giấy ủy quyền (bản gốc).



NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Thời gian: 14h00' ngày 25 tháng 4 năm 2024

Địa điểm: Hội trường Khách sạn Heritage Huế - số 09 Lý Thường Kiệt - Tp Huế

TT	Nội dung	Thời gian	Điều hành	Người thực hiện
1	Đón tiếp, Kiểm tra tư cách đại biểu	14h00' - 14h30'	Ban tổ chức	Lễ tân, Ban tổ chức
2	Ôn định, chào cờ - Tuyên bố lý do và giới thiệu ĐB	14h30' - 14h35'	Ban tổ chức	Ban tổ chức.
3	Thông qua thành phần Đoàn Chủ tịch điều hành Đại hội và mời Đoàn Chủ tịch lên điều hành ĐH.	14h35' - 14h40'	Ban tổ chức	Đại diện Ban tổ chức Đại hội
4	Thông qua thành phần Thư ký Đại hội, Ban thẩm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu.	14h40' - 14h45'	Đoàn CT ủy quyền Ban TC	Ban tổ chức
5	Thông qua Quy chế làm việc và Chương trình ĐH	14h45' - 14h50'	UQ.Ban tổ chức	Ban tổ chức
6	Ban thẩm tra tư cách cổ đông thông qua tư cách cổ đông dự Đại hội.	14h50' - 15h00"	UQ.Ban tổ chức	Trưởng Ban thẩm tra tư cách cổ đông
7	+ Báo cáo tổng kết tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2023; + Báo cáo thực trạng Công ty; định hướng hoạt động năm 2023;	15h00' - 15h15' 15h15' - 15h30'	Đoàn Chủ tịch	Tổng giám đốc
8	Báo cáo quyết toán tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và phương án cổ tức năm 2024.	15h30' - 15h40'	Đoàn Chủ tịch	Kế toán trưởng
9	+ P/án lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024. + Báo cáo tình hình hoạt động của HĐQT năm 2023, kế hoạch hoạt động năm 2024.	15h40' - 15h50'	Đoàn Chủ tịch	Thành viên HĐQT
10	Báo cáo tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023;	15h50' - 16h00'	Đoàn Chủ tịch	Trưởng Ban Kiểm soát.
11	+ Báo cáo quyết toán chi phí hoạt động năm 2023, phương án thù lao và chi phí hoạt động năm 2024 của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát.	16h00' - 16h05'	Đoàn Chủ tịch	Thành viên HĐQT

12	<p>+ Kế hoạch thế chấp tài sản của Khách sạn và Chi nhánh Bê tông & Khai thác mỏ để vay vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và sửa chữa, nâng cấp Khách sạn Heritage Huế</p> <p>+ Kế hoạch chuyển đổi Chi nhánh bê tông & Khai thác mỏ Thành Đạt thành Công ty Cổ phần.</p> <p>+ Kế hoạch tăng vốn điều lệ Công ty CPĐT kinh doanh nhà Thành Đạt và Công ty CPĐT Route Inn Huế</p>	16h05'-16h10'	Đoàn Chủ tịch	Thành viên HĐQT
13	Ý kiến phát biểu của các cổ đông và trả lời ý kiến đóng góp của các cổ đông.	16h10'- 16h20'	Đoàn Chủ tịch	Đại diện Đoàn Chủ tịch
14	<p>- Đại hội biểu quyết thông qua từng vấn đề nêu tại mục 7, 8, 9, 10, 11;12.</p> <p>- Phát phiếu biểu quyết và kiểm phiếu,</p>	16h20' - 16h30'	Đoàn Chủ tịch	Đại diện Đoàn Chủ tịch
15	Giải lao	16h30'- 16h45'	Ban tổ chức	Ban tổ chức
16	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết.	16h45' - 16h50'	Đoàn Chủ tịch	Tr.ban Kiểm phiếu
17	Thông qua Biên bản và Nghị quyết của Đại hội	16h50' - 16h55'	Đoàn Chủ tịch	Thư ký đọc, Đoàn CT lấy biểu quyết
18	Chào cờ - Bế mạc Đại hội	16h55' - 17h00'	Ban tổ chức	Ban tổ chức

Số: 13 TT/CT-ĐHĐCĐ

----- oOo -----

Huế, ngày 03 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v thông qua phương án thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2024)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ KINH DOANH NHÀ THÀNH ĐẠT**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt;
- Căn cứ Nghị quyết số 20 NQ/CT-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2023 của Đại hội đồng cổ đông Công ty

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty phê duyệt quyết toán thù lao và chi phí hoạt động năm 2023. Nội dung cụ thể như sau:

1. Quyết toán thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023:

- Chi phí thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, Ban kiểm soát Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt năm 2023: 288.000.000 đồng;
- Chi phí thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, Ban kiểm soát Công ty đã chi thực tế trong năm 2023: 0 đồng.
- Chi phí thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, Ban kiểm soát Công ty năm 2023 đề nghị quyết toán: 0 đồng.

2. Phương án thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024:

Để tăng cường vai trò và gắn trách nhiệm của các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát Công ty, đồng thời tạo mọi điều kiện cho HĐQT và Ban kiểm soát thực hiện tốt các chứng năng theo đúng quy định của Điều lệ, Hội đồng quản trị đề nghị phương án thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2024 như sau:

2.1 Thù lao của các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát năm 2024:

- Chủ tịch HĐQT : 4.000.000 đồng/tháng;
- Các ủy viên HĐQT : 3.000.000 đồng/tháng;
- Trưởng Ban Kiểm soát : 3.000.000 đồng/tháng;
- Các thành viên Ban kiểm soát : 2.500.000 đồng/tháng.

2.2 Chi phí hoạt động của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2024:

Tổng chi phí hoạt động của các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát bao gồm chi phí ăn ở, đi lại, giao dịch,... trong việc thực thi các nhiệm vụ của HĐQT và Ban kiểm soát theo quy định của Điều lệ trong năm 2024 tối đa là 100.000.000 đồng.

2.3 Chi phí thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được chi trả khi hoạt động sản xuất của Công ty sau kiểm toán có lãi.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua các nội dung như trên.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu: VT, tài liệu đại hội.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đình Chiến

Số: 14 TT/CT-ĐHĐCĐ

Huế, ngày 03 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v đề nghị phê duyệt BCTC năm 2023
và phương án tỷ lệ cổ tức dự kiến cho năm hoạt động 2024)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ KINH DOANH NHÀ THÀNH ĐẠT**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt;
- Căn cứ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được đơn vị kiểm toán – Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC thực hiện kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được đơn vị kiểm toán – Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC thực hiện kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 theo quy định.

(kèm theo Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán).

2. Phê duyệt phương án cổ tức dự kiến cho năm hoạt động 2024:

Trên cơ sở điều kiện tình hình hiện nay của Công ty và đánh giá tình hình thị trường trong năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án hoạt động năm 2024 không có cổ tức (Mức cổ tức đề xuất 0%)

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua các nội dung như trên.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu: VT, tài liệu đại hội.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đình Chiến

Số: 15 TT/CT-ĐHĐCĐ

Huế, ngày 03 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v chuyển đổi Chi nhánh bê tông & khai thác mỏ Thành Đạt
thành Công ty cổ phần

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ KINH DOANH NHÀ THÀNH ĐẠT

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Thành Đạt.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) phê duyệt kế hoạch chuyển đổi Chi nhánh bê tông & khai thác mỏ Thành Đạt thành Công ty cổ phần.

Do kế hoạch chuyển đổi cần nghiên cứu kỹ lưỡng để đưa ra phương án tối ưu, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được chủ động thực hiện các công việc có liên quan đến việc chuyển đổi và thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

HĐQT có trách nhiệm báo cáo ĐHĐCĐ việc thực hiện các nội dung trên tại cuộc họp ĐHĐCĐ gần nhất.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu: VT, tài liệu đại hội.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Chiến

Số: 16 TT/CT-ĐHĐCĐ

Huế, ngày 03 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

(*V/v Tăng vốn điều lệ Công ty CPĐT kinh doanh nhà Thành Đạt*)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ KINH DOANH NHÀ THÀNH ĐẠT**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Thành Đạt đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty,

1/ - Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét phê duyệt việc tăng vốn điều lệ Công ty CPĐT kinh doanh nhà Thành Đạt từ 75.000.000.000 đồng (Bảy mươi lăm tỷ đồng) lên 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng), cụ thể:

- Mục đích tăng vốn: Đầu tư 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng) cho việc tăng vốn điều lệ Công ty CPĐT Route Inn Huế và dùng nguồn này để đầu tư sửa chữa nâng cấp khách sạn Heritage – Huế, đóng thuế thuê đất đang còn nợ ngân sách tỉnh Thừa Thiên Huế. 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) đầu tư mua sắm thiết bị và bổ sung vốn kinh doanh cho Chi nhánh Bê tông và khai thác mỏ Thành Đạt.

- Mệnh giá cổ phiếu phát hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu
- Hình thức phát hành : phát hành cho toàn bộ cổ đông hiện hữu.

2/ - Giao cho HĐQT thực hiện việc tăng vốn điều lệ và phải đảm bảo thực hiện tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật, đồng thời sử dụng nguồn vốn đúng mục đích, hiệu quả vì lợi ích cao nhất của Công ty và các cổ đông.

HĐQT có trách nhiệm báo cáo ĐHĐCĐ việc thực hiện các nội dung trên tại cuộc họp ĐHĐCĐ gần nhất.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu: VT, tài liệu đại hội.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đình Chiến