

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**
- Mã chứng khoán: **TDH**
- Địa chỉ trụ sở chính: 82-84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TPHCM
- Điện thoại: 028 39 143 111
- Fax: 028 39 143 222
- Người thực hiện công bố thông tin: Bà Văn Thị Huệ - Chức vụ: Thư ký HĐQT/ Người được ủy quyền CBTT

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

Nội dung thông tin công bố (*):

Ngày 21 tháng 04 năm 2022, Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức công bố toàn văn Biên bản Hội Đại Hội Cổ Đông Thường niên năm 2022 số 24/BB-ĐHCD.2022 và Nghị quyết Đại Hội Cổ Đông Thường niên năm 2022 số 25/NQ-ĐHĐCD/2022

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty cùng ngày tại đường dẫn <http://thuduchouse.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin.html>

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

Tài liệu đính kèm:

- Tài liệu liên quan đến CBTT



NGƯỜI UQ CBTT

VĂN THỊ HUỆ

BIÊN BẢN CUỘC HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
- Trụ sở chính : 82-84 Calmette, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại : 028 39143111 Fax: 028 39143222
- Mã số doanh nghiệp : 0302346036 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 06 năm 2001, thay đổi lần thứ 24 vào ngày 31 tháng 12 năm 2021
- Thời gian : 14h00 ngày 20 tháng 04 năm 2022
- Địa điểm họp : Khách sạn Palace Sài Gòn, 56-66 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- Phương thức họp : Trực tuyến

I. THỦ TỤC ĐẠI HỘI

1. Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu tham dự phiên họp Đại hội cổ đông thường niên ngày 20/04/2022:

Ông Nguyễn Văn Tuyên – Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu tham dự đại hội:

- Tổng số cổ phần có quyền tham dự đại hội là: **112.652.767** cổ phần/ **112.652.767** cổ phần.
- Tại thời điểm **14h00** ngày **20/04/2022**: tổng số đại biểu tham dự họp trực tuyến là: **30** người, sở hữu và/hoặc đại diện cho **56.885.836** cổ phần, chiếm tỷ lệ **50,4966%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Căn cứ Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty về điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội cổ đông, số cổ đông cùng cổ phần đại diện và/hoặc sở hữu có mặt tại phiên họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức đã đạt tỷ lệ cần thiết theo quy định để tiến hành Đại hội (trên 50%) nên phiên họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty được tổ chức là hợp lệ (đính kèm báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu tham dự đại hội của Ban kiểm soát).

2. Thông qua nhân sự Đại hội:

2.1. Đoàn chủ tọa bao gồm:

- Ông Dương Ngọc Hải - Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa Đại hội
- Ông Đàm Mạnh Cường - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Đại hội biểu quyết **95,3464%** nhất trí thông qua nhân sự Đoàn chủ tọa.

2.2. Ban Kiểm phiếu bao gồm:

- Bà Nguyễn Thành Tường Anh - Phó Giám đốc khối vận hành - Trưởng Ban
- Bà Quan Diễm Trang - Trưởng Ban kiểm soát – Thành viên
- Ông Nguyễn Văn Tuyền - Trưởng phòng Đầu tư tài chính – Thành viên

Đại hội biểu quyết **95,3464%** nhất trí thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu.

2.3. Chủ tọa giới thiệu Ban kiểm tra tư cách đại biểu bao gồm:

- Bà Quan Diễm Trang - Trưởng Ban kiểm soát – Trưởng ban
- Ông Trương Công Tuấn - Phó Phòng IT – Thành viên
- Ông Nguyễn Văn Tuyền - Trưởng phòng Đầu tư tài chính – Thành viên

2.4. Chủ tọa giới thiệu Ban Thư ký bao gồm:

- Bà Văn Thị Huệ - Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thị Thanh Hà - Thành viên

3. Thông qua Chương trình Đại hội

Ông Trần Hồng Khải thay mặt Đoàn chủ tọa thông qua chương trình Đại hội gồm các nội dung chính sau:

Phần 1:	Khai mạc Đại hội
Phần 2:	Đại hội tiến hành thông qua nội dung các tờ trình lần 01: - Thay đổi mô hình tổ chức quản lý của Công ty và miễn nhiệm các thành viên Ban kiểm soát; - Phê chuẩn việc miễn nhiệm 03 thành viên HĐQT; - Giảm số lượng thành viên Hội đồng quản trị; - Thay đổi ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty; - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ; - Sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty; - Sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của HĐQT;
Phần 3:	Thông qua Quy chế làm việc và Quy chế ứng cử, đề cử và bầu cử
Phần 4:	HĐQT, Ban điều hành, BKS trình bày các Báo cáo và tờ trình lần 02 sau: - Báo cáo của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát; - Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021; - Báo cáo thù lao đã chi năm 2021 và kế hoạch chi năm 2022; - Chi tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022; - Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022; - Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022; - Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ; - Chủ trương tham gia đầu tư chiến lược vào CTCP Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức; - Chủ trương tham gia phát triển dự án KNO thương mại Đồi Vàng Phú Mỹ; - Danh sách ứng viên bầu bổ sung HĐQT;

Phần 5:	Đại hội thảo luận
Phần 6:	Đại hội tiến hành biểu quyết các báo cáo và tờ trình
Phần 7:	Công bố kết quả biểu quyết và Đại hội tiến hành bầu cử bổ sung 01 thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2020-2025
Phần 8:	Công bố kết quả bầu cử
Phần 9:	Thông qua Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ

Đại hội biểu quyết **95,3464%** nhất trí thông qua Chương trình đại hội.

II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

1. Thông qua nội dung các tờ trình biểu quyết lần 01:

Ông Dương Ngọc Hải trình bày tóm tắt các tờ trình bao gồm:

- Nội dung 01 : Tờ trình thông qua việc thay đổi mô hình tổ chức quản lý của Công ty và miễn nhiệm các thành viên Ban kiểm soát
- Nội dung 02 : Phê chuẩn việc miễn nhiệm 03 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 theo “đơn từ nhiệm”
- Nội dung 03 : Tờ trình về việc giảm số lượng thành viên Hội đồng quản trị từ 05 xuống 03 thành viên
- Nội dung 04 : Tờ trình thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty
- Nội dung 05 : Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty
- Nội dung 06 : Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty
- Nội dung 07 : Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị

➤ Kết quả biểu quyết:

- Nội dung 01 : Thông qua việc thay đổi mô hình tổ chức quản lý của Công ty và miễn nhiệm các thành viên Ban kiểm soát

- Tổng số phiếu phát ra	:	56.962.241 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100,0000%
- Tổng số phiếu không thu về	:	1.314.014 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3068%
- Tổng số phiếu thu về	:	55.648.227 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,6932%
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	55.648.227 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,6932%
- Tổng số phiếu tán thành	:	47.542.967 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 83,4640%
- Tổng số phiếu không tán thành	:	6.757.429 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 11,8630%
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	1.336.831 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3469%
- Tổng số tờ phiếu trắng	:	11.000 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0193%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%

• **Nội dung 02** : **Phê chuẩn việc miễn nhiệm 03 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 theo “đơn từ nhiệm”**

- Tổng số phiếu phát ra	:	56.962.241 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100,0000%
- Tổng số phiếu không thu về	:	1.314.014 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3068%
- Tổng số phiếu thu về	:	55.648.227 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,6932%
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	55.648.227 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,6932%
- Tổng số phiếu tán thành	:	54.300.196 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 95,3267%
- Tổng số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	1.337.031 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3472%
- Tổng số tờ phiếu trắng	:	11.000 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0193%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%

• **Nội dung 03** : **Thông qua việc giảm số lượng thành viên Hội đồng quản trị từ 05 xuống 03 thành viên**

- Tổng số phiếu phát ra	:	56.962.241 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100,0000%
- Tổng số phiếu không thu về	:	1.314.014 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3068%
- Tổng số phiếu thu về	:	55.648.227 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,6932%
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	55.648.227 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,6932%
- Tổng số phiếu tán thành	:	54.300.396 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 95,3270%
- Tổng số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	1.336.831 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3469%
- Tổng số tờ phiếu trắng	:	11.000 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0193%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%

• **Nội dung 04** : **Thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty**

- Tổng số phiếu phát ra	:	56.962.241 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100,0000%
- Tổng số phiếu không thu về	:	1.314.014 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3068%
- Tổng số phiếu thu về	:	55.648.227 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,6932%
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	55.648.227 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,6932%
- Tổng số phiếu tán thành	:	54.300.396 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 95,3270%
- Tổng số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	1.336.831 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3469%
- Tổng số tờ phiếu trắng	:	11.000 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0193%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%

• **Nội dung 05** : **Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty**

- Tổng số phiếu phát ra	:	56.962.241 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100,0000%
- Tổng số phiếu không thu về	:	1.314.014 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3068%
- Tổng số phiếu thu về	:	55.648.227 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,6932%

- Tổng số phiếu hợp lệ	:	55.648.227 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,6932%
- Tổng số phiếu tán thành	:	47.542.967 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 83,4640%
- Tổng số phiếu không tán thành	:	6.757.429 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 11,8630%
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	1.336.831 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3469%
- Tổng số tờ phiếu trắng	:	11.000 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0193%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%

• **Nội dung 06** : Thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty

- Tổng số phiếu phát ra	:	56.962.241 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100,0000%
- Tổng số phiếu không thu về	:	1.314.014 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3068%
- Tổng số phiếu thu về	:	55.648.227 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,6932%
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	55.648.227 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,6932%
- Tổng số phiếu tán thành	:	47.542.967 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 83,4640%
- Tổng số phiếu không tán thành	:	6.757.429 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 11,8630%
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	1.336.831 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3469%
- Tổng số tờ phiếu trắng	:	11.000 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0193%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%

• **Nội dung 07** : Thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị

- Tổng số phiếu phát ra	:	56.962.241 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100,0000%
- Tổng số phiếu không thu về	:	1.314.014 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3068%
- Tổng số phiếu thu về	:	55.648.227 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,6932%
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	55.648.227 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,6932%
- Tổng số phiếu tán thành	:	47.542.967 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 83,4640%
- Tổng số phiếu không tán thành	:	6.757.429 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 11,8630%
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	1.336.831 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3469%
- Tổng số tờ phiếu trắng	:	11.000 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0193%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%

2. Thông qua Quy chế làm việc và Quy chế bầu cử

Bà Văn Thị Huệ báo cáo trước đại hội

Toàn văn nội dung Quy chế làm việc và Quy chế đề cử, ứng cử và bầu cử đã được Công ty đăng tải trên website của Công ty cũng như hệ thống trực tuyến, quý vị vui lòng tham khảo. Đại hội nhất trí biểu quyết.

➤ **Thông qua Quy chế làm việc**

Đại hội biểu quyết **95,1962%** nhất trí thông qua Quy chế làm việc

➤ **Thông qua Quy chế đề cử, ứng cử và bầu cử**

Đại hội biểu quyết **95,1962%** nhất trí thông qua Quy chế làm việc

3. Đại hội nghe trình bày các báo cáo

3.1. Báo cáo hoạt động của HĐQT 2021 và kế hoạch năm 2022

Ông Dương Ngọc Hải – Chủ tịch HĐQT báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022.

(Tài liệu báo cáo đã đưa lên web thuduchouse)

3.2. Báo cáo tổng kết tình hình SXKD năm 2021 & Kế hoạch kinh doanh năm 2022 của Ban Tổng Giám đốc

Ông Đàm Mạnh Cường – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty thực hiện báo cáo tình hình hoạt động và kết quả SXKD năm 2021, kế hoạch kinh doanh năm 2022 của Công ty trước Đại Hội.

(Tài liệu báo cáo đã đưa lên web thuduchouse)

3.3. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021

Bà Quan Diễm Trang – Trưởng Ban Kiểm Soát thay mặt Ban Kiểm Soát báo cáo tình hình kiểm tra tài chính và hoạt động của Công ty trong năm 2021.

(Tài liệu báo cáo đã đưa lên web Thuduchouse).

4. Cập nhật danh sách và tỷ lệ cổ đông tham dự đại hội (lần 2)

Ông Nguyễn Văn Tuyền – Thành viên Ban kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo cập nhật số lượng cổ đông tham dự tính đến thời điểm 15 giờ 15 phút ngày 20/04/2022.

Tổng số cổ đông tham dự trực tuyến là: **37 người**, sở hữu và/hoặc đại diện cho **57.014.241 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **50,6106 %** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội. Tất cả cổ đông đều đủ tư cách tham dự đại hội. (đính kèm báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu tham dự đại hội lần 2 của Ban kiểm soát).

5. Trình bày nội dung các tờ trình biểu quyết lần 02

Ông Đàm Mạnh Cường – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc trình bày tóm tắt các tờ trình xin ý kiến Đại hội thông qua gồm các vấn đề sau:

- Nội dung 08 : Thông qua Báo cáo Hội đồng quản trị, Báo cáo của Ban Tổng giám đốc, Báo cáo của Ban kiểm soát và Báo cáo tài chính đã kiểm toán của năm 2021
- Nội dung 09 : Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021
- Nội dung 10 : Thông qua thù lao đã chi năm 2021 và kế hoạch chi thù lao & lương năm 2022 của HĐQT và Ủy Ban kiểm toán;
- Nội dung 11 : Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2022
- Nội dung 12 : Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022
- Nội dung 13 : Thông qua đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán tài chính năm 2022
- Nội dung 14 : Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ

- Nội dung 15 : Thông qua chủ trương tham gia đầu tư chiến lược vào CTCP Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức
- Nội dung 16 : Thông qua chủ trương tham gia phát triển dự án Khu nhà ở thương mại Đồi Vàng Phú Mỹ
- Nội dung 17 : Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025

6. Phần thảo luận và giải đáp ý kiến của cổ đông tại cuộc họp

Ông Dương Ngọc Hải thay mặt Đoàn chủ tọa đề nghị Đại Hội đóng góp ý kiến các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty. Đoàn chủ tọa tiếp thu và trả lời các câu hỏi/ý kiến của cổ đông. Nội dung các ý kiến của cổ đông và trả lời của Đoàn chủ tọa được đính kèm Phụ lục 01 của Biên bản này.

7. Thông qua nội dung các tờ trình biểu quyết lần 02

Đại hội tiến hành biểu quyết công khai thông qua các nội dung trình Đại hội, kết quả như sau:

• Nội dung 08: Thông qua Báo cáo Hội đồng quản trị, Báo cáo của Ban Tổng Giám, Báo cáo của Ban kiểm soát và Báo cáo tài chính đã kiểm toán của năm 2021:

- Tổng số phiếu phát ra	:	57.014.241 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100,0000%
- Tổng số phiếu không thu về	:	1.294.012 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,2696%
- Tổng số phiếu thu về	:	55.720.229 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,7304%
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	55.720.229 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,7304%
- Tổng số phiếu tán thành	:	54.383.398 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 95,3856%
- Tổng số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	1.336.831 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3447%
- Tổng số tờ phiếu trắng	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%

• Nội dung 09: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021:

- Tổng số phiếu phát ra	:	57.014.241 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100,0000%
- Tổng số phiếu không thu về	:	1.294.012 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,2696%
- Tổng số phiếu thu về	:	55.720.229 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,7304%
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	55.720.229 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,7304%
- Tổng số phiếu tán thành	:	54.383.398 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 95,3856%
- Tổng số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	1.336.831 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3447%
- Tổng số tờ phiếu trắng	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%

• Nội dung 10: Thông qua thù lao đã chi năm 2021 và kế hoạch chi thù lao & lương năm 2022 của HĐQT và Ủy ban kiểm toán:

- Tổng số phiếu phát ra	:	57.014.241 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100,0000%
- Tổng số phiếu không thu về	:	1.294.012 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,2696%
- Tổng số phiếu thu về	:	55.720.229 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,7304%
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	55.720.229 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,7304%
- Tổng số phiếu tán thành	:	47.599.761 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 83,4875%
- Tổng số phiếu không tán thành	:	6.783.637 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 11,8981%
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	1.336.831 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3447%
- Tổng số tờ phiếu trắng	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%

• **Nội dung 11: Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2022:**

- Tổng số phiếu phát ra	:	57.014.241 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100,0000%
- Tổng số phiếu không thu về	:	1.294.012 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,2696%
- Tổng số phiếu thu về	:	55.720.229 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,7304%
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	55.720.229 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,7304%
- Tổng số phiếu tán thành	:	54.383.398 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 95,3856%
- Tổng số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	1.336.831 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3447%
- Tổng số tờ phiếu trắng	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%

• **Nội dung 12: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022:**

- Tổng số phiếu phát ra	:	57.014.241 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100,0000%
- Tổng số phiếu không thu về	:	1.294.012 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,2696%
- Tổng số phiếu thu về	:	55.720.229 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,7304%
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	55.720.229 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,7304%
- Tổng số phiếu tán thành	:	54.383.398 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 95,3856%
- Tổng số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	1.336.831 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3447%
- Tổng số tờ phiếu trắng	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%

• **Nội dung 13: Thông qua đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán tài chính năm 2022:**

- Tổng số phiếu phát ra	:	57.014.241 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100,0000%
- Tổng số phiếu không thu về	:	1.294.012 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,2696%
- Tổng số phiếu thu về	:	55.720.229 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,7304%
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	55.720.229 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,7304%
- Tổng số phiếu tán thành	:	54.383.398 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 95,3856%

- Tổng số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	1.336.831 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3447%
- Tổng số tờ phiếu trắng	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%

● **Nội dung 14: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ:**

- Tổng số phiếu phát ra	:	57.014.241 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100,0000%
- Tổng số phiếu không thu về	:	1.294.012 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,2696%
- Tổng số phiếu thu về	:	55.720.229 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,7304%
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	55.720.229 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,7304%
- Tổng số phiếu tán thành	:	47.625.769 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 83,5331%
- Tổng số phiếu không tán thành	:	6.757.429 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 11,8522%
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	1.337.031 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3451%
- Tổng số tờ phiếu trắng	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%

● **Nội dung 15: Thông qua chủ trương tham gia đầu tư chiến lược vào CTCP Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức:**

- Tổng số phiếu phát ra	:	57.014.241 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100,0000%
- Tổng số phiếu không thu về	:	1.294.012 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,2696%
- Tổng số phiếu thu về	:	55.720.229 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,7304%
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	55.720.229 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,7304%
- Tổng số phiếu tán thành	:	47.625.969 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 83,5335%
- Tổng số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	1.336.831 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3447%
- Tổng số tờ phiếu trắng	:	6.757.429 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 11,8522%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%

● **Nội dung 16: Thông qua chủ trương tham gia phát triển dự án Khu nhà ở thương mại Đồi Vàng Phú Mỹ:**

- Tổng số phiếu phát ra	:	57.014.241 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100,0000%
- Tổng số phiếu không thu về	:	1.294.012 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,2696%
- Tổng số phiếu thu về	:	55.720.229 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,7304%
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	55.720.229 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,7304%
- Tổng số phiếu tán thành	:	47.625.969 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 83,5335%
- Tổng số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	1.336.831 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3447%
- Tổng số tờ phiếu trắng	:	6.757.429 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 11,8522%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%

• **Nội dung 17:** Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025:

- Tổng số phiếu phát ra	:	57.014.241 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100,0000%
- Tổng số phiếu không thu về	:	1.294.012 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,2696%
- Tổng số phiếu thu về	:	55.720.229 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,7304%
- Tổng số phiếu hợp lệ	:	55.720.229 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,7304%
- Tổng số phiếu tán thành	:	54.372.398 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 95,3663%
- Tổng số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	1.347.831 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,3640%
- Tổng số tờ phiếu trắng	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,0000%

III. BẦU CỬ BỔ SUNG 01 THÀNH VIÊN HĐQT NHIỆM KỲ 2020 - 2025

Căn cứ Quy chế ứng cử, đề cử và bầu cử đã được Đại hội cổ đông thông qua, Bà Nguyễn Thành Tường Anh – Trưởng Ban kiểm phiếu thực hiện công bố kết quả bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025.

➤ **Kết quả như sau:**

- Tổng số cổ đông tham gia dự họp: **37 người**, sở hữu và/hoặc đại diện cho **57.014.241 cổ phiếu**, chiếm **50,6106%** tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu phát ra: **37 phiếu**, đại diện cho **57.014.241 cổ phiếu**, chiếm: **100%**
- Tổng số phiếu thu về: **20 phiếu**, đại diện cho **53.795.887 cổ phiếu**, chiếm: **94,3552%**
- Tổng số phiếu hợp lệ: **20 phiếu**, đại diện cho **53.795.887 cổ phiếu**, chiếm: **94,3552%**
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đại diện cho **0 cổ phiếu**, chiếm: **0,0000%**
- Tổng số phiếu không thu về: **17 phiếu**, đại diện cho **3.218.354 cổ phiếu**, chiếm: **5,6448%**

❖ **Thành viên Hội đồng quản trị**

STT	Ứng cử viên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)
1	Ông Nguyễn Huy Hoàng	53.795.887	94,3552%

Căn cứ vào kết quả bầu cử nêu trên, Ông Nguyễn Huy Hoàng đã trúng cử thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức nhiệm kỳ 2020-2025.

IV. THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI:

Thư ký trình bày Biên bản và Nghị Quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2022.

- ❖ Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 với **95,3851%** số phiếu tán thành.
- ❖ Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 với **95,3851%** số phiếu tán thành.

Biên bản này được lập thành 04 bản và đã được thông qua trước Đại hội cổ đông theo đúng quy định của pháp luật.

Đại hội của Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức kết thúc vào lúc 16h30 cùng ngày.

TM. BAN THƯ KÝ

Trưởng ban



VĂN THỊ HUỆ

TM. ĐOÀN CHỦ TỌA

Chủ tọa



DƯƠNG NGỌC HẢI

THỦ ĐỨC



PHỤ LỤC 01

PHẦN THẢO LUẬN VÀ GIẢI ĐÁP Ý KIẾN CỔ ĐÔNG TẠI CUỘC HỌP

(Đính kèm Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022)

STT	Câu hỏi của cổ đông	Phần trả lời của ThuDuc House
1.	Mã đại biểu: TDH.006224 Tên đại biểu: CÔNG TY ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NHÀ NƯỚC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH Ý kiến: Đề nghị Hội đồng quản trị ThuDuc House phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng khi xét xử những vi phạm xảy ra tại ThuDuc House, đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông ThuDuc House (trong đó có cổ đông nhà nước).	Ông Đàm Mạnh Cường: Kể từ khi cơ quan chức năng ra quyết định khởi tố các bị can trong vụ án liên quan đến hoạt động xuất khẩu linh kiện điện tử từ năm 2017-2019 của ThuDuc House thì HĐQT và tất cả cán bộ công nhân viên Công ty đều xác định đây là nội dung trọng điểm và tất cả mọi người đều đang nỗ lực tối đa phối hợp với cơ quan điều tra để cùng nhau tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc cho ThuDuc House nhằm mang lại lợi ích cao nhất cho cổ đông, cụ thể: - ThuDuc House đang làm việc với Cơ quan cảnh sát điều tra để xác định lại số tiền thuế phải nộp cho Cục thuế TP HCM. Sau khi hoàn tất nghĩa vụ nộp thuế cho Cục thuế TP. Hồ Chí Minh thì các biện pháp ngăn chặn đối với ThuDuc House và các đơn vị liên quan như Công ty Bách Phú Thịnh và Công ty Fideco cũng sẽ được xem xét tháo gỡ. - Đối với việc giao dịch cổ phiếu bình thường, theo quy định của Luật chứng khoán thì theo kế hoạch là 21/04/2022 đã đủ 6 tháng kể từ ngày cổ phiếu TDH bị đưa vào diện kiểm soát đặc biệt, và theo quy định nếu công ty không vi phạm thì cổ phiếu TDH sẽ được xem xét giao dịch bình thường. Tuy nhiên, sau khi làm việc với đại diện Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM, do công ty vẫn đang trong quá trình điều tra và chưa hoàn tất nghĩa vụ nộp thuế cho Cục thuế TP. HCM nên vẫn tiếp tục duy trì việc kiểm soát đặc biệt này. Theo lý do đưa ra là nhằm bảo vệ lợi ích cho các cổ đông nhỏ lẻ. Lý do này vừa hợp lý vừa không hợp lý, do đó ThuDuc House vẫn tiếp tục kiến nghị với Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh cho cổ phiếu TDH được giao dịch trở lại bình thường. - Về việc tạm nộp thuế theo các Quyết định của Cục thuế TP HCM, hiện nay các khoản nợ gốc



STT	Câu hỏi của cổ đông	Phản trả lời của ThuDuc House
		công ty đã tạm nộp đầy đủ, được chia làm 3 khoản: gồm 365 tỷ đồng đã được nộp vào tài khoản tạm giữ cho Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ công an vào năm 2021. Trong năm 2022, ThuDuc House đã tiếp tục thực hiện nộp cho Cục thuế TP. Hồ Chí minh số tiền là 20 tỷ đồng và 17 tỷ đồng theo đúng các quyết định của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh ban hành. - Về phần lãi chậm trả theo các Quyết định của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh, ThuDuc House đang tiếp tục làm việc với Cơ quan cảnh sát điều tra, kiến nghị Cơ quan cảnh sát Điều tra có ý kiến với Cục thuế TP. Hồ Chí Minh để tính toán lại số liệu chính xác về tiền lãi chậm trả theo quy định. - Về nguồn tiền tạm nộp tiền lãi chậm trả theo các Quyết định của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh để có cơ sở thực hiện tháo gỡ các biện pháp ngăn chặn cho ThuDuc House sẽ đến từ việc thoái vốn tại các Công ty con, Công ty liên doanh- liên kết và các khoản đầu tư tài chính. ThuDuc House đã lên kế hoạch cụ thể và sẽ cố gắng hoàn tất thực hiện việc tạm nộp tiền lãi chậm trả trong tháng 05/2022.
2.	Mã đại biểu: TDH.002068 Tên đại biểu: NGUYỄN NGỌC QUANG Câu hỏi: Việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ của Công ty đã có đối tác chưa? Dự kiến có thành công hay không?	Ông Đàm Mạnh Cường: Việc phát hành cổ phiếu đã nêu tại ĐHĐCĐ được tổ chức ngày 22/12/2021, tại thời điểm đó, chúng tôi đã có một số cổ đông là tổ chức và các cổ đông cá nhân có liên quan đến lĩnh vực bất động sản và tài chính đã có những buổi thảo luận về việc tham gia vào Thuduc House với mục tiêu đưa ThuDuc House quay trở lại là một đơn vị phát triển bất động sản uy tín. Do đó, chúng tôi đã có đối tác và xác suất thành công gần như là 100%.
3.	Mã đại biểu: TDH.002068 Tên đại biểu: NGUYỄN NGỌC QUANG Câu hỏi: Dự án Phú Mỹ hiện tại pháp lý thế nào? dự kiến triển khai tiếp theo	Ông Đàm Mạnh Cường: Theo như chúng tôi đã báo cáo đến cổ đông, ThuDuc House đã ký hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng Dự án Đồi Vàng Phú Mỹ cho đối tác vào tháng 06/2021 và đối tác đã thanh toán 90% tổng giá trị Hợp đồng. Theo quy định, Công ty sẽ thực hiện sang tên chủ đầu tư dự án cho đối tác và sau khi đối tác chính thức trở thành chủ đầu tư dự án thì Thuduc House mới ký hợp đồng hợp tác đầu tư để phù hợp với quy định pháp luật.

STT	Câu hỏi của cổ đông	Phản trả lời của ThuDuc House
	ra sao?	Hiện nay, dự án Đồi Vàng Phú Mỹ đã được chấp thuận chủ trương đầu tư vào đầu năm 2022, dự kiến sắp tới sẽ điều chỉnh quy hoạch 1/500 theo phương án tối ưu nhất. Sau khi hoàn tất các nghĩa vụ tài chính và được UBND giao đất theo đúng quy định, nếu không gặp trục trặc gì về vấn đề pháp lý thì dự kiến chúng ta có sẽ triển khai dự án vào quý IV/2022.
4.	Mã đại biểu: TDH.002923 Tên đại biểu: NGUYỄN THỊ THÙY LINH Câu hỏi: Kế hoạch kinh doanh 2 năm 2020 và 2021 với mục tiêu lãi lớn, tuy nhiên thực tế không như kỳ vọng, công ty lỗ 2 năm liên tiếp nâng lỗ lũy kế lên 700 tỷ. Năm 2022, Công ty tiếp tục đặt ra kế hoạch khả thi, với tổng lãi sau thuế công ty mẹ và hợp nhất lần lượt là 261 tỷ và 303 tỷ, liệu Công ty có thể đạt được như kế hoạch không?	Ông Đàm Mạnh Cường: Thời điểm cuối năm 2020 đầu năm 2021, ThuDuc House đã xảy ra sự cố rủi ro đến từ hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu linh kiện điện tử từ trong giai đoạn 2017-2019, dẫn đến công ty bị thua lỗ do chủ yếu phải trích lập dự phòng. Năm 2022, HĐQT và Ban điều hành mới đã đánh giá tính khả thi và đã đưa ra kế hoạch kinh doanh lãi công ty mẹ là 261 tỷ đồng và hợp nhất là 303 tỷ đồng. Chúng tôi có thể khẳng định với cổ đông rằng, đây là số lãi tối thiểu bởi vì vẫn còn một số vấn đề mà chúng tôi đang đánh giá, tính toán lại khả năng. Nếu như việc này có thể hoàn thành trong năm 2022 thì số lãi dự kiến sẽ cao hơn con số kế hoạch đề ra.
5.	Mã đại biểu: TDH.002923 Tên đại biểu: NGUYỄN THỊ THÙY LINH Câu hỏi: Khi nào cổ phiếu TDH được giao dịch bình thường?	Ông Đàm Mạnh Cường: Như đã trả lời tại câu 1. Đối với việc giao dịch cổ phiếu bình thường, theo quy định của Luật chứng khoán thì theo kế hoạch là 21/04/2022 đã đủ 6 tháng kể từ ngày cổ phiếu TDH bị đưa vào diện kiểm soát đặc biệt, và theo quy định nếu công ty không vi phạm thì cổ phiếu TDH sẽ được xem xét giao dịch bình thường. Tuy nhiên, sau khi làm việc với đại diện Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM, do công ty vẫn đang trong quá trình điều tra và chưa hoàn tất nghĩa vụ nộp thuế cho Cục thuế TP. HCM nên vẫn tiếp tục duy trì việc kiểm soát đặc biệt này. Theo lý do đưa ra là nhằm bảo vệ lợi ích cho các cổ đông nhỏ lẻ. Lý do này vừa hợp lý vừa không hợp lý, do đó Thuduc House vẫn tiếp tục kiến nghị với Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh cho cổ phiếu TDH được giao dịch trở lại bình thường bởi vì theo quy định là chúng tôi không hề sai phạm.

STT	Câu hỏi của cổ đông	Phản trả lời của ThuDuc House
6.	Mã đại biểu: TDH.006200 Tên đại biểu: CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI VIỆT Câu hỏi: Tại sao Công ty lại quay lại đầu tư Chợ Nông sản Thủ Đức và Dự án Đồi Vàng Phú Mỹ sau khi thoái vốn?	Ông Đàm Mạnh Cường: Liên quan đến dự án Đồi Vàng Phú Mỹ, năm 2021, Công ty phải đối diện với việc tạm nộp thuế cho Cơ quan điều tra để phục vụ điều tra vụ án theo quy định. Do đó, công ty phải thực hiện việc thoái vốn và thanh lý hầu hết những tài sản và dự án có tính thanh khoản tốt để hoàn thành nghĩa vụ với Cơ quan nhà nước. Dự án Đồi Vàng Phú Mỹ cũng nằm trong danh sách ThuDuc House ký bán cho đối tác. Tuy nhiên, đến năm 2022, Hội đồng quản trị và Ban điều hành mới đã tham gia và đánh giá lại, chúng tôi đã đi tìm kiếm rất nhiều dự án ở Nhà Bè, Hóc Môn, Long An,... thì tất cả các dự án đều đang dừng lại ở bước sơ khảo ban đầu, chưa có chấp thuận chủ trương đầu tư. Trong khi Thuduc House là một công ty phát triển bất động sản và chúng tôi định hướng tối thiểu mỗi năm phải có một dự án triển khai. Dự án Đồi Vàng Phú Mỹ tiền thân là dự án do ThuDuc House phát triển ban đầu và chúng ta đã có sự đánh giá khả thi trước đó và cũng may mắn là giai đoạn ký bán dự án này cho đối tác thì họ đã làm được một việc mà ThuDuc House không làm được trong suốt hai năm, đó là xin được chấp thuận chủ trương đầu tư. Do đó, chúng tôi đánh giá cao năng lực và sự quyết tâm của đối tác và sau khi thảo luận, đối tác đã tạo điều kiện cho Thuduc House được quyền ưu tiên phát triển ở dự án Đồi Vàng theo định giá mới (giá trị trường và tính pháp lý). Hiện nay, chúng tôi đang trong giai đoạn đàm phán, theo kế hoạch và phương án khả thi thì dự án Đồi Vàng Phú Mỹ sẽ mang lợi nhuận tối thiểu khoảng 300 tỷ đồng, lợi nhuận tương ứng của ThuDuc House sẽ phụ thuộc vào tỷ lệ tham gia hợp tác phát triển dự án. Chợ Nông sản Thủ Đức là hình ảnh của Thuduc House và ThuDuc House chính là chủ đầu tư của Chợ Nông sản Thủ Đức, Công ty kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức chỉ là đơn vị quản lý và kinh doanh. Thuduc House đã có văn bản đề nghị được tham gia làm cổ đông chiến lược nắm trên 50% vốn điều lệ của Công ty Chợ Nông sản Thủ Đức. Tuy nhiên, tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 được tổ chức sáng ngày 20/04/2022 của Công ty CP Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức, tỷ lệ đồng ý cho ThuDuc House tham gia là cổ đông chiến lược chỉ đạt 39%, trong khi tỷ lệ không đồng ý là 61% nên nội dung này đã không được ĐHĐCĐ của Công ty Chợ Nông sản Thủ

STT	Câu hỏi của cổ đông	Phần trả lời của ThuDuc House
		Đức thông qua. Đây là một điều đáng tiếc cho công ty này bởi xét về mặt hồ sơ pháp lý, Thuduc House là chủ đầu tư của Chợ Nông sản Thủ Đức. Do đó, việc chúng tôi thành ý quay trở lại là rất nhẹ nhàng và không có sự chuyển giao về mặt nhân sự. Về vấn đề pháp lý, có lẽ các cổ đông của Công ty Chợ Nông sản Thủ Đức không nắm rõ, Thuduc House dự kiến sẽ thành lập một Công ty quản lý chợ mới và sẽ yêu cầu chấm dứt việc quản lý kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức của đơn vị hiện tại. Đồng thời, Công ty mới của Thuduc House nắm giữ 100% vốn sẽ triển khai quản lý kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức. Đây là một việc khá phức tạp, do chúng tôi phải làm việc với UBND TP HCM để xác định lại vai trò pháp lý của Thuduc House và đơn vị kinh doanh mới phải là đơn vị thành viên của ThuDuc House. Ngoài ra, điều này cũng sẽ có rủi ro về mặt truyền thông, đó là phản ứng của công ty quản lý Chợ hiện tại. Về mặt ưu điểm, hiện nay doanh thu của Công ty Chợ Nông sản Thủ Đức là 300 tỷ/năm, lợi nhuận 42 tỷ/năm và cổ tức bình quân 70 - 80%/năm. Và nếu như Thuduc House quay trở lại theo phương án tham gia làm cổ đông chiến lược nắm trên 50% vốn điều lệ của Công ty Chợ Nông sản Thủ Đức thì hiệu quả đầu tư của Thuduc House sẽ rất thấp. Nhưng nếu chúng tôi thành lập Công ty quản lý chợ mới và dành lại quyền kiểm soát Chợ Nông sản Thủ Đức thì chúng tôi sẽ nhận toàn bộ doanh thu và lợi nhuận này. ThuDuc House được biết đến là đơn vị phát triển chung cư đầu tiên ở TP. Hồ Chí Minh và cũng là một trong những đơn vị phát triển thành công mô hình phát triển Chợ Đầu mối, đó cũng đã làm nên thương hiệu của ThuDuc House. Tại đại hội cổ đông tổ chức ngày 22/12/2021, là những cổ đông mới tham gia vào Hội đồng quản trị và Ban điều hành của ThuDuc House trong giai đoạn Công ty cực kỳ khó khăn và tại đại hội chúng tôi đã cam kết sẽ lấy lại những gì Thuduc House đã từng sở hữu, hiện nay chúng tôi đã thực hiện được 75% cam kết này.



Số: 25/NQ-ĐHĐCĐ/2022

TP. HCM, ngày 20 tháng 04 năm 2022

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
(Ngày 20/04/2022)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức & hoạt động của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 24/BB-ĐHĐCĐ.2022 ngày 20/04/2022.

QUYẾT NGHỊ

Ngày 20/04/2022, Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức đã tiến hành phiên họp thường niên năm 2022 tại Khách sạn Palace Sài Gòn, 56-66 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Sau khi nghe nội dung các Báo cáo và các Tờ trình, Đại hội đã thảo luận và biểu quyết nhất trí thông qua nghị quyết với các nội dung như sau:

Điều 1: Thông qua thay đổi mô hình tổ chức quản lý của Công ty và miễn nhiệm các thành viên Ban kiểm soát

1. Thông qua việc thay đổi mô hình tổ chức quản lý Công ty

Mô hình tổ chức quản lý mới của Công ty như sau:

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị
- Tổng Giám đốc

2. Thông qua việc miễn nhiệm các thành viên Ban kiểm soát gồm:

- Bà Quan Diễm Trang
- Ông Thái Duy Phương
- Ông Thái Bằng Âu

Điều 2: Thông qua việc miễn nhiệm ba thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 theo “đơn từ nhiệm” gồm:

- Ông Lê Chí Hiếu
- Ông Tạ Chí Cường
- Ông Lữ Minh Sơn

Điều 3: Thông qua việc giảm số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 từ 05 xuống 03 thành viên

Điều 4: Thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty

DHCD Thông qua việc bỏ 17 ngành nghề và sửa đổi chi tiết 02 ngành nghề kinh doanh của Công ty với các nội dung được nêu chi tiết tại Tờ trình số **15/TT-DHCD.2022**

Điều 5: Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

DHCD Thông qua các nội dung trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (để thay thế cho bản Điều lệ hiện hành đã được thông qua vào tháng 12/2021) với các nội dung được nêu chi tiết tại Tờ trình số **17/TT-DHCD.2022 và dự thảo đính kèm.**

Điều 6: Thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty

DHCD Thông qua các nội dung trình sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty (để thay thế cho bản Quy chế quản trị nội bộ hiện hành đã được thông qua vào tháng 12/2021) với các nội dung được nêu chi tiết tại Tờ trình số **18/TT-DHCD.2022 và dự thảo đính kèm.**

Điều 7: Thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị

DHCD Thông qua các nội dung trình sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (để thay thế cho bản Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị hiện hành đã được thông qua vào tháng 12/2021) với các nội dung được nêu chi tiết tại Tờ trình số **19/TT-DHCD.2022 và dự thảo đính kèm.**

Điều 8: Thông qua toàn văn nội dung các báo cáo của CTCP Phát triển Nhà Thủ Đức bao gồm:

- Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính công ty mẹ Thuduc House năm 2021 đã kiểm toán.
- Báo cáo của HĐQT năm 2021 và kế hoạch hoạt động 2022.
- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022.
- Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021.

(Toàn bộ các nội dung báo cáo này đã được công ty công bố đầy đủ tại đường link <http://thuduchouse.vn/quan-he-co-dong/dai-hoi-dong-co-dong.html>)

Điều 9: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021

Nội dung	Số tiền
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế:	(830.928.313.953)
- Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp:	0
+ Thuế thu nhập DN hiện hành	(1.993.973.778)
+ Thuế thu nhập DN hoãn lại	1.993.973.778
- Lợi nhuận/ (lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp dự kiến phân phối:	(830.928.313.953)
Tỷ lệ trích lập đề xuất:	0
• <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021 (5%)</i>	0
• <i>Chia cổ tức bằng tiền năm 2021 (0%)</i>	0
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	102.236.620.823
- Lỗ lũy kế	(728.691.693.130)

Ghi chú:

- Các khoản trích trên có thể có sự thay đổi tùy thuộc vào kết quả quyết toán thuế làm ảnh hưởng đến lợi nhuận được phân phối. HĐQT sẽ báo cáo sự thay đổi này cho Đại hội cổ đông trong kỳ họp gần nhất nếu có thay đổi.

Điều 10: Thông qua thù lao đã chi năm 2021, kế hoạch chi thù lao năm 2022 của HĐQT, Ủy ban kiểm toán

1. Thông qua thù lao và trích thưởng đã chi năm 2021

- Tổng kế hoạch thù lao năm 2021 đã được ĐHCĐ tài khóa 2020 thông qua là tối đa không quá 600.000.000 đồng/năm (Sáu trăm triệu đồng chẵn)
- Tổng mức thù lao đã thực chi năm 2021: **508.800.000 đồng** (Năm trăm lẻ tám triệu tám trăm nghìn đồng chẵn)
- Mức trích thưởng năm 2021: **0 đồng**

2. Thông qua kế hoạch chi trả lương và thù lao năm 2022 của HĐQT, Ủy ban kiểm toán:

STT	Khoản mục	Tổng ngân sách	Ghi chú
01	Hội đồng quản trị	1.000.000.000 đồng	
02	Ủy ban kiểm toán (Ban kiểm soát từ tháng 01-04/2022)	300.000.000 đồng	
	Tổng cộng	1.300.000.000 đồng	

- Tổng mức chi phí HĐQT và Ủy ban kiểm toán: tối đa không quá **1.300.000.000 đồng/năm**.

- Tổng chi phí kế hoạch của HĐQT và Ủy ban kiểm toán được xác định trên cơ sở nhân sự bao gồm: Chủ tịch HĐQT và 02 thành viên HĐQT, 02 thành viên Ủy ban kiểm toán và Thư ký HĐQT.
- Giao cho HĐQT quyết định và phân bổ mức chi phí cụ thể và thực hiện chi trả cho từng thành viên phụ thuộc theo tình hình kinh doanh nhưng đảm bảo không vượt quá ngân sách được phê duyệt, báo cáo số quyết toán thực tế theo tình hình hoạt động của năm 2022 tại ĐHCĐ thường niên tiếp theo.
- Chi phí của HĐQT, Ủy ban kiểm toán và Thư ký HĐQT được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty theo quy định của Luật doanh nghiệp và thuế thu nhập doanh nghiệp.

Điều 11: Thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2022:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Tăng/giảm so với năm trước
Tổng doanh thu	755.899.245.648	791.404.000.000	4,7%
Tổng chi phí	1.570.792.058.622	424.680.000.000	-73,8%
Phần LN (lỗ) trong Cty LDLK	2.296.961.950	0	-
Lợi nhuận trước thuế	(812.595.851.024)	366.725.000.000	-
Thuế TNDN	28.383.618.726	24.244.000.000	-9,2%
Lợi nhuận sau thuế	(83.928.5447.144)	342.481.000.000	-
Lợi ích cổ đông thiểu số	51.558.022.218	39.072.000.000	-24,2%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	(890.843.469.362)	303.408.000.000	-

2. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của Công ty mẹ năm 2022 (ThuDuc House):

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Tăng/giảm so với năm trước
Tổng doanh thu	201.031.346.571	493.727.000.000	145,6%
Tổng chi phí	1.031.959.660.524	218.917.000.000	-78,8%
Lợi nhuận trước thuế	(830.928.313.953)	274.810.000.000	-
Thuế TNDN	(1.993.973.778)	12.861.000.000	-
Lợi nhuận sau thuế	(830.928.313.953)	261.949.000.000	-

Điều 12: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022:

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	Số tiền
- Lợi nhuận kế toán trước thuế dự kiến	274.810.000.000

- Thuế TNDN	12.861.000.000
- Lợi nhuận sau thuế	261.949.000.000
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp, dự kiến phân phối:	-
+ Chi thưởng HĐQT, UBKT và Thư ký HĐQT (10% phần lợi nhuận chênh lệch giữa thực hiện vượt so với kế hoạch được duyệt)	Mức trích tùy thuộc vào tình hình kinh doanh thực tế
+ Dự kiến chia cổ tức	-
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	(728.691.693.130)
- LNST chưa phân phối (giữ lại) dự kiến	(466.742.693.130)

Ghi chú:

- Các khoản trích trên có thể có sự thay đổi tùy thuộc vào kết quả quyết toán thuế làm ảnh hưởng đến lợi nhuận được phân phối. HĐQT sẽ báo cáo sự thay đổi này cho Đại hội cổ đông trong kỳ họp gần nhất.

Điều 13: Thông qua đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán tài chính năm 2022

Đại hội chấp thuận ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn lựa 01 trong 04 đơn vị kiểm toán quốc tế hàng đầu tại Việt Nam hiện nay làm đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 cho công ty mẹ Thuduc House, gồm:

- Công ty TNHH PWC
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam

Điều 14: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ

DHCD Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ với các nội dung được nêu chi tiết tại Tờ trình số 21/TT-DHCD.2022

Điều 15: Thông qua chủ trương tham gia đầu tư chiến lược vào CTCP Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức

1. Thông qua chủ trương tham gia đầu tư chiến lược vào CTCP Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức, chi tiết:

- Tên công ty: CTCP Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức (AGM)
- Mã số doanh nghiệp: 0302840598
- Địa chỉ: 141 Quốc lộ 1A, P. Tam Bình, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ tham gia dự kiến: trên 50%/vốn điều lệ của AGM

2. Ủy quyền cho HĐQT của Công ty:

- Thực hiện đàm phán với CTCP Quản lý và Kinh doanh chợ Nông sản Thủ Đức về hình thức tham gia đầu tư, trở thành nhà đầu tư chiến lược tại AGM.

- Quyết định số lượng, tỷ lệ tham gia, hình thức mua, giá mua, phương thức thanh toán để thực hiện chủ trương tham gia đầu tư chiến lược vào AGM theo đúng quy định, đảm bảo quyền và lợi ích của cổ đông Công ty.
- Thay mặt/ủy quyền cho người phụ trách thực hiện ký kết hợp đồng và các hồ sơ khác liên quan đến việc đầu tư theo quy định.
- Công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- Báo cáo lại cho ĐHĐCĐ vào kỳ họp gần nhất.
- Các vấn đề khác phát sinh liên quan đến việc đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 16: Thông qua chủ trương tham gia phát triển dự án Khu nhà ở thương mại Đồi Vàng Phú Mỹ:

1. Thông qua chủ trương tham gia phát triển dự án Khu nhà ở Thương mại Đồi Vàng Phú Mỹ, chi tiết dự án:

- Dự án: Khu nhà ở Thương mại Đồi Vàng Phú Mỹ
- Vị trí: Xã Tân Hòa và phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- Diện tích: 86.873 m²
- Quy hoạch:
 - Nhà cao tầng: 1.637 m²;
 - Nhà thấp tầng: 39.703 m²;
 - Nhà ở xã hội: 8.873 m²;
 - Đất giao thông: 36.661 m².

2. Ủy quyền cho HĐQT của Công ty:

- Thực hiện đàm phán với đối tác để tham gia phát triển dự án Khu nhà ở thương mại Đồi Vàng Phú Mỹ.
- Quyết định giá, hình thức tham gia để phát triển dự án theo đúng quy định, đảm bảo quyền và lợi ích của cổ đông Công ty.
- Công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- Báo cáo lại cho ĐHĐCĐ vào kỳ họp gần nhất.
- Các vấn đề khác phát sinh liên quan đến việc tham gia phát triển dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 17: Bầu cử bổ sung 01 Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 của CTCP Phát triển Nhà Thủ Đức như sau:

▪ Thông qua danh sách ứng viên Hội đồng quản trị gồm:

- Ông Nguyễn Huy Hoàng (Sơ yếu lý lịch đính kèm)

▪ Kết quả bầu cử:

Căn cứ vào kết quả bầu cử đã được công bố tại Đại hội, thống nhất thông qua bầu Ông Nguyễn Huy Hoàng là thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 của CTCP Phát triển nhà Thủ Đức.

Điều 18: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, tất cả các cổ đông của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức, thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty có trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH HĐQT



ĐƯƠNG NGỌC HẢI

