

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ**

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

**1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

- Mã chứng khoán : TDH
- Địa chỉ : 82-84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại : 028 39 143 111
- Website : www.thuduchouse.vn

**2. Nội dung thông tin công bố:**

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (“Công ty”) ngày 19/08/2023 công bố toàn văn Biên bản Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 số 29/BB-ĐHĐCĐ/2023 và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 số 30/NQ-ĐHĐCĐ/2023.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19/08/2023 tại đường dẫn <http://thuduchouse.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin.html>

Chúng tôi xin 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



**BIÊN BẢN CUỘC HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**LẦN THỨ 2**

- 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 : 09h00 ngày 18 tháng 08 năm 2023
- 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 tiếp

**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 18/08/2023:**

Ông Nguyễn Văn Tuyền – 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 **9h15** ngày **18/08/2023**: tổng số đại biểu tham dự họp là: **65 người**, sở hữu và/hoặc đại diện cho **60.038.367 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **53,3%** 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 2023 lần thứ 2 của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức đã đạt tỷ lệ cần thiết theo quy định để tiến hành Đại hội (từ 33%) nên phiên họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 lần thứ 2 của Công ty được tổ chức là hợp lệ.

**2. Thông qua nhân sự Đại hội:**

**2.1. Đoàn chủ tọa bao gồm:**

- Ông Nguyễn Huy Hoàng
- Ông Đàm Mạnh Cường
- Bà Văn Thị Huệ
- Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa Đại hội
- Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Thư ký HĐQT

Đại hội biểu quyết **100%** nhất trí thông qua nhân sự Đoàn chủ tọa.

**2.2. Ban Kiểm phiếu bao gồm:**

- Bà Nguyễn Thành Tường Anh - Trưởng phòng Nhân sự - Trưởng Ban
- Ông Trương Công Tuấn - Phó phòng hành chính – Thành viên
- Ông Nguyễn Văn Tuyển - Trưởng Ban kiểm toán nội bộ – Thành viên

Đại hội biểu quyết **100%** nhất trí thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu.

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

- Ông Nguyễn Văn Tuyển - Trưởng Ban kiểm toán nội bộ – Trưởng ban
- Ông Trương Công Tuấn - Phó P. Hành chính – Thành viên
- Bà Cao Hoàng Kim Ngân - Chuyên viên P. Nhân sự – 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:**

Bà Đặng Thu Nga 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:	Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trình bày các Báo cáo, Tờ trình sau: <ul style="list-style-type: none"><li>- Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị;</li><li>- Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch hoạt động năm 2023;</li><li>- Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán;</li><li>- Báo cáo kiểm toán tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán năm 2022;</li><li>- Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022;</li><li>- Tờ trình thông qua chi trả thù lao năm 2022 và kế hoạch chi thù lao năm 2023</li><li>- Tờ trình thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023;</li><li>- Tờ trình thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023;</li><li>- Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm 02 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 theo “Đơn từ nhiệm”;</li><li>- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính 2023;</li><li>- Tờ trình thay đổi địa chỉ đăng ký kinh doanh;</li><li>- Tờ trình thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty;</li><li>- Tờ trình thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025;</li></ul>
Phần 3:	Đại hội thảo luận
Phần 4:	Đại hội tiến hành biểu quyết các báo cáo và tờ trình

Phần 5:	Đại hội tiến hành bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị
Phần 6:	Công bố kết quả biểu quyết và bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2020-2025
Phần 7:	Thông qua Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ

Đại hội biểu quyết **100%** nhất trí thông qua Chương trình đại hội.

#### **4. Thông qua Quy chế làm việc**

##### **Bà Nguyễn Thị Thanh Hà báo cáo trước đại hội**

Toàn văn nội dung Quy chế làm việc đã được Công ty đăng tải trên website của Công ty cũng như tài liệu đã gửi cổ đông, quý vị vui lòng tham khảo.

Đại hội biểu quyết **100%** nhất trí thông qua Quy chế làm việc.

#### **5. Thông qua Quy chế ứng cử, đề cử, bầu cử**

##### **Bà Nguyễn Thị Thanh Hà báo cáo trước đại hội**

Toàn văn nội dung Quy chế ứng cử, đề cử, 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.

Đại hội biểu quyết **100%** nhất trí thông qua Quy chế ứng cử, đề cử, bầu cử.

## **II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI:**

### **1. Đại hội nghe trình bày các báo cáo**

#### **1.1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Ông Nguyễn Huy Hoàng – Chủ tịch HĐQT báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022.

*(Tài liệu báo cáo đã đưa lên web thuduchouse)*

#### **1.2. Báo cáo tổng kết tình hình hoạt động kinh doanh năm 2022 & Kế hoạch kinh doanh năm 2023 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 2022, kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty trước Đại Hội.

*(Tài liệu báo cáo đã đưa lên web thuduchouse)*

#### **1.3. Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2022:**

Ông Nguyễn Huy Hoàng – Chủ tịch HĐQT báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2022.

*(Tài liệu báo cáo đã đưa lên web thuduchouse)*

#### **1.4. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán năm 2022:**

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2022 đã được đăng tải trên website nên để tiết kiệm thời gian xin mời Quý đại biểu tham thảo tại website Công ty.

*(Tài liệu báo cáo đã đưa lên web thuduchouse)*

### **2. Trình bày nội dung các tờ trình biểu quyết tại Đại hội**

Ông Nguyễn Huy Hoàng – Chủ tịch HĐQT trình bày tóm tắt các tờ trình xin ý kiến Đại hội thông qua gồm các nội dung sau:

- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022;
- Thông qua thông qua thù lao đã chi năm 2022 và kế hoạch chi thù lao năm 2023 của HĐQT & Ủy Ban kiểm toán;
- Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023;
- Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023;
- Thông qua việc miễn nhiệm 02 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 theo “Đơn từ nhiệm”;
- Thông qua việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023;
- Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở của Công ty;
- Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty;
- Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025.

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

Ông Đàm Mạnh Cường 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 của cổ đông. Nội dung các câu hỏi của cổ đông và trả lời của Đoàn chủ tọa được đính kèm tại Phụ lục 01 của Biên bản này.

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

Ông Nguyễn Văn Tuyển – Trưởng ban Ban kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo cập nhật số lượng cổ đông tham dự tính đến thời điểm **10 giờ 30** phút ngày **18/08/2023**.

Tổng số cổ đông tham đại hội là: **84 người**, sở hữu và/hoặc đại diện cho **60.429.910 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **53,64%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội. Tất cả cổ đông đều đủ tư cách tham dự đại hội.

### 5. Thông qua nội dung các báo cáo và tờ trình

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

#### ● **Nội dung 01: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị:**

- Tổng số phiếu phát ra	:	<b>60.430.272 cổ phiếu</b>	Đạt tỷ lệ: <b>100,00 %</b>
- Tổng số phiếu thu về	:	<b>59.537.368 cổ phiếu</b>	Đạt tỷ lệ: <b>98,52 %</b>
- Tổng số phiếu không thu về	:	<b>892.904 cổ phiếu</b>	Đạt tỷ lệ: <b>1,48 %</b>
- Tổng số phiếu tán thành	:	<b>59.537.310 cổ phiếu</b>	Đạt tỷ lệ: <b>98,52 %</b>
- Tổng số phiếu không tán thành	:	<b>0 cổ phiếu</b>	Đạt tỷ lệ: <b>0 %</b>
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	<b>58 cổ phiếu</b>	Đạt tỷ lệ: <b>0 %</b>

#### ● **Nội dung 02: Thông qua báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2022 & Kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Ban Tổng Giám đốc:**

- Tổng số phiếu phát ra	:	<b>60.430.272 cổ phiếu</b>	Đạt tỷ lệ: <b>100,00 %</b>
- Tổng số phiếu thu về	:	<b>59.537.368 cổ phiếu</b>	Đạt tỷ lệ: <b>98,52 %</b>
- Tổng số phiếu không thu về	:	<b>892.904 cổ phiếu</b>	Đạt tỷ lệ: <b>1,48 %</b>
- Tổng số phiếu tán thành	:	<b>59.537.310 cổ phiếu</b>	Đạt tỷ lệ: <b>98,52 %</b>
- Tổng số phiếu không tán thành	:	<b>0 cổ phiếu</b>	Đạt tỷ lệ: <b>0 %</b>

- Tổng số phiếu không ý kiến : 58 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %

• **Nội dung 03: Thông qua báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2022:**

- Tổng số phiếu phát ra : 60.430.272 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 100,00 %  
- Tổng số phiếu thu về : 59.537.368 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 98,52 %  
- Tổng số phiếu không thu về : 892.904 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 1,48 %  
- Tổng số phiếu tán thành : 59.537.368 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 98,52 %  
- Tổng số phiếu không tán thành : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %  
- Tổng số phiếu không ý kiến : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %

• **Nội dung 04: Thông qua báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán năm 2022:**

- Tổng số phiếu phát ra : 60.430.272 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 100,00 %  
- Tổng số phiếu thu về : 59.537.368 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 98,52 %  
- Tổng số phiếu không thu về : 892.904 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 1,48 %  
- Tổng số phiếu tán thành : 59.536.368 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 98,52 %  
- Tổng số phiếu không tán thành : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %  
- Tổng số phiếu không ý kiến : 1.000 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %

• **Nội dung 05: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022:**

- Tổng số phiếu phát ra : 60.430.272 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 100,00 %  
- Tổng số phiếu thu về : 59.537.368 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 98,52 %  
- Tổng số phiếu không thu về : 892.904 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 1,48 %  
- Tổng số phiếu tán thành : 59.537.310 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 98,52 %  
- Tổng số phiếu không tán thành : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %  
- Tổng số phiếu không ý kiến : 58 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %

• **Nội dung 06: Thông qua thông qua thù lao đã chi năm 2022 và kế hoạch chi thù lao năm 2023 của HĐQT & Ủy Ban kiểm toán:**

- Tổng số phiếu phát ra : 60.430.272 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 100,00 %  
- Tổng số phiếu thu về : 59.537.368 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 98,52 %  
- Tổng số phiếu không thu về : 892.904 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 1,48 %  
- Tổng số phiếu tán thành : 59.536.310 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 98,52 %  
- Tổng số phiếu không tán thành : 58 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %  
- Tổng số phiếu không ý kiến : 1.000 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %

• **Nội dung 07: Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023:**

- Tổng số phiếu phát ra : 60.430.272 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 100,00 %  
- Tổng số phiếu thu về : 59.537.368 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 98,52 %  
- Tổng số phiếu không thu về : 892.904 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 1,48 %  
- Tổng số phiếu tán thành : 59.537.310 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 98,52 %

- Tổng số phiếu không tán thành : 58 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %
- Tổng số phiếu không ý kiến : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %

• **Nội dung 08: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023:**

- Tổng số phiếu phát ra : 60.430.272 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 100,00 %
- Tổng số phiếu thu về : 59.537.368 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 98,52 %
- Tổng số phiếu không thu về : 892.904 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 1,48 %
- Tổng số phiếu tán thành : 59.536.310 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 98,52 %
- Tổng số phiếu không tán thành : 58 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %
- Tổng số phiếu không ý kiến : 1.000 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %

• **Nội dung 09: Thông qua việc miễn nhiệm 02 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 theo “Đơn từ nhiệm”:**

- Tổng số phiếu phát ra : 60.430.272 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 100,00 %
- Tổng số phiếu thu về : 59.537.368 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 98,52 %
- Tổng số phiếu không thu về : 892.904 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 1,48 %
- Tổng số phiếu tán thành : 59.537.368 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 98,52 %
- Tổng số phiếu không tán thành : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %
- Tổng số phiếu không ý kiến : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %

• **Nội dung 10: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính 2023:**

- Tổng số phiếu phát ra : 60.430.272 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 100,00 %
- Tổng số phiếu thu về : 59.537.368 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 98,52 %
- Tổng số phiếu không thu về : 892.904 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 1,48 %
- Tổng số phiếu tán thành : 59.536.310 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 98,52 %
- Tổng số phiếu không tán thành : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %
- Tổng số phiếu không ý kiến : 1.058 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %

• **Nội dung 11: Thông qua thay đổi địa chỉ đăng ký kinh doanh:**

- Tổng số phiếu phát ra : 60.430.272 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 100,00 %
- Tổng số phiếu thu về : 59.537.368 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 98,52 %
- Tổng số phiếu không thu về : 892.904 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 1,48 %
- Tổng số phiếu tán thành : 59.537.310 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 98,52 %
- Tổng số phiếu không tán thành : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %
- Tổng số phiếu không ý kiến : 58 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %

• **Nội dung 12: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty:**

- Tổng số phiếu phát ra : 60.430.272 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 100,00 %
- Tổng số phiếu thu về : 59.537.368 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 98,52 %
- Tổng số phiếu không thu về : 892.904 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 1,48 %

- Tổng số phiếu tán thành : **59.536.310 cổ phiếu** Đạt tỷ lệ: **98,52 %**
- Tổng số phiếu không tán thành : **0 cổ phiếu** Đạt tỷ lệ: **0 %**
- Tổng số phiếu không ý kiến : **1.058 cổ phiếu** Đạt tỷ lệ: **0 %**

• **Nội dung 13: Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025:**

- Tổng số phiếu phát ra : **60.430.272 cổ phiếu** Đạt tỷ lệ: **100,00 %**
- Tổng số phiếu thu về : **59.537.368 cổ phiếu** Đạt tỷ lệ: **98,52 %**
- Tổng số phiếu không thu về : **892.904 cổ phiếu** Đạt tỷ lệ: **1,48 %**
- Tổng số phiếu tán thành : **59.450.810 cổ phiếu** Đạt tỷ lệ: **98,38 %**
- Tổng số phiếu không tán thành : **0 cổ phiếu** Đạt tỷ lệ: **0 %**
- Tổng số phiếu không ý kiến : **86.558 cổ phiếu** Đạt tỷ lệ: **0,14 %**

**III. BẦU CỬ BỔ SUNG 02 THÀNH VIÊN HĐQT NHIỆM KỲ 2020 - 2025**

Căn cứ Quy chế ứng cử, đề cử, 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 cử bổ sung 02 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025.

➤ **Kết quả như sau:**

- Tổng số cổ đông tham gia dự họp: **86 người**, sở hữu và/hoặc đại diện cho **60.430.272 cổ phiếu**, chiếm **53,64 %** tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu phát ra: **86 phiếu**, đại diện cho **60.430.272 cổ phiếu**, chiếm: **100 %**
- Tổng số phiếu thu về: **56 phiếu**, đại diện cho **59.518.396 cổ phiếu**, chiếm: **98,49 %**
- Tổng số phiếu không thu về: **30 phiếu**, đại diện cho **911.876 cổ phiếu**, chiếm: **1,51 %**

❖ Thành viên Hội đồng quản trị

STT	Ứng cử viên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)
1	Ông Nguyễn Quang Nghĩa	59.518.777	98,49 %
2	Bà Võ Thị Tường Vy	59.517.889	98,49 %

Căn cứ vào kết quả bầu cử nêu trên, Ông Nguyễn Quang Nghĩa và Bà Võ Thị Tường Vy đã trúng cử thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức.

**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 2023.

- ❖ Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 lần thứ 2 với **100%** số phiếu tán thành.



- ❖ Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 lần thứ 2 với **100%** 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 **11h30** cùng ngày.

**TM. BAN THƯ KÝ**

**Trưởng ban**



**VĂN THỊ HUỆ**

**TM. ĐOÀN CHỦ TỌA**

**Chủ tọa**



**NGUYỄN HUY HOÀNG**



**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 2023)**

STT	Câu hỏi của cổ đông	Phản trả lời của ThuDuc House
1.	<p><b>Mã đại biểu: TDH5336</b></p> <p><b>Tên đại biểu: Nguyễn Tất Thanh</b></p> <p><b>Câu hỏi:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Sau khi có hai thành viên xin từ nhiệm thì kế hoạch của Ban Tổng Giám đốc sẽ thế nào?</li><li>2. Liên quan đến việc thu hồi 365 tỷ có thực hiện được không? Tiến trình thế nào? Có khả năng thu hồi không?</li><li>3. Ban lãnh đạo chia sẻ rõ ràng hơn về tiến trình phát triển các dự án mới? Kế hoạch kinh doanh của từng dự án. Công ty cần huy động vốn như thế nào?</li></ol>	<p><b>Ông Đàm Mạnh Cường:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Ông Nguyễn Huy Hoàng do có kế hoạch kinh doanh riêng nên đã từ nhiệm chức danh Chủ tịch HĐQT và tôi đã nộp đơn từ nhiệm thành viên HĐQT. ThuDuc House muốn tìm kiếm những cổ đông lớn mới để tạo nền tảng phát triển cho ThuDuc House. Tuy nhiên, hiện nay tôi vẫn giữ chức danh Tổng Giám đốc kiêm người đại diện pháp luật. Trong thời gian tới, căn cứ định hướng phát triển của công ty sẽ có sự sắp xếp về bộ máy tổ chức phù hợp.</li><li>2. Đối với vụ án linh kiện điện tử, vừa rồi Tòa án Tp.HCM đã có bản án sơ thẩm. Bản án tuyên số tiền 365 tỷ ThuDuc House đã tạm nộp vào tài khoản Cơ quan cảnh sát điều tra sẽ được chuyển cho Cơ quan thuế. 18 bị cáo sẽ phải liên đới bồi hoàn 340 tỷ cho ThuDuc House. Để đánh giá khả năng thu hồi 365 tỷ thì Bản án sơ thẩm chưa đạt được mong muốn của ThuDuc House. Do đó, ngày 12/7/2023, ThuDuc House đã có kháng cáo để yêu cầu xem xét việc Cơ quan cảnh sát điều tra trả lại 365 tỷ cho ThuDuc House và Cơ quan thuế sẽ thực hiện thu hồi từ các cá nhân có liên quan đến số tiền 365 tỷ này. Đây là mong muốn của doanh nghiệp nhưng đánh giá về mục tiêu hiện tại thì nhà nước có chủ trương thu hồi phần thiệt hại cho nhà nước để đảm bảo nhà nước không bị thiệt hại. Sau đó, ThuDuc House sẽ kết hợp với Cơ quan thi hành án để thi hành án đối với tài sản của các bị cáo có liên quan trong Bản án sơ thẩm. Ban điều hành đang thực hiện hết khả năng để kháng cáo thu hồi số tiền lớn nhất có thể để có nguồn tài chính triển khai các hoạt động kinh doanh trong thời gian tới. Về tiến trình, vụ án sẽ được thụ lý phúc thẩm và đưa ra xét xử phúc thẩm, sau đó sẽ chuyển sang cơ quan thi hành án</li></ol>



STT	Câu hỏi của cổ đông	Phản trả lời của ThuDuc House
		<p>để thực hiện. Thời gian chính xác còn phụ thuộc vào việc thụ lý và xét xử của cơ quan có thẩm quyền, dự kiến sẽ hoàn tất việc xét xử phúc thẩm trong năm 2023 và sẽ chuyển sang thi hành án.</p> <p>3. Về kế hoạch kinh doanh trong thời gian tới, trong năm 2023 có tăng về doanh thu, năm 2022 là 38 tỷ, 2023 là trên 400 tỷ. Đây là doanh thu chưa thực hiện do việc chuyển nhượng Dự án Phú Mỹ ở Bà Rịa Vũng Tàu. Dự án đã thực hiện chuyển nhượng và đối tác đang làm việc với tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu để thực hiện chuyển nhượng dự án đầu tư. Chúng tôi đang cập nhật liên tục và yêu cầu đối tác phải hoàn thành thủ tục pháp lý trong Quý 3. Hồ sơ đã được trình lên UBND để xin chuyển chấp thuận chủ trương đầu tư cho đối tác. Do sự ảnh hưởng của vụ án linh kiện điện tử, nguồn vốn của ThuDuc House khá eo hẹp để thực hiện dự án đầu tư mới. Chúng tôi đang tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý của các dự án cũ để thu về số tiền 5% cuối cùng của khách hàng tại các dự án sau khi bàn giao sổ. Chúng tôi vẫn đang thực hiện thu hồi công nợ khác của các đối tác.</p> <p>Về các dự án mới do ThuDuc House trực tiếp triển khai thì chúng tôi vẫn đang trong giai đoạn tìm hiểu thông tin vì cần căn cứ vào tình hình tài chính để quyết định. Ngoài ra, có các dự án khác đang hợp tác với các đối tác đã kéo dài một thời gian như Dự án Hiệp Bình Phước và Hiệp Bình Chánh. Cả hai dự án hiện đang trong quá trình hoàn thiện pháp lý. ThuDuc House sẽ được hưởng chi phí quản lý từ việc triển khai phát triển dự án.</p>
2.	<p><b>Mã đại biểu:</b> TDH3128</p> <p><b>Tên đại biểu:</b> Ngô Xuân Long</p> <p><b>Ý kiến:</b></p> <p>Cảm ơn HĐQT, Ban TGD và toàn thể tập thể nhân viên ThuDuc House thời gian qua</p>	<p><b>Ông Đàm Mạnh Cường:</b></p> <p>Thay mặt Đoàn chủ tọa và toàn thể cán bộ công nhân viên của ThuDuc House cảm ơn Ông Ngô Xuân Long vì đã có sự chia sẻ với ThuDuc House đã trải qua giai đoạn khó khăn để đảm bảo việc hoạt động của công ty được ổn định và liên tục.</p>



STT	Câu hỏi của cổ đông	Phản trả lời của ThuDuc House
	<p>đã tập trung giải quyết vụ án linh kiện điện tử. Qua những thông tin từ báo chí và Ban TGD đặc biệt từ Ông Cường đã rất kịp thời cập nhật, tôi được biết khối lượng công việc rất nhiều do có liên quan đến pháp luật. Thật sự cảm ơn HĐQT, Ban TGD và toàn thể nhân viên đã quyết liệt bảo vệ quyền lợi của cổ đông đến cùng bằng các biện pháp thậm chí không ngại xử lý sai phạm của các lãnh đạo tiền nhiệm qua vụ việc của Công ty Chợ.</p> <p>Cổ đông gửi gắm niềm tin đối với HĐQT, Ban điều hành mới có những biện pháp mạnh mẽ hơn nữa để bảo vệ quyền lợi của các cổ đông tốt nhất.</p>	
3.	<p><b>Mã đại biểu:</b> TDH5367</p> <p><b>Tên đại biểu:</b> Nguyễn Hồng Long</p> <p><b>Ý kiến:</b></p> <p>Liên quan đến vụ án hoàn thuế GTGT, đề nghị HĐQT, Ban điều hành trong thời gian tới sẽ tiếp tục theo dõi và có những đề xuất cụ thể phù hợp với các quy định hiện hành trong quá trình xét xử vụ án hình sự liên</p>	<p><b>Ông Đàm Mạnh Cường:</b></p> <p>Về yêu cầu tập trung thu hồi tối đa tiền hoàn thuế GTGT trong vụ án, chúng tôi đã thực hiện xuyên suốt kể từ khi bắt đầu xét xử vụ án cho đến hiện tại.</p> <p>Bản án sơ thẩm đã có một số điểm thuận lợi cho ThuDuc House, tuy nhiên ThuDuc House vẫn thực hiện kháng cáo để mong muốn có được những kết quả thuận lợi hơn trong bản án phúc thẩm.</p>

STT	Câu hỏi của cổ đông	Phần trả lời của ThuDuc House
	<p>quan đến việc hoàn thuế, đảm bảo tốt quyền lợi của các cổ đông trong đó có cổ đông nhà nước.</p>	
4.	<p><b>Mã đại biểu:</b> TDH4443, TDH4442  <b>Tên đại biểu:</b> Tô Thanh Tùng  <b>Ý kiến:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phối hợp với cơ quan chức năng để sớm hoàn tất việc thu hồi tiền hoàn thuế GTGT.</li> <li>- Đề nghị bộ phận pháp lý nghiên cứu quyền của cổ đông để đảm quyền lợi của cổ đông.</li> <li>- Đối với tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán đề nghị đưa danh sách các công ty kiểm toán.</li> <li>- Đề nghị công bố bản án liên quan đến linh kiện điện tử của ThuDuc House.</li> </ul>	<p><b>Ông Đàm Mạnh Cường:</b></p> <p>Về tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán do bộ phận soạn thảo của chúng tôi có sự thiếu sót, chúng tôi xin tiếp thu ý kiến và sẽ rút kinh nghiệm tại Đại hội cổ đông sau.</p> <p>HĐQT và tập thể cán bộ nhân viên của ThuDuc House luôn đảm bảo hoạt động minh bạch, thực hiện đúng và đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin, tạo kênh liên lạc và chia sẻ với nhà đầu tư (là chủ sở hữu của Công ty). Chúng tôi luôn mong muốn nhận được ý kiến đóng góp của các cổ đông để hoàn thiện hơn.</p> <p>Về việc công bố bản án, chúng tôi sẽ nghiên cứu về việc bảo mật thông tin để có thể thực hiện công bố các thông tin của bản án đến các cổ đông trong tuần tới.</p>



Số: 30/NQ-ĐHĐCĐ/2023

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 08 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
(Ngày 18/08/2023)

\*\*\*\*\*

**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 2023 số 29/BB-ĐHĐCĐ/2023 ngày 18/08/2023.

**QUYẾT NGHỊ**

Ngày 18/08/2023, Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức đã tiến hành phiên họp thường niên năm 2023 (lần 2) 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 Báo cáo hội đồng quản trị năm 2022 của Công ty Cổ phần phát triển Nhà Thủ Đức

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023

**Điều 3.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2022.

**Điều 4.** Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán năm 2022.

**Điều 5.** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022.

Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế:	41.230.299.884
- Thuế thu nhập doanh nghiệp:	2.517.717.546
+ Thuế thu nhập DN hiện hành	0
+ Thuế thu nhập DN hoãn lại	2.517.717.546
- Lợi nhuận sau thuế TNDN dự kiến phân phối:	38.712.582.338

- Tỷ lệ trích lập đề xuất:	0
+ Chi thưởng HĐQT, UBKT năm 2022 (0%):	0
+ Chia cổ tức bằng tiền năm 2022 (0%):	0
- Lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2021:	(728.691.693.130)
- Lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2022:	(689.979.110.792)

**Điều 6.** Thông qua việc chi trả thù lao năm 2022 và kế hoạch chi thù lao năm 2023 như sau:

1. Thông qua việc chi trả thù lao năm 2022:

STT	Nội dung	Thực chi (VNĐ)	Kế hoạch (VNĐ)
01	Hội đồng quản trị	875.000.000 đồng	1.000.000.000 đồng
02	Ủy ban kiểm toán (hoặc BKS)	182.000.000 đồng	300.000.000 đồng
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.097.000.000 đồng</b>	<b>1.300.000.000 đồng</b>

2. Thông qua kế hoạch chi trả thù lao năm 2023:

STT	Nội dung	Kế hoạch (VNĐ)	Ghi chú
01	Hội đồng quản trị	1.000.000.000 đồng	
02	Ủy ban kiểm toán	300.000.000 đồng	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.300.000.000 đồng</b>	

- Thù lao của HĐQT và UBKT: tối đa không quá **1.300.000.000 đồng/năm**.
- Ủy quyền cho HĐQT quyết định mức thù lao cho các thành viên và thực hiện trả cho các thành viên HĐQT và UBKT.

**Điều 7.** Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023 như sau:

1. Thông qua kế hoạch kinh doanh công ty mẹ năm 2023:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	KH 2023 so với TH 2022
1	Doanh thu thuần	37.609,0	424.745,4	1.129,37%
2	Lợi nhuận sau thuế	38.712,6	85.999,4	222,15%

2. Thông qua kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2023:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	KH 2023 so với TH 2022
1	Doanh thu thuần hợp nhất	172.746,9	440.145,5	254,79%
2	Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông Công ty mẹ	4.934,7	88.195,6	1.787,26%

**Điều 8.** Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Số tiền
- Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN dự kiến:	85.999,4
- Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023:	0
+ Quỹ khen thưởng (0%):	0
+ Quỹ phúc lợi (0%):	0
+ Quỹ đầu tư phát triển (0%):	0
+ Chi thưởng vượt kế hoạch kinh doanh cho Ban điều hành (0%):	0
+ Chia cổ tức bằng tiền năm 2023 (0%):	0

**Điều 9.** Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 theo “Đơn từ nhiệm” gồm:

- Ông Đàm Mạnh Cường
- Ông Nguyễn Huy Hoàng

**Điều 10.** Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 như sau:

- Thông qua các tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:
  - Thuộc danh sách các công ty kiểm toán độc lập được chấp thuận do Ủy ban chứng khoán nhà nước công bố cho các tổ chức phát hành và niêm yết;
  - Là đơn vị có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ, kinh nghiệm và không xung đột quyền lợi khi thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty.
- Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị:
  - Quyết định lựa chọn 01 đơn vị kiểm toán đạt các tiêu chí được nêu tại Mục 1;
  - Quyết định mức phí và giao cho Tổng Giám đốc Công ty ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán trên nguyên tắc đảm bảo chất lượng dịch vụ và giá cả cạnh tranh.

**Điều 11.** Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở của Công ty như sau:

- Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở của Công ty như sau:
  - Địa chỉ cũ: 82-84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
  - Địa chỉ mới: 68 Nguyễn Huệ, P. Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- ĐHĐCĐ thống nhất giao ủy quyền cho Người đại diện pháp luật của Công ty triển khai các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để hoàn tất việc thay đổi địa chỉ trụ sở của Công ty.

**Điều 12.** Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty.

**Điều 13.** Bầu cử bổ sung 02 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 Quang Nghĩa (Sơ yếu lý lịch đính kèm)



- Bà Võ Thị Tường Vy (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 Quang Nghĩa và Bà Võ Thị Tường Vy là thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 của CTCP Phát triển nhà Thủ Đức.

**Điều 14.** 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**



**NGUYỄN HUY HOÀNG**

