

Số: /NQ-ĐHĐCĐ/2022

TP. HCM, ngày 20 tháng 04 năm 2022

# NGHỊ QUYẾT

**DỰ THẢO**

## 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 .../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**

ĐHCD Thông qua việc cắt giảm 17 ngành nghề và điều chỉnh 02 ngành nghề kinh doanh của Công ty với các nội dung được nêu chi tiết tại Tờ trình số **15/TT-ĐHCD.2022**

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

ĐHCD 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-ĐHCD.2022 và dự thảo đính kèm.**

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

ĐHCD 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-ĐHCD.2022 và dự thảo đính kèm.**

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

ĐHCD 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-ĐHCD.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**

Đơn vị tính: **đồng**

Nội dung	Số tiền
<b>- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế:</b>	<b>(830.928.313.953)</b>
- 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
<b>- Lợi nhuận/ (lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp dự kiến phân phối:</b>	<b>(830.928.313.953)</b>
<b>Tỷ lệ trích lập đề xuất:</b>	<b>0</b>
• <b>Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021 (5%)</b>	0
• <b>Chia cổ tức bằng tiền năm 2021 (0%)</b>	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	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.300.000.000 đồng</b>	

- 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	<b>261.949.000.000</b>
- 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 2021 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**

ĐHCĐ Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ với các nội dung được nêu chi tiết tại Tờ trình số 21/TT-ĐHCĐ.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 ĐHCĐ 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 m<sup>2</sup>
- Quy hoạch:
  - Nhà cao tầng: 1.637 m<sup>2</sup>;
  - Nhà thấp tầng: 39.703 m<sup>2</sup>;
  - Nhà ở xã hội: 8.873 m<sup>2</sup>;
  - Đất giao thông: 36.661 m<sup>2</sup>.

**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 ĐHCĐ 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**

**DƯƠNG NGỌC HẢI**