

Số: 122 /CBTT-TDH

TP.Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 02 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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 : Tầng 3 - 68 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, 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 bố thông tin biên bản và nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông Bất Thường năm 2025 tổ chức ngày 14/02/2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/02/2025 tại đường dẫn <http://thuduchouse.vn>

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:

- Biên bản 120/BB.ĐHĐCĐ/2025
- Nghị Quyết 121/NQ.ĐHĐCĐ/2025



Lê Ngọc Xuân

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025**

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
- Trụ sở chính : Tầng 3 - 68 Nguyễn Huệ, P. Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại : 028 39143111
- 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 29 ngày 26 tháng 12 năm 2025
- Thời gian : 09h00 ngày 14 tháng 02 năm 2025
- Địa điểm họp : Khách sạn Palace Sài Gòn, số 56-66 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- Phương thức họp : Trực tiếp

L. THỦ TỤC ĐẠI HỘI:

1. Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu tham dự phiên họp Đại hội cổ đông bất thường ngày 14/02/2025:

Ông Nguyễn Trọng Quang – 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 9h00 ngày 14/02/2025: tổng số đại biểu tham dự họp là: 38 người, sở hữu và/hoặc đại diện cho 58.726.651 cổ phần, chiếm tỷ lệ 52,13% 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 bất thường năm 2025 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 50%) nên phiên họp Đại hội cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty tổ chức là hợp lệ.

2. Thông qua nhân sự Đại hội:

2.1. Đoàn chủ tọa bao gồm:

- Bà Trần Thị Liên
- Tổng Giám Đốc – Chủ tọa Đại hội

- Ông Trần Thành Vinh - Cổ đông

Đại hội biểu quyết biểu quyết thông qua nhân sự Đoàn chủ tọa:

- Tổng số phiếu tán thành : 58.571.651 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 99,74 %
- Tổng số phiếu không tán thành : 155.000 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0,26 %
- Tổng số phiếu không ý kiến : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %

Kết luận: : Đạt tỷ lệ thông qua.

2.2. Ban Kiểm phiếu bao gồm:

- Ông Nguyễn Trọng Quang - Trưởng Ban
- Ông Trương Công Tuấn - Phó phòng HCNS – Thành viên

Đại hội biểu quyết thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu:

- Tổng số phiếu tán thành : 57.726.648 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 99,99999 %
- Tổng số phiếu không tán thành : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%
- Tổng số phiếu không ý kiến : 3 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0,00001%

Kết luận: : Đạt tỷ lệ thông qua.

2.3. Chủ tọa giới thiệu Ban kiểm tra tư cách cổ đông bao gồm:

- Ông Nguyễn Trọng Quang - Trưởng Ban
- Ông Trương Công Tuấn - Phó phòng HCNS – Thành viên

Đại hội biểu quyết thông qua nhân sự Ban kiểm tra tư cách cổ đông:

- Tổng số phiếu tán thành : 57.726.648 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 99,99999 %
- Tổng số phiếu không tán thành : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%
- Tổng số phiếu không ý kiến : 3 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0,00001%

Kết luận: : Đạt tỷ lệ thông qua.

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

- Bà Lê Ngọc Xuân - Thư ký HĐQT - Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thị Hoài Thương - Thành viên

Đại hội biểu quyết thông qua nhân sự Ban thư ký:

- Tổng số phiếu tán thành : 58.726.651 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 100%
- 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 %

Kết luận: : Đạt tỷ lệ thông qua.

3. Thông qua Chương trình Đại hội:

Được sự phân công của Đoàn chủ tọa, Ban Thư ký đã đọc và xin ý kiến Đại hội thông qua chương trình Đại hội gồm các nội dung chính sau:

Phần 1:	Khai mạc Đại hội
Phần 2:	Tổng giám đốc trình bày các Tờ trình
Phần 3:	Đại hội thảo luận
Phần 4:	Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua các tờ trình
Phần 5:	Đại hội tiến hành bầu cử Thành viên Hội đồng Quản trị
Phần 6:	Công bố kết quả biểu quyết nội dung các Tờ trình 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
Phần 8:	Bế mạc

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

4. Thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội

Đại diện Ban Thư ký đã báo cáo trước Đại hội nội dung Quy chế làm việc tại Đại Hội.

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

II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

1. Đại hội nghe trình bày các Tờ trình:

Bà Trần Thị Liên – Tổng Giám Đốc thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày tóm tắt các tờ trình xin ý kiến Đại hội thông qua gồm các nội dung sau:

1. Tờ trình thông qua miễn nhiệm 03 thành viên HĐQT;
2. Tờ trình danh sách ứng viên bầu bổ sung 03 thành viên HĐQT;
3. Tờ trình về việc thay đổi địa chỉ trụ sở hoạt động của công ty;
4. Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
5. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 và các năm về sau cho đến khi có thay đổi khác;

Và thực hiện điều khiển nội dung thảo luận và giải đáp ý kiến của cổ đông tại cuộc họp:

Đoàn chủ tọa đề nghị Đại Hội đóng góp ý kiến các vấn đề liên quan đến nội dung trình Đại hội, cùng một số nội dung liên quan khác. 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.

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

Ông Nguyễn Trọng Quang – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo cập nhật số lượng cổ đông tham dự tính đến thời điểm **9 giờ 40 phút ngày 14/02/2025.**

Tổng số cổ đông tham đại hội là: 48 người, sở hữu và/hoặc đại diện cho 59.117.300 cổ phần, chiếm tỷ lệ 52,48% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội. Tất cả cổ đông đều đủ tư cách tham dự Đại hội.

3. Thông qua nội dung 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 việc miễn nhiệm 03 thành viên HĐQT**

- Tổng số phiếu phát ra	:	59.117.300 phiếu		
- Tổng số phiếu thu về hợp lệ	:	59.116.877 phiếu	Đạt tỷ lệ:	99,99928 %
- Tổng số phiếu không thu về	:	423 phiếu	Đạt tỷ lệ:	0,00072 %
- Tổng số phiếu tán thành	:	59.116.877 phiếu	Đạt tỷ lệ:	99,99928 %
- Tổng số phiếu không tán thành	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ:	0 %
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ:	0 %

Kết luận : **Đạt tỷ lệ thông qua**

• **Nội dung 02: Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung 03 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025**

- Tổng số phiếu phát ra	:	59.117.300 phiếu		
- Tổng số phiếu thu về hợp lệ	:	59.116.877 phiếu	Đạt tỷ lệ:	99,99928 %
- Tổng số phiếu không thu về	:	423 phiếu	Đạt tỷ lệ:	0,00072 %
- Tổng số phiếu tán thành	:	59.116.877 phiếu	Đạt tỷ lệ:	99,99928 %
- Tổng số phiếu không tán thành	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ:	0 %
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ:	0 %

Kết luận : **Đạt tỷ lệ thông qua**

• **Nội dung 03: Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở của Công ty**

- Tổng số phiếu phát ra	:	59.117.300 phiếu		
- Tổng số phiếu thu về hợp lệ	:	59.116.877 phiếu	Đạt tỷ lệ:	99,99928 %
- Tổng số phiếu không thu về	:	423 phiếu	Đạt tỷ lệ:	0,00072 %
- Tổng số phiếu tán thành	:	59.116.877 phiếu	Đạt tỷ lệ:	99,99928 %
- Tổng số phiếu không tán thành	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ:	0 %
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ:	0 %

Kết luận : **Đạt tỷ lệ thông qua**

• **Nội dung 04: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ**

- Tổng số phiếu phát ra	:	59.117.300 phiếu		
- Tổng số phiếu thu về hợp lệ	:	59.116.877 phiếu	Đạt tỷ lệ:	99,99928 %
- Tổng số phiếu không thu về	:	423 phiếu	Đạt tỷ lệ:	0,00072 %

- Tổng số phiếu tán thành	:	59.116.877 phiếu	Đạt tỷ lệ:	99,99928 %
- Tổng số phiếu không tán thành	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ:	0 %
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ:	0 %

• **Nội dung 05: Thông qua ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 và các năm về sau cho đến khi có thay đổi khác**

- Tổng số phiếu phát ra	:	59.117.300 phiếu		
- Tổng số phiếu thu về hợp lệ	:	59.116.877 phiếu	Đạt tỷ lệ:	99,99928 %
- Tổng số phiếu không thu về	:	423 phiếu	Đạt tỷ lệ:	0,00072 %
- Tổng số phiếu tán thành	:	52.359.249 phiếu	Đạt tỷ lệ:	88,56840 %
- Tổng số phiếu không tán thành	:	6.757.629 phiếu	Đạt tỷ lệ:	11,43088 %
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ:	0 %

III. BẦU CỬ BỔ SUNG 03 THÀNH VIÊN HĐQT NHIỆM KỲ 2020 – 2025:

Ban thư ký báo cáo trước Đại hội Quy chế ứng cử, đề cử, bầu cử bổ sung/ thay thế 03 thành viên HĐQT.

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 tài liệu đã gửi cổ đông tham khảo tại Đại hội.

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

Về danh sách ứng cử viên tham gia bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng Quản Trị nhiệm kỳ 2020 – 2025, tại nội dung Tờ trình Thông qua danh sách ứng viên tham gia bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025, Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ 100%.

- Căn cứ Quy chế ứng cử, đề cử, bầu cử, danh sách ứng cử viên đã được Đại hội cổ đông thông qua, Ban Thư ký đã thực hiện hướng dẫn việc bỏ phiếu bầu điện tử bầu cử bổ sung 03 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025.

➤ **Kết quả như sau:**

- Số lượng Đại biểu tham gia: 48
- Đại diện cho: 59.117.300 cổ phần, chiếm tỷ lệ 52,48% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu bầu phát ra: 48, đại diện cho 59.117.300 phiếu bầu, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu bầu của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu bầu tham gia bỏ phiếu: 29, đại diện cho 59.081.255 phiếu bầu, chiếm 99,94% trên tổng số phiếu bầu của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu bầu không tham gia bỏ phiếu: 19, đại diện cho 36.045 phiếu bầu, chiếm 0,06% trên tổng số phiếu bầu của cổ đông dự họp.

Kết quả bỏ phiếu:

1. Ứng viên: Trần Thị Liên

Số phiếu tán thành: 29, đại diện cho: 58.692.055 phiếu bầu, chiếm 99,28% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

2. Ứng viên: Vũ Hải Quân

Số phiếu tán thành: 29, đại diện cho: 59.859.355 phiếu bầu, chiếm 101,26 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

3. Ứng viên: Trần Thành Vinh

Số phiếu tán thành: 29, đại diện cho: 58.692.355 phiếu bầu, chiếm 99,28% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Căn cứ vào kết quả bầu cử nêu trên, các Ông/ bà Trần Thị Liên, Vũ Hải Quân, Trần Thành Vinh 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:

Ban Thư ký trình bày Biên bản và Nghị Quyết Đại hội cổ đông bất thường năm 2025.

- ❖ Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông bất thường năm 2025 với **100%** số phiếu tán thành.
- ❖ Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường năm 2025 với **100%** số phiếu tán thành.

Biên bản này được lập thành 04 bản và đã được thông qua trước Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức theo đúng quy định của pháp luật.

Đại hội của Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức kết thúc vào lúc **10h45** cùng ngày.

TM. BAN THƯ KÝ

Trưởng ban

Thành viên

LÊ NGỌC XUÂN NGUYỄN THỊ HOÀI THƯƠNG

TM. ĐOÀN CHỦ TỌA

Chủ tọa



TRẦN THỊ LIÊN



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

(Ngày 14/02/2025)

--oOo--

PHỤ LỤC 01

NỘI DUNG THẢO LUẬN VÀ GIẢI ĐÁP Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG
(Đính kèm Biên bản Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 14/02/2025)

1/ Mã số cổ đông: TDH3270

Hỏi:

- Theo phán quyết của Tòa án tại Bản án hình sự phúc thẩm số 304/2024/HS-PT, Thuduc House được các bị cáo liên đới bồi hoàn số tiền khoảng 340 tỷ đồng, xin hỏi tiến độ thi hành án đến nay như thế nào?
- Tại Đại hội trước Ban Điều Hành có báo cáo vấn đề liên quan đến việc lấy lại quyền kinh doanh hợp pháp của Công ty tại Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức, xin cho biết thêm về tiến độ thực hiện và khả năng có đạt được hay không?
- Xin Ban Điều Hành cho biết thêm định hướng phát triển của Thuduc House trong thời gian tới và chia sẻ chi tiết kế hoạch phát triển một số dự án cụ thể (nếu có)?

2/ Mã số cổ đông: TDH5548

Qua báo cáo tài chính đã được cập nhật trên trang tin của Thuduc House, có thể nhận thấy tình hình kinh doanh Thuduc House đã sụt giảm nghiêm trọng. Doanh thu năm 2024 chỉ đạt gần 49 tỷ đồng, giảm mạnh 60% so với doanh thu năm 2023. Kết quả kinh doanh năm 2024 ghi nhận lỗ rất lớn, hơn 288 tỷ đồng, và đây là năm thứ 2 liên tiếp báo lỗ. Qua các tờ trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông bất thường hôm nay, tôi xin đề nghị:

Thứ nhất, đề nghị HĐQT thuyết minh cho các cổ đông biết về tình hình kinh doanh năm năm 2024 vừa qua.

Thứ hai, đề nghị HĐQT thuyết minh cho các cổ đông rõ hơn về sự cần thiết thay đổi trụ sở hoạt động của công ty để các cổ đông xem xét.

Thứ ba, đề nghị HĐQT Thuduc House trình danh sách các công ty kiểm toán độc lập để ĐHCĐ xem xét, quyết định theo đúng Quy định tại điểm m khoản 2 Điều 138 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và điểm m khoản 1 Điều 15 Điều lệ của Thuduc House. Đề xuất danh sách một số công ty, đơn vị dự kiến sẽ kiểm toán BCTC cho Thuduc House năm 2024 trình ĐHCĐ để các cổ đông xem xét quyết định.



3/ Mã số cổ đông: TDH5519 và TDH5535

Hỏi:

- Hiện tại Công ty đang tồn tại khoản đầu tư 127 tỷ đồng tại Công ty CP Dệt May Liên Phương liên quan đến chủ trương hợp tác tại một số dự án khu dân cư, xin hỏi Công ty có phải tiếp tục trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư này không do hiện dự án thanh khoản không cao.

- Việc chuyển nhượng dự án Golden Hill đã có chủ trương từ những năm trước, và cũng có thông tin Công ty đã có đối tác chuyển nhượng từ năm 2023, xin cho biết hiện đã tiến độ triển khai như thế nào?

Phản trả lời của Chủ tọa đoàn:

Ông Trần Thành Vinh thay mặt cho chủ tọa đoàn trả lời Đại hội như sau:

Đầu tiên, xin chia sẻ đến quý cổ đông hiện Thuduc House có 4 nhóm công việc chính cần phải xử lý trong thời gian tới.

Thứ nhất, liên quan đến vấn đề thuế và các vấn đề liên quan đến thuế: hiện nay bên cạnh các khoản hoàn thuế liên quan đến vụ án linh kiện điện tử, Thuduc House còn khoản phạt chậm nộp làm ảnh hưởng hoạt động Công ty do không thể sử dụng hóa đơn, tài khoản bị phong tỏa và ngăn chặn tài sản không được giao dịch.... Công ty cần tập trung tháo gỡ để hoạt động Công ty trở lại bình thường.

Thứ hai, liên quan đến vấn đề tài sản: một số khoản đầu tư của các năm trước chưa hợp lý gây thất thoát, rủi ro cần phải trích lập phòng. Ban Điều Hành cần tập trung đánh giá và đưa ra biện pháp giải quyết.

Thứ ba, liên quan đến việc cần tập trung đánh giá các dự án cũ, dự án còn tồn đọng và đưa ra kế hoạch đầu tư phát triển tiếp trong thời gian tới.

Thứ tư, tái cấu trúc và gây dựng Công ty ổn định, cũng như triển khai một số hoạt động kinh doanh mới.

Về các vấn đề cụ thể cổ đông đặt ra tại Đại Hội, Tôi xin được trả lời như sau:

1/ Về khoản thu hồi tiền thi hành án vụ án linh kiện điện tử: Tại bản án hình sự phúc thẩm vụ án linh kiện điện tử của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, bản án đã tuyên rõ nghĩa vụ bồi thường những người liên quan phải hoàn trả lại cho Thuduc House hơn 340 tỷ đồng. Hiện nay vụ án đang trong quá trình thi hành án, Công ty đã thu hồi được hơn 32 tỷ đồng và đang phối hợp với Cơ quan Thi hành án để tìm kiếm thông tin tài sản và yêu cầu thi hành án đối với những người liên quan có nghĩa vụ bồi thường. Do người có vai trò và chịu trách nhiệm chính của vụ án hiện đang lẩn trốn ở nước ngoài nên việc thi hành án chỉ đang thực hiện với những người liên quan gồm đối tác, công nhân viên, người lao động liên quan... Công ty vẫn đang phối hợp với Cơ quan chức năng để có thể thu hồi hiệu quả nhất tiền thi hành án của Công ty.

2/ Về vấn đề liên quan đến Chợ Nông Sản Thủ Đức: đây là vấn đề phát sinh từ Ban điều hành cũ và Chúng tôi vẫn nghiêm túc cập nhật để báo cáo đến quý cổ đông khi có thông tin cần thiết. Cụ thể đối với đề cập của cổ đông tại Đại hội trước, Ban điều hành Công ty đã có phản hồi chính thức thông qua Công văn số 104/CV.TDH ngày 06/03/2024, Công văn số 11/CV.TDH ngày 07/01/2025 để cung cấp thông tin các vấn đề Cổ đông quan tâm. Hiện tại trong giai đoạn mới, Chúng tôi cần thảo luận, đánh giá để tìm giải quyết phù hợp nhất. Chúng tôi khẳng định luôn mong muốn tìm kiếm một giải pháp hài hòa lợi ích của cả Thuduc House và phía cổ đông cũng như Ban lãnh đạo Công ty CP Quản Lý Chợ Nông Sản Thủ Đức trên tinh thần cầu thị, tôn trọng lẫn nhau và sẽ kịp thời cập nhật tới Quý Cổ đông tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

3/ Về định hướng phát triển dự án mới trong thời gian tới: Hiện tại nguồn doanh thu Thuduc House chủ yếu vẫn từ các ngành phụ trợ như doanh thu từ cung cấp dịch vụ và cho thuê tài sản... Chủ trương phát triển dự án mới phụ thuộc nhiều vào nội dung Công ty giải quyết dứt điểm các vướng mắc về thuế, hóa đơn. Khi điều kiện kinh doanh thuận lợi hơn, Công ty sẽ tập trung tìm kiếm, phát triển các dự án bất động sản theo đúng tôn chỉ và giá trị cốt lõi của TDH.

4/ Về kết quả kinh doanh năm 2024 lỗ: Từ năm 2022, Ban Điều Hành cũ đã có một số quyết định đầu tư chưa hợp lý gây thất thoát, rủi ro cần phải trích lập phòng. Việc trích lập dự phòng là cần thiết vì ngoài lý do đảm bảo nguyên tắc thận trọng theo luật định, trích lập dự phòng còn phản ánh đúng giá trị thực tế, giải quyết dứt điểm toàn bộ các tồn tại, sai phạm của giai đoạn cũ, tái cấu trúc Công ty trong giai đoạn mới. Chúng tôi vẫn tiếp tục thực hiện các giải pháp cụ thể, tích cực để thu hồi các khoản đã trích lập và hoàn nhập khi thu hồi được.

Về rủi ro khi Công ty lỗ hai năm liên tiếp, chúng tôi đang rất nỗ lực xây dựng chiến lược, đội ngũ với tinh thần hết sức khẩn trương để đảm bảo kết quả kinh doanh năm 2025 sẽ có lãi. Chúng tôi cam kết làm hết khả năng, tuân thủ chặt chẽ quy định pháp luật, tính minh bạch trong hoạt động quản trị trong quá trình vận hành.

5/ Về vấn đề liên quan đến lựa chọn Công ty kiểm toán:

EY vẫn là đơn vị kiểm toán đã đồng hành cùng TDH trong suốt thời gian vừa qua. Hiện nay Thuduc House vẫn đang phối hợp chặt chẽ với EY cho năm tài chính 2024 và dự kiến trong các năm tiếp theo. Chúng tôi xin khẳng định không có rủi ro tiềm tàng nào dẫn đến việc hai bên không thể tiếp tục hợp tác trong thời gian tới. Bản chất của tờ trình là để trao quyền chủ động cho HĐQT và điều này hoàn toàn phù hợp với thông lệ thị trường.

6/ Về lý do thay đổi trụ sở hoạt động Công ty: trụ sở hoạt động hiện nay của Công ty tại 68 Nguyễn Huệ không thuận tiện do diện tích sử dụng ít (khoảng hơn 300m²), và không có chỗ đỗ, gửi xe. Nhằm thích ứng với hoàn cảnh mới và nhu cầu gia tăng nhân

T. TRU

H

3460

sự sắp tới, Công ty quyết định chọn trụ sở mới tại đường Song Hành, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, TP.HCM với vị trí mặt tiền và diện tích lớn hơn. Điều này sẽ giúp Thuduc House có bộ mặt tốt hơn khi hoạt động. Ngoài ra, khi sử dụng trụ sở mới Công ty còn có thể tiết kiệm từ 60-80 triệu đồng/tháng do tận dụng cho thuê lại mặt bằng tầng trệt.

7/ Đối với khoản đầu tư 127 tỷ đồng: Thứ nhất có thể cổ đông nhằm khoản đầu tư này, đây không phải là khoản đầu tư tại Công ty Liên Phương mà là khoản đầu tư khoảng 126 tỷ đồng tại với CTCP Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương (PPI). Xin chia sẻ thêm là hiện Thuduc House không chỉ là đối tác có khoản đầu tư với PPI liên quan đến dự án khu dân cư Trung tâm tỉnh Long An mà Thuduc House còn là cổ đông của PPI. Do Chủ tịch nhiệm của PPI đã mất và Công ty không có ai đứng ra điều hành, xử lý các vấn đề liên quan đến hoạt động nên Thuduc House đang kêu gọi các cổ đông còn lại thực hiện thủ tục cần thiết để đề nghị tổ chức ĐHĐCĐ nhằm bầu ra Ban lãnh đạo mới. Hi vọng sau khi thực hiện bước thủ tục này, vấn đề khoản đầu tư tại PPI sẽ được xử lý.

Thứ hai liên quan đến Công ty CP Dệt May Liên Phương: cũng chia sẻ đến cổ đông là hiện Thuduc House đang là đối tác với Công ty Liên Phương. Thuduc House hiện có dự án nhận chuyển nhượng từ Công ty Liên Phương và đang có kế hoạch phát triển khi đủ điều kiện triển khai và chúng tôi sẽ chia sẻ đến quý cổ đông sau khi có thông tin mới.

8/ Về dự án Phú Mỹ Golden Hill tọa lạc tại xã Tân Hòa, phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: dự án đã được Công ty chuyển nhượng để giải quyết việc nộp tiền vào ngân sách Nhà nước liên quan vụ án linh kiện điện tử. Việc chuyển nhượng vẫn chưa hoàn tất do còn đang giải quyết một số vướng mắc về pháp lý dự án. Trong giai đoạn mới, Công ty có thể cùng đối tác thảo luận để cùng hợp tác phát triển dự án theo hướng cùng mang lại lợi ích chung.

9/ Về việc thay đổi logo Công ty:

Ông Trần Thành Vinh cũng chia sẻ thêm đến cổ đông về sự ra mắt của logo mới – biểu tượng đại diện cho sự phát triển và tầm nhìn chiến lược của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức (ThuDuc House). Logo mới không chỉ là hình ảnh nhận diện thương hiệu mà còn thể hiện tinh thần và khát vọng chinh phục mục tiêu trong lĩnh vực kinh doanh với thiết kế hiện Đại, ý nghĩa. Với logo mới, Thuduc House muốn gửi gắm thông điệp về sự đổi mới và phát triển bền vững, không ngừng nỗ lực để mang lại trải nghiệm tốt nhất cho cộng đồng. Đây không chỉ là sự thay đổi về hình ảnh mà còn là sự thể hiện tinh thần của thương hiệu bất động sản mà doanh nghiệp muốn hướng đến: “Thân thiện, Đáng tin tưởng và Vững chắc”.

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025
(Ngày 14/02/2025)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- 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 26/11/2019, 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 bất thường năm 2025 số 120/BB-ĐHĐCĐ/2025 ngày 14/02/2025.

QUYẾT NGHỊ

Ngày 14/02/2025, Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức đã tiến hành phiên họp bất thường tại Khách sạn Palace Sài Gòn, số 56-66 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Sau khi nghe nội dung 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 việc miễn nhiệm các Thành viên HĐQT sau:

Họ tên	Chức vụ	Lý do
Ông Nguyễn Quang Nghĩa	Chủ tịch HĐQT	Theo đơn từ nhiệm
Bà Võ Thị Tường Vy	Thành viên HĐQT	Theo đơn từ nhiệm
Ông Hoàng Anh Phúc	Thành viên HĐQT	Theo đơn từ nhiệm

Điều 2. Thông qua kết quả bầu cử bổ sung 03 Thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 như sau:

- Thông qua danh sách ứng viên Hội đồng quản trị gồm:
 - Bà Trần Thị Liên
 - Ông Vũ Hải Quân



- Ông Trần Thành Vinh

▪ **Thông qua kết quả bầu cử:**

Căn cứ vào kết quả bầu cử đã được công bố tại Đại hội, thống nhất bầu các Ông/ bà sau là thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 của CTCP Phát triển nhà Thủ Đức:

Stt	Họ tên
1	Bà Trần Thị Liên
2	Ông Vũ Hải Quân
3	Ông Trần Thành Vinh

Điều 3. Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở hoạt động của Công ty như sau:

- Địa chỉ trụ sở hiện tại: Tầng 3 - 68 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Địa chỉ trụ sở sau khi thay đổi: 57 Song Hành, Khu phố 5, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Thông qua việc ủy quyền: ĐHCĐ 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 nội dung thay đổi địa chỉ trụ sở hoạt động của Công ty.

Điều 4. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty:

Thông qua sửa đổi thông tin địa chỉ Công ty tại khoản 3 Điều 2 Điều lệ Công ty như sau:

Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ sửa đổi
Địa chỉ: Tầng 3 - 68 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Địa chỉ: 57 Song Hành, Khu phố 5, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điều 5. Thông qua ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 các năm về sau cho đến khi có thay đổi khác;

1. 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.
2. 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 6. 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.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
TM CHỦ TỌA ĐOÀN**



TRẦN THỊ LIÊN

