

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
DISCLOSURE OF UNUSUAL INFORMATION

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *Viet Nam Exchange*
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM/ *Ho Chi Minh Stock Exchange*

1. Tên tổ chức/ *Name of organization*: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ
THỦ ĐỨC / THUDUC HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION**

- Mã chứng khoán/ *Stock code*: TDH

- Địa chỉ/ *Address* : 57 Song Hành, Khu Phố 5, Phường An Phú, TP. Thủ Đức,
TP.HCM

/57 Song Hanh Street, Quarter 5, An Phu Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City

- Email: *tdh@thuduchouse.com*

- Website: *www.thuduchouse.vn*

2. Nội dung thông tin công bố/ *Disclosure information content*:

Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức công bố thông tin Biên bản họp số 663/2025/TDH/BB-DHĐCD và Nghị quyết số 664/2025/TDH/NQ-DHĐCD tại phiên họp Đại Hội đồng Cổ Đông Thường Niên năm 2025 tổ chức ngày 27/06/2025.

Thu Duc Housing Development Corporation hereby discloses the Minutes No. 663/2025/TDH/BB-DHĐCD and Resolution No. 664/2025/TDH/NQ-DHĐCD of the Annual General Meeting of Shareholders 2025 held on June 27, 2025

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 27/06/2025 tại đường dẫn <http://thuduchouse.vn>

This information was published on the company's website on 27/06/2025, at the link <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.

We hereby guarantee that the information disclosed above is true and we take full responsibility before the law for the content of the disclosed information.

Đính kèm:

- BBH số 663/2025/TDH/BB-DHĐCD
- NQ số 664/2025/TDH/NQ-DHĐCD

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/ Authorized information disclosure officer



Lê Ngọc Xuân

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

A. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Tên Doanh nghiệp | CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC |
| 2. Địa chỉ trụ sở chính | 57 Song Hành, Khu Phố 5, Phường An Phú, TP Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh |
| 3. Mã số doanh nghiệp | 0302346036 |
| 4. GCN đăng ký DN | 0302346036 do Sở Tài Chính TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15/06/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 27/3/2025 |
| 5. Mã chứng khoán | TDH |
| 6. Điện thoại | 0705676264 |

B. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC HỌP

1. Thời gian

- | | | |
|----------|---|--|
| Bắt đầu | : | 09:00 thứ Sáu ngày 27 tháng 6 năm 2025 |
| Kết thúc | : | 11:15 thứ Sáu ngày 27 tháng 6 năm 2025 |

2. Địa điểm họp

- Khách sạn Bến Thành (REX), số 141 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

3. Hình thức họp

- Hình thức tổ chức cuộc họp: Trực tiếp
- Phương thức biểu quyết: Giơ phiếu biểu quyết trực tiếp và bỏ phiếu biểu quyết điện tử trực tuyến.

C. THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Điều hành cuộc họp

- Ông Trần Thành Vinh – Chủ tịch Hội đồng quản trị - Chủ tọa

2. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc

- Bà Trần Thị Liên – Thành viên Hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc
- Ông Vũ Hải Quân – Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

3. Cổ đông

- Gồm các Cổ đông và Người được ủy quyền của Cổ đông tham dự họp theo Danh sách đăng ký Cổ đông, đại diện Cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2025 trước khi khai mạc cuộc họp.

4. Đại diện Công ty con, Công ty liên kết của Công Ty.



5. Cán bộ, nhân viên Công Ty

6. Khách mời

- Ông Nguyễn Hoàng Đạt – Trưởng nhóm kiểm toán Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

D. DIỄN BIẾN CUỘC HỌP

E. KHAI MẠC CUỘC HỌP

1. Tuyên bố lý do

- Ban tổ chức cuộc họp tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu và thành phần tham dự cuộc họp.

2. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự cuộc họp

- Chủ tọa cuộc họp chỉ định Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông bao gồm:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	(Bà) Phạm Thị Thu Thảo	Trưởng Ban
2	(Ông) Đặng Quốc Thái	Thành viên
3	(Ông) Trương Công Tuấn	Thành viên
4	(Ông) Nguyễn Trọng Quang	Thành viên

- Bà Phạm Thị Thu Thảo – Trưởng Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông trình bày Báo cáo kiểm tra tư cách Cổ đông tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 như sau:

+ Tổng số Cổ đông được mời tham dự cuộc họp theo danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng (19/05/2025) do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh TP Hồ Chí Minh lập là 5.616 Cổ đông, nắm giữ 112.652.767 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

+ Tính đến thời điểm 09:00 ngày 27/06/2025 số Cổ đông tham dự cuộc họp là: 51 Cổ đông. Trong đó:

- Tham dự trực tiếp: 37 Cổ đông
- Tham dự thông qua ủy quyền: 14 Cổ đông

+ Sở hữu và đại diện cho: 64.498.287 cổ phần, tương ứng 64.498.287 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 57,25% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Thủ Đức (“Công Ty”).

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công Ty, cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp (theo hình thức tham dự trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của Công Ty. Do đó, cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công Ty đủ điều kiện tiến hành.

3. Thành phần Đoàn Chủ tọa

FB

- Căn cứ Điều lệ Công ty, ông Trần Thành Vinh – Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa. Đồng thời, Chủ tọa đề cử nhân sự tham gia Đoàn Chủ tọa bao gồm các thành viên HĐQT sau:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	(Bà) Trần Thị Liên	Thành viên HĐQT
2	(Ông) Vũ Hải Quân	Thành viên độc lập HĐQT

- ĐHĐCĐ đã biểu quyết **thông qua thành phần Đoàn Chủ tọa** với kết quả biểu quyết như sau:

- Phương thức biểu quyết: Giơ phiếu biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu không tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.
- Tổng số phiếu tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 64.498.287 phiếu.

Trong đó:

- + Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 64.498.287 phiếu, chiếm tỷ lệ 100%
- + Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%

- Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu tán thành	:	64.498.287 cổ phiếu	Chiếm tỷ lệ: 100 %
Tổng số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 cổ phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Kết luận	:	Thông qua	

4. Thành phần Ban Kiểm phiếu và bầu cử

- Chủ tọa đã đề cử nhân sự tham gia Ban Kiểm phiếu và bầu cử bao gồm các thành viên sau:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	(Ông) Đặng Quốc Thái	Trưởng Ban
2	(Bà) Phạm Thị Thu Thảo	Thành viên
3	(Ông) Trương Công Tuấn	Thành viên
4	(Ông) Nguyễn Trọng Quang	Thành viên

- ĐHĐCĐ đã biểu quyết **thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu và bầu cử** với kết quả biểu quyết như sau:

- Phương thức biểu quyết: Giơ phiếu biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu không tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %.
- Tổng số phiếu tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 64.498.287 phiếu.

Trong đó:

Rb

- + Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 64.498.287 phiếu, chiếm tỷ lệ 100%
- + Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%
- Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu tán thành	:	64.498.287 cổ phiếu	Chiếm tỷ lệ: 100%
Tổng số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 cổ phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Kết luận	:	Thông qua	

5. Thành phần Ban Thư ký

- Chủ tọa **chỉ định nhân sự Ban Thư ký** bao gồm các thành viên sau:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	(Bà) Lê Ngọc Xuân	Trưởng Ban
2	(Bà) Đỗ Thị Quyên	Thành viên

6. Thông qua Quy chế làm việc tại cuộc họp ĐHĐCĐ

- Bà Lê Ngọc Xuân - Trưởng Ban Thư ký trình bày trước ĐHĐCĐ ***nội dung Quy chế làm việc tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025*** ("*Quy chế làm việc*").
- ĐHĐCĐ đã biểu quyết **thông qua Quy chế làm việc tại cuộc họp ĐHĐCĐ** với kết quả biểu quyết như sau:
 - Phương thức biểu quyết: Giơ phiếu biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
 - Tổng số phiếu không tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %.
 - Tổng số phiếu tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 64.498.287 phiếu.

Trong đó:

- + Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 64.498.287 phiếu, chiếm tỷ lệ 100%
- + Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%
- Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu tán thành	:	64.498.287 cổ phiếu	Chiếm tỷ lệ: 100%
Tổng số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 cổ phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Kết luận	:	Thông qua	

7. Thông qua Chương trình họp

- Được sự phân công của Đoàn chủ tọa, Bà Lê Ngọc Xuân - Trưởng Ban Thư ký đã đọc và xin ý kiến ĐHĐCĐ ***thông qua chương trình họp*** gồm các nội dung chính sau:

Phần 1	Khai mạc cuộc họp
	Tuyên bố lý do
	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông

	Thông qua thành phần Đoàn Chủ tọa, Ban kiểm phiếu và bầu cử Chỉ định thành phần Ban Thư ký
	Thông qua Quy chế làm việc tại cuộc họp Thông qua Chương trình họp Thông qua Quy chế bầu cử thành viên HĐQT
Phần 2	Nội dung họp
	Đoàn Chủ tọa trình bày các báo cáo, tờ trình: - Báo cáo về kết quả kinh doanh của Công ty năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc - Báo cáo về quản trị và kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch năm 2025 của Hội đồng Quản Trị - Báo cáo hoạt động năm 2024 của Ủy ban kiểm toán - Các Tờ trình trình ĐHĐCĐ thông qua
Phần 3	Thảo luận
Phần 4	Biểu quyết, bầu cử
	Cập nhật kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông
	Biểu quyết, bầu cử
	Kết quả biểu quyết
	Kết quả bầu cử
Phần 5	Thông qua Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ
Phần 6	Bế mạc cuộc họp

- ĐHĐCĐ đã biểu quyết **thông qua Chương trình họp** với kết quả biểu quyết như sau:
 - Phương thức biểu quyết: Giơ phiếu biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
 - Tổng số phiếu không tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %.
 - Tổng số phiếu tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 64.498.287 phiếu.
Trong đó:
 - + Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 64.498.287 phiếu, chiếm tỷ lệ 100%
 - + Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%
 - Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu tán thành	:	64.498.287 cổ phiếu	Chiếm tỷ lệ: 100%
Tổng số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 cổ phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Kết luận	:	Thông qua	

8. Thông quy Quy chế bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 - 2030

- Bà Lê Ngọc Xuân - Trưởng Ban Thư ký trình bày trước ĐHĐCĐ ***nội dung Quy chế bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 - 2030*** (“*Quy chế bầu cử*”).
- ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử với kết quả biểu quyết như sau:
 - Phương thức biểu quyết: Giơ phiếu biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
 - Tổng số phiếu không tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %.
 - Tổng số phiếu tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 64.498.287 phiếu.
Trong đó:
 - + Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 64.498.287 phiếu, chiếm tỷ lệ 100%
 - + Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%
 - Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu tán thành	:	64.498.287 cổ phiếu	Chiếm tỷ lệ: 100%
Tổng số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 cổ phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Kết luận	:	Thông qua	

Ghi chú: Tỷ lệ biểu quyết được ghi nhận trong Biên bản họp này được tính trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông/hoặc Người được Cổ đông ủy quyền tham dự tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

II. NỘI DUNG HỌP

II.1. Đoàn Chủ tọa thực hiện báo cáo các hoạt động của HĐQT, BTGD, UBKT:

1. **Bà Trần Thị Liên** – Tổng Giám Đốc thay mặt cho Ban Điều Hành thực hiện Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025.
2. **Bà Lê Ngọc Xuân** – Trưởng Ban Thư ký thừa ủy quyền Ông Trần Thành Vinh – Chủ tịch Hội đồng Quản Trị thực hiện Báo cáo về quản trị và kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch năm 2025 của của Hội đồng Quản Trị.
3. **Ông Vũ Hải Quân** – Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán thay mặt cho Ủy ban Kiểm toán thực hiện Báo cáo hoạt động năm 2024 của Ủy ban kiểm toán.

II.2. Đoàn Chủ tọa trình các nội dung trình ĐHĐCĐ thông qua:

Căn cứ tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã gửi cho Cổ đông và công bố thông tin theo quy định. Bà Trần Thị Liên - Thay mặt Đoàn Chủ tọa trình bày tóm tắt nội dung các tờ trình và đệ trình trước cuộc họp, cụ thể :

1. Báo cáo về kết quả kinh doanh của Công ty năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 theo Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc số 604/2025/TGD/BC-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025;
2. Báo cáo tài chính năm 2024 (riêng và hợp nhất) đã được kiểm toán theo Tờ trình của HĐQT số 606/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025;

3. Báo cáo về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 theo Báo cáo của HĐQT số 603/2025/HĐQT/BC-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025;
4. Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2024 theo Báo cáo của Ủy ban kiểm toán số 605/2025/UBKT/BC-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025;
5. Phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2024 theo Tờ trình của HĐQT số 607/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025;
6. Thù lao của Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán năm 2024, kế hoạch thù lao của Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán năm 2025 theo Tờ trình của HĐQT số 608/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025;
7. Kế hoạch kinh doanh năm 2025 theo Tờ trình của HĐQT số 609/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025;
8. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 theo Tờ trình của HĐQT số 610/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025;
9. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị được quyết định phương án xử lý khoản tồn quỹ phúc lợi từ các năm trước theo Tờ trình của HĐQT số 612/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025;
10. Danh sách ứng viên tham gia bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị - nhiệm kỳ 2025-2030 theo Tờ trình của HĐQT số 611/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025.

III. THẢO LUẬN

Ông **Trần Thành Vinh – Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa** điều khiển cuộc họp tiến hành thảo luận và giải đáp ý kiến của Cổ đông tại cuộc họp.

Chủ tọa đề nghị ĐHĐCĐ đóng góp ý kiến các vấn đề liên quan đến nội dung trình ĐHĐCĐ, cùng một số nội dung liên quan đến hoạt động của Công Ty. Để đảm bảo thời gian cho phần biểu quyết đối với các vấn đề, Chủ tọa đề nghị Đoàn Chủ tọa tiếp thu và trả lời các nội dung trình xin ý kiến Cổ đông và bầu cử tại cuộc họp theo Chương trình họp đã được thông qua; các câu hỏi của Cổ đông liên quan đến các vấn đề khác (nếu có), Ban Thư ký tổng hợp, chuyển cho Đoàn Chủ tọa. Công ty sẽ phản hồi các câu hỏi của Cổ đông thông qua thư điện tử (email).

Nội dung các câu hỏi của Cổ đông và trả lời của Đoàn Chủ tọa tại cuộc họp được trích dẫn đính kèm tại Phụ lục 01 của Biên bản họp này.

IV. BIỂU QUYẾT, BẦU CỬ

1. Cập nhật kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông

Bà **Phạm Thị Thanh Thảo – Trưởng Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông** báo cáo cập nhật số lượng Cổ đông tham dự cuộc họp tính đến thời điểm 10:00 ngày 27/06/2025 là 79 Cổ đông. Trong đó:

- Tham dự trực tiếp: 62 Cổ đông
- Tham dự thông qua uỷ quyền: 17 Cổ đông

Sở hữu và đại diện cho: 65.238.823 cổ phần, tương ứng 65.238.823 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 57,91% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công Ty.

2. Biểu quyết, bầu cử

- Ông Đặng Quốc Thái – Trưởng Ban Kiểm phiếu và bầu cử hướng dẫn cách thức biểu quyết về các vấn đề trong chương trình họp và bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030 bằng phương thức bỏ phiếu điện tử trực tuyến.

- ĐHĐCĐ tiến hành biểu quyết, bầu cử.

3. Kết quả biểu quyết

- Sau khi kiểm phiếu, Ông Đặng Quốc Thái – Trưởng Ban Kiểm phiếu và bầu cử công bố kết quả kiểm phiếu như sau:

3.1. Thông qua Nội dung 01: Báo cáo về kết quả kinh doanh của Công Ty năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 theo Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc số 604/2025/TGĐ/BC-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025.

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu biểu quyết điện tử trực tuyến tại cuộc họp.
- Tổng số phiếu không tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 710.301 phiếu, chiếm tỷ lệ 1,09%
- Tổng số phiếu tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 64.528.522 phiếu chiếm tỷ lệ 98,91%.
- Trong đó:
- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 64.528.522 phiếu, chiếm tỷ lệ 100 %
+ Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %
- Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu tán thành	:	64.528.522 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 98,91%
Tổng số phiếu không tán thành	:	0 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Kết luận	:	Thông qua	

3.2. Thông qua Nội dung 02: Báo cáo tài chính năm 2024 (riêng và hợp nhất) đã được kiểm toán theo Tờ trình của HĐQT số 606/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu biểu quyết điện tử trực tuyến tại cuộc họp.
- Tổng số phiếu không tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 710.301 phiếu, chiếm tỷ lệ 1,09%
- Tổng số phiếu tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 64.528.522 phiếu chiếm tỷ lệ 98,91%.
- Trong đó:
- + Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 64.528.522 phiếu, chiếm tỷ lệ 100 %
- + Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %
- Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu tán thành	:	64.528.522 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 98,91%
Tổng số phiếu không tán thành	:	0 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Kết luận	:	Thông qua	

3.3. Thông qua Nội dung 03: Báo cáo về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT theo Báo cáo của HĐQT số 603/2025/HĐQT/BC-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu biểu quyết điện tử trực tuyến tại cuộc họp.
- Tổng số phiếu không tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 710.301 phiếu, chiếm tỷ lệ 1,09%
- Tổng số phiếu tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 64.528.522 phiếu chiếm tỷ lệ 98,91%.
- Trong đó:
 - + Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 64.528.522 phiếu, chiếm tỷ lệ 100 %
 - + Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %
- Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu tán thành	:	57.713.093 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 88,46%
Tổng số phiếu không tán thành	:	6.815.429 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 10,45 %
Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Kết luận	:	Thông qua	

3.4. Thông qua Nội dung 04: Báo cáo hoạt động năm 2024 của Ủy ban kiểm toán theo Báo cáo của Ủy ban kiểm toán số 605/2025/UBKT/BC-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu biểu quyết điện tử trực tuyến tại cuộc họp.
- Tổng số phiếu không tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 710.301 phiếu, chiếm tỷ lệ 1,09%
- Tổng số phiếu tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 64.528.522 phiếu chiếm tỷ lệ 98,91%.
- Trong đó:
 - + Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 64.528.522 phiếu, chiếm tỷ lệ 100 %
 - + Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %
- Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu tán thành	:	64.528.522 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 98,91%
Tổng số phiếu không tán thành	:	0 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Kết luận	:	Thông qua	

3.5. Thông qua Nội dung 05: Phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2024 theo Tờ trình của HĐQT số 607/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025

Handwritten signature/initials

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu biểu quyết điện tử trực tuyến tại cuộc họp.
- Tổng số phiếu không tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 710.301 phiếu, chiếm tỷ lệ 1,09%
- Tổng số phiếu tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 64.528.522 phiếu chiếm tỷ lệ 98,91%.
- Trong đó:
 - + Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 64.528.522 phiếu, chiếm tỷ lệ 100 %
 - + Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %
- Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu tán thành	:	64.528.522 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 98,91%
Tổng số phiếu không tán thành	:	0 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Kết luận	:	Thông qua	

3.6. Thông qua Nội dung 06: Thù lao của Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán năm 2024, kế hoạch thù lao của Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán năm 2025 theo Tờ trình của HĐQT số 608/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu biểu quyết điện tử trực tuyến tại cuộc họp.
- Tổng số phiếu không tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 710.301 phiếu, chiếm tỷ lệ 1,09%
- Tổng số phiếu tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 64.528.522 phiếu chiếm tỷ lệ 98,91%.
- Trong đó:
 - + Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 64.528.522 phiếu, chiếm tỷ lệ 100 %
 - + Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %
- Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu tán thành	:	57.712.092 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 88,46 %
Tổng số phiếu không tán thành	:	6.815.429 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 10,45 %
Tổng số phiếu không ý kiến	:	1.001 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0,002%
Kết luận	:	Thông qua	

3.7. Thông qua Nội dung 07: Kế hoạch kinh doanh năm 2025 theo Tờ trình của HĐQT số 609/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu biểu quyết điện tử trực tuyến tại cuộc họp.
- Tổng số phiếu không tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 710.301 phiếu, chiếm tỷ lệ 1,09%
- Tổng số phiếu tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 64.528.522 phiếu chiếm tỷ lệ 98,91%.
- Trong đó:

- + Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 64.528.522 phiếu, chiếm tỷ lệ 100 %
- + Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %
- Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu tán thành	:	64.528.522 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 98,91%
Tổng số phiếu không tán thành	:	0 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Kết luận	:	Thông qua	

3.8. Thông qua Nội dung 08: Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 theo Tờ trình của HĐQT số 610/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu biểu quyết điện tử trực tuyến tại cuộc họp.
- Tổng số phiếu không tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 710.301 phiếu, chiếm tỷ lệ 1,09%
- Tổng số phiếu tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 64.528.522 phiếu chiếm tỷ lệ 98,91%.
- Trong đó:
 - + Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 64.528.522 phiếu, chiếm tỷ lệ 100 %
 - + Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %
- Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu tán thành	:	57.713.093 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 88,55%
Tổng số phiếu không tán thành	:	0 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Tổng số phiếu không ý kiến	:	6.757.429 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 10,36 %
Kết luận	:	Thông qua	

3.9. Thông qua Nội dung 09: Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị được quyết định phương án xử lý khoản tồn quỹ phúc lợi từ các năm trước theo Tờ trình của HĐQT số 612/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu biểu quyết điện tử trực tuyến tại cuộc họp.
- Tổng số phiếu không tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 710.301 phiếu, chiếm tỷ lệ 1,09%
- Tổng số phiếu tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 64.528.522 phiếu chiếm tỷ lệ 98,91%.
- Trong đó:
 - + Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 64.528.522 phiếu, chiếm tỷ lệ 100 %
 - + Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %
- Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu tán thành	:	57.713.093 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 88,46%
Tổng số phiếu không tán thành	:	6.815.429 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 10,45 %

Handwritten signature

Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Kết luận	:	Thông qua	

3.10. Thông qua Nội dung 10: Danh sách ứng viên tham gia bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030 theo Tờ trình của HĐQT số 611/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu biểu quyết điện tử trực tuyến tại cuộc họp.
- Tổng số phiếu không tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 710.301 phiếu, chiếm tỷ lệ 1,09%
- Tổng số phiếu tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 64.528.522 phiếu chiếm tỷ lệ 98,91%.
- Trong đó:
 - + Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 64.528.522 phiếu, chiếm tỷ lệ 100 %
 - + Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %
- Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu tán thành	:	64.528.522 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 98.91%
Tổng số phiếu không tán thành	:	0 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Kết luận	:	Thông qua	

4. Kết quả bầu cử

- Phương thức bầu cử: Bỏ phiếu bầu điện tử trực tuyến tại cuộc họp.
- Tổng số phiếu không tham gia bầu cử: 1.075.797 phiếu, chiếm tỷ lệ 1,65%.
- Tổng số phiếu tham gia bầu cử: 64.163.026 phiếu, chiếm tỷ lệ 98,35%. Trong đó:
 - + Số phiếu bầu hợp lệ: 64.163.026 phiếu, chiếm tỷ lệ 98,35%
 - + Số phiếu bầu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%
- Kết quả biểu quyết bầu cử:

STT	Họ và tên ứng viên	Tổng số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)	Kết quả
1	(Bà) Trần Thị Liên	64.162.726	98,35%	Trúng cử
2	(Ông) Vũ Hải Quân	64.162.726	98,35%	Trúng cử
3	(Ông) Trần Thành Vinh	64.162.726	98,35%	Trúng cử

- Căn cứ vào kết quả bầu cử nêu trên, các Ông/Bà có tên dưới đây đã trúng cử thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức nhiệm kỳ 2025-2030:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	(Bà) Trần Thị Liên	Thành viên HĐQT

2	(Ông) Vũ Hải Quân	Thành viên độc lập HĐQT
3	(Ông) Trần Thành Vinh	Thành viên HĐQT

V. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

1. Bà Lê Ngọc Xuân - Trưởng Ban Thư ký trình bày nội dung dự thảo Biên bản họp ĐHĐCĐ và Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
2. ĐHĐCĐ không có ý kiến sửa đổi, bổ sung và không có ý kiến khác đối với nội dung dự thảo Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 với kết quả biểu quyết như sau:

3. Thông qua nội dung Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

- Phương thức biểu quyết: Giơ phiếu biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu không tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.
- Tổng số phiếu tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 65.238.823 phiếu. Trong đó:
 - + Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 65.238.823 phiếu, chiếm tỷ lệ 100%
 - + Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%
- Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu tán thành	:	65.238.823 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 100%
Tổng số phiếu không tán thành	:	0 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0 %
Kết luận	:	Thông qua	

4. Thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

- Phương thức biểu quyết: Giơ phiếu biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu không tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.
- Tổng số phiếu tham gia biểu quyết đối với vấn đề biểu quyết: 65.238.823 phiếu. Trong đó:
 - + Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 65.238.823 phiếu, chiếm tỷ lệ 100%
 - + Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%
- Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu tán thành	:	65.238.823 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 100%
Tổng số phiếu không tán thành	:	0 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0%
Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Chiếm tỷ lệ: 0%
Kết luận	:	Thông qua	

VI. BẾ MẠC CUỘC HỌP

Ông **Trần Thành Vinh** – Chủ tọa phát biểu và tuyên bố bế mạc cuộc họp ĐHĐCĐ năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Thủ Đức vào lúc 11:30 cùng ngày./.

Biên bản này được lập thành 04 (bốn) bản bằng tiếng Việt, có giá trị pháp lý như nhau 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.

BAN THƯ KÝ

Trưởng Ban

Thành viên



Lê Ngọc Xuân



Đỗ Thị Quyên



TRẦN THÀNH VINH





PHỤ LỤC 01

NỘI DUNG THẢO LUẬN VÀ GIẢI ĐÁP Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG

(Đính kèm Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 27/06/2025)



I. BÁO CÁO THÔNG TIN THÊM VỚI CỔ ĐÔNG

Ông Trần Thành Vinh – Chủ tịch HĐQT thay mặt Đoàn Chủ tọa báo cáo thông tin Đại hội đồng cổ đông về 4 nhóm công việc chính cần phải giải quyết trong thời gian tới, cụ thể:

Thứ nhất, liên quan đến vấn đề thuế: Trong vòng 4 tháng kể từ khi Đại hội đồng cổ đông bất thường diễn ra vào tháng 02/2025, ThuDuc House đã có bước tiến quan trọng khi phán quyết sơ thẩm của Tòa án trong vụ án liên quan đến truy thu thuế có lợi cho ThuDucHouse. Vấn đề này sẽ dự kiến xử lý dứt điểm vào quý III/2025.

Thứ hai, đánh giá các dự án cũ, dự án còn tồn đọng và đưa ra kế hoạch đầu tư phát triển trong thời gian tới. Theo đó, ThuDuc House sẽ thực hiện 2 dự án trọng điểm tại TP Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh. Cụ thể, một dự án khu nhà ở thương mại quy mô 10 ha tại khu vực Hiệp Bình Chánh, dự kiến gồm 10 tòa chung cư với tổng cộng hơn 3.000 căn hộ, tích hợp trường học các cấp và công viên mảng xanh ven sông, hướng tới phân khúc trung - cao cấp. Và một dự án trung tâm thương mại Phước Long Town tọa lạc trên khu đất rộng gần 2.000 m² tại trục đường Tăng Nhơn Phú. Dự kiến cung cấp hơn 6.000 m² sàn kinh doanh và được phát triển theo mô hình “All-in-one” – tích hợp mua sắm, ẩm thực, giải trí cho cả gia đình.

Thứ ba, tái cấu trúc toàn diện và xây dựng bộ máy quản trị hệ thống đổi mới, tinh gọn, hiệu quả, sáng tạo; đồng thời triển khai một số hoạt động kinh doanh mới. Trong vòng 4 tháng qua, ThuDuc House đã mở rộng thêm lĩnh vực hàng gia dụng, ký kết hợp đồng phân phối chính thức với các thương hiệu uy tín quốc tế, đồng thời dự kiến sẽ mở rộng thêm lĩnh vực phân phối trái cây nhập khẩu. Mục tiêu của lĩnh vực phân phối không phải tạo ra lợi nhuận lớn mà là tạo ra dòng tiền ổn định, giúp duy trì hoạt động kinh doanh hàng ngày cho ThuDuc House.

Thứ tư, liên quan đến vấn đề tài sản: ThuDuc House sẽ tiếp tục đánh giá lại một số khoản đầu tư chưa hợp lý của các năm trước, tuy nhiên các khoản rủi ro này, ThuDuc House đã trích lập dự phòng. Trong thời gian tới, ThuDuc House sẽ quyết liệt đưa ra các biện pháp giải quyết tối ưu.

II. TRẢ LỜI CÂU HỎI CỦA CÁC CỔ ĐÔNG

STT	Câu hỏi của Cổ đông	Trả lời của Đoàn Chủ tọa
1	Cổ đông: Công Ty Đầu Tư Tài Chính Nhà Nước Thành phố Hồ Chí Minh (HFIC) Mã số cổ đông: TDH 5333. Căn cứ các phần trình bày và báo cáo tại cuộc họp, đại diện cho Cổ đông HFIC có ý kiến như sau: 1. Về kết quả hoạt động năm 2024 và Kế hoạch năm 2025: Đề nghị Tổng Giám đốc TDH xây dựng phương án kinh doanh cần chi tiết hơn, có thêm các giải pháp cụ thể nhằm bảo đảm khả năng hoạt động liên tục của Công ty, tạo thêm nguồn thu, cất lỗ và có lãi trong năm 2025. 2. Đối với HĐQT: Đề nghị HĐQT tiếp tục tăng cường thực hiện quyền giám sát, chỉ đạo Tổng Giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty theo quy định của Luật doanh nghiệp; Về kế hoạch thù lao năm 2025 của Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán cần tính toán cụ thể, hợp lý, căn cứ trên hiệu quả sản xuất kinh doanh của ThuDuc House. 3. Đề nghị HĐQT, Tổng Giám đốc tiếp tục nỗ lực tìm kiếm các giải pháp đẩy mạnh hoạt động kinh doanh chính của Công ty phù hợp với tình hình thực tế, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty; phấn đấu cao nhất là đưa hoạt động kinh doanh của công ty có lợi nhuận trong năm 2025. Sau khi có kết quả kinh doanh năm 2025, Báo cáo đã kiểm toán năm 2025, HĐQT sẽ trình phương án phân phối lợi nhuận 2025 cho ĐHĐCĐ xem xét, quyết định. Về việc xin ý kiến ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phương	Bà Trần Thị Liên – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời: Trong phần đóng góp của Cổ đông có 3 vấn đề: Hai vấn đề đóng góp cho ThuDuc House được vận hành tốt và hiệu quả hơn: ThuDuc House sẽ ghi nhận và thực hiện để ThuDuc House thực hiện tốt việc kiểm soát và hoạt động kinh doanh có hiệu quả. Vấn đề về kết quả hoạt động kinh doanh của năm 2024 và kế hoạch của năm 2025: Chủ tịch HĐQT đã thông tin thêm cho Quý Cổ đông chi tiết trực tiếp tại cuộc họp. Bà Liên trình bày thêm một số ý kiến như sau: - Năm 2025 TDH tiếp tục hoạt động kinh doanh cho thuê bất động sản. Đây là hoạt động mang lại nguồn doanh thu ổn định hàng năm cho TDH. - Tiếp tục thu hồi tiền thi hành án của vụ án hình sự phúc thẩm “Trần Hoàn Tiên và đồng phạm” (Hiện đã thu hồi được hơn 52 tỷ đồng). - Tiếp tục thu hồi các khoản nợ phải thu khó đòi trước đây mà Công ty đã trích lập dự phòng. - Mở rộng ngành nghề kinh doanh mới bên cạnh ngành nghề kinh doanh bất động sản chủ đạo. - Tập trung vào các dự án nội tại để phát triển trong vòng 3 năm tới.

	án xử lý khoản tồn Quỹ phúc lợi từ các năm trước: Đề nghị HĐQT, Tổng Giám đốc thực hiện việc quản lý, sử dụng quỹ phúc lợi theo đúng quy định pháp luật, đúng quy định tại điều lệ và quy chế nội bộ của Công ty, đảm bảo quyền lợi của người lao động.	
2	Cổ đông: Tô Thanh Tùng Mã số Cổ đông: TDH4460 và TDH4459 1. Căn cứ vào tình trạng Công ty cần cân nhắc lại việc phân chia thù lao cho thành viên HĐQT, trên cơ sở chia sẻ rủi ro giữa những Cổ đông và HĐQT. 2. Về quỹ tồn phúc lợi, cần nghiên cứu và thực hiện đúng theo Điều lệ công ty và quy định pháp luật. 3. Về thể thức báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và kế hoạch năm, theo quy định tại Khoản 5 Điều 146 Luật Doanh Nghiệp từng vấn đề, nội dung cụ thể sẽ được trình bày tại ĐHĐCĐ và biểu quyết từng vấn đề. Do đó, cần tách ra từng vấn đề để biểu quyết. 4. Về báo cáo của Ban Tổng giám đốc, về lợi nhuận có nhiều tín hiệu tích cực, tuy nhiên cần thúc đẩy thêm hoạt động kinh doanh để gia tăng nguồn thu và thực hiện các bước tiếp theo để khắc phục những hậu quả từ vụ án hình sự phúc thẩm “Trần Hoàn Tiên và các đồng phạm”	Bà Trần Thị Liên – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời: Ghi nhận các ý kiến đóng góp của Cổ đông.
3	Cổ đông: Lê Chí Sỹ Mã số Cổ đông: TDH0737 1. Dự án Hiệp Bình Chánh: Cần đánh giá tiềm lực và khả năng thực hiện của TDH hiện nay, cần nhắc việc liên kết hay liên doanh để	Ông Trần Thành Vinh – Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa trả lời: 1. Dự án Hiệp Bình Chánh: Hiện đã có đối tác để hợp tác, đối tác đã chi trả khoảng 67% chi phí giải phóng mặt bằng. ThuDuc House và đối tác thống nhất cùng hợp tác và huy

	thực hiện. Ngoài ra, cần chú trọng kỹ lưỡng trong giai đoạn đầu tư, thiết kế. Bởi thực trạng hiện nay các chung cư đã hoàn thành và vận hành, thường xuyên bị vướng các vấn đề kỹ thuật trong đó nổi bật nhất là vấn đề thấm nước. Và đa số các Chủ đầu tư chưa có cơ chế xử lý hiệu quả. 2. Dự án Trung tâm thương mại Phước Long Town: Nên xác định bán loại mặt hàng nào để đạt hiệu quả.	động nguồn lực để hợp tác triển khai, thực hiện. Về Đối tác, ThuDuc House nhận định đây là đối tác chiến lược, hợp tác tích cực và ThuDuc House có niềm tin thực hiện tốt Dự án này. 2. Về các vấn đề liên quan đến kỹ thuật xây dựng: Hiện nay, ThuDuc House đã tuyển dụng đội ngũ nhân sự có chuyên môn và năng lực tốt, đã từng có kinh nghiệm làm việc chuyên sâu tại các Tập đoàn lớn trong và ngoài nước. Quý Cổ đông có thể an tâm trong khâu thiết kế, quy hoạch và phát triển dự án. 3. Về xây dựng trung tâm thương mại Phước Long Town: ThuDuc House định hướng đây là Trung tâm thương mại với quy mô vừa và nhỏ để đáp ứng nhu cầu thiết yếu cho dân cư, cộng đồng. ThuDuc House sẽ là đơn vị chủ động thực hiện mô hình hiệu quả nhất để đảm bảo kinh doanh có lợi nhuận trên cơ sở tham khảo và phân tích học hỏi các mô hình kinh nghiệm trong nước và nước ngoài.
4	Cổ đông: Nguyễn Minh Tân Mã số cổ đông: TDH1486 Trong trường hợp năm 2025, ThuDuc House có lãi thì nên trích 10% trên phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch để thưởng cho HĐQT, Ban Lãnh đạo để động viên tinh thần.	Ông Trần Thành Vinh – Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa trả lời: Thay mặt cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc chân thành cảm ơn ý kiến của Cổ đông. Tuy nhiên, tại năm tài chính 2025, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc không đặt ra mục tiêu thưởng. Với những khó khăn mà ThuDuc House đã từng trải qua, HĐQT rất mong Quý Cổ đông nhìn nhận là HĐQT và Ban Tổng Giám đốc là những nhân sự không ngại thử thách, đặt ra quyết tâm giải quyết tốt nhất các tồn đọng đã diễn ra nhiều năm qua, giải quyết các khó khăn của các Cổ đông lớn khi đã tin tưởng đầu tư vào

ThuDuc House. Đồng thời, chân thành cảm ơn tất cả Quý vị Cổ
đồng đã hiểu và chia sẻ cũng như tiếp tục ủng hộ, đồng hành
cùng ThuDuc House trong giai đoạn tiếp theo.



NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
(Ngày 27/06/2025)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 (“Luật Doanh Nghiệp”) và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh Nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 (“Luật Chứng Khoán”) và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng Khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Thủ Đức;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 663/2025/TDH/BB-ĐHĐCĐ ngày 27/06/2025 của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”).

QUYẾT NGHỊ

Ngày 27/06/2025, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Thủ Đức đã họp thường niên tại Khách sạn Bến Thành (REX), số 141 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh.

Sau khi nghe nội dung các tờ trình, ĐHĐCĐ đã thảo luận và biểu quyết nhất trí thông qua Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông với các nội dung như sau:

Điều 1. Thông qua Báo cáo về kết quả kinh doanh của Công Ty năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 theo Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc số 604/2025/TGD/BC-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025.

Điều 2. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 (riêng và hợp nhất) đã được kiểm toán theo Tờ trình của HĐQT số 606/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025.

Điều 3. Thông qua Báo cáo về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT theo Báo cáo của HĐQT số 603/2025/HĐQT/BC-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025.

Điều 4. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 của Ủy ban kiểm toán theo Báo cáo của Ủy ban kiểm toán số 605/2025/UBKT/BC-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025.

Điều 5. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2024 theo Tờ trình của

HĐQT số 607/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025.

Chỉ tiêu	Số tiền (Triệu đồng)
Tổng (lỗ) lợi nhuận trước thuế:	(300.851)
– Thuế thu nhập doanh nghiệp:	0
<i>Thuế thu nhập DN hiện hành</i>	0
<i>Thuế thu nhập DN hoãn lại</i>	0
(Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN dự kiến phân phối :	(300.851)
– Tỷ lệ chi trả đề xuất :	0
<i>Chi thường HĐQT, UBKT năm 2024 (0%)</i>	0
<i>Chia cổ tức năm 2024 (0%)</i>	0
Lỗ lũy kế đến cuối năm trước:	(753.822)
Lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2024:	(1.054.674)

Điều 6. Thông qua Thù lao của Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán năm 2024, kế hoạch thù lao của Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán năm 2025 theo Tờ trình của HĐQT số 608/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025:

1. Thông qua việc chi trả thù lao năm 2024:

Stt	Nội dung	Kế hoạch (VNĐ)	Thực chi (VNĐ)
01	Hội đồng quản trị	1.000.000.000	903.500.000
02	Ủy ban kiểm toán	300.000.000	300.000.000
	Tổng cộng	1.300.000.000	1.203.500.000

2. Thông qua kế hoạch chi năm 2025:

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

- Thù lao của HĐQT và UBKT năm 2025: 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 2025 theo Tờ trình của HĐQT số 609/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025

Rh

1. Thông qua kế hoạch kinh doanh Công ty mẹ năm 2025:

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	KH 2025 so với TH 2024 (%)
1	Doanh thu	78.150	139.315	178,3%
2	Lợi nhuận/lỗ trước thuế TNDN	(300.851)	61.127	
3	Lợi nhuận/lỗ sau thuế TNDN	(300.851)	61.127	

2. Thông qua kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2025:

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	KH 2025 so với TH 2024 (%)
1	Tổng Doanh thu	86.653	235.365	271,62%
2	Lợi nhuận/lỗ trước thuế TNDN	(304.703)	66.481	
3	Lợi nhuận/lỗ sau thuế TNDN	(304.703)	66.481	
4	Lợi nhuận/lỗ sau thuế của Cty mẹ	(304.690)	66.215	

Điều 8. Thông qua Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 theo Tờ trình của HĐQT số 610/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Số tiền
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN dự kiến	61.127
Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025	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 năm 2025 (0%)	0

Điều 9. Thông qua Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị được quyết định phương án xử lý khoản tiền quỹ phúc lợi từ các năm trước theo Tờ trình của HĐQT số 612/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025

Điều 10. Thông qua Danh sách ứng viên tham gia bầu cử Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức nhiệm kỳ 2025-2030 theo Tờ trình của HĐQT số

FB

611/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025 với các ứng viên sau:

- Bà Trần Thị Liên
- Ông Vũ Hải Quân
- Ông Trần Thành Vinh

Điều 11: Thông qua Danh sách Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức nhiệm kỳ 2025-2030 gồm các Ông/ Bà có tên dưới đây:

- Bà Trần Thị Liên
- Ông Vũ Hải Quân
- Ông Trần Thành Vinh

Điều 12. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký
2. Cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và các cá nhân có liên quan căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 12;
- UBCK, HOSE ;
- Lưu: VP HĐQT.



TRẦN THÀNH VINH

Handwritten signature