

CÔNG BỐ THÔNG TIN

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 : 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 ty") công bố toàn văn Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 441/BB-ĐHĐCĐ/2024 và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 442/NQ-ĐHĐCĐ/2024 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 tổ chức ngày 27/06/2024

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 28/06/2024 tại đường dẫn <http://www.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.



LÊ NGỌC XUÂN

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
(Ngày 27/06/2024)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP 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 2024 số 441/BB-ĐHĐCĐ/2024 ngày 27/06/2024.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2023 của Hội đồng Quản Trị.

Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 của Ban Tổng Giám Đốc.

Điều 3. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ủy ban kiểm toán

Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán năm 2023

Điều 5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
Tổng (lỗ) lợi nhuận trước thuế:	(63.843.616.592)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp:	0
Thuế thu nhập DN hiện hành	0
Thuế thu nhập DN hoãn lại	0
(Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN dự kiến phân phối :	(63.843.616.592)
- Tỷ lệ chi trả đề xuất :	0
Chi thưởng HĐQT, UBKT năm 2023 (0%)	0
Chia cổ tức năm 2023 (0%)	0
Lỗ lũy kế đến cuối năm trước:	(689.979.110.792)
Lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2023:	(753.822.727.384)



Điều 6. Thông qua thù lao HĐQT và UBKT năm 2023 và kế hoạch chi năm 2024 như sau:

1. Thông qua việc chi trả thù lao năm 2023:

Stt	Nội dung	Kế hoạch (VNĐ)	Thực chi (VNĐ)
01	Hội đồng quản trị	1.000.000.000 đồng	223.600.000 đồng
02	Ủy ban kiểm toán	300.000.000 đồng	35.000.000 đồng
	Tổng cộng	1.300.000.000 đồng	258.600.000 đồng

2. Thông qua kế hoạch chi năm 2024:

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	
	Tổng cộng	1.300.000.000 đồng	

- 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 2024:

1. Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2024 Công ty mẹ:

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	KH 2024 so với TH 2023
1	Doanh thu thuần	110.421	65.153	59.0 %
2	Lợi nhuận sau thuế	(63.884)	227	

2. Thông qua kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2024:

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	KH 2024 so với TH 2023
1	Doanh thu thuần hợp nhất	131.208	98.745	75.3 %
2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	(62.436)	5.762	

Điều 8. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Số tiền
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN dự kiến:	227
Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024:	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
+ Chia cổ tức bằng tiền năm 2024 (0%):	0

Điều 9. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024:

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 10. Thông qua việc thay đổi thông tin về địa chỉ trụ sở của Công ty như sau:

1. Thông qua việc thay đổi thông tin về địa chỉ trụ sở của Công ty như sau:

- Địa chỉ trụ sở hiện tại: 68 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- Địa chỉ trụ sở sau khi thay đổi: Tầng 3 - 68 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

2. Thông qua việc ủy quyền: 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 các nội dung đã được nêu tại Mục 1 này.

Điều 11. 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 dự kiến sửa đổi	Lý do sửa đổi
Địa chỉ: 68 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	Địa chỉ: Tầng 3 - 68 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Làm rõ thêm về địa chỉ trụ sở của Công ty để thuận tiện trong việc giao dịch với khách hàng, đối tác.

Điều 12. Thông qua việc miễn nhiệm Ông Dương Ngọc Hải - Thành viên HĐQT.

Điều 13. Thông qua kết quả bầu cử bổ sung 01 Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 của CTCP Phát triển Nhà Thủ Đức như sau:

- **Danh sách ứng viên:**
- Ông Hoàng Anh Phúc (*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 việc bầu Ông Hoàng Anh Phúc là thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 của CTCP Phát triển nhà Thủ Đức.

Điều 14. Thông qua việc giao Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức: Xác định/đánh giá mức độ các thiệt hại thực tế đã phát sinh đối với Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức và các cổ đông (nếu có) đối với việc Hội đồng quản trị Công ty tại thời điểm 07/03/2018 đã biểu quyết thông qua phương án chuyển Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông Sản Thủ Đức thành Công ty cổ phần vượt quá thẩm quyền; xác định trách nhiệm các cá nhân, tổ chức liên quan, báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét xử lý vi phạm theo quy định.

Điều 15. 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



VÕ THỊ TƯỜNG VY

**BIÊN BẢN CUỘC HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
- Trụ sở chính : 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 27 vào ngày 08 tháng 05 năm 2024
- Thời gian : 09h00 ngày 27 tháng 06 năm 2024
- 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

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 27/06/2024:

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 **27/06/2024**: tổng số đại biểu tham dự họp là: **36 người**, sở hữu và/hoặc đại diện cho **57.703.425 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **51,22%** 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 2024 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 thường niên năm 2024 của Công ty được tổ chức là hợp lệ.

2. Thông qua nhân sự Đại hội:

2.1. Đoàn chủ tọa gồm:

- Bà Võ Thị Tường Vy
- Thành viên HĐQT – Chủ tọa Đại hội



(Theo văn bản ủy quyền của Ông Nguyễn Quang Nghĩa – Chủ tịch HĐQT)

- Ông Nguyễn Hải Long - Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Đức Tiến - Trưởng phòng Pháp chế

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

2.2. Ban Kiểm phiếu gồm:

- Ông Nguyễn Trọng Quang - Chuyên viên phòng Dự án – Trưởng Ban
- Ông Trương Công Tuấn - Phó phòng HCNS – 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 gồm:

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

Đại hội biểu quyết 100% nhất trí thông qua nhân sự Ban kiểm tra tư cách đại biểu.

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 - Phó phòng HCNS - Thành viên

Đại hội biểu quyết 100% nhất trí thông qua nhân sự Ban thư ký.

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:	Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trình bày các Báo cáo, Tờ trình sau: <ul style="list-style-type: none">- Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị;- Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch hoạt động năm 2024;- Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ủy ban kiểm toán;- Báo cáo kiểm toán tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán năm 2023;- Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;- Tờ trình thông qua thù lao HĐQT và UBKT năm 2023 và kế hoạch chi năm 2024.- Tờ trình thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2024;- Tờ trình thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024;- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính 2024;

	<ul style="list-style-type: none"> - Tờ trình việc thay đổi thông tin về địa chỉ trụ sở của Công ty; - Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; - Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm 01 thành viên HĐQT; - Tờ trình thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025; - Thông qua việc giao HĐQT đánh giá phương án chuyển Công ty TNHH QLKD Chợ Nông sản Thủ Đức thành Công ty cổ phần. - Các nội dung khác (phát sinh nếu có) thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
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 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 báo cáo:

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

Bà Võ Thị Tường Vy – Thành viên HĐQT báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023.

(Tài liệu báo cáo đã đưa lên web thuduchouse)

1.2. Báo cáo tổng kết tình hình hoạt động kinh doanh năm 2023 & Kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc:

Ông Nguyễn Hải Long – Tổng Giám Đốc báo cáo tình hình hoạt động và kết quả SXKD năm 2023, kế hoạch kinh doanh năm 2024 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:

Bà Võ Thị Tường Vy – Thành viên HĐQT độc lập báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2023 (Tài liệu báo cáo đã đưa lên web thuduchouse)

1.4. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán năm 2023:

Chủ tọa đoàn đề nghị cổ đông 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 Hải Long – Thành viên Chủ tọa đoàn trình bày tóm tắt các tờ trình xin ý kiến Đại hội thông qua gồm các nội dung sau:

- Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;
- Tờ trình thông qua chi trả thù lao năm 2023 và kế hoạch chi thù lao & lương năm 2024 của HĐQT và Ủy ban kiểm toán.
- Tờ trình thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2024;
- Tờ trình thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024;
- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính 2024;
- Tờ trình thay đổi thông tin của địa chỉ trụ sở Công ty;
- Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
- Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm 01 thành viên HĐQT;
- Tờ trình thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT;
- Thông qua việc giao cho Hội đồng quản trị CTCP Phát triển Nhà Thủ Đức đánh giá phương án chuyển Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức thành Công ty cổ phần.

(Tài liệu báo cáo đã đưa lên web thuduchouse)

Nội dung thảo luận và giải đáp ý kiến của cổ đông tại cuộc họp:

Ông Nguyễn Hải Long thay mặt Đoàn chủ tọa đề nghị Đại Hội đóng góp ý kiến các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty, các nội dung liên quan đề trình xin ý kiến ĐHCĐ thông qua. Đoàn chủ tọa đã 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.

3. 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 đại biểu báo cáo cập nhật số lượng cổ đông tham dự tính đến thời điểm **10 giờ 20** phút ngày **27/06/2024**.

Tổng số cổ đông tham đại hội là: **60 người**, sở hữu và/hoặc đại diện cho **58.057.481 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **51,54 %** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội. Tất cả cổ đông đều đủ tư cách tham dự Đại hội.

4. 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 năm 2023 của Hội đồng quản trị:

- Tổng số phiếu tán thành	:	51.289.500 phiếu	Đạt tỷ lệ: 88,34 %
- Tổng số phiếu không tán thành	:	6.757.429 phiếu	Đạt tỷ lệ: 11,64 %
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0 %
- Tổng số phiếu không tham gia	:	10.552 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,02 %
Kết luận:	:	Đạt tỷ lệ thông qua.	

● **Nội dung 02:** Thông qua báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2023 & Kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc:

- Tổng số phiếu tán thành	:	51.289.500 phiếu	Đạt tỷ lệ: 88,34 %
- Tổng số phiếu không tán thành	:	6.757.429 phiếu	Đạt tỷ lệ: 11,64 %
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0 %
- Tổng số phiếu không tham gia	:	10.552 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,02 %
Kết luận:	:	Đạt tỷ lệ thông qua.	

● **Nội dung 03:** Thông qua báo cáo hoạt động năm 2023 của Ủy ban kiểm toán:

- Tổng số phiếu tán thành	:	51.289.500 phiếu	Đạt tỷ lệ: 88,34 %
- Tổng số phiếu không tán thành	:	6.757.429 phiếu	Đạt tỷ lệ: 11,64 %
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0 %
- Tổng số phiếu không tham gia	:	10.552 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,02 %
Kết luận:	:	Đạt tỷ lệ thông qua.	

● **Nội dung 04:** Thông qua báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán năm 2023:

- Tổng số phiếu tán thành	:	51.289.500 phiếu	Đạt tỷ lệ: 88,34 %
- Tổng số phiếu không tán thành	:	6.757.429 phiếu	Đạt tỷ lệ: 11,64 %
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0 %
- Tổng số phiếu không tham gia	:	10.552 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,02 %
Kết luận:	:	Đạt tỷ lệ thông qua.	

● **Nội dung 05:** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:

- Tổng số phiếu tán thành	:	51.289.500 phiếu	Đạt tỷ lệ: 88,34 %
- Tổng số phiếu không tán thành	:	6.757.429 phiếu	Đạt tỷ lệ: 11,64 %
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0 %
- Tổng số phiếu không tham gia	:	10.552 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,02 %
Kết luận:	:	Đạt tỷ lệ thông qua.	

● **Nội dung 06:** Thông qua thù lao HĐQT và UBKT năm 2023 và kế hoạch chi năm 2024:

- Tổng số phiếu tán thành	:	51.146.403 phiếu	Đạt tỷ lệ: 88,09 %
---------------------------	---	------------------	--------------------

- Tổng số phiếu không tán thành : 6.757.429 phiếu Đạt tỷ lệ: 11,64 %
 - Tổng số phiếu không ý kiến : 143.097 phiếu Đạt tỷ lệ: 0,25 %
 - Tổng số phiếu không tham gia : 10.552 phiếu Đạt tỷ lệ: 0,02 %
- Kết luận:** : Đạt tỷ lệ thông qua.

• **Nội dung 07: Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2024:**

- Tổng số phiếu tán thành : 51.289.500 phiếu Đạt tỷ lệ: 88,34 %
 - Tổng số phiếu không tán thành : 6.757.429 phiếu Đạt tỷ lệ: 11,64 %
 - Tổng số phiếu không ý kiến : 0 phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %
 - Tổng số phiếu không tham gia : 10.552 phiếu Đạt tỷ lệ: 0,02 %
- Kết luận:** : Đạt tỷ lệ thông qua.

• **Nội dung 08: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024:**

- Tổng số phiếu tán thành : 51.289.500 phiếu Đạt tỷ lệ: 88,34 %
 - Tổng số phiếu không tán thành : 6.757.429 phiếu Đạt tỷ lệ: 11,64 %
 - Tổng số phiếu không ý kiến : 0 phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %
 - Tổng số phiếu không tham gia : 10.552 phiếu Đạt tỷ lệ: 0,02 %
- Kết luận:** : Đạt tỷ lệ thông qua.

• **Nội dung 9: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính 2024:**

- Tổng số phiếu tán thành : 57.903.832 phiếu Đạt tỷ lệ: 99,73 %
 - Tổng số phiếu không tán thành : 0 phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %
 - Tổng số phiếu không ý kiến : 143.097 phiếu Đạt tỷ lệ: 0,25 %
 - Tổng số phiếu không tham gia : 10.552 phiếu Đạt tỷ lệ: 0,02 %
- Kết luận:** : Đạt tỷ lệ thông qua.

• **Nội dung 10: Thông qua việc thay đổi thông tin về địa chỉ trụ sở của Công ty:**

- Tổng số phiếu tán thành : 58.046.929 phiếu Đạt tỷ lệ: 99,98 %
 - Tổng số phiếu không tán thành : 0 phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %
 - Tổng số phiếu không ý kiến : 0 phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %
 - Tổng số phiếu không tham gia : 10.552 phiếu Đạt tỷ lệ: 0,02 %
- Kết luận:** : Đạt tỷ lệ thông qua.

• **Nội dung 11: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty:**

- Tổng số phiếu tán thành : 58.046.929 phiếu Đạt tỷ lệ: 99,98 %
 - Tổng số phiếu không tán thành : 0 phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %
 - Tổng số phiếu không ý kiến : 0 phiếu Đạt tỷ lệ: 0 %
 - Tổng số phiếu không tham gia : 10.552 phiếu Đạt tỷ lệ: 0,02 %
- Kết luận:** : Đạt tỷ lệ thông qua.

● **Nội dung 12: Thông qua việc miễn nhiệm 01 thành viên HĐQT:**

- Tổng số phiếu tán thành	:	58.046.929 phiếu	Đạt tỷ lệ: 99,98 %
- Tổng số phiếu không tán thành	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0 %
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0 %
- Tổng số phiếu không tham gia	:	10.552 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,02 %
Kết luận:	:	Đạt tỷ lệ thông qua.	

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

- Tổng số phiếu tán thành	:	58.046.929 phiếu	Đạt tỷ lệ: 99,98 %
- Tổng số phiếu không tán thành	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0 %
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0 %
- Tổng số phiếu không tham gia	:	10.552 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,02 %
Kết luận:	:	Đạt tỷ lệ thông qua.	

● **Nội dung 14: Thông qua việc giao HĐQT đánh giá phương án chuyển Công ty TNHH QLKD Chợ Nông sản Thủ Đức:**

- Tổng số phiếu tán thành	:	56.566.398 phiếu	Đạt tỷ lệ: 97,43 %
- Tổng số phiếu không tán thành	:	1.425.531 phiếu	Đạt tỷ lệ: 2,46 %
- Tổng số phiếu không ý kiến	:	55.000 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,09 %
- Tổng số phiếu không tham gia	:	10.552 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0,02 %
Kết luận:	:	Đạt tỷ lệ thông qua.	

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

Đại diện Ban thư ký báo cáo trước Đại hội Quy chế ứng cử, đề cử, bầu cử (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 đã 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 99,98%.

- 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 01 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025.

➤ **Kết quả như sau:**

- Số lượng Đại biểu tham gia: 60



- Đại diện cho: 58.057.481 cổ phần, chiếm tỷ lệ 51,54% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu bầu phát ra: 58.057.481 cổ phần, chiếm tỷ lệ 51,54% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số đại biểu tham gia bỏ phiếu: 32, đại diện cho 57.710.738 phiếu bầu, chiếm 99,4% trên tổng số phiếu bầu của cổ đông dự họp.
- Tổng số đại biểu tham gia bỏ phiếu: 28, đại diện cho 346.743 phiếu bầu, chiếm 0,6% trên tổng số phiếu bầu của cổ đông dự họp.

Kết quả bỏ phiếu:

- Họ và tên ứng viên: Hoàng Anh Phúc
- Số phiếu tán thành: 56.313.353 phiếu bầu, chiếm 97% tổng số phiếu bầu của cổ đông dự họp.

Căn cứ vào kết quả bầu cử nêu trên, Ông Hoàng Anh Phúc 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 dự thảo Biên bản và Nghị Quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2024.

- ❖ Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Biên bản Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 với tỷ lệ **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 2024 với tỷ lệ **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 **11h40** cùng ngày.

TM. BAN THƯ KÝ

Trưởng ban

Thành viên

LÊ NGỌC XUÂN NGUYỄN THỊ HOÀI THƯƠNG



TM. ĐOÀN CHỦ TỌA

Chủ tọa

VÕ THỊ TƯỜNG VY



PHỤ LỤC 01

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

(Đính kèm Biên bản Đại hội đồng cổ đông ngày 27/06/2024)

1. Ý kiến cổ đông mã số: TDH 4707-4708

Là cổ đông gắn bó với Công ty, tôi góp ý Công ty các nội dung: (i) đề nghị Công ty phối hợp cơ quan chức năng để giải quyết hoàn tất vụ việc thuế VAT (liên quan vụ án linh kiện điện tử), (ii) đề nghị rà soát cải thiện công tác quan hệ cổ đông nhằm đảm bảo tối ưu cho cổ đông khi liên hệ, cần hỗ trợ, (iii) đề nghị xem xét việc công bố thông tin (các bản án, quyết định quan trọng,...) để cổ đông có thể nắm bắt đầy đủ các thông tin cần thiết một cách kịp thời, (iv) đối với tờ trình 375/TT-ĐHĐCĐ/2024 về việc giao HĐQT đánh giá phương án chuyển Công ty TNHH Quản lý và kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức thành Công ty cổ phần, thống nhất với ý kiến của cổ đông HFIC v/v đề nghị Công ty làm rõ trách nhiệm của HĐQT cũ (nếu có) để đảm bảo quyền lợi Công ty/ cổ đông, (v), đối với tờ trình về chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính, rất ủng hộ khi Công ty đã đưa ra nhiều lựa chọn với danh sách các Công ty kiểm toán có uy tín, năng lực. Công ty cũng có thể nghiên cứu đề nghị cổ đông nhà nước là Công ty Đầu tư tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh hỗ trợ kết nối thêm với các đơn vị kiểm toán Nhà nước để việc kiểm tra, đánh giá đảm bảo chính xác, minh bạch.

Phản trả lời của Chủ tọa đoàn:

Ông Nguyễn Hải Long: Vấn đề giải quyết tiền thuế VAT với Cơ quan thuế là vấn đề rất phức tạp, trong cả bản án sơ thẩm và phúc thẩm đều ghi nhận Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (“TDH”) là bên bị hại. Tuy nhiên, phải ghi nhận rằng TDH đã nộp số tiền 365 tỷ đồng để phục vụ điều tra, và do tiền nộp phạt khi gửi vào Cơ quan điều tra nhưng chưa chuyển về Cơ quan thuế, nên Công ty vẫn nhận được thông báo của Cơ quan thuế về việc yêu cầu nộp thuế và phát sinh tiền chậm nộp. Để làm rõ thêm tình hình, Tôi xin trình bày các nội dung liên quan đến bản án như sau:

Ngày 03/06/2024, TDH đã nhận được bản án hình sự phúc thẩm số 304/2024/HS-PT ngày 03/5/2024 của Tòa án Nhân dân cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến hoạt động kinh doanh linh kiện điện tử giai đoạn 2017-2019 của Công ty.

* **Vấn đề 1:** Về số tiền hoàn thuế 365.547.441.471 đồng:

+ TDH phải hoàn trả cho Cục Thuế số tiền 365.547.441.471 đồng. Theo đó, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ chuyển số tiền trên cho Cục Thuế để khắc phục hậu quả.

+ Các bị cáo phải liên đới bồi hoàn cho TDH số tiền 340.239.503.983 đồng. Đây là căn cứ để TDH nhận lại một phần số tiền đã nộp vào Cơ quan điều tra đã nêu trên.

* *Vấn đề 2*: Số tiền chậm nộp 91.7 tỷ đồng liên quan đến số tiền hoàn thuế GTGT 365.547.441.471 đồng mà Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh đang thực hiện truy thu đối với TDH, Tòa phúc thẩm TPHCM nhận định việc Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh ra các quyết định khắc phục hậu quả để truy thu số tiền chậm nộp không liên quan đến hành vi phạm tội của các bị cáo trong vụ án. Trường hợp TDH nhận thấy không có trách nhiệm nộp số tiền chậm nộp này thì có quyền khiếu nại, khởi kiện bằng vụ án hành chính để xem xét lại các quyết định cưỡng chế của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành. Căn cứ hướng dẫn trên, ngày 27/05/2024, TDH đã có đơn khởi kiện các quyết định hành chính của Thuế đang áp dụng với Công ty liên quan số tiền chậm nộp, hiện Công ty đang chờ kết quả xử lý và sẽ cập nhật thông tin đến Quý cổ đông.

* *Vấn đề 3*: Xem xét trách nhiệm hình sự với các bị cáo liên quan đến giai đoạn khấu trừ thuế VAT từ tháng 02/2017 đến tháng 01/2018 (giai đoạn 1) với số tiền TDH bị thiệt hại là 88.300.661.535 đồng và giai đoạn hoàn thuế VAT từ tháng 7/2019 đến tháng 8/2019 (giai đoạn 3) với số tiền TDH bị thiệt hại là 64.890.810.570 đồng, yêu cầu các bị cáo tiếp tục liên đới bồi thường cho TDH: Ngày 14/5/2024, TDH đã có đơn tố giác tội phạm về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản giai đoạn 1 và giai đoạn 3 tới Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an nhằm được xem xét bồi hoàn số tiền thiệt hại trong giai đoạn này.

Tại thời điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2024, TDH vẫn chưa nhận được tiền bồi hoàn thiệt hại theo bản án. Mặc dù vậy, những hoạt động quyết liệt nêu trên đã thể hiện Ban lãnh đạo TDH đã có những hành động pháp lý kịp thời để đảm bảo quyền lợi của Công ty cũng như các cổ đông.

Về các góp ý khác: TDH xin ghi nhận đóng góp rất hợp lý của Quý cổ đông.

2. Ý kiến cổ đông mã số: TDH 5674

Đồng ý nội dung trình của TDH trong các nội dung liên quan đến báo cáo. Tuy nhiên về mặt quản trị, cổ đông có góp ý như sau:

- Đối với về báo cáo số 362/BC-ĐHĐCĐ của Hội đồng Quản Trị: đề nghị HĐQT thực hiện đầy đủ quyền giám sát, chỉ đạo Tổng Giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty (theo điểm k khoản 2 Điều 153 Luật doanh nghiệp 2020).

- Đối với báo cáo số 364/BC-ĐHĐCĐ/2024 của Ủy ban kiểm toán: đề nghị Ủy ban kiểm toán thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giám sát nhằm đảm bảo Công ty tuân thủ đúng quy định pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và quy định nội bộ khác của Công ty (Điều 39 Điều lệ TDH năm 2023).

Bên cạnh đó, đề nghị Ủy ban kiểm toán trình bày rõ hơn về vấn đề “Ban Điều hành cũ chưa thực hiện nghiêm túc một số Nghị quyết của HĐQT; còn nhiều thiếu sót, chưa nghiên cứu, đánh giá kỹ khi đầu tư dự án, chuyển nhượng tài sản có giá trị lớn...”, những sai sót này có ảnh hưởng gì đến quyền lợi của cổ đông không?, về nội dung quản lý vốn đầu tư, đề nghị Tổng giám đốc thông tin rõ hơn về vấn đề thoái vốn, hợp vốn, thu hồi vốn của Công ty trong thời gian qua?

- Đối với tờ trình số 368/TT-ĐHĐCĐ/2024 về thông qua kế hoạch kinh doanh của TDH: đề nghị HĐQT, Ban TGD 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 TDH, phấn đấu đưa hoạt động kinh doanh của Công ty có lợi nhuận trong năm 2024.

- Đối với Tờ trình số 369/TT-ĐHĐCĐ/2024 về thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024 của TDH: đề nghị HĐQT, Ban TGD nỗ lực tìm kiếm các giải pháp kinh doanh hiệu quả cho Công ty, sau khi có kết quả kinh doanh năm 2024 (Báo cáo đã kiểm toán), HĐQT trình phương án phân phối lợi nhuận 2024 cho ĐHĐCĐ xem xét, phê duyệt theo quy định.

Phản trả lời của Chủ tọa đoàn:

Ông Nguyễn Hải Long: Ghi nhận và cảm ơn các góp ý của Quý cổ đông về việc tăng cường công tác quản lý, kiểm soát của Ban quản trị đối với hoạt động điều hành. Đối với các nội dung đề nghị Công ty báo cáo làm rõ thêm, xin thông tin thêm như sau:

Trường hợp thứ nhất liên quan đến cổ phiếu FDC: thời điểm tháng 8/2023, trước thời điểm ĐHĐCĐ thường niên, TDH sở hữu 5.36 triệu cp FDC, Ban lãnh đạo cũ đã ra quyết định bán và thu về số tiền 91 tỷ đồng, tuy nhiên việc bán này lại không được phê duyệt của HĐQT. Trước đây, Công ty từng có chủ trương thoái vốn tại FDC nhưng hiệu lực của Nghị quyết HĐQT cũ chỉ có 3 tháng, tức tháng 9/2021 là hết hiệu lực rồi. Do đó, động thái này của Ban lãnh đạo cũ là không tuân thủ quyết định của HĐQT.

Trường hợp thứ hai là liên quan đến việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Bách Phú Thịnh: Ngày 21/11/2022, TDH có ủy quyền cho Tổng Giám đốc cũ toàn quyền quyết định tìm kiếm nhà đầu tư để chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Bách Phú Thịnh. Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp tương đương 28.05% tại Bách Phú Thịnh cho ông Ngô Trung Hiếu với giá 71.5 tỷ đồng. Ngày 22/11/2022, TDH ký tiếp hợp đồng chuyển nhượng vốn góp tương đương 22.95% tại Bách Phú Thịnh cho ông Phạm Thái Ninh với giá 58.5 tỷ đồng. Hai hợp đồng đều có hạn thanh toán là ngày 01/06/2023. Tháng 12/2022, tuy chỉ mới hoàn thành thanh toán 10% tổng giá trị, tương đương 13 tỷ đồng nhưng TDH đã chuyển giao toàn bộ phần vốn góp này cho đối tác. Công ty phải ghi nhận khoản phải thu từ đối tác từ đó đến nay. Ngày 05/06/2023, khi đối tác đã quá hạn thanh toán thì TDH đã gia hạn đến ngày 31/08/2023, và ngày 09/01/2024, TDH lại tiếp tục ký biên bản làm việc với ông Hiếu và ông Ninh để gia hạn thanh toán đến 31/01/2025. Đáng chú ý là Ban Tổng Giám đốc đã quyết định việc này mà không báo cáo HĐQT.

Đối với hoạt động nghiên cứu đầu tư, Ban Tổng Giám đốc cũ cũng chưa sát sao trong việc tìm kiếm đối tác, thương thảo hợp đồng, cũng như việc thu hồi công nợ. Riêng khoản phải thu của ông Hiếu và ông Ninh thì trong năm 2023, BCTC TDH phải trích lập dự phòng là 35.1 tỷ đồng, góp phần dẫn đến kết quả thua lỗ trong năm vừa rồi.

Trong thời gian tới, TDH sẽ làm việc với các đối tác để tìm giải pháp thu hồi lại khoản nợ này. Tại thời điểm tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024, các cá nhân nêu trên còn phải trả cho TDH 117 tỷ đồng, chưa bao gồm phần lãi chậm trả 12% mà họ đã cam kết.

Nếu làm việc với đối tác và TDH thu hồi được 117 tỷ đồng thì sẽ trở thành nguồn lực rất lớn của Công ty, giúp Công ty giải quyết rất nhiều vấn đề. Trong trường hợp không thu hồi được hoặc có những vấn đề liên quan giữa đối tác và Ban Tổng Giám đốc cũ thì Công ty sẽ có những đơn từ gửi đến Cơ quan công an để làm rõ việc này.

3. Ý kiến cổ đông mã số: TDH 2968

Đề nghị sau khi có bản án phúc thẩm thì TDH cần lập một Tổ công tác để theo sát việc thi hành án, cũng như theo dõi tiến trình kê biên, thu hồi tiền bồi hoàn cho Công ty/cổ đông. Trong trường hợp cần thiết, Công ty cũng có thể chủ động hỗ trợ Cơ quan điều tra trong việc tìm hiểu, cung cấp thêm thông tin liên quan đến chủ mưu Trịnh Tiến Dũng, và có đề nghị xử vắng mặt để tích cực thu hồi tiền thiệt hại. Về vụ khởi kiện hành chính về thuế, đề nghị phải tích cực thực hiện, nhanh chóng gỡ bỏ các quyết định về thuế, gỡ bỏ các biện pháp ngăn chặn hóa đơn.. nhằm thực hiện kinh doanh để dần dần gia tăng lợi nhuận.

Phản trả lời của Chủ tọa đoàn:

Ông Nguyễn Hải Long: Ngay khi tiếp cận hồ sơ, TDH đã thành lập Ban pháp chế dày dặn kinh nghiệm để thực hiện việc theo dõi, cũng như tư vấn/ thực hiện các vấn đề pháp lý của Công ty. TDH cam kết sẽ theo sát vấn đề và kịp thời thông tin đến Quý cổ đông.

4. Ý kiến cổ đông mã số: TDH 4889

Tại ĐHCĐ năm 2023, Công ty báo cáo chủ trương lấy lại quyền kinh doanh hợp pháp của Công ty tại Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức, hiện nay nội dung này có gì tiến triển mới không? Ngoài ra đề nghị Công ty thông tin rõ hơn về cơ cấu doanh thu của TDH hiện tại và trong các năm kế tiếp?

Phản trả lời của Chủ tọa đoàn:

Ông Nguyễn Hải Long: Liên quan đến nội dung tại Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức, TDH khẳng định và có đầy đủ căn cứ chứng minh TDH là chủ đầu tư, có toàn quyền quản lý hợp pháp và xuyên suốt tại Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức. Quá trình cổ phần hóa và thoái toàn bộ 100% vốn của TDH tại Công ty Cổ phần quản lý và kinh doanh chợ nông sản Thủ Đức có nhiều điểm cần làm rõ để xem xét, đánh giá mức độ thiệt hại thực tế phát sinh đối với TDH và các cổ đông (nếu có) để xử lý vi phạm theo quy định theo yêu cầu của cổ đông lớn HFIC cũng như nỗ lực của Ban lãnh đạo TDH trong suốt thời gian qua. Thực tế, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc đã tiếp tục thực hiện nhiều biện pháp để bảo vệ quyền lợi của TDH, của cổ đông để lấy lại quyền kinh doanh hợp pháp của TDH tại Chợ. Tuy nhiên, đây là sự việc có tính chất phức tạp, xảy ra từ giai đoạn trước, bản thân TDH cũng có nhiều thay đổi trong đội ngũ điều hành quản lý nên chưa thể báo cáo cổ đông tại Đại hội lần này các kết quả rõ ràng, khả thi. Chúng tôi khẳng định luôn mong muốn tìm kiếm một giải pháp hài hòa lợi ích của cả TDH và phía cổ đông cũng như Ban lãnh đạo Công ty Quản Lý Chợ trên tinh thần cầu thị, tôn trọng lẫn nhau và sẽ kịp thời cập nhật tới Quý Cổ đông ngay khi có thông tin mới.

Về câu hỏi liên quan đến cơ cấu doanh thu của TDH hiện tại và trong các năm kế tiếp:

Cơ cấu ngành trong tương lai của TDH, bất động sản vẫn là ngành cốt lõi. Hiện tại vì một số lý do nên Công ty chưa phát triển nhiều dự án, nguồn doanh thu TDH chủ yếu vẫn từ các ngành phụ trợ như doanh thu từ cung cấp dịch vụ, doanh thu từ kinh doanh bất động sản đầu tư và doanh thu khác. Khi điều kiện kinh doanh thuận lợi hơn, Công ty sẽ phát triển đồng thời nhiều dự án, khi đó doanh thu bất động sản sẽ tăng trưởng.

Trong ngắn hạn, Công ty thực hiện giải quyết dứt điểm các vướng mắc về thuế, hóa đơn, tích cực vận dụng, khai thác hiệu quả các tài sản sẵn hiện có và thu hồi công nợ. Đồng thời, Ban lãnh đạo Công ty cũng tập trung nghiên cứu tìm kiếm các mô hình kinh doanh có thể tạo ra dòng tiền ngay với số vốn đầu tư nhỏ, phù hợp với khả năng tạo tiền của công ty. Trong trung và dài hạn, khi đã xử lý xong các tồn tại, vướng mắc, 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.

5. Ý kiến cổ đông mã số: TDH5642 - 5659

(i) Hiện nay Công ty dự kiến thu hồi được bao nhiêu từ các khoản bồi hoàn? (ii) Xin thông tin thêm về dự án bất động sản Công ty đầu tư tại Phú Mỹ - Vũng Tàu (Golden Hill), Công ty đã triển khai tiến độ như thế nào? Có thông tin Công ty chuyển nhượng dự án, Công ty vui lòng cho biết thời gian và giá chuyển nhượng? (iii) Về dự án hợp tác đầu tư với Công ty Hưng Vương, hiện tại các vấn đề nhân sự của đối tác có ảnh hưởng gì đến hiệu quả đầu tư của dự án? (iv) Về việc thoái vốn tại Công ty Liên Phương đã báo cáo chủ trương trong năm 2023, trong năm nay có tiến hành chưa? Và dự kiến giá chuyển nhượng bao nhiêu?

Phản trả lời của Chủ tọa đoàn:

Ông Nguyễn Hải Long:

(i) Về việc thu hồi khoản bồi hoàn của các bị cáo: Trong bản án ghi rõ nghĩa vụ các bị cáo phải liên đới để bồi hoàn số tiền 340 tỷ đồng cho TDH, đồng thời bản án cũng cung cấp danh mục các tài sản đã kê biên để thu hồi thiệt hại cho Công ty. Các bản án đã ghi rõ mức bồi thường thiệt hại của từng bị cáo, tuy nhiên do bản án tuyên rõ trách nhiệm các bị cáo là liên đới, nên việc bị cáo có thực hiện xong phần bồi thường theo bản án cũng chưa đủ hoàn thành nghĩa vụ. Cho nên trong giai đoạn trước, Cơ quan điều tra đã kê biên danh sách tài sản có thể thu hồi được, quá trình thu hồi cần có phương án tích cực, có thể chúng ta sẽ không thu hồi được hết số tiền 340 tỷ đồng do còn liên quan đến quá trình định giá, tổ chức thi hành án... nhưng đến thời điểm này việc có thể thu hồi bất kỳ khoản tiền nào đều hết sức quý giá đối với TDH. Tuy chưa xác định được con số cụ thể nhưng chúng ta sẽ làm theo quy định pháp luật, và sẽ cố thu hồi ở mức tối đa. Kết quả thu hồi sẽ được sẽ báo cáo đến Quý cổ đông.

(ii) Về dự án khu dân cư Đồi Vàng – Phú Mỹ (Golden Hill): hiện vẫn còn đang vướng pháp lý, cụ thể là có tranh chấp với các hộ dân đang lấn chiếm đất. Thời gian qua, TDH đã cử nhân sự đến dự án để giải quyết lấy lại đúng diện tích đất theo quy hoạch 1/500. Khi hoàn thiện pháp lý, Công ty sẽ chuyển nhượng dự án để thu tiền về. Đối tác cũng hiểu vấn

đề, tích cực hợp tác với TDH để tháo gỡ vướng mắc pháp lý nhằm hoàn tất thanh toán cho Công

(iii) Về chủ trương hợp tác đầu tư với Công ty Hưng Vượng: Thời gian gần đây, nhiều thông tin về việc CTCP Hưng Vượng Developer đang có lô trái phiếu quá hạn 600 tỷ đồng. Các nhân sự chủ chốt đã không còn ở nơi cư trú, Cơ quan công an đang trong quá trình tìm kiếm. Về phía TDH, tháng 12/2022 Công ty có ký Hợp đồng hợp tác đầu tư với CTCP Hưng Vượng Cần Đước, giá trị hợp đồng 127 tỷ đồng, thời gian hợp tác đến 31/12/2026. Tiếp đó ngày 17/08/2023 (trước thời điểm tổ chức ĐHĐCĐ 2024), TDH ký hợp đồng nguyên tắc với CTCP Hưng Vượng Bến Lức, thời hạn hợp tác đến 31/12/2027 và đã chuyển số tiền hợp tác rồi. Do hiện nay Ban lãnh đạo TDH chưa có căn cứ xác định có sự liên quan giữa các Công ty Hưng Vượng Cần Đước – Hưng Vượng Bến Lức và nhóm Hưng Vượng Developer hay không nên chưa thể đánh giá rủi ro trong hai thương vụ này. Trong thời gian tới, TDH sẽ rà soát, xác nhận mối quan hệ giữa các đơn vị này, trong trường hợp có liên quan thì sẽ xem xét đến vấn đề thu hồi dòng tiền của TDH. Tuy nhiên, để kiểm soát dòng tiền đầu tư, tháng 1/2024, TDH có gửi công văn đến đối tác Hưng Vượng Cần Đước và Hưng Vượng Bến Lức yêu cầu làm rõ mục đích sử dụng của phần vốn mà Công ty đã góp, hai đối tác sau đó cũng đã có báo cáo phản hồi. Tuy nhiên, đến nay TDH vẫn chưa xem xét tính xác thực của hai báo cáo này.

(iv) Về nội dung thoái vốn tại Công ty Liên Phương: hiện tại Công ty chưa và cũng không có chủ trương thoái vốn. TDH dự kiến sẽ tập trung giải quyết các vấn đề trọng yếu hơn như thuế, giải tỏa phong tỏa... để hoạt động Công ty trở lại bình thường.

6. Ý kiến cổ đông mã số: TDH 2629

Theo như HĐQT đã có báo cáo là Ban điều hành cũ (nguyên Tổng giám đốc) đã có các sai phạm trong việc chuyển nhượng cho đối tác khi mới nhận đặt cọc 10%, Ban Điều hành dự kiến sẽ có hành động pháp lý gì để xử lý cá nhân sai phạm trong trường hợp hậu quả không thể khắc phục?

Phản trả lời của Chủ tọa đoàn:

Ông Nguyễn Hải Long: Về việc thực hiện nhiệm vụ điều hành của Ông Đàm Mạnh Cường (TGD cũ), trước tiên, chúng tôi vẫn ghi nhận những mặt tích cực của Ông Cường trong việc điều hành, ổn định tổ chức/ nhân sự, công tác kiểm toán, công bố thông tin... trong giai đoạn điều hành Công ty. Tuy nhiên về những sai sót trong quá trình điều hành liên quan đến việc chuyển nhượng, giải quyết khất nợ.. như nội dung báo cáo phía trên, HĐQT sẽ có đánh giá và cân nhắc sử dụng các hành động pháp lý để giải quyết trong trường hợp xác định các quyết định của Ông Cường có khuất tất và hậu quả xảy ra không thể khắc phục.

Công ty cũng thông tin đến cổ đông là hiện Bách Phú Thịnh không còn là Công ty con của TDH và TDH không tham gia điều hành, cũng như không có bất cứ trách nhiệm nào đối với những lùm xùm liên quan đến Bách Phú Thịnh trong thời gian qua.

7. Ý kiến cổ đông mã số: TDH 2247

Công ty có sự thay đổi lớn về nhân sự cấp cao trong thời gian ngắn, Công ty có thể chia sẻ thêm về tình hình tổ chức và hoạt động quản trị không?

Phản trả lời của Chủ tọa đoàn:

Ông Nguyễn Hải Long: Như Quý cổ đông đã biết, liên tiếp trong các tháng 4 và tháng 5/2024, Tổng giám đốc và Phó Tổng giám đốc của TDH đã có đơn từ nhiệm các chức vụ liên quan. Tôi xin khẳng định với Quý Cổ đông các nhân sự nêu trên từ nhiệm vì lý do cá nhân. Dù còn rất nhiều khó khăn trong công tác vận hành nói chung, Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc cũng như các vị trí lãnh đạo cấp dưới đã nhanh chóng, linh hoạt đưa ra các quyết sách để giữ vững hoạt động của Công ty, cụ thể:

Ngày 16/5/2024, Công ty đã tổ chức thành công Hội nghị Người lao động. Tại hội nghị, Ban lãnh đạo đã lắng nghe tâm tư nguyện vọng và giải quyết các khó khăn, vướng mắc của Người lao động. Nhìn chung CB-CNV Công ty đã ổn định về tinh thần và thể hiện quyết tâm cùng chung tay xây dựng TDH.

Trong tháng 5 và 6/2024, Hội đồng quản trị Công ty đã bầu nhân sự phù hợp, đủ năng lực vào các vị trí Người quản trị Công ty, Thư ký Hội đồng Quản trị theo quy định.

Cá nhân tôi đánh giá cao năng lực, trình độ và sự cống hiến với Công ty của toàn thể CB-CNV TDH.

Thay mặt Ban điều hành, tôi khẳng định việc các nhân sự cấp cao từ nhiệm trong thời gian qua không ảnh hưởng đến hoạt động hiện hành tại Công ty.

T. Nguyễn Hải Long