

DỰ THẢO

CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

Số: .../2025/TDH/NQ-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 06 năm 2025

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

**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          |
|     | <b>Tổng cộng</b>  | <b>1.300.000.000</b> | <b>1.203.500.000</b> |

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          |         |
|     | <b>Tổng cộng</b>  | <b>1.300.000.000</b> |         |

- 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

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 tồn 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 611/2025/HĐQT/TT-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2025 (Đính kèm Nghị quyết) 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 coslieen quan căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

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

**T.M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA – CHỦ TỊCH HĐQT**

**TRẦN THÀNH VINH**