



Số: 31/TT-ĐHCĐ.2022

TP.HCM, ngày 26 tháng 09 năm 2022

## TỜ TRÌNH

### V/v: Thông qua chủ trương tham gia hợp tác phát triển dự án Khu Dân Cư Nhã Đạt

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông của CTCP 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 và Quy chế nội bộ về quản trị của CTCP Phát triển nhà Thủ Đức;
- Căn cứ vào tình hình kinh doanh thực tế của Công ty;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua chủ trương sau:

#### **1. Thông qua chủ trương tham gia hợp tác phát triển dự án Khu dân cư Nhã Đạt, chi tiết dự án:**

- Tên dự án: Khu Dân Cư Nhã Đạt
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu Tư Nhã Đạt
- Vị trí: ấp Long Thạnh, xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
- Hợp phần hợp tác: Hợp tác phần I thuộc dự án có quy mô dự án: 5.7ha, cụ thể:
  - + Đất ở (289 lô): 27.615 m<sup>2</sup>
  - + Đất thương mại dịch vụ: 2.335 m<sup>2</sup>
  - + Đất giáo dục: 1.299 m<sup>2</sup>
  - + Đất TĐTT: 1.483 m<sup>2</sup>
  - + Đất y tế: 101 m<sup>2</sup>
  - + Đất xử lý nước thải: 197 m<sup>2</sup>
  - + Đất cấp nước dự phòng: 109 m<sup>2</sup>
  - + Đất cây xanh, giao thông: 24.182 m<sup>2</sup>
- Loại hình dự án: Xây dựng khu dân cư khép kín, xây dựng nhà theo mẫu để bàn giao.
- Hiện trạng dự án: Chủ đầu tư đã được giao đất và được cấp giấy phép xây dựng cho giai đoạn I và đang thực hiện thi công hạ tầng.



- Phương án phát triển dự án:
  - + Sản phẩm: 63 nhà ở liên kế, 226 nhà phố
  - + Tổng mức đầu tư dự kiến: 948.378.000.000 đồng
  - + Doanh thu dự kiến: 1.443.600.000.000 đồng
  - + Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 242.103.000.000 đồng
  - + Kế hoạch thi công:

STT	Hạng mục	Thời gian
1	San lấp	Q2/2022 – Q3/2022
2	Hạ tầng kỹ thuật toàn khu	Q3/2022 – Q4/2022
3	Công trình công cộng, tiện ích toàn khu	Q3/2023 – Q3/2023
4	Nhà ở	Q1/2023 – Q4/2023

## 2. Ủy quyền cho HĐQT của công ty

- Thực hiện đàm phán với đối tác để tham gia phát triển dự án Khu dân cư Nhã Đạt.
- Quyết định giá, hình thức tham gia để phát triển dự án theo đúng quy định, đảm bảo quyền và lợi ích của cổ đông Công ty.
- Công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- Báo cáo lại cho ĐHĐCĐ vào kỳ họp gần nhất.
- Các vấn đề khác phát sinh liên quan đến việc tham gia phát triển dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- HĐQT “để báo cáo”;
- BGD Công ty “để biết”;
- ĐHĐCĐ “để thông qua”.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

  
NGUYỄN HUY HOÀNG