

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
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;
- 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;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức.

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội như sau:

Điều 1. Mục đích

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi

- **Đối tượng áp dụng:** Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) của cổ đông đang sở hữu cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- **Phạm vi áp dụng:** Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp ĐHĐCĐ của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức.

Điều 3. Giải thích thuật ngữ/từ viết tắt

- Công ty : Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BTC : Ban tổ chức Đại hội
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)

Điều 4. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông

- Cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông được tiến hành khi có số đại biểu dự họp đại diện trên 50% (năm mươi phần trăm) tổng số phiếu biểu quyết¹.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số đại biểu dự họp đại diện trên 33% (ba mươi ba phần trăm) tổng số phiếu biểu quyết².

Điều 5. Đại biểu tham gia Đại hội đồng cổ đông

- Tất cả cổ đông của Công ty theo danh sách được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt ngày 14/01/2025 đều có quyền tham dự hoặc uỷ quyền cho đại diện của mình tham dự.

Điều 6. Khách mời tại Đại hội

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.
- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý).

Điều 7. Chủ tọa và Đoàn chủ tọa

- Đoàn chủ tọa gồm 02 người, bao gồm 01 Chủ tọa và 01 thành viên.
- Theo quy định khoản 2 - Điều 20 Điều lệ Công ty quy định về thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại ĐHĐCĐ, do Chủ tịch/ các thành viên HĐQT có Thư thông báo vắng mặt tại Đại hội và ủy quyền Tổng Giám Đốc Công ty điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu thông qua Chủ tọa đoàn.
- Cụ thể nhân sự như sau:

Stt	Tên thành viên	
1	Bà Trần Thị Liên – Tổng Giám Đốc	Chủ tọa
2	Và nhân sự được đề cử khác sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua	

- Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tọa:
 - Điều khiển Đại Hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua.
 - Phân công, giới thiệu đại diện thành viên HĐQT, Ủy ban kiểm toán trình bày các báo cáo tại Đại hội;
 - Giới thiệu thành phần Ban kiểm phiếu để Đại hội biểu quyết;
 - Giới thiệu thành phần Ban chủ tọa để Đại hội biểu quyết (nếu có);
 - Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
 - Trả lời và ghi nhận những vấn đề thuộc nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua;
 - Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại hội.
 - Phê chuẩn, ban hành các văn bản, kết quả, biên bản, nghị quyết của Đại hội sau khi kết thúc Đại hội.
 - Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.

¹ Khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty² Khoản 2 Điều 19 Điều lệ Công ty

Điều 8. Ban kiểm tra tư cách đại biểu

- Ban kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội bao gồm 01 Trưởng ban và 01 thành viên, chịu trách nhiệm trước Chủ tọa đoàn, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình.
- Ban kiểm tra tư cách đại biểu do Chủ tọa giới thiệu cụ thể như sau:

Stt	Tên thành viên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Văn Tuyền – Trưởng ban KTNB	Trưởng Ban
2	Ông Nguyễn Trọng Quang	Thành viên
3	Ông Trương Công Tuấn	Thành viên

- Nhiệm vụ:

- Kiểm tra tư cách của Cổ đông hoặc Người được uỷ quyền dự họp; yêu cầu Cổ đông hoặc Người được uỷ quyền dự họp xuất trình các giấy tờ được quy định trong Thông báo mời họp để đối chiếu danh sách cổ đông và xác định tư cách tham dự họp lệ của cổ đông hoặc người được uỷ quyền dự họp;
- Báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi ĐHĐCĐ chính thức tiến hành.
- Phối hợp với Ban kiểm phiếu để hướng dẫn, hỗ trợ và giám sát biểu quyết.

Điều 9. Ban Thư ký Đại hội

- Ban Thư ký của Đại hội bao gồm 02 người do Chủ tọa chỉ định, chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tọa. Ban Thư ký do Chủ tọa giới thiệu cụ thể như sau:

Stt	Tên thành viên	Ghi chú
1	Bà Lê Ngọc Xuân – Thư ký HĐQT	Trưởng ban
2	Bà Nguyễn Thị Hoài Thương	Thành viên

- Nhiệm vụ:

- Tiếp nhận, rà soát phiếu đăng ký phát biểu các ý kiến của các cổ đông, chuyển Đoàn Chủ tọa quyết định;
- Ghi chép Biên bản họp ĐHĐCĐ một cách đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội;
- Hỗ trợ Chủ tọa công bố dự thảo Biên bản họp và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội;
- Các công việc khác theo phân công của Chủ tọa đoàn.

Điều 10. Ban kiểm phiếu

- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa giới thiệu gồm 02 thành viên, bao gồm 01 Trưởng Ban và 02 thành viên.
- Ban kiểm phiếu bao gồm:

Stt	Tên thành viên	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Văn Tuyền – Trưởng ban KTNB	Trưởng Ban
2	Ông Nguyễn Trọng Quang	Thành viên

3	Ông Trương Công Tuấn	Thành viên
---	----------------------	------------

- Nhiệm vụ:

- Hướng dẫn, giám sát việc biểu quyết của các Cổ đông hoặc Người được uỷ quyền tham dự;
- Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, ĐHĐCĐ khi thực hiện nhiệm vụ của mình;
- Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết tại Đại hội;
- Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho Thư ký;
- Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

Điều 11. Thảo luận tại Đại hội

1. Nguyên tắc:

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung ĐHĐCĐ;
- Chỉ có Đại biểu mới được tham gia thảo luận;
- Đại biểu có ý kiến đăng ký nội dung thảo luận theo hình thức quy định như sau:
 - Đại biểu có thể đặt câu hỏi trực tiếp tại Đại hội theo sự điều hành của Đoàn chủ tọa
 - Gửi phiếu đặt câu hỏi đến Ban Thư ký, Ban Thư ký sẽ sắp xếp các nội dung câu hỏi của Đại biểu và chuyển lên cho Chủ tọa.

2. Giải đáp ý kiến của các Đại biểu:

- Trên cơ sở các câu hỏi, phiếu đặt câu hỏi của Đại biểu, chủ tọa hoặc thành viên do chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến Đại biểu;
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời trực tiếp bằng các hình thức khác.

Điều 12. Thảo luận, biểu quyết tại Đại hội

1. Nguyên tắc:

Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai.

1. Hình thức giơ phiếu biểu quyết:

- Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho cổ đông tại Đại hội. Mỗi cổ đông được cấp 01 Phiếu biểu quyết. Trên Phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số cổ đông, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận uỷ quyền được biểu quyết của cổ đông đó.
- Hình thức giơ phiếu biểu quyết thông qua các nội dung sau:
 - Nhân sự Đại hội
 - Chương trình Đại hội
 - Quy chế làm việc tại Đại hội
 - Quy chế ứng cử, đề cử, bầu cử tại Đại hội
- Cách thức biểu quyết:
 - Cổ đông hoặc người được đại diện theo uỷ quyền thực hiện việc biểu quyết để Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Phiếu biểu quyết.
 - Khi biểu quyết bằng hình thức giơ cao Phiếu biểu quyết, mặt trước của Phiếu biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Chủ tọa đoàn. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Phiếu biểu

quyết, thành viên Ban kiểm phiếu đánh dấu mã cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông tán thành, không tán thành, không có ý kiến.

2. Bỏ phiếu điện tử:

- Cách thức bỏ phiếu biểu quyết:
 - Đại biểu chọn lựa một trong ba phương án biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến với mỗi vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội đã được cài đặt tại hệ thống bỏ phiếu điện tử.
 - Sau đó, Đại biểu tiến hành xác nhận biểu quyết để hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận kết quả.
- Cách thức bỏ phiếu bầu cử (quy định cụ thể tại quy chế ứng cử, đề cử, bầu cử);
- Một số quy định khác khi thực hiện bỏ phiếu điện tử:
 - Trường hợp Đại biểu không thực hiện hết các vấn đề biểu quyết, bầu cử theo nội dung chương trình Đại hội thì các vấn đề chưa được biểu quyết, bầu cử được xem như Đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết, bầu cử vấn đề đó.
 - Trường hợp phát sinh các vấn đề ngoài chương trình đại hội đã gửi, Đại biểu có thể biểu quyết, bầu cử bổ sung. Nếu Đại biểu không thực hiện biểu quyết, bầu cử với những vấn đề phát sinh thì xem như Đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết, bầu cử vấn đề phát sinh đó.
 - Đại biểu có thể thay đổi kết quả biểu quyết, bầu cử (nhưng không thể hủy kết quả biểu quyết, bầu cử); bao gồm cả kết quả biểu quyết, bầu cử bổ sung những vấn đề phát sinh ngoài chương trình Đại hội. Hệ thống điện tử chỉ ghi nhận kiểm phiếu đối với kết quả biểu quyết, bầu cử cuối cùng tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu điện tử của từng đợt kiểm phiếu được quy định trong quy chế làm việc của Đại hội.

3. Thê lệ biểu quyết:

Cứ 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết.

- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (14/01/2025) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 112.652.767 cổ phần tương đương 112.652.767 quyền biểu quyết.
- Các vấn đề được biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 1 Điều 21 Điều lệ Công ty thì phải có sự đồng ý từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

Lưu ý:

- Cổ đông/đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; các hợp đồng hoặc giao dịch này chỉ được chấp thuận khi có số cổ đông/ đại diện ủy quyền chiếm từ 65% tổng số phiếu biểu quyết còn lại tán thành (theo Khoản 4, Điều 167, Luật Doanh nghiệp 2020).
- Cổ đông/ đại diện ủy quyền cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị lớn hơn 10% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất) với cổ đông đó (theo Điểm b, Khoản 3 và Khoản 4, Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).

4. Ghi nhận kết quả biểu quyết/bầu cử



Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra, tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả kiểm phiếu của từng vấn đề theo nội dung chương trình Đại hội. Kết quả kiểm phiếu sẽ được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

5. Biên bản, Nghị Quyết họp Đại hội đồng cổ đông

Tất cả các nội dung tại Đại Hội Đồng Cổ Đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp. Biên bản, Nghị quyết họp Đại Hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

6. Thi hành Quy chế

Quy chế này được đọc công khai trước Đại Hội Đồng Cổ Đông bất thường năm 2025 và có hiệu lực thi hành ngay khi Đại Hội Đồng Cổ Đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức biểu quyết thông qua.

Cổ đông, đại diện theo ủy quyền và khách mời có trách nhiệm tuân thủ các quy định tại Quy chế này, sự điều khiển của Chủ tịch đoàn và tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội. Cổ đông, đại diện theo ủy quyền và khách mời vi phạm Quy chế thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Tổng Giám đốc;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH 

NGUYỄN QUANG NGHĨA

