

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### PHẦN I:

#### ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2022

#### 1. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2022

##### 1.1. Các cuộc họp và nội dung họp của HĐQT

Năm 2022, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 55 phiên họp. Tất cả các cuộc họp đều tuân thủ đúng quy định về tổ chức họp và thành phần thành viên tham dự.

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Huy Hoàng	34	61,8%	Bỏ nhiệm 04/2022
2	Ông Dương Ngọc Hải	55	100,0%	
3	Ông Đàm Mạnh Cường	55	100,0%	
4	Ông Lê Chí Hiếu	05	9,0%	Từ nhiệm 02/2022
5	Ông Tạ Chí Cường	17	30,9%	Từ nhiệm 02/2022
6	Ông Lữ Minh Sơn	21	38,2%	Từ nhiệm 03/2022

Ý kiến kết luận của Hội đồng Quản trị tại các cuộc họp này đã được thể hiện đầy đủ tại các Biên bản họp Hội đồng Quản trị được Thư ký HĐQT lập sau các cuộc họp nêu trên và được lưu trữ đầy đủ trong hồ sơ của Hội đồng Quản trị và được báo cáo chi tiết trong báo cáo quản trị định kỳ 06 tháng được công bố thông tin theo quy định. Các nội dung quan trọng được thông qua tại các cuộc họp Hội đồng Quản trị như sau:

- Thông qua chủ trương thành lập Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT;
- Thông qua việc chuyển nhượng thửa đất 522 tờ bản đồ số 44 xã Phước Hòa, Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Thông qua chủ trương hợp tác kinh doanh với CTCP TM Phát triển Gia Định;

- Thông qua việc thành lập Công ty TNHH Khai thác dịch vụ ThuDuc House;
- Thông qua chủ trương chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Bách Phú Thịnh;
- Thông qua chủ trương giải thể CTCP Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức;
- Thông qua chủ trương hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Khai thác dịch vụ ThuDuc House, Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình;
- Thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ cổ phiếu của CTCP Phát triển Hạ tầng và phát triển Thái Bình Dương và CTCP Xây dựng số 5 (SC5);
- Thông qua chủ trương chuyển nhượng Khu văn phòng tại Tầng 8 Cantavil;
- Thông qua chủ trương hợp tác đầu tư Dự án khu căn hộ Hưng Vượng Cần Đước tại xã Long Trạch, huyện Cần Đước, tỉnh Long An;
- Thông qua chuẩn bị, các nội dung báo cáo và các nội dung trình xin ý kiến tại ĐHĐCĐ tài khoá 2021;
- Thông qua thay đổi nhân sự Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, Người phụ trách quản trị Công ty kiêm Thư ký HĐQT, Trưởng ban kiểm toán nội bộ;
- Thông qua chủ trương thay đổi cơ cấu tổ chức của CTCP Phát triển Nhà Thủ Đức;
- Và một số nội dung khác.

## **1.2. Giám sát của HĐQT với Ban Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc đồng thời là Thành viên HĐQT. Do đó việc cung cấp thông tin, báo cáo về tình hình hoạt động của Công ty cho các thành viên không tham gia điều hành được thực hiện thường xuyên và đầy đủ.

- Tổng giám đốc thường xuyên báo cáo Hội đồng quản trị về tình hình tài chính, tình hình đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty. Từ cơ sở này, Hội đồng quản trị Công ty có điều kiện thực hiện giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo chấn chỉnh các hoạt động của Ban điều hành, đặc biệt trong các công tác tổ chức, quản lý điều hành, bảo tồn vốn & triển khai dự án.
- Tất cả các vấn đề phát sinh bất thường liên quan đến hoạt động Công ty đều được Ban Tổng giám đốc báo cáo ngay cho Hội đồng quản trị để Hội đồng quản trị nắm rõ diễn biến tình hình và kịp thời có ý kiến chỉ đạo khi cần thiết.
- Hội đồng quản trị cũng tham gia các cuộc họp giao ban của Ban Giám đốc và các đối tác liên quan khi có các vấn đề quan trọng.

Nhìn chung kết quả giám sát cho thấy Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện đúng quyền và nhiệm vụ của mình như được quy định tại Điều lệ Công ty; các cán bộ chủ chốt khác của Công ty đã thực hiện đúng chức trách được phân công; cán bộ nhân viên các cấp của Công ty đã thực hiện nghiêm túc Điều lệ Công ty, chấp hành tốt các Nghị quyết của Đại



Hội Đồng Cổ Đông, của Hội đồng Quản trị; tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các văn bản pháp luật khác có liên quan cũng như các quy định, quy chế nội bộ của Công ty đang còn hiệu lực thi hành.

## **2. CHI TRẢ THÙ LAO, CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, NGƯỜI PHỤ TRÁCH QUẢN TRỊ VÀ CÁC TIỂU BAN TRỰC THUỘC HĐQT**

Việc chi trả thù lao của Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Người phụ trách quản trị và các tiểu ban trực thuộc Hội đồng Quản trị trong năm 2022 thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Thực chi (VNĐ)	Kế hoạch (VNĐ)
01	Hội đồng quản trị	875.000.000 đồng	1.000.000.000 đồng
02	Ủy ban kiểm toán (hoặc BKS)	182.000.000 đồng	300.000.000 đồng
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.097.000.000 đồng</b>	<b>1.300.000.000 đồng</b>

Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị/Ủy ban kiểm toán được cập nhật chi tiết tại Mục 28 Thuyết minh báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2022 của ThuDuc House.

## **3. BÁO CÁO VỀ CÁC GIAO DỊCH**

### **3.1. Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó**

Chi tiết vui lòng tham khảo Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2022 đã công bố tại Website Công ty ngày 30/01/2023.

### **3.2. Giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch**

Chi tiết vui lòng tham khảo Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2022 đã công bố tại Website Công ty ngày 30/01/2023.

## **4. BÁO CÁO KHÁC**

- Năm 2022, Thuduc House cơ bản đã hoàn tất tái cơ cấu toàn diện công ty. Công ty đã thực hiện xây dựng lại bộ máy hoạt động theo hướng tinh giản phù hợp với quy mô kinh doanh hiện tại, cụ thể: giảm số lượng thành viên HĐQT từ 05 xuống 03 thành viên, thành lập Ủy ban kiểm toán thay thế Ban Kiểm soát theo đúng nội dung tờ trình đã được Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 thông qua.

- Về kế hoạch chào bán cổ phiếu riêng lẻ để hợp tác, đầu tư phát triển dự án Khu dân cư Đông Trung theo tờ trình số 21/TT-ĐHĐCĐ.2022 đã được ĐHĐCĐ thông qua chủ trương tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022, HĐQT chưa triển khai do một số nguyên nhân khách quan như tình hình thị trường diễn biến không thuận lợi, tình trạng pháp lý của dự án chưa đảm bảo.
- Về kế hoạch tham gia đầu tư chiến lược vào công ty CP Quản lý và Kinh doanh chợ Nông sản Thủ Đức (“Công ty Chợ”) theo trình số 16/TT-ĐHĐCĐ.2022 đã được ĐHĐCĐ thông qua chủ trương tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022, do không nhận được sự hợp tác từ phía Công ty Chợ sau nhiều cuộc gặp gỡ, trao đổi giữa hai bên nên kế hoạch tham gia đầu tư của Thuduc House nên không thực hiện được.
- Dự án Khu nhà ở Thương mại Đồi Vàng Phú Mỹ đang phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 theo đúng quy định của pháp luật vì vậy việc đàm phán với đối tác để tham gia phát triển dự án hiện tại vẫn chưa thể triển khai như chủ trương đã đã ĐHĐCĐ thông qua.

## **PHẦN II:**

### **KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023**

#### **1. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023**

Căn cứ vào tình hình hiện tại của Công ty, HĐQT tập trung chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ chủ chốt khác của Công ty để đạt được kế hoạch hoạt động hợp nhất năm 2023 với các chỉ tiêu như sau:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	KH 2023 so với TH 2022
1	Doanh thu thuần hợp nhất	172.746,9	440.145,5	254,79%
2	Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông Công ty mẹ	4.934,7	88.195,6	1.787,26%

#### **2. KẾ HOẠCH CHI THÙ LAO, LƯƠNG VÀ MỨC THƯỞNG DÀNH CHO HĐQT VÀ UỶ BAN KIỂM TOÁN NĂM 2023**

Căn cứ yêu cầu công tác quản trị và giám sát các hoạt động kinh doanh trong năm 2023 của Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán, nay HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch chi thù lao và trích thưởng năm tài chính 2023 như sau:

##### **2.1. Kế hoạch chi phí 2023**



- Tổng mức chi phí của HĐQT, Ủy ban kiểm toán tối đa không quá 1.300.000.000 đồng/năm.

## 2.2. Kế hoạch trích thưởng năm 2023

- Do Công ty vẫn còn lỗ lũy kế nên Hội đồng quản trị không có kế hoạch trích thưởng cho Ban điều hành trong năm 2023.

### Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, UBKT;
- TGD;

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



NGUYỄN HUY HOÀNG

