

Số: 42A/2021/NQ-HĐQT

TP. HCM, ngày 22 tháng 09 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua chủ trương CPCT Phát triển Nhà Thủ Đức (TDH) ký kết biên bản ghi nhớ hợp tác chiến lược đầu tư dự án với CTCP Louis Land (BII)

---oOo---

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức được thông qua vào tháng 06/2020;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản Trị số 42/2021/BB-HĐQT ngày 22/09/2021

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: HĐQT thông qua chủ trương CTCP Phát triển Nhà Thủ Đức ký kết biên bản ghi nhớ hợp tác chiến lược nhằm tìm kiếm cơ hội đầu tư danh mục dự án bất động sản với CTCP Louis Land (BII), chi tiết danh mục dự án như sau:

- **Hình thức hợp tác đầu tư dự kiến:** góp vốn thành lập công ty độc lập để thực hiện từng dự án sau khi đủ điều kiện pháp lý theo quy định của pháp luật liên quan. Các dự án sẽ được tiến hành định giá theo quy định của pháp luật trước khi trình HĐQT hoặc ĐHCĐ của ThuDuc House quyết định chủ trương góp vốn đầu tư cụ thể của từng dự án.
- **Nguồn vốn hợp tác đầu tư dự án:** dự kiến trình ĐHCĐ thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông chiến lược hoặc nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ tham gia góp vốn đầu tư các dự án.

i. Tên dự án: Dự án Khu dân cư Cần Thơ

- Tên công ty dự kiến thành lập để thực hiện dự án: **Louis Mekong River**
- Vốn điều lệ dự kiến ban đầu: 1.000 tỷ đồng, trong đó:
 - + ThuDuc House dự kiến góp: 450 tỷ đồng (tương đương 45%)
 - + BII dự kiến góp: 450 tỷ đồng (tương đương 45%)
 - + Cổ đông khác góp: 100 tỷ đồng (tương đương 10%)



- Hình thức hợp tác: tham gia góp vốn vào công ty để tham gia thực hiện đấu giá/ đấu thầu và phát triển dự án theo chủ trương của UBND TP. Cần Thơ, lợi nhuận phân chia theo tỷ lệ góp vốn của các bên.

ii. Tên dự án: Dự án Bất động sản tại Nhà văn hóa Long Xuyên (cũ)

- Tên công ty dự kiến thành lập để thực hiện dự án: **Louis Mega City**
- Vốn điều lệ dự kiến ban đầu: 450 tỷ đồng, trong đó:
 - + ThuDuc House dự kiến góp: 175 tỷ đồng (tương đương 38,9%)
 - + BII dự kiến góp: 175 tỷ đồng (tương đương 38,9%)
 - + Cổ đông khác góp: 50 tỷ đồng (tương đương 22,2%)
- Hình thức hợp tác: tham gia góp vốn vào công ty, lợi nhuận phân chia theo tỷ lệ góp vốn của các bên.

iii. Tên dự án: Dự án trụ sở Công an tỉnh An Giang

- Tên công ty dự kiến thành lập để thực hiện dự án: **Louis Central Plaza**
- Vốn điều lệ dự kiến ban đầu: 2.000 tỷ đồng, trong đó:
 - + ThuDuc House dự kiến góp: 700 tỷ đồng (tương đương 35%)
 - + BII dự kiến góp: 500 tỷ đồng (tương đương 25%)
 - + Cổ đông góp: 800 tỷ đồng (tương đương 40%)
- Hình thức hợp tác: tham gia góp vốn vào công ty, lợi nhuận phân chia theo tỷ lệ góp vốn của các bên.

iv. Tên dự án: Dự án Phan Văn Hớn – Hóc Môn

- Tên công ty thành lập để thực hiện dự án: **Louis Mega Tower**
- Vốn điều lệ dự kiến ban đầu: 375 tỷ đồng, trong đó:
 - + ThuDuc House dự kiến góp: 215 tỷ đồng (tương đương 57,3%)
 - + BII dự kiến góp: 145 tỷ đồng (tương đương 38,7%)
 - + Cổ đông khác góp: 15 tỷ đồng (tương đương 4,0%)
- Hình thức hợp tác: tham gia góp vốn vào công ty, lợi nhuận phân chia theo tỷ lệ góp vốn của các bên.



Tùy từng dự án và tiến độ triển khai thực tế, ban điều hành sẽ báo cáo phương án đầu tư cụ thể theo từng giai đoạn đầu tư góp vốn của từng dự án và tiến hành định giá dự án theo quy định của pháp luật để xin HĐQT quyết định thông qua chủ trương đầu tư chính thức.

Điều 2: Ủy quyền cho Tổng giám đốc – đại diện pháp luật của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức:

- Chỉ đạo/ủy quyền hoặc tiến hành làm việc với đối tác để thỏa thuận các điều kiện hợp tác chiến lược danh mục dự án nhằm đảm bảo phù hợp quy định của pháp luật, bảo vệ quyền và lợi ích của Công ty.
- Chỉ đạo các bộ phận chuyên môn của Công ty lập phương án hợp tác đầu tư chi tiết về huy động vốn, về quản lý và các bước triển khai cụ thể của từng dự án để báo cáo và trình Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông thông qua theo đúng quy định của luật và điều lệ công ty.
- Tiến hành Công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.
- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác liên quan phát sinh từ việc hợp tác các dự án nêu trên theo quy định.

Điều 3: Hiệu lực của Nghị Quyết.

- Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.
- Các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và các phòng ban của Công ty có trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như Điều 3
- Lưu VP



[Handwritten signature]

LÊ CHÍ HIẾU