

TÊN TỔ CHỨC  
ORGANIZATION NAME  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
THUẬN ĐỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness

Số: 1705/2022/CBTT-TDP  
No: 1705/2022/CBTT-TDP

Hung Yên, ngày 17 tháng 05 năm 2022  
Hung Yen, day 17 month 05 year 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**  
**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

To: - The State Securities Commission;  
- Hochiminh Stock Exchange.

1. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty cổ phần Thuận Đức

- Mã chứng khoán/Stock code: TDP

- Địa chỉ/Address: Thôn Bằng Ngang, Thị trấn Lương Bằng, Huyện Kim Động, Tỉnh Hưng Yên.

- Điện thoại liên hệ/Tel.: 02213.810.705

Fax: 02213.810.706

- E-mail: infor@thuanducjsc.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure: Nghị quyết và biên bản họp Hội đồng quản trị về việc nhận chuyển nhượng 02 sản thương mại dịch vụ thuộc khu thương mại dịch vụ Hope Residences dùng để làm văn phòng làm việc của Công ty cổ phần Thuận Đức.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày tại đường dẫn/This information was published on the company's website on (date), as in the link: ngày 17/05/2022 tại đường dẫn: <https://thuanducjsc.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-cong-tin>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

**Tài liệu đính kèm/Attached documents:**

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/Documents on disclosed information.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT**

Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



TỔNG GIÁM ĐỐC  
BÙI QUANG SỸ



CÔNG TY CỔ PHẦN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

THUẬN ĐỨC

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: *1705/2022/NQ-HĐQT*

*Hưng Yên, ngày 17 tháng 05 năm 2022*

## NGHỊ QUYẾT

*V/v: Nhận chuyển nhượng 02 sàn thương mại dịch vụ thuộc*

*khu thương mại dịch vụ Hope Residences*

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN ĐỨC

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Thuận Đức;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT ngày *17/05/2022*.

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1. Phê duyệt việc nhận chuyển nhượng 02 sàn thương mại dịch vụ thuộc khu thương mại dịch vụ Hope Residences.**

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thuận Đức lấy ý kiến về việc thông qua nhận chuyển nhượng 02 sàn thương mại dịch vụ thuộc khu thương mại dịch vụ Hope Residences (Theo tờ trình số *01/2022/TTr-TGD-TDP* ngày *16* tháng *05* năm 2022 của Tổng giám đốc Công ty)

**Điều 2. Phê duyệt việc ủy quyền cho ông Bùi Quang Sỹ- Tổng giám đốc của Công ty cổ phần Thuận Đức thực hiện bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:**

- Giao kết hợp đồng với chủ sở hữu của hai sàn thương mại dịch vụ nêu tại tờ trình số *01/2022/TTr-TGD-TDP* ngày *16* tháng *05* năm 2022 của Tổng giám đốc Công ty;
- Thực hiện các thủ tục pháp lý về đất đai, nhà ở liên quan về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
- Các thủ tục pháp lý phát sinh khác theo quy định của Pháp luật

**Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu: VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN ĐỨC CƯỜNG



CÔNG TY CỔ PHẦN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

THUẬN ĐỨC

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 1705/2022/BB-HĐQT

Hưng Yên, ngày 17 tháng 05 năm 2022

## BIÊN BẢN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN ĐỨC

V/v: Nhận chuyển nhượng 02 sàn thương mại dịch vụ thuộc  
khu thương mại dịch vụ Hope Residences

### I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM

Cuộc họp diễn ra vào lúc 10 giờ, ngày 17 tháng 05 năm 2022, tại Trụ sở Công ty Cổ phần Thuận Đức, thôn Bằng Ngang – thị trấn Lương Bằng – huyện Kim Động – tỉnh Hưng Yên

### II. THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Thành phần tham dự:

- Ông: Nguyễn Đức Cường – Thành viên Hội đồng quản trị – Chủ tọa cuộc họp
- Bà: Ngô Kim Dung – Thành viên Hội đồng quản trị
- Bà: Nguyễn Kim Anh – Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông: Bùi Quang Sỹ – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Thư ký cuộc họp
- Ông: Trần Văn Huỳnh – Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Phạm Văn Chi – Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Nguyễn Văn Trường – Thành viên Hội đồng quản trị

2. Vắng mặt: Không.

Số thành viên dự họp đạt 100% số thành viên Hội đồng quản trị, đủ điều kiện tiến hành cuộc họp.

### III. NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN

Ông Nguyễn Đức Cường tuyên bố lý do và tiến hành cuộc họp HĐQT với nội dung:

- Thông qua việc nhận chuyển nhượng 02 sàn thương mại dịch vụ thuộc khu thương mại dịch vụ Hope Residences theo tờ trình số 01 /2022/TTr-TGD-TDP ngày 16 tháng 05 năm 2022 của Tổng giám đốc Công ty

### IV. Ý KIẾN CỦA CÁC THÀNH VIÊN DỰ HỌP

Sau khi thảo luận, các thành viên Hội đồng quản trị đã tiến hành biểu quyết các nội dung tại cuộc họp. Kết quả biểu quyết như sau:

**1. Thông qua việc nhận chuyển nhượng 02 sàn thương mại dịch vụ thuộc khu thương mại dịch vụ Hope Residences.**

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thuận Đức lấy ý kiến về việc thông qua nhận



chuyển nhượng 02 sản thương mại dịch vụ thuộc khu thương mại dịch vụ Hope Residences (Theo tờ trình số 01 /2022/TTr-TGD-TDP ngày 16 tháng 05 năm 2022 của Tổng giám đốc Công ty)

Tỷ lệ biểu quyết

- Số thành viên tán thành	05 thành viên*	Đạt tỷ lệ 100%
- Số thành viên không tán thành	0 thành viên	Đạt tỷ lệ 0%
- Số thành viên không có ý kiến	0 thành viên	Đạt tỷ lệ 0%

(\* Nội dung biểu quyết này chỉ có 05 thành viên bỏ phiếu biểu quyết, do Ông Nguyễn Đức Cường và bà Ngô Kim Dung không có quyền biểu quyết tại nội dung này.

**2. Thông qua việc ủy quyền cho ông Bùi Quang Sỹ- Tổng giám đốc của Công ty cổ phần Thuận Đức thực hiện bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:**

- Giao kết hợp đồng với chủ sở hữu của hai sản thương mại dịch vụ nêu tại tờ trình số 01 /2022/TTr-TGD-TDP ngày 16 tháng 05 năm 2022 của Tổng giám đốc Công ty;
- Thực hiện các thủ tục pháp lý về đất đai, nhà ở liên quan về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
- Các thủ tục pháp lý phát sinh khác theo quy định của Pháp luật

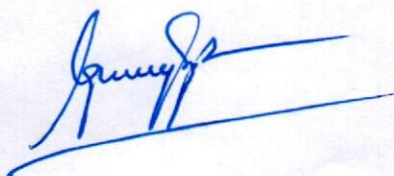
Tỷ lệ biểu quyết

- Số thành viên tán thành	07 thành viên	Đạt tỷ lệ 100%
- Số thành viên không tán thành	0 thành viên	Đạt tỷ lệ 0%
- Số thành viên không có ý kiến	0 thành viên	Đạt tỷ lệ 0%

## V. KẾT THÚC

- Thư ký cuộc họp đọc lại toàn văn Biên bản họp cho các thành viên HĐQT cùng nghe;
- Cuộc họp kết thúc vào lúc 10 giờ 30 cùng ngày.

THƯ KÝ



Bùi Quang Sỹ

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỌA



M.S.D.N: 090026479  
CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN ĐỨC  
H. KIM ĐỘNG - T. HƯNG YÊN

Nguyễn Đức Cường



**TỜ TRÌNH**

***V/v: Nhận chuyển nhượng 02 sàn thương mại dịch vụ thuộc  
khu thương mại dịch vụ Hope Residences***

- 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;
- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ luật nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Thuận Đức;
- Căn cứ vào nhu cầu sử dụng của Công ty;

Tổng giám đốc Công ty cổ phần Thuận Đức kính trình Hội đồng quản trị và ban kiểm soát xem xét thông qua việc nhận chuyển nhượng 02 sàn thương mại dịch vụ thuộc khu thương mại dịch vụ Hope Residences, chi tiết như sau:

**1. Thông tin bên bán**

Ông/bà : **NGUYỄN ĐỨC CƯỜNG**  
Ngày tháng năm sinh : 16/12/1970  
CMND/CCCD/hộ chiếu : 020070000067 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10 tháng 05 năm 2021  
Hộ khẩu thường trú : NQ 2.10 Vinhomes Riverside 2, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội  
Địa chỉ liên hệ : NQ 2.10 Vinhomes Riverside 2, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội  
Số điện thoại : 0979135888  
Email : fc5@thuanducjsc.vn

**Và**

Ông/bà : **NGÔ KIM DUNG**  
Ngày tháng năm sinh : 07/04/1972  
CMND/CCCD/hộ chiếu : 020172000113 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10 tháng 05 năm 2021  
Hộ khẩu thường trú : NQ 2.10 Vinhomes Riverside 2, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội



Địa chỉ liên hệ : NQ 2.10 Vinhomes Riverside 2, phường Việt Hưng,  
quận Long Biên, thành phố Hà Nội  
Email : fc5@thuanducjsc.vn

Ông Nguyễn Đức Cường và bà Ngô Kim Dung là vợ chồng theo giấy chứng nhận kết hôn số 38/1997 do UBND thị trấn Đồng Đăng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 15/10/1997

## **2. Thông tin về sàn thương mại dịch vụ**

### **2.1 Sàn thương mại dịch vụ thứ nhất**

a. **Tên sàn thương mại dịch vụ:** Sàn thương mại dịch vụ số: H4-TM3 dự án nhà ở xã hội tại ô đất B8.NXH thuộc quy hoạch chi tiết khu công viên công nghệ phần mềm Hà Nội (Hope Residences)

b. **Sơ đồ vị trí**

Theo bản vẽ thiết kế sàn thương mại dịch vụ đính kèm

c. **Đặc điểm của sàn thương mại dịch vụ**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 556213, số vào sổ cấp GCN số CT-DA 02121 do sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 17/06/2021. Chi tiết cụ thể như sau:

**\* Thông tin thửa đất:**

- Địa chỉ thửa đất: Khu nhà ở xã hội tại ô đất có ký hiệu B8.NXH (hope Residences), phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội;
- Diện tích: 7621 m<sup>2</sup> (Bảy nghìn sáu trăm hai mươi một mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung
- Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ, đất ở tại đô thị là chủ yếu
- Thời hạn sử dụng: Đến hết ngày 09/03/2068
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (Được miễn tiền sử dụng đất)

**\* Công trình xây dựng khác:**

Tên công trình: Khu thương mại dịch vụ tòa Hope Residences



Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) hoặc công suất	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sở hữu
Sàn thương mại dịch vụ số H4-TM3		195,1	Sở hữu riêng	Cấp I	

- Số tờ, số thửa và sơ đồ sẽ điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy

- Giấy chứng nhận này được cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DB 444748 do Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội cấp ngày 04 tháng 05 năm 2021

\* **Mục đích sử dụng sàn thương mại dịch vụ:** Dùng để làm văn phòng làm việc của Công ty cổ phần Thuận Đức

\* **Thời hạn sở hữu sàn thương mại dịch vụ:** Được tính đến hết ngày 09 tháng 03 năm 2068. Việc gia hạn thời hạn sở hữu sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật Việt Nam

\* **Giá trị chuyển nhượng: 25.000.000.000 đồng (Hai mươi năm tỷ đồng)** bao gồm thuế Giá trị gia tăng và các khoản thuế, phí và lệ phí khác

Giá trị chuyển nhượng nêu trên không bao gồm các khoản sau:

- Chi phí kết nối, lắp đặt các thiết bị và sử dụng các dịch vụ cho sàn thương mại dịch vụ gồm: Dịch vụ cung cấp Gas, dịch vụ bur chính, viễn thông, truyền hình và các dịch vụ khác sử dụng cho riêng sàn thương mại dịch vụ. Các chi phí này bên sử dụng phải thanh toán trực tiếp cho đơn vị cung ứng dịch vụ
- Phí quản lý vận hành nhà chung cư hàng tháng. Bên sử dụng có trách nhiệm thanh toán chi phí quản lý vận hành nhà chung cư kể từ thời điểm nhận bàn giao sàn thương mại dịch vụ

\* **Phương thức thanh toán:** Tiền mặt hoặc chuyển khoản

## 2.2 Sàn thương mại dịch vụ thứ hai

a. **Tên sàn thương mại dịch vụ:** Sàn thương mại dịch vụ số: H4-TM4 dự án nhà ở xã hội tại ô đất B8.NXH thuộc quy hoạch chi tiết khu công viên công nghệ phần mềm Hà Nội (Hope Residences)

b. **Sơ đồ vị trí**

Theo bản vẽ thiết kế sàn thương mại dịch vụ đính kèm

c. **Đặc điểm của sàn thương mại dịch vụ**



Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 444517, số vào sổ cấp GCN số CT-DA 01606 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 14/05/2021. Chi tiết cụ thể như sau:

**\* Thông tin thửa đất:**

- Địa chỉ thửa đất: Khu nhà ở xã hội tại ô đất có ký hiệu B8.NXH (hope Residences), phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội;
- Diện tích: 7621 m<sup>2</sup> (Bảy nghìn sáu trăm hai mươi một mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung
- Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ, đất ở tại đô thị là chủ yếu
- Thời hạn sử dụng: Đến hết ngày 09/03/2068
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (Được miễn tiền sử dụng đất)

**\* Công trình xây dựng khác:**

Tên công trình: Khu thương mại dịch vụ tòa Hope Residences

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) hoặc công suất	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sở hữu
Sàn thương mại dịch vụ số H4-TM3		195,6	Sở hữu riêng	Cấp I	

- Số tờ, số thửa và sơ đồ sẽ điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy

- Giấy chứng nhận này được cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DB 444749 do Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội cấp ngày 04 tháng 05 năm 2021

**\* Mục đích sử dụng sàn thương mại dịch vụ:** Dùng để làm văn phòng làm việc của Công ty cổ phần Thuận Đức

**\* Thời hạn sở hữu sàn thương mại dịch vụ:** Được tính đến hết ngày 09 tháng 03 năm 2068. Việc gia hạn thời hạn sở hữu sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật Việt Nam

**\* Giá trị chuyển nhượng: 25.000.000.000 đồng (Hai mươi năm tỷ đồng)** bao gồm thuế Giá trị gia tăng và các khoản thuế, phí và lệ phí khác

Giá trị chuyển nhượng nêu trên không bao gồm các khoản sau:



- Chi phí kết nối, lắp đặt các thiết bị và sử dụng các dịch vụ cho sàn thương mại dịch vụ gồm: Dịch vụ cung cấp Gas, dịch vụ bưu chính, viễn thông, truyền hình và các dịch vụ khác sử dụng cho riêng sàn thương mại dịch vụ. Các chi phí này bên sử dụng phải thanh toán trực tiếp cho đơn vị cung ứng dịch vụ
- Phí quản lý vận hành nhà chung cư hàng tháng. Bên sử dụng có trách nhiệm thanh toán chi phí quản lý vận hành nhà chung cư kể từ thời điểm nhận bàn giao sàn thương mại dịch vụ

\* **Phương thức thanh toán:** Tiền mặt hoặc chuyển khoản

**3. Ủy quyền cho ông Bùi Quang Sỹ- Tổng giám đốc của Công ty cổ phần Thuận Đức thực hiện bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:**

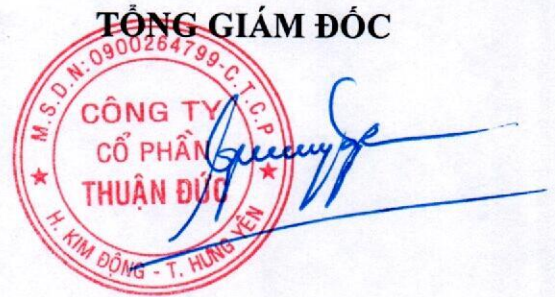
- Giao kết hợp đồng với chủ sở hữu của hai sàn thương mại dịch vụ nêu trên
- Thực hiện các thủ tục pháp lý về đất đai, nhà ở liên quan về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất
- Các thủ tục pháp lý phát sinh khác theo quy định của Pháp luật

Tổng giám đốc kính trình Hội đồng quản trị xem xét và phê duyệt.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông (dăng website Công ty);
- UBCKNN, HOSE (báo cáo);
- Thành viên HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VP.



**BÙI QUANG SỸ**