

Số: 513 /NQ-ĐHĐCĐ

TP. HCM, ngày 21 tháng 04 năm 2015

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2014

(Ngày 21/04/2015)

\*\*\*\*\*

#### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

- Căn cứ Điều lệ tổ chức & hoạt động của Cty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức.
- Căn cứ Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông của Ban Kiểm Soát.

Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức đã tiến hành phiên họp thường niên năm tài chính 2014 tại Hội trường Trung Tâm Hội Nghị Gem Center (Số 08 Nguyễn Bình Khiêm, P.Đakao, Q.1, TP. HCM).

Phiên họp bắt đầu lúc 14g10 và kết thúc vào lúc 17g30 cùng ngày.

Đại hội đã nhất trí biểu quyết thông qua toàn bộ chương trình Đại hội cổ đông thường niên năm tài chính 2014 của Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức với tỷ lệ biểu quyết 100%.

Sau khi nghe Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành báo cáo nội dung liên quan đến văn kiện đại hội, tình hình hoạt động SXKD năm 2014, kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2015. Đại hội cổ đông Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức đã tiến hành thảo luận và biểu quyết từng vấn đề được trình ra Đại Hội.

Căn cứ các kết quả biểu quyết của Đại hội cổ đông Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức tại phiên họp Đại hội cổ đông năm tài chính 2014 ngày 21/04/2015.

#### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC QUYẾT NGHỊ

- I. Nhất trí thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh; Báo cáo tài chính đã kiểm toán và Báo cáo Ban Kiểm Soát năm 2014 của Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức (các tài liệu đã đính kèm).
- II. Nhất trí thông qua các nội dung sửa đổi điều lệ tại Tờ trình số 491/TT-HĐQT ngày 17/04/2015 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (nội dung chi tiết công bố trên web thuduc house.com).

**III. Nhất trí thông qua Danh sách Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2015-2020:**

Căn cứ kết quả bầu cử tại Đại Hội, Đại hội nhất trí thông qua danh sách Hội đồng quản trị và Ban Kiểm Soát Công Ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức nhiệm kỳ 2015-2020 gồm:

**1- Hội đồng quản trị:**

- 1/ Ông Lê Chí Hiếu – Chủ tịch HĐQT
- 2/ Ông Trần Quang Nghị - Phó chủ tịch HĐQT
- 3/ Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

**2- Ban kiểm soát:**

- 1/ Ông Nguyễn Hưng Long
- 2/ Ông Thái Bằng Âu
- 3/ Ông Thái Duy Phương

**IV. Nhất trí thông qua các nội dung xin Đại hội biểu quyết tại Tờ trình số 492/TT-HĐQT ngày 17/04/2015 của Hội đồng quản trị trình gồm:**

**1/ Thông qua kết quả SXKD năm 2014**

**a/ Kết quả kinh doanh hợp nhất:**

*Đơn vị tính: đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2013	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ TH/KH	Tỷ lệ TH/2013
Tổng doanh thu	420.156.568.914	745.556.265.745	633.832.625.573	85,01%	150,86%
Lợi nhuận trước thuế TNDN	23.800.622.903	73.845.994.097	52.298.719.653	70,82%	219,74%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	19.459.326.145	64.306.070.424	47.660.429.340	74,11%	244,92%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	21.677.803.255	67.106.070.424	51.055.122.062	76,08%	235,52%

*(Lợi nhuận sau thuế có thể có sự thay đổi tùy thuộc vào kết quả quyết toán thuế. HĐQT sẽ báo cáo sự thay đổi này (nếu có) cho Đại hội cổ đông trong kỳ Đại hội gần nhất).*

**b/ Kết quả kinh doanh năm 2014 của riêng Công ty mẹ (Thuduc House):**

*Đơn vị tính: đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2013	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ TH/KH	Tỷ lệ TH/2013
Tổng doanh thu	273.380.622.413	600.886.610.000	<b>442.586.601.280</b>	73,66%	161,89%
Lợi nhuận trước thuế	7.088.433.803	70.494.110.000	<b>27.721.468.850</b>	39,32%	391,08%
Lợi nhuận sau thuế	7.088.433.803	63.920.320.800	<b>27.343.811.218</b>	42,78%	385,75%

## 2/ Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2014:

- Căn cứ số liệu kết quả kinh doanh của riêng Công ty mẹ (phân phối chi tiết đến đơn vị đồng):

Đơn vị tính: đồng

<b>- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế:</b>	<b>27.721.468.850</b>
- Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp:	377.657.632
+ Thuế thu nhập DN hiện hành	
+ Thuế thu nhập DN hoãn lại	377.657.632
<b>- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp:</b>	<b>27.343.811.218</b>
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	2.734.381.122
+ Quỹ dự phòng tài chính (5%) (1)	275.420.000
+ Chia cổ tức năm 2014 (5%) (2)	19.075.210.000
+ Chi thù lao, chi phí hoạt động và thường khác cho HĐQT, BKS, Ban Điều hành (2%)	546.876.224
+ Trích chi phí hỗ trợ kinh phí ngoại giao cho BTGD (2%)	546.876.224
+ Lợi nhuận chưa phân phối (phần còn lại)	4.165.047.647

(1) Quỹ Dự phòng tài chính trích đủ tỷ lệ 10% vốn điều lệ.

(2) Nguồn cổ tức bằng tiền mặt 5% này đã được Công ty thanh toán cho cổ đông vào ngày 02/02/2015.

### Ghi chú:

- Các khoản trích trên có thể có sự thay đổi tùy thuộc vào kết quả quyết toán thuế làm ảnh hưởng đến lợi nhuận được phân phối. HĐQT sẽ báo cáo sự thay đổi này cho Đại hội cổ đông trong kỳ họp gần nhất.

## 3/ Thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2015:

### 3.1- Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2015:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2014	Kế hoạch năm 2015	Tỷ lệ KH 2015/TH 2014
Tổng doanh thu	633.832.625.573	<b>806.141.829.546</b>	127,19%
Lợi nhuận trước thuế	52.298.719.653	<b>67.716.384.545</b>	129,48%
Lợi nhuận sau thuế	47.660.429.340	<b>52.988.904.545</b>	111,18%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ (sau khi đã loại trừ Lợi ích CĐ thiểu số và lãi phải chia cho các bên góp vốn LD-LK)	51.055.122.062	<b>54.988.904.545</b>	107,70%

### 3.2- Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2015 của riêng Công ty mẹ (ThuDuc House):

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2014	Kế hoạch năm 2015	Tỷ lệ KH 2015/TH 2014
Tổng doanh thu	442.586.601.280	<b>635.386.000.000</b>	143,56%
Lợi nhuận trước thuế	27.721.468.850	<b>52.046.000.000</b>	187,75%
Lợi nhuận sau thuế	27.343.811.218	<b>40.617.880.000</b>	148,54%

### 4/ Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2015

Đơn vị tính: đồng

- Lợi nhuận kế toán trước thuế dự kiến	<b>52.046.000.000</b>
- Thuế TNDN dự kiến	<b>11.428.120.000</b>
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến phân phối:	<b>40.617.880.000</b>
Tỷ lệ dự kiến trích lập:	-
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	4.061.788.000
+ Chi thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác cho HĐQT, BKS, BDH (2%)	812.357.600
+ Chi hỗ trợ kinh phí ngoại giao cho BTGD (2%)	812.357.600

+ Lợi nhuận chưa phân phối (phần còn lại)	34.931.376.800
Dự kiến tỷ lệ cổ tức năm 2015 (5%) (*)	31.473.544.500

**Ghi chú:**

- Các khoản trích trên có thể có sự thay đổi tùy thuộc vào kết quả quyết toán thuế làm ảnh hưởng đến lợi nhuận được phân phối. HĐQT sẽ báo cáo sự thay đổi này cho Đại hội cổ đông trong kỳ họp gần nhất.

- (\*): Căn cứ kế hoạch kinh doanh và nguồn lợi nhuận giữ lại dự kiến tại thời điểm cuối năm 2015, HĐQT dự kiến chia cổ tức 5%/mệnh giá/vốn điều lệ 629.470.890.000 đồng (vốn điều lệ sau khi phát hành thêm cổ phiếu như phương án được trình tại nội dung 08 trong tờ trình này). Tùy thuộc vào kết quả kinh doanh thực tế năm 2015, Đại hội cổ đông năm tài chính 2015 sẽ biểu quyết tỷ lệ chia cổ tức cho cả năm 2015 cho phù hợp.

**5/ Thông qua tỷ lệ trích lập quỹ lương năm 2015:**

Tổng quỹ tiền lương bằng tiền lương của hoạt động xây dựng và kinh doanh địa ốc (5%/ doanh thu) + tiền lương hoạt động kinh doanh nông sản và xuất nhập khẩu (1%/ doanh thu) + tiền lương hoạt động tài chính (10%/ lãi gộp).

Trong trường hợp SXKD quá khó khăn, mức trích quỹ lương dựa trên doanh thu không đủ thì được trích quỹ lương theo số tuyệt đối ở mức **1.000.000.000 đồng** (Một tỷ đồng)/ tháng để đảm bảo đời sống CB-CNV.

**6/ Thông qua việc điều chỉnh phương án phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ**

Phương án này sẽ được thay thế cho phương án phát hành tại Mục 8 của Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2013 số 368/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 04 năm 2014.

**6.1- Mục đích phát hành:**

Đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lần này nhằm đáp ứng nhu cầu về vốn để đẩy mạnh triển khai các dự án bất động sản tiềm năng và bổ sung vốn lưu động cho công ty nhằm mục đích gia tăng doanh thu và lợi nhuận để thực hiện chiến lược phát triển dài hạn của Công ty. Tổng số tiền dự kiến thu được từ việc phát hành dùng để đầu tư vào các dự án:

**Dự án nhà ở thấp tầng:**

- Bình Chiểu (giai đoạn 2): 50.000.000.000 đồng
- Phuoc Long - Spring Town: 50.000.000.000 đồng
- Long Hội - City: 50.000.000.000 đồng
- TDH - Tocontap: 50.000.000.000 đồng

□ Dự án chung cư:

- TDH - Phước Long: 50.000.000.000 đồng

□ Bổ sung vốn lưu động: 12.279.537.500 đồng

## 6.2- Phương án phát hành:

Tên cổ phiếu chào bán	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức
Số cổ phiếu đang lưu hành	41.964.726 cổ phiếu
Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phần
Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán	20.982.363 cổ phiếu
Giá trị mệnh giá	209.823.630.000 đồng
Giá chào bán dự kiến	12.500 đồng/cổ phần.
Số tiền dự kiến thu được	262.279.537.500 đồng (20.982.363 cổ phiếu x 12.500 đồng)
Đối tượng phát hành	Cổ đông hiện hữu tại ngày chốt danh sách thực hiện quyền.
Tỷ lệ thực hiện quyền	2:1 (tại ngày chốt danh sách thực hiện việc phát hành thêm cổ phiếu. cổ đông sở hữu 02 cổ phiếu sẽ được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm)
Hạn chế chuyển nhượng	Tự do chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.
Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu	Người sở hữu quyền mua cổ phiếu có thể chuyển nhượng quyền mua của mình cho người khác và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (không được chuyển nhượng cho bên thứ ba). Giá chuyển nhượng, thanh toán tiền chuyển nhượng do các bên tự thỏa thuận.
Phương án xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn số và cổ phiếu không phân phối hết	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Đối với số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị và cổ phiếu không bán hết. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định đối tượng chào bán với giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

<p>Phương án sử dụng vốn dự kiến thu được</p>	<p>Số tiền dự kiến thu được từ việc phát hành dùng để phát triển các dự án bất động sản và bổ sung vốn lưu động (như nêu tại mục 8.1).</p>
<p>Phương án xử lý trường hợp không huy động đủ số tiền tối thiểu</p>	<p>Trong trường hợp không huy động đủ số tiền 262.279.537.500 đồng:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công ty sẽ phân bổ số tiền thực tế thu được cho các dự án theo thứ tự ưu tiên đã liệt kê. Phần thiếu hụt còn lại Công ty sẽ chủ động tìm kiếm nguồn tài trợ khác, nguồn vốn vay tín dụng để đảm bảo đủ nguồn vốn.</li> <li>- Trong trường hợp không tìm được nguồn tài trợ khác. Công ty sẽ không bổ sung vốn lưu động hoặc không triển khai các dự án còn lại (các dự án không được phân bổ tiền theo thứ tự ưu tiên).</li> </ul>
<p>Thời gian dự kiến chào bán</p>	<p>Sau khi ĐHCĐ thông qua Phương án chào bán và UBCKNN cấp GCN chào bán ra công chúng (dự kiến trong quý IV năm 2015).</p>
<p>Đánh giá mức độ pha loãng</p>	<p>Số lượng, tỷ lệ cổ phần dự kiến tăng từ đợt phát hành lần này khoảng 50% vốn điều lệ. Lượng cổ phiếu tăng thêm sẽ làm pha loãng giá cổ phiếu trên thị trường và làm giảm EPS năm 2015, do các dự án trong giai đoạn đầu triển khai nên chưa mang lại nguồn thu ngay làm tác động đến kết quả kinh doanh, tác động đến EPS năm 2015. Tuy nhiên, Công ty cần đầu tư để phát triển, nguồn thu sẽ tăng mạnh vào các năm sau, từ đó làm cải thiện EPS. Ngoài ra, thời điểm phát hành khoảng quý 4 năm 2015, nên số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm sẽ không thay đổi quá lớn.</p> <p>Mức độ pha loãng cụ thể sẽ được tính toán trong phương án chi tiết và Bản cáo bạch đăng ký phát hành thêm</p>

10/12/2015

Điều khoản ủy quyền	<p>Ủy quyền cho HĐQT triển khai các hoạt động liên quan để hoàn tất việc phát hành cổ phiếu bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lập phương án chào bán chi tiết cho cổ đông hiện hữu.</li> <li>- Lựa chọn tổ chức tư vấn và lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán sao cho có lợi nhất cho cổ đông và công ty.</li> <li>- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai Phương án chào bán đã được duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh sao cho việc chào bán được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.</li> <li>- Đăng ký lưu ký bổ sung tại VSD và đăng ký thay đổi niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.</li> <li>- Thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ của Công ty tương ứng với kết quả phát hành cổ phiếu tại Sở KHĐT TP.HCM.</li> </ul>
---------------------	---

**7/ Thông qua việc thay đổi trụ sở hoạt động của Công ty:**

Nhất trí chủ trương Công ty dời trụ sở từ 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP.HCM về địa chỉ mới 3-5 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị triển khai các hoạt động liên quan sau:

- Thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi Giấy Chứng nhận ĐKKD tại Sở KHĐT TP.HCM.
- Hiệu chỉnh nội dung thay đổi vào Điều lệ.

**8/ Thông qua đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán tài chính năm 2015**

Nhất trí chủ trương chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam làm đơn vị kiểm toán tài chính năm 2015 cho Công ty mẹ Thuduc House.

**9/ Thông qua chức danh Tổng Giám Đốc điều hành, người đại diện theo pháp luật của Công ty:**

Căn cứ đề cử của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông Công Ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức nhất trí thông qua: Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng giữ chức danh Tổng Giám Đốc người đại diện theo pháp luật của Công ty.



- V. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, tất cả các cổ đông của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty có trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC  
Chủ tịch HĐQT



LÊ CHÍ HIẾU

