



Số: /NQ-ĐHĐCĐ.2020

TP. HCM, ngày 26 tháng 06 năm 2020

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2019

(Ngày 26/06/2020)

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

- Căn cứ Điều lệ tổ chức & hoạt động của Công ty 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 tài khóa năm 2019 tại hội trường Khách sạn Rex – 141 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. HCM.

Phiên họp bắt đầu lúc __h__ và kết thúc vào lúc __h__ cùng ngày.

Đại hội đã nhất trí biểu quyết thông qua toàn bộ chương trình Đại hội với tỷ lệ biểu quyết ____%.

Đại hội đã nhất trí biểu quyết thông qua toàn bộ Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội với tỷ lệ biểu quyết ____%

Sau khi nghe Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành Công ty báo cáo nội dung liên quan đến văn kiện Đại hội, tình hình hoạt động SXKD năm 2019, kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2020, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã tiến hành thảo luận và biểu quyết từng vấn đề được trình ra Đại Hội.

Căn cứ kết quả bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2020 – 2025 tại phiên họp Đại hội cổ đông thường niên tài khóa 2019 ngày 26/06/2020.

Căn cứ các kết quả biểu quyết thông qua các nội dung trình xin ý kiến Cổ đông tại phiên họp Đại hội cổ đông thường niên tài khóa 2019 ngày 26/06/2020.

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

I. Nhất trí thông qua toàn văn nội dung các báo cáo của CTCP Phát triển Nhà Thủ Đức bao gồm:

- Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính công ty mẹ Thuduc House năm 2019 đã kiểm toán

- Báo cáo của HĐQT năm 2019 và kế hoạch hoạt động 2020.
- Báo cáo đánh giá của thành viên HĐQT độc lập năm 2019
- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2019 và kế hoạch 2020.
- Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2019

(Toàn bộ các nội dung báo cáo này đã được công ty công bố đầy đủ chậm nhất 10 ngày trước ngày tổ chức Đại hội, tại đường link <http://thuduchouse.vn/quan-he-co-dong/dai-hoi-dong-co-dong.html>)

II. Thông qua Danh sách ứng viên bầu vào Hội đồng quản trị và Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2020-2025; và Thông qua kết quả bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025 của CTCP Phát triển Nhà Thủ Đức tại Đại hội như sau:

1. Thông qua số lượng và danh sách ứng cử viên bầu vào Hội đồng quản trị và Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2020-2025 tại tờ trình số 879/TT-ĐHCD.2020 ngày 15/06/2020.
2. Thông qua Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2020-2025.
3. **Thông qua kết quả bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 của CTCP Phát triển Nhà Thủ Đức như sau:**

Căn cứ vào kết quả bầu cử đã được công bố tại Đại hội, thống nhất thông qua danh sách thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới (2020-2025) của CTCP Phát triển nhà Thủ Đức như sau (sắp xếp thứ tự ABC theo tên) :

1. Ông Nguyễn Ngọc Trường Chinh
2. Ông Lê Chí Hiếu
3. Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng
4. Ông Đinh Thành Lê
5. Ông Lê Minh Tâm

4. **Thông qua kết quả bầu cử Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025 của CTCP Phát triển Nhà Thủ Đức như sau:**

Căn cứ vào kết quả bầu cử đã được công bố tại Đại hội, thống nhất thông qua danh sách thành viên Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ mới (2020-2025) của CTCP Phát triển nhà Thủ Đức như sau (sắp xếp thứ tự ABC theo tên) :

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

III. Nhất trí thông qua các nội dung trình Đại hội biểu quyết tại Tờ trình số 878/TT-ĐHCD.2020 ngày 15/06/2020 gồm:

1. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019

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

Đơn vị tính: đồng

| | |
|---|-----------------|
| - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế: | 123.753.822.619 |
| - Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp: | 36.673.298.062 |
| + Thuế thu nhập DN hiện hành | 36.673.298.062 |
| + Thuế thu nhập DN hoãn lại | |
| - Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp dự kiến phân phối: | 87.080.524.557 |
| Tỷ lệ trích lập đề xuất: | - |
| 2.1 - Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2018 (5%) | 8.708.052.456 |
| 2.2 – Chi thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác cho HĐQT, BKS, BDH (2%) | 1.741.610.491 |
| 2.3 - Trích chi phí hỗ trợ kinh phí ngoại giao cho BTGD năm 2019 (2%) | 1.741.610.491 |
| 2.4 - Chia cổ tức bằng tiền năm 2019 (0%) (*) | - |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 5.141.290.626 |
| - LNST chưa phân phối (giữ lại) | 80.030.541.745 |

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 nếu có thay đổi.

2. Thông qua chủ trương phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (cổ phiếu thưởng) năm 2020 như sau:

Nhất trí thông qua việc phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, tỷ lệ 20% theo phương án phát hành cụ thể như sau:

Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

| | |
|--------------------------------------|--|
| Tên cổ phiếu | Cổ phiếu Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức |
| Loại cổ phiếu | Cổ phiếu phổ thông |
| Mệnh giá cổ phiếu | 10.000 đồng/cổ phiếu |
| Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 93.878.384 cổ phần (Chín mươi ba triệu tám trăm bảy mươi tám nghìn ba trăm tám mươi bốn cổ phần) |
| Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành | 18.775.676 cổ phần (Mười tám triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn sáu trăm bảy mươi sáu cổ phần) |

| | |
|---|---|
| Đối tượng phát hành | Cổ đông hiện hữu tại ngày chốt danh sách thực hiện quyền phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu. |
| Nguồn vốn sử dụng để phát hành | Nguồn vốn chủ sở hữu (Quỹ đầu tư phát triển). |
| Tỷ lệ phát hành | 100:20 (tại ngày chốt danh sách thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 20 cổ phiếu phát hành thêm). |
| Chuyển nhượng quyền nhận cổ phiếu | Người sở hữu quyền nhận cổ phiếu không được phép chuyển nhượng. |
| Xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn số | Số cổ phiếu phát hành sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ (phần thập phân) phát sinh sẽ bị hủy bỏ. |
| Thời điểm phát hành | Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm thích hợp triển khai thực hiện phương án phát hành, chậm nhất trong quý 4 năm 2020. |
| Lưu ký, niêm yết bổ sung và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp | <p>Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung/thay đổi đăng ký niêm yết toàn bộ số cổ phiếu phát hành nêu trên tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM. - Thực hiện việc thay đổi vốn điều lệ, chỉnh sửa, bổ sung điều lệ và đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM. - Các vấn đề khác liên quan đến đợt phát hành nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông và lợi ích hợp pháp của công ty. |

3. Thông qua kế hoạch chi thù lao, chi hoạt động và mức thưởng năm 2020 của HĐQT, BKS, thư ký HĐQT và các tiểu ban trực thuộc HĐQT

4.1 Thông qua kế hoạch chi thù lao, chi phí hoạt động năm tài chính 2020 của HĐQT, BKS, thư ký HĐQT và các tiểu ban trực thuộc HĐQT:

- Tổng mức thù lao, chi phí hoạt động HĐQT, BKS, và các tiểu ban trực thuộc HĐQT: tối đa không quá **1.750.000.000 đồng/năm, trong đó:**
 - o **Tổng mức thù lao:** tối đa không quá **1.250.000.000 đồng/năm**
 - o **Tổng chi phí hoạt động:** tối đa không quá **500.000.000 đồng/năm**

(Chi phí hoạt động là các chi phí công vụ bao gồm nhưng không giới hạn chi phí đi lại, ăn uống, nghỉ thuê khách sạn, công cụ, phương tiện làm việc, hoạt động đối ngoại...và các chi phí hợp lý khác để các thành viên HĐQT, BKS, các tiểu ban trực thuộc HĐQT thực hiện nhiệm vụ được giao).

- Quỹ thù lao kế hoạch của HĐQT, BKS, và các tiểu ban trực thuộc HĐQT được xác định trên cơ sở số lượng thành viên HĐQT và kiểm soát viên không chuyên trách.
- Giao cho HĐQT quyết định mức thù lao cụ thể và thực hiện chi trả thù lao cho các TV.HĐQT, BKS, thư ký HĐQT; và các tiểu ban trực thuộc HĐQT phù thuộc theo tình hình kinh doanh nhưng đảm bảo không vượt quá ngân sách được phê duyệt. Và báo cáo số quyết toán thực tế theo tình hình hoạt động của năm 2020 cho đại hội cổ đông tại ĐHCĐ thường niên tiếp theo.

4.2 Thông qua kế hoạch trích thưởng năm tài chính 2020 của HĐQT, BKS; các tiểu ban trực thuộc HĐQT:

- Trong trường hợp kết quả lợi nhuận sau thuế thực hiện vượt mức lợi nhuận kế hoạch được giao của năm tài chính 2020, đề nghị trích thưởng cho HĐQT, BKS, các tiểu ban trực thuộc HĐQT mức thưởng tương ứng **10% của phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch** (xét theo báo cáo tài chính công ty mẹ).
- Giao cho HĐQT quyết định mức chia thưởng cụ thể cho các thành viên HĐQT, BKS, thư ký HĐQT, và các tiểu ban trực thuộc HĐQT; và báo cáo số quyết toán thực tế theo tình hình hoạt động của năm 2020 cho đại hội cổ đông trong đại hội cổ đông thường niên tiếp theo.

4. Thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2020:

4.1. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2020:

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu | Thực hiện năm 2019 | Kế hoạch năm 2020 | Tỷ lệ KH 2020/TH 2019 |
|---|--------------------|--------------------------|-----------------------|
| Tổng doanh thu | 4.187.812.537.867 | 2.735.874.535.996 | 65,33% |
| Tổng chi phí | 4.007.151.392.233 | 2.361.796.468.370 | 58,94% |
| Phần LN(lỗ) trong Cty LDLK | 35.475.307.958 | 25.000.000.000 | 70,47% |
| Lợi nhuận trước thuế | 216.136.453.592 | 399.078.067.626 | 184,64% |
| Thuế TNDN | 37.868.208.757 | 84.652.199.008 | 223,54% |
| Lợi nhuận sau thuế | 178.268.244.835 | 314.425.868.618 | 176,38% |
| Lợi ích cổ đông thiểu số | 38.964.853.843 | 84.652.199.008 | 217,25% |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ | 139.303.390.992 | 229.773.669.611 | 164,94% |

4.2. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của Công ty mẹ năm 2020 (ThuDuc House):

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu | Thực hiện năm 2019 | Kế hoạch năm 2020 | Tỷ lệ KH 2020/TH 2019 |
|----------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|
| Tổng doanh thu | 3.611.238.420.465 | 1.269.258.363.134 | 35,15% |
| Tổng chi phí (*) | 3.487.484.597.846 | 1.166.871.955.246 | 33,46% |
| Lợi nhuận trước thuế | 123.753.822.619 | 102.386.407.888 | 82,73% |
| Thuế TNDN | 36.673.298.062 | - | |
| Lợi nhuận sau thuế | 87.080.524.557 | 102.386.407.888 | 117,58% |

(*) Trong đó tổng quỹ lương dự kiến chi trong năm 2020 là 30.000.000.000 đồng

5. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020:

Đơn vị tính: đồng

| | |
|--|--|
| - Lợi nhuận kế toán trước thuế dự kiến | 102.386.407.888 |
| - Thuế TNDN | - |
| - Lợi nhuận sau thuế | 102.386.407.888 |
| - Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp, dự kiến phân phối: | 102.386.407.888 |
| 5.1 - Quỹ khen thưởng, phúc lợi (5%) | 5.119.320.394 |
| 5.2 - Chi thù lao, chi phí hoạt động cho HĐQT, BKS, thư ký HĐQT, và các tiểu ban HĐQT | 1.750.000.000 |
| 5.3 - Chi thưởng HĐQT, BKS; các tiểu ban trực thuộc HĐQT (10% phần lợi nhuận chênh lệch giữa thực hiện so với kế hoạch được duyệt) | Mức trích tùy thuộc vào tình hình kinh doanh thực tế |
| 5.4 - Dự kiến chia cổ tức (tiền mặt) 12% | 135.184.872.000 |
| - LNST chưa phân phối (giữ lại) dự kiến | 40.362.757.239 |

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.
- Dự kiến chia cổ tức bằng tiền mặt 12% tính trên số lượng cổ phiếu sau khi phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu trong năm 2020 (cổ phiếu thưởng 20%). Vốn điều lệ sau khi phát hành dự kiến 1.126,5 tỷ đồng.

6. Thông qua đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán tài chính năm 2020

Đại hội chấp thuận ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn lựa 01 trong 04 đơn vị kiểm toán quốc tế hàng đầu tại Việt Nam hiện nay làm đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 cho công ty mẹ Thuduc House, gồm:

- Công ty TNHH PWC

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam

7. Thông qua chủ trương bổ sung ngành nghề kinh doanh

Đại hội đồng cổ đông đã đồng ý thông qua chủ trương bổ sung ngành nghề sau:

| Stt | Tên ngành | Mã ngành |
|-----|--|----------|
| 1 | Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn cao su, hạt nhựa | 4669 |

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết với cơ quan Nhà Nước để hoàn thành việc thay đổi đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch & Đầu tư TP.HCM theo quy định.

8. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ công ty

ĐHCD Thông qua toàn bộ các nội dung sửa đổi điều lệ được nêu chi tiết tại Tờ trình số **880/TT-ĐHCD.2020**; và thông qua dự thảo Điều lệ mới (để thay thế cho bản Điều lệ hiện hành đã được ĐHCD thông qua vào tháng 04/2018)

(Nội dung chi tiết của các tài liệu đã được công bố trên website và gửi cho cổ đông dự họp)

9. Thông qua việc sửa đổi Quy chế quản trị công ty

ĐHCD Thông qua toàn bộ các nội dung sửa đổi Quy chế quản trị công ty được nêu chi tiết tại Tờ trình số **881/TT-ĐHCD.2020**; và thông qua dự thảo Quy chế quản trị mới (để thay thế cho Quy chế quản trị công ty hiện hành đã được ĐHCD thông qua vào tháng 04/2018)

(Nội dung chi tiết của các tài liệu đã được công bố trên website và gửi cho cổ đông dự họp)

IV. 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