



Số: 569 /NQ-ĐHĐCĐ

TP. HCM, ngày 22 tháng 04 năm 2010

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2009
(Ngày 22/04/2010)

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 Ban 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 2009 tại **Ballroom 1 – Khách sạn InterContinental (Kumho, góc Hai Bà Trưng & Lê Duẩn, Quận 1, TP.HCM)**. Phiên họp bắt đầu lúc 14g30 và kết thúc vào lúc 17g00 cùng ngày.

Đại hội đã nhất trí biểu quyết thông qua toàn bộ chương trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2009 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 và Tổng Giám Đốc báo cáo nội dung liên quan đến văn kiện đại hội, tình hình hoạt động SXKD của Công ty. 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 2009 ngày 22/04/2010.

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

I/ Nhất trí thông qua Báo cáo tổng kết tình hình hoạt động SXKD năm 2009 và Kế hoạch kinh doanh năm 2010 của Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức.

II/ Nhất trí thông qua Báo cáo thẩm tra báo cáo tài chính năm 2009 của Ban Kiểm Soát Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức.

III/ Nhất trí thông qua các nội dung tại Tờ trình số 468/TT-HĐQT ngày 01/04/2010; Tờ trình số 567/TT-HĐQT ngày 22/04/2010 & nội dung điều chỉnh bổ sung tại phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi do Hội đồng quản trị trình gồm:

1- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2009:

1.1/ Hiệu quả tài chính hợp nhất năm 2009:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2009	Thực hiện năm 2009	Tỷ lệ TH/KH	Tỷ lệ TH/2008
Tổng doanh thu	550.000.000.000	618.091.849.755	112,38%	94,75%
Lợi nhuận trước thuế	225.000.000.000	357.071.578.846	158,70%	126,54%
Lợi nhuận sau thuế	185.000.000.000	299.012.375.069	161,63%	141,02%
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)	172.000.000.000	229.953.306.713	133,69%	121,29%

(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).

1.2/ Hiệu quả tài chính năm 2009 riêng của Thuduc House và đề xuất phương án phân phối lợi nhuận:

a. Hiệu quả tài chính năm 2009 riêng của Thuduc House:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2009	Thực hiện năm 2009	Tỷ lệ TH/KH	Tỷ lệ TH/2008
Tổng doanh thu	472.836.000.000	537.773.457.830	113,73%	114,83%
Lợi nhuận trước thuế	216.048.000.000	336.758.990.279	155,87%	143,06%
Lợi nhuận sau thuế	178.220.000.000	283.023.801.437	158,81%	150,44%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ (sau khi đã loại trừ lãi phải chia cho các bên góp vốn LD-LK)	172.000.000.000	218.595.032.235	127,09%	121,89%

b. Phương án phân phối lợi nhuận:

Đơn vị tính: đồng

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	336.758.990.279
- Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	78.977.379.446
+ Thuế thu nhập DN hiện hành	58.898.444.742
+ Thuế thu nhập DN hoãn lại	(5.163.255.900)
+ Thuế thu nhập được giảm theo Thông tư 03/2009 (**)	25.242.190.604
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	257.781.610.833
- Các khoản giảm trừ	65.196.769.202
+ Công tác phí HĐQT	768.000.000
+ Lợi ích của cổ đông thiểu số	
- Tạm chia lãi hợp tác kinh doanh	64.428.769.202
- Lợi nhuận còn lại dự kiến phân phối	192.584.841.631
+ Lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	19.258.484.163
+ Quỹ dự phòng tài chính (5%) (*)	9.629.242.082
+ Chi trả cổ tức Đợt 1 (trên VDL 252,5 tỷ đồng)	35.999.661.000
+ Dự kiến chi trả cổ tức Đợt 2 (15%)	56.812.500.000
+ Thưởng hoạt động HĐQT, BKS, Ban Điều hành (theo nội dung trình thứ 3)	4.037.503.224
+ Trích 2% cho Ban Tổng giám đốc để hỗ trợ kinh phí ngoại giao	3.851.696.833
+ Quỹ đầu tư phát triển	62.995.754.330

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.

- (*) Hiện quỹ dự phòng tài chính tính đến thời điểm 31/12/2009 là 25,25 tỷ đồng. Theo quy định nguồn quỹ dự phòng tài chính chỉ trích cho đến khi đủ 10% vốn điều lệ (37,875 tỷ đồng), phần còn lại sẽ chuyển quỹ đầu tư phát triển.

2- Phương hướng, kế hoạch kinh doanh năm 2010:

2.1- Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính hợp nhất năm 2010:

+ Doanh thu hợp nhất: **709,18 tỷ đồng.**

+ Lợi nhuận trước thuế hợp nhất: **298,03 tỷ đồng.**

+ Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: **223,23 tỷ đồng**.

- Lợi nhuận sau thuế (tập đoàn) của cổ đông Công ty mẹ (sau khi loại trừ lợi nhuận phải chia cho cổ đông thiểu số và các bên liên doanh liên kết): **193,73 tỷ đồng**.

2.2- Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính của Công ty mẹ (ThuDuc House) và dự kiến kế hoạch phân phối lợi nhuận:

a/ Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2010 của Thuduc House:

+ Doanh thu: **630,22 tỷ đồng**.

+ Lợi nhuận trước thuế: **347,72 tỷ đồng**.

+ Lợi nhuận sau thuế: **265,72 tỷ đồng**.

+ Lợi nhuận sau thuế sau khi loại trừ lợi nhuận phải chia cho các bên liên doanh liên kết (nếu có): **240,72 tỷ đồng**.

b/ Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2010:

- Tổng doanh thu dự kiến	630,22 tỷ đồng
- Lợi nhuận kế toán trước thuế dự kiến	347,72 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến	265,72 tỷ đồng
- Các khoản giảm trừ:	25,76 tỷ đồng
- Công tác phí HĐQT	768 triệu đồng
- Tạm chia lãi hợp tác kinh doanh	25,00 tỷ đồng
- Dự kiến phân phối lợi nhuận sau thuế:	239,95 tỷ đồng
- Lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	23,99 tỷ đồng
- Quỹ dự phòng tài chính* (5%)	11,99 tỷ đồng
- Chi trả cổ tức (18%)	43,19 tỷ đồng
- Trích 2% cho Ban Tổng giám đốc để hỗ trợ kinh phí ngoại giao	4,79 tỷ đồng
- Quỹ đầu tư phát triển**	155,96 tỷ đồng

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.

- (*) Quỹ dự phòng tài chính chỉ trích cho đến khi đủ 10% vốn điều lệ, phần còn lại sẽ chuyển vào quỹ đầu tư phát triển.

- (**) Đối với thưởng hoạt động HĐQT, BKS, Ban Điều Hành năm 2010: sẽ được xem xét trên cơ sở kết quả thực hiện kế hoạch SXKD thực tế tại phiên họp Đại Hội Cổ Đông Thường Niên 2010.

c/ Tổng quỹ lương:

- + Đơn giá tiền lương cho hoạt động Kinh doanh địa ốc và SXKD khác : **5%/ doanh thu**
- + Đơn giá tiền lương cho hoạt động tài chính : **10%/ lãi gộp**

3/ Thông qua mức thưởng HĐQT, BKS và Ban Điều Hành năm 2009:

Nhất trí phương án thưởng hoạt động cho HĐQT, BKS và Ban Điều Hành ThuDuc House 10%/ phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch của Thuduc House. Cụ thể:

	<i>Đơn vị tính: đồng</i>
- Lợi nhuận sau thuế kế hoạch:	178.220.000.000
- Lợi nhuận sau thuế làm căn cứ tính chênh lệch so với thực hiện (sử dụng LN sau thuế trừ các khoản phải chia cho LD-LK trong năm 2009):	218.595.032.235
- Lợi nhuận sau thuế chênh lệch giữa thực hiện và kế hoạch:	40.375.032.235
- Tổng mức trích thưởng đề xuất (10%/vượt kế hoạch điều chỉnh):	4.037.503.224

- Phương án phân phối tiền thưởng chi tiết, uỷ quyền cho Hội Đồng Quản Trị quyết định.

4/ Thông qua kế hoạch chia cổ tức đợt 02/2009:

Nhất trí kế hoạch chia cổ tức Đợt 2 – Năm 2009 như sau:

- + Tỷ lệ chi trả: 15% vốn điều lệ.
- + Hình thức chi trả: bằng tiền mặt.
- + Thời gian chi trả: sau khi được Đại Hội Đồng Cổ Đông phê duyệt và được cơ quan chức năng thông qua.

5/ Thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi:

Nhất trí thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi của Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức như sau:

Nội dung	TDH
Khối lượng phát hành	600 tỷ đồng, tương đương 6.000.000 trái phiếu (mệnh giá 100.000 đồng)
Mục đích sử dụng vốn	Thực hiện các dự án đầu tư sau: <ul style="list-style-type: none"> - Dự án Khu tái định cư Bình Khánh và Căn hộ cao cấp Cantavil Thủ Thiêm: 200 tỷ đồng - Dự án Chung cư TDH - Phước Long: 100 tỷ đồng - Dự án Chung cư TDH - Phước Bình: 100 tỷ đồng - Dự án Chung cư Phúc Thịnh Đức: 100 tỷ đồng - Dự án Phố Minh Khai – Hà Nội: 100 tỷ đồng
Loại trái phiếu	Trái phiếu chuyển đổi
Đợt 1: Phát hành cho cổ đông hiện hữu	378,75 tỷ đồng, tương đương 3.787.500 trái phiếu
Giá chào bán	Bằng mệnh giá trái phiếu.
Kỳ hạn trái phiếu	24 đến 36 tháng kể từ ngày phát hành
Thời gian chuyển đổi	Cuối kỳ
Lãi suất	Ủy quyền cho HĐQT quyết định, tối đa bằng lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm quyết định.
Thanh toán lãi trái phiếu	Định kỳ hàng năm.
Giá chuyển đổi	Giá chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu tại thời điểm chuyển đổi do HĐQT quyết định tối thiểu bằng 60% giá thị trường tại thời điểm phát hành và được điều chỉnh theo quy định của điều khoản chống pha loãng.
	Trong trường hợp cổ đông hiện hữu không mua hết từ đợt phát hành đợt 1 sẽ chuyển sang chào bán tiếp đợt 2 cho cổ đông chiến lược.
Đợt 2: Phát hành cho cổ đông chiến lược	221,25 tỷ đồng, tương đương 2.212.500 trái phiếu và phần trái phiếu dư cổ đông hiện hữu không mua hết trong đợt 1 (nếu có)
Giá chào bán	Bằng mệnh giá trái phiếu.
Kỳ hạn trái phiếu	24 đến 36 tháng kể từ ngày phát hành
Thời gian chuyển đổi	Cuối kỳ
Lãi suất	Ủy quyền cho HĐQT quyết định, tối đa bằng lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm quyết định.
Thanh toán lãi trái phiếu	Định kỳ hàng năm.
Giá chuyển đổi	Ủy quyền cho HĐQT quyết định với điều kiện giá chuyển đổi không thấp hơn 130% giá chuyển đổi của trái phiếu phát hành đợt 1 cho cổ đông hiện hữu.
Quyền chuyển đổi	Việc thực hiện quyền chuyển đổi sẽ thuộc về trái chủ.
Điều khoản chống pha loãng	<ul style="list-style-type: none"> - Trong khoản thời gian từ thời điểm phát hành đến khi chuyển đổi, để đảm bảo cho quyền lợi trái chủ, giá chuyển đổi của trái phiếu sẽ được điều chỉnh tương ứng với tỷ lệ Sở GDCK TPHCM điều chỉnh giá tham chiếu của cổ phiếu TDH khi xảy ra sự điều chỉnh giá tham chiếu. Giá chuyển đổi của trái phiếu sẽ không được điều chỉnh trong bất kỳ trường hợp nào khác. - Phát hành số lượng cổ phiếu tương ứng để chuyển đổi trái phiếu và niêm yết bổ sung cổ phiếu chuyển đổi từ trái phiếu này tại Sở GDCK TPHCM - Ủy quyền cho HĐQT quyết định chi tiết Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi và phương án thay thế khi cần thiết

Nội dung	TDH
Niêm yết	Trái phiếu chuyển đổi của 2 đợt phát hành được niêm yết tại Sở GDCK TPHCM
Điều khoản ủy quyền	<ul style="list-style-type: none"> - Ủy quyền cho HĐQT và Ban tổng giám đốc thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến 2 đợt phát hành theo đúng quy định pháp luật và điều lệ công ty. - Ủy quyền HĐQT thực hiện việc thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh giấy phép đăng ký kinh doanh sau khi hoàn tất việc phát hành trái phiếu thành cổ phiếu

6/ Thông qua mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2010:

Đại hội cổ đông Công ty thông qua mức thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát bằng mức thù lao đã thông qua năm 2009:

NỘI DUNG	NĂM 2010
Chủ tịch Hội đồng Quản trị	10.000.000 đồng/ tháng
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	8.000.000 đồng/ tháng
Ủy viên Hội đồng Quản trị	7.000.000 đồng/ tháng
Trưởng Ban Kiểm soát	7.000.000 đồng/ tháng
Ủy viên Ban Kiểm soát	6.000.000 đồng/ tháng
Thư ký Hội đồng Quản trị	6.000.000 đồng/ tháng

7/ Thông qua đơn vị kiểm toán tài chính cho Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức năm tài chính 2010:

Nhất trí chọn Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán Và Kiểm Toán (AASC) là đơn vị thực hiện kiểm toán tài chính cho Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức năm tài chính 2010.

8/ Thông qua việc Chủ tịch Hội đồng quản trị đồng thời kiêm nhiệm chức vụ Tổng giám đốc điều hành:

Nhất trí thông qua việc Ông Lê Chí Hiếu - Chủ tịch HĐQT tiếp tục kiêm chức vụ Tổng giám đốc điều hành Công ty.

9/ Thông qua chủ trương dời trụ sở chính Công ty từ 384 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức về 13-15-17 Trương Định Quận 03 TP.HCM:

Nhất trí thông qua chủ trương dời trụ sở chính Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức từ 384 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức về văn phòng 13-15-17 Trương Định Quận 03, TP.HCM.

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