



Số: 499 /NQ-ĐHĐCĐ

TP. HCM, ngày 16 tháng 04 năm 2012

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2011

(Ngày 16/04/2012)

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 tài chính 2011 tại **Hội trường khách sạn Continental Saigon (Địa chỉ: 132-134 Đồng Khởi, Quận 1, TP.HCM)**. Phiên họp bắt đầu lúc 09g20 và kết thúc vào lúc 12g20 cùng ngày.

Đại hội đã nhất trí biểu quyết thông qua toàn bộ chương trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2011 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 2011, kế hoạch hoạt động năm 2012. 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 2011 ngày 16/04/2012.

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

- I. **Nhất trí thông qua Báo cáo thẩm tra báo cáo tài chính năm 2011 của Ban Kiểm Soát Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức.**
- II. **Nhất trí thông qua các nội dung tại Tờ trình số 441/TT-HĐQT ngày 30/03/2012, Tờ trình bổ sung số 471/TT-HĐQT ngày 09/04/2012 do Hội đồng quản trị trình gồm:**
 1. **Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2011 và kế hoạch kinh doanh năm 2012 của Ban Điều Hành.**
 2. **Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2011**
 - 2.1. **Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2011:**

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2011	Thực hiện năm 2011	Tỷ lệ TH/KH	Tỷ lệ TH/2010
Tổng doanh thu	832.444.708.690	606.059.825.028	72,80%	79,73%
Lợi nhuận trước thuế TNDN	212.952.648.066	43.105.002.977	20,24%	13,16%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	179.683.737.352	30.990.076.788	17,25%	12,48%
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)	178.895.134.852	44.626.388.562	24,95%	18,69%

(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).

2.2. Kết quả kinh doanh năm 2011 của riêng Công ty mẹ (Thuduc House) và đề xuất phương án phân phối lợi nhuận:

2.2.1. Kết quả kinh doanh năm 2011 của riêng Công ty mẹ (Thuduc House):

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2011	Thực hiện năm 2011	Tỷ lệ TH/KH	Tỷ lệ TH/2010
Tổng doanh thu	674.769.163.047	414.759.846.776	61,47%	64,58%
Lợi nhuận trước thuế	197.749.183.956	40.390.952.498	20,43%	12,28%
Lợi nhuận sau thuế	167.105.321.117	30.681.648.447	18,36%	12,17%

2.2.2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2011:

Đơn vị tính: đồng

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	40.390.952.498
- Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	9.709.304.051
+ Thuế thu nhập DN hiện hành	5.556.513.799
+ Thuế thu nhập DN hoãn lại	4.152.790.252
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	30.681.648.447
- Các khoản giảm trừ	-
- Lợi nhuận còn lại dự kiến phân phối	30.681.648.447
+ Lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	3.068.164.845

+ Quỹ dự phòng tài chính (5%) ^(*)	1.534.082.422
+ Chi trả cổ tức năm 2011 (theo nội dung số 4)	Không chia
+ Chi thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác cho HĐQT, BKS, Ban Điều hành (2%)	613.632.969
+ Trích 2% cho Ban Tổng giám đốc để hỗ trợ kinh phí ngoại giao	613.632.969
+ Quỹ đầu tư phát triển (phần còn lại)	24.852.135.242

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 sau khi trích đủ theo tỷ lệ quy định (10% vốn điều lệ), sẽ chuyển vào quỹ đầu tư phát triển

3. Thông qua chỉ tiêu kế hoạch, phương án phân phối lợi nhuận năm 2012

3.1. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2012:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2011	Kế hoạch năm 2012	Tỷ lệ KH/TH
Tổng doanh thu	606.059.825.028	720.374.108.279	118,86%
Lợi nhuận trước thuế	43.105.002.977	77.377.558.065	179,51%
Lợi nhuận sau thuế	30.990.076.788	59.488.930.053	191,96%
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)	44.626.388.562	60.142.467.553	134,77%

3.2. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2012 của riêng Công ty mẹ (ThuDuc House) và dự kiến kế hoạch phân phối lợi nhuận:

3.2.1. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2012 của riêng Công ty mẹ (ThuDuc House):

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2011	Kế hoạch năm 2012	Tỷ lệ KH/TH
Tổng doanh thu	414.759.846.776	550.473.046.000	132,72%
Lợi nhuận trước thuế	40.390.952.498	79.519.046.000	196,87%
Lợi nhuận sau thuế	30.681.648.447	63.620.046.000	207,36%

3.2.2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2012:

- Lợi nhuận kế toán trước thuế dự kiến	79.519.046.000 đồng
- Thuế TNDN dự kiến	15.899.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến	63.620.046.000 đồng
- Các khoản giảm trừ:	- đồng
- Dự kiến phân phối lợi nhuận sau thuế:	63.620.046.000 đồng
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	6.362.004.600 đồng
+ Quỹ dự phòng tài chính (5%)(*)	3.181.002.300 đồng
+ Chi trả cổ tức năm 2012 (12%) (Theo nội dung số 04)	45.450.000.000 đồng
+ Chi thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác cho HĐQT, BKS (2%) (Theo nội dung số 05)	1.272.400.920 đồng
+ Trích 2% cho Ban Tổng giám đốc để hỗ trợ kinh phí ngoại giao	1.272.400.920 đồng
- Quỹ đầu tư phát triển (phần còn lại)	6.082.237.260 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 sau khi trích đủ theo tỷ lệ quy định (10% vốn điều lệ), sẽ chuyển vào quỹ đầu tư phát triển

3.2.3. Tổng quỹ lương:

- + Đơn giá tiền lương cho hoạt động : **4,5%/ doanh thu**
Kinh doanh địa ốc và SXKD khác
- + Đơn giá tiền lương cho hoạt động : **10%/ lãi gộp**
tài chính

4. Thông qua kế hoạch chia cổ tức năm 2011 và năm 2012

- Cổ tức năm 2011: Do năm 2011 hoạt động kinh doanh không thuận lợi, kết quả kinh doanh thấp, mặt khác để tập trung vốn tiền mặt cho sản xuất kinh doanh, giảm vốn vay, tiết kiệm chi phí, Đại hội nhất trí không chia cổ tức năm 2011.

- Cổ tức năm 2012: dự kiến chi 12% vốn điều lệ.

5. Thông qua thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác trong năm 2012 cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát

- Phê duyệt thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát là **2%/ lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**. Mức chi cụ thể ủy quyền

cho Chủ tịch HĐQT quyết định trên cơ sở mức độ đóng góp của từng người và thực tế hoạt động của HĐQT, BKS.

6. Thông qua nội dung sửa đổi điều lệ

- Căn cứ hướng dẫn của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc phải tuân thủ quy định của Điều lệ mẫu áp dụng cho các Công ty niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán (Quyết định 15/2007/BTC) và luật doanh nghiệp 2006, Đại hội thống nhất việc điều chỉnh một số nội dung Điều lệ như sau:

Stt	Nội dung đang quy định trong “Điều lệ Thuduc House”	Nội dung đề nghị sửa đổi cho phù hợp điều lệ mẫu và Nghị định 102/2010/NĐ-CP	Lý do đề xuất sửa đổi
1	<p>Điều 20. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>1. Trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 của Điều 20, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội cổ đông.</p> <p>a. Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;</p> <p>b. Kế hoạch phát triển ngắn và dài hạn của công ty;</p> <p>c. Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát và phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành.</p>	<p>Điều 20. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>1. Trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 của Điều 20, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội cổ đông.</p> <p>a. Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;</p> <p>b. Kế hoạch phát triển ngắn và dài hạn của công ty;</p> <p>c. Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát và phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành.</p> <p>d. <u>Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.</u></p>	<p>Bổ sung: thêm điểm d (trích từ điểm c Khoản 3 Điều 104 của Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11) để phù hợp với quy định của Luật.</p>
2	<p>Điều 21. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng</p>	<p>Điều 21. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng</p>	

	<p>văn bản đề thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản đề thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:</p> <p>1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản đề thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;</p> <p>2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo quyết định. Phiếu lấy ý kiến kèm theo dự thảo quyết định và tài liệu giải trình phải được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ thường trú của từng cổ đông;</p>	<p>văn bản đề thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản đề thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:</p> <p>1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản đề thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;</p> <p>2. Trường hợp thông qua quyết định dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản thì Quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất 75% tổng số phiếu bầu có quyền biểu quyết chấp thuận.</p> <p>3. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo quyết định. Phiếu lấy ý kiến kèm theo dự thảo quyết định và tài liệu giải trình phải được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ thường trú của từng cổ đông;</p>	<p>Bổ sung: thêm khoản 2 Điều 21 (căn cứ theo khoản 5 Điều 104 Luật doanh nghiệp) cho phù hợp với luật doanh nghiệp và theo yêu cầu của UBCKNN về việc rà soát lại các quy định về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.</p>
3	<p>Điều 27. Thành viên Hội đồng quản trị thay thế</p> <p>5. Ngoài những quy định đã được nêu trong Điều lệ này, một thành viên thay thế sẽ không được coi như là thành viên Hội đồng quản trị về mọi phương diện và phải chịu trách nhiệm cá nhân về hành vi và sai lầm của mình và không được coi là người đại diện thừa hành sự uỷ quyền của thành viên Hội đồng quản trị đã chỉ định.</p>	<p>Điều 27. Thành viên Hội đồng quản trị thay thế</p> <p>5. Ngoài những quy định đã được nêu trong Điều lệ này, một thành viên thay thế sẽ không được coi như là thành viên Hội đồng quản trị về mọi phương diện và phải chịu trách nhiệm cá nhân về hành vi và sai lầm của mình và không được coi là người đại diện thừa hành sự uỷ quyền của thành viên Hội đồng quản trị đã chỉ định.</p>	<p>Hiệu chỉnh: Theo đúng điều lệ mẫu</p>
4	<p>Điều 28. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị</p> <p>1. Trường hợp Hội đồng quản trị bầu Chủ tịch thì cuộc họp đầu tiên của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị để bầu Chủ tịch và ra các quyết định khác thuộc thẩm quyền phải được tiến hành trong bảy ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ đó. Cuộc họp này do thành viên có</p>	<p>Điều 28. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị</p> <p>1. Trường hợp Hội đồng quản trị bầu Chủ tịch thì cuộc họp đầu tiên của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị để bầu Chủ tịch và ra các quyết định khác thuộc thẩm quyền phải được tiến hành trong bảy ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ đó. Cuộc họp này do thành viên có</p>	

	số phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên đã bầu theo nguyên tắc đa số một người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị	số phiếu bầu cao nhất <u>triệu tập. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu cao nhất</u> và ngang nhau thì các thành viên đã bầu theo nguyên tắc đa số một người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị .	Bổ sung: Theo đúng điều lệ mẫu
5	Điều 50. Chấm dứt hoạt động 1. Công ty có thể bị giải thể hoặc chấm dứt hoạt động trong những trường hợp sau: a. Khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty, <i>mà không kể cả sau khi đã gia hạn;</i>	Điều 50. Chấm dứt hoạt động 1. Công ty có thể bị giải thể hoặc chấm dứt hoạt động trong những trường hợp sau: a. Khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty, <u>kể cả sau khi đã gia hạn;</u>	Hiệu chỉnh: Theo điều lệ mẫu
6	Điều 56. Ngày hiệu lực 1. Bản Điều lệ này gồm XXI chương 57 điều, được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức nhất trí thông qua ngày <i>18 tháng 04 năm 2011</i> và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này. 2. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty. Điều lệ này thay thế cho Điều lệ cũ của Công ty được thông qua ngày <i>07 tháng 4 năm 2008</i> .	Điều 56. Ngày hiệu lực 1. Bản Điều lệ này gồm XXI chương 57 điều, được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức nhất trí thông qua ngày <u>16 tháng 04 năm 2012</u> và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này. 2. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty. Điều lệ này thay thế cho Điều lệ cũ của Công ty được thông qua ngày <u>18 tháng 4 năm 2011</u> .	Hiệu chỉnh: Sửa đổi ngày cho phù hợp. Hiệu chỉnh: Sửa đổi ngày cho phù hợp.

7. Thông qua phương án xử lý cổ phiếu lẻ (khi thực hiện chuyển đổi trái phiếu)

Nhất trí phương án xử lý cổ phiếu lẻ (khi thực hiện chuyển đổi trái phiếu) như sau:

- Giá chuyển đổi: 22,014

- Tỷ lệ chuyển đổi: 1 : 4,542563 (có nghĩa là nhà đầu tư sở hữu 1 trái phiếu sẽ được chuyển đổi thành 4,542563 cổ phiếu)

- Phương án làm tròn:

Khi tính số cổ phiếu mà người sở hữu trái phiếu được chuyển đổi, nếu ra kết quả là số lẻ thập phân thì sẽ làm tròn theo nguyên tắc làm tròn xuống (không tính phần số lẻ).

Vd: Nhà đầu tư chuyển đổi 1.000 trái phiếu thì số cổ phiếu chuyển đổi tính ra là $1.000 \times (100.000/22.014) = 4.542,56$ cổ phiếu và sẽ được làm tròn thành 4.542 cổ phiếu.

- Đối với số cổ phiếu lẻ phát sinh (do làm tròn xuống): Công ty thực hiện mua lại bằng mệnh giá cổ phiếu. Phần lẻ thập phân sẽ được làm tròn xuống đến 1 chữ số.

Vd: Như ví dụ trên, cổ đông sẽ được chuyển đổi thành 4.542,5 cổ phiếu thì cổ đông sẽ được nhận 4.542 cổ phiếu và công ty thực hiện việc mua lại 0,5 cổ phiếu lẻ là $0,5 \times 10.000 = 5.000$ đồng.

Đại hội nhất trí 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 phát hành cổ phiếu phục vụ cho việc chuyển đổi và làm thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ với Sở kế hoạch đầu tư.

8. Thông qua đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán tài chính năm 2012

Nhất trí lựa chọn Công ty TNHH KPMG Việt Nam là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính công ty mẹ Thuduc House năm 2012.

9. Thông qua Chủ tịch Hội đồng quản trị đồng thời kiêm nhiệm chức vụ Tổng giám đốc điều hành

Nhất trí việc Ông Lê Chí Hiếu giữ chức vụ chủ tịch Hội đồng quản trị, đồng thời kiêm nhiệm chức vụ Tổng Giám Đốc Công ty trong năm tài chính 2012.

10. Thông qua việc bổ nhiệm Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị thay thế Ông Phạm Đình Kháng (đã từ nhiệm):

Nhất trí thông qua việc bổ nhiệm Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị thay thế Ông Phạm Đình Kháng (đã từ nhiệm). Thời gian bổ nhiệm tính từ ngày Hội Đồng quản trị ra quyết định bổ nhiệm (28/02/2012).

- III. **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