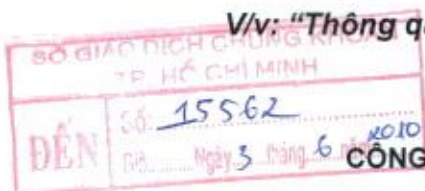


*Handwritten signatures and initials:*  
M.P. NGAS  
K.T. Anh  
[Signature]

**NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

V/v: "Thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi"



**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

- Luật doanh nghiệp số 60/2007/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 29/11/2007.
- Luật chứng khoán số 70/2008/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 29/6/2007.
- Nghị định số 52/2008/NĐ-CP ngày 19/5/2008 của Thủ tướng Chính phủ ban hành về việc quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần phát triển nhà Thủ Đức.
- Nghị quyết số 569/NQ-ĐHĐCĐ được ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần phát triển nhà Thủ Đức thông qua ngày 22 tháng 04 năm 2010.
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần phát triển nhà Thủ Đức về việc thông qua phát hành trái phiếu chuyển đổi.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1: Thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi, cụ thể như sau:**

1. Loại chứng khoán	- Trái phiếu chuyển đổi, ghi danh, ghi sổ, lưu ký và niêm yết tại Sở GDCK TP.HCM.
2. Phương thức phát hành	- Phát hành trực tiếp.
3. Tổng mệnh giá phát hành	- 600 tỷ đồng.
4. Đối tượng chào bán	- Đợt 1: Các cổ đông sở hữu phần vốn điều lệ 378,75 tỷ đồng. - Đợt 2: Nhà đầu tư lớn: Là tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài có tiềm năng về tài chính, ưu tiên cho các nhà đầu tư có liên quan tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty hoặc hoạt động trong lĩnh vực tài chính và chứng khoán. Có tỷ lệ sở hữu sau khi mua cổ phiếu của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.
5. Đồng tiền phát hành	- Đồng Việt Nam.
6. Mệnh giá một trái phiếu	- 100.000 đồng.
7. Số lượng trái phiếu phát hành	- 6.000.000 trái phiếu (sáu triệu trái phiếu), trong đó: - Đợt 1: Phát hành 3.787.500 trái phiếu tương đương



	<p>giá trị phát hành 378,75 tỷ đồng cho cổ đông sở hữu của phần vốn điều lệ 378,75 tỷ đồng;</p> <p>- Đợt 2: Phát hành 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) cho các nhà đầu tư lớn trong đợt 2.</p>
8. Giá phát hành	- Bằng mệnh giá trái phiếu.
9. Kỳ hạn trái phiếu	- 36 tháng.
10. Thời hạn chuyển đổi	- Trái phiếu sẽ được chuyển đổi thành cổ phiếu vào cuối kì, từ ngày trái phiếu có hiệu lực và sau khi ThuDuc House được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận tăng vốn điều lệ.
11. Quyền chuyển đổi	- Việc thực hiện quyền chuyển đổi sẽ thuộc về trái chủ.
12. Thời gian dự kiến chào bán	- Từ ngày 01/07/2010 đến 30/09/2010.
13. Ngày đáo hạn dự kiến	- Tròn 3 năm kể từ ngày phát hành.
14. Lãi suất định kỳ	- 7%/năm theo hình thức lãi suất cố định.
15. Phương thức thanh toán lãi	- Trái phiếu chuyển đổi được thanh toán lãi hàng năm sau định kỳ 1 năm kể từ ngày phát hành.
16. Điều khoản chống pha loãng	- 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.
17. Nguyên tắc xác định Giá chuyển đổi và Tỷ lệ trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu	<p>- Đợt 1 - Phát hành cho cổ đông hiện hữu: Giá chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu tại thời điểm chuyển đổi bằng 60% giá thị trường bình quân 10 phiên gần nhất trước thời điểm phát hành và được điều chỉnh theo quy định của điều khoản chống pha loãng.</p> <p>- Đợt 2 - Phát hành cho nhà đầu tư lớn: Giá chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu tại thời điểm chuyển đổi không thấp hơn 130% giá chuyển đổi của trái phiếu phát hành đợt 1 cho cổ đông hiện hữu và được điều chỉnh theo quy định của điều khoản chống pha loãng.</p>
18. Nguyên tắc làm tròn số cổ phần được chuyển đổi	<p>- Đối với số trái phiếu lẻ (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền: để đảm bảo không bị vượt quá số lượng trái phiếu phát hành, số lượng trái phiếu phát hành cho các cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Ví dụ: Cổ đông A đang sở hữu 114 cổ phần ThuDuc House sẽ được mua 11,4 trái phiếu và được làm tròn xuống thành 11 trái phiếu.</p> <p>- Số lượng trái phiếu lẻ phát sinh khi cổ đông thực hiện quyền mua trái phiếu và số lượng trái phiếu mà cổ đông hiện hữu không mua hết thì số trái phiếu</p>

	còn lại sẽ được chào bán cho nhà đầu tư lớn trong đợt 2.
19. Khối lượng mua tối thiểu của mỗi nhà đầu tư	- Cá nhân: 1.000 trái phiếu. - Tổ chức: 10.000 trái phiếu.
20. Phương pháp phân phối trái phiếu	<p>- Đợt 1: ThuDuc House sẽ công bố thông tin về việc chốt danh sách cổ đông hiện hữu để chào bán trái phiếu chuyển đổi theo quy định và thực hiện chào bán trái phiếu chuyển đổi cho cổ đông hiện hữu theo danh sách được chốt.</p> <p>- Đợt 2: Nhà đầu tư khác sẽ được ưu tiên mua theo thứ tự thời gian đặt mua và thanh toán (nhà đầu tư nào đặt mua trước và thanh toán trước sẽ được ưu tiên mua trái phiếu trước) cho đến khi toàn bộ số lượng trái phiếu được bán hết.</p> <p>- Trong trường hợp số lượng đăng ký mua trái phiếu vượt quá khối lượng chào bán thì tổng số trái phiếu sẽ được phân phối cho các đối tượng đặt mua trái phiếu theo thứ tự ưu tiên về thời gian.</p> <p>· <u>Đối với cá nhân:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Khối lượng đặt mua tối thiểu: 100 triệu đồng (1.000 trái phiếu)/nhà đầu tư;</li> <li>· Khối lượng đặt mua tối đa: 10 tỷ đồng (100.000 trái phiếu)/nhà đầu tư;</li> <li>· Bước khối lượng đặt mua trái phiếu là 10 triệu đồng (100 trái phiếu).</li> </ul> <p>· <u>Đối với Tổ chức:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Khối lượng đặt mua tối thiểu: 1 tỷ đồng (10.000 trái phiếu)/nhà đầu tư;</li> <li>· Khối lượng đặt mua tối đa: 100 tỷ đồng (1.000.000 trái phiếu)/nhà đầu tư;</li> <li>· Bước khối lượng đặt mua trái phiếu là 1 tỷ đồng (10.000 trái phiếu).</li> </ul> <p>- Nhà đầu tư nước ngoài đặt mua tương tự như đối với nhà đầu tư trong nước, nhưng tổng khối lượng đặt mua của Nhà đầu tư nước ngoài không vượt quá tỷ lệ nhà đầu tư nước ngoài được phép nắm giữ (nếu quy đổi ra số lượng cổ phiếu) tại tổ chức niêm yết theo quy định pháp luật.</p>
21. Chuyển nhượng trái phiếu	- Nhà đầu tư được tự do chuyển nhượng, cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu và cầm cố vay vốn trái phiếu trong quan hệ dân sự theo pháp luật; Không chế tỷ lệ sở hữu trái phiếu của nhà đầu tư nước ngoài không vượt quá 49% tổng số trái phiếu của đợt phát hành này. Trong trường hợp cổ đông được quyền mua trái phiếu mà từ chối quyền mua thì HĐQT sẽ chào bán cho các nhà đầu tư lớn trong đợt 2.
22. Mục đích sử dụng vốn	- Thực hiện các dự án sau: 1. Dự án Khu tái định cư Bình Khánh và Căn hộ cao cấp Cantavil Thủ Thiêm: 200 tỷ đồng.



	<p>2. Dự án Chung cư TDH - Phước Long: 100 tỷ đồng.</p> <p>3. Dự án Chung cư TDH - Phước Bình: 100 tỷ đồng.</p> <p>4. Dự án phức hợp Chung cư Phúc Thịnh Đức: 100 tỷ đồng.</p> <p>5. Dự án phức hợp tại số 378 Phố Minh Khai - Hà Nội: 100 tỷ đồng.</p> <p>- Công ty sẽ sử dụng vốn vay để cân đối tổng nhu cầu vốn cho từng dự án.</p>
--	---

**Điều 2:** Ban hành quy chế phát hành và lưu hành trái phiếu chuyển đổi năm 2010.

**Điều 3:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thi hành Nghị quyết này.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ THÙI ĐỨC**

Chủ tịch



LÊ CHÍ HIẾU

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Các cơ quan, tổ chức liên quan;
- Lưu./