



Số: 472 /NQ-ĐHĐCĐ

TP. HCM, ngày 18 tháng 04 năm 2011

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2010

(Ngày 18/04/2011)

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 2010 tại Khách sạn Sheraton - Sân Grand Ballroom, Lầu 3 (Địa chỉ: 88 Đồng Khởi, Quận 1, TP.HCM). Phiên họp bắt đầu lúc 09g00 và kết thúc vào lúc 13g00 cùng ngày.

Đại hội đã nhất trí biểu quyết thông qua toàn bộ chương trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2010 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 2010, kế hoạch hoạt động năm 2011. 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 2010 ngày 18/04/2011.

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 2010 và Kế hoạch kinh doanh năm 2011 của Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức.

II/ Nhất trí thông qua Báo cáo thẩm tra báo cáo tài chính năm 2010 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 408/TT-HĐQT ngày 05/04/2011 do Hội đồng quản trị trình gồm:

1- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2010:

a/ Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2010:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2010	Thực hiện năm 2010	Tỷ lệ TH/KH	Tỷ lệ TH/2009
Tổng doanh thu	709.180.000.000	760.153.265.335	107,19%	122,98%
Lợi nhuận trước thuế TNDN	298.030.000.000	327.547.138.505	109,90%	91,73%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	223.230.000.000	248.229.662.821	111,20%	83,02%
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)	193.730.000.000	238.715.942.431	123,22%	103,81%

(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 2010 của riêng Công ty mẹ (Thuduc House) và phương án phân phối lợi nhuận:

1. Kết quả kinh doanh năm 2010 của riêng Công ty mẹ (Thuduc House):

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2010	Thực hiện năm 2010	Tỷ lệ TH/KH	Tỷ lệ TH/2009
Tổng doanh thu	630.220.740.440	642.205.819.789	101,90%	119,42%
Lợi nhuận trước thuế	347.720.740.440	328.990.994.653	94,61%	97,69%
Lợi nhuận sau thuế	265.722.127.955	252.087.498.328	94,87%	89,07%
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)	240.722.127.955	241.939.573.365	100,51%	121,89%

2. Phương án phân phối lợi nhuận:

Đơn vị tính: đồng

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	328.990.994.653
- Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	76.903.496.325
+ Thuế thu nhập DN hiện hành	79.274.311.825
+ Thuế thu nhập DN hoãn lại	(2.370.815.500)
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	252.087.498.328

- Các khoản giảm trừ	10.915.924.963
+ Công tác phí HĐQT	768.000.000
+ Lợi ích của cổ đông thiểu số	
- Tạm chia lãi hợp tác kinh doanh	10.147.924.963
- Lợi nhuận còn lại dự kiến phân phối	241.171.573.365
+ Lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	24.117.157.337
+ Quỹ dự phòng tài chính (5%)	12.058.578.668
+ Chi trả cổ tức Đợt 1 (trên VDL 378,75 tỷ đồng)	37.875.000.000
+ Dự kiến chi trả cổ tức Đợt 2 (10%) (theo nội dung trình số 5)	37.875.000.000
+ Thưởng hoạt động HĐQT, BKS, Ban Điều hành (theo nội dung trình số 4)	4.498.594.243
+ Trích 2% cho Ban Tổng giám đốc để hỗ trợ kinh phí ngoại giao	4.823.431.467
+ Quỹ đầu tư phát triển	119.923.811.650

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.

2/ Phương hướng, kế hoạch kinh doanh năm 2011:

2.1- Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2011:

- Doanh thu hợp nhất: 832,44 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất: 212,95 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 179,68 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ (sau khi đã loại trừ các khoản phải chia do hợp tác kinh doanh): 178,89 tỷ đồng.

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

a/ Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2011 của riêng Công ty mẹ (ThuDuc House):

- Doanh thu: 674,76 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 197,74 tỷ đồng.

- Lợi nhuận sau thuế: 167,1 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ (sau khi đã loại trừ các khoản phải chia do hợp tác kinh doanh): 167,1 tỷ đồng.

b/ Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2011:

- Tổng doanh thu dự kiến	674.769.163.047	đồng
- Lợi nhuận kế toán trước thuế dự kiến	197.749.183.956	đồng
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến	167.105.321.117	đồng
- Các khoản giảm trừ:		đồng
- Công tác phí HĐQT		đồng
- Tạm chia lãi hợp tác kinh doanh		
- Dự kiến phân phối lợi nhuận sau thuế:	167.105.321.117	đồng
- Lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	16.710.532.112	đồng
- Quỹ dự phòng tài chính* (5%)	8.355.266.056	đồng
- Chi trả cổ tức 2011 (20%)	75.750.000.000	đồng
- Trích 2% cho Ban Tổng giám đốc để hỗ trợ kinh phí ngoại giao	3.342.106.422	đồng
- Trích 2% khoán gọn cho chi phí thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác cho HĐQT, BKS	3.342.106.422	đồng
- Quỹ đầu tư phát triển	59.605.310.105	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.

c/ Tổng quỹ lương:

- + Đơn giá tiền lương cho hoạt động : **4,5%/ doanh thu** (giảm 0,5% so với 2010)
Kinh doanh địa ốc và SXKD khác
- + Đơn giá tiền lương cho hoạt động : **10%/ lãi gộp**
tài chính

3/ Thông qua mức thưởng hoạt động năm 2010 cho HĐQT, BKS và Ban Điều Hành:

Thông qua chủ trương trích thưởng hoạt động năm 2010 cho HĐQT, BKS và Ban Điều Hành ThuDuc House là 10%/ phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch. Cụ thể:

Đơn vị tính: đồng

- Lợi nhuận sau thuế kế hoạch:	193.730.000.000
- 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 2010):	238.715.942.431
- Lợi nhuận sau thuế chênh lệch giữa thực hiện và kế hoạch:	44.985.942.431
- Tổng mức trích thưởng đề xuất (10%/vượt kế hoạch):	4.498.594.243

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

4/ Thông qua kế hoạch chia cổ tức đợt 02/2010

Thông qua chủ trương điều chỉnh Tỷ lệ cổ tức năm 2010 từ 18% lên 20%. Theo đó phương án chi trả cổ tức Đợt 2 năm 2010 như sau:

- Tỷ lệ chi trả: 10% vốn điều lệ.
- Hình thức chi trả: bằng tiền mặt.
- Thời gian chi trả: sau khi được Đại Hội Đồng Cổ Đông phê duyệt.

5/ Thông qua nội dung sửa đổi điều lệ:

Thông qua việc sửa đổi nội dung một số điều khoản tại Điều lệ Công ty cho phù hợp với điều lệ mẫu áp dụng cho các Công ty niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán và Nghị định 102/2010/NĐ-CP ngày 01/10/2010 hướng dẫn chi tiết thi hành Luật doanh nghiệp gồm:

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
1	<u>Điều 6. Chứng chỉ cổ phiếu</u> 5. Trong trường hợp chứng chỉ cổ phiếu ghi danh bị hỏng hoặc bị tẩy xóa hoặc bị đánh mất, mất cắp hoặc bị tiêu hủy, người sở hữu cổ phiếu ghi danh đó có thể yêu cầu được cấp chứng chỉ cổ phiếu mới điều kiện phải đưa ra được bằng chứng về việc sở hữu cổ phần và thanh toán mọi chi phí liên quan cho Công ty.	<u>Điều 6. Chứng chỉ cổ phiếu</u> 5. Trong trường hợp chứng chỉ cổ phiếu ghi danh bị hỏng hoặc bị tẩy xóa hoặc bị đánh mất, mất cắp hoặc bị tiêu hủy, người sở hữu cổ phiếu ghi danh đó có thể yêu cầu được cấp chứng chỉ cổ phiếu mới với điều kiện phải đưa ra được bằng chứng về việc sở hữu cổ phần và thanh toán mọi chi phí liên quan cho Công ty.

<p>2</p>	<p>Điều 15. Các đại diện được ủy quyền</p> <p>1. Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông theo pháp luật có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người.</p> <p>4.</p> <p>b. Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền. Tuy nhiên, điều này sẽ không áp dụng nếu Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trong thời hạn <u>hai mươi bốn giờ</u> trước thời điểm bắt đầu cuộc họp hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập.</p>	<p>Điều 15. Các đại diện được ủy quyền</p> <p>1. Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông theo pháp luật có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người.</p> <p><u>Tổ chức là cổ đông công ty cổ phần có sở hữu ít nhất 10% tổng số cổ phần phổ thông có quyền ủy quyền tối đa 03 người tham dự họp đại hội đồng cổ đông</u></p> <p>4.</p> <p>b. Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền. Tuy nhiên, điều này sẽ không áp dụng nếu Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trong thời hạn <u>bốn mươi tám giờ</u> trước thời điểm bắt đầu cuộc họp hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập.</p>
<p>3</p>	<p>Điều 18. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho <u>ít nhất 51% cổ phần</u> có quyền biểu quyết.</p> <p>2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, đại hội phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện ủy quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả</p>	<p>Điều 18. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông</p> <p>1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho <u>ít nhất 65% cổ phần</u> có quyền biểu quyết.</p> <p>2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, đại hội phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất 51% cổ phần có quyền biểu quyết.</p>

	<p>các vấn đề mà Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất có thể phê chuẩn.</p> <p>3. Theo đề nghị Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông có quyền thay đổi chương trình họp đã được gửi kèm theo thông báo mời họp theo quy định tại Khoản 3 Điều 17 của Điều lệ này.</p>	<p>3. Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai, và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện ủy quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất có thể phê chuẩn.</p> <p>4. Theo đề nghị Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông có quyền thay đổi chương trình họp đã được gửi kèm theo thông báo mời họp theo quy định tại Khoản 3 Điều 17 của Điều lệ này.</p>
4	<p>Điều 20. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>Tất cả các quyết định của Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông qua khi có từ 51% 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>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>2. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán, sáp nhập, tái tổ chức và giải thể Công ty, giao dịch bán</p>

		<p>tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua do công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty tính theo sổ sách kế toán đã được kiểm toán gần nhất sẽ chỉ được thông qua khi có từ <u>75%</u> trở lên tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.</p>
--	--	--

6/ Thông qua Thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác trong năm 2011 cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát:

Thông qua chủ trương trích khoản gọn Thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác cho Hội đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát là **2%/ lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**. Mức chi cụ thể cho từng thành viên Đại hội 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.

7/ Thông qua đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán tài chính năm 2011:

Thông qua đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2011 cho Thuduc House là Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán (AASC).

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

Thông qua chủ trương Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám Đốc.

9/ Thông qua danh sách Hội đồng quản trị và Ban Kiểm Soát Nhiệm kỳ III (2011-2015):

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 Nhiệm kỳ III (2011-2015) gồm:

9.1- Hội đồng quản trị:

- Ông Lê Chí Hiếu
- Ông Phạm Đình Kháng
- Ông Lê Thanh Liêm
- Ông Trần Quang Nghị
- Ông Nguyễn Khắc Sơn

9.2- Ban kiểm soát:

- Thái Bằng Âu
- Lê Văn Bắc
- Nguyễn Hưng Long

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