
Số: 763 /BB-ĐHCĐ.2017

TP.HCM, ngày 24 tháng 04 năm 2018

BIÊN BẢN

PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2017

(Ngày 24/04/2018)

I) THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM VÀ THÀNH PHẦN THAM DỰ:

- ❖ Địa điểm : Phòng Lotus ballroom, Lầu 1 - Khách sạn REX
141 Nguyễn Huệ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- ❖ Thời gian : 08h30 ngày 24/04/2018
- ❖ Thành phần : Đại diện cổ đông sở hữu và/hoặc đại diện cổ phần Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức (Thuduc House) đến ngày chốt sổ cổ đông tham dự Đại hội là 01/03/2018.

II) THỦ TỤC ĐẠI HỘI:

II.1- Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự phiên họp Đại hội cổ đông thường niên ngày 24/04/2018:

Ông Nguyễn Hưng Long – Trưởng Ban kiểm soát thực hiện - Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự họp:

Tổng số cổ phần có quyền tham dự đại hội là: 81.634.927 cổ phần/ 81.634.927 cổ phần.

Tại thời điểm 09h30 ngày 24/04/2018: tổng số cổ đông có mặt dự họp là: 201 người, sở hữu và/hoặc đại diện cho 46.162.629 cổ phần, chiếm tỷ lệ 56,55% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Căn cứ quy định của Luật Doanh Nghiệp và Điều Lệ Công ty về điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội cổ đông, số cổ đông cùng cổ phần đại diện và/hoặc sở hữu có mặt tại phiên họp Đại hội cổ đông thường niên tài khóa 2017 của Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức đã đạt tỷ lệ cần thiết để tiến hành Đại hội (trên 51%) nên phiên họp Đại hội cổ đông thường niên tài khóa 2017 của Công ty là hợp lệ (đính kèm báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội của Ban kiểm soát).

II.2- Thông báo đề cử và biểu quyết thông qua danh sách Chủ tọa đoàn và Ban thư ký:

Ban Tổ Chức Đại Hội thực hiện thủ tục thông qua danh sách Chủ tọa đoàn và Ban Thư ký.

Đại hội đã biểu quyết công khai thông qua danh sách do Hội đồng Quản trị đề cử, kết quả như sau:

➤ **Chủ tọa đoàn:**

Thành phần gồm:

- Ông Lê Chí Hiếu
- Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng
- Chủ tịch Hội Đồng Quản trị
- Thành viên Hội đồng Quản trị
kiêm Tổng giám đốc

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý : 100%
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý : 0%

➤ **Ban Thư ký:**

Thành phần gồm:

- Bà Lê Ngọc Xuân
- Bà Bùi Thanh Trúc
- Thư ký HĐQT
- Cổ Đông

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý : 100%
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý : 0%

III) NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

III.1- Thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội:

Bà Lê Ngọc Xuân – Ban Thư Ký đọc và thực hiện việc thông qua Quy chế làm việc tại Đại Hội.

Kết quả biểu quyết của Đại hội:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý : 100%
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý : 0%

III.2- Thông qua chương trình Đại hội:

Ông Lê Chí Hiếu - Đại diện Chủ tọa đoàn thông qua chương trình Đại hội gồm các nội dung chính sau:

Phần 1:	Chủ tịch HĐQT báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2017, định hướng hoạt động năm 2018
Phần 2:	Ban Điều Hành báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 & kế hoạch hoạt động năm 2018.
Phần 3:	Ban Kiểm Soát báo cáo thẩm tra tình hình tài chính & hoạt động của Công ty.
Phần 4:	Bầu cử bổ sung 01 thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2015 – 2020

Phần 5:	Đọc Tờ trình các nội dung trình xin ý kiến biểu quyết của Đại hội. Cổ đông thảo luận về các nội dung báo cáo, nội dung Tờ trình.
Phần 6:	Đại hội tiến hành biểu quyết các nội dung trình xin ý kiến Đại hội.
Phần 7:	Công bố kết quả biểu quyết và kết quả bầu cử.
Phần 8:	Thông qua Nghị quyết & Biên bản Đại hội

Đại hội đã nhất trí biểu quyết thông qua chương trình Đại hội.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý : 100%.
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý : 0%.

III.3- Báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2017 và định hướng chiến lược năm 2018:

Ông Lê Chí Hiếu – Chủ tịch HĐQT báo cáo tổng quan tình hình kinh tế vĩ mô và thị trường bất động sản năm 2017 đồng thời nêu lên các hoạt động điều hành và các nỗ lực của HĐQT để duy trì hoạt động kinh doanh của Thuduc House trong năm qua. Ngoài ra ông cũng đề ra chiến lược kinh doanh và các giải pháp thực hiện kế hoạch trong năm 2018.

III.4- Báo cáo tổng kết tình hình SXKD năm 2017 & Kế hoạch kinh doanh năm 2018 của Ban điều hành:

Ông Nguyễn Ngọc Trường Chinh – Phó Tổng Giám Đốc Công ty thực hiện báo cáo tóm tắt một số điểm chính về nền kinh tế, tình hình hoạt động và kết quả SXKD năm 2017, kế hoạch kinh doanh năm 2018 của Công ty trước Đại Hội.

(Các tài liệu báo cáo đã đưa lên web thuduchouse & gửi trực tiếp cho cho cổ đông trực tiếp đến tham dự Đại Hội).

III.5- Báo cáo thẩm tra tình hình tài chính & hoạt động SXKD năm 2017 của Ban Kiểm Soát:

Ông Thái Bằng Âu – Thành viên Ban Kiểm Soát thay mặt Ban Kiểm Soát báo cáo tình hình kiểm tra tài chính và hoạt động của Công ty trong năm 2017.

(Tài liệu báo cáo đã đưa lên web Thuduchouse & gửi trực tiếp cho cổ đông trực tiếp đến tham dự Đại Hội cho cổ đông tham khảo).

IV. BẦU CỬ BỔ SUNG 01 THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2015-2020:

Ông Lê Chí Hiếu báo cáo Đại hội nội dung từ nhiệm chức danh thành viên HĐQT của Ông Trần Bảo Toàn từ thời điểm 01/06/2017 và yêu cầu bầu thành viên thay thế.

- Căn cứ Quy định về ứng cử, đề cử và bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị Công Ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức nhiệm kỳ 2015-2020.

- Căn cứ vào hồ sơ ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng Quản trị do cổ đông gửi về.

Hội đồng quản trị thông báo danh sách ứng cử viên gửi hồ sơ ứng cử bổ sung vào Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2015-2020 như sau:

1/ Ông Lê Minh Tâm

Sinh ngày : 21/10/1971

Chức vụ hiện nay: Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc Công ty Chứng Khoán Yuanta Việt Nam.

Trình tự thủ tục bầu cử:

IV.1- Báo cáo bổ sung số lượng cổ đông tham dự đại hội:

Ông Nguyễn Hưng Long – đại diện Ban Kiểm Soát báo cáo bổ sung số lượng đại biểu tham dự đại hội tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện thủ tục bầu cử:

Đến 10h30 cùng ngày, tổng số cổ đông có mặt tham dự Đại hội là **247 người**, sở hữu và/hoặc đại diện cho **49.855.053 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **61,11%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

IV.2- Thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu:

Ông Lê Chí Hiếu thay mặt Chủ tọa đoàn đề cử thành phần Ban Kiểm Phiếu gồm:

- | | |
|--|--------------|
| - Ông Trần Quang Nhường (P. TGD Thường Trực) | - Trưởng ban |
| - Ông Nguyễn Hưng Long (Trưởng ban BKS) | - Thành viên |
| - Ông Nguyễn Văn Tuyền | - Cổ đông |
| - Ông Trương Công Tuấn | - Cổ đông |

Kết quả biểu quyết:

- | | |
|---|---------|
| - Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý | : 100%. |
| - Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý | : 0%. |

IV.3- Thông qua Nguyên tắc - Thễ lệ bầu cử:

Ông Trần Quang Nhường – Trưởng ban kiểm phiếu thông qua Nguyên tắc - Thễ lệ bầu cử và thực hiện thủ tục lấy ý kiến thông qua.

Kết quả biểu quyết:

- | | |
|---|---------|
| - Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý | : 100%. |
| - Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý | : 0%. |

IV.4- Tiến hành bầu cử:

Sau khi hướng dẫn cổ đông các nguyên tắc chung về phiếu bầu, cách ghi phiếu bầu, ông Trần Quang Nhường thông báo bắt đầu thời gian bầu cử, hướng dẫn cổ đông bỏ phiếu vào thùng, đồng thời giám sát quá trình bỏ phiếu, niêm phong thùng phiếu và chuyển về phòng kiểm phiếu.

V) THÔNG QUA TỜ TRÌNH CÁC NỘI DUNG XIN Ý KIẾN BIỂU QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2017:

Căn cứ:

- Tờ trình số 619/TT-HĐQT ngày 06/04/2018

Ban Thư Ký - đại diện Chủ tọa đoàn đọc Tờ trình các nội dung xin ý kiến Đại hội thông qua gồm các vấn đề:

- Nội dung 01 : Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh; Báo cáo tài chính đã kiểm toán và Báo cáo Ban Kiểm Soát năm 2017
- Nội dung 02 : Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2017
- Nội dung 03 : Thông qua chủ trương phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu (phát hành cổ phiếu thường), tỷ lệ 15%
- Nội dung 04 : Thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2018
- Nội dung 05 : Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018
- Nội dung 06 : Thông qua tỷ lệ trích lập quỹ lương 2018
- Nội dung 07 : Thông qua đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán tài chính năm 2018
- Nội dung 08 : Thông qua nội dung Điều lệ & quy chế quản trị Công ty sửa đổi

VI) THẢO LUẬN CỦA CỔ ĐÔNG VỀ CÁC NỘI DUNG BÁO CÁO & CÁC VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN BIỂU QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI:

Ông Lê Chí Hiếu thay mặt chủ tọa đoàn đề nghị Đại Hội đóng góp ý kiến các vấn đề đã nêu trong báo cáo và tờ trình xin ý kiến Đại hội.

Sau đây là ý kiến thảo luận của các cổ đông:

➤ Ý kiến 01: đại diện quỹ đầu tư KWE (mã cổ đông 5062)

Có vài câu hỏi liên quan đến việc bán cổ phần công ty Chợ Nông Sản Thủ Đức như sau:

- *Giao dịch bán cổ phần này đã tiến hành chưa? Thực hiện vào ngày nào?*
- *Đề nghị cho biết danh sách người mua và số lượng cổ phiếu được mua?*
- *Giá bán một cổ phiếu là bao nhiêu? Lợi nhuận sau thuế năm 2017 của công ty chợ?*
- *Ban điều hành định giá bán cổ phiếu công ty chợ dựa trên các giả định nào?*
- *Vì sao lại thoái vốn 51% mà không phải là tỷ lệ khác?*
- *Đây là nguồn thu ổn định tạo ra dòng tiền cho Thuduc House, việc thoái vốn lần này có ảnh hưởng dòng tiền trong tương lai?*
- *Vui lòng cung cấp số sạp chợ đã cho thuê, số lượng các căn nhà đã bán?*

➤ Ý kiến 02: Cổ đông có mã số 5075 cũng nêu thắc mắc về công ty chợ

- *Vì sao bán cổ phiếu chợ cho cán bộ công nhân viên mà không bán ra bên ngoài?*

Phần trả lời của Thuduc House:- Ông Lê Chí Hiếu (chủ tịch HĐQT) đại diện trả lời

Để tránh mất thời gian của các cổ đông khác, những nội dung quá chi tiết Thuduc House sẽ gửi văn bản trả lời riêng cho cổ đông có nhu cầu, riêng tại đại hội chủ tọa đoàn chi trả lời những chủ trương chung mà nhiều cổ đông cùng quan tâm như sau:

- Chủ trương bán cổ phiếu công ty chợ chi mới vừa thông qua trong quý 1 năm 2018, hiện nay đang triển khai, đang trong giai đoạn chờ cổ đông đóng tiền mua cổ phiếu.

- Trả lời cho câu hỏi vì sao lại bán cho cán bộ công nhân viên mà không phát hành ra bên ngoài:

- Công ty chợ được thành lập từ năm 2003 (hơn 15 năm phát triển), trong suốt quá trình đó anh chị em cán bộ công nhân viên đã đóng góp công sức rất nhiều cho sự phát triển của chợ như ngày nay (từ doanh thu vài trăm triệu đồng công ty chợ hiện có doanh thu đến vài trăm tỷ đồng).
- Đối tượng phát hành là những quản lý từ cấp phó phòng trở lên của cả công ty mệ Thuduc House và của Công ty Chợ, danh sách này nếu cần Thuduc House có thể công bố rất công khai và minh bạch cho nhà đầu tư. Công ty không phát hành cho tất cả cán bộ nhân viên vì số lượng rất đông và khó kiểm soát, chỉ dành cho những cán bộ quản lý có đóng góp nhiều công sức.
- Một nguyên nhân khác mà công ty không phát hành ra ngoài là do: chợ nông sản Thủ Đức là một chợ trọng điểm của thành phố HCM, là một trong những chợ đầu mối quan trọng, nên Thuduc House cần phải nắm giữ quyền điều hành và không nên bán ra ngoài vì các vấn đề đảm bảo về an ninh, an toàn thực phẩm, bảo vệ tại khu chợ rất phức tạp.

- Còn lý do bán 51% là để có thể hạch toán được lợi nhuận vào trong báo cáo tài chính hợp nhất theo quy định kế toán. Tuy nhiên các lãnh đạo chủ chốt chiếm tỷ lệ sở hữu tương đối lớn nên cộng thêm số lượng này Thuduc House vẫn chiếm trên 51% và vẫn nắm giữ quyền kiểm soát công ty chợ. Bán tỷ lệ này vừa giải quyết được vấn đề lợi nhuận vừa vẫn đảm bảo được quyền kiểm soát.

- Về giá bán, Thuduc House có mời một công ty định giá độc lập, giá bán chính là giá bình quân của 5 phương pháp định giá khác nhau, giá này tương đối sát với giá thị trường. Và cán bộ công nhân viên phải mua đúng với giá trị định giá mà không được hưởng bất kỳ ưu đãi nào về giá.

- Việc bán cổ phiếu công ty chợ cũng không làm ảnh hưởng đến dòng tiền trong tương lai của Thuduc House do: trước đây, do trong giai đoạn đầu phát triển của công ty chợ nên Thuduc House chỉ trích 50% lợi nhuận sau thuế để chia cổ tức, còn 50% lợi nhuận cho công ty chợ giữ lại tái đầu tư, trích quỹ và bổ sung nguồn vốn lưu động. Tuy nhiên sau khi hoàn tất bán cổ phần có thể sẽ nâng tỷ lệ lên 70% lợi nhuận sau thuế để chia cổ tức. Ngoài ra tình hình hoạt động và kinh doanh của công ty chợ ngày càng tăng nên dòng tiền cổ tức sẽ không có quá nhiều biến động so với trước khi bán cổ phần.

➤ **Ý kiến 03: một cổ đông không nêu tên**

Xin công ty cho biết dự kiến doanh thu và lợi nhuận quý 1 năm 2018, và đến từ những nguồn nào?

Phản trả lời của Thuduc House:- Ông Quan Minh Tuấn (kế toán trưởng) đại diện trả lời

Kết quả kinh doanh quý 1 năm 2018 dự kiến như sau:

- Kết quả hợp nhất: doanh thu là 600 tỷ và lợi nhuận sau thuế là 26-27 tỷ
- Kết quả công ty mẹ: doanh thu là 500 tỷ và lợi nhuận sau thuế là 20 tỷ

Đây chỉ là con số tạm ước. Số liệu chính thức sẽ được công bố ngay cho cổ đông khi hoàn tất báo cáo và được công bố thông tin theo quy định.

► **Ý kiến 04: Cổ đông có mã số 5083 nêu câu hỏi:**

- Tại sao lợi nhuận gộp của hoạt động thương mại dịch vụ quá thấp chỉ đạt 2%? Mặt hàng kinh doanh cụ thể là gì?
- Vì sao công ty bán block chung cư TDH – Bình Chiểu lô I mà không tự phát triển và xây dựng?
- Công ty dự kiến chi 1.000 – 1.500 tỷ để mua quỹ đất, công ty đã có mục tiêu cụ thể chưa? Vị trí nào? Mức giá mua dự kiến thế nào?

Phản trả lời của Thuduc House:- Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng (Tổng Giám Đốc) đại diện trả lời

- Mảng hoạt động thương mại dịch vụ chủ yếu là thực hiện dịch vụ xuất nhập khẩu, mảng này có doanh thu lớn nên trên báo cáo biên lợi nhuận gộp tuy có thấp nhưng thực tế công ty không bỏ vốn và không bị lỗ. Chủ yếu là công ty làm thương mại kinh doanh xuất nhập khẩu hàng nông sản, cao su và hạt điều.

- Việc bán block chung TDH – Bình Chiểu lô I là thực hiện cách đây hơn 1 năm, tại thời điểm đó ban điều hành cũng rất cân nhắc và tính toán kỹ trước khi quyết định chuyển nhượng đất thay vì xây dựng và phát triển dự án. Tại thời điểm đó, tình hình bất động sản đặc biệt là dòng sản phẩm chung cư, giá thị trường chưa được tốt, ngoài ra công ty có nhiều kế hoạch khác hiệu quả hơn và cần dòng tiền do đó, tại thời điểm đó việc chuyển nhượng chung cư ngay sẽ mang lại hiệu quả cao hơn giữ lại để phát triển và xây dựng.

- Về quỹ đất dự kiến mở rộng, hiện nay công ty đang đàm phán với một số đối tác nhưng chưa hoàn thành. Trong đó có một số dự án liên quan đến yếu tố đối tác nước ngoài họ bị ràng buộc về các quy định công bố thông tin nên hiện nay chưa thể công bố được ngay. Khi đã hoàn tất việc đàm phán và có thông tin cụ thể rõ ràng Công ty sẽ thực hiện công bố thông tin chi tiết đến các cổ đông.

► **Ý kiến 05: Một cổ đông không nêu tên:**

- Xin cho biết chi tiết các dự án mới sẽ triển khai trong năm 2018?

Phản trả lời của Thuduc House:- Bà Bùi Thanh Trúc (Trợ lý TGD) đại diện trả lời

- Kế hoạch kinh doanh của Thuduc House 2018 là kế hoạch bảo thủ, chỉ dự kiến trên những dự án hiện có mà chưa tính đến các dự án mới dự kiến triển khai trong năm 2018. Bên cạnh

các dự án đã được Ban tổng giám đốc trình bày trong phần báo cáo tại đại hội thì hiện nay công ty có một số dự án dự kiến sẽ triển khai cụ thể như sau:

- 2 dự án của Fideco: 1 dự án văn phòng tại quận 1 và một dự án tại khu dân cư Cần Giờ.
- Một số dự án liên doanh với đối tác Daewon – Thủ Đức nhưng chưa tiện để công bố thông tin
- Và dự án đầu tư vào mỏ cát trắng tại Quảng Trị, đây là ngành kinh doanh vô cùng tiềm năng, tạo ra sự tăng trưởng và dòng tiền ổn định bền vững, lợi nhuận tối thiểu 20%/năm. Việc đầu tư dự án này có thể tạo ngay ra được lợi nhuận cho Thuduc House trong năm 2018.

- Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng (Tổng Giám Đốc) bổ sung thêm một số thông tin về các dự án như sau:

- Vừa qua Thuduc House đã khởi công xây dựng 2 dự án tại Quận 9 và quận Thủ Đức, 2 dự án này có quy mô tổng cộng hơn 400 căn.
- Đối với 2 dự án của Fideco: dự án tại quận 1 định hướng sẽ phát triển khu căn hộ kết hợp văn phòng cho thuê ; Dự án Cần giờ có diện tích 29,83ha (dự án này đã có quỹ đất sạch, đang tiến hành thủ tục pháp lý cần thiết để đầu tư)
- Một số dự án khác đang đàm phán có thể kể đến: Dự án 03 ha tại Quận 12 khoảng 300 tỷ đồng; Dự án 05 ha tại quận 2 hơn 1.000 tỷ đồng; Dự án 10 ha tại quận 2 hơn 2.000 tỷ đồng; Dự án 36 ha tại Hóc Môn, và một số dự án tại quận 9, tỉnh Đồng Nai, Bình Dương.

➤ Ý kiến 06: Cổ đông Marco – nhà đầu tư nước ngoài:

- Thời gian qua công ty đã mua - bán khá nhiều dự án từ giai đoạn rất sớm, chúng tôi thấy hơi băn khoăn về chiến lược phát triển của công ty? Công ty nên tập trung phát triển các dự án bất động sản trong dài hạn, không nên thực hiện nhiều hoạt động giao dịch ngắn hạn.

- Công ty cần xem xét gia tăng tính minh bạch trong vấn đề công bố và trình bày thông tin, hiện công ty đã có nhiều nhà đầu tư và các quỹ đầu tư nước ngoài, nhưng vấn đề dịch thuật trong đại hội có vẻ chưa được chú trọng?

Phần trả lời của Thuduc House:-Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng (Tổng Giám Đốc) đại diện trả lời

- Công ty vẫn luôn bám theo chiến lược phát triển bất động sản là hoạt động cốt lõi. Tuy nhiên, việc mua bán – đầu tư dự án còn tùy thuộc tình hình nội tại, nguồn lực, vị trí từng dự án và từng thời điểm cụ thể, mà ban điều hành sẽ cân nhắc lựa chọn theo hướng có hiệu quả cao hơn và mang lại lợi ích nhiều hơn cho công ty.

- Ngoài ra, bên cạnh mảng kinh doanh cốt lõi, công ty vẫn phải duy trì các ngành kinh doanh phụ trợ, có dòng tiền ổn định, hiệu quả kinh doanh ổn định, vì những ngành nghề này có thể hỗ trợ cho công ty trong các giai đoạn thị trường bất động sản gặp khó khăn như giai đoạn vừa qua.

- Về vấn đề dịch thuật cho các cổ đông nước ngoài công ty xin ghi nhận và nghiêm túc rút kinh nghiệm.

➤ **Ý kiến 07: Một cổ đông nước ngoài không nêu tên:**

- *Xin cho biết kế hoạch chi trả cổ tức trong tương lai của công ty?*

Phản trả lời của Thuduc House:-Ông Lê Chí Hiếu (Chủ tịch HĐQT) đại diện trả lời

- Trong nội dung báo cáo và tờ trình cũng đã đề cập, Công ty phấn đấu sẽ chi trả mức cổ tức tiền mặt tối thiểu 10%/năm, và phấn đấu đạt kết quả kinh doanh tăng trưởng tốt hơn để tăng mức chi trả cổ tức cho cổ đông trong thời gian tới.

- Trong thời gian sắp tới công ty chuẩn bị đầu tư nhiều dự án lớn và cần rất nhiều vốn, cần chuẩn bị nguồn lực tài chính mạnh mẽ. Do đó tùy theo tình hình nguồn vốn cần huy động công ty có thể sẽ phát hành thêm cổ phiếu (nếu cần) để mời nhà đầu tư cùng góp vốn để giúp công ty phát triển nhanh và mạnh hơn nữa.

➤ **Ý kiến 08: Một cổ đông không nêu tên:**

- *Gần đây TDH phát triển nhiều dự án phân khúc cao cấp? Có phải định hướng sẽ phát triển hoàn toàn phân khúc này? Xin chia sẻ nhiều hơn về dự án Centum Wealth?*

Phản trả lời của Thuduc House:-Ông Lê Chí Hiếu (Chủ tịch HĐQT) đại diện trả lời

- TDH đã phát triển các dự án cao cấp từ lâu (liên doanh với Daewon từ 2003), định hướng chiến lược của TDH là làm song hành nhiều phân khúc chứ không chỉ tập trung vào 1 phân khúc nhất định. Tùy vào vị trí dự án mà sẽ phát triển loại hình phù hợp, những vị trí trung tâm sẽ phát triển các dự án cao cấp văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại, các khu vực ngoại thành vùng ven sẽ phát triển các dự án trung bình – khá, đất nền.

- Dự án Centum Wealth cũng là một dự án liên kết với Daewon – Thủ Đức (Thuduc House chiếm 51%), vị trí dự án đẹp ngay mặt tiền xa lộ Hà Nội, nên được định vị phân khúc cao cấp, giá bán dự án cũng hợp lý nên tốc độ tiêu thụ cũng rất tốt. Giai đoạn 1 vừa cho đặt chỗ và cũng đã được đặt hết.

➤ **Ý kiến 09: Một cổ đông không nêu tên:**

- *Thuduc House có nhiều công ty con, liên doanh liên kết hoạt động chưa thực sự hiệu quả công ty có kế hoạch tái cơ cấu hoặc thoái vốn không?*

Phản trả lời của Thuduc House:-Ông Lê Chí Hiếu (Chủ tịch HĐQT) đại diện trả lời

- Thời gian qua Thuduc House đã tái cơ cấu và giảm bớt rất nhiều công ty thành viên, liên doanh liên kết không đạt hiệu quả, hiện nay số lượng công ty thành viên và liên doanh liên kết cũng không còn nhiều, nhưng công ty vẫn đang duy trì quá trình giám sát, tái cơ cấu để giúp các công ty này nâng cao hiệu quả hoạt động và phần lớn cũng đã hoạt động ổn định.

- Mặt khác, tỷ trọng đóng góp vào kết quả kinh doanh của những doanh nghiệp này cũng không quá lớn, không ảnh hưởng nhiều đến hoạt động kinh doanh, chỉ có hoạt động của công ty quản lý & kinh doanh chợ và hoạt động xuất nhập khẩu là phát triển tốt và đóng góp đáng

kê. Tuy nhiên, Công ty vẫn luôn chú trọng để mọi hoạt động của các Công ty thành viên đều đạt hiệu quả tốt.

➤ **Ý kiến 10: Một cổ đông không nêu tên:**

- Xin cho biết thông tin về tình hình triển khai dự án Bình Dương? Quỹ đất hiện nay của Thuduc House là bao nhiêu?

Phản trả lời của Thuduc House: - Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng (Tổng Giám Đốc) đại diện trả lời

- Năm 2017 công ty có báo cáo với quý cổ đông về việc được chấp thuận nghiên cứu đầu tư dự án Chánh Nghĩa 65ha tại Bình Dương. Tuy nhiên hiện nay Ủy ban nhân dân tỉnh đang xem xét về hình thức giao đất cho Thuduc House và chưa có quyết định cụ thể, do tình đang điều chỉnh quy chế đầu tư chung cho rất nhiều dự án. Nên công ty vẫn đang chờ ý kiến quyết định từ Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Quỹ đất hiện nay của TDH vào khoảng 50ha, đủ để phát triển trong 5 năm tiếp theo. Và trong thời gian tới sau khi công ty đàm phán thành công các dự án mới quỹ đất sẽ tiếp tục được mở rộng.

Kết thúc phần thảo luận:

Ông Lê Chí Hiếu thay mặt Chủ tọa đoàn tiếp thu các ý kiến của cổ đông và cho biết Công ty sẽ tổng hợp bổ sung các ý kiến đóng góp của cổ đông nhằm thực hiện hiệu quả kế hoạch SXKD và đem lại lợi ích cho cổ đông.

VII) BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG XIN Ý KIẾN ĐẠI HỘI:

Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành biểu quyết công khai thông qua các nội dung trình Đại Hội, kết quả như sau:

● **Nội dung 01:** Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh; Báo cáo tài chính đã kiểm toán và Báo cáo Ban Kiểm Soát năm 2017 của Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	49.885.053 cổ phiếu	
- Số phiếu tán thành	:	26.304.382 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 52,73%
- Số phiếu không tán thành	:	23.580.671 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 47,27%
- Số phiếu không ý kiến	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%

● **Nội dung 02:** Phương án phân phối lợi nhuận năm 2017:

2.1- Thông qua tỷ lệ trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2017 (10% LN sau thuế)

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	49.885.053 cổ phiếu	
- Số phiếu tán thành	:	39.480.099 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 79,14%

- Số phiếu không tán thành : 10.404.954 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 20,86%
- Số phiếu không ý kiến : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%

2.2- Thông qua tỷ lệ chi thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành trong năm 2017 (2%LN sau thuế)

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ : 49.885.053 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 26.385.133 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: **52,89%**
- Số phiếu không tán thành : 23.499.920 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 47,11%
- Số phiếu không ý kiến : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%

2.3- Thông qua tỷ lệ chi phí ngoại giao của Ban Giám Đốc trong năm 2017 (2%LN sau thuế)

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ : 49.885.053 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 36.550.134 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: **73,27%**
- Số phiếu không tán thành : 13.334.919 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 26,73%
- Số phiếu không ý kiến : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%

2.4- Thông qua tỷ lệ cổ tức năm 2017 bằng tiền (10%/mệnh giá)

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ : 49.885.053 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 26.304.382 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: **52,73%**
- Số phiếu không tán thành : 23.580.671 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 47,27%
- Số phiếu không ý kiến : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%

• Nội dung 03: Thông qua chủ trương phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu (phát hành cổ phiếu thưởng), tỷ lệ 15%

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ : 49.885.053 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 17.722.003 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: **35,53%**
- Số phiếu không tán thành : 23.580.671 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 47,27%
- Số phiếu không ý kiến : 8.582.379 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 17,20%

• Nội dung 04: Thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2018

4.1- Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2018:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết : 49.885.053 cổ phiếu

tại ĐHCĐ

- Số phiếu tán thành	:	26.304.382 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 52,73%
- Số phiếu không tán thành	:	23.580.671 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 47,27%
- Số phiếu không ý kiến	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%

4.2- Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của riêng Thuduc House năm 2018:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	49.885.053 cổ phiếu	
- Số phiếu tán thành	:	26.304.382 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 52,73%
- Số phiếu không tán thành	:	23.580.671 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 47,27%
- Số phiếu không ý kiến	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%

• Nội dung 05: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018

5.1- Thông qua tỷ lệ trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2018 (10% LN sau thuế)

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	49.885.053 cổ phiếu	
- Số phiếu tán thành	:	26.304.382 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 52,73%
- Số phiếu không tán thành	:	23.580.671 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 47,27%
- Số phiếu không ý kiến	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%

5.2- Thông qua tỷ lệ chi thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành năm 2018 (2%LN sau thuế)

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	49.885.053 cổ phiếu	
- Số phiếu tán thành	:	26.304.382 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 52,73%
- Số phiếu không tán thành	:	23.580.671 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 47,27%
- Số phiếu không ý kiến	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%

5.3- Thông qua tỷ lệ chi phí ngoại giao của Ban Giám Đốc trong năm 2018 (2%LN sau thuế)

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	49.885.053 cổ phiếu	
- Số phiếu tán thành	:	26.304.382 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 52,73%
- Số phiếu không tán thành	:	23.580.671 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 47,27%
- Số phiếu không ý kiến	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%

5.4- Thông qua kế hoạch dự kiến chi cổ tức năm 2018 (10%/mệnh giá)

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ : 49.885.053 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 26.304.382 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: **52,73%**
- Số phiếu không tán thành : 23.580.671 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 47,27%
- Số phiếu không ý kiến : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%

● **Nội dung 06: Thông qua tỷ lệ trích lập quỹ lương năm 2018**

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ : 49.885.053 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 26.304.382 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: **52,73%**
- Số phiếu không tán thành : 23.580.671 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 47,27%
- Số phiếu không ý kiến : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%

● **Nội dung 07: Thông qua đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán tài chính năm 2018**

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ : 49.885.053 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 39.480.099 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: **79,14%**
- Số phiếu không tán thành : 10.404.954 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 20,86%
- Số phiếu không ý kiến : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%

● **Nội dung 08: Thông qua Điều lệ & Quy chế quản trị sửa đổi**

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ : 49.885.053 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 39.480.099 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: **79,14%**
- Số phiếu không tán thành : 10.404.954 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 20,86%
- Số phiếu không ý kiến : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%

VIII) CÔNG BỐ KẾT QUẢ BẦU CỬ:

Ông Trần Quang Như – Trưởng Ban kiểm phiếu thực hiện công bố kết quả bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2015-2020.

Kết quả như sau:

- Tổng số cổ đông tham gia dự họp: **247 người**, sở hữu và/hoặc đại diện cho **49.885.053 cổ phiếu**, chiếm tỷ lệ 61,11% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu: **195 người**, sở hữu và/hoặc đại diện cho **40.707.332 phiếu bầu**.

- Số phiếu bầu hợp lệ: **40.687.235 phiếu**

- Số phiếu bầu không hợp lệ: 20.907 phiếu

Stt	Ứng cử viên	Số phiếu bầu đồng ý	Tỷ lệ phiếu bầu đồng ý/số cổ phiếu tham dự (%)
1	Ông Lê Minh Tâm	40.687.235	81,56%

Căn cứ Nguyên tắc thể lệ bầu cử đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Ông Lê Minh Tâm đã trúng cử chức danh thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức - nhiệm kỳ 2015-2020.

IX) THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI:

Tất cả vấn đề Đại Hội vừa biểu quyết thông qua được ghi nhận trong nghị quyết Đại Hội và Đại hội nhất trí biểu quyết nội dung Nghị quyết:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ : 49.885.053 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 41.437.921 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: **83,07%**
- Số phiếu không tán thành : 8.447.132 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 16,93%
- Số phiếu không ý kiến : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%

Kết luận: Với tỷ lệ tán thành là 83,07%, Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên tài khóa 2017 của Công Ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức đã được Đại hội thông qua.

12H30: ĐẠI HỘI BẾ MẠC

Biên bản kết thúc vào lúc 12h30 cùng ngày và được Đại hội nhất trí thông qua.

Đ/D BAN THƯ KÝ



LÊ NGỌC XUÂN

TM. CHỦ TỌA ĐOÀN

Chủ tịch HĐQT



LÊ CHÍ HIẾU