

BIÊN BẢN

PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2018

(Ngày 03/5/2019)

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

- ❖ Địa điểm : Phòng Grand Mekong Ballroom, Lầu 1, Khách sạn New World Saigon
76 Lê Lai, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- ❖ Thời gian : 08h30 ngày 03/05/2019
- ❖ 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 01/03/2019.

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 03/05/2019:

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 **03/05/2019**: tổng số cổ đông có mặt dự họp là: **247** người, sở hữu và/hoặc đại diện cho **48.634.853** cổ phần, chiếm tỷ lệ **59,58%** 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, thủ tục 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 2018 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 2018 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, Ban thư ký và Ban Kiểm Phiếu:

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

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 - Chủ tịch Hội Đồng Quản trị
- Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng - 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 Vương Thị Kim Uyên - Thư ký HĐQT
- Bà Nguyễn Ngọc Mỹ Phương - Cố Đông

Kết quả biểu quyết:

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

➤ **Ban Kiểm phiếu:**

Thành phần gồm:

- Ông Trần Quang Nhưòng – Phó Tổng Giám đốc thường trực – Trưởng Ban
- Ông Nguyễn Hưng Long – Trưởng Ban Kiểm soát
- Ông Nguyễn Văn Tuyên – Cố đông
- Ông Trương Công Tuấn – Cố 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 Vương Thị Kim Uyên – Ban Thư Ký đọc Quy chế làm việc tại Đại Hội và Chủ tọa đoàn 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 2018
Phần 2:	Ban Điều Hành báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 & kế hoạch hoạt động năm 2019.
Phần 3:	Ban Kiểm Soát báo cáo thẩm tra tình hình tài chính & hoạt động của Công ty năm 2018.
Phần 4:	Bầu cử bổ sung 01 thành viên Hội đồng Quản trị
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 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 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 2018 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 2019.

III.4- Báo cáo thẩm tra tình hình tài chính & hoạt động SXKD năm 2018 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 2018.

(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).

III.5- Báo cáo tổng kết tình hình SXKD năm 2018 & Kế hoạch kinh doanh năm 2019 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 2018, kế hoạch kinh doanh năm 2019 của Công ty trước Đại Hội.

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

IV) CẬP NHẬT DANH SÁCH VÀ TỶ LỆ CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI (LẦN 2):

Ông Nguyễn Hưng Long – Trưởng Ban Kiểm soát báo cáo cập nhật số lượng cổ đông tham dự tính đến thời điểm 11 giờ 15 ngày 03/05/2019.

Tổng số cổ đông có mặt dự họp là: **271 người**, sở hữu và/hoặc đại diện cho **52.473.679 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **64,28%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội. Tất cả cổ đông đều đủ tư cách tham dự đại hội. *(đính kèm báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội lần 2 của Ban kiểm soát).*

V) BẦU CỬ BỔ SUNG 01 THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Lê Chí Hiếu báo cáo Đại hội nội dung Tờ trình trình Đại hội phê chuẩn việc miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT của ông Trần Quang Nghị từ thời điểm 01/06/2018 và phê chuẩn việc bầu thành viên HĐQT độc lập khác 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:

Ông Trần Đắc Sinh

Sinh ngày: 01/10/1956

Học vị: Tiến sĩ

Chức vụ hiện nay: Chủ tịch Ban Đại diện quỹ VFM

V.1- Thông qua Nguyên tắc - Thể lệ bầu cử:

Ông Trần Quang Nhưòng – Trưởng Ban Kiểm phiếu trình bày trước đại hội Nguyên tắc, thể lệ bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2015-2020, đọc sơ yếu lý lịch của ứng cử viên và thực hiện việc thông qua Nguyên tắc, thể lệ bầu cử:

Kết quả biểu quyết:

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

V.2- Tiến hành bầu cử:

Sau khi hướng dẫn cổ đông các nguyên tắc chung về phiếu bầu, cách ghi phiếu bầu, ông Trần Quang Nhưòng thông báo bắt đầu thời gian bầu cử là 5 phút, 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.

VI) THÔNG QUA TỜ TRÌNH CÁC NỘI DUNG XIN Ý KIẾN BIỂU QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2018:

Căn cứ:

- Tờ trình số 744/TT-HĐQT ngày 22/04/2019

Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng - đại diện Chủ tọa đoàn đọc Tờ trình các nội dung xin ý kiến Đại hội thông qua gồm các vấn đề sau (nội dung xem tại tờ trình 744/TT-HĐQT ngày 22/04/2019):

- Nội dung 01 : Thông qua Báo cáo Hội đồng quản trị, Báo cáo kết quả SXKD, Báo cáo tài chính đã kiểm toán, Báo cáo Ban Kiểm Soát năm 2018
- Nội dung 02 : Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018
- Nội dung 03 : Thông qua chủ trương phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (cổ phiếu thưởng), tỷ lệ 15%
- Nội dung 04 : Thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2019
- Nội dung 05 : Thông qua Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019
- Nội dung 06 : Thông qua tỷ lệ trích lập quỹ lương 2019
- Nội dung 07 : Thông qua đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán tài chính năm 2019
- Nội dung 08 : Thông qua chủ trương bổ sung ngành nghề kinh doanh
- Nội dung 09: : Thông qua việc thành lập 2 tiểu ban HĐQT

VII) 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 KWE**

Nhóm cổ đông đại diện cho quỹ KWE không hài lòng với kết quả kinh doanh của TDH trong năm 2018 và đề xuất 2 nội dung:

-Không trích lập 14% trên lợi nhuận sau thuế giữ lại cho quỹ khen thưởng phúc lợi và các chi phí khác cho HĐQT trong năm 2018. Thay vào đó để cân đối lại quyền lợi của CB-CNV Công ty, chúng tôi đề xuất trích 10% đó phát hành ESOP, chiếm 1.1% cp đang lưu hành. Vì nếu trích 14% thì cổ đông mất 14% và cán bộ công nhân viên chỉ nhận thực tế được 8% thôi vì còn phải chịu thuế TNCN. Lý do sâu xa là chúng tôi muốn gắn lợi ích lãnh đạo, công nhân viên trong thời gian dài vì chúng tôi không chắc chắn lãnh đạo có vì cổ đông hay không?

- Đề xuất thứ 2 là nên xem xét, thoái vốn mảng kinh doanh ngoài ngành, không mang lại lợi nhuận để tập trung cho bất động sản. Hiện tại, một số mảng lợi nhuận rất thấp, Công ty đang phung phí nguồn lực (vốn, nhân lực, chi phí cơ hội). Về mặt thương hiệu và uy tín trên thị trường, TDH không thua kém các doanh nghiệp niêm yết trong ngành nhưng nhà đầu tư đánh giá rất thấp cổ phiếu TDH, biểu hiện qua việc cổ phiếu TDH đang giao dịch với giá chỉ bằng 1/2 giá trị sổ sách. Do thời gian qua Thuduc House không tập trung vào ngành bất động sản mà đầu tư ra những ngành khác và những ngành không cần thiết. Những đối thủ của TDH trong 2 năm vừa rồi rất quyết liệt trong việc phát triển quỹ đất, trong khi chúng ta vẫn dậm chân tại chỗ. Chẳng hạn như việc đầu tư vào Công ty Khoáng sản Vico, trong ngắn hạn, khoản đầu tư vào Vico có lời, nhưng trong dài hạn Ban điều hành có đảm bảo sẽ mang lại lợi nhuận bền vững cho công ty?

-Ngoài ra, công ty cần tập trung vào thế mạnh của mình là phân khúc bất động sản trung cấp để giá trị của công ty ngày một tăng trong tương lai.

➤ **Ý kiến 02: Cổ đông là đại diện quỹ Yurie Vietnam**

Đồng tình với ý kiến của đại diện KWE là nên xem lại phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 & 2019 là giảm tỷ lệ quỹ khen thưởng, thù lao, phúc lợi và chi phí ngoại giao cho HĐQT, BTGD, BDH, và HĐQT nên xem xét phát hành ESOP

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

Đồng tình với các nội dung trong Tờ trình xin ý kiến Đại hội, tuy nhiên, đề nghị Ban Điều hành nêu rõ hơn về những công trình của Thuduc House, diện tích, kế hoạch thực hiện cũng như khả năng sinh lời sẽ như thế nào để tạo niềm tin cho nhà đầu tư. Vấn đề chia cổ tức 10% của Công ty là quá tốt, nhiều cổ phiếu không có chia

cổ tức cho cổ đông. Vấn đề chia 15% cổ phiếu thưởng cũng là rất tốt, cũng như chủ trương bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh của Công ty, chúng tôi cũng thống nhất với các chủ trương này.

➤ **Ý kiến 04: Một số cổ đông cùng có những ý kiến:**

Thị trường bất động sản TPHCM đang khan hiếm quỹ đất cho phân khúc bình dân, kế hoạch của Thuduc House như thế nào? Đối với quỹ đất ở Cần Giờ của Công ty, sắp tới Công ty sẽ sử dụng nguồn quỹ đất này như thế nào?

Hiện tại TDH đang nắm giữ 43% của Fideco, sắp tới mình có kế hoạch sẽ nâng lên 65%, thời gian, phương thức thực hiện như thế nào?

Phản trả lời của Thuduc House

- **Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng:** Liên quan đến việc thoái vốn ở các công ty ngoài ngành, vừa qua TDH đầu tư vào Vico vì đơn vị này đang sở hữu 446 ha mỏ cát trắng (mỏ cát lớn nhất Đông Nam Á) để làm thủy tinh ở Quảng Trị, đồng thời liên doanh liên kết với công ty lớn nhất thế giới làm những tấm trần nhà cho HBC, CTD,... cũng như ký hợp đồng với một công ty lớn nhất của thế giới của Nhật về làm kính tất cả các loại kính như kính xe hơi... và được sự hỗ trợ của lãnh đạo Tỉnh Quảng Trị và Vico cam kết lợi nhuận mỗi năm 20% nên TDH cân nhắc đầu tư vào. Ngoài ra, với mảng xuất nhập khẩu, TDH không tập trung nhiều nhân sự vào hoạt động này mà chỉ có vài cán bộ phụ trách và biên lợi nhuận chấp nhận được. Đối với lĩnh vực bất động sản, TDH luôn chú trọng đầu tư. Tuy nhiên, chúng tôi sẽ công bố thông tin khi thật sự chắc chắn về mặt pháp lý. Nhiều khu đất tại nhiều tỉnh thành cũng đã có chủ trương, và công ty đang đeo đuổi để thực hiện những công việc cần thiết nhằm chuẩn bị quỹ đất sạch cho 5-10 năm tới.

- **Ông Nguyễn Ngọc Trường Chinh:** Về việc trích lập quỹ khen thưởng, chi phí cho HĐQT, BKS, BDH, mức đề xuất trên đã được thông qua bằng nghị quyết ĐHĐCĐ tài khóa 2017. Tùy theo tình hình kinh doanh sẽ có mức chi phí cho ban điều hành và ban TGĐ. Đề xuất của các cổ đông chúng tôi rất trân trọng, nhưng được thông qua hay không chờ phần biểu quyết của Đại hội phía sau. Ông Chinh cũng phản hồi ý kiến của cổ đông về việc nói rõ các công trình của TDH. Trong đó, TDH có trình bày tại đại hội về dự án thuộc Khu đô thị Nam Cần Thơ, đây là một dự án của Thuduc House sẽ triển khai trong thời gian tới, đồng thời Công ty sẽ công bố các dự án tốt hơn sau khi hoàn chỉnh về mặt pháp lý. Và trong tương lai, TDH tiếp tục tìm kiếm quỹ đất, phát triển bất động sản tại các thị trường tiềm năng, tạo dòng tiền và mang tiền về cho các cổ đông.

- **Ông Lê Chí Hiếu:** Chúng ta không đặt vấn đề giảm hay không giảm tỷ lệ trích lập quỹ khen thưởng, thù lao, phúc lợi và chi phí ngoại giao, mà chỉ thực hiện theo Nghị quyết năm trước đã thông qua thì năm nay chỉ thực hiện. Tỷ lệ trích này là tỷ lệ % nên lợi nhuận giảm thì số tuyệt đối cũng giảm. Cổ đông không cần băn khoăn tại sao lợi nhuận giảm mà tỷ lệ trích y vậy, đây là số tương đối. Cổ đông không bị thiệt thòi gì, vẫn được chia 10% cổ tức, thậm chí 15% cổ phiếu thưởng. Ông Lê Chí Hiếu cũng cho

biết, việc phát hành ESOP công ty đã nghiên cứu 10 năm nay nhưng vấn đề này rất phức tạp. Tuy nhiên chúng tôi ghi nhận ý kiến đóng góp của các cổ đông và qua năm sau nhiệm kỳ mới HĐQT sẽ xem xét đến việc này.

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

Có thoái vốn ở Công ty Chợ tiếp không? Cơ sở định giá trong năm qua?

Phản trả lời của Thuduc House:

- Ông Lê Chí Hiếu: Vốn điều lệ của Công ty Chợ chỉ 37 tỷ đồng, thực chất giống Ban quản lý chợ, không có tài sản. Cổ đông cứ lo sợ bị tâu tán tài sản. Thực chất, đây là 1 Dự án của Thuduchouse, từ năm 2003 đưa vào hoạt động, mất 2 năm xây dựng từ 2001 - 2003 và 15 năm củng cố hoạt động mới được như ngày hôm nay. Với 17 năm đó, công lao của cán bộ quản lý công nhân viên từ Công ty mẹ đến Công ty Chợ hoàn toàn chưa được hưởng bất cứ cái gì, kể cả Esop Công ty cũng chưa từng làm. Để gắn bó quyền lợi CB-CNV đang quản lý Công ty mẹ và Công ty Chợ, vừa qua chúng tôi cổ phần hóa 51%, (TDH giữ lại 49%), chia phân nửa được 18,5 tỷ, không có bao nhiêu, mà chia theo hệ số cho hơn 60 CB-CNV Công ty mẹ và Công ty Chợ cấp quản lý từ Phó phòng trở lên. Về mặt pháp lý, đã được một công ty thẩm định giá có giấy phép của Bộ tài chính thẩm định, đưa ra mức 34.900đ/cổ phiếu và bán đúng mức giá này cho cán bộ công nhân viên đã có đóng góp cho Công ty, nhiều CB-CNV phản ứng bán giá quá cao, nhưng Công ty cũng tuân thủ quy định minh bạch, công khai, vẫn giữ đúng giá bán. Đây không phải là rút ruột hay gì cả. Chúng tôi sẽ không thoái vốn nữa, lợi nhuận phân phối các năm TDH hưởng đều rất tốt.

➤ **Ý kiến 06: Một cổ đông Hà Nội**

Vì sao kế hoạch 2019 của TDH lại thấp hơn kế hoạch của FDC? Các dự án của Fideco – Công ty con của Thuduchouse như Cần Giờ - điểm nhấn của Thuduchouse và các dự án đang triển khai khác cũng cần làm rõ? Và bình quân chỉ số lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu từ năm 2010 đến nay thấp hơn chúng ta gửi tiết kiệm, cả quá trình dài như vậy chỉ được 5%, vấn đề quản lý chi phí và chia thưởng ban điều hành hay người lao động cũng phải dựa trên kỳ vọng của nhà đầu tư, đối với cổ đông lĩnh vực bất động sản như chúng tôi phải kỳ vọng mức 12%, nếu không sẽ không công bằng đối với cổ đông?

➤ **Ý kiến 07: Cổ đông không nêu tên**

Việc ghi nhận lợi nhuận của 3 dự án Centum Wealth, TDH RiverView, Citrine Apartment sẽ được thực hiện vào thời gian nào và dự kiến lợi nhuận bao nhiêu?

Phản trả lời của Thuduc House:-

- Ông Quan Minh Tuấn – Kế Toán Trưởng TDH: 2 dự án Citrine Apartment và TDH - RiverView sẽ bàn giao trong quý III và IV/2019. Trong đó, dự án Citrine sẽ mang về

352 tỷ đồng doanh thu, tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu khoảng 30%, sẽ có lợi nhuận gộp khoảng 100 tỷ và dự án RiverView mang về 238 tỷ đồng doanh thu, tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thấp hơn, khoảng 25%. Do vậy, khi bàn giao căn hộ thì doanh thu và lợi nhuận sẽ được ghi nhận. Đối với Centum Wealth thì số lượng căn hộ lớn hơn, và tiến độ phải đến năm 2020 mới hoàn thành, lúc đó sẽ được ghi nhận doanh thu và lợi nhuận.

- Kế hoạch lợi nhuận TDH lại thấp hơn công ty con Fideco vì chúng ta phải loại trừ lợi ích cổ đông thiểu số khoảng hơn 160 tỷ đồng nên lợi nhuận sau thuế hợp nhất chỉ còn 231 tỷ đồng. Theo kế hoạch, TDH sẽ tăng sở hữu tại FDC lên 65%, như vậy, tương lai, lợi nhuận sau thuế của TDH sẽ tăng cao hơn.

➤ **Ý kiến 08: Cổ đông Lê Bá Kim, MSCĐ 655:**

Thuduc House là một công ty có uy tín, thương hiệu trên thị trường, tuy nhiên, cổ đông này có vài ý kiến đóng góp:

- Có nên thành lập Sàn Giao dịch Nông sản theo xu hướng của thế giới?
- Công ty nên cân nhắc tăng vốn chủ sở hữu để giảm rủi ro cho Công ty. Vì nhà đầu tư xem xét hiệu quả hoạt động của công ty trong thời gian dài khoảng 20-30 năm chứ không phải 1-2 năm
- Nên duy trì lượng tiền mặt ổn định để duy trì hoạt động của công ty và đầu tư vào các công ty tiềm năng khác.
- Sớm hình thành liên minh bất động sản chiến lược. Trong đó có 1/3 thành viên HĐQT độc lập để nâng cao vị thế của công ty. Hợp tác với các công ty bất động sản hoặc các công ty liên ngành.
- Hướng phát triển của công ty cần trở thành một trung tâm kết nối, xúc tiến tư vấn đầu tư phát triển bất động sản để xây dựng một tương lai cho công ty thật ổn định, bền vững.

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

Thời gian qua, cổ phiếu của TDH tăng trưởng không ổn định, các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc, Ban Kiểm Soát, ngay cả ông Trần Đắc Sinh mới vừa đề cử vào cũng không nắm giữ cổ phiếu nào, đầu tàu của TDH nắm giữ quá ít cổ phiếu, như vậy thì có trách nhiệm gì đối với việc lên xuống của cổ phiếu TDH không? Điều này cần cải thiện để tạo niềm tin cho nhà đầu tư rằng Ban Điều hành đặt lợi ích của cổ đông lên hàng đầu, gắn lợi ích của Ban Điều hành với lợi ích của cổ đông.

Phản trả lời của Thuduc House:

- **Ông Lê Chí Hiếu:** Ghi nhận những đóng góp của cổ đông và sẽ có những xem xét cũng như biện pháp hợp lý.

- Đối với ý kiến, tại sao sở hữu của cổ đông nội bộ quá thấp, thành viên hội đồng quản trị, BTGD, BKS nên nắm nhiều cổ phiếu, chúng tôi cũng luôn phấn đấu để cải thiện điều này. Tuy nhiên, vẫn có những nguyên nhân phía sau. Vì có vài thành viên hội đồng quản trị ngại việc công bố thông tin khi giao dịch cổ phiếu nên họ không nắm giữ nhiều cổ phiếu. Mặc dù vậy, người thân, bạn bè của các thành viên này vẫn sở hữu rất nhiều cổ phiếu, Ban lãnh đạo rất quan tâm đến cổ phiếu của Công ty nên các quý cổ đông không có gì lo lắng.

- Đối với trường hợp ông Trần Đắc Sinh, ông Lê Chí Hiếu cũng đề cập thêm, Ông Trần Đắc Sinh là Thành viên HĐQT độc lập, theo quy định sở hữu dưới 1% nên càng ít càng tốt, nhưng anh Sinh được đề cử bởi nhóm cổ đông chiếm trên 7% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, hiện nay Thuduchouse đang thiếu 01 Ủy viên HĐQT độc lập và điều này hoàn toàn hợp lệ.

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.

VIII) 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: Thông qua Báo cáo Hội đồng quản trị, Báo cáo kết quả SXKD, Báo cáo tài chính đã kiểm toán và Báo cáo Ban Kiểm Soát năm 2018:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	52.473.679 cổ phiếu	
- Số phiếu tán thành	:	52.473.679 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100%
- Số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%
- Số phiếu không ý kiến	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%

• Nội dung 02: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2018:

2.1- 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	:	52.473.679 cổ phiếu	
- Số phiếu tán thành	:	36.382.023 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 69,33%

- Số phiếu không tán thành : 16.091.656 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 30,67%
- 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 2018 (2%LN sau thuế)

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ : 52.473.679 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 36.382.023 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: **69,33%**
- Số phiếu không tán thành : 16.091.656 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 30,67%
- Số phiếu không ý kiến : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%

2.3- Thông qua tỷ lệ trích chi phí hỗ trợ kinh phí ngoại giao cho Ban Tổng Giám Đốc trong năm 2018 (2%LN sau thuế)

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ : 52.473.679 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 36.382.023 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: **69,33%**
- Số phiếu không tán thành : 16.091.656 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 30,67%
- Số phiếu không ý kiến : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%

2.4- Thông qua tỷ lệ chia cổ tức năm 2018 bằng tiền (10%/mệnh giá)

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ : 52.473.679 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 52.473.679 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: **100%**
- Số phiếu không tán thành : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%
- 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 cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (phát hành cổ phiếu thưởng), tỷ lệ 15%

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ : 52.473.679 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 52.473.679 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: **100%**
- Số phiếu không tán thành : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%
- Số phiếu không ý kiến : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%

• Nội dung 04: Thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2019

4.1- Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2019:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	52.473.679 cổ phiếu	
- Số phiếu tán thành	:	52.473.679 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100%
- Số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%
- Số phiếu không ý kiến	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%

4.2- Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của Công ty mẹ năm 2019:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	52.473.679 cổ phiếu	
- Số phiếu tán thành	:	52.473.679 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100%
- Số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%
- Số phiếu không ý kiến	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%

• **Nội dung 05: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019**

5.1- Thông qua tỷ lệ trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2019 (10% LN sau thuế)

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	52.473.679 cổ phiếu	
- Số phiếu tán thành	:	36.382.023 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 69,33%
- Số phiếu không tán thành	:	16.091.656 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 30,67%
- 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 2019 (2%LN sau thuế)

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	52.473.679 cổ phiếu	
- Số phiếu tán thành	:	36.382.023 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 69,33%
- Số phiếu không tán thành	:	16.091.656 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 30,67%
- Số phiếu không ý kiến	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%

5.3- Thông qua tỷ lệ trích chi phí hỗ trợ kinh phí ngoại giao của Ban Tổng Giám Đốc trong năm 2019 (2%LN sau thuế)

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	52.473.679 cổ phiếu	
--	---	---------------------	--

-	Số phiếu tán thành	:	36.382.023 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 69,33%
-	Số phiếu không tán thành	:	16.091.656 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 30,67%
-	Số phiếu không ý kiến	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%

5.4- Thông qua kế hoạch dự kiến chi cổ tức năm 2019 (12%/mệnh giá)

-	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	52.473.679 cổ phiếu	
-	Số phiếu tán thành	:	52.473.679 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100%
-	Số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%
-	Số phiếu không ý kiến	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%

• **Nội dung 06: Thông qua tỷ lệ trích lập quỹ lương năm 2019**

-	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	52.473.679 cổ phiếu	
-	Số phiếu tán thành	:	52.473.679 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100%
-	Số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%
-	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 2019**

-	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	52.473.679 cổ phiếu	
-	Số phiếu tán thành	:	52.473.679 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100%
-	Số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%
-	Số phiếu không ý kiến	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%

• **Nội dung 08: Thông qua chủ trương bổ sung ngành nghề kinh doanh**

-	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	52.473.679 cổ phiếu	
-	Số phiếu tán thành	:	52.473.679 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 100%
-	Số phiếu không tán thành	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%
-	Số phiếu không ý kiến	:	0 cổ phiếu	Đạt tỷ lệ: 0%

• **Nội dung 09: Thông qua việc thành lập 2 tiểu ban HĐQT**

9.1- Thông qua việc thành lập tiểu ban Quan hệ Nhà Đầu tư

-	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	52.473.679 cổ phiếu	
---	--	---	---------------------	--

quyết tại ĐHCĐ

- Số phiếu tán thành : 52.473.679 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: **100%**
- Số phiếu không tán thành : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%
- Số phiếu không ý kiến : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%

9.2- Thông qua việc thành lập tiểu ban Thẩm định Dự án

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ : 52.473.679 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 52.473.679 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: **100%**
- Số phiếu không tán thành : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%
- Số phiếu không ý kiến : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%

IX) CÔNG BỐ KẾT QUẢ BẦU CỬ:

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

Kết quả như sau:

- Tổng số cổ đông tham gia dự họp: **271 người**, sở hữu và/hoặc đại diện cho **52.473.679 cổ phiếu**, chiếm tỷ lệ **64,28%** tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu: **255 người**, sở hữu và/hoặc đại diện cho **51.531.507 phiếu bầu**.
- Số phiếu bầu hợp lệ: **51.531.507 phiếu**
- Số phiếu bầu không hợp lệ: **0 phiếu**

Stt	Ứng cử viên	Số phiếu bầu đồng ý	Tỷ lệ phiếu bầu đồng ý/số cổ phiếu tham dự (%)
1	Ông Trần Đắc Sinh	50.812.984	96,84%

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

X) 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 : 52.473.679 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 52.473.679 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 100%
- Số phiếu không tán thành : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%
- Số phiếu không ý kiến : 0 cổ phiếu Đạt tỷ lệ: 0%

Kết luận: Với tỷ lệ tán thành là 100%, Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên tài khóa 2018 của Công Ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức đã được Đại hội thông qua.

13H20: ĐẠI HỘI BẾ MẠC

Biên bản kết thúc vào lúc 13h20 cùng ngày và được Đại hội nhất trí thông qua.

Đ/D BAN THƯ KÝ



VƯƠNG THỊ KIM UYÊN



**TM. CHỦ TỌA ĐOÀN
CHỦ TỊCH HĐQT**



LÊ CHÍ HIẾU



Số: 829 /NQ-ĐHĐCĐ

TP. HCM, ngày 03 tháng 05 năm 2019

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2018
(Ngày 03/05/2019)

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

- Căn cứ Điều lệ tổ chức & hoạt động của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức.
- Căn cứ Báo cáo 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 tài khóa 2018 tại hội trường Khách sạn New World Saigon – 76 Lê Lai, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Phiên họp bắt đầu lúc **09h30** và kết thúc vào lúc **13h20** cùng ngày.

Đại hội đã nhất trí biểu quyết thông qua toàn bộ chương trình Đại hội với tỷ lệ biểu quyết 100%.

Sau khi nghe Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành Công ty báo cáo nội dung liên quan đến văn kiện Đại hội, tình hình hoạt động SXKD năm 2018, kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2019, Đại hội đồng cổ đông Công ty 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 đồng cổ đông Công ty tại phiên họp Đại hội cổ đông thường niên tài khóa 2018 ngày 03/05/2019.

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

I. Nhất trí thông qua Báo cáo Hội đồng quản trị, Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh; Báo cáo tài chính đã kiểm toán và Báo cáo Ban Kiểm Soát năm 2018 của Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức (các tài liệu đã đính kèm).

II. Nhất trí miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị của Ông Trần Quang Nghị & bầu bổ sung Ông Trần Đắc Sinh – thành viên HĐQT độc lập - vào Hội đồng quản trị - Nhiệm kỳ 2015-2020.

III. Nhất trí thông qua các nội dung trình Đại hội biểu quyết tại Tờ trình số 744/TT-HĐQT ngày 22/04/2019 gồm:

1/ Thông qua kết quả SXKD năm 2018

a/ Kết quả kinh doanh hợp nhất:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Thực hiện năm 2017	Tỷ lệ TH/KH	Tỷ lệ TH/2017
Tổng doanh thu	2.276.616.489.501	2.540.962.546.498	1.922.825.716.743	111,6%	132,1%
Lợi nhuận trước thuế TNDN	169.069.133.166	115.127.096.386	161.087.001.238	68,1%	71,5%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	151.216.923.903	92.936.319.511	130.685.334.537	61,5%	71,1%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	151.216.923.903	115.424.589.368	131.000.197.381	76,3%	88,1%

(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 riêng của Công ty mẹ (Thuduc House):

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Thực hiện năm 2017	Tỷ lệ TH/KH	Tỷ lệ TH/2017
Tổng doanh thu	1.786.823.972.228	2.068.574.642.372	1.485.731.744.018	115,8%	139,2%
Lợi nhuận trước thuế	133.046.780.313	109.823.463.647	116.382.029.488	82,5%	94,4%
Lợi nhuận sau thuế	120.544.201.050	92.706.256.652	97.677.178.067	76,9%	94,9%

2/ Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2018:

- Căn cứ số liệu kết quả kinh doanh của riêng Công ty mẹ (phân phối chi tiết đến đơn vị đồng):

Đơn vị tính: đồng

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế:	109.823.463.647
- Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp:	17.117.206.995
+ Thuế thu nhập DN hiện hành	17.117.206.995
+ Thuế thu nhập DN hoãn lại	
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp dự kiến phân phối:	92.706.256.652

Tỷ lệ trích lập đề xuất:	-
2.1 - Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2018 (10%)	9.270.625.665
2.2 - Chi thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác cho HĐQT, BKS, Ban Điều hành năm 2018 (2%)	1.854.125.133
2.3 - Trích chi phí hỗ trợ kinh phí ngoại giao cho BTGD năm 2018 (2%)	1.854.125.133
2.4 - Chia cổ tức bằng tiền năm 2018 (10%)	81.634.927.000
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	7.186.836.905
- LNST chưa phân phối (giữ lại)	5.279.290.626

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.

3/ Thông qua chủ trương phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (cổ phiếu thưởng)

Nhất trí thông qua việc tăng quy mô vốn cổ phần, phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, tỷ lệ 15% (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 15 cổ phiếu mới), phương án phát hành như sau:

Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức
Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành	81.634.927 cổ phần (Tám mươi một triệu sáu trăm ba mươi bốn ngàn chín trăm hai mươi bảy cổ phần)
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	12.245.239 cổ phần (Mười hai triệu hai trăm bốn mươi lăm ngàn hai trăm ba mươi chín cổ phần)
Đối tượng phát hành	Cổ đông hiện hữu tại ngày chốt danh sách thực hiện quyền.
Nguồn vốn sử dụng để phát hành	Nguồn vốn chủ sở hữu (thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển).
Tỷ lệ phát hành	100:15 (tại ngày chốt danh sách thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 15 cổ phiếu phát hành thêm).
Chuyển nhượng quyền nhận cổ phiếu	Người sở hữu quyền nhận cổ phiếu không được phép chuyển nhượng.

Xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn số	Số cổ phiếu phát hành sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ (phần thập phân) phát sinh sẽ bị hủy bỏ.
Thời điểm phát hành	Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm thích hợp triển khai thực hiện phương án phát hành.
Lưu ký, niêm yết bổ sung và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc: <ul style="list-style-type: none"> - Đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành nêu trên tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM. - Thực hiện việc thay đổi vốn điều lệ, chỉnh sửa, bổ sung điều lệ và đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM. - Các vấn đề khác liên quan đến đợt phát hành nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông và lợi ích hợp pháp của công ty.

4/ Thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2019

4.1- Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2019:

Đơn vị tính: **đồng**

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019	Tỷ lệ KH 2019/TH 2018
Tổng doanh thu	2.540.962.546.498	3.443.159.973.640	135,5%
Lợi nhuận trước thuế	115.127.096.386	289.032.341.873	251,1%
Lợi nhuận sau thuế	92.936.319.511	231.154.984.262	248,7%
Lợi ích cổ đông thiểu số	(22.488.269.857)	92.579.301.066	
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)	115.424.589.368	138.575.683.196	120,1%

4.2- Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2019 của riêng Công ty mẹ (ThuDuc House):

Đơn vị tính: **đồng**

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019	Tỷ lệ KH 2019/TH 2018
Tổng doanh thu	2.068.574.642.372	2.550.379.605.466	123,3%
Lợi nhuận trước thuế	109.823.463.647	170.819.605.466	155,5%
Lợi nhuận sau thuế	92.706.256.652	170.819.605.466	184,3%

5/ Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019

Đơn vị tính: đồng

- Lợi nhuận kế toán trước thuế dự kiến	289.032.341.873
- Thuế TNDN	57.877.357.611
- Lợi nhuận sau thuế	231.154.984.262
- Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	92.579.301.066
- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ, dự kiến phân phối:	138.575.683.196
5.1 - Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	13.857.568.320
5.2 - Chi thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác cho HĐQT, BKS, BĐH (2%)	2.771.513.664
5.3 - Chi hỗ trợ kinh phí ngoại giao cho BTGD (2%)	2.771.513.664
5.4 - Dự kiến chia cổ tức (tiền mặt) 12%	112.656.199.260 (*)
- LNST chưa phân phối (giữ lại)	6.518.888.288

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.

- Dự kiến chia cổ tức (tiền mặt) 12% tính trên số lượng cổ phiếu sau khi phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (cổ phiếu thưởng 15%).

6/ Thông qua tỷ lệ trích lập quỹ lương năm 2019

Tổng quỹ tiền lương bằng tiền lương của hoạt động xây dựng và kinh doanh địa ốc (5%/ doanh thu) + tiền lương hoạt động kinh doanh thương mại nông sản và xuất nhập khẩu (1%/ doanh thu) + tiền lương hoạt động tài chính (10%/ lãi gộp).

Trong trường hợp SXKD quá khó khăn, mức trích quỹ lương dựa trên doanh thu không đủ thì được trích quỹ lương theo số tuyệt đối ở mức 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng)/ tháng để đảm bảo đời sống CB-CNV.

7/ Thông qua đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán tài chính năm 2019

Đại Hội đã chấp thuận ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn lựa 01 trong bốn đơn vị kiểm toán quốc tế hàng đầu hiện nay (Big Four) làm đơn vị kiểm toán tài chính năm 2019 cho Công ty mẹ Thuduc House.

8/ Thông qua chủ trương bổ sung ngành nghề kinh doanh

Nhằm tăng cường công tác Quản lý Dự án công trình xây dựng, Lập dự án đầu tư tại các Dự án của Công ty. Đại hội đồng cổ đông đồng ý thông qua chủ trương bổ sung ngành nghề sau:

Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Quản lý dự án công trình xây dựng, Lập dự án đầu tư	7110

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận 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 thay đổi đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch & Đầu tư TP.HCM theo quy định.

9/ Thông qua việc thành lập 2 tiểu ban HĐQT:

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua việc thành lập: tiểu ban Quan hệ nhà đầu tư (IR) & tiểu ban Thẩm định dự án theo quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị Công ty và Điều 17 Nghị định 71/2017/NĐ-CP hướng dẫn về quản trị Công ty đối với Công ty đại chúng.

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