

**CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
NHÀ THỦ ĐỨC**

Số: 504 /CV-CT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

TP.HCM, ngày 21 tháng 04 năm 2017

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY
BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP HCM**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM**

Công ty: Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

Mã chứng khoán: TDH

Địa chỉ trụ sở chính: 3 - 5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84.8) 39 143 111 Fax: (84.8) 39 143 222

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Ngọc Trường Chinh

Điện thoại: (84.8) 39 143 111 Fax: (84.8) 39 143 222

Loại thông tin công bố: 24 giờ

Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức công bố thông tin Nghị quyết và Biên Bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khoá 2016 tổ chức ngày 20/04/2017.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 21 tháng 04 năm 2017 tại đường dẫn <http://www.thuduchouse.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT**

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Ngọc Trường Chinh

Nguyễn Ngọc Trường Chinh

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2016
(Ngày 20/04/2017)

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 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 2016 tại Hội trường Trung Tâm Hội Nghị Gem Center (Số 08 Nguyễn Bình Khiêm, P. Đakao, Q.1, TP. HCM).

Phiên họp bắt đầu lúc 9h15 và kết thúc vào lúc 12h00 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 2016, kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2017, 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 2016 ngày 20/04/2017.

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

I. Nhất trí thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh; Báo cáo tài chính đã kiểm toán và Báo cáo Ban Kiểm Soát năm 2016 của Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức (các tài liệu đã đính kèm).



II. Nhất trí thông qua các nội dung trình Đại hội biểu quyết tại Tờ trình số 418/TT-HDQT ngày 10/04/2017 gồm:

1/ Thông qua kết quả SXKD năm 2016

a/ Kết quả kinh doanh hợp nhất:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2015	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	Tỷ lệ TH/KH	Tỷ lệ TH/2015
Tổng doanh thu	980.311.580.073	1.000.000.105.565	1.146.200.131.732	114,62%	116,92%
Lợi nhuận trước thuế TNDN	46.433.221.065	99.037.506.499	135.820.605.647	137,14%	292,51%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	45.937.068.092	80.172.206.404	108.293.569.811	135,08%	235,74%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	47.101.124.782	80.172.206.404	108.276.314.754	135,05%	229,88%

(Lợi nhuận sau thuế có thể có sự thay đổi tùy thuộc vào kết quả quyết toán thuế. HDQT 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 Công ty mẹ (Thuduc House):

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2015	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	Tỷ lệ TH/KH	Tỷ lệ TH/2015
Tổng doanh thu	624.157.014.691	738.231.075.565	875.559.677.374	118,60%	140,28%
Lợi nhuận trước thuế	67.655.973.217	98.088.824.282	101.680.311.412	103,66%	150,29%
Lợi nhuận sau thuế	58.619.763.643	79.834.669.226	82.692.747.089	103,58%	141,07%

2/ Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2016:

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

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế:	101.680.311.412
- Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp:	18.987.564.323
+ Thuế thu nhập DN hiện hành	18.987.564.323
+ Thuế thu nhập DN hoãn lại	
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp dự kiến phân phối:	82.692.747.089

Tỷ lệ trích lập đề xuất:	
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	8.269.274.709
+ Chi thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác cho HĐQT, BKS, Ban Điều hành (2%)	1.653.854.942
+ Trích chi phí hỗ trợ kinh phí ngoại giao cho BTGD (2%)	1.653.854.942
+ Chia cổ tức bằng tiền năm 2016 (10%) ⁽¹⁾	70.988.381.000
+ LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	4.709.774.242
+ LNST chưa phân phối (giữ lại)	4.837.155.739

Ghi chú:

- (1) Cổ tức năm 2016 Công ty tạm ứng 10% bằng tiền cho cổ đông theo danh sách chốt ngày 01/3/2017 (ngày đăng ký cuối cùng). Ngày thanh toán 18/04/2017.
- 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/ Nội dung trình 03: Thông qua chủ trương phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (phát hành cổ phiếu thưởng)

Nhất trí thông qua việc tăng quy mô vốn, 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).

Thông qua việc đăng ký niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, thay đổi Điều lệ công ty, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp từ việc phát hành cổ phiếu nêu trên. Đồng thời, ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp triển khai thực hiện phương án phát hành.

4/ Thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2017:

4.1- Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2017:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2016	Kế hoạch năm 2017	Tỷ lệ KH 2017/TH 2016
Tổng doanh thu	1.146.200.131.732	1.357.951.441.541	118,47%
Lợi nhuận trước thuế	135.820.605.647	158.040.529.670	116,36%
Lợi nhuận sau thuế	108.293.569.811	130.121.796.536	120,16%

Lợi ích cổ đông thiểu số			
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)	108.276.314.754	130.121.796.536	120,18%

4.2- Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2017 của riêng Công ty mẹ (ThuDuc House):

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2016	Kế hoạch năm 2017	Tỷ lệ KH 2017/TH 2016
Tổng doanh thu	875.559.677.374	1.055.382.164.268	120,54%
Lợi nhuận trước thuế	101.680.311.412	122.595.944.997	120,57%
Lợi nhuận sau thuế	82.692.747.089	102.005.732.798	123,36%

5/ Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2017

- Lợi nhuận kế toán trước thuế dự kiến	122.595.944.997
- Thuế TNDN dự kiến	20.590.212.199
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến phân phối:	102.005.732.798
Tỷ lệ dự kiến trích lập:	
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	10.200.573.280
+ Chi thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác cho HĐQT, BKS, BDH (2%)	2.040.114.656
+ Chi hỗ trợ kinh phí ngoại giao cho BTGD (2%)	2.040.114.656
+ Dự kiến tỷ lệ chia cổ tức 10% (*)	81.636.638.150
+ LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	4.837.155.739
+ LNST chưa phân phối (giữ lại)	10.925.447.795

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.

6/ Thông qua tỷ lệ trích lập quỹ lương năm 2017:

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 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn 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 2017

Nhất trí 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 2016 cho Công ty mẹ Thuduc House.

8/ Thông qua nội dung sửa đổi Điều lệ

Nhất trí nội dung điều chỉnh điều lệ theo báo cáo của Hội đồng quản trị:

Stt	Nội dung đang quy định trong “Điều lệ Thuduc House”	Nội dung hiệu chỉnh	Giải trình hiệu chỉnh
1	Điều 5. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập: 2. Vào ngày thông qua Điều lệ này, Vốn điều lệ của Công ty là 617.300.890.000 đồng (Sáu trăm mười bảy tỷ ba trăm triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng) Tổng số vốn Điều lệ của Công ty được chia thành 61.730.089 (Sáu mươi một triệu bảy trăm ba mươi nghìn lẻ tám mươi chín) cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.	Điều 5. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập: 2. Vào ngày thông qua Điều lệ này, Vốn điều lệ của Công ty là 709.883.810.000 đồng (Bảy trăm lẻ chín tỷ, tám trăm tám mươi ba triệu, tám trăm mười ngàn đồng). Tổng số vốn Điều lệ của Công ty được chia thành 70.988.081 (Bảy mươi triệu chín trăm tám mươi tám ngàn không trăm tám mươi một) cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.	Cập nhật theo giấy phép ĐKKD đã được Sở kế hoạch Đầu tư TP.HCM chấp thuận
2	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 14 tháng 04 năm 2016 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 21 tháng 04 năm 2015.	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 20 tháng 04 năm 2017 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 14 tháng 04 năm 2016.	Hiệu chỉnh ngày ban hành cho phù hợp

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 *quail*



quail
LÊ CHÍ HIẾU



BIÊN BẢN

PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2016 (Ngày 20/04/2017)

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

- Địa điểm : Hội trường Trung Tâm Hội Nghị Gem Center
(Số 08 Nguyễn Bình Khiêm, P. Đakao, Q.1, TP. HCM)
- Thời gian : 8h30 ngày 20/04/2017
- 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 01/03/2017.

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 20/04/2017:

Tổng số cổ phần có quyền tham dự đại hội là: 70.988.381 cổ phần/ 70.988.381 cổ phần.

Tại thời điểm 09h15 ngày 20/04/2017: tổng số cổ đông có mặt dự họp là **212** người, sở hữu và/hoặc đại diện cho **37.623.351** cổ phần, chiếm tỷ lệ **53%** 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 2016 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 2016 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 - 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 Lê Ngọc Xuân - Thư ký HĐQT
- Bà Bùi Thanh Trúc - 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:

Ông Thái Duy Phương – Thành viên Ban kiểm soát 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 2016, định hướng hoạt động năm 2017
Phần 2:	Ban Điều Hành báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 & kế hoạch hoạt động năm 2017.
Phần 3:	Ban Kiểm Soát báo cáo thẩm tra tình hình tài chính & hoạt động của Công ty năm 2016

Phần 4:	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 5:	Đại hội tiến hành biểu quyết các nội dung trình xin ý kiến Đại hội.
Phần 6:	Công bố kết quả biểu quyết
Phần 7:	Thông qua Nghị quyết Đại hội & bế mạc

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 2016 và định hướng chiến lược năm 2017:

Ông Lê Chí Hiếu – Chủ tịch HĐQT báo cáo tổng quan tình hình kinh tế vĩ mô và thị trường bất động sản năm 2016, 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 2017.

III.4- Báo cáo tổng kết tình hình SXKD năm 2016 & Kế hoạch kinh doanh năm 2017 của Ban điều hành:

Ông Nguyễn Ngọc Trường Chinh – Phó Tổng Giám Đốc thực hiện báo cáo tóm tắt một số điểm chính về tình hình hoạt động và kết quả SXKD năm 2016, kế hoạch kinh doanh năm 2017 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 2016 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 2016.

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

IV) THÔNG QUA TỜ TRÌNH CÁC NỘI DUNG XIN Ý KIẾN BIỂU QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2016:

Căn cứ:

- Tờ trình số 418/TT-HĐQT ngày 10/04/2017

Ban Thư Ký – thừa lệnh Chủ tọa đoàn tiến hành đọc Tờ trình các nội dung xin ý kiến Đại hội, 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 2016
- Nội dung 02 : Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2016
- 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%
- Nội dung 04 : Thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2017
- Nội dung 05 : Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2017
- Nội dung 06 : Thông qua tỷ lệ trích lập quỹ lương 2017
- Nội dung 07 : Thông qua đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán tài chính năm 2017
- Nội dung 08 : Thông qua nội dung điều chỉnh điều lệ Công ty

V) 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:** Cổ đông đặt 3 câu hỏi như sau:

- Được biết TDH đang xin tăng giá cho thuê và giá phí các dịch vụ tại cụm Chợ đầu mối Thủ Đức, vậy đã được chấp thuận chưa? Nếu được tăng giá cho thuê và các phí dịch vụ thì sẽ đóng góp vào doanh thu cho TDH bao nhiêu trong năm nay?
- Tình hình triển khai dự án Phòng Khắc Khoan đến đâu? Khi nào dự án sẽ đi vào hoạt động?
- Hiện nay công ty Fideco hoạt động chưa hiệu quả, trong tương lai Thuduc House có biện pháp nào để cải thiện không?

✚ **Phản trả lời của Thuduc House:**

- ***Chủ tịch Lê Chí Hiếu:***

Mức giá cho thuê và các phí dịch vụ tại Chợ Đầu mối Nông Sản Thủ Đức (điện, nước, vệ sinh...) vẫn giữ mức giá cũ hơn 10 năm nay trong khi tình hình vật giá đang leo thang, do vậy chúng tôi đã nhiều lần đề xuất Sở Tài chính và UBND Thành Phố cho phép nâng giá thu phí để phù hợp với các chi phí gia tăng của hoạt động tại cụm

chợ. Việc tăng giá này đã được bà con thương nhân thống nhất qua các cuộc họp trực tiếp tiếp xúc tại chợ đầu mối và đã được sở tài chính kiểm tra số liệu chi phí thực tế. Việc tăng phí này cũng chỉ nhằm bù đắp phần nào các chi phí vệ sinh, bảo vệ, điện nước phục vụ chung mà hiện nay công ty vẫn phải bù lỗ bằng nguồn tiền kinh doanh khác. Nhưng hiện nay thành phố vẫn đang xem xét, chưa có quyết định về việc chấp thuận cho nâng mức thu phí. Nên chúng tôi hiện vẫn giữ mức giá cũ do đó kế hoạch tổng doanh thu của công ty trong năm 2017 không bị ảnh hưởng gì.

Về dự án Phùng Khắc Khoan, gồm 2 khu, và thủ tục pháp lý có chậm so với dự kiến. Hiện nay khu 1 đã được chấp thuận đầu tư, còn khu 2 đang phải tiến hành nhiều thủ tục định giá đất, đền bù... đến trước Tết âm lịch năm nay FDC mới được chỉ định giao đất cho khu 2 và đang tiếp tục làm các thủ tục đầu tư theo quy hoạch.

Thời gian qua, Fideco hoạt động chưa hiệu quả là do các dự án mới vẫn đang trong quá trình thực hiện thủ tục chưa thể triển khai ngay trong khi các dự án cũ đã được xử lý hết do đó tạo ra khoảng trống doanh thu. Thuduc House cũng đã họp bàn với Ban Điều hành của Fideco nhằm đưa ra các biện pháp quyết liệt hơn, có sách lược hợp lý để tạo ra lợi nhuận trong năm 2017.

➤ **Ý kiến 02:** Cổ đông đặt 2 câu hỏi như sau:

- Hiện nay tồn kho các dự án cũ không còn nhiều như vậy cơ sở để đặt ra kế hoạch doanh thu 2017 của Thuduc House đến từ đâu?
- Về dự án Bình Dương, hiện nay thị trường bất động sản đang phát triển khá nóng, có làm tăng chi phí đền bù giải phóng mặt bằng của dự án không? Và khi dự án bắt đầu mở bán trong 2-3 năm tới, lúc đó tình hình thị trường bất động sản bị suy giảm thì hiệu kinh doanh có hiệu quả không?

✦ **Phần trả lời của Thuduc House:**

- ***Tổng Giám Đốc Nguyễn Vũ Bảo Hoàng:***

Mặc dù hàng tồn kho của các dự án cũ đã hết, tuy nhiên năm 2017 là thời điểm công ty bắt đầu triển khai xây dựng và tung ra nhiều dự án mới, do đó kế hoạch kinh doanh của năm 2017 chủ yếu được xây dựng dựa trên nguồn thu từ các dự án này gồm: đất nền và khu chung cư TDH – Tocontap, đất nền Bình Chiểu 2, chung cư S-home Bình Chiểu Lô I và Lô H, dự án Centum Wealth và một số dự án khác đang được tích cực chuẩn bị đầu tư.

Về dự án tại Phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Tôi cho rằng trong 2-3 năm tới nếu chủ đầu tư chọn phân khúc thị trường phù hợp có vị trí đẹp, thuận lợi thì chắc chắn sẽ đạt mức giao dịch tốt trên thị trường. Trong trường hợp nếu bong bóng có xảy ra thì phân khúc chung cư cao cấp sẽ bị ảnh hưởng chính, riêng với phân khúc đất nền thì nhu cầu thực vẫn rất lớn (do văn hoá thích sở hữu đất nền, nhà phố của người Việt Nam). Trong thời gian qua khi làm việc trực tiếp với

tỉnh Bình Dương, Thuduc House đã tiếp cận với 3 dự án, nhưng hiện nay ưu tiên phát triển dự án này trước và đã được tỉnh chấp thuận chủ trương nghiên cứu đầu tư. Qua quá trình khảo sát thực tế chúng tôi thấy rằng vị trí dự án này rất đẹp (sát bờ sông Sài Gòn), cách thành phố Hồ Chí Minh 30 phút đi bằng ca nô, hạ tầng khu vực xung quanh phát triển và cảnh quan rất đẹp do đó phát triển khu nhà phố, biệt thự tại đây là rất tiềm năng.

– **Chủ tịch Lê Chí Hiếu bổ sung:**

Ông cho rằng thị trường bất động sản hiện nay chỉ vừa mới khởi sắc sau một thời gian dài khủng hoảng, do vậy cần phải mất thêm vài năm nữa để tăng trưởng ổn định. Mặt khác các dự án đất nền hiện nay rất dễ tiêu thụ, vốn đầu tư ban đầu thấp (chỉ cần làm hạ tầng là có thể bắt đầu mở bán), biên lợi nhuận của phân khúc này cũng rất cao nên dự án Bình Dương là rất tiềm năng.

– **Phó Chủ tịch Trần Quang Nghị cũng có vài ý kiến chia sẻ về triển vọng của thị trường bất động sản trong những năm tiếp theo:**

Hiện nay tình hình căng thẳng chính trị trên thế giới ngày càng lớn nhất là căng thẳng Mỹ, Nhật và Triều Tiên, do đó các nhà đầu tư trên thế giới sẽ có xu hướng chuyển dịch dòng vốn về các quốc gia đang phát triển và có sự ổn định chính trị cao như Việt Nam. Trong những năm gần đây xuất hiện làn sóng đầu tư nước ngoài vào thị trường bất động sản của Việt Nam theo hướng săn các quỹ đất sạch lớn giá rẻ ở các khu vực tiềm năng chưa phát triển quá nóng, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ xung quanh phát triển đồng bộ. Theo đó nhu cầu về căn hộ nhà phố cho các nhà đầu tư, các chuyên gia nước ngoài tại Việt Nam cũng tăng mạnh và cả nhà đầu tư trong nước như một kênh đầu tư nhằm bảo toàn giá trị đồng tiền.

Chính phủ đặt mục tiêu tăng trưởng kinh tế trong những năm tiếp theo, trong đó động lực chính cho sự phát triển kinh tế có sự đóng góp rất lớn từ sự tăng trưởng của thị trường bất động sản.

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.

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

6.1- Báo cáo bổ sung số lượng cổ đông tham dự đại hội:

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

Đến 11h45 cùng ngày, tổng số cổ đông có mặt tham dự Đại hội là 271 người, sở hữu và/hoặc đại diện cho 40.273.065 cổ phần, chiếm tỷ lệ 56,73% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

6.2- Biểu quyết thông qua các nội dung trình 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 2016 của Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	40.273.065 cổ phiếu	
- Số phiếu tán thành	:	40.273.065 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 2016:

2.1- Thông qua tỷ lệ trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2016 (10% LN sau thuế)

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	40.273.065 cổ phiếu	
- Số phiếu tán thành	:	40.273.065 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%

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 2016 (2%LN sau thuế)

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	40.273.065 cổ phiếu	
- Số phiếu tán thành	:	40.273.065 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%

2.3- Thông qua tỷ lệ chi phí ngoại giao của Ban Giám Đốc trong năm 2016 (2%LN sau thuế)

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	:	40.273.065 cổ phiếu	
- Số phiếu tán thành	:	40.273.065 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%

2.4- Thông qua tỷ lệ cổ tức năm 2016 bằng tiền (10%/mệnh giá)

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ : 40.273.065 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 40.273.065 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 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 : 40.273.065 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 40.273.065 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 2017

4.1- Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2017:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ : 40.273.065 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 40.273.065 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 riêng Thuduc House năm 2017:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ : 40.273.065 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 40.273.065 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 2017

5.1- 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 : 40.273.065 cổ phiếu

DHCD

- Số phiếu tán thành	:	40.273.065 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%

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 2017 (2%LN sau thuế)

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại DHCD	:	40.273.065 cổ phiếu	
- Số phiếu tán thành	:	40.273.065 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%

5.3- 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 DHCD	:	40.273.065 cổ phiếu	
- Số phiếu tán thành	:	40.273.065 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%

5.4- Thông qua kế hoạch dự kiến chi cổ tức năm 2017 (10%/mệnh giá)

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại DHCD	:	40.273.065 cổ phiếu	
- Số phiếu tán thành	:	40.273.065 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 2017

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại DHCD	:	40.273.065 cổ phiếu	
- Số phiếu tán thành	:	40.273.065 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 2017

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại	:	40.273.065 cổ phiếu	
---	---	----------------------------	--

ĐHCD

- Số phiếu tán thành : 40.273.065 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 nội dung điều chỉnh Điều lệ**

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCD : 40.273.065 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 40.273.065 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%

VII) 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 ĐHCD : 40.273.065 cổ phiếu
- Số phiếu tán thành : 40.273.065 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 2016 của Công Ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức đã được Đại hội thông qua.

12H00: ĐẠI HỘI BẾ MẠC

Biên bản kết thúc vào lúc 12h00 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