

Số: 619 /TT-HĐQT

TP.HCM, ngày 06 tháng 04 năm 2018.

TỜ TRÌNH

(Các nội dung xin ý kiến biểu quyết tại Đại hội cổ đông tài khóa 2017
tổ chức ngày 24/04/2018)

- Căn cứ Điều lệ tổ chức & hoạt động của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức đã được sửa đổi bổ sung ngày 20/04/2017.

- Căn cứ báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 do Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam thực hiện.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức kính trình Đại hội Cổ Đông Nội dung xin ý kiến biểu quyết tại Đại hội như sau:

1/ Nội dung trình 01: Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2017

Căn cứ báo cáo kết quả SXKD năm 2017 cùng các tài liệu đính kèm (báo cáo tài chính đã kiểm toán, báo cáo của Ban Kiểm Soát), kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua các báo cáo nêu trên.

2/ Nội dung trình 02: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2017

2.1/ Kết quả kinh doanh năm 2017:

a/ Kết quả kinh doanh hợp nhất:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2016	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	Tỷ lệ TH/KH	Tỷ lệ TH/2016
Tổng doanh thu	1.146.200.131.732	1.357.951.441.541	1.922.825.716.743	141,60%	167,76%
Lợi nhuận trước thuế TNDN	135.820.605.647	158.040.529.670	161.087.001.238	101,93%	118,60%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	108.293.569.811	130.121.796.536	130.685.334.537	100,43%	120,68%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	108.276.314.754	130.121.796.536	131.000.197.381	100,68%	120,99%

(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	Thực hiện năm 2016	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	Tỷ lệ TH/KH	Tỷ lệ TH/2016
Tổng doanh thu	875.559.677.374	1.055.382.164.268	1.485.731.744.018	140,78%	169,69%
Lợi nhuận trước thuế	101.680.311.412	122.595.944.997	116.382.029.488	94,93%	114,46%
Lợi nhuận sau thuế	82.692.747.089	102.005.732.798	97.677.178.067	95,76%	118,12%

2.2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2017:

- 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:	116.382.029.488
- Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp:	18.704.851.421
+ Thuế thu nhập DN hiện hành	18.704.851.421
+ Thuế thu nhập DN hoãn lại	
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp dự kiến phân phối:	97.677.178.067
Tỷ lệ trích lập đề xuất:	97.677.178.067
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	9.767.717.807
+ Chi thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác cho HĐQT, BKS, Ban Điều hành (2%)	1.953.543.561
+ Trích chi phí hỗ trợ kinh phí ngoại giao cho BTGD (2%)	1.953.543.561
+ Chia cổ tức bằng tiền năm 2017 (10%)	81.634.927.000
+ LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	4.698.507.465
+ LNST chưa phân phối (giữ lại)	7.065.953.603

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/ Nội dung trình 03: Thông qua chủ trương phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (cổ phiếu thưởng)

Theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017 của công ty mẹ, vốn chủ sở hữu của Công ty là 1.630.476.978.020 đồng, trong đó vốn cổ phần 816.349.270.000 đồng (chiếm 50,1%), thặng dư vốn cổ phần 245.984.454.963 đồng (chiếm 15,1%), quỹ đầu tư phát triển 465.882.956.723 đồng (chiếm 28,6%). Nhằm gia tăng năng lực tài chính của Công ty, đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh sắp tới, tạo thuận lợi cho việc phát triển dự án, tham gia đấu thầu, thi công các dự án có quy mô lớn. Với nguồn vốn nêu trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội 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:

Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

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 (<i>Tám mươi một triệu sáu trăm ba mươi bốn ngàn chín trăm hai mươi bảy cổ phần</i>)
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	12.245.239 cổ phần (<i>Mười hai triệu hai trăm bốn mươi lăm ngàn hai trăm ba mươi chín cổ phần</i>)
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 và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc: - 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/ Nội dung trình 04: Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2018

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

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch năm 2018	Tỷ lệ KH 2018/TH 2017
Tổng doanh thu	1.922.825.716.743	2.276.616.489.501	118,40%
Lợi nhuận trước thuế	161.087.001.238	169.069.133.166	104,96%
Lợi nhuận sau thuế	130.685.334.537	151.216.923.903	115,71%
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)	131.000.197.381	151.216.923.903	115,43%

4.2- Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2018 của riêng Công ty mẹ (ThuDuc House):

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch năm 2018	Tỷ lệ KH 2018/TH 2017
Tổng doanh thu	1.485.731.744.018	1.786.823.972.228	120,27%
Lợi nhuận trước thuế	116.382.029.488	133.046.780.313	114,32%
Lợi nhuận sau thuế	97.677.178.067	120.544.201.050	123,41%

5/ Nội dung trình 05: Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018

Đơn vị tính: đồng

- Lợi nhuận kế toán trước thuế dự kiến	133.046.780.313
- Thuế TNDN dự kiến	12.502.579.263
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến phân phối:	120.544.201.050
Tỷ lệ dự kiến trích lập:	

+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	12.054.420.105
+ Chi thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác cho HĐQT, BKS, BĐH (2%)	2.410.884.021
+ Chi hỗ trợ kinh phí ngoại giao cho BTGD (2%)	2.410.884.021
+ Dự kiến tỷ lệ chia cổ tức 10% (*)	93.880.166.000
+ LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	7.065.953.603
+ LNST chưa phân phối (giữ lại)	16.853.800.506

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/ Nội dung trình 06: Thông qua tỷ lệ trích lập quỹ lương

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 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng)/ tháng để đảm bảo đời sống CB-CNV.

7/ Nội dung trình 7: Thông qua đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán tài chính năm 2018

Tại Đại hội cổ đông thường niên tài khoá 2016, 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 2017 cho Công ty mẹ Thuduc House. Kính trình Đại hội tiếp tục thông qua việc 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 2018 cho Công ty mẹ Thuduc House trên tiêu chí đơn vị hỗ trợ tốt nhất cho Thuduc House.

8/ Nội dung trình 8: Thông qua Điều lệ & Quy chế quản trị nội bộ sửa đổi

Căn cứ quy định của Thông tư số 95/2017/TT-BTC hướng dẫn một số điều của Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng do Bộ Tài Chính ban hành ngày 22/09/2017 thì Công ty đại chúng phải sửa đổi, ban hành Điều lệ Công ty và Quy chế Quản trị nội bộ Công ty theo đúng với quy định tại thông tư này và đồng thời phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp cũng như các văn bản pháp luật có liên quan; Việc sửa đổi Điều lệ Công ty và Quy chế Quản trị nội bộ Công ty phải trình ra Đại Hội Cổ Đông thông qua.

Do đó, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội thông qua Điều lệ Công ty và Quy chế Quản trị nội bộ sửa đổi nhằm xây dựng đồng bộ, đúng luật Điều lệ Công ty và Quy chế Quản trị nội bộ Công ty giúp việc điều hành, quản trị công ty chuyên nghiệp, hiệu quả.

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

Chủ tịch



LÊ CHÍ HIẾU