

Số: 418 /TT-HĐQT

TP.HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2017

## TỜ TRÌNH

(Các nội dung xin ý kiến biểu quyết tại Đại hội cổ đông tài khóa 2016  
tổ chức ngày 20/04/2017)

- 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 14/04/2016.

- Căn cứ báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 do Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers (PwC) 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 2016

Căn cứ báo cáo kết quả SXKD năm 2016 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: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2016

#### 2.1/ Kết quả kinh doanh 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. 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 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	<b>875.559.677.374</b>	118,60%	140,28%
Lợi nhuận trước thuế	67.655.973.217	98.088.824.282	<b>101.680.311.412</b>	103,66%	150,29%
Lợi nhuận sau thuế	58.619.763.643	79.834.669.226	<b>82.692.747.089</b>	103,58%	141,07%

**2.2. 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):

Đơn vị tính: **đồng**

<b>- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế:</b>	<b>101.680.311.412</b>
- 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	
<b>- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp dự kiến phân phối:</b>	<b>82.692.747.089</b>
<b>Tỷ lệ trích lập đề xuất:</b>	
+ 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%) <sup>(1)</sup>	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

<sup>(1)</sup> 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 05/5/2017.

**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 (phát hành cổ phiếu thưởng)**

Theo Báo cáo tài chính năm 2016 đã kiểm toán của công ty mẹ, vốn chủ sở hữu của Công ty là 1.610.119.203.017 đồng, trong đó, vốn góp của chủ sở hữu 709.883.810.000 đồng (chiếm 44,1%), quỹ đầu tư phát triển 465.882.956.723 đồng (chiếm 28,9%), thặng dư vốn cổ phần 352.449.914.963 đồng (chiếm 21,9%). Nhằm mục đích tăng quy mô vốn, đáp ứng nhu cầu phát triển trung và dài hạn của công ty, tạo thuận lợi cho việc phát triển dự án, tham gia đấu thầu, thi công các dự án có quy mô lớn trong thời gian sắp tới. Với nguồn vốn nêu trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội 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.

**Tài liệu chuẩn bị cho việc phát hành:**

- Báo cáo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành.
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành.
- Báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán.
- Tài liệu liên quan khác.

**Thời gian dự kiến thông qua hồ sơ**

Stt	Công việc	Thời gian
1	-TDH gửi các tài liệu nêu trên cho UBCKNN đồng thời công bố thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng tối thiểu mười (10) ngày trước khi thực hiện việc phát hành (đồng thời báo cáo HOSE và VSD). -Sửa đổi, bổ sung hoặc giải trình các vấn đề liên quan đến hồ sơ theo yêu cầu của UBCKNN (nếu có). -Sau khi UBCKNN công bố thông tin về việc nhận đầy đủ hồ sơ trên website, TDH được tiến hành phát hành cho cổ đông hiện hữu.	D-20
2	TDH tiến hành gửi hồ sơ Thông báo ngày đăng ký cuối cùng (ĐKCC) thực hiện quyền phát hành cổ phiếu tối thiểu mười (10) ngày trước ngày ĐKCC cho UBCKNN, HOSE và VSD.	D-10
3	Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền phát hành.	D
4	Ngày dự kiến giao dịch cổ phiếu phát hành nêu trên.	D+30



**4/ Nội dung trình 04: 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	<b>1.357.951.441.541</b>	118,47%
Lợi nhuận trước thuế	135.820.605.647	<b>158.040.529.670</b>	116,36%
Lợi nhuận sau thuế	108.293.569.811	<b>130.121.796.536</b>	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	<b>130.121.796.536</b>	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	<b>1.055.382.164.268</b>	120,54%
Lợi nhuận trước thuế	101.680.311.412	<b>122.595.944.997</b>	120,57%
Lợi nhuận sau thuế	82.692.747.089	<b>102.005.732.798</b>	123,36%

**5/ Nội dung trình 05: Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2017**

Đơn vị tính: đồng

- Lợi nhuận kế toán trước thuế dự kiến	<b>122.595.944.997</b>
- Thuế TNDN dự kiến	<b>20.590.212.199</b>
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến phân phối:	<b>102.005.732.798</b>
<b>Tỷ lệ dự kiến trích lập:</b>	
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	10.200.573.280
+ Chi thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác cho HĐQT, BKS, BĐH (2%)	2.040.114.656
+ Chi hỗ trợ kinh phí ngoại giao cho BTGD (2%)	2.040.114.656

