

Số: 746/TT-ĐHCD.2021

TP.HCM, ngày 14 tháng 06 năm 2021

TỜ TRÌNH

Các nội dung xin ý kiến biểu quyết tại Đại hội cổ đông tài khóa 2020

- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức đã được sửa đổi bổ sung ngày 26/06/2020.

- Căn cứ báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 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 01: Thông qua các Báo cáo của Hội đồng quản trị, Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc, Báo cáo của Ban Kiểm Soát, và Báo cáo tài chính đã kiểm toán của năm 2020

Căn cứ các báo cáo của Hội đồng quản trị, Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc, Báo cáo của Ban Kiểm Soát cùng các tài liệu báo cáo tài chính đã kiểm toán đính kèm, và Báo cáo tài chính đã kiểm toán của năm 2020, kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua các báo cáo nêu trên.

2. Nội dung 02: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020

2.1. Kết quả kinh doanh hợp nhất 2020:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ TH/KH 2020	Tỷ lệ TH 2020/TH2019
Tổng doanh thu	2.735.874.535.996	2.030.828.658.245	4.187.812.537.867	74,2%	48,5%
Tổng chi phí	2.361.796.468.370	2.325.716.477.626	4.007.151.392.233	98,5%	58,0%
Lãi/lỗ liên doanh – liên kết	25.000.000.000	13.131.053.215	35.475.307.958	52,5%	37,0%
Lợi nhuận trước thuế TNDN	399.078.067.626	(281.756.766.166)	216.136.453.592	-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN	314.425.868.618	(309.840.611.521)	178.268.244.835	-	-
LNST của cổ đông công ty mẹ	229.773.669.610	(363.425.826.301)	139.303.390.992	-	-

(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).

2.2. Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ (Thuduc House) 2020:

Đơn vị tính: **đồng**

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ TH/K H 2020	Tỷ lệ TH 2020/ TH2019
Tổng doanh thu	1.269.258.363.134	938.340.590.180	3.611.238.420.465	73,9%	26,0%
Tổng chi phí	1.166.871.955.246	1.324.150.980.543	3.487.484.597.846	113,5%	38,0%
Lợi nhuận trước thuế	102.386.407.888	(385.810.390.363)	123.753.822.619	-	-
Lợi nhuận sau thuế	102.386.407.888	(379.482.932.608)	87.080.524.557	-	-

2.3. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020:

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

Đơn vị tính: **đồng**

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế:	(385.810.390.363)
- Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp:	(6.327.457.755)
+ Thuế thu nhập DN hiện hành	(6.327.457.755)
+ Thuế thu nhập DN hoãn lại	-
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp dự kiến phân phối:	(379.482.932.608)
Tỷ lệ trích lập đề xuất:	0 đồng
2.1 - Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2020 (5%)	0 đồng
2.2 – Chi thù lao, chi phí hoạt động cho HĐQT, BKS, thư ký HĐQT, và các tiểu ban thuộc HĐQT (*)	0 đồng
2.3 - Chi thưởng HĐQT, BKS, thư ký HĐQT, và các tiểu ban trực thuộc HĐQT (10% phần lợi nhuận chênh lệch giữa thực hiện vượt so với kế hoạch được duyệt)	0 đồng
2.4 - Chia cổ tức bằng tiền năm 2020 (0%)	0 đồng
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	80.030.541.745
- LNST chưa phân phối (giữ lại)	(299.452.390.863)

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 nếu có thay đổi.

(*) Do năm 2020 lợi nhuận sau thuế bị âm, nên nguồn chi trả thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và BKS sẽ không có nguồn trích từ lợi nhuận sau thuế của năm 2020, phần chi phí đã thực chi trong năm 2020 là **1.082.400.000 đồng** được công ty chi trả từ nguồn quỹ thù lao còn dư lũy kế của các năm trước.

3. Nội dung 03: Thông qua việc chuyển toàn bộ Quỹ đầu tư phát triển sang bù đắp lỗ lũy kế tại báo cáo tài chính công ty mẹ đã kiểm toán ngày 31/12/2020.

Theo báo cáo tài chính công ty mẹ đã kiểm toán năm 2020, tại ngày 31/12/2020 công ty mẹ bị lỗ lũy kế (299.452.390.863) đồng, do đó nhằm lành mạnh hóa báo cáo tài chính trong năm 2021 và đáp ứng yêu cầu vay vốn tại các tổ chức tín dụng nhằm phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, cũng như đủ điều kiện chi trả cổ tức cho các cổ đông (nếu hoạt động kinh doanh có lợi nhuận) trong thời gian sắp tới. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc kết chuyển toàn bộ Quỹ đầu tư phát triển sang bù đắp hạng mục (lỗ lũy kế) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, chi tiết như sau:

Đơn vị tính: **đồng**

CHỈ TIÊU NGÀY 31/12/2020	TRƯỚC KHI CHUYỂN QUỸ	SAU KHI CHUYỂN QUỸ
I. Vốn chủ sở hữu	1.228.764.290.823 đ	1.228.764.290.823 đ
1. Vốn cổ phần	1.126.527.670.000 đ	1.126.527.670.000 đ
2. Thặng dư vốn cổ phần	123.549.884.963 đ	123.549.884.963 đ
3. Quỹ đầu tư phát triển	278.139.126.723 đ	-
4. (Lỗ lũy kế) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(299.452.390.863) đ	(21.313.264.140) đ

4. Nội dung 04: Thông qua thù lao đã chi năm 2020 và kế hoạch chi thù lao và mức thưởng năm 2021 của HĐQT, BKS, người phụ trách quản trị và các tiểu ban trực thuộc HĐQT.

4.1. Thông qua thù lao, chi phí hoạt động và trích thưởng đã chi năm 2020:

- Tổng kế hoạch thù lao và chi phí hoạt động 2020 đã được ĐHCĐ năm tài chính 2019 thông qua là tối đa không quá 1.750.000.000 đồng/năm (Một tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng chẵn)
- Tổng mức thù lao, chi phí hoạt động đã thực chi năm 2020: **1.082.400.000 đồng** (Một tỷ không trăm tám mươi hai triệu bốn trăm ngàn đồng)
- Mức trích thưởng năm 2020: **0 đồng**

4.2. Thông qua kế hoạch chi thù lao năm tài chính 2021 của HĐQT, BKS, người phụ trách quản trị và các tiểu ban trực thuộc HĐQT:

Căn cứ yêu cầu công tác quản trị và giám sát các hoạt động kinh doanh trong năm 2021 của Hội đồng quản trị, BKS, người phụ trách quản trị và các tiểu ban trực thuộc HĐQT. Nay

HĐQT trình ĐHCĐ thông qua kế hoạch chi thù lao và mức trích thưởng năm tài chính 2021 như sau:

- Tổng mức thù lao HĐQT, BKS, người phụ trách quản trị và các tiểu ban trực thuộc HĐQT: tối đa không quá **1.250.000.000 đồng/năm** (giảm 28,6% so với kế hoạch năm 2020).
- Quỹ thù lao kế hoạch của HĐQT, BKS, người phụ trách quản trị và các tiểu ban trực thuộc HĐQT được xác định trên cơ sở số lượng thành viên HĐQT và kiểm soát viên không chuyên trách.
- Giao cho HĐQT quyết định và phân bổ mức thù lao cụ thể và thực hiện chi trả thù lao cho từng thành viên phù thuộc theo tình hình kinh doanh nhưng đảm bảo không vượt quá ngân sách được phê duyệt. Và báo cáo số quyết toán thực tế theo tình hình hoạt động của năm 2021 cho đại hội cổ đông tại ĐHCĐ thường niên tiếp theo.
- Thù lao của HĐQT, BKS, người phụ trách quản trị và các tiểu ban trực thuộc HĐQT được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty theo quy định của Luật doanh nghiệp và thuế thu nhập doanh nghiệp.

4.3. Thông qua kế hoạch trích thưởng năm tài chính 2021 của HĐQT, BKS, người phụ trách quản trị và các tiểu ban trực thuộc HĐQT:

- Trong trường hợp kết quả lợi nhuận sau thuế thực hiện vượt mức lợi nhuận kế hoạch được giao của năm tài chính 2021, đề nghị trích thưởng cho HĐQT, BKS, người phụ trách quản trị và các tiểu ban trực thuộc HĐQT mức thưởng tương ứng **10% của phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch** (xét theo báo cáo tài chính công ty mẹ).
- Giao cho HĐQT quyết định mức chia thưởng cụ thể cho các thành viên HĐQT, BKS, người phụ trách quản trị và các tiểu ban trực thuộc HĐQT; và báo cáo số quyết toán thực tế theo tình hình hoạt động của năm 2021 cho đại hội cổ đông trong đại hội cổ đông thường niên tiếp theo.

5. Nội dung 05: Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2021

5.1. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2021:

Đơn vị tính: **đồng**

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	Tỷ lệ KH 2021/TH 2020
Tổng doanh thu	2.030.828.658.245	1.715.492.681.258	84,47%
Tổng chi phí	2.325.716.477.626	1.390.375.691.099	59,78%
Phần LN(lỗ) trong Cty LDLK	13.131.053.215	0	0,00%
Lợi nhuận trước thuế	(281.756.766.166)	325.116.990.159	-
Thuế TNDN	28.083.845.355	49.710.248.399	177,01%
Lợi nhuận sau thuế	(309.840.611.521)	275.406.741.760	-
Lợi ích cổ đông thiểu số	53.585.214.780	102.544.504.469	191,37%

Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	(363.425.826.301)	172.862.237.291	-
---	-------------------	-----------------	---

5.2. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của Công ty mẹ năm 2021 (ThuDuc House):

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	Tỷ lệ KH 2021/TH 2020
Tổng doanh thu	938.340.590.180	847.601.225.603	90,33%
Tổng chi phí (*)	1.324.150.980.543	726.120.591.540	54,84%
Lợi nhuận trước thuế	(385.810.390.363)	121.480.634.063	-
Thuế TNDN	(6.327.457.755)	-	-
Lợi nhuận sau thuế	(379.482.932.608)	121.480.634.063	-

6. Nội dung 06: Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021

Căn cứ số liệu kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2021, dự kiến phân phối lợi nhuận như sau:

Đơn vị tính: đồng

- Lợi nhuận kế toán trước thuế dự kiến	121.480.634.063
- Thuế TNDN	-
- Lợi nhuận sau thuế	121.480.634.063
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp, dự kiến phân phối:	121.480.634.063
6.1 - Quỹ khen thưởng, phúc lợi (5%)	6.074.031.703
6.2 - Chi thưởng HĐQT, BKS, thư ký HĐQT, và các tiểu ban trực thuộc HĐQT ⁽¹⁾ (10% phần lợi nhuận chênh lệch giữa thực hiện vượt so với kế hoạch được duyệt)	Mức trích tùy thuộc vào tình hình kinh doanh thực tế
6.3 - Dự kiến chia cổ tức	0
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	(21.313.264.140)
- LNST chưa phân phối (giữ lại) dự kiến	94.093.338.220

⁽¹⁾ Căn cứ vào tình hình kinh doanh dự kiến, vào quy định tại Luật Doanh nghiệp, HĐQT đã có những điều chỉnh đối với kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021 so với các năm trước như sau:

- Chi thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, BKS, người phụ trách quản trị và các tiểu ban phê duyệt mức tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp (không trích từ lợi nhuận sau thuế như các năm trước). Chỉ có chi thưởng vượt mức lợi nhuận cho HĐQT, BKS, người phụ trách quản trị và các tiểu ban mới trích từ lợi nhuận sau thuế (nếu có).

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.

7. Nội dung 07: Thông qua đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính 2021

Kính trình Đại hội 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 2021 cho Công ty mẹ Thuduc House trên tiêu chí đơn vị hỗ trợ tốt nhất cho Thuduc House, bao gồm một trong các công ty kiểm toán sau:

- Công ty TNHH PWC
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam

8. Nội dung 08: Thông qua việc thay đổi địa chỉ hoạt động kinh doanh của Công ty

Kính trình Đại hội thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở hoạt động như sau:

- Địa chỉ trên giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hiện tại: 3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM
- Địa chỉ mới: 237 Lê Thánh Tôn, P. Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT xem xét, quyết định các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để thực hiện việc thay đổi địa điểm trụ sở hoạt động kinh doanh, sửa đổi giấy đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.

9. Nội dung 09: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty

Trình ĐHCĐ Thông qua các nội dung sửa đổi điều lệ, thông qua Điều lệ mới (để thay thế cho bản Điều lệ hiện hành đã được thông qua vào tháng 06/2020) với các nội dung thay đổi được nêu chi tiết tại Tờ trình số **747/TT-ĐHCĐ.2021**

10. Nội dung 10: Thông qua việc sửa đổi Quy chế quản trị nội bộ Công ty

Trình ĐHCĐ Thông qua các nội dung trình sửa đổi Quy chế quản trị công ty (để thay thế cho bản Quy chế quản trị hiện hành đã được thông qua vào tháng 06/2020) với các nội dung thay đổi được nêu chi tiết tại Tờ trình số **748/TT-ĐHCĐ.2021**

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- Lưu VP HĐQT

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**



CHỖ CHỮ CHỮ