

Số: 744/TT-HĐQT

TP.HCM, ngày 22 tháng 04 năm 2019

TỜ TRÌNH

(Các nội dung xin ý kiến biểu quyết tại Đại hội cổ đông tài khóa 2018
tổ chức ngày 03/05/2019)

- 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 24/04/2018.

- Căn cứ báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 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 Hội đồng quản trị, Báo cáo kết quả SXKD, Báo cáo Ban Kiểm Soát năm 2018

Căn cứ báo cáo Hội đồng quản trị, báo cáo kết quả SXKD năm 2018, Báo cáo của Ban Kiểm Soát cùng các tài liệu báo cáo tài chính đã kiểm toán đính kèm, 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 2018

Kết quả kinh doanh hợp nhất 2018:

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).

Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ (Thuduc House) 2018:

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%

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2018:

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:	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/ 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 2018 của công ty mẹ, vốn chủ sở hữu của Công ty là 1.627.971.775.243 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 (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: - 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 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- Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của Công ty mẹ năm 2019 (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/ Nội dung trình 05: Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019

Căn cứ số liệu kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2019, dự kiến phân phối lợi nhuận như sau:

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/ Nội dung trình 06: Thông qua tỷ lệ trích lập quỹ lương 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/ Nội dung trình 7: Thông qua đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán tài chính năm 2019

Tại Đại hội cổ đông thường niên tài khoá 2017, 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 2018 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 2019 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 chủ trương bổ sung ngành nghề kinh doanh

Nhằm tăng cường công tác Quản lý Dự án công trình xây dựng và Lập dự án đầu tư các Dự án của Công ty. Kính trình Đại hội đồng cổ đông 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

Kính trình 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/ Nội dung trình 9: Thông qua việc thành lập 2 tiểu ban HĐQT

Căn cứ các quy định tại:

- Điều 17 – Nghị Định 71/2017/NĐ-CP hướng dẫn về quản trị công ty đại chúng do chính phủ ban hành ngày 06/06/2017.
- Điều 31 - Điều lệ công ty được Đại hội cổ đông thường niên tài khóa 2017 thông qua vào ngày 24/04/2018.
- Điều 47 – Quy chế nội bộ về quản trị Công ty của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức được Đại hội cổ đông thông qua ngày 24/04/2018.

Vào tháng 05/2018, căn cứ theo quy định của các văn bản luật về quản trị công ty đại chúng và căn cứ vào nhu cầu cấp thiết trong việc thực hiện chiến lược kinh doanh, HĐQT đã quyết định thành lập 2 tiểu ban trực thuộc HĐQT gồm: tiểu ban Quan hệ nhà đầu tư (IR) & tiểu ban Thẩm định dự án.

Mục đích thành lập 02 tiểu ban này là nhằm hỗ trợ tích cực cho HĐQT trong việc thực hiện các chiến lược mới; trong đó chú trọng việc tìm kiếm, thẩm định và quyết định đầu tư phát triển các dự án mới, mở rộng quỹ đất và tăng cường quan hệ, thông tin kết nối chặt chẽ hơn với nhà đầu tư. Việc thành lập 02 tiểu ban này đã được công bố thông tin rộng rãi đến nhà đầu tư theo quy định.

Chi tiết quyền hạn & công việc của các tiểu ban như sau:

9.1 - Tiểu ban Quan hệ nhà đầu tư:

- Xây dựng chiến lược quan hệ với nhà đầu tư nhằm đảm bảo hoạt động trao đổi thông tin với các nhà đầu tư được tuân thủ đúng quy định của pháp luật, minh bạch, thông suốt, thường xuyên và hiệu quả.
- Đảm bảo thực hiện chiến lược cổ đông hiệu quả nâng cao giá trị, hình ảnh và uy tín của công ty, hạn chế tối thiểu các rủi ro tiêu cực, sáp nhập; tạo dựng sự tin tưởng, ủng hộ của cổ đông, nhà đầu tư.
- Xây dựng và đề xuất các phương án huy động vốn hiệu quả tương xứng với tiềm năng của công ty nhằm tạo dựng và phát triển giá trị doanh nghiệp
- Các nhiệm vụ đột xuất khác theo phân công của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

9.2 - Tiểu ban Thẩm định dự án:

- Xây dựng quy trình, nội dung các bước triển khai đầu tư dự án.

- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư dự án, thẩm định kiểm tra đánh giá, thẩm định các yếu tố pháp lý, quy hoạch, kỹ thuật...; thực hiện công tác nghiên cứu thị trường xây dựng phương án kinh doanh, thẩm định hiệu quả tài chính, dòng tiền của dự án từ đó đưa ra khuyến nghị đề xuất đầu tư phù hợp trước khi trình cho Hội đồng quản trị quyết định theo tiêu chí đảm bảo lợi ích cao nhất cho công ty và cổ đông.

- Các nhiệm vụ đột xuất khác theo phân công của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thành lập 2 tiểu ban này 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.

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

CHỦ TỊCH



LÊ CHÍ HIẾU

