

Số: 818 /TT-HĐQT

TP.HCM, ngày 05 tháng 04 năm 2016

TỜ TRÌNH

(Các nội dung xin ý kiến biểu quyết tại Đại hội cổ đông tài khóa 2015
tổ chức ngày 14/04/2016)

- 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 21/04/2015.

- Căn cứ báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 do Công ty TNHH E&Y 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 2015

Căn cứ báo cáo kết quả SXKD năm 2015 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 2015

2.1/ Kết quả kinh doanh năm 2015:

a/ Kết quả kinh doanh hợp nhất:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2014	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ TH/KH	Tỷ lệ TH/2014
Tổng doanh thu	632.117.040.788	806.141.829.546	980.311.580.073	121,61%	155,08%
Lợi nhuận trước thuế TNDN	52.298.719.653	67.716.384.545	46.433.221.065	68,57%	88,78%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	27.136.695.186	52.988.904.545	45.937.068.092	86,69%	169,28%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	30.531.387.908	54.988.904.545	47.101.124.782	85,66%	154,27%

(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 năm 2015 của riêng Công ty mẹ (Thuduc House):

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2014	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ TH/KH	Tỷ lệ TH/2014
Tổng doanh thu	441.235.642.984	635.386.000.000	624.157.014.691	98,23%	141,46%
Lợi nhuận trước thuế	27.721.468.850	52.046.000.000	67.655.973.217	129,99%	244,06%
Lợi nhuận sau thuế	27.343.811.218	40.617.880.000	58.619.763.643	144,32%	214,38%

2.2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2015:

- 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:	67.655.973.217
- Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp:	9.036.209.574
+ Thuế thu nhập DN hiện hành	9.036.209.574
+ Thuế thu nhập DN hoãn lại	
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp dự kiến phân phối:	58.619.763.643
Tỷ lệ trích lập đề xuất:	58.619.763.643
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	5.861.976.364
+ Chi thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác cho HĐQT, BKS, Ban Điều hành (2%)	1.172.395.273
+ Trích chi phí hỗ trợ kinh phí ngoại giao cho BTGD (2%)	1.172.395.273
+ Chia cổ tức bằng tiền năm 2015 (10%) ⁽¹⁾	52.455.907.500
+ LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	6.144.185.009
+ LNST chưa phân phối (còn lại)	4.101.274.242

⁽¹⁾ Cổ tức năm 2015 Công ty đã tạm ứng Đợt 1 bằng tiền 5% cho cổ đông vào ngày 10/03/2015 với tổng tiền chi trả cổ tức là: 20.982.363.000 đồng. Nguồn chi cổ tức Đợt 2 là 5% dự kiến sẽ được chi trả trong năm 2016 và sử dụng thêm từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước (năm 2014).

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: Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2016

3.1- Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2016:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2015	Kế hoạch năm 2016	Tỷ lệ KH 2016/TH 2015
Tổng doanh thu	980.311.580.073	1.000.000.105.565	102,01%
Lợi nhuận trước thuế	46.433.221.065	99.037.506.499	213,29%
Lợi nhuận sau thuế	45.937.068.092	80.172.206.404	174,53%
Lợi ích cổ đông thiểu số	-1.164.056.690		
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)	47.101.124.782	80.172.206.404	170,21%

3.2- Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2016 của riêng Công ty mẹ (ThuDuc

House):

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2015	Kế hoạch năm 2016	Tỷ lệ KH 2016/TH 2015
Tổng doanh thu	624.157.014.691	738.231.075.565	118,28%
Lợi nhuận trước thuế	67.655.973.217	98.088.824.282	144,98%
Lợi nhuận sau thuế	58.619.763.643	79.834.669.225	136,19%

4/ Nội dung trình 04: Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2016

Đơn vị tính: đồng

- Lợi nhuận kế toán trước thuế dự kiến	98.088.824.282
- Thuế TNDN dự kiến	18.254.155.057
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến phân phối:	79.834.669.225

Tỷ lệ dự kiến trích lập:	79.834.669.225
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	7.983.466.923
+ Chi thù lao, chi phí hoạt động và thường khác cho HĐQT, BKS, BDH (2%)	1.596.693.385
+ Chi hỗ trợ kinh phí ngoại giao cho BTGD (2%)	1.596.693.385
+ Dự kiến tỷ lệ chia cổ tức 10%	72.389.152.350
+ LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	4.101.274.242
+ LNST chưa phân phối (còn lại) ⁽¹⁾	369.937.425

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.

- Nguồn chi cổ tức năm 2016 sẽ sử dụng thêm từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước (năm 2015).

5/ Nội dung trình 5: Thông qua chủ trương phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu (phát hành cổ phiếu thường), tỷ lệ 15%.

Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 đã kiểm toán, nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty là 1.383.578.010.295 đồng, ngoài vốn cổ phần chiếm tỷ trọng lớn trong tổng nguồn vốn chủ sở hữu gồm: thặng dư vốn cổ phần 395.926.904.698 đồng (chiếm 28,6%), chưa bao gồm thặng dư vốn của đợt phát hành vừa qua khoảng 49,2 tỷ đồng, quỹ đầu tư phát triển 493.803.862.033 đồng (chiếm 35,7%). Với mức thặng dư vốn và quỹ đầu tư phát triển trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội thông qua việc tăng quy mô vốn cổ phần, phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu (phát hành cổ phiếu thường), tỷ lệ 15% (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 15 cổ phiếu mới). Cụ thể như sau:

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 việc phát hành, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 15 cổ phiếu mới).
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 để phát hành cho cổ đông.
Lưu ký, niêm yết và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc: <ul style="list-style-type: none"> - Làm thủ tục thay đổi Đăng ký lưu ký tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và thay đổi đăng ký niêm yết, đưa toàn bộ số lượng cổ phiếu trên vào giao dịch 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.

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 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 **1.300.000.000 đồng** (Một tỷ ba 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 2016

Tại Đại hội cổ đông năm tài chính 2014, 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 2015 cho Công ty mẹ Thuduc House. Qua đánh giá năng lực và điều kiện hỗ trợ cho hoạt động của Thuduc House, Công ty đã chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam làm đơn vị kiểm toán tài chính năm 2015 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 2016 cho Công ty mẹ Thuduc House.

8/ Nội dung trình 8: Thông qua nội dung sửa đổi điều lệ

Căn cứ quy định của UBCK Nhà Nước, Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.HCM về việc điều chỉnh Điều lệ phù hợp với quy chuẩn của Điều lệ mẫu.

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản dưới luật, các văn bản liên quan đến lĩnh vực chứng khoán có hướng dẫn chi tiết về các sửa đổi, bổ sung theo tinh thần của Luật Doanh nghiệp 2014.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho HĐQT thực hiện việc sửa đổi nội dung Điều lệ Công ty cho phù hợp với tinh thần của quy định mới và tình hình hoạt động thực tế của công ty.

9/ Nội dung trình 9: Thông qua chủ trương tăng tỷ lệ sở hữu của Nhà Đầu Tư Nước Ngoài (xin xem Tờ trình riêng)

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



LÊ CHÍ HIẾU

