

Số: 117/CV-D2D-TCHC

Đồng Nai, ngày 16 tháng 04 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2
 - Mã chứng khoán: D2D
 - Địa chỉ: Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố 7, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
 - Điện thoại liên hệ: 0251 3817742 Fax: 0251 3817768
 - E-mail: d2d@d2d.com.vn
- Nội dung thông tin công bố: Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và Tài liệu họp chính thức.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/04/2024 tại đường dẫn <http://www.d2d.com.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Biên bản họp, nghị quyết, tài liệu họp.

Đại diện tổ chức
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC





**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Số: 01/BB-D2D-DHĐCD

Đồng Nai, ngày 15 tháng 04 năm 2024

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (CÔNG TY D2D)

Trụ sở chính: Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố 7, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600259560 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/01/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 19/06/2023.

THỜI GIAN HỌP: 08h30 ngày 15 tháng 04 năm 2024.

ĐỊA ĐIỂM HỌP: Công ty D2D.

(Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố 7, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai)

MỤC ĐÍCH CUỘC HỌP: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

CHƯƠNG TRÌNH VÀ NỘI DUNG CUỘC HỌP:

- Báo cáo kiểm tra điều kiện tham dự Đại hội.
- Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự, giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Chủ tọa, giới thiệu Ban thư ký và đề cử Ban kiểm phiếu.
- Thông qua Quy chế làm việc và Nội dung chương trình của Đại hội.
- Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024.
- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.
- Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát.
- Thông qua Chi trả cổ tức năm 2023.
- Thông qua Phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2023.
- Thông qua Lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.
- Thông qua Dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2024 và dự kiến phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2024.
- Thông qua Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2023 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT.
- Thông qua Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2024 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT.
- Thông qua Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Lộc An.

- Thông qua Miễn nhiệm 01 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026).
- Thông qua Quy chế bầu cử và Bầu cử bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026).

THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI:

- Các thành viên Hội đồng quản trị Công ty D2D.
- Các thành viên Ban kiểm soát Công ty D2D.
- Các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty D2D.
- Các cổ đông/đại diện ủy quyền theo danh sách đăng ký cuối cùng ngày 15/03/2024.

NỘI DUNG CUỘC HỌP:

A. Phần khai mạc Đại hội:

1. Bà Hồ Thị Minh Tâm- Trưởng Ban kiểm tra điều kiện tham dự ĐHĐCĐ công bố Báo cáo kiểm tra điều kiện tham dự như sau:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty là 30.259.742 cổ phần.
- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được mời dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 là 1.845 cổ đông, đại diện cho 100% vốn cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.
- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội là 27 cổ đông, nắm giữ 20.224.640 cổ phần, chiếm tỷ lệ 66,84% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.
- Tất cả các cổ đông và đại diện cổ đông được ủy quyền đều đủ điều kiện tham dự Đại hội.

Căn cứ quy định tại Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều lệ Công ty D2D, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết. Như vậy, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 được tiến hành theo quy định.

2. Nhân sự Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa như sau:

- Ông Hà Quan Dũng - Chủ tịch HĐQT là Chủ tọa Đại hội
- Ông Hồ Đức Thành - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc
- Ông Trương Lưu - Kế toán trưởng.

3. Đoàn Chủ tịch giới thiệu Ban thư ký như sau:

- Bà Hồ Thị Thúy Loan
- Ông Dương Minh Phúc.

4. Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình số 01 đề cử Ban kiểm phiếu và Đại hội đồng cổ đông thông qua (tỷ lệ 100%) như sau:

- Ông Nguyễn Chí Huyền - Trưởng Ban kiểm phiếu
- Bà Phạm Thị Kiều Diễm - Thành viên
- Bà Hồ Ngọc Hương Trang - Thành viên.

5. Đại hội đồng cổ đông thông qua (tỷ lệ 100%) về Quy chế làm việc và Nội dung chương trình của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

B. Phần nội dung của Đại hội:

1. Ông Hồ Đức Thành- Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, trình bày “Báo cáo của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024”.

2. Ông Trương Lưu- Kế toán trưởng, trình bày “Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán”.

3. Bà Hồ Thị Minh Tâm- Trưởng Ban kiểm soát, trình bày “Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát” và “Tờ trình số 01/TTr-D2D-BKS về việc lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024”.

4. Ông Hồ Đức Thành- Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, trình bày “Tờ trình số 03 về việc thông qua Đơn từ nhiệm, miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát và miễn nhiệm chức danh Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026)”, “Tờ trình số 05 về phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Lộc An” và “Tờ trình số 02 về các nội dung xin ý kiến biểu quyết thông qua tại Đại hội”, gồm có:

1. Báo cáo của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024.

2. Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

3. Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát.

4. Chi trả cổ tức năm 2023.

5. Phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2023.

6. Lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

7. Dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2024 và dự kiến phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2024.

8. Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2023 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT.

9. Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2024 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT.

10. Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Lộc An.

11. Thông qua Đơn từ nhiệm, miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát và miễn nhiệm chức danh Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026) đối với bà Hồ Thị Minh Tâm.

5. Đại hội thảo luận về các vấn đề cần biểu quyết thông qua. Đoàn Chủ tịch trao đổi và chia sẻ thông tin về tình hình thực hiện các dự án và tình hình hoạt động SXKD của công ty.

6. Ông Hồ Đức Thành- Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, trình bày Tờ trình số 04 về bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026) và sơ yếu lý lịch của ứng cử viên. Đại hội đồng cổ đông thông qua (tỷ lệ 100%) về danh sách thành viên Ban kiểm soát được đề cử như sau:

1. Ông Vũ Văn Nam

7. Đại hội đồng cổ đông thông qua (tỷ lệ 100%) về Quy chế bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

8. Đại hội tiến hành bầu cử bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026) và biểu quyết các vấn đề cần thông qua.

C. Kết quả bầu cử bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026):

- Tổng số phiếu bầu cử phát cho 27 cổ đông là 32 phiếu.
- Tổng số phiếu bầu cử thu hồi là 32 phiếu.
- Tổng số phiếu bầu cử hợp lệ là 32 phiếu.

1. Kết quả bầu cử thành viên Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Số phiếu được bầu
1	Vũ Văn Nam	20.224.640

Vì vậy, ông Vũ Văn Nam trúng cử thành viên Ban kiểm soát Công ty D2D nhiệm kỳ IV (2021-2026).

2. Ban kiểm soát tiến hành họp bầu Trưởng Ban kiểm soát. Như vậy, danh sách thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026) sau khi được bổ sung và phân công nhiệm vụ như sau:

1. Ông Vũ Văn Nam, giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát
2. Ông Nguyễn Quang Huy
3. Ông Đinh Lê Hoàng.

D. Đại hội đồng cổ đông biểu quyết:

Đại hội đồng cổ đông biểu quyết các vấn đề cần thông qua với kết quả như sau:

NỘI DUNG THỨ NHẤT: “Báo cáo của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024”

1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2023:

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ thực hiện (%)
1	Tổng doanh thu	267.771	212.478	79,35
2	Lợi nhuận trước thuế	51.521	31.975	62,06
3	Lợi nhuận sau thuế	40.817	25.753	63,09
4	Nộp Ngân sách	19.250	11.773	61,16
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	295.071	121.556	41,20

2. Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024:*Dvt: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024
1	Tổng doanh thu	369.016
2	Lợi nhuận trước thuế	55.704
3	Lợi nhuận sau thuế	44.500
4	Nộp Ngân sách	16.100
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	315.612

Kết quả biểu quyết:

Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: 20.224.640 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ HAI: “Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán”

Kết quả biểu quyết:

Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: 20.224.640 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ BA: “Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát”

Kết quả biểu quyết:

Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: 20.224.640 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ TƯ: “Thông qua Chi trả cổ tức năm 2023”

Trích lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2022 để chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền mặt với tỷ lệ là 87% mệnh giá cổ phần (8.700 đồng/cổ phần) và tổng giá trị chi trả là 263.259.755.400 đồng (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi ba tỷ hai trăm năm mươi chín triệu bảy trăm năm mươi lăm ngàn bốn trăm đồng).

Kết quả biểu quyết:

Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: 20.224.640 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ NĂM: “Thông qua Phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2023”

Lợi nhuận được phân phối và trích lập các quỹ năm 2023 như sau:

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế: | 31.975.091.425 đồng |
| 2. Chi phí thuế TNDN hiện hành: | (5.735.935.621 đồng) |
| 3. Chi phí thuế TNDN hoãn lại: | (485.963.105 đồng) |
| 4. Lợi nhuận sau thuế (LNST): | 25.753.192.699 đồng |
| 5. Trích lập các quỹ (27,32% LNST): | 7.034.958.000 đồng, bao gồm: |
| a. Quỹ đầu tư phát triển (15% LNST): | 3.862.979.000 đồng |
| b. Quỹ khen thưởng, phúc lợi (12,32% LNST): | 3.171.979.000 đồng, trong đó: |
| - Quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động: | 2.279.852.000 đồng |
| (Quỹ khen thưởng, phúc lợi thực hiện năm 2023 của người lao động được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH: thấp hơn 03 tháng tiền lương bình quân thực hiện). | |
| - Quỹ thưởng của người quản lý: | 234.595.000 đồng |
| (Quỹ thưởng thực hiện năm 2023 của người quản lý được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH: 01 tháng tiền lương bình quân thực hiện). | |
| - Quỹ thưởng các bên hữu quan: | 400.000.000 đồng |
| - Quỹ công tác xã hội cộng đồng (1% LNST): | 257.532.000 đồng |
| 6. Lợi nhuận 2023 còn lại sau khi trích lập các quỹ: | 18.718.234.699 đồng |
| 7. Lợi nhuận còn lại lũy kế đến 2022 chuyển sang: | 441.056.209.910 đồng |
| 8. Chi trả cổ tức năm 2023 (87% mệnh giá CP): | 263.259.755.400 đồng |
| 9. Lợi nhuận lũy kế đến 2022 còn lại sau khi chi trả cổ tức năm 2023: | 177.796.454.510 đồng |
| 10. Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm 2024: | 196.514.689.209 đồng. |

Kết quả biểu quyết:

Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: 20.224.640 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ SÁU: “Thông qua Lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024”

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị xem xét và chọn lựa một trong ba Công ty kiểm toán sau đây kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam
2. Công ty TNHH Kiểm toán VACO
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Kết quả biểu quyết:

Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: 20.224.640 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ BẢY: “Thông qua Dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2024 và dự kiến phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2024”

a. Dự kiến trích lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2023 để chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt với tỷ lệ là 30% mệnh giá cổ phần (3.000 đồng/cổ phần).

b. Dự kiến phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2024:

1. Lợi nhuận sau thuế (LNST): 44.500.000.000 đồng
2. Trích lập các quỹ (32,47% LNST): 14.447.728.000 đồng, bao gồm:
 - a. Quỹ đầu tư phát triển (15% LNST): 6.675.000.000 đồng
 - b. Quỹ khen thưởng, phúc lợi (17,47% LNST): 7.772.728.000 đồng, trong đó:

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động: 6.360.728.000 đồng

(Được xác định bằng 03 tháng lương kế hoạch. Quỹ khen thưởng, phúc lợi thực hiện năm 2024 của người lao động sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH).

- Quỹ thưởng của người quản lý: 567.000.000 đồng

(Được xác định bằng 1,5 tháng lương kế hoạch. Quỹ thưởng thực hiện năm 2024 của người quản lý sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH).

- Quỹ thưởng các bên hữu quan: 400.000.000 đồng
- Quỹ công tác xã hội cộng đồng (1% LNST): 445.000.000 đồng

3. Lợi nhuận 2024 còn lại sau khi trích lập các quỹ: 30.052.272.000 đồng
4. Lợi nhuận còn lại lũy kế đến 2023 chuyển sang: 196.514.689.209 đồng
5. Chi trả cổ tức năm 2024 (30% mệnh giá CP): 90.779.226.000 đồng
6. Lợi nhuận lũy kế đến 2023 còn lại sau khi chi trả cổ tức năm 2024: 105.735.463.209 đồng
7. Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm 2025: 135.787.735.209 đồng.

Kết quả biểu quyết:

Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: 20.224.640 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ TÁM: “Thông qua Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2023 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT”

- Tổng tiền lương chuyên trách năm 2023 của Trưởng Ban kiểm soát là 355.181.518 đồng (lương bình quân là 29.598.460 đồng/tháng).

- Tổng thù lao năm 2023 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là 723.893.760 đồng (bao gồm thù lao của Chủ tịch Hội đồng quản trị là 8.263.600 đồng/tháng; thành viên Hội đồng quản trị là 6.610.900 đồng/tháng/người và thù lao của thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT là 4.131.800 đồng/tháng/người).

Kết quả biểu quyết:

Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: 20.224.640 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ CHÍN: “Thông qua Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2024 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT”

- Tiền lương chuyên trách năm 2024 của Trưởng Ban kiểm soát là 27.000.000 đồng/tháng. Tổng tiền lương chuyên trách năm 2024 sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

- Thù lao năm 2024 tạm chi trả cho Chủ tịch Hội đồng quản trị là 10.000.000 đồng/tháng; thành viên Hội đồng quản trị là 8.000.000 đồng/tháng/người và thù lao năm 2024 tạm chi trả cho thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT là 5.000.000 đồng/tháng/người. Tổng thù lao năm 2024 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

Kết quả biểu quyết:

Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: 20.224.640 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ MƯỜI: “Thông qua Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Lộc An”

A. Khái quát những nội dung của dự án đã được duyệt:

1. Tên dự án: Khu dân cư Lộc An

2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng đồng bộ một khu dân cư có đầy đủ các chức năng, trong khu vực phát triển công nghiệp và dịch vụ với nhiều loại hình khác nhau, cùng các công trình tiện ích cần thiết cho cư dân như chăm sóc y tế, giáo dục, các công trình phục vụ nhu cầu sinh hoạt cơ bản, vui chơi giải trí và văn hóa nhằm phục vụ cho cán bộ, công nhân viên, các chuyên gia làm việc tại khu công nghiệp, các đối tượng chính sách nhà ở xã hội và người dân địa phương cũng như thu hút khách từ các địa phương lân cận, thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực và các khu lân cận.

4. Công trình thuộc dự án:

- Loại: Công trình hạ tầng kỹ thuật
- Dự án: Nhóm B.

5. Địa điểm xây dựng: Xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất: Dự án Khu dân cư tại xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có quy mô sử dụng đất 41,16 ha.

- Đất ở: 18,71 ha chủ yếu xây dựng nhà liên kế vườn và nhà vườn tái định cư với 787 lô gồm:

- + Nhà liên kế: 278 lô, diện tích trung bình 100-120m²
- + Nhà vườn: 380 lô, diện tích trung bình 300-500m²
- + Nhà vườn tái định cư: 129 lô, diện tích trung bình 300m².
- Đất công trình công cộng: 3,27 ha
- Đất cây xanh, thủy lợi: 3,43 ha
- Đất giao thông: 15,75 ha.

7. Tổng mức đầu tư : 336.415.407.000 đồng.

Trong đó:

- Chi phí xây dựng : 175.429.298.433 đồng
- Chi phí thiết bị : 1.324.332.601 đồng
- Chi phí tư quản lý dự án : 1.950.695.532 đồng

- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng : 7.280.717.898 đồng
- Chi phí khác : 2.297.076.838 đồng
- Chi phí tiền sử dụng đất : 62.400.000.000 đồng
- Dự phòng phí : 85.733.285.485 đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn vay.

9. Thời gian thực hiện: Từ năm 2016-2018.

a) Giai đoạn đầu tư xây dựng: Thời gian thực hiện trong vòng 2,5 năm, gồm các công việc sau:

- Lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công và lập tổng dự toán;
- Trình duyệt thiết kế và tổng dự toán;
- Tổ chức đấu thầu, chọn nhà thầu thi công;
- Triển khai thi công.

b) Giai đoạn nghiệm thu, đưa công trình vào sử dụng: Thời gian thực hiện trong vòng 5 tháng, gồm các công việc sau:

- Kiểm tra hồ sơ hoàn công, hồ sơ quyết toán;
- Bàn giao công trình, đưa công trình vào sử dụng.

B. Nội dung của dự án được phê duyệt điều chỉnh:

Lý do điều chỉnh:

Từ sau Quyết định số 15/QĐ-D2D-HĐQT ngày 23/11/2015 của Hội đồng quản trị Công ty D2D phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu dân cư Lộc An, đến nay đã trải qua nhiều đợt điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh giao đất, điều chỉnh hình thức kinh doanh, điều chỉnh chấp thuận đầu tư từ các quyết định, văn bản sau:

- Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 24/04/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 KDC Lộc An;
- Quyết định số 3980/QĐ-UBND ngày 07/11/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai điều chỉnh cơ cấu, diện tích và hình thức sử dụng đất;
- Văn bản số 10472/UBND-CNN ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án phát triển khu nhà ở KDC Lộc An;
- Văn bản số 6908/UBND-KTN ngày 17/06/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đầu tư dự án nhà ở xã hội tại xã Lộc An, huyện Long Thành;
- Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 KDC Lộc An;
- Quyết định số 3068/QĐ-UBND ngày 06/09/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 KDC Lộc An.

Vì vậy, nay điều chỉnh thành:

1. Tên dự án: Khu dân cư Lộc An

2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng đồng bộ một khu dân cư có đầy đủ các chức năng, trong khu vực phát triển công nghiệp và dịch vụ với nhiều loại hình khác nhau, cùng các công trình tiện ích cần thiết cho cư dân như chăm sóc y tế, giáo dục, các công trình phục vụ nhu cầu sinh hoạt cơ bản, vui chơi giải trí và văn hóa nhằm phục vụ cho

cán bộ, công nhân viên, các chuyên gia làm việc tại khu công nghiệp, các đối tượng chính sách nhà ở xã hội và người dân địa phương cũng như thu hút khách từ các địa phương lân cận, thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực và các khu lân cận.

4. Công trình thuộc dự án:

- Loại: Công trình giao thông- cấp III; Công trình hạ tầng kỹ thuật- cấp II; Công trình nhà ở, chung cư cấp II-III;
- Dự án: Nhóm B.

5. Địa điểm xây dựng: Xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất: Dự án Khu dân cư tại xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có quy mô sử dụng đất 41,166 ha.

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích	Số lô	Căn hộ	Tỷ lệ
A	Đất khu ở	36,55			100%
1	Đất ở	17,39			47,58%
1.1	Đất kinh doanh	13,78	799		
	Đất nhà liền kề	2,36	256		
	Đất nhà liền kề vườn	11,42	543		
1.2	Đất nhà ở xã hội	3,61		1.148	
2	Đất công trình công cộng	3,99			10,92%
	Đất trường học	2,08			
	Đất y tế, điều hành	0,51			
	Đất TMDV-Siêu thị	0,45			
	Bãi đỗ xe	0,21			
	Thương mại – dịch vụ	0,74			
3	Đất cây xanh	4,18			11,43%
4	Đất giao thông –HTKT	10,99			30,07%
	Đất giao thông	10,84			
	Đất trạm xử lý nước thải	0,15			
B	Đất ngoài khu ở	4,6166			
	Đất giao thông đối ngoại	4,6166			
	Tổng cộng	41,1666	799	1.148	

- Quy mô dân số: Khoảng 7.568 người (khoảng 1.947 hộ).

- Chủ đầu tư thực hiện đầu tư:
 - + Hạ tầng kỹ thuật toàn bộ dự án (san nền, đường giao thông, hệ thống cấp điện, hệ thống chiếu sáng, cây xanh, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, thông tin...), công viên cây xanh, dải cây xanh.
 - + Xây dựng nhà ở: 30 căn nhà liên kế mặt đường ĐT 769.
 - + Xây dựng nhà ở xã hội (4 khối nhà, mỗi nhà cao 9 tầng + 1 tầng sân thượng).
- Các công trình do chủ đầu tư kêu gọi nhà đầu tư thứ cấp thực hiện đầu tư hoặc hợp tác đầu tư: Trường tiểu học, trường mầm non, siêu thị, công trình y tế, công trình thương mại dịch vụ, công viên cây xanh.

7. Tổng mức đầu tư, sơ bộ về hiệu quả kinh tế và đánh giá hiệu quả kinh tế:

Tổng mức đầu tư : 1.483.188.608.103 đồng.

Trong đó:

- Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật : 209.705.978.796 đồng
- Chi phí xây dựng nhà ở : 30.495.815.000 đồng
- Chi phí xây dựng các công trình hạ tầng xã hội : 147.200.000.000 đồng
- Chi phí thiết bị : 3.000.000.000 đồng
- Chi phí QLDA, TVĐT, chi phí khác : 20.733.779.712 đồng
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng & sử dụng đất: 89.725.429.713 đồng
- Dự phòng phí : 15.000.000.000 đồng
- Chi phí xây dựng nhà ở xã hội : 967.327.604.882 đồng.

Tổng mức đầu tư được chia thành 2 giai đoạn đầu tư:

- Giai đoạn 1: Tính đến thời điểm ngày 27/12/2023, Công ty D2D đã đầu tư tổng số tiền là **367.258.397.221 đồng**.

Trong đó:

- Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật : 209.705.978.796 đồng
- Chi phí thiết bị (trạm XLNT giai đoạn 1) : 3.000.000.000 đồng
- Chi phí xây dựng nhà ở : 30.495.815.000 đồng
- Chi phí xây dựng các công trình hạ tầng xã hội : 13.597.394.000 đồng
- Chi phí QLDA, TVĐT, chi phí khác : 20.733.779.712 đồng
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng & sử dụng đất: 89.725.429.713 đồng.

- Giai đoạn 2: Tạm tính từ năm 2024-2029, thực hiện tiếp phần còn lại của dự án và phần chưa đầu tư ở giai đoạn 1 với tổng số tiền khoảng: **1.115.930.210.882 đồng**.

Trong đó:

- Chi phí xây dựng các công trình hạ tầng xã hội : 133.602.606.000 đồng
- Chi phí xây dựng nhà ở xã hội (đã gồm lãi vay) : 967.327.604.882 đồng
- Dự phòng phí : 15.000.000.000 đồng.

7.1. Sơ bộ về hiệu quả kinh tế:

- Giai đoạn 1:

- Doanh thu của dự án căn cứ vào giá bán bất động sản từ năm 2019 đến thời điểm ngày 27/12/2023:

+ Doanh thu đã bán 226 lô nhà liên kế + 543 lô nhà liên kế vườn từ năm 2019-2022: 1.371.146.000.000 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

- Tổng dòng tiền ra của dự án: 600.709.381.025 đồng (Trong đó gồm vốn đầu tư, chi phí hoạt động, thuế TNDN)

- Lợi nhuận: 770.436.618.975 đồng

- Giá trị NPV (Tỷ lệ chiết khấu 10%) = 374.088.050.579 đồng > 0 chứng tỏ hiệu quả.

- Tỷ suất IRR = 33,31% > 10%: Dự án đạt hiệu quả cao.

- Chỉ số sinh lời 1,98 > 1: Dự án chấp nhận được.

- Thời gian hoàn vốn: 4 năm

• Giai đoạn 2: Dự kiến tính từ năm năm thực hiện đầu tư 2024-2029 và kinh doanh đến năm 2060:

Doanh thu của dự án dự kiến căn cứ vào giá bán bất động sản đã đầu tư giai đoạn 1 và thu nhập từ cho thuê các công trình hạ tầng xã hội, doanh thu bán và cho thuê nhà ở xã hội như sau:

- Tổng doanh thu dự kiến trong giai đoạn 2 từ năm đầu tư 2024-2029 và kinh doanh đến năm 2060: 2.181.186.894.981 đồng (đã bao gồm thuế VAT), trong đó:

+ Doanh thu bán 30 căn nhà liên kế dự kiến năm 2024-2025 khoảng 140.175.000.000 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

+ Trường mầm non dự kiến cho thuê từ năm 2025-2060 là 81.386.571.084 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

+ Trường tiểu học dự kiến cho thuê từ năm 2025 -2060 là 93.215.813.460 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

+ Doanh thu từ thương mại dịch vụ- Siêu thị dự kiến cho thuê từ năm 2027-2060 là 515.363.553.000 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

+ Doanh thu từ công trình thương mại dịch vụ dự kiến hoàn thành và cho thuê tính từ năm 2027-2060 là 137.430.406.080 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

+ Doanh thu của dự án nhà ở xã hội dự kiến trong từ năm 2026-2033 khoảng 1.213.615.551.357 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

- Tổng dòng tiền ra của dự án: 1.385.774.981.112 đồng (Trong đó gồm: vốn đầu tư, chi phí hoạt động, thuế TNDN)

- Lợi nhuận: 795.411.913.869 đồng.

- Giá trị NPV (Tỷ lệ chiết khấu 10%) = 82.503.553.043 đồng > 0 chứng tỏ hiệu quả.

- Tỷ suất IRR = 14,20% > 10%: Dự án đạt hiệu quả cao.

- Chỉ số sinh lời 1,07 > 1: Dự án chấp nhận được.

- Thời gian hoàn vốn: 9 năm.

7.2. Đánh giá hiệu quả kinh tế:

Với kết quả phân tích như trên, cho thấy hiệu quả tương đối cao của dự án mang lại, đồng thời giải quyết việc làm cho người dân trong vùng. Cụ thể như sau:

+ Các chỉ tiêu tài chính của dự án cả 2 giai đoạn đều có các thông số như: NPV>0; IRR > tỷ suất chiết khấu,... cho thấy dự án có hiệu quả về mặt kinh tế.

Đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Lộc An phù hợp với mục tiêu hoạt động kinh doanh và phát triển của Công ty, nhằm xây dựng đồng bộ một khu dân cư có đầy đủ các chức năng, phù hợp với định hướng phát triển chung của địa phương.

8. Nguồn vốn đầu tư:

Từ 2024-2029 tổng số tiền đầu tư khoảng: **1.115.930.210.882 đồng**, trong đó:

- Đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng xã hội khoảng 133.602.606.000 đồng (Công ty D2D bỏ vốn đầu tư 100%, không huy động các nguồn vốn khác):

Tên công trình	Đã thực hiện trong giai đoạn 1	Thực hiện trong giai đoạn 2	Giá trị còn lại xin phê duyệt
Trường tiểu học	0	70.200.000.000	70.200.000.000
Trường mầm non	0	27.450.000.000	27.450.000.000
TMDV- Siêu thị	9.194.965.000	33.750.000.000	24.555.035.000
Công trình y tế	4.402.429.000	5.000.000.000	597.571.000
Công trình thương mại dịch vụ	0	10.800.000.000	10.800.000.000
Tổng	13.597.394.000	147.200.000.000	133.602.606.000

- Đầu tư xây dựng hạng mục nhà ở xã hội khoảng 967.327.604.882 đồng:

+ Chi phí xây dựng nhà ở xã hội: Xây dựng 04 khối nhà gồm (9 tầng + 1 sân thượng) với tổng diện tích xây dựng 17.920 m², tổng diện tích sàn 112.346 m² và hạ tầng kỹ thuật, công trình phụ trợ.

- + Tổng mức đầu tư : 967.327.604.882 đồng, bao gồm:
 - Chi phí xây dựng & thiết bị : 805.821.412.000 đồng
 - Chi phí QLDA, TVDT, chi phí khác : 43.683.442.963 đồng
 - Chi phí dự phòng : 85.184.676.230 đồng
 - Lãi vay thực hiện dự án (tạm tính) : 32.638.073.689 đồng

+ Vốn chủ đầu tư 20% tổng chi phí xây dựng nhà ở xã hội (không bao gồm lãi vay) là: 186.937.906.239 đồng.

+ Vốn vay ngân hàng hoặc huy động hợp pháp từ khách hàng: 80% tổng mức đầu tư.

9. Thời gian thực hiện:

- Giai đoạn 1: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Thời gian và tiến độ thực hiện: 2008 đến năm 2024, bao gồm:

- + Chuẩn bị đầu tư: Từ năm 2008 đến năm 2014.
- + Thực hiện đầu tư: Từ năm 2015 đến năm 2024.
- + Thực hiện kinh doanh, chuyển nhượng đất ở kinh doanh: Từ năm 2018 đến năm 2024.

- Giai đoạn 2: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Thời gian và tiến độ thực hiện: 2024 đến năm 2029, bao gồm:

- + Chuẩn bị đầu tư: Từ năm 2021 đến năm 2024.
- + Thực hiện đầu tư: Từ năm 2024 đến năm 2029.
- + Thực hiện kinh doanh, chuyển nhượng đất ở kinh doanh, thuê mua nhà ở xã hội đến năm 2060.

Kết quả biểu quyết:

Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: 20.224.640 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

NỘI DUNG THỨ MƯỜI MỘT: “Chấp thuận Đơn từ nhiệm và miễn nhiệm 01 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026)”

- Chấp thuận Đơn từ nhiệm, miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát và miễn nhiệm chức danh Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026) đối với bà Hồ Thị Minh Tâm kể từ ngày 15/04/2024.

Kết quả biểu quyết:

Tổng số cổ phần biểu quyết TÁN THÀNH: 20.224.640 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG TÁN THÀNH: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số cổ phần biểu quyết KHÔNG CÓ Ý KIẾN: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Nội dung này được Đại hội nhất trí thông qua.

KẾT THÚC CUỘC HỌP:

Đại hội đồng cổ đông thông qua (tỷ lệ 100%) Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 được gửi đến các cổ đông, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh và công bố trên website www.d2d.com.vn của Công ty D2D.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 11h00 ngày 15 tháng 04 năm 2024.

**TM. BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI
THƯ KÝ**



Hồ Thị Thúy Loan

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



Hà Quan Dũng



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Số: 01/NQ-D2D-ĐHĐCĐ

Đồng Nai, ngày 15 tháng 04 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/04/2023;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/BB-D2D-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024 của Công ty D2D,

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) đã thống nhất:

QUYẾT NGHỊ

1. Thông qua “Báo cáo của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024; Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán; Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát” của Công ty D2D với các chỉ tiêu chính như sau:

1.1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2023:

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ thực hiện (%)
1	Tổng doanh thu	267.771	212.478	79,35
2	Lợi nhuận trước thuế	51.521	31.975	62,06
3	Lợi nhuận sau thuế	40.817	25.753	63,09
4	Nộp Ngân sách	19.250	11.773	61,16
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	295.071	121.556	41,20

1.2. Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024:

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024
1	Tổng doanh thu	369.016
2	Lợi nhuận trước thuế	55.704
3	Lợi nhuận sau thuế	44.500
4	Nộp Ngân sách	16.100
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	315.612

2. Thông qua “Chi trả cổ tức năm 2023”:

Trích lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2022 để chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền mặt với tỷ lệ là 87% mệnh giá cổ phần (8.700 đồng/cổ phần) và tổng giá trị chi trả là 263.259.755.400 đồng (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi ba tỷ hai trăm năm mươi chín triệu bảy trăm năm mươi lăm ngàn bốn trăm đồng).

3. Thông qua “Phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2023”:

Lợi nhuận được phân phối và trích lập các quỹ năm 2023 như sau:

1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế: 31.975.091.425 đồng
2. Chi phí thuế TNDN hiện hành: (5.735.935.621 đồng)
3. Chi phí thuế TNDN hoãn lại: (485.963.105 đồng)
4. Lợi nhuận sau thuế (LNST): 25.753.192.699 đồng
5. Trích lập các quỹ (27,32% LNST): 7.034.958.000 đồng, bao gồm:
 - a. Quỹ đầu tư phát triển (15% LNST): 3.862.979.000 đồng
 - b. Quỹ khen thưởng, phúc lợi (12,32% LNST): 3.171.979.000 đồng, trong đó:
 - Quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động: 2.279.852.000 đồng

(Quỹ khen thưởng, phúc lợi thực hiện năm 2023 của người lao động được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH: thấp hơn 03 tháng tiền lương bình quân thực hiện).

- Quỹ thưởng của người quản lý: 234.595.000 đồng

(Quỹ thưởng thực hiện năm 2023 của người quản lý được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH: 01 tháng tiền lương bình quân thực hiện).

- Quỹ thưởng các bên hữu quan: 400.000.000 đồng
 - Quỹ công tác xã hội cộng đồng (1% LNST): 257.532.000 đồng
6. Lợi nhuận 2023 còn lại sau khi trích lập các quỹ: 18.718.234.699 đồng
 7. Lợi nhuận còn lại lũy kế đến 2022 chuyển sang: 441.056.209.910 đồng
 8. Chi trả cổ tức năm 2023 (87% mệnh giá CP): 263.259.755.400 đồng
 9. Lợi nhuận lũy kế đến 2022 còn lại sau khi chi trả cổ tức năm 2023: 177.796.454.510 đồng
 10. Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm 2024: 196.514.689.209 đồng.

4. Thông qua “Lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024”:

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị xem xét và chọn lựa một trong ba Công ty kiểm toán sau đây kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam
2. Công ty TNHH Kiểm toán VACO
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

5. Thông qua “Dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2024 và dự kiến phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2024”:

a. Dự kiến trích lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến năm 2023 để chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt với tỷ lệ là 30% mệnh giá cổ phần (3.000 đồng/cổ phần).

b. Dự kiến phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2024:

1. Lợi nhuận sau thuế (LNST): 44.500.000.000 đồng
2. Trích lập các quỹ (32,47% LNST): 14.447.728.000 đồng, bao gồm:
 - a. Quỹ đầu tư phát triển (15% LNST): 6.675.000.000 đồng

b. Quỹ khen thưởng, phúc lợi (17,47% LNST): 7.772.728.000 đồng, trong đó:

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động: 6.360.728.000 đồng

(Được xác định bằng 03 tháng lương kế hoạch. Quỹ khen thưởng, phúc lợi thực hiện năm 2024 của người lao động sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH).

- Quỹ thưởng của người quản lý: 567.000.000 đồng

(Được xác định bằng 1,5 tháng lương kế hoạch. Quỹ thưởng thực hiện năm 2024 của người quản lý sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH).

- Quỹ thưởng các bên hữu quan: 400.000.000 đồng
 - Quỹ công tác xã hội cộng đồng (1% LNST): 445.000.000 đồng
3. Lợi nhuận 2024 còn lại sau khi trích lập các quỹ: 30.052.272.000 đồng
 4. Lợi nhuận còn lại lũy kể đến 2023 chuyển sang: 196.514.689.209 đồng
 5. Chi trả cổ tức năm 2024 (30% mệnh giá CP): 90.779.226.000 đồng
 6. Lợi nhuận lũy kể đến 2023 còn lại sau khi chi trả cổ tức năm 2024: 105.735.463.209 đồng
 7. Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm 2025: 135.787.735.209 đồng.

6. Thông qua “Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2023 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT”:

- Tổng tiền lương chuyên trách năm 2023 của Trưởng Ban kiểm soát là 355.181.518 đồng (lương bình quân là 29.598.460 đồng/tháng).

- Tổng thù lao năm 2023 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là 723.893.760 đồng (bao gồm thù lao của Chủ tịch Hội đồng quản trị là 8.263.600 đồng/tháng; thành viên Hội đồng quản trị là 6.610.900 đồng/tháng/người và thù lao của thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT là 4.131.800 đồng/tháng/người).

7. Thông qua “Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2024 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT”:

- Tiền lương chuyên trách năm 2024 của Trưởng Ban kiểm soát là 27.000.000 đồng/tháng. Tổng tiền lương chuyên trách năm 2024 sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

- Thù lao năm 2024 tạm chi trả cho Chủ tịch Hội đồng quản trị là 10.000.000 đồng/tháng; thành viên Hội đồng quản trị là 8.000.000 đồng/tháng/người và thù lao năm 2024 tạm chi trả cho thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT là 5.000.000 đồng/tháng/người. Tổng thù lao năm 2024 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

8. Thông qua “Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Lộc An”:

A. Khái quát những nội dung của dự án đã được duyệt:

1. Tên dự án: Khu dân cư Lộc An

2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng đồng bộ một khu dân cư có đầy đủ các chức năng, trong khu vực phát triển công nghiệp và dịch vụ với nhiều loại hình khác nhau, cùng các công trình tiện ích cần thiết cho cư dân như chăm sóc y tế, giáo dục, các công trình phục vụ nhu cầu sinh hoạt cơ bản, vui chơi giải trí và văn hóa nhằm phục vụ cho cán bộ, công nhân viên, các chuyên gia làm việc tại khu công nghiệp, các đối tượng chính sách nhà ở xã hội và người dân địa phương cũng như thu hút khách từ các địa phương lân cận, thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực và các khu lân cận.

4. Công trình thuộc dự án:

- Loại: Công trình hạ tầng kỹ thuật
- Dự án: Nhóm B.

5. Địa điểm xây dựng: Xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất: Dự án Khu dân cư tại xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có quy mô sử dụng đất 41,16 ha.

- Đất ở: 18,71 ha chủ yếu xây dựng nhà liên kế vườn và nhà vườn tái định cư với 787 lô gồm:

- + Nhà liên kế: 278 lô, diện tích trung bình 100-120m²
- + Nhà vườn: 380 lô, diện tích trung bình 300-500m²
- + Nhà vườn tái định cư: 129 lô, diện tích trung bình 300m².
- Đất công trình công cộng: 3,27 ha
- Đất cây xanh, thủy lợi: 3,43 ha
- Đất giao thông: 15,75 ha.

7. Tổng mức đầu tư : 336.415.407.000 đồng.

Trong đó:

- Chi phí xây dựng : 175.429.298.433 đồng

- Chi phí thiết bị : 1.324.332.601 đồng
- Chi phí tư quản lý dự án : 1.950.695.532 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng : 7.280.717.898 đồng
- Chi phí khác : 2.297.076.838 đồng
- Chi phí tiền sử dụng đất : 62.400.000.000 đồng
- Dự phòng phí : 85.733.285.485 đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn vay.

9. Thời gian thực hiện: Từ năm 2016-2018.

a) Giai đoạn đầu tư xây dựng: Thời gian thực hiện trong vòng 2,5 năm, gồm các công việc sau:

- Lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công và lập tổng dự toán;
- Trình duyệt thiết kế và tổng dự toán;
- Tổ chức đấu thầu, chọn nhà thầu thi công;
- Triển khai thi công.

b) Giai đoạn nghiệm thu, đưa công trình vào sử dụng: Thời gian thực hiện trong vòng 5 tháng, gồm các công việc sau:

- Kiểm tra hồ sơ hoàn công, hồ sơ quyết toán;
- Bàn giao công trình, đưa công trình vào sử dụng.

B. Nội dung của dự án được phê duyệt điều chỉnh:

Lý do điều chỉnh:

Từ sau Quyết định số 15/QĐ-D2D-HĐQT ngày 23/11/2015 của Hội đồng quản trị Công ty D2D phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu dân cư Lộc An, đến nay đã trải qua nhiều đợt điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh giao đất, điều chỉnh hình thức kinh doanh, điều chỉnh chấp thuận đầu tư từ các quyết định, văn bản sau:

- Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 24/04/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 KDC Lộc An;
- Quyết định số 3980/QĐ-UBND ngày 07/11/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai điều chỉnh cơ cấu, diện tích và hình thức sử dụng đất;
- Văn bản số 10472/UBND-CNN ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án phát triển khu nhà ở KDC Lộc An;
- Văn bản số 6908/UBND-KTN ngày 17/06/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đầu tư dự án nhà ở xã hội tại xã Lộc An, huyện Long Thành;
- Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 KDC Lộc An;
- Quyết định số 3068/QĐ-UBND ngày 06/09/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 KDC Lộc An.

Vì vậy, nay điều chỉnh thành:

1. Tên dự án: Khu dân cư Lộc An

2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng đồng bộ một khu dân cư có đầy đủ các chức năng, trong khu vực phát triển công nghiệp và dịch vụ với nhiều loại hình khác nhau, cùng các công trình tiện ích cần thiết cho cư dân như chăm sóc y tế, giáo dục, các công trình phục vụ nhu cầu sinh hoạt cơ bản, vui chơi giải trí và văn hóa nhằm phục vụ cho cán bộ, công nhân viên, các chuyên gia làm việc tại khu công nghiệp, các đối tượng chính sách nhà ở xã hội và người dân địa phương cũng như thu hút khách từ các địa phương lân cận, thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực và các khu lân cận.

4. Công trình thuộc dự án:

- Loại: Công trình giao thông- cấp III; Công trình hạ tầng kỹ thuật- cấp II; Công trình nhà ở, chung cư cấp II-III;

- Dự án: Nhóm B.

5. Địa điểm xây dựng: Xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất: Dự án Khu dân cư tại xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có quy mô sử dụng đất 41,166 ha.

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích	Số lô	Căn hộ	Tỷ lệ
A	Đất khu ở	36,55			100%
1	Đất ở	17,39			47,58%
1.1	Đất kinh doanh	13,78	799		
	Đất nhà liền kề	2,36	256		
	Đất nhà liền kề vườn	11,42	543		
1.2	Đất nhà ở xã hội	3,61		1.148	
2	Đất công trình công cộng	3,99			10,92%
	Đất trường học	2,08			
	Đất y tế, điều hành	0,51			
	Đất TMDV-Siêu thị	0,45			
	Bãi đỗ xe	0,21			
	Thương mại – dịch vụ	0,74			
3	Đất cây xanh	4,18			11,43%
4	Đất giao thông –HTKT	10,99			30,07%
	Đất giao thông	10,84			
	Đất trạm xử lý nước thải	0,15			

STT	Loại đất	Diện tích	Số lô	Căn hộ	Tỷ lệ
B	Đất ngoài khu ở	4,6166			
	Đất giao thông đối ngoại	4,6166			
	Tổng cộng	41,1666	799	1.148	

- Quy mô dân số: Khoảng 7.568 người (khoảng 1.947 hộ).
- Chủ đầu tư thực hiện đầu tư:
 - + Hạ tầng kỹ thuật toàn bộ dự án (san nền, đường giao thông, hệ thống cấp điện, hệ thống chiếu sáng, cây xanh, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, thông tin...), công viên cây xanh, dải cây xanh.
 - + Xây dựng nhà ở: 30 căn nhà liên kế mặt đường ĐT 769.
 - + Xây dựng nhà ở xã hội (4 khối nhà, mỗi nhà cao 9 tầng + 1 tầng sân thượng).
- Các công trình do chủ đầu tư kêu gọi nhà đầu tư thứ cấp thực hiện đầu tư hoặc hợp tác đầu tư: Trường tiểu học, trường mầm non, siêu thị, công trình y tế, công trình thương mại dịch vụ, công viên cây xanh.

7. Tổng mức đầu tư, sơ bộ về hiệu quả kinh tế và đánh giá hiệu quả kinh tế:

Tổng mức đầu tư : 1.483.188.608.103 đồng.

Trong đó:

- Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật : 209.705.978.796 đồng
- Chi phí xây dựng nhà ở : 30.495.815.000 đồng
- Chi phí xây dựng các công trình hạ tầng xã hội : 147.200.000.000 đồng
- Chi phí thiết bị : 3.000.000.000 đồng
- Chi phí QLDA, TVĐT, chi phí khác : 20.733.779.712 đồng
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng & sử dụng đất: 89.725.429.713 đồng
- Dự phòng phí : 15.000.000.000 đồng
- Chi phí xây dựng nhà ở xã hội : 967.327.604.882 đồng.

Tổng mức đầu tư được chia thành 2 giai đoạn đầu tư:

- Giai đoạn 1: Tính đến thời điểm ngày 27/12/2023, Công ty D2D đã đầu tư tổng số tiền là **367.258.397.221 đồng.**

Trong đó:

- Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật : 209.705.978.796 đồng
- Chi phí thiết bị (trạm XLNT giai đoạn 1) : 3.000.000.000 đồng
- Chi phí xây dựng nhà ở : 30.495.815.000 đồng
- Chi phí xây dựng các công trình hạ tầng xã hội : 13.597.394.000 đồng
- Chi phí QLDA, TVĐT, chi phí khác : 20.733.779.712 đồng
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng & sử dụng đất: 89.725.429.713 đồng.

- Giai đoạn 2: Tạm tính từ năm 2024-2029, thực hiện tiếp phần còn lại của dự án và phần chưa đầu tư ở giai đoạn 1 với tổng số tiền khoảng: **1.115.930.210.882 đồng.**

Trong đó:

- Chi phí xây dựng các công trình hạ tầng xã hội : 133.602.606.000 đồng
- Chi phí xây dựng nhà ở xã hội (đã gồm lãi vay) : 967.327.604.882 đồng
- Dự phòng phí : 15.000.000.000 đồng.

7.1. Sơ bộ về hiệu quả kinh tế:

• Giai đoạn 1:

- Doanh thu của dự án căn cứ vào giá bán bất động sản từ năm 2019 đến thời điểm ngày 27/12/2023:

+ Doanh thu đã bán 226 lô nhà liên kế + 543 lô nhà liên kế vườn từ năm 2019-2022: 1.371.146.000.000 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

- Tổng dòng tiền ra của dự án: 600.709.381.025 đồng (Trong đó gồm vốn đầu tư, chi phí hoạt động, thuế TNDN)

- Lợi nhuận: 770.436.618.975 đồng

- Giá trị NPV (Tỷ lệ chiết khấu 10%) = 374.088.050.579 đồng > 0 chứng tỏ hiệu quả.

- Tỷ suất IRR = 33,31% > 10%: Dự án đạt hiệu quả cao.

- Chỉ số sinh lời 1,98 > 1: Dự án chấp nhận được.

- Thời gian hoàn vốn: 4 năm

• Giai đoạn 2: Dự kiến tính từ năm năm thực hiện đầu tư 2024-2029 và kinh doanh đến năm 2060:

Doanh thu của dự án dự kiến căn cứ vào giá bán bất động sản đã đầu tư giai đoạn 1 và thu nhập từ cho thuê các công trình hạ tầng xã hội, doanh thu bán và cho thuê nhà ở xã hội như sau:

- Tổng doanh thu dự kiến trong giai đoạn 2 từ năm đầu tư 2024-2029 và kinh doanh đến năm 2060: 2.181.186.894.981 đồng (đã bao gồm thuế VAT), trong đó:

+ Doanh thu bán 30 căn nhà liên kế dự kiến năm 2024-2025 khoảng 140.175.000.000 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

+ Trường mầm non dự kiến cho thuê từ năm 2025-2060 là 81.386.571.084 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

+ Trường tiểu học dự kiến cho thuê từ năm 2025 -2060 là 93.215.813.460 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

+ Doanh thu từ thương mại dịch vụ- Siêu thị dự kiến cho thuê từ năm 2027-2060 là 515.363.553.000 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

+ Doanh thu từ công trình thương mại dịch vụ dự kiến hoàn thành và cho thuê tính từ năm 2027-2060 là 137.430.406.080 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

+ Doanh thu của dự án nhà ở xã hội dự kiến trong từ năm 2026-2033 khoảng 1.213.615.551.357 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

- Tổng dòng tiền ra của dự án: 1.385.774.981.112 đồng (Trong đó gồm: vốn đầu tư, chi phí hoạt động, thuế TNDN)

- Lợi nhuận: 795.411.913.869 đồng.

- Giá trị NPV (Tỷ lệ chiết khấu 10%) = 82.503.553.043 đồng > 0 chứng tỏ hiệu quả.

- Tỷ suất IRR = 14,20% > 10%: Dự án đạt hiệu quả cao.

- Chỉ số sinh lời 1,07 > 1: Dự án chấp nhận được.

- Thời gian hoàn vốn: 9 năm.

7.2. Đánh giá hiệu quả kinh tế:

Với kết quả phân tích như trên, cho thấy hiệu quả tương đối cao của dự án mang lại, đồng thời giải quyết việc làm cho người dân trong vùng. Cụ thể như sau:

+ Các chỉ tiêu tài chính của dự án cả 2 giai đoạn đều có các thông số như: NPV>0; IRR > tỷ suất chiết khấu,... cho thấy dự án có hiệu quả về mặt kinh tế.

Đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Lộc An phù hợp với mục tiêu hoạt động kinh doanh và phát triển của Công ty, nhằm xây dựng đồng bộ một khu dân cư có đầy đủ các chức năng, phù hợp với định hướng phát triển chung của địa phương.

8. Nguồn vốn đầu tư:

Từ 2024-2029 tổng số tiền đầu tư khoảng: **1.115.930.210.882 đồng**, trong đó:

- Đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng xã hội khoảng 133.602.606.000 đồng (Công ty D2D bỏ vốn đầu tư 100%, không huy động các nguồn vốn khác):

Tên công trình	Đã thực hiện trong giai đoạn 1	Thực hiện trong giai đoạn 2	Giá trị còn lại xin phê duyệt
Trường tiểu học	0	70.200.000.000	70.200.000.000
Trường mầm non	0	27.450.000.000	27.450.000.000
TMDV- Siêu thị	9.194.965.000	33.750.000.000	24.555.035.000
Công trình y tế	4.402.429.000	5.000.000.000	597.571.000
Công trình thương mại dịch vụ	0	10.800.000.000	10.800.000.000
Tổng	13.597.394.000	147.200.000.000	133.602.606.000

- Đầu tư xây dựng hạng mục nhà ở xã hội khoảng 967.327.604.882 đồng:

+ Chi phí xây dựng nhà ở xã hội: Xây dựng 04 khối nhà gồm (9 tầng + 1 sân thượng) với tổng diện tích xây dựng 17.920 m², tổng diện tích sàn 112.346 m² và hạ tầng kỹ thuật, công trình phụ trợ.

+ Tổng mức đầu tư : 967.327.604.882 đồng, bao gồm:

Chi phí xây dựng & thiết bị: : 805.821.412.000 đồng

Chi phí QLDA, TVDT, chi phí khác : 43.683.442.963 đồng

Chi phí dự phòng : 85.184.676.230 đồng

Lãi vay thực hiện dự án (tạm tính) : 32.638.073.689 đồng

+ Vốn chủ đầu tư 20% tổng chi phí xây dựng nhà ở xã hội (không bao gồm lãi vay) là: 186.937.906.239 đồng.

+ Vốn vay ngân hàng hoặc huy động hợp pháp từ khách hàng: 80% tổng mức đầu tư.

9. Thời gian thực hiện:

• **Giai đoạn I:** Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Thời gian và tiến độ thực hiện: 2008 đến năm 2024, bao gồm:

+ Chuẩn bị đầu tư: Từ năm 2008 đến năm 2014.

+ Thực hiện đầu tư: Từ năm 2015 đến năm 2024.

+ Thực hiện kinh doanh, chuyển nhượng đất ở kinh doanh: Từ năm 2018 đến năm 2024.

- **Giai đoạn 2:** Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.
- Thời gian và tiến độ thực hiện: 2024 đến năm 2029, bao gồm:
 - + Chuẩn bị đầu tư: Từ năm 2021 đến năm 2024.
 - + Thực hiện đầu tư: Từ năm 2024 đến năm 2029.
 - + Thực hiện kinh doanh, chuyển nhượng đất ở kinh doanh, thuê mua nhà ở xã hội đến năm 2060.

9. Thông qua “Chấp thuận Đơn từ nhiệm và miễn nhiệm 01 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026)”:

- Chấp thuận Đơn từ nhiệm, miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát và miễn nhiệm chức danh Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026) đối với bà Hồ Thị Minh Tâm kể từ ngày 15/04/2024.

10. Thông qua “Bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát, nhân sự làm Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026)”:

- Bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026) như sau:
 1. Ông Vũ Văn Nam
- Danh sách thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026) sau khi được bổ sung và phân công nhiệm vụ như sau:
 1. Ông Vũ Văn Nam, Trưởng Ban kiểm soát
 2. Ông Nguyễn Quang Huy, thành viên
 3. Ông Đinh Lê Hoàng, thành viên.

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) thông qua toàn văn tại Đại hội tổ chức ngày 15 tháng 04 năm 2024.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 giao nhiệm vụ cho Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



[Handwritten Signature]
Hà Quan Dũng



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

**TÀI LIỆU HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024
NGÀY 15 THÁNG 04 NĂM 2024**





TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: http://www.d2d.com.vn



CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
Ngày 15 tháng 04 năm 2024

Thời gian	STT	Nội dung
Từ 7h30 đến 8h00	1	Đón tiếp đại biểu, đăng ký danh sách dự họp và phát tài liệu, phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử cho cổ đông.
Khai mạc ĐHĐCĐ		
Từ 8h00 đến 8h30	2	Báo cáo kiểm tra điều kiện tham dự Đại hội.
	3	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự.
	4	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Chủ tọa, đề cử Ban thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu.
	5	Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội.
Nội dung ĐHĐCĐ		
Từ 8h30 đến 10h30	6	Báo cáo của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024.
	7	Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.
	8	Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát.
	9	Thông qua Tờ trình các nội dung xin ý kiến biểu quyết: 1. Báo cáo năm 2023 của HĐQT, Tổng giám đốc. 2. Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán. 3. Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát. 4. Chi trả cổ tức năm 2023. 5. Phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2023. 6. Lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024. 7. Dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2024 và dự kiến phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2024. 8. Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2023 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT. 9. Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2024 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT. 10. Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Lộc An. 11. Miễn nhiệm Thành viên BKS nhiệm kỳ IV (2021-2026).
	10	Thông qua Tờ trình bầu cử bổ sung Thành viên BKS nhiệm kỳ IV Thông qua Quy chế bầu cử thành viên BKS nhiệm kỳ IV Bầu cử bổ sung Thành viên BKS nhiệm kỳ IV (2021-2026).
	11	Thảo luận, góp ý, biểu quyết.

Thời gian	STT	Nội dung
Từ 10h30 đến 11h00	12	Giải lao.
Từ 11h00 đến 11h30	13	Thông qua Biên bản kiểm phiếu biểu quyết.
	14	Công bố kết quả bầu cử bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ IV.
	15	Thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.
	16	Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
	17	Phát biểu cảm ơn của Ban lãnh đạo công ty, tuyên bố kết thúc Đại hội.



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
NGÀY 15 THÁNG 04 NĂM 2024**

Điều 1: Mục tiêu

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng, dân chủ.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông.
- Quy chế này quy định công việc điều hành, trách nhiệm của Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban Kiểm phiếu, Ban Kiểm tra nhằm đảm bảo thực hiện quyền của cổ đông và quyết định của Đại hội đạt kết quả cao nhất.

Điều 2: Đối tượng và phạm vi áp dụng

- Quy chế này quy định thể thức tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (Công ty D2D).
- Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện tiến hành Đại hội.
- Cổ đông/đại diện cổ đông được ủy quyền và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định của quy chế này.

Điều 3: Quyền và trách nhiệm của Đoàn Chủ tịch, Chủ tọa Đại hội

- Đoàn Chủ tịch gồm 03 người: Chủ tịch HĐQT, 01 thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc và Kế toán trưởng. Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
- Quyền và trách nhiệm:
 - Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung, chương trình nghị sự, quy chế làm việc Đại hội đã được biểu quyết thông qua.
 - Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề trong nội dung chương trình của Đại hội và các vấn đề liên quan trong suốt quá trình diễn ra Đại hội.
 - Quyết định các vấn đề trình tự, thủ tục của Đại hội hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội.
 - Trả lời và ghi nhận những ý kiến của cổ đông/đại diện cổ đông.
 - Trình bày nội dung tài liệu, tờ trình các vấn đề trong nội dung để cổ đông biểu quyết thông qua.
 - Có quyền trì hoãn Đại hội đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của Đại hội, nếu nhận thấy rằng: *(Khoản 8 Điều 146 Luật Doanh nghiệp)*
- * Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp.

* Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết.

* Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

Điều 4: Trách nhiệm của Ban thư ký (do Đoàn Chủ tịch chỉ định)

- Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến tại Đại hội và những vấn đề đã được cổ đông/đại diện cổ đông biểu quyết thông qua hoặc ghi nhận những vấn đề còn lưu ý tại Đại hội.

- Soạn thảo Biên bản và Nghị quyết các vấn đề được biểu quyết thông qua tại Đại hội.

- Công bố các dự thảo Biên bản, Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông/đại diện cổ đông khi được yêu cầu.

- Tiếp nhận "Phiếu ý kiến của cổ đông", tổng hợp nội dung những ý kiến của cổ đông chuyển Đoàn Chủ tịch trực tiếp hoặc phân công trả lời.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu (do Đại hội biểu quyết thông qua)

- Ban Kiểm phiếu gồm 03 người do Đoàn Chủ tịch đề cử và được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

- Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:

• Hướng dẫn việc bỏ phiếu biểu quyết.

• Làm việc trung thực khách quan.

• Phát và thu phiếu biểu quyết các vấn đề, phiếu bầu cử thành viên Ban kiểm soát.

• Kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông/đại diện cổ đông.

• Tổ chức kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu.

• Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả kiểm phiếu, xác định và báo cáo với Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ bỏ phiếu hoặc đơn từ khiếu nại liên quan đến việc kiểm phiếu (nếu có).

• Bàn giao Biên bản kiểm phiếu biểu quyết các vấn đề, Biên bản kiểm phiếu bầu cử thành viên Ban kiểm soát cho Đoàn Chủ tịch.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra điều kiện tham dự đại hội

- Ban Kiểm tra điều kiện tham dự đại hội do HĐQT đề cử và thông qua Đại hội.

- Ban Kiểm tra điều kiện tham dự đại hội có nhiệm vụ:

• Nhận giấy tờ cổ đông/đại diện cổ đông tham dự.

• Hướng dẫn cổ đông/đại diện cổ đông ký vào "Danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ".

• Phát tài liệu nội dung cuộc họp và phiếu biểu quyết.

• Lập biên bản kiểm tra điều kiện tham dự đại hội.

• Công bố biên bản kiểm tra điều kiện tham dự đại hội trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông.

• Bàn giao biên bản kiểm tra điều kiện tham dự đại hội và danh sách cổ đông/đại diện cổ đông tham dự đại hội cho Đoàn Chủ tịch.

Điều 7: Quyền của các cổ đông tham dự ĐHCĐ

- Cổ đông là đại diện pháp nhân, thể nhân/đại diện cổ đông, một nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty vào ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 15/03/2024) được quyền tham gia ĐHCĐ thường niên năm 2024.

- Quyền của các cổ đông dù điều kiện khi tham dự Đại hội:

• Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông khi đến tham dự Đại hội đồng cổ đông phải mang theo giấy tờ tùy thân (CCCD, CMND, Hộ chiếu,...) và Thư mời tham dự ĐHCĐ, giấy ủy quyền (trong trường hợp được ủy quyền) nộp cho Ban Kiểm tra điều kiện tham dự đại hội để kiểm tra các điều kiện cần thiết và được nhận tài liệu nội dung cuộc họp và phiếu biểu quyết các vấn đề (ghi Mã cổ đông/số ĐKSH, ghi số cổ phần bằng số lượng cổ phần có quyền biểu quyết).

• Cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm thông báo ngay cho Ban Kiểm tra điều kiện tham dự về các sai sót liên quan đến thông tin của cổ đông để kịp thời điều chỉnh.

• Cổ đông/đại diện cổ đông được quyền tham gia ý kiến đóng góp, biểu quyết các vấn đề được ghi trong nội dung chương trình của Đại hội.

• Cổ đông đến dự đại hội muộn có quyền được đăng ký vào dự ngay và có quyền tham gia thảo luận, biểu quyết ngay tại Đại hội nhưng không có quyền tham gia và biểu quyết về những vấn đề, những nội dung đã được Đại hội thông qua trước đó. Hiệu lực của các đợt biểu quyết trước đó vẫn bảo lưu kết quả đã được tiến hành.

Điều 8: Nghĩa vụ của các cổ đông khi tham dự Đại hội

- Tuân thủ các quy định của quy chế này.

- Tôn trọng quyền điều hành của Chủ tọa Đại hội, Đoàn Chủ tịch và tôn trọng kết quả biểu quyết của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

- Ngồi đúng vị trí theo sự hướng dẫn của Ban tổ chức Đại hội.

- Giữ gìn trật tự cho đến khi kết thúc Đại hội.

Điều 9: Tiến hành đại hội

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày 15/03/2024.

Điều 10: Bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát:

- Thủ tục ứng cử, đề cử và việc thực hiện bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026) phải tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

- Phiếu bầu cử thành viên Ban kiểm soát sẽ do Ban tổ chức in sẵn, có đóng dấu của Công ty D2D và được phát cho các cổ đông/đại diện cổ đông đến tham dự tại Đại hội. Cổ đông/đại diện cổ đông tiến hành bỏ phiếu kín. Việc bầu cử thành viên Ban kiểm soát sẽ được thực hiện theo phương thức “Bầu đôn phiếu”.

Điều 11: Phát biểu ý kiến trong Đại hội

- Để đảm bảo nội dung và thời gian thảo luận các nội dung cần Đại hội thông qua, Ban tổ chức Đại hội chuẩn bị “Phiếu ý kiến của cổ đông” để cổ đông ghi ý kiến đặt câu hỏi chất vấn.

- Sau khi tiến hành phần thảo luận các nội dung, cổ đông/đại diện cổ đông sẽ gửi "Phiếu ý kiến của cổ đông" về Ban thư ký.
- Ban thư ký sẽ tập trung những ý kiến để chuyển cho Chủ tọa Đại hội, Đoàn Chủ tịch trực tiếp hoặc phân công trả lời cổ đông/đại diện cổ đông.
- Ý kiến của cổ đông/đại diện cổ đông cần ngắn gọn, súc tích và tránh trùng lặp.

Điều 12: Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội

- Việc thông qua Quy chế làm việc, Chương trình Đại hội, bầu Ban kiểm phiếu, thông qua các vấn đề cần quyết nghị trong chương trình và Biên bản làm việc của Đại hội phải được biểu quyết theo quy định của Điều lệ công ty.
- Cổ đông/đại diện cổ đông được ủy quyền tham dự Đại hội có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của đại hội, quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần đã được ủy quyền.
- Cổ đông thể hiện ý kiến của mình tại Đại hội bằng cách đưa "Thẻ biểu quyết" khi Đoàn Chủ tịch yêu cầu và ghi vào "Phiếu biểu quyết" khi Đoàn Chủ tịch yêu cầu cho ý kiến "Tán thành" hoặc "Không tán thành" hoặc "Không có ý kiến".
- Các vấn đề được biểu quyết trong Đại hội được thông qua khi:
 - Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty: Đạt tỷ lệ từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
 - Thông qua các nội dung khác: Đạt tỷ lệ trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

Điều 13: Biên bản Đại hội đồng cổ đông

- Tất cả nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Ban thư ký ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.
- Những nội dung thuộc chương trình Đại hội đã được Đại hội biểu quyết thông qua phải được phản ánh đầy đủ trong Nghị quyết của Đại hội.
- Biên bản, Nghị quyết Đại hội phải được công bố trước Đại hội và được biểu quyết thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 14: Trường hợp tổ chức Đại hội đồng cổ đông không thành

- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 9 của Quy chế này thì thông báo mời họp lần thứ hai phải được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất.
- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.

- Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên của Điều này, thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Trong trường hợp này, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 15: Hiệu lực của Quy chế làm việc

- Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) gồm có 15 điều.

- Kính trình Đại hội đồng cổ đông năm 2024 xem xét thông qua đề việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông được thực hiện thành công và tuân thủ theo các quy định pháp luật và Điều lệ công ty.

- Sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua, Quy chế làm việc sẽ có hiệu lực ngay trong quá trình diễn ra cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TỌA



Hà Quan Dũng

0-C/CS



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

QUY CHẾ BẦU CỬ
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỶ IV (2021-2026)
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
NGÀY 15 THÁNG 04 NĂM 2024

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/04/2023;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty ban hành kèm theo Quyết định số 07/QĐ-D2D-HĐQT ngày 27/04/2021 của Chủ tịch HĐQT Công ty D2D,

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) tiến hành bầu cử bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026) theo các quy định sau:

Điều 1: Nguyên tắc và đối tượng thực hiện bầu cử

- Nguyên tắc bầu cử:
 - Bầu cử đúng pháp luật, đúng Điều lệ và phù hợp với Quy chế này nhằm đảm bảo dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông.
 - Bầu cử công khai bằng hình thức bỏ phiếu kín.
- Đối tượng có quyền bầu cử:
Cổ đông là đại diện pháp nhân, thể nhân/ đại diện cổ đông, một nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của công ty vào ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 15/03/2024) có mặt tại ĐHCĐ.

Điều 2: Điều kiện đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát

- Số lượng thành viên Ban kiểm soát được bầu bổ sung là một (01) người. Nhiệm kỳ của kiểm soát viên không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
- Các cổ đông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử ứng viên Ban kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên.

Điều 3: Các tiêu chuẩn và điều kiện của ứng cử viên Ban kiểm soát

- a. Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp.
- b. Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.
- c. Không được là người có quan hệ gia đình của:
 - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Tổng công ty Sonadezi;
 - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác của công ty;
 - Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng công ty Sonadezi;
 - Người đại diện phần vốn của Tổng công ty Sonadezi tại công ty.
- d. Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty;
- d. Không phải là người làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của công ty;
- e. Không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.

Điều 4: Hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát

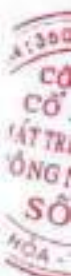
- Hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát bao gồm:
 - Thư đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát.
 - Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên.
 - Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng cử viên.
- Hồ sơ đề cử, ứng cử được gửi về Ban tổ chức Đại hội của Công ty D2D tối thiểu 10 ngày trước ngày 15/04/2024.
- Chỉ những hồ sơ đề cử, ứng cử và những ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện, tiêu chuẩn mới được đưa vào danh sách ứng cử viên công bố tại Đại hội.

Điều 5: Phương thức bầu cử

- Việc biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông/ người được ủy quyền dự họp có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu/đại diện nhân với số thành viên được bầu của Ban kiểm soát.
- Cổ đông/ người được ủy quyền dự họp có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một ứng cử viên. Tuy nhiên, cổ đông/ người được ủy quyền dự họp chỉ được bầu cho tối đa 01 ứng viên Ban kiểm soát trên tổng số ứng cử viên Ban kiểm soát được đề cử.

Điều 6: Hình thức tiến hành bầu cử

- **Phiếu bầu cử:**
 - Mỗi cổ đông/người được ủy quyền dự họp sẽ được cấp một **Phiếu bầu cử** có đóng dấu Công ty D2D. Trên Phiếu bầu cử có ghi tên cổ đông, số ĐKSH, số cổ phần và số phiếu bầu, danh sách các ứng cử viên được đề cử vào Ban kiểm soát.
 - Mỗi cổ đông được phát 01 phiếu bầu thành viên Ban kiểm soát.



- Phiếu bầu cử không được phát lại nếu bị mất hoặc hư hỏng. Trong trường hợp muốn sửa đổi, phải gạch bỏ đề ngang lên số phiếu biểu quyết đã ghi sai, ký tên ngay bên cạnh chỗ đã gạch bỏ và ghi lại số phiếu biểu quyết đúng.

- **Quy định về Phiếu bầu cử hợp lệ:**

- Do Ban tổ chức phát ra, có đóng dấu của Công ty.
- Có chữ ký của cổ đông tham gia bỏ phiếu.
- Có số phiếu bầu cho ứng cử viên nhỏ hơn hoặc bằng số phiếu bầu của cổ đông đó được quyền bầu.

- Số người được bầu không lớn hơn 01 người.

- Không bị rách, tẩy xóa, cạo sửa.

- **Nguyên tắc bỏ phiếu bầu thành viên Ban kiểm soát:**

- Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu hoặc sau 15 phút kể từ thời điểm bắt đầu tùy thuộc vào sự việc nào đến trước.

- Cổ đông/người được ủy quyền dự họp tiến hành bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, thùng phiếu sẽ được Ban kiểm phiếu niêm phong trước sự chứng kiến của các cổ đông.

- Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và thùng phiếu được niêm phong.

- **Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu:**

- Ban kiểm phiếu làm việc dưới sự giám sát của đại diện cổ đông.
- Kiểm tra tính hợp lệ của từng Phiếu bầu cử.
- Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu, niêm phong toàn bộ các Phiếu bầu cử, bàn giao lại cho Chủ tọa Đại hội.

- Nội dung Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau:

- * Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu.
- * Thành phần Ban kiểm phiếu.
- * Tổng số cổ đông tham gia dự họp.
- * Tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu.
- * Số phiếu bầu cử hợp lệ, số phiếu bầu cử không hợp lệ.
- * Số phiếu bầu cho ứng cử viên vào Ban kiểm soát.
- * Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của các thành viên Ban kiểm phiếu.

Điều 7: Nguyên tắc trúng cử thành viên Ban kiểm soát

- Người trúng cử thành viên Ban kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu cao nhất.

- Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau thì sẽ tiến hành bầu lại. Người trúng cử là người có số phiếu bầu cao hơn.

Điều 8: Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu

- Trường hợp sau khi đã công bố kết quả bầu cử mà có ý kiến của cổ đông khiếu nại hoặc cần phúc tra lại kết quả bầu cử, Ban kiểm soát sẽ trực tiếp kiểm tra lại, nếu phát hiện sai sót cố ý hoặc có sự gian lận trong kiểm phiếu thì Ban kiểm phiếu phải chịu bồi thường toàn bộ chi phí do phải tổ chức bầu cử lại.

025
VQ T
HÀ
ĐỒ
GHỊ
2
ĐỒ

- Những khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu sẽ do Chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi vào Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ.

Điều 9: Hiệu lực của Quy chế bầu cử

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D) thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TỌA**



Hà Quan Dũng



**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2**

D2D



**BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT
KINH DOANH NĂM 2024**

**BÁO CÁO
TÌNH HÌNH
SẢN XUẤT
KINH DOANH
NĂM 2023**



1 THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Định hướng phát triển

**6 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
NĂM 2023**

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức và nhân sự

Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

Tình hình tài chính

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Hoạt động thi đua và các hoạt động khác



D20

24

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023

Tình hình tài chính năm 2023

Kế hoạch phát triển năm 2024

Kế hoạch thực hiện các dự án năm 2024

Một số giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch năm 2024

34

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc công ty

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

38

QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2023

Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát














D2D

THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
4. Định hướng phát triển



1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch		CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2
Tên viết tắt		CÔNG TY D2D
Giấy CNĐKDN		3800259560 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 03/01/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 19/06/2023
Vốn điều lệ		303.047.580.000 đồng
Địa chỉ		Số 47, Đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố 7, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Số điện thoại		(0251) 3817 742
Số fax		(0251) 3817 768
Website		www.d2d.com.vn
Email		d2d@d2d.com.vn
Mã cổ phiếu		D2D
Logo Công ty		

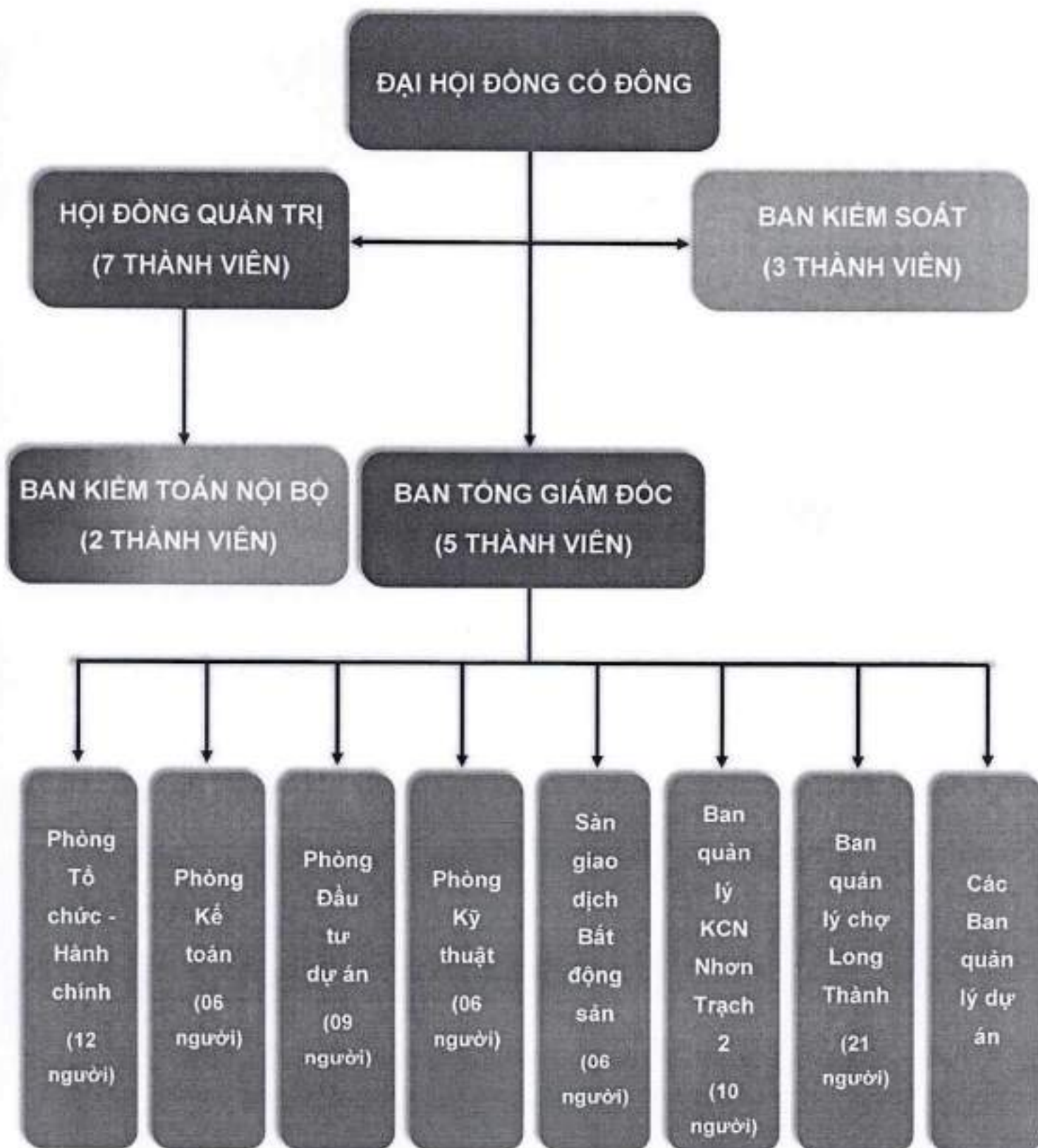
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư kinh doanh bất động sản, khu công nghiệp và khu dân cư, đầu tư kinh doanh chợ.

Địa bàn kinh doanh chính: Cho thuê đất và cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, cho thuê lại đất và nhà xưởng tại Khu công nghiệp Châu Đức, đầu tư kinh doanh chợ Long Thành tại huyện Long Thành và kinh doanh các dự án bất động sản tại tỉnh Đồng Nai.



3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý



4. Định hướng phát triển

1

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Mục tiêu của Công ty là huy động và sử dụng vốn có hiệu quả theo các ngành nghề kinh doanh được cấp phép. Đồng thời nâng cao hiệu quả và tối đa hóa các khoản lợi nhuận, tạo công ăn việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động, tăng lợi tức cho các cổ đông, làm tròn nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước, đóng góp tích cực vào sự phồn vinh và phát triển của xã hội, không ngừng phát triển Công ty ngày càng lớn mạnh.

3

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

D2D sẽ tiếp tục đầu tư vào lĩnh vực bất động sản, đầu tư phát triển hạ tầng các khu đô thị mới, đặc biệt là TP. Biên Hòa góp phần giải quyết các vấn đề về nhà ở, phát triển đô thị và giao thông. Bên cạnh đó, D2D sẽ quan tâm đầu tư các dự án nhà ở xã hội phục vụ cho công nhân tại các khu công nghiệp và sẽ xem xét xin đầu tư các dự án về nhà ở cho công nhân an tâm phát triển sản xuất kinh doanh. Cụ thể các chỉ tiêu như sau:

- Mức tăng trưởng bình quân hàng năm là 5%.
- Tỷ lệ cổ tức là 30%/năm và tối thiểu là 10%/năm trong các trường hợp tăng vốn điều lệ.

2

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tăng trưởng và phát triển kinh tế - xã hội với tốc độ cao, liên tục trong thời gian dài sẽ ảnh hưởng ít nhiều đến nguồn tài nguyên và để lại hậu quả về môi trường cho thế hệ tương lai. Do đó, Ủy ban Môi trường và Phát triển của Liên hiệp quốc đã đưa ra mục tiêu phát triển bền vững. Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, mọi hoạt động kinh doanh của D2D đều ít nhiều tác động đến môi trường và cộng đồng xung quanh. Nhận thức được điều đó, Công ty đã và đang xây dựng các kế hoạch, chính sách nhằm đảm bảo thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường. Ngoài ra, Công ty còn chủ trương tham gia tích cực các công tác xã hội, từ thiện, góp phần thực hiện nhiệm vụ kinh tế- xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

D2D

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023
2. Tổ chức và nhân sự
3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án năm 2023
4. Tình hình tài chính năm 2023
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
6. Hoạt động thi đua và các hoạt động khác

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023

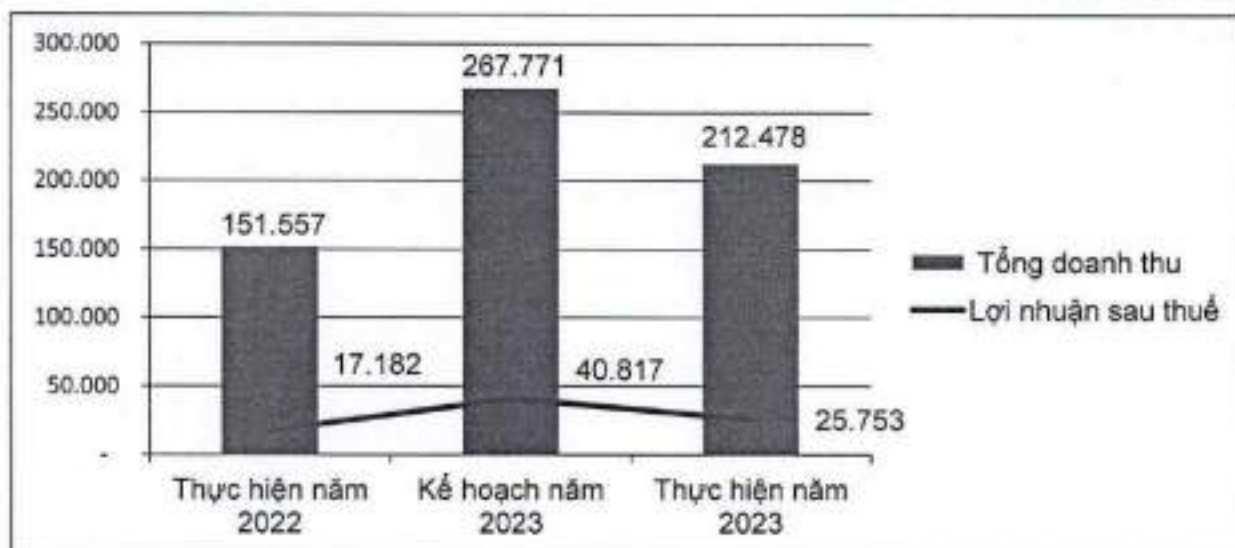
Năm 2023, D2D đạt được những kết quả như sau:

Đvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Năm 2023		Tỷ lệ thực hiện năm 2023 (%)	
			Kế hoạch	Thực hiện	So với năm 2022	So với kế hoạch
1	Tổng doanh thu	151.557	267.771	212.478	140,20	79,35
2	Lợi nhuận trước thuế	21.345	51.521	31.975	149,80	62,06
3	Lợi nhuận sau thuế	17.182	40.817	25.753	149,89	63,09
4	Nộp Ngân sách	11.355	19.250	11.773	103,68	61,16
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	258.765	295.071	121.556	46,98	41,20
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu ROE (%)	4,45	10,51	6,61	148,77	62,92
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản ROA (%)	1,03		1,65	159,97	

Tổng doanh thu năm 2023 đạt 212.478 triệu đồng, đạt 79,35% kế hoạch năm và 140,2% so với năm 2022. Trong đó, cơ cấu doanh thu của công ty, doanh thu chuyển quyền thuê lại đất tại Khu công nghiệp Châu Đức là lớn nhất, chiếm 35,26% tổng doanh thu, tiếp theo doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 chiếm 31,79% tổng doanh thu, doanh thu từ kinh doanh bất động sản chiếm 24,65% tổng doanh thu, doanh thu hoạt động tài chính từ lãi tiền gửi chiếm 7,22% tổng doanh thu, còn lại là doanh thu khác. Năm 2023, lợi nhuận sau thuế đạt 25.753 triệu đồng, đạt 149,89% so với năm 2022 và chỉ đạt 63,09% kế hoạch năm. Tổng doanh thu năm 2023 chủ yếu từ dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 và từ việc chuyển quyền thuê lại đất (3,989 ha) tại Khu công nghiệp Châu Đức. Lợi nhuận năm 2023 chủ yếu từ hiệu quả kinh doanh dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2.

Đơn vị: Triệu đồng



2. Tổ chức và nhân sự

a. Danh sách Ban điều hành:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ghi chú
1	Hồ Đức Thành	Tổng giám đốc	205.301	0,68	Người đại diện theo pháp luật, người công bố thông tin
2	Hà Quan Dũng	Phó Tổng giám đốc	0	0	
3	Hồ Đình Thái	Phó Tổng giám đốc	0	0	
4	Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng giám đốc	0	0	
5	Trần Thị Kim Thu	Phó Tổng giám đốc	4.260	0,01	
6	Trương Lưu	Kế toán trưởng	0	0	
Cộng			209.561	0,69	

b. Những thay đổi trong Ban điều hành:

Không có.

c. Tổng số nhân viên:

STT	Chỉ tiêu	Số lượng (người)
1	Lao động có trình độ Trung cấp, Đại học trở lên	50
2	Lao động khác	28
Tổng số nhân viên		78

3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án năm 2023

a. Hoạt động đầu tư vốn ra ngoài doanh nghiệp:

STT	Tên đơn vị	Vốn góp (triệu đồng)	Vốn góp theo vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cổ tức năm 2023 dự kiến (%)
	Đầu tư tài chính				
1	Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	11.250	18.000	5,89	0
2	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	2.500	2.500	5	20
3	Công ty CP Địa ốc Thảo Điền	10.000	4.051	1,35	16
4	Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	11.200	11.200	3,97	0
5	Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI	20.250	20.250	10	0
6	Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	36.000	36.000	9	0
	Cộng	91.200	92.001		

❖ **Tình hình góp vốn đầu tư tại doanh nghiệp khác trong năm 2023:**

Không có.

❖ **Tình hình thoái vốn đầu tư tại doanh nghiệp khác trong năm 2023:**

Không có.

❖ **Cổ tức nhận được trong năm 2023 là 1.398.127.797 đồng, bao gồm:**

- Công ty CP Địa ốc Thảo Điền (cổ tức năm 2023- 16%): 648.127.797 đồng.
- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi (cổ tức năm 2022- 30%): 750.000.000 đồng.

b. Tình hình thực hiện các dự án năm 2023:

Năm 2023, Công ty D2D tiếp tục triển khai đầu tư và kinh doanh các dự án như sau:

1. Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2
2. Dự án Chợ Long Thành
3. Dự án Khu dân cư Lộc An
4. Dự án Nhà ở xã hội Lộc An
5. Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất
6. Dự án Khu công nghiệp Châu Đức

7. Dự án Nhà xưởng Châu Đức
8. Dự án 28 căn shophouse Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước
9. Dự án 54 căn nhà liên kế Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.

1 Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2:

1. Địa điểm: Xã Hiệp Phước và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

2. Quy mô diện tích dự án: 331,42 ha, trong đó diện tích đất cho thuê: 281,72 ha. Diện tích đất đã ký hợp đồng cho thuê lại đất là 281,72 ha, đạt tỷ lệ 100% diện tích đất cho thuê.

3. Tổng số nhà đầu tư vào Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 là 55 doanh nghiệp bao gồm 46 doanh nghiệp nước ngoài và 09 doanh nghiệp trong nước.

4. Tổng vốn đã thực hiện đầu tư: 470.447 triệu đồng.

5. Các công trình, hạng mục thực hiện trong năm 2023 như sau:

- Thực hiện công tác quản lý để đảm bảo hoạt động ổn định của các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp bao gồm công tác an ninh, công việc duy tu, bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp định kỳ, công việc vệ sinh, chăm sóc cây xanh và bảo vệ môi trường theo quy định.
- Duy tu chăm sóc cây xanh tập trung với chi phí là 37 triệu đồng.
- Duy tu cống thoát nước mưa, nước thải (tuyến ống thoát nước thải văn phòng ban quản lý, tuyến ống thoát nước thải đường 7C) với chi phí là 871 triệu đồng.
- Duy tu sửa chữa vỉa hè (cải tạo vỉa hè đường 5A, cải tạo vỉa hè đường 5C) với chi phí là 17.175 triệu đồng.
- Cải tạo, sửa chữa nút giao đường 5A-5C với chi phí là 1.966 triệu đồng.
- Cải tạo, sửa chữa Nhà máy xử lý nước thải (hàng rào, cổng, bể xử lý, phòng bảo vệ, sơn nhà máy) với chi phí là 1.127 triệu đồng.
- Đầu tư tường rào văn phòng Ban quản lý với giá trị đầu tư là 362 triệu đồng.
- Tiếp tục cải tạo, sửa chữa hồ hoàn thiện nhà máy xử lý nước thải (2020) với chi phí bảo hành là 379 triệu đồng.
- Tiếp tục cải tạo và lắp đặt hoàn chỉnh hệ thống các trụ nước phòng cháy chữa cháy tại khu công nghiệp (2021) với chi phí là 465 triệu đồng.
- Tiếp tục cải tạo tuyến ống thoát nước thải đường Trần Phú (2022) với chi phí là 5.033 triệu đồng.
- Tiếp tục cải tạo tuyến ống thoát nước thải đường 5C (2022) với chi phí kiểm toán và bảo hành là 182 triệu đồng.

- Tiếp tục duy tu bảo trì đèn chiếu sáng đường 5C và văn phòng Ban quản lý (2022) với chi phí bảo hành là 39 triệu đồng.
- Tiếp tục duy tu thảm nhựa bù lún đường 5A- đoạn từ Công ty Choong Nam đến Công ty Eclat (2022) với chi phí bảo hành là 40 triệu đồng.
- Tiếp tục chỉnh trang cây xanh đường 5A- đoạn từ đường Trần Phú đến đường 7B (2022) với chi phí bảo hành là 38 triệu đồng.
- Tiếp tục mở rộng hồ phòng ngừa ứng phó sự cố từ 10.000-28.000 m³ (2021) với chi phí bảo hành và kiểm toán là 258 triệu đồng.



2 Dự án Chợ Long Thành:

1. Địa điểm: Khu Cầu Xéo, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
2. Quy mô diện tích chợ: 2,152 ha.
3. Chợ Long Thành được đầu tư hoàn chỉnh bao gồm nhà lồng chợ chính (644 kios và sạp chợ), chợ tươi sống (356 điểm kinh doanh), chợ cá (76 điểm kinh doanh), chợ đầu mối (điểm kinh doanh).
4. Tổng vốn đã thực hiện đầu tư: 127.825 triệu đồng.
5. Các công trình, hạng mục thực hiện trong năm 2023 như sau:
 - Thực hiện công tác quản lý và khai thác các hoạt động kinh doanh tại chợ Long Thành bao gồm công tác an ninh, công tác phòng cháy chữa cháy, công việc duy tu, bảo dưỡng hạ tầng chợ định kỳ, công việc vệ sinh, chăm sóc cây xanh và bảo vệ môi trường theo quy định.

- Cải tạo, sửa chữa trạm xử lý nước thải và khu chứa rác với chi phí là 200 triệu đồng.
- Duy tu sửa chữa hệ thống cấp nước với chi phí là 245 triệu đồng.
- Duy tu hạ tầng chợ (cải tạo hạ tầng kỹ thuật khu chợ mới Quận Thủ) với chi phí là 1.847 triệu đồng.
- Tiếp tục thi công bảng quảng cáo led điện tử với chi phí bảo hành và giám sát thi công là 68 triệu đồng.



3 Dự án Khu dân cư Lộc An:

1. Địa điểm: Xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
2. Quy mô diện tích dự án: 41,166 ha.
3. Tiến độ thực hiện dự án: từ năm 2008 dự kiến đến năm 2024.
4. Tổng mức đầu tư dự án: 336.415 triệu đồng.
5. Tổng vốn đã thực hiện đầu tư: 367.831 triệu đồng.
6. Các công trình, hạng mục thực hiện trong năm 2023 như sau:
 - Chăm sóc cây xanh hàng năm với chi phí là 2.573 triệu đồng.
 - Đầu tư trạm y tế với giá trị đầu tư là 3.644 triệu đồng.

- Đầu tư trạm xử lý nước thải (thiết bị) với giá trị đầu tư là 1.864 triệu đồng.
- Đầu tư nhà trẻ mẫu giáo với chi phí là 731 triệu đồng.
- Đầu tư trường tiểu học với chi phí là 945 triệu đồng.
- Chi phí bảo vệ công trình là 463 triệu đồng.
- Tiền điện với chi phí là 191 triệu đồng.
- Chi phí vận chuyển rác sinh hoạt là 49 triệu đồng.
- Khôi phục hệ thống camera với chi phí là 12 triệu đồng.
- Tiếp tục điều chỉnh hệ thống điện kế ngầm (cải tạo, nâng cấp đường dây trung hạ thế và TBA cấp điện)-2022 với chi phí là 2.090 triệu đồng.
- Tiếp tục đầu tư chợ Lộc An (2019) với chi phí lập báo cáo kinh tế kỹ thuật (10% tác giả) là 33 triệu đồng.



4 Dự án Nhà ở xã hội Lộc An (4 khối 10 tầng):

1. **Địa điểm:** Xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
2. **Quy mô diện tích dự án:** 3,61 ha.
3. **Tổng mức đầu tư dự án:** 1.200.207 triệu đồng.
4. **Tổng vốn đã thực hiện đầu tư:** 889 triệu đồng.

5 Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất:

1. **Địa điểm:** Phường Thống Nhất, tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2. **Quy mô diện tích dự án:** 30,27 ha.

3. **Tiến độ thực hiện dự án:** từ năm 2007 dự kiến đến năm 2025.

4. **Tổng mức đầu tư dự án:** 1.952.169 triệu đồng.

5. **Tổng vốn đã thực hiện đầu tư:** 564.047 triệu đồng.

6. Hình thức đầu tư: đầu tư phân kỳ, chia làm 2 giai đoạn đầu tư, trong đó:

Giai đoạn 1 (16,14 ha): Đã hoàn thành công tác thỏa thuận, bồi thường, giải phóng mặt bằng; đầu tư gần hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật như hệ thống đường giao thông, điện chiếu sáng, điện sinh hoạt, cấp nước, thoát nước, cây xanh tại Khu dân cư phía Bắc (6,66 ha) và Khu dân cư phía Nam (9,48 ha).

- Giai đoạn 2: quy mô diện tích 14,13 ha.

7. Các công trình, hạng mục thực hiện trong năm 2023 như sau:

- Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán đường N7 (từ giao N7-D6 đến N7-D7), đường D6 (từ giao N7-D6 đến giao N8-D6) - khu phía nam với chi phí là 125 triệu đồng.

- Dọn vệ sinh lòng lề đường, làm cỏ, xử lý thoát nước, phá dỡ nhà dọn mặt bằng và làm rào chắn khi thực hiện công tác giải phóng mặt bằng với chi phí là 125 triệu đồng.

- Sơn phản quang đường và cắt tỉa cây xanh với chi phí là 175 triệu đồng.

- Đầu tư công viên cây xanh với chi phí là 1.119 triệu đồng.

- Đầu tư đường số 7 (đoạn từ giao đường số 1 đến giao đường N7- Khu dân cư đường 5 nối dài) với chi phí là 2.168 triệu đồng.

- Lập đề xuất chủ trương đầu tư Nhà ở xã hội với chi phí là 93 triệu đồng.

- Lập hồ sơ dự án Khu dân cư phường Thống Nhất sau điều chỉnh quy hoạch với chi phí là 87 triệu đồng.

- Tiếp tục đầu tư Nhà văn phòng D2D (1 khối 6 tầng) với giá trị đầu tư là 19.890 triệu đồng.

- Đầu tư trạm xử lý nước thải sinh hoạt 2.000m³/ngày đêm với chi phí là 265 triệu đồng.

- Đầu tư đường dân sinh đi tạm tại thửa 78, tờ bản đồ 54 với giá trị đầu tư là 37 triệu đồng.



6 Dự án Khu công nghiệp Châu Đức:

1. Địa điểm: KCN Châu Đức, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.
2. Quy mô diện tích đất cho thuê lại: 57,88 ha.
3. Tổng vốn đã thực hiện đầu tư: 760.185 triệu đồng.
4. Trong năm 2023, diện tích đất cho thuê là 3,989 ha, đạt tỷ lệ 6,89%. Công ty tiếp tục thực hiện công tác tiếp thị và tìm kiếm khách hàng để cho thuê lại đất.



7 Dự án Nhà xưởng Châu Đức (Nhà xưởng cho thuê- D2D gồm 4 nhà xưởng A1, A2, A3, A4):

1. **Địa điểm:** Khu công nghiệp Châu Đức, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

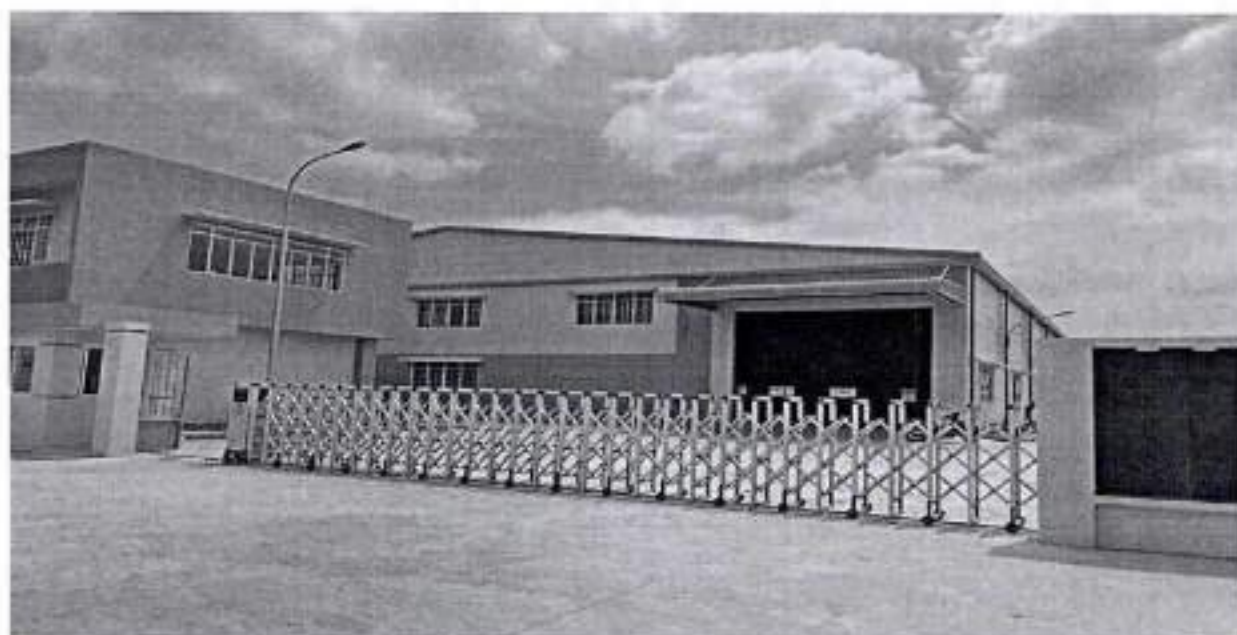
2. **Quy mô diện tích dự án:** 25.361,3 m².

3. **Tổng mức đầu tư dự án:** 87.981 triệu đồng.

4. **Tổng vốn đã thực hiện đầu tư:** 77.046 triệu đồng.

5. Các công trình, hạng mục thực hiện trong năm 2023 như sau:

- Tiếp tục đầu tư nhà xưởng A1 và A2, xây dựng mới đường dây trung thế 3 pha cấp điện cho nhà xưởng A2 với chi phí kiểm toán và bảo hành là 1.278 triệu đồng.
- Tiếp tục trồng cây xanh với chi phí kiểm toán và bảo hành là 31 triệu đồng.
- Bê tông nền nhà xưởng A1, A3, A4 với giá trị đầu tư là 4.533 triệu đồng.
- Tiếp tục đầu tư nhà xưởng A3 và A4, xây dựng mới đường dây trung thế 3 pha cấp điện cho nhà xưởng A3, A4 với chi phí đầu tư và bảo hành là 2.515 triệu đồng.



8 Dự án 28 căn shophouse Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước:

1. **Địa điểm:** Xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

2. **Hình thức đầu tư:** Hợp tác đầu tư với Công ty CP Sonadezi Châu Đức để đầu tư kinh doanh xây dựng 28 căn nhà liên kế (09 căn LK01, 10 căn LK02, 09 căn LK03) thuộc dự án *Khu nhà liên kế tuyến phố thương mại (xây dựng nhà thô) tại Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.*

3. Tổng mức đầu tư dự án: 69.909 triệu đồng.

4. Tổng vốn đã thực hiện đầu tư: 59.947 triệu đồng.



9

Dự án 54 căn nhà liên kế Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước:

1. Địa điểm: Xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

2. Hình thức đầu tư: Hợp tác đầu tư với Công ty CP Sonadezi Châu Đức để đầu tư kinh doanh xây dựng 54 căn nhà liên kế (15 căn LH52, 16 căn LH53, 15 căn LH54, 8 căn LH55) thuộc dự án Khu nhà liên kế tuyến phố thương mại (xây dựng nhà thô) tại Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.

3. Tổng mức đầu tư dự án: 64.145 triệu đồng.

4. Tổng vốn đã thực hiện đầu tư: 36.134 triệu đồng.



4. Tình hình tài chính năm 2023

a. Tình hình tài chính:

Cùng với nỗ lực của tập thể cán bộ nhân viên, sự đồng hành, tin nhiệm và hỗ trợ của chính quyền địa phương, các đối tác, cổ đông, đến nay, vốn chủ sở hữu đạt 936.634 triệu đồng. Năm 2023, doanh thu thuần đạt 194.833 triệu đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 31.975 triệu đồng. Doanh thu chủ yếu đến từ việc chuyển quyền thuê lại đất (3,989 ha) tại Khu công nghiệp Châu Đức và dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2.

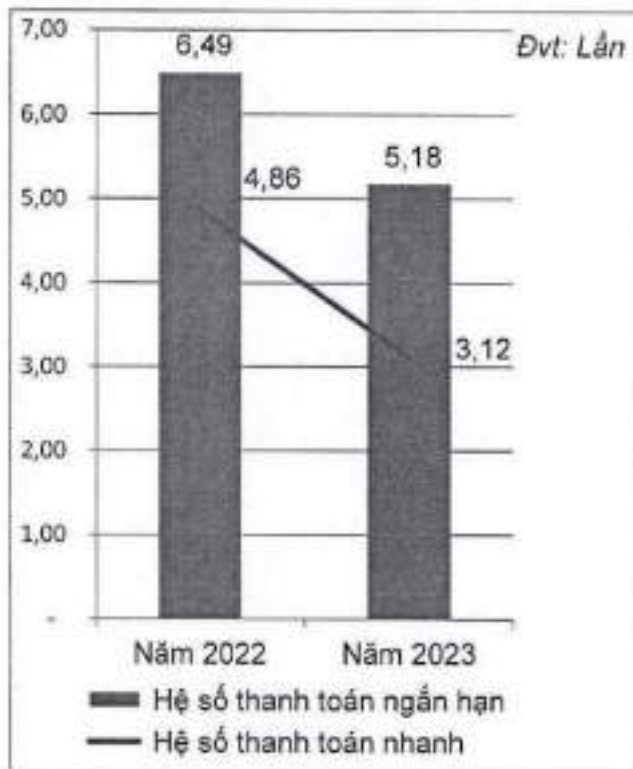
Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Tỷ lệ tăng, giảm (%)
1	Vốn điều lệ	303.048	303.048	0
2	Tổng giá trị tài sản	1.663.640	1.558.765	(6,30)
3	Vốn chủ sở hữu	1.004.832	936.634	(6,79)
4	Tổng doanh thu	151.557	212.478	40,20
5	Doanh thu thuần	130.949	194.833	48,79
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	20.496	31.083	51,66
7	Lợi nhuận khác	849	892	5,09
8	Lợi nhuận trước thuế	21.345	31.975	49,80
9	Lợi nhuận sau thuế	17.182	25.753	49,89
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	454	746	64,32
11	Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá cổ phần)	30	87	190,00



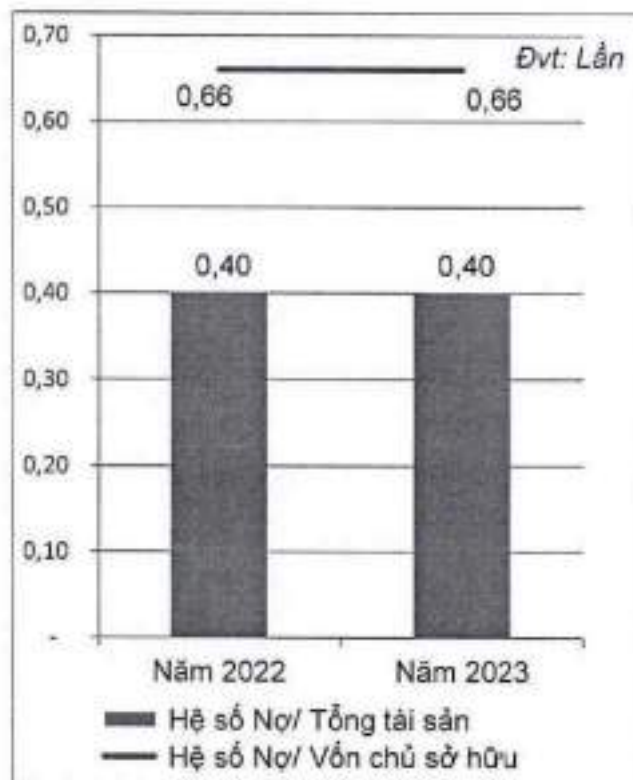
b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2022	Năm 2023
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn)	Lần	6,49	5,18
	Hệ số thanh toán nhanh ((Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn)	Lần	4,86	3,12
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,40	0,40
	Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	0,66	0,66
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quần)	Lần	0,08	0,12
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	Lần	0,13	0,13
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	Lần	0,04	0,07
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	Lần	0,01	0,02
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	Lần	0,16	0,16



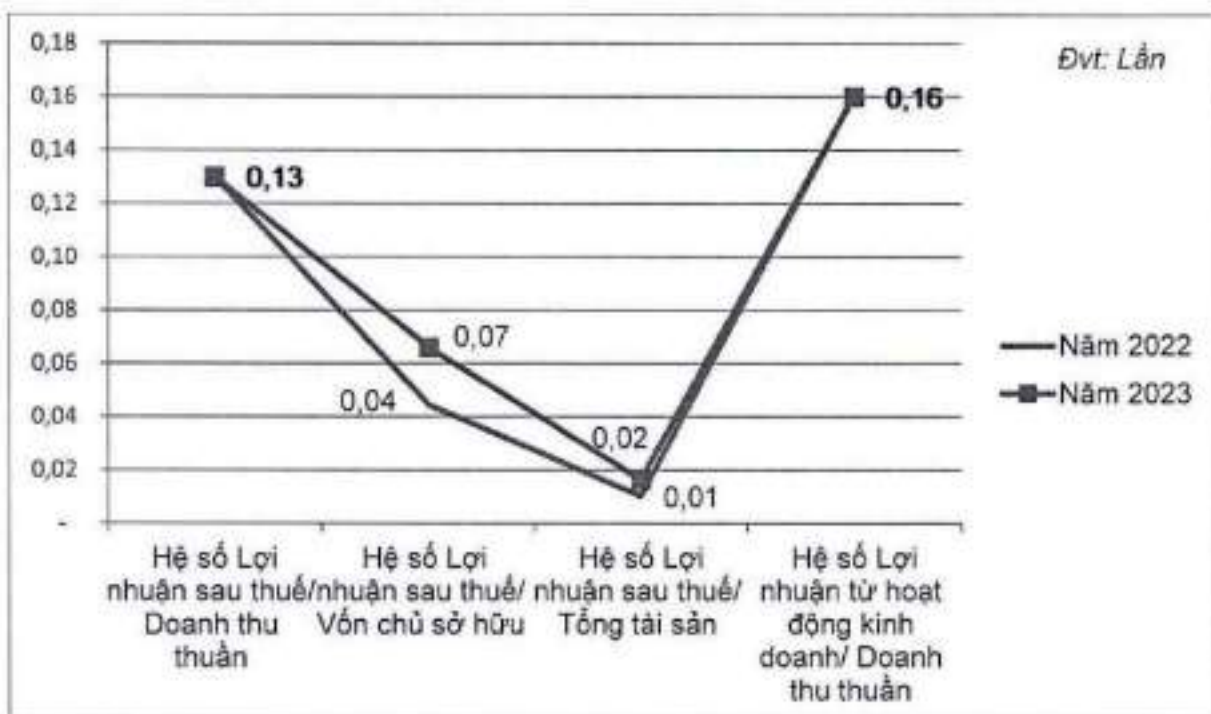
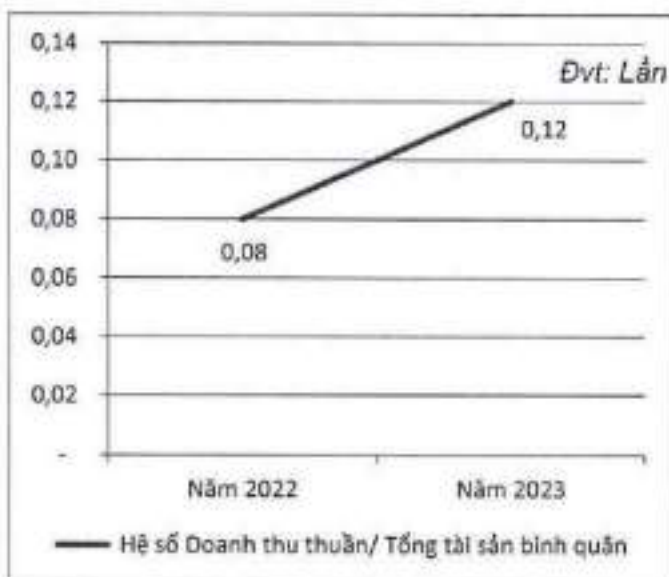
Khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh năm 2023 của D2D giảm, lần lượt đạt mức 5,18 lần và 3,12 lần, tương ứng giảm 1,31 lần và 1,74 lần so với năm 2022. Vào thời điểm cuối năm 2023, tài sản ngắn hạn giảm 185.019 triệu đồng (tương ứng giảm 32,41%) so với cùng kỳ năm trước trong khi nợ ngắn hạn giảm 13.404 triệu đồng (tương ứng giảm 15,24%) so với cùng kỳ năm trước.



Cơ cấu nguồn vốn

Nợ và vốn chủ sở hữu là hai nguồn vốn cơ bản để tài trợ vốn cho hoạt động của mỗi doanh nghiệp. Năm 2023, hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu gần như không thay đổi so với năm 2022. Nợ phải trả giảm, phát sinh chủ yếu từ "Doanh thu chưa thực hiện dài hạn" từ dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2. Vốn chủ sở hữu giảm do thanh toán cổ tức năm 2022 (30% mệnh giá cổ phần).



Khả năng sinh lời

So với năm 2022, hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần và hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần năm 2023 gần như không thay đổi; hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu năm 2023 tăng 0,03 lần; hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản năm 2023 tăng 0,01 lần. Nguyên nhân là trong năm 2023, công ty thực hiện việc chuyển quyền thuê lại đất (3,989 ha) tại Khu công nghiệp Châu Đức.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cổ phần:

STT	Thông tin cổ phần	
1	Số lượng cổ phần phát hành	30.304.758 cổ phần
2	Số lượng cổ phần đang lưu hành	30.259.742 cổ phần
3	Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
4	Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do	30.304.758 cổ phần

b. Cơ cấu cổ đông tại ngày 15/03/2024:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	17.534.160	57,86	1	1	0
2	Cổ đông sáng lập	0	0	0	0	0
	Trong nước	0	0	0	0	0
	Nước ngoài	0	0	0	0	0
3	Cổ đông lớn	0	0	0	0	0
	Trong nước	0	0	0	0	0
	Nước ngoài	0	0	0	0	0
4	Cổ phiếu quỹ	45.016	0,15	1	1	0
5	Cổ đông khác	12.725.582	41,99	1.844	34	1.810
	Trong nước	12.519.883	41,31	1.791	21	1.770
	Nước ngoài	205.699	0,68	53	13	40
	Cộng	30.304.758	100	1.846	36	1.810
Trong đó	Trong nước	30.099.059	99,32	1.793	23	1.770
	Nước ngoài	205.699	0,68	53	13	40

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Không có.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 45.016 cổ phần.
- Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm: Không có.

e. Các chứng khoán khác: Không có.**6. Hoạt động thi đua và các hoạt động khác**

Trong năm 2023, tập thể và các cá nhân Công ty D2D đạt được những thành tích như sau:

1. Tập thể công ty đạt "Tập thể lao động tiên tiến năm 2023".
2. Chi bộ đạt "Tổ chức cơ sở Đảng hoàn thành nhiệm vụ" với 40 Đảng viên hoàn thành tốt nhiệm vụ và 02 Đảng viên không hoàn thành nhiệm vụ.
3. Công ty có 08 tập thể đạt "Tập thể lao động tiên tiến".
4. Công ty đã bình xét được 76 cá nhân đạt danh hiệu "Lao động tiên tiến".

a. Hoạt động đoàn thể và các công tác khác:

Cấp ủy chi bộ lãnh đạo chi bộ đảng (42 đảng viên), chi đoàn thanh niên (12 đoàn viên) và tổ chức công đoàn (78 đoàn viên) sinh hoạt định kỳ, thực hiện tốt nguyên tắc tập trung dân chủ, tham gia tốt các mặt phong trào văn thể mỹ phát động tại công ty, các phong trào do Tổng công ty Sonadezi tổ chức, thực hiện tốt việc xây dựng thương hiệu và văn hóa doanh nghiệp, cụ thể hóa việc gắn Năng suất- Chất lượng- Hiệu quả với quyền lợi của người lao động, luôn quan tâm và chăm lo nhu cầu đời sống và tinh thần cho công đoàn viên như tổ chức mừng sinh nhật cho công đoàn viên, tặng quà vào các dịp Lễ, Tết.

b. Hoạt động đào tạo người lao động:

Theo Luật giáo dục nghề nghiệp, doanh nghiệp có trách nhiệm chính trong việc đào tạo nghề cho lao động trong doanh nghiệp. Bên cạnh đó, để đáp ứng kịp với tốc độ phát triển của nền kinh tế và công nghệ hiện tại, doanh nghiệp cần đẩy mạnh tập trung đào tạo tay nghề cho người lao động để bắt kịp với xu thế. Trong năm 2023, công ty đã cử 10 cán bộ, nhân viên đi đào tạo nâng cao trình độ, chuyên môn nghiệp vụ với chi phí là 41,18 triệu đồng.

c. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

Đối với D2D, công tác xã hội - từ thiện không chỉ là trách nhiệm mà còn nằm trong triết lý kinh doanh. Sau 31 năm thành lập và phát triển, với sự tăng trưởng toàn diện và đóng góp tích cực cho sự phát triển của thị trường và địa phương, công ty nhận thấy trách nhiệm đền đáp và chia sẻ, chứ không chỉ tìm kiếm lợi nhuận. Nhất là ở thời điểm hiện tại, điều kiện kinh tế của đất nước còn hạn hẹp nhưng phải chăm lo cho hàng triệu gia đình thương binh, liệt sĩ, đồng bào vùng sâu, vùng xa hay cứu trợ người dân vùng thiên tai và hỗ trợ các hộ nghèo. Do vậy, Công ty thường xuyên đóng góp, ủng hộ các chương trình xã hội, từ thiện nhiều ý nghĩa như: hỗ trợ công tác tuần tra bảo vệ an ninh trật tự, hỗ trợ cho các gia đình chính sách, hộ nghèo, hộ khó khăn nhân dịp Tết, đóng góp quỹ doanh nhân với an ninh trật tự,... góp phần thực hiện nhiệm vụ kinh tế- xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Trong năm 2023, công ty chi đóng góp công tác xã hội, từ thiện là 1.253,44 triệu đồng.

D2D

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. **Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023**
2. **Tình hình tài chính năm 2023**
3. **Kế hoạch phát triển năm 2024**
4. **Kế hoạch thực hiện các dự án năm 2024**
5. **Một số giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch năm 2024**

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023

Năm 2023, Công ty D2D có nguồn doanh thu ổn định từ hoạt động cho thuê lại đất tại dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 và hoạt động kinh doanh chợ tại dự án Chợ Long Thành. Ngoài ra, công ty có doanh thu từ việc hợp tác đầu tư với Công ty CP Sonadezi Châu Đức để đầu tư kinh doanh 28 căn shophouse và công ty cho thuê 03 nhà xưởng tại dự án Khu công nghiệp Châu Đức. Tuy nhiên, tỷ lệ thực hiện hoạt động kinh doanh thấp so với kế hoạch do diện tích đất cho thuê tại dự án Khu công nghiệp Châu Đức ít (3,989 ha).

Công ty vẫn cố gắng tạo thu nhập ổn định cho người lao động, duy trì mức cổ tức tốt cho cổ đông, làm tròn nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước và tham gia tích cực các công tác xã hội, từ thiện.

2. Tình hình tài chính năm 2023

a. Tình hình tài sản:

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2022	Năm 2023	Tỷ lệ tăng, giảm (%)
1	Tài sản ngắn hạn	Triệu đồng	570.930	385.912	(32,41)
2	Tài sản dài hạn	Triệu đồng	1.092.710	1.172.853	7,33
Tổng cộng tài sản			1.663.640	1.558.765	(6,30)

Tổng giá trị tài sản giảm từ 1.663.640 triệu đồng xuống 1.558.765 triệu đồng (giảm 104.875 triệu đồng, tương đương giảm 6,3%), phát sinh chủ yếu từ việc thanh toán cổ tức năm 2022 và nộp thuế TNDN.

"Tài sản ngắn hạn" giảm từ 570.930 triệu đồng xuống 385.912 triệu đồng (giảm 185.019 triệu đồng, tương đương giảm 32,41%), phát sinh chủ yếu do "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn" giảm từ 280.000 triệu đồng xuống 90.000 triệu đồng vì sử dụng các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng xây dựng Nhà văn phòng D2D, thuê thêm đất tại Khu công nghiệp Châu Đức và thanh toán cổ tức năm 2022.

"Tài sản dài hạn" tăng từ 1.092.710 triệu đồng lên 1.172.853 triệu đồng (tăng 80.143 triệu đồng, tương đương tăng 7,33%), phát sinh chủ yếu từ các khoản như sau:

- "Tài sản cố định" tăng từ 8.131 triệu đồng lên 13.665 triệu đồng (tăng 5.534 triệu đồng) chủ yếu do mua sắm thiết bị nội thất Nhà văn phòng mới tại đường D9.
- "Bất động sản đầu tư" tăng từ 343.018 triệu đồng lên 356.127 triệu đồng (tăng 13.109 triệu đồng) chủ yếu do cải tạo vỉa hè đường 5A, cải tạo vỉa hè đường 5C, cải tạo tuyến ống thoát nước thải đường Trần Phú tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 và đầu tư bê tông nền nhà xưởng Châu Đức A1, A3, A4.
- "Tài sản dở dang dài hạn" (Chi phí xây dựng cơ bản dở dang) tăng từ 45.874 triệu đồng lên 65.594 triệu đồng (tăng 19.720 triệu đồng) chủ yếu do xây dựng Nhà văn phòng D2D mới tại đường D9 (tăng 20.372 triệu đồng).

"Tài sản dài hạn khác" tăng từ 599.055 triệu đồng lên 642.672 triệu đồng (tăng 43.617 triệu đồng) phát sinh chủ yếu do "Chi phí trả trước dài hạn" tăng từ 527.877 triệu đồng lên 574.743 triệu đồng (tăng 46.866 triệu đồng) do thuê lại đất (6,5 ha) tại Khu công nghiệp Châu Đức.

b. Tình hình tăng, giảm tài sản cố định và bất động sản đầu tư:

1. Tài sản cố định hữu hình tăng 7.459 triệu đồng, bao gồm:

Nhà cửa, vật kiến trúc: Tăng 5.120 triệu đồng do mua sắm thiết bị nội thất Nhà văn phòng D2D mới tại đường D9 (4.692 triệu đồng); xây dựng tường rào văn phòng ban quản lý KCN Nhơn Trạch 2 (352 triệu đồng); sửa chữa văn phòng ban quản lý KCN Nhơn Trạch 2 (76 triệu đồng).

Máy móc thiết bị: Tăng 276 triệu đồng do lắp đặt tổ máy phát điện diesel IUSZU-50kVA dự phòng cho hệ thống quạt hút khói PCCC của Nhà văn phòng D2D mới.

Phương tiện vận tải, truyền dẫn: Tăng 659 triệu đồng do lắp đặt đường dây trung thế ngầm & TBA 3P-250kVA cấp điện cho Nhà văn phòng D2D mới.

Tài sản cố định khác: Tăng 1.404 triệu đồng do mua Tivi Sony 85 inches, model KD-85X80L tại Phòng họp Chi bộ Nhà văn phòng D2D mới (49 triệu đồng); lắp đặt hệ thống mạng internet, camera giám sát, thông tin liên lạc nội bộ và âm thanh Nhà văn phòng D2D mới (882 triệu đồng); trồng hệ cây xanh tạo cảnh quan Nhà văn phòng D2D mới (323 triệu đồng); trồng cây mai vàng tại Văn phòng ban quản lý KCN Nhơn Trạch 2 (150 triệu đồng).

2. Bất động sản đầu tư tăng 40.054 triệu đồng, bao gồm:

a. Bất động sản đầu tư (Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2) tăng 33.000 triệu đồng, trong đó:

Nhà cửa, vật kiến trúc: Tăng 23.605 triệu đồng do đầu tư Nhà máy xử lý nước thải- giai đoạn 2 (424 triệu đồng); cải tạo vỉa hè đường 5A (đoạn từ đường Trần Phú đến ngã tư đường 5C) (11.953 triệu đồng); cải tạo vỉa hè đường 5C (đoạn từ đường Tôn Đức Thắng đến ngã tư đường 5A) (8.680 triệu đồng); mở rộng hồ phòng ngừa ứng phó sự cố từ 10.000m³ lên 28.000m³ (40 triệu đồng); cải tạo, sửa chữa nút giao thông đường 5A-5C (1.916 triệu đồng); cải tạo, sửa chữa hàng rào, cổng, nhà bảo vệ, lót gạch hồ sự cố của nhà máy Nhà máy xử lý nước thải (592 triệu đồng).

Phương tiện vận tải, truyền dẫn: Tăng 9.395 triệu đồng do cải tạo tuyến ống thoát nước thải đường Trần Phú- đoạn từ đường 6A đến Công ty LG Vina (8.652 triệu đồng); cải tạo, sửa chữa tuyến ống thoát nước thải đường 7C- đoạn từ Công ty Grande đến Công ty Gold Long John (751 triệu đồng); điều chỉnh giám cải tạo tuyến ống thoát nước thải đường 5C- đoạn từ cty WHAIL VINA đến ngã tư 5A-5C (-8 triệu đồng).

b. Bất động sản đầu tư (Chợ Long Thành) tăng 2.262 triệu đồng, trong đó:

Nhà cửa, vật kiến trúc: Tăng 2.024 triệu đồng do lắp đặt biển quảng cáo (32 triệu đồng); cải tạo hạ tầng kỹ thuật khu chợ mới Quận Thủ (1.799 triệu đồng); cải tạo, sửa chữa trạm xử lý nước thải và khu chứa rác (193 triệu đồng).

- Phương tiện vận tải, truyền dẫn: Tăng 238 triệu đồng do cải tạo hệ thống cấp nước.

c. Bất động sản đầu tư (Nhà xưởng Châu Đức) tăng 4.792 triệu đồng, trong đó:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: Tăng 3.457 triệu đồng do đầu tư nền xưởng và vách ngăn văn phòng nhà xưởng A2 (25 triệu đồng); bê tông nền nhà xưởng A1, A3, A4 (4.408 triệu đồng); điều chỉnh giảm đầu tư nhà xưởng A1, A2, A3, A4 (-976 triệu đồng).
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn: Tăng 839 triệu đồng do xây dựng mới đường dây trung thế ngầm 3 pha 22KV & TBA 400KVA cấp điện nhà xưởng A4 (853 triệu đồng); điều chỉnh giảm đầu tư đường dây trung thế 3 pha & TBA cấp điện nhà xưởng A2 (-14 triệu đồng).
- Tài sản cố định khác: Tăng 496 triệu đồng do trồng cây xanh.

c. **Tình hình nợ phải thu:**

1. **Đánh giá tình hình quản lý nợ phải thu tại doanh nghiệp:**

- Công ty mở sổ theo dõi chi tiết từng đối tượng phải thu.
- Việc thực hiện đơn đốc thu hồi công nợ: Định kỳ hàng tháng, công ty thực hiện phát hành văn bản yêu cầu thanh toán đối với từng đối tượng nợ phải thu.
- Việc phân công trách nhiệm đối với bộ phận theo dõi công nợ: Phòng kế toán có trách nhiệm phối hợp với Sàn giao dịch bất động sản, Ban quản lý Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Ban quản lý chợ Long Thành trong việc theo dõi và đơn đốc thu hồi công nợ.
- Đối chiếu công nợ: Công ty thực hiện đối chiếu công nợ định kỳ vào cuối năm.

2. **Phân tích tình hình nợ phải thu tại doanh nghiệp:**

a. Các khoản phải thu ngắn hạn đến 31/12/2023 là 53.365 triệu đồng, bao gồm:

- Phải thu ngắn hạn của khách hàng là 10.168 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 19,05% "Các khoản phải thu ngắn hạn". Phải thu ngắn hạn của khách hàng phát sinh chủ yếu từ khoản phải thu Công ty TNHH Hualon (VN) là 4.527 triệu đồng, Công ty TNHH Trường Thạch là 3.134 triệu đồng và Công ty TNHH Dệt may SY Vina là 1.796 triệu đồng.
- Trả trước cho người bán ngắn hạn là 8.456 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 15,85% "Các khoản phải thu ngắn hạn") là các khoản tạm ứng cho người bán.
- Phải thu ngắn hạn khác là 34.741 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 65,10% "Các khoản phải thu ngắn hạn". Phải thu ngắn hạn khác phát sinh chủ yếu từ khoản tạm ứng tiền đền bù giải tỏa của dự án Khu dân cư phường Thống Nhất là 10.745 triệu đồng, phải thu Chi nhánh Công ty CP Sonadezi Châu Đức là 15.956 triệu đồng, phải thu Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai là 3.043 triệu đồng, phải thu cổ tức đợt 2 năm 2023 của Công ty CP Địa ốc Thảo Điền là 324 triệu đồng và khoản dự thu lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn là 4.567 triệu đồng.

b. Các khoản phải thu dài hạn đến 31/12/2023 là 17.602 triệu đồng, bao gồm:

- Phải thu dài hạn của khách hàng là 74 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 0,42% "Các khoản phải thu dài hạn").

Phải thu dài hạn khác là 17.528 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 99,58% "Các khoản phải thu dài hạn"), phát sinh chủ yếu từ khoản ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án Chung cư D2D là 11.052 triệu đồng, khoản phải thu lãi cho vay đối với Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2 là 6.227 triệu đồng và đã trích lập dự phòng.

d. Tình hình nợ phải trả:

1. Đánh giá tình hình quản lý nợ phải trả tại doanh nghiệp:

- Công ty mở sổ theo dõi chi tiết từng đối tượng phải trả.
- Việc phân công trách nhiệm đối với bộ phận theo dõi công nợ: Phòng kế toán có trách nhiệm trong việc theo dõi và thanh toán công nợ.
- Đối chiếu công nợ: Công ty thực hiện đối chiếu công nợ định kỳ vào cuối năm.
- Ban Tổng giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

2. Phân tích tình hình nợ phải trả tại doanh nghiệp:

- a. Nợ phải trả quá hạn: Không có.
- b. Khả năng thanh toán nợ đến hạn là 5,18 lần: Công ty có khả năng thanh toán nợ ngắn hạn.

c. Hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu là 0,65. "Nợ phải trả" là 622.131 triệu đồng, trong đó chủ yếu từ "Phải trả người bán ngắn hạn" là 5.256 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 0,84% "Nợ phải trả"), "Chi phí phải trả ngắn hạn" là 25.603 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 4,12% "Nợ phải trả"), "Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn" là 26.503 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 4,26% "Nợ phải trả"), "Phải trả ngắn hạn khác" là 4.169 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 0,67% "Nợ phải trả"), "Quỹ khen thưởng, phúc lợi" là 9.152 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 1,47% "Nợ phải trả") và "Doanh thu chưa thực hiện dài hạn" là 547.518 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 88,01% "Nợ phải trả").

d. Nợ ngắn hạn đến 31/12/2023 là 74.557 triệu đồng, trong đó chủ yếu từ:

- Phải trả người bán ngắn hạn là 5.256 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 7,05% "Nợ ngắn hạn"), phát sinh chủ yếu từ khoản phải trả Công ty TNHH Xây dựng Xanh là 1.234 triệu đồng, phải trả Công ty TNHH Xây dựng Điện Hiệp Nhất Thành là 482 triệu đồng và phải trả Công ty TNHH Xây dựng 30-4 là 967 triệu đồng.
- Chi phí phải trả ngắn hạn là 25.603 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 34,34% "Nợ ngắn hạn"), phát sinh chủ yếu từ dự án Khu dân cư phường Thống Nhất là 25.423 triệu đồng.
- Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn là 26.503 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 35,55% "Nợ ngắn hạn"), phát sinh chủ yếu từ dự án Khu công nghiệp Nhựa Trạch 2 và dự án Chợ Long Thành.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi là 9.152 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 12,28% "Nợ ngắn hạn").

- e. Nợ dài hạn đến 31/12/2023 là 547.574 triệu đồng, chủ yếu từ doanh thu chưa thực hiện dài hạn là 547.518 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 99,99% "Nợ dài hạn"), phát sinh chủ yếu từ dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 và dự án Chợ Long Thành.

e. Tình hình lưu chuyển tiền tệ của doanh nghiệp:

Đánh giá: Trong năm 2023, lưu chuyển tiền thuần là 12.509 triệu đồng. Dòng tiền chi ra phát sinh từ hoạt động kinh doanh là (39.741 triệu đồng), chủ yếu do việc thuê thêm đất tại Khu công nghiệp Châu Đức. Dòng tiền thu vào phát sinh từ hoạt động đầu tư là 142.154 triệu đồng chủ yếu là từ việc tất toán các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng. Dòng tiền chi ra phát sinh từ hoạt động tài chính (89.905 triệu đồng) là thanh toán cổ tức năm 2022.

3. Kế hoạch phát triển năm 2024

Thị trường bất động sản năm 2024 vẫn đang phát triển. Thị trường Việt Nam đang rất thu hút các nhà đầu tư vì các yếu tố kinh tế vĩ mô thuận lợi. Dân số Việt Nam được đánh giá là dân số trẻ, tập trung lớn ở các đô thị nên sức cầu lớn. Các công trình giao thông trọng điểm liên tục được triển khai như các tuyến đường cao tốc, các tuyến đường vành đai,... và dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành là cú hích cho thị trường bất động sản trở nên sôi động. Công ty sẽ có thêm nhiều cơ hội đầu tư và kinh doanh.

Năm 2024 cũng là năm Công ty D2D tiếp tục thực hiện *Đề án tái cơ cấu Tổng công ty Sonadezi* nhằm định hướng hoạt động và đưa công ty phát triển lên một tầm cao mới.

Với khả năng tài chính hiện có kết hợp với những kinh nghiệm đầu tư, kinh doanh bất động sản đúc kết trong thời gian qua, Ban lãnh đạo và tập thể CBCNV tiếp tục thực hiện các dự án và tìm kiếm, nghiên cứu thị trường để thực hiện một số dự án mới, quyết tâm phấn đấu thực hiện các mục tiêu chiến lược dài hạn và hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2024 để giữ vững và phát triển thương hiệu D2D ngày càng vững mạnh. Phương hướng SXKD năm 2024 được xác định như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch 2024
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	369.016
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	Triệu đồng	55.704
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Triệu đồng	44.500
4	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	16.100
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	Triệu đồng	315.612
6	Cổ tức dự kiến	%	30

4. Kế hoạch thực hiện các dự án năm 2024

1 Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2:

1. Tiếp tục thực hiện công tác quản lý để đảm bảo hoạt động ổn định của các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp bao gồm công tác an ninh, công việc duy tu, bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp định kỳ, công việc vệ sinh, chăm sóc cây xanh và bảo vệ môi trường theo quy định.
2. Giá trị đầu tư năm 2024 dự kiến là 87.400 triệu đồng, bao gồm:
 - Duy tu chăm sóc cây xanh tập trung với chi phí là 500 triệu đồng.
 - Duy tu cống thoát nước mưa, nước thải với chi phí là 1.000 triệu đồng.
 - Duy tu bảo trì đèn chiếu sáng khu công nghiệp với chi phí là 300 triệu đồng.
 - Duy tu bảo trì thảm nhựa đường khu công nghiệp với chi phí là 1.000 triệu đồng.
 - Cải tạo, sửa chữa nắp hố ga thoát nước mưa, nước thải với chi phí là 200 triệu đồng.
 - Sơn cống chào đường 5A với chi phí là 100 triệu đồng.
 - Sơn nhà máy xử lý nước thải, giai đoạn 1 với chi phí là 300 triệu đồng.
 - Đầu tư nhà máy xử lý nước thải, giai đoạn 3 (phần kỳ 2) với giá trị đầu tư là 34.000 triệu đồng.
 - Đầu tư nhà ở công nhân với giá trị đầu tư là 50.000 triệu đồng.

2 Dự án Chợ Long Thành:

1. Tiếp tục thực hiện công tác quản lý và khai thác các hoạt động kinh doanh tại chợ Long Thành bao gồm công tác an ninh, công tác phòng cháy chữa cháy, công việc duy tu, bảo dưỡng hạ tầng chợ định kỳ, công việc vệ sinh, chăm sóc cây xanh và bảo vệ môi trường theo quy định.
2. Giá trị đầu tư năm 2024 dự kiến là 5.000 triệu đồng, bao gồm:
 - Duy tu sửa chữa hệ thống điện, máy phát điện với chi phí là 200 triệu đồng.
 - Bảo trì trạm xử lý nước thải với chi phí là 150 triệu đồng.
 - Duy tu sửa chữa hệ thống cấp nước với chi phí là 100 triệu đồng.
 - Sửa chữa bảo trì hệ thống phòng cháy chữa cháy với chi phí là 350 triệu đồng.

- Duy tu hạ tầng chợ với chi phí là 1.000 triệu đồng.
- Nạo vét hồ ga các tuyến thoát nước mưa, nước thải với chi phí là 200 triệu đồng.
- Sửa chữa hạ tầng khu chợ mới Quận Thủ với chi phí là 3.000 triệu đồng.

3 Dự án Khu dân cư Lộc An:

Giá trị đầu tư năm 2024 dự kiến là 68.100 triệu đồng, bao gồm:

- Đầu tư cây xanh, hàng rào, vỉa hè với giá trị đầu tư là 500 triệu đồng.
- Chăm sóc cây xanh hàng năm với chi phí là 2.200 triệu đồng.
- Duy tu bảo dưỡng hạ tầng với chi phí là 500 triệu đồng.
- Đầu tư Nhà trẻ Mẫu giáo với giá trị đầu tư là 29.200 triệu đồng.
- Đầu tư Trường tiểu học với giá trị đầu tư là 35.700 triệu đồng.

4 Dự án Nhà ở xã hội Lộc An (4 khối 10 tầng):

1. Địa điểm: Xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai
2. Quy mô diện tích dự án: 3,61 ha
3. Giá trị đầu tư năm 2024 dự kiến là 78.200 triệu đồng, bao gồm:
 - Chi phí thiết kế cơ sở là 2.400 triệu đồng.
 - Đầu tư Block chung cư khu D1 với giá trị đầu tư là 75.800 triệu đồng.

5 Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất:

Giá trị đầu tư năm 2024 dự kiến là 29.718 triệu đồng, bao gồm:

- Thiết kế, thẩm tra bản vẽ thi công- dự toán hệ thống kỹ thuật Khu dân cư sau điều chỉnh quy hoạch với chi phí là 300 triệu đồng.
- Đầu tư Trạm xử lý nước thải sinh hoạt 2.000m³/ngày đêm với giá trị đầu tư là 1.000 triệu đồng.
- Đầu tư xây dựng đường với giá trị đầu tư là 9.100 triệu đồng.

- Đầu tư hệ thống điện sinh hoạt theo các trục đường xây dựng với giá trị đầu tư là 2.200 triệu đồng.
- Đầu tư hệ thống chiếu sáng theo các trục đường xây dựng với giá trị đầu tư là 868 triệu đồng.
- Đầu tư hệ thống cấp nước theo các trục đường xây dựng với giá trị đầu tư là 950 triệu đồng.
- Dọn vệ sinh lòng lề đường và các khu đất trống, xử lý thoát nước, phá dỡ nhà dọn mặt bằng, làm rào chắn khi thực hiện công tác giải phóng mặt bằng với chi phí là 900 triệu đồng.
- San nền phần đất được thu hồi với chi phí là 700 triệu đồng.
- Đầu tư công viên cây xanh với giá trị đầu tư là 700 triệu đồng.
- Đầu tư Chung cư D2D với giá trị đầu tư là 10.000 triệu đồng.
- Đầu tư xây dựng Nhà văn phòng cũ để cho thuê với chi phí là 3.000 triệu đồng.

6 Dự án Khu công nghiệp Châu Đức và dự án Nhà xưởng Châu Đức:

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục thực hiện công tác tiếp thị và tìm kiếm khách hàng để cho thuê lại đất và cho thuê nhà xưởng.

7 Dự án 54 căn nhà liên kế Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước (Hợp tác đầu tư):

1. Địa điểm: Xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.
2. Giá trị đầu tư năm 2024 dự kiến là 27.693 triệu đồng.

8 Dự án Nhà ở xã hội (giai đoạn 1)- Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước (Hợp tác đầu tư):

1. Địa điểm: Xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.
2. Tổng diện tích khu đất nhà ở xã hội (khu đất R1) là 11.677 m².
3. Dự án bao gồm 03 khối nhà ở xã hội (5 tầng), 01 nhà để xe 2 bánh (2 tầng), nhà sinh hoạt cộng đồng (1 tầng) và các hạng mục khác (hạ tầng kỹ thuật, sân đường, cây xanh,...)
4. Tổng mức đầu tư dự án là 174.080 triệu đồng.
5. Thời gian hợp tác dự kiến là 05 năm.
6. Năm 2024, Công ty D2D góp vốn là 19.501 triệu đồng.

5. Một số giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch năm 2024



Công tác thị trường

- Sản Giao dịch Bất động sản và Ban quản lý Khu công nghiệp thực hiện tốt công tác quảng bá thương hiệu, tiếp thị và kinh doanh.

- Ban quản lý chợ Long Thành và Ban quản lý Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 tiếp tục thực hiện tốt công tác quản lý để tạo môi trường kinh doanh ổn định cho các tiểu thương chợ Long Thành và các doanh nghiệp hoạt động trong Khu công nghiệp.



Công tác tổ chức cơ cấu và nhân sự

- Hoàn thiện tổ chức bộ máy nhân sự trên cơ sở gọn nhẹ và hiệu quả đáp ứng Đề án tái cơ cấu.

- Thực hiện phân công phân nhiệm rõ ràng, chuyên môn hóa trong công việc.

- Tăng cường công tác đào tạo và đào tạo lại để nâng cao chất lượng công tác của cán bộ, công nhân viên và đảm bảo lực lượng cán bộ kế thừa theo yêu cầu phát triển của công ty.



Công tác phát triển dự án mới

Tập trung dự án mới về phát triển hạ tầng, chỉnh trang đô thị TP. Biên Hòa, nhà ở xã hội.



Công tác đối ngoại

- Tiếp tục thực hiện tốt công tác đối ngoại để nhận được sự chỉ đạo kịp thời của lãnh đạo các ngành, các cấp. Gắn chiến lược phát triển của công ty với chiến lược chung của Tổng công ty Sonadezi giúp công ty phát triển vững chắc hơn.

- Duy trì mối quan hệ sâu rộng trong các hoạt động sản xuất kinh doanh để có được sự đồng thuận, giúp đỡ và hướng dẫn kịp thời nhằm nâng cao chất lượng quản lý, thực hiện tốt hơn chính sách pháp luật, đảm bảo hiệu quả kinh tế của các dự án.

D2D

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty
2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác
3. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc công ty
4. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty

THUẬN LỢI

- Sự quan tâm và hỗ trợ của chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
- Công ty D2D là Công ty niêm yết có khả năng tài chính để thực hiện nhiều dự án.
- Công ty thực hiện chiến lược đầu tư hợp lý trong triển khai các dự án nên tương đối chủ động về nguồn vốn.
- Yêu cầu phát triển kinh tế của Việt Nam nói chung và tỉnh Đồng Nai nói riêng nhất là trong lĩnh vực phát triển hạ tầng đang và sẽ mở ra nhiều cơ hội đầu tư. Sức mua của người dân ngày càng tăng cũng góp phần thúc đẩy lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản mang lại hiệu quả.

KHÓ KHĂN

- Hiện tại, quy trình và thời gian thực hiện công tác bồi thường giải tỏa, hỗ trợ, tái định cư còn mất nhiều thời gian. Ngoài ra, còn có những trường hợp chưa đồng thuận về bồi thường giải tỏa, cản trở bàn giao mặt bằng đã ảnh hưởng rất nhiều đến tiến độ thực hiện dự án.
- Một số chính sách mới về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư hạ tầng, khai thác tài nguyên chưa được hướng dẫn cụ thể để tạo sự thông thoáng và thuận lợi cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác

- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của công ty đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua.
- Giám sát tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất.
- Theo đề nghị của Tổng giám đốc, bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty và quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý.
- Góp ý về số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ.
- Giám sát việc thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua.
- Góp ý về những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của công ty.
- Giám sát việc chuẩn bị các bản dự toán hàng năm và hàng quý của công ty phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng quý của công ty theo kế hoạch kinh doanh.
- Giám sát việc thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ; các quy chế của công ty; các nghị quyết của Hội đồng quản trị và quy định của pháp luật.

3. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc công ty

Hội đồng quản trị đánh giá rằng Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực thực hiện nhiệm vụ được giao. Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo và điều hành các phòng, ban và tập thể cán bộ công nhân viên đạt được kết quả kinh doanh tốt trong năm 2023. Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc có đầy đủ kinh nghiệm và kiến thức liên quan đến lĩnh vực, ngành nghề mà mình phụ trách, có tinh thần trách nhiệm và tinh thần hợp tác tốt. Các thành viên liên tục trau dồi kỹ năng chuyên môn, tích cực tham gia các khóa đào tạo, cập nhật kiến thức và kỹ năng quản lý. Hội đồng quản trị nhận xét rằng các thành viên Ban Tổng giám đốc có đủ các phẩm chất và kỹ năng cần thiết để tiếp tục gánh vác các nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao phó.

4. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Tập trung chỉ đạo Ban điều hành thực hiện và hoàn thành kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024.
- Tích cực nghiên cứu, đổi mới phương pháp làm việc, xây dựng những giải pháp kinh doanh mới nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, tối ưu năng suất lao động.
- Tiếp tục sắp xếp, đào tạo, bồi dưỡng, phát triển nguồn nhân lực của công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả; nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động; có những chính sách thu hút nguồn nhân lực có chất lượng cao.
- Tập trung nâng cao năng lực trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, đồng thời đẩy mạnh công tác tìm kiếm phát triển dự án mới trên cơ sở đảm bảo các tiêu chí: pháp lý rõ ràng, tính thanh khoản cao, lợi nhuận đảm bảo.
- Tăng cường hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước để tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư, kinh doanh, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
- Tiếp tục nâng cao trách nhiệm của doanh nghiệp trong các công tác xã hội, từ thiện, bảo vệ môi trường, sử dụng năng lượng xanh vì sự phát triển bền vững của doanh nghiệp và cộng đồng.

D2D

QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2023

1. Hội đồng quản trị
2. Ban kiểm soát
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Hà Quan Dũng	Chủ tịch HĐQT	0	0
2	Hồ Đức Thành	Thành viên HĐQT	205.301	0,68
3	Lai Thị Đài Trang	Thành viên HĐQT	0	0
4	Trần Thị Kim Thu	Thành viên HĐQT	4.260	0,01
5	Lê Trọng Đức	Thành viên HĐQT	0	0
6	Nguyễn Thế Phòng	Thành viên HĐQT độc lập	7.900	0,03
7	Nguyễn Văn Lương	Thành viên HĐQT độc lập	0	0
Cộng			217.461	0,72

- ❖ Danh sách thành viên HĐQT là thành viên HĐQT, thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng tại các công ty khác:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tên doanh nghiệp
1	Hồ Đức Thành	Thành viên HĐQT	Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhôm Trạch 2
2	Lai Thị Đài Trang	Giám đốc	Công ty TNHH Xây lắp Phú Hưng Long
3	Nguyễn Thế Phòng	Thành viên HĐQT	Công ty CP Sonadezi Long Thành
4	Nguyễn Văn Lương	1. Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	Công ty CP Hóa An
		2. Thành viên HĐQT	Công ty CP Phước Hòa FICO
		3. Thành viên HĐQT	Công ty CP Sonadezi Châu Đức

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Không thành lập tiểu ban.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023:

Hội đồng quản trị tổ chức 04 cuộc họp và thực hiện 16 lần lấy ý kiến bằng văn bản để giải quyết các vấn đề sau:

STT	Nội dung
1.	Thông qua Hợp đồng về giao thực hiện việc thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt năm 2023 với Công ty CP Môi trường Sonadezi (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi).
2.	Thông qua Hợp đồng về lắp đặt đèn trang trí với Công ty CP Môi trường Sonadezi (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi).
3.	Phê duyệt Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2023.
4.	Thông qua giá trị hợp đồng cho năm thứ năm (Hợp đồng 5 năm) của Hợp đồng cho thuê Nhà máy xử lý nước thải tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2.
5.	Thông qua việc không mua thêm cổ phần của Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 theo Thông báo số 01HC/TBCB-N2C ngày 27/12/2022 của Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 về việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 152,8 tỷ đồng lên 305,6 tỷ đồng.
6.	Chủ trương tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
7.	Phê duyệt việc thực hiện thêm hạng mục ngoài kế hoạch đầu tư XDCB năm 2023.
8.	Thông qua kết quả hoạt động SXKD năm 2022.
9.	Thông qua kế hoạch hoạt động SXKD năm 2023.
10.	Phê duyệt quyết toán Quỹ tiền lương, tiền thưởng, thù lao năm 2022.
11.	Thông qua kế hoạch về Quỹ tiền lương, tiền thưởng, thù lao năm 2023.
12.	Thông qua báo cáo hoạt động năm 2022 của Ban kiểm toán nội bộ.
13.	Thông qua báo cáo hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị.
14.	Thông qua điều chỉnh kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2023.
15.	Thông qua Quy chế chi trả phí môi giới.
16.	Công tác tổ chức và nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
17.	Hợp tác kinh doanh đầu tư xây dựng 54 căn nhà liên kế phần thô thuộc dự án Nhà ở liên kế giai đoạn 2- Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước với Công ty CP Sonadezi Châu Đức (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi; Tổ chức có liên quan với ông Lê Trọng Đức và ông Nguyễn Văn Lương, thành viên Hội đồng quản trị).

18. Thông qua Danh sách quy hoạch cán bộ lãnh đạo năm 2023.
19. Thông qua Hợp đồng cho thuê Nhà máy xử lý nước thải tại KCN Nhơn Trạch 2 (Hợp đồng 5 năm) với Công ty CP Dịch vụ Sonadezi (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi; Tổ chức có liên quan với ông Nguyễn Văn Hiếu, Phó Tổng giám đốc).
20. Thông qua giá trị hợp đồng cho năm thứ nhất (Hợp đồng 5 năm) của Hợp đồng cho thuê Nhà máy xử lý nước thải tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 với Công ty CP Dịch vụ Sonadezi.
21. Thông qua việc hỗ trợ Hội khuyến học tỉnh Đồng Nai năm 2023.
22. Thông qua việc cho thuê nhà xưởng A2 tại KCN Châu Đức.
23. Thông qua việc cho thuê nhà xưởng A4 tại KCN Châu Đức.
24. Thông qua báo cáo hoạt động Quý I/2023 của Hội đồng quản trị.
25. Thông qua kết quả hoạt động SXKD Quý I/2023.
26. Chi cổ tức năm 2022 bằng tiền (Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-D2D-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023).
27. Chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 (Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-D2D-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023).
28. Thông qua Hợp đồng sử dụng dịch vụ quảng cáo trên hệ thống chiếu sáng mỹ thuật của Tòa nhà Sonadezi với Công ty CP Sonadezi Giang Điền (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi).
29. Thông qua báo cáo hoạt động 06 tháng đầu năm 2023 của Hội đồng quản trị.
30. Thông qua kết quả hoạt động SXKD 06 tháng đầu năm 2023.
31. Thông qua việc thay đổi thời gian và giá cho thuê nhà xưởng A2 tại KCN Châu Đức.
32. Thông qua việc thực hiện hạng mục Duy tu, vệ sinh ha tầng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2.
33. Thông qua việc thực hiện hạng mục Vệ sinh thu gom rác, quét dọn lòng lề đường chợ Long Thành.
34. Thông qua việc cho thuê nhà xưởng A3 tại KCN Châu Đức.
35. Thông qua Hợp đồng về lập báo cáo kết quả vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải tại dự án Khu phố chợ và chợ mới Quận Thủ với Công ty CP Dịch vụ Sonadezi (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi; Tổ chức có liên quan với ông Nguyễn Văn Hiếu, Phó Tổng giám đốc).
36. Hợp tác kinh doanh Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội (giai đoạn 1)- Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước với Công ty CP Sonadezi Châu Đức (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi; Tổ chức có liên quan với ông Nguyễn Văn Lương, thành viên Hội đồng quản trị) và Công ty CP Xây dựng Đồng Nai.

37. Thông qua việc chuyển quyền thuê lại đất (3,989 ha) cho Công ty CP Sonadezi Châu Đức (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi; Tổ chức có liên quan với ông Nguyễn Văn Lương, thành viên Hội đồng quản trị).
38. Thông qua việc thuê lại đất (6,5 ha) của Công ty CP Sonadezi Châu Đức (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi; Tổ chức có liên quan với ông Nguyễn Văn Lương, thành viên Hội đồng quản trị).
39. Thông qua báo cáo hoạt động 09 tháng đầu năm 2023 của Hội đồng quản trị.
40. Thông qua kết quả hoạt động SXKD 09 tháng đầu năm 2023.
41. Thông qua chi phí đồng phục năm 2023.
42. Thông qua chi phí về các ấn phẩm lịch Xuân 2024.
43. Thông qua kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2024.

d. Hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị:

1. Ông Hà Quan Dũng - Chủ tịch HĐQT:

- Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị. Thực hiện phân công nhiệm vụ các thành viên Hội đồng quản trị. Chỉ đạo thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2023 được Tổng công ty Sonadezi giao.
- Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị qua 04 cuộc họp và 16 lần lấy ý kiến bằng văn bản trong năm 2023.
- Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị. Trong năm 2023, Chủ tịch thay mặt Hội đồng quản trị ký ban hành 23 nghị quyết và 37 quyết định.
- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành.
- Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 vào ngày 26/04/2023.
- Trực tiếp phụ trách công tác phát triển các dự án mới.

2. Ông Hồ Đức Thành - Thành viên HĐQT:

- Là người đại diện theo pháp luật, điều hành hoạt động hàng ngày của công ty theo mục tiêu, kế hoạch và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, phù hợp với Điều lệ công ty; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo Điều lệ, các quy chế của công ty và các quy định hiện hành của pháp luật.
- Trực tiếp quản lý công tác tiêu chuẩn sản phẩm của công ty.

Trực tiếp điều hành công ty đạt kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh tốt, tạo thu nhập ổn định cho người lao động, cố gắng duy trì mức cổ tức tốt cho cổ đông, làm tròn nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước và tham gia tích cực các công tác xã hội, từ thiện. Trong năm 2023, công ty chỉ đóng góp công tác xã hội, từ thiện là 1.253,44 triệu đồng.

Tổ chức triển khai các dự án mới như dự án Nhà văn phòng D2D, dự án Hợp tác đầu tư kinh doanh xây dựng 54 căn nhà liền kề Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước,

3. Bà Lai Thị Đài Trang - Thành viên HĐQT:

Theo dõi công tác quản lý đầu tư xây dựng của công ty: Hội đồng quản trị đã thực hiện rà soát việc tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan đến lĩnh vực kinh doanh bất động sản như luật Đầu tư, luật Xây dựng, luật Đấu thầu,... và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn.

Công tác định mức kinh tế kỹ thuật đối với các sản phẩm của công ty: Đối với việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật, xây dựng nhà để bán, công ty đã thực hiện đúng quy trình thiết kế, lập dự toán sản phẩm, thẩm tra, thẩm định phê duyệt thiết kế- dự toán theo quy định, tiến hành lựa chọn nhà thầu xây dựng theo quy định về đấu thầu để lựa chọn nhà thầu đủ năng lực thi công để đạt chất lượng công trình cũng như giảm giá thành xây dựng công trình nhằm tăng hiệu quả hoạt động SXKD của công ty.

4. Bà Trần Thị Kim Thu - Thành viên HĐQT:

Quản lý công tác tài chính, kế toán: Qua các chỉ tiêu tài chính cho thấy Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã điều hành, quản lý và sử dụng vốn trong SXKD đạt hiệu quả tốt, bảo toàn và phát triển vốn, công ty có tình hình tài chính tốt.

Thực hiện công tác kiểm tra báo cáo tài chính của công ty: Báo cáo tài chính năm 2023 của công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM, báo cáo đã phản ánh trung thực, hợp lý các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính và kết quả hoạt động SXKD của công ty và đã thực hiện công bố thông tin một cách đầy đủ chính xác về tình hình hoạt động SXKD cho các cổ đông và cơ quan quản lý theo đúng quy định của pháp luật.

Kiểm tra công tác kế hoạch như kế hoạch quý, năm và theo dõi tình hình thực hiện kế hoạch của công ty: Hội đồng quản trị luôn nắm rõ tình hình hoạt động của công ty, thường xuyên chỉ đạo trao đổi và soát các hoạt động SXKD với Ban điều hành để định hướng phát triển, xây dựng kế hoạch SXKD, triển khai và thực hiện nghị quyết cũng như các mục tiêu SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

5. Ông Lê Trọng Đức - Thành viên HĐQT:

Công tác tư vấn về quản trị và tiếp thị dự án: Khảo sát nghiên cứu mô hình kinh doanh nhà chung cư. Đánh giá đề xuất giải pháp tổ hợp khối và số tầng cho dự án Chung cư D2D dự kiến thực hiện.

Công tác quan hệ đối ngoại phục vụ hoạt động SXKD của công ty: Liên hệ và kết nối Công ty CP Sonadezi Châu Đức với Công ty D2D thực hiện triển khai hợp tác đầu tư kinh doanh nhà thương mại, tìm kiếm các mô hình kinh doanh khác trên quỹ đất hiện hữu tại huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

6. Ông Nguyễn Thế Phong - Thành viên HĐQT độc lập:

Theo dõi công tác định mức lao động: Công ty thực hiện tốt về định mức lao động.

- Theo dõi các chế độ chính sách về Hợp đồng lao động (tuyển dụng, đào tạo, kỷ luật lao động, cho thôi việc, sa thải): Công ty thực hiện tốt việc ký kết hợp đồng lao động với người lao động và có theo dõi cập nhật đầy đủ quá trình ký kết hợp đồng lao động của cán bộ công nhân viên. Trong năm 2023, công ty đã cử 10 cán bộ, nhân viên đi đào tạo nâng cao trình độ, chuyên môn nghiệp vụ với chi phí là 41,18 triệu đồng.
- Thực hiện tốt công tác quan hệ đối ngoại phục vụ hoạt động SXKD của công ty.

7. Ông Nguyễn Văn Lương - Thành viên HĐQT độc lập:

- Các chế độ chính sách đối với người lao động (tiền lương, tiền thưởng, phụ cấp lương, tiền cơm trưa, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, ...); công tác an toàn lao động: Công ty đã ban hành Quy chế tiền lương, tiền thưởng và đăng ký với cơ quan quản lý nhà nước theo quy định. Công ty thực hiện tốt việc quản lý lao động tiền lương, thù lao, tiền thưởng theo Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ lao động- Thương binh và xã hội hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước. Định kỳ, công ty thực hiện trình Tổng công ty Sonadezi phê duyệt kế hoạch lương và quyết toán lương. Công ty cũng đã thực hiện tốt việc trích nộp bảo hiểm xã hội theo Luật bảo hiểm xã hội, đóng bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và thanh toán tiền cơm trưa cho cán bộ công nhân viên theo đúng quy định.
- Công tác thi đua khen thưởng; việc thực hiện Quy chế dân chủ của công ty: Quy chế tổ chức thực hiện công tác thi đua khen thưởng phù hợp quy định hiện hành. Công ty đã ban hành nội quy, thỏa ước lao động tập thể và có đăng ký với Sở lao động- Thương binh và xã hội tỉnh Đồng Nai.
 - Thực hiện tốt công tác quan hệ đối ngoại phục vụ hoạt động SXKD của công ty.

e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thời gian đào tạo
1	Hà Quan Dũng	Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng giám đốc	21-22/07/2022
2	Hồ Đức Thành	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	14-15/11/2013
3	Lai Thị Đài Trang	Thành viên HĐQT	21-22/07/2022
4	Trần Thị Kim Thu	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	21-22/07/2022
5	Lê Trọng Đức	Thành viên HĐQT	21-22/07/2022
6	Nguyễn Thế Phòng	Thành viên HĐQT	14-15/11/2013

❖ Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm 2023:

Không có.

2. Ban kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng BKS	0	0
2	Nguyễn Quang Huy	Thành viên BKS	0	0
3	Đình Lê Hoàng	Thành viên BKS	349	0,001
Tổng cộng			349	0,001

b. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023:

- Trong năm 2023, Ban kiểm soát đã hoạt động theo chức năng và nhiệm vụ của mình, thực hiện theo quy định của pháp luật và điều lệ, thường xuyên theo dõi, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và có những ý kiến đóng góp cho công tác kế toán cũng như trong việc quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc và hoạt động của Hội đồng quản trị.

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và thường xuyên lấy ý kiến bằng văn bản để giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình theo quy định của pháp luật và Điều lệ, đã đưa ra các định hướng phát triển - kế hoạch SXKD, các quyết định, chủ trương của Hội đồng quản trị và chỉ đạo công tác trong phạm vi thẩm quyền và đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 vào ngày 26/04/2023.

- Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật. Tổng giám đốc đã thực hiện việc phân công nhiệm vụ cho từng thành viên và phát huy nêu cao vai trò trách nhiệm của mình trong công việc. Trong hoạt động quản lý điều hành, Tổng giám đốc và những người điều hành khác đã triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, thực hiện chức năng và quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ.

- Đối với cổ đông: Ban kiểm soát không nhận đơn thư yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông.

❖ Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

- Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị và được cung cấp các nội dung có liên quan theo yêu cầu.

- Ban kiểm soát cùng với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác đã phối hợp và nắm bắt tình hình hoạt động của công ty. Trên cơ sở đó, đã có những đề xuất, trao đổi, tham gia ý kiến nhằm mục đích đảm bảo các hoạt động của công ty là phù hợp và đáp ứng quyền lợi của cổ đông.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích năm 2023:

Đvt: Triệu đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao	Cộng
1	Hà Quan Dũng	Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng giám đốc	395	33	99	527
2	Hồ Đức Thành	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	526	44	79	649
3	Trần Thị Kim Thu	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	395	33	79	507
4	Lai Thị Đài Trang	Thành viên HĐQT			79	79
5	Lê Trọng Đức	Thành viên HĐQT			79	79
6	Nguyễn Thế Phòng	Thành viên HĐQT			79	79
7	Nguyễn Văn Lương	Thành viên HĐQT			79	79
8	Hồ Đình Thái	Phó Tổng giám đốc	395	33		428
9	Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng giám đốc	395	33		428
10	Trương Lưu	Kế toán trưởng	355	30		385
11	Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng BKS	355	30		385
12	Nguyễn Quang Huy	Thành viên BKS, Trưởng phòng Kỹ thuật	299	34	50	383
13	Đình Lê Hoàng	Thành viên BKS, nhân viên phòng ĐTDA	201	23	50	274
14	Hồ Thị Thúy Loan	Thư ký HĐQT			50	50
Tổng cộng			3.316	293	723	4.332

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan:

STT	Họ và tên	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Hồ Đức Thành (Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc)	265.401	0,88	205.301	0,68	Bán
2	Hồ Thị Thúy Loan (Người phụ trách quản trị công ty, Thư ký công ty)	35.065	0,12	40.000	0,13	Mua

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ và người có liên quan:

STT	Tổ chức thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Nội dung giao dịch	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	Thời điểm giao dịch	Số nghị quyết của HĐQT
1	Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty CP Phát triển KCN	Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (liên quan nước sinh hoạt)	617.606.421	Năm 2023	
2	Công ty CP Môi trường Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty CP Phát triển KCN	Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (chất thải rắn sinh hoạt, lắp đặt đèn trang trí Tết)	97.581.091	Năm 2023	Số 01 (12/01/2023)
3	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty CP Phát triển KCN)	Ông Nguyễn Văn Hiếu (Phó Tổng giám đốc của Công ty D2D) là Thành viên HĐQT	- Công ty D2D cung cấp hàng hóa, dịch vụ (cho thuê nhà máy xử lý nước thải) - Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (tư vấn môi trường, xử lý chất thải)	5.700.000.000 342.500.000	Năm 2023 Quý II, Quý IV	Số 06 (05/06/2018), Số 02 (19/01/2023), Số 10 (29/05/2023), Số 11 (29/05/2023) Số 09 (29/09/2022) Số 19 (16/11/2023)

STT	Tổ chức thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Nội dung giao dịch	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	Thời điểm giao dịch	Số nghị quyết của HĐQT
4	Công ty CP Sonadezi Châu Đức (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty CP Phát triển KCN)	Ông Nguyễn Văn Lương (Thành viên HĐQT của Công ty D2D) là Thành viên HĐQT	- Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (Thuê lại đất tại KCN Châu Đức) - Công ty D2D hợp tác đầu tư kinh doanh xây dựng shophouse tại Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước - Công ty D2D cung cấp hàng hóa, dịch vụ (chuyển quyền thuê lại đất tại KCN Châu Đức)	117.619.844.320 34.568.931.818 74.909.126.565	Quý II, Quý IV Quý III, Quý IV Quý IV	Số 11 (21/12/2015), Số 13, 14 (09/09/2020), Số 11, 12 (09/07/2021), Số 16, 17 (19/10/2021) Số 22 (18/12/2023) Số 10 (08/07/2021) Số 21 (15/12/2023)
5	Công ty CP Môi trường Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty CP Phát triển KCN	Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (sử dụng dịch vụ quảng cáo)	56.000.000	Quý III, Quý IV	Số 15 (28/08/2023)
6	Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Ông Hồ Đức Thành (Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc của Công ty D2D) là Thành viên HĐQT	Công ty D2D cung cấp hàng hóa, dịch vụ (Cho thuê đất và cơ sở hạ tầng tại KCN Nhơn Trạch 2 từ năm 2009)	1.339.796.448	Quý I	
7	Tổng công ty CP Phát triển KCN	Công ty mẹ của Công ty D2D	Công ty D2D trả cổ tức năm 2022 (30%)	52.602.480.000	Quý II	Số 14 (29/06/2023)

d. **Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:**

Công ty thực hiện tốt các quy định về quản trị công ty vì quản trị công ty là yếu tố cốt lõi để đảm bảo tăng trưởng hiệu quả và phát triển bền vững trong dài hạn, góp phần xây dựng và củng cố niềm tin của khách hàng, nhà đầu tư và cổ đông dành cho doanh nghiệp.

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2024

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Hà Quan Dũng





**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**



Số: 79/2024/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 07 tháng 03 năm 2024 từ trang 05 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Lục Thị Vân
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2023-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 03 năm 2024

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.



Nguyễn Thị Bích Thảo
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
4341-2024-026-1

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2Địa chỉ: Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố 7, Phường Thống Nhất,
Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		385.911.700.754	570.930.236.065
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		29.232.278.152	16.723.649.542
1. Tiền	111	4.1	29.232.278.152	16.723.649.542
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		90.000.000.000	280.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	90.000.000.000	280.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		50.990.022.471	77.741.582.112
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	10.167.552.344	27.031.339.590
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	8.456.452.084	8.946.043.940
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	34.740.580.665	43.853.973.218
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(2.374.562.622)	(2.089.774.636)
IV. Hàng tồn kho	140		153.404.975.871	143.816.153.816
1. Hàng tồn kho	141	4.7	153.404.975.871	143.816.153.816
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		62.284.424.260	52.648.850.595
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		161.833.118	89.472.806
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.12	60.200.563.033	51.961.403.815
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.12	1.922.028.109	597.973.974
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.172.853.164.753	1.092.709.731.537
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		11.051.824.770	11.051.824.770
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		74.540.000	74.540.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	17.527.903.170	17.527.903.170
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	4.6	(6.550.618.400)	(6.550.618.400)
II. Tài sản cố định	220		13.864.765.167	8.130.853.397
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	13.574.899.572	8.020.457.458
Nguyên giá	222		33.985.995.955	26.526.873.208
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.411.096.383)	(18.506.415.750)
2. Tài sản cố định vô hình	227		89.865.595	110.395.939
Nguyên giá	228		1.268.753.230	1.268.753.230
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.178.887.635)	(1.158.357.291)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.9	356.126.622.542	343.017.596.007
1. Nguyên giá	231		646.310.304.325	606.255.777.407
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(290.183.681.783)	(263.238.181.400)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		65.594.338.923	45.874.295.993
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	65.594.338.923	45.874.295.993
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	83.743.756.429	85.579.709.199
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		91.200.000.000	91.200.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.456.243.571)	(5.620.290.801)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		642.671.856.922	599.055.452.171
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	637.587.162.410	593.484.794.554
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.7	5.084.694.512	5.570.657.617
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.558.764.865.507	1.663.639.967.602

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

Địa chỉ: Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố 7, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		622.131.102.153	658.808.191.947
I. Nợ ngắn hạn	310		74.557.089.507	87.961.022.956
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		5.255.864.168	15.991.325.582
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		95.358.306	95.358.306
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		-	1.459.263.225
4. Phải trả người lao động	314	4.13	3.778.076.427	2.406.961.086
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	25.603.272.852	30.910.718.599
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.15	26.503.327.766	24.939.827.325
7. Phải trả ngắn hạn khác	319		4.168.993.986	2.652.715.549
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.16	9.152.196.002	9.504.853.284
II. Nợ dài hạn	330		547.574.012.646	570.847.168.991
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.15	547.518.342.646	570.791.498.991
2. Phải trả dài hạn khác	337		55.670.000	55.670.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		936.633.763.354	1.004.831.775.655
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17.1	936.633.763.354	1.004.831.775.655
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	4.17.2	303.047.580.000	303.047.580.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		303.047.580.000	303.047.580.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69.279.269.740	69.279.269.740
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.407.670.000)	(1.407.670.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	4.17.6	89.265.077.079	85.402.098.079
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	4.17.6	16.675.061.926	16.675.061.926
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		459.774.444.609	531.835.435.910
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		441.056.209.910	520.667.323.586
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18.718.234.699	11.168.112.324
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.558.764.865.507	1.663.639.967.602



Hồ Đức Thành
Tổng Giám đốc

Trương Lưu
Kế toán trưởng

Ngô Thị Thu Hiền
Người lập

Đồng Nai, ngày 07 tháng 03 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2Địa chỉ: Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố 7, Phường Thống Nhất,
Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	194.833.190.232	130.948.545.474
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		194.833.190.232	130.948.545.474
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	149.485.941.768	93.396.763.647
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		45.347.248.464	37.551.781.827
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	16.732.178.421	19.747.400.294
6. Chi phí tài chính	22		1.835.952.770	5.504.129.153
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	29.160.602.849	31.299.424.018
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		31.082.871.266	20.495.628.950
9. Thu nhập khác	31		912.230.159	861.006.280
10. Chi phí khác	32		20.010.000	12.000.000
11. Lợi nhuận khác	40		892.220.159	849.006.280
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		31.975.091.425	21.344.635.230
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.6	5.735.935.621	2.938.951.418
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.7	485.963.105	1.223.972.488
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		25.753.192.699	17.181.711.324
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.17.4	746	454
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.17.4	746	454



Hồ Đức Thành
Tổng Giám đốc

Trương Lưu
Kế toán trưởng

Ngô Thị Thu Hiền
Người lập

Đồng Nai, ngày 07 tháng 03 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

Địa chỉ: Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố 7, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		31.975.091.425	21.344.635.230
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.5	28.870.711.360	24.111.912.304
Các khoản dự phòng	03		2.120.740.756	5.936.745.128
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.408.072.821)	(19.747.400.294)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		46.558.470.720	31.645.892.368
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		13.923.613.097	60.025.595.575
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(9.588.822.055)	(49.824.712.317)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(34.490.943.434)	(16.013.280.037)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(44.174.728.168)	(99.041.842.659)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.12	(8.443.898.149)	(3.046.468.935)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		20.000.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.544.636.282)	(15.375.044.694)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(39.740.944.271)	(91.629.860.699)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(67.233.692.595)	(102.195.761.611)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(230.000.000.000)	(680.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		420.000.000.000	937.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		19.388.018.026	41.550.655.089
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		142.154.325.431	196.354.893.478
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	4.17.5	(89.904.752.550)	(105.643.889.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(89.904.752.550)	(105.643.889.000)
LƯU CHUYỂN THUẬN TRONG NĂM (50 = 20 + 30 + 40)	50		12.508.628.610	(918.856.221)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		16.723.649.542	17.642.505.763
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	29.232.278.152	16.723.649.542



Hồ Đức Thành
Tổng Giám đốc

Trương Lưu
Kế toán trưởng

Ngô Thị Thu Hiền
Người lập

Đồng Nai, ngày 07 tháng 03 năm 2024



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai

Điện thoại: 84.251.3817 742

Fax: 84.251.3817 768

Email: d2d@d2d.com.vn

Website: <http://www.d2d.com.vn>

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 CỦA BAN KIỂM SOÁT



Đồng Nai, ngày 21 tháng 3 năm 2024



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về Kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D) Năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2;
- Căn cứ Chức năng, nhiệm vụ và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả thực hiện công tác kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và báo cáo đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 tại Công ty D2D với các nội dung như sau:

I. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được thực hiện kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam. Ban kiểm soát đã thẩm định và thống nhất các vấn đề sau: Báo cáo tài chính năm 2023 đã phản ánh tương đối đầy đủ các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023, cũng như báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:

Kết quả thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về kế hoạch sản xuất kinh doanh thể hiện qua một số chỉ tiêu như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022 (Trđ)	Năm 2023 (Trđ)		Tỷ lệ thực hiện (%)	
			Kế hoạch	Thực hiện	So với năm 2021	So với KH
1	Tổng doanh thu	151.557	267.771	212.478	140,20	79,35
2	Lợi nhuận trước thuế	21.345	51.521	31.975	149,80	62,06
3	Lợi nhuận sau thuế	17.182	40.817	25.753	149,89	63,09
4	Nộp Ngân sách	11.355	19.250	11.773	103,68	61,16
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	258.765	295.071	121.556	46,98	41,20
6	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn CSH (ROE) (%)	4,45	10,51	6,61	148,54	62,89

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán)

Tổng doanh thu năm 2023 là 267.771 triệu đồng, đạt 79,35% kế hoạch năm và 140,2% so với cùng kỳ năm 2022. Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2023 là 25.753 triệu đồng, đạt 63,09% kế hoạch năm và 149,89% so với cùng kỳ năm 2022. Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu ROE năm 2023 là 6,61%, đạt 62,89% kế hoạch năm và 148,54% so với cùng kỳ. Các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận trong năm 2023 đã tăng vượt mức so với năm 2022 (2022 là năm khó khăn sau dịch bệnh). Tuy nhiên, vẫn chưa hoàn thành được kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông giao là do tình hình chung kinh tế còn khó khăn và đang dần phục hồi, trình tự thủ tục thực hiện dự án - bồi thường giải tỏa, ... chưa được thuận lợi nên đã làm ảnh hưởng rất nhiều đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tiến độ thực hiện các dự án của Công ty.

Cơ cấu doanh thu như sau:

Stt	Diễn giải	Tỷ lệ%/Tổng DT	
		Năm 2022	Năm 2023
1	Doanh thu kinh doanh bất động sản, Shophouse Châu Đức, cho thuê đất GD	35,06%	18,21%
2	Doanh thu cho thuê và KD hạ tầng KCN Nhơn Trạch II	43,86%	35,26%
3	Doanh thu chuyển quyền thuê lại Đất Châu Đức		31,79%
4	Doanh thu cho thuê Nhà xưởng		0,84%
5	Doanh thu KD chợ Long Thành và Khác	8,05%	6,03%
6	Doanh thu hoạt động tài chính	13,03%	7,87%
	Cộng	100%	100%

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán)

Tình hình thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ: Trên cơ sở kết quả kinh doanh đã đạt được, cuối năm 2023 Công ty đã thực hiện tạm trích các quỹ theo nghị quyết ĐHĐCĐ là 7.034.958.000 đồng. Trong đó, trích Quỹ đầu tư phát triển là 3.862.979.000 đồng, quỹ khen thưởng phúc lợi của người lao động là 2.279.852.000 đồng, quỹ khen thưởng người quản lý là 234.595.000 đồng, quỹ thưởng cá nhân đơn vị hữu quan là 400.000.000 đồng, quỹ công tác xã hội cộng đồng là 257.532.000 đồng. Đồng thời, trong năm Công ty đã thanh toán cổ tức năm 2022 cho các cổ đông là 30% (3.000đ/cp); thực hiện chi trả tiền lương - thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát theo nghị quyết của ĐHĐCĐ; thực hiện ký hợp đồng kiểm toán BCTC năm 2023 với Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam,...

2. Tình hình tài chính năm 2023:

Stt	Chi tiêu	Năm 2022 (Trđ)	Năm 2023 (Trđ)	Tỷ lệ tăng giảm
1	Tài sản ngắn hạn	570.930	385.912	-32,41%
2	Tài sản dài hạn	1.092.710	1.172.853	7,33%
	Tổng Tài sản	1.663.640	1.558.765	-6,30%
1	Nợ phải trả	658.808	622.131	-5,57%
2	Vốn chủ sở hữu	1.004.832	936.634	-6,79%
	Tổng Nguồn vốn	1.663.640	1.558.765	-6,30%

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán)

Tổng giá trị tài sản giảm từ 1.663.640 triệu đồng (năm 2022) xuống còn 1.558.765 triệu đồng (năm 2023) là 104.875 triệu đồng tương đương giảm 6,3%. Trong đó:

+ **Tài sản ngắn hạn:** Giảm từ 570.930 triệu đồng xuống còn 385.912 triệu đồng (giảm 185.018 triệu đồng tương đương giảm 32,41%) chủ yếu là do giảm khoản mục "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn" Công ty đã sử dụng khoản tiền gửi trong ngắn hạn để đầu tư xây dựng Nhà Văn phòng, thuê thêm đất tại KCN Châu Đức và thanh toán tiền cổ tức năm 2022;...

+ **Tài sản dài hạn:** Tăng từ 1.092.710 triệu đồng lên 1.172.853 triệu đồng (tăng 80.143 triệu đồng tương đương 7,33% chủ yếu là do tăng Bất động sản đầu tư KCN Nhơn Trạch 2, mua sắm thiết bị và XD Nhà Văn phòng Công ty, thuê lại đất KCN Châu Đức (6,5ha),...

3. Tình hình mua sắm tài sản cố định và bất động sản đầu tư:

- **Tài sản cố định hữu hình:** Trong năm 2023 phát sinh tăng nguyên giá là 7.459 triệu đồng. Trong đó:

Diễn giải	Số tiền
Máy móc thiết bị:	5.120 Triệu đồng
Máy móc thiết bị	276 Triệu đồng
Phương tiện vận tải truyền dẫn	659 Triệu đồng
Thiết bị, dụng cụ quản lý	931 Triệu đồng
Tài sản cố định hữu hình khác	473 Triệu đồng
Cộng	7.459 Triệu đồng

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán)

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình tại ngày 31/12/2023 là 13.575 triệu đồng; Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 10.520 triệu đồng.

- **Tài sản cố định vô hình:** Trong năm 2023 không phát sinh tăng, giảm nguyên giá TSCĐ vô hình. Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2023 là: 90 triệu đồng; Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 1.045 triệu đồng.

- **Bất động sản đầu tư:** Trong năm 2023 phát sinh tăng nguyên giá bất động sản đầu tư là 40.054 triệu đồng, trong đó:

Diễn giải	Số tiền
Nhà cửa, vật kiến trúc:	29.086 Triệu đồng
Phương tiện vận tải:	10.472 Triệu đồng
Tài sản khác:	496 Triệu đồng
Cộng	40.054 Triệu đồng

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán)

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2023 là: 356.127 triệu đồng; Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê là: 148.324 triệu đồng.

4 Tình hình đầu tư tài chính:

4.1. Tổng giá trị đầu tư tài chính như sau:

Stt	Tên Công ty	01/01/2023	31/12/2023	Tỷ lệ góp vốn
1	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	2.500.000.000	2.500.000.000	5%
2	Công ty CP Địa ốc Thảo Điền	10.000.000.000	10.000.000.000	1,35%
3	Cty CP Đầu tư QL91 Cần Thơ	11.200.000.000	11.200.000.000	3,97%

Stt	Tên Công ty	01/01/2023	31/12/2023	Tỷ lệ góp vốn
4	Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	11.250.000.000	11.250.000.000	5,89%
5	Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI	20.250.000.000	20.250.000.000	10%
6	Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	36.000.000.000	36.000.000.000	9%
	Cộng	<u>91.200.000.000</u>	<u>91.200.000.000</u>	

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán)

Cổ tức nhận được trong năm: Công ty CP Địa ốc Thảo Điền (16% năm 2023) là 648 triệu đồng và Công ty CP Dịch vụ Sonadezi (30% năm 2022) là 750 triệu đồng.

Trong năm Công ty đã hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính của Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 số tiền là 384 triệu đồng và Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI số tiền là 2.220 triệu đồng

4.2. Công tác thoái vốn: Trong năm 2023 công ty không phát sinh khoản thoái vốn tại doanh nghiệp khác.

III. ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC VÀ GIAO DỊCH CÁC BÊN LIÊN QUAN:

1. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị:

- HĐQT gồm 07 thành viên, trong đó có 03 thành viên kiêm nhiệm. HĐQT đã phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên và thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ của HĐQT theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- HĐQT đã triển khai nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, tổ chức các cuộc họp và thường xuyên thực hiện lấy ý kiến bằng văn bản để giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động SXKD.
- HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của Ban điều hành, định hướng phát triển kế hoạch SXKD và chỉ đạo công tác quản lý trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT, thực hiện và triển khai nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

2. Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc và người điều hành khác của Công ty:

- Ban Tổng giám đốc gồm 05 thành viên, Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật. Tổng giám đốc đã thực hiện việc phân công nhiệm vụ cho từng thành viên và đều phát huy, nêu cao vai trò trách nhiệm của mình trong công việc.
- Trong hoạt động quản lý điều hành, Tổng giám đốc và những người điều hành khác đã triển khai thực hiện các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, thực hiện chức năng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định.

ml

3. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cổ đông:

- Ban kiểm soát đã được mời tham dự các cuộc họp HĐQT, được cung cấp các nội dung theo yêu cầu và đã cùng với HĐQT, Ban Tổng giám đốc phối hợp để nắm bắt tình hình hoạt động của công ty. Trên cơ sở đó đã có những đề xuất, trao đổi và tham gia ý kiến nhằm mục đích đảm bảo các hoạt động của công ty là phù hợp và đáp ứng quyền lợi của cổ đông.
- Đối với Cổ đông: Ban kiểm soát không nhận được đơn thư yêu cầu hay khiếu nại của Cổ đông.

4. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất (tính tại thời điểm báo cáo).

- Các giao dịch phát sinh trong kỳ có liên quan với nội dung nêu trên được tuân thủ thực hiện theo các quy định về quản trị Công ty, đảm bảo công khai, công bằng về lợi ích cổ đông.
- Tình hình quản trị Công ty năm 2023 đã được báo cáo đầy đủ các giao dịch liên quan đã thực hiện, đồng thời đã được công bố trên website của Công ty vào ngày 24/01/2024 và gửi báo cáo đến Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM theo quy định.

IV. BÁO CÁO TỰ ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

1. Đánh giá tình hình hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát và kiểm soát viên:

Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026) gồm 03 thành viên, trong đó Trưởng Ban kiểm soát hoạt động chuyên trách tại Công ty. Ban kiểm soát đã tổ chức cuộc họp với sự tham gia đầy đủ các thành viên để trao đổi thống nhất các nội dung góp ý và lập kế hoạch công tác kiểm tra giám sát. Trong năm, Ban kiểm soát thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Các công việc thực hiện theo kế hoạch năm 2023 như sau:

- Kiểm tra, giám sát hoạt động của HĐQT, giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc.
- Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2022 và trình báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023; Thẩm định Báo cáo tài chính hàng quý năm 2023; Giám sát công tác ghi chép chứng từ và sổ sách kế toán; rà soát việc tuân thủ việc thực hiện công bố thông tin theo quy định; đóng góp ý kiến dự thảo các quy chế nội bộ của Công ty để ban hành;...
- Kiểm tra công tác xây dựng cơ bản các công trình xây dựng của Công ty. Ngoài ra, Ban kiểm soát thực hiện giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

thông qua báo cáo tài chính, báo cáo giám sát tài chính và báo cáo khác của Công ty để đưa ra những ý kiến, đề xuất và kiến nghị kịp thời giúp cho hồ sơ chứng từ kế toán, công tác xây dựng cơ bản,... ngày càng hoàn thiện hơn và thực hiện theo các quy định của pháp luật.

- Ban kiểm soát xác định giới hạn là không tham gia chứng kiến kiểm kê tài sản, tiền mặt tồn quỹ, vật tư, hàng hóa, sản phẩm dở dang tại thời điểm 31/12/2023; không thực hiện xác minh, đối chiếu chứng từ và hóa đơn đầu vào đơn vị đã kê khai khấu trừ và đã hạch toán trong năm 2023; không tổ chức đối chiếu, xác nhận các khoản nợ phải thu, nợ phải trả, thực hiện kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu căn cứ số liệu trên Báo cáo tài chính, sổ kế toán, hóa đơn và chứng từ do đơn vị xuất trình tại thời điểm kiểm tra,...

2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát.

Chi phí tiền lương, thù lao và tiền thưởng của Ban kiểm soát được thực hiện theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và được quyết toán theo Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/9/2016 của Bộ lao động – Thương binh xã hội hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước. Trong năm Ban kiểm soát không phát sinh chi phí hoạt động. Chi tiết như sau:

Stt	Họ và tên	Lương (Trđ)	Thưởng (Trđ)	Thù lao (Trđ)	Tổng cộng (Trđ)
1	Hồ Thị Minh Tâm	355	30		385
2	Nguyễn Quang Huy			50	50
3	Đình Lê Hoàng			50	50
Cộng		355	30	100	485

3. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban Kiểm soát; kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty.

Trong năm Ban kiểm soát thường xuyên trao đổi các thông tin liên quan đến hoạt động kiểm soát và đã tiến hành 2 cuộc họp, nội dung chủ yếu thông qua các vấn đề sau:

- Thông qua kết quả kiểm soát năm 2022 để trình báo cáo ra Đại hội đồng cổ đông năm 2023;
- Thông qua kết quả kiểm soát 6 tháng đầu năm 2023 để gửi báo cáo đến HĐQT và Tổng Giám đốc.

4. Kế hoạch hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát:

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và quy chế hoạt động. Ban kiểm soát xây dựng kế hoạch 2024 với các nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- Thực hiện kiểm tra, giám sát hoạt động của HĐQT và giám sát việc quản lý điều hành sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc;
- Thẩm định Báo cáo tài chính hàng quý và cả năm;
- Thực hiện giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua báo cáo tài chính, báo cáo giám sát tài chính, báo cáo khác của Công ty và thực hiện theo quy định của pháp luật;
- Phối hợp với các phòng/ban chức năng công ty để rà soát việc tuân thủ thực hiện theo các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, nghị quyết của ĐHĐCĐ, nghị quyết của HĐQT,... và các quy chế của Công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Kiểm tra công tác triển khai dự án, đầu tư xây dựng cơ bản, tình hình đầu tư tài chính,... và các công việc khác khi có phát sinh.

5. Nhận xét và kiến nghị của Ban kiểm soát:

5.1 Nhận xét:

- Công ty thực hiện chế độ lập, gửi báo cáo và thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước tương đối đầy đủ, kịp thời. Hạch toán kế toán tương đối rõ ràng, sắp xếp lưu trữ chứng từ hợp lý, thuận tiện cho công tác kiểm tra, đối chiếu số liệu;
- Việc công bố thông tin theo quy định của Luật chứng khoán đối với Công ty niêm yết, Ban kiểm soát đánh giá là đầy đủ và kịp thời;
- Năm 2023 là năm khó khăn kéo dài sau dịch bệnh, nền kinh tế đã bị ảnh hưởng thêm vào đó là các khó khăn về các thủ tục thực hiện dự án, bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư còn nhiều khê và mất rất nhiều thời gian nên đã ảnh hưởng đến kế hoạch thực hiện các dự án của Công ty dẫn đến Công ty chưa hoàn thành được kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đề ra mặc dù kết quả kinh doanh đã vượt mức so với năm 2022 . Mặc khác, một số chính sách còn bị vướng mắc về lĩnh vực kinh doanh bất động sản, đầu tư hạ tầng kỹ thuật,... đã tạo ra không ít khó khăn cho doanh nghiệp khi thực hiện các thủ tục hồ sơ để hoàn thành dự án.

5.2 Kiến nghị

- Ban Kiểm soát nhận thấy trong năm 2023, Ban lãnh đạo Công ty đã có nhiều biện pháp tích cực trong công tác thu hồi công nợ. Tuy nhiên, vẫn còn những công nợ còn tồn đọng chưa xử lý được. Đề nghị Ban lãnh đạo Công ty tiếp tục có các biện pháp để xử lý thu hồi;
- Hoạt động kinh doanh chợ Long Thành vẫn chưa mang lại hiệu quả. Ban lãnh đạo Công ty cần có kế hoạch và đưa ra các giải pháp khai thác nhằm mang lại hiệu quả cho Công ty;
- Đối với hoạt động xây dựng cơ bản, Ban Kiểm soát nhận thấy rằng các hợp đồng liên quan đến hoạt động xây dựng cơ bản (tư vấn, thi công,...) mà các Phòng/Ban soạn

thảo chưa có sự thống nhất một mẫu chung để thực hiện. Ban lãnh đạo Công ty cho rà soát và thống nhất ban hành mẫu hợp đồng dựa trên các quy định của Pháp luật hiện hành để các Phòng/Ban Công ty áp dụng thực hiện (tránh việc mỗi Phòng/Ban cùng chức năng lại thực hiện khác nhau dẫn đến việc khó kiểm tra kiểm);

- Tăng cường việc ứng dụng công nghệ vào sản xuất kinh doanh và quản lý điều hành, tiếp tục sử dụng các công cụ để quản lý tốt chi phí. Tập trung nguồn lực thực hiện các dự án đang triển khai và tìm kiếm dự án mới để Công ty luôn được phát triển.

Trên đây là Báo cáo về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh của Công ty và báo cáo đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 tại Công ty D2D. Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu: BKS.

TM.BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Hồ Thị Minh Tâm





**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai

Điện thoại: 84.251.3817 742

Fax: 84.251.3817 768

Email: d2d@d2d.com.vn

Website: <http://www.d2d.com.vn>

CÁC TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

NGÀY 15 THÁNG 04 NĂM 2024





TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)
Địa chỉ: Số 47 đường D9, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại : 84.251.3817742 Fax : 84.251.3817 768
Email : d2d@d2d.com.vn Website : www.d2d.com.vn

Số: 01/TTr-D2D-BKS

Đồng Nai, ngày 15 tháng 4 năm 2024



TỜ TRÌNH

VỀ VIỆC LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D);
- Căn cứ Quyết định số 2559/QĐ-BTC ngày 20/11/2023 của Bộ Tài Chính V/v chấp thuận cho doanh nghiệp kiểm toán được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2024.

Để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 theo quy định. Nay Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét việc đề xuất ba đơn vị kiểm toán sau đây để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024:

Stt	Tên Công ty kiểm toán	Địa chỉ liên hệ
1	Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam	140 Nguyễn Văn Thù, P.Đa Kao, quận 1, Tp.HCM
2	Công ty TNHH Kiểm toán VACO	Tầng 12A, Tòa nhà Tổng Công ty 319, số 63 Lê Văn Lương, P.Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Tp.Hà Nội
3	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C	Số 02 Trường Sơn, Phường 2, quận Tân Bình, Tp.HCM

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét ủy quyền cho Hội đồng quản trị thương thảo, lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán nêu trên để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 cho Công ty D2D theo đúng quy định hiện hành.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

HỒ THỊ MINH TÂM



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Số: 01/TT-D2D-HĐQT

Đồng Nai, ngày 25 tháng 03 năm 2024

TỜ TRÌNH
ĐỀ CỬ BAN KIỂM PHIẾU
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
NGÀY 15 THÁNG 04 NĂM 2024

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2(D2D) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/04/2023;

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 08/NQ-D2D-HĐQT ngày 25/03/2024 của Công ty D2D;

Căn cứ Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024,

Đoàn Chủ tịch xin đề cử Ban kiểm phiếu gồm có:

- Ông Nguyễn Chí Huyền - Trưởng Ban kiểm phiếu
- Bà Phạm Thị Kiều Diễm - Thành viên
- Bà Hồ Ngọc Hương Trang - Thành viên.

Đoàn Chủ tịch kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua thành phần Ban kiểm phiếu được đề cử này.

Trân trọng!

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TỌA

Hà Quan Dũng



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Số: 02/TT-D2D-HĐQT

Đồng Nai, ngày 05 tháng 04 năm 2024

**TỜ TRÌNH CÁC NỘI DUNG
XIN Ý KIẾN BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
NGÀY 15 THÁNG 04 NĂM 2024**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2(D2D) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/04/2023;

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 08/NQ-D2D-HĐQT ngày 25/03/2024 của Công ty D2D;

Căn cứ chương trình, tài liệu họp và các nội dung đã báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024,

Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung như sau:

1. Thông qua “Báo cáo của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024” với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

1.1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2023:

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ thực hiện (%)
1	Tổng doanh thu	267.771	212.478	79,35
2	Lợi nhuận trước thuế	51.521	31.975	62,06
3	Lợi nhuận sau thuế	40.817	25.753	63,09
4	Nộp Ngân sách	19.250	11.773	61,16
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	295.071	121.556	41,20

1.2. Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024:

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024
1	Tổng doanh thu	369.016
2	Lợi nhuận trước thuế	55.704
3	Lợi nhuận sau thuế	44.500
4	Nộp Ngân sách	16.100
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	315.612

Căn cứ Báo cáo của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024 đã trình bày trước Đại hội đồng cổ đông,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua các chỉ tiêu tài chính thực hiện năm 2023 và các chỉ tiêu tài chính kế hoạch năm 2024.

2. Thông qua “Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán”:

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam đã báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán này.

3. Thông qua “Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát”:

Căn cứ Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát đã được Trưởng Ban kiểm soát trình bày trước Đại hội đồng cổ đông,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua Báo cáo này.

4. Thông qua “Chi trả cổ tức năm 2023”:

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-D2D-DHDCĐ ngày 26/04/2023 đã biểu quyết thông qua tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền mặt dự kiến là 30% mệnh giá cổ phần (3.000 đồng/cổ phần);

- Căn cứ kết quả hoạt động SXKD năm 2023 theo Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua việc trích lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2022 để chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền mặt với tỷ lệ là 87% mệnh giá cổ phần (8.700 đồng/cổ phần) và thông qua quyết toán chi trả cổ tức năm 2023 với tỷ lệ là 87% mệnh giá cổ phần, tổng giá trị chi trả là 263.259.755.400 đồng (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi ba tỷ hai trăm năm mươi chín triệu bảy trăm năm mươi lăm ngàn bốn trăm đồng).

5. Thông qua “Phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2023”:

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-D2D-DHĐCD ngày 26/04/2023 đã thông qua tỷ lệ trích lập các quỹ năm 2023;

Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ lao động-Thương binh và xã hội hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước;

Căn cứ khoản chi thực tế từ Quỹ thưởng các bên hữu quan,

Lợi nhuận được phân phối và trích lập các quỹ năm 2023 như sau:

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế: | 31.975.091.425 đồng |
| 2. Chi phí thuế TNDN hiện hành: | (5.735.935.621 đồng) |
| 3. Chi phí thuế TNDN hoãn lại: | (485.963.105 đồng) |
| 4. Lợi nhuận sau thuế (LNST): | 25.753.192.699 đồng |
| 5. Trích lập các quỹ (27,32% LNST): | 7.034.958.000 đồng, bao gồm: |
| a. Quỹ đầu tư phát triển (15% LNST): | 3.862.979.000 đồng |
| b. Quỹ khen thưởng, phúc lợi (12,32% LNST): | 3.171.979.000 đồng, trong đó: |
| - Quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động: | 2.279.852.000 đồng |

(Quỹ khen thưởng, phúc lợi thực hiện năm 2023 của người lao động được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH: thấp hơn 03 tháng tiền lương bình quân thực hiện).

- Quỹ thưởng của người quản lý: 234.595.000 đồng

(Quỹ thưởng thực hiện năm 2023 của người quản lý được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH: 01 tháng tiền lương bình quân thực hiện).

- Quỹ thưởng các bên hữu quan: 400.000.000 đồng
 - Quỹ công tác xã hội cộng đồng (1% LNST): 257.532.000 đồng
- | | |
|---|-----------------------|
| 6. Lợi nhuận 2023 còn lại sau khi trích lập các quỹ: | 18.718.234.699 đồng |
| 7. Lợi nhuận còn lại lũy kế đến 2022 chuyển sang: | 441.056.209.910 đồng |
| 8. Chi trả cổ tức năm 2023 (87% mệnh giá CP): | 263.259.755.400 đồng |
| 9. Lợi nhuận lũy kế đến 2022 còn lại sau khi chi trả cổ tức năm 2023: | 177.796.454.510 đồng |
| 10. Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm 2024: | 196.514.689.209 đồng. |

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua nội dung thứ 5 này.

6. Thông qua “Lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024”:

Nội dung này, Ban kiểm soát có tờ trình số 01/TTTr-D2D-BKS trình bày trước Đại hội.

7. Thông qua “Dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2024 và dự kiến phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2024”:

Căn cứ Báo cáo của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024 đã trình bày trước Đại hội đồng cổ đông,



Hội đồng quản trị kính đề nghị việc dự kiến chi trả cổ tức năm 2024 và dự kiến phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2024 như sau:

a. Dự kiến trích lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2023 để chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt với tỷ lệ là 30% mệnh giá cổ phần (3.000 đồng/cổ phần).

b. Dự kiến phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2024:

1. Lợi nhuận sau thuế (LNST): 44.500.000.000 đồng

2. Trích lập các quỹ (32,47% LNST): 14.447.728.000 đồng, bao gồm:

a. Quỹ đầu tư phát triển (15% LNST): 6.675.000.000 đồng

b. Quỹ khen thưởng, phúc lợi (17,47% LNST): 7.772.728.000 đồng, trong đó:

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động: 6.360.728.000 đồng

(Được xác định bằng 03 tháng lương kế hoạch. Quỹ khen thưởng, phúc lợi thực hiện năm 2024 của người lao động sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH).

- Quỹ thưởng của người quản lý: 567.000.000 đồng

(Được xác định bằng 1,5 tháng lương kế hoạch. Quỹ thưởng thực hiện năm 2024 của người quản lý sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH).

- Quỹ thưởng các bên hữu quan: 400.000.000 đồng

- Quỹ công tác xã hội cộng đồng (1% LNST): 445.000.000 đồng

3. Lợi nhuận 2024 còn lại sau khi trích lập các quỹ: 30.052.272.000 đồng

4. Lợi nhuận còn lại lũy kế đến 2023 chuyển sang: 196.514.689.209 đồng

5. Chi trả cổ tức năm 2024 (30% mệnh giá CP): 90.779.226.000 đồng

6. Lợi nhuận lũy kế đến 2023 còn lại sau khi chi trả cổ tức năm 2024: 105.735.463.209 đồng

7. Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm 2025: 135.787.735.209 đồng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua nội dung thứ 7 này.

8. Thông qua “Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2023 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT”:

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-D2D-DHĐCĐ ngày 26/04/2023 đã thông qua tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2023 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT;

Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ lao động-Thương binh và xã hội hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua quyết toán chi trả tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2023 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT như sau:

- Tổng tiền lương chuyên trách năm 2023 của Trưởng Ban kiểm soát là 355.181.518 đồng (lương bình quân là 29.598.460 đồng/tháng).

- Tổng thù lao năm 2023 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là 723.893.760 đồng (bao gồm thù lao của Chủ tịch Hội đồng quản trị là 8.263.600 đồng/tháng; thành viên Hội đồng quản trị là 6.610.900 đồng/tháng/người và thù lao của thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT là 4.131.800 đồng/tháng/người).

9. Thông qua “Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2024 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT”:

Căn cứ vào Báo cáo của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024 đã trình bày trước Đại hội đồng cổ đông;

Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ lao động-Thương binh và xã hội hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua:

- Tiền lương chuyên trách năm 2024 của Trưởng Ban kiểm soát là 27.000.000 đồng/tháng. Tổng tiền lương chuyên trách năm 2024 sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

- Thù lao năm 2024 tạm chi trả cho Chủ tịch Hội đồng quản trị là 10.000.000 đồng/tháng; thành viên Hội đồng quản trị là 8.000.000 đồng/tháng/người và thù lao năm 2024 tạm chi trả cho thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT là 5.000.000 đồng/tháng/người. Tổng thù lao năm 2024 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

10. Thông qua “Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Lộc An”:

Nội dung này, Hội đồng quản trị có tờ trình số 05/TT-D2D-HĐQT trình bày trước Đại hội.

11. Thông qua “Đơn từ nhiệm, miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát và miễn nhiệm chức danh Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026) đối với bà Hồ Thị Minh Tâm”:

Nội dung này, Hội đồng quản trị có tờ trình số 03/TT-D2D-HĐQT trình bày trước Đại hội.

Trên đây là 11 nội dung Hội đồng quản trị xin ý kiến biểu quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Hà Quan Dũng



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Số: 03/TT-D2D-HĐQT

Đồng Nai, ngày 26 tháng 03 năm 2024

**TỜ TRÌNH
VỀ VIỆC THÔNG QUA ĐƠN TỪ NHIỆM,
MIỄN NHIỆM THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT VÀ MIỄN NHIỆM
CHỨC DANH TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỶ IV (2021-2026)
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
NGÀY 15 THÁNG 04 NĂM 2024**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 được
Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/04/2023;*

*Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty ban hành kèm theo Quyết định số
07/QĐ-D2D-HĐQT ngày 27/04/2021 của Chủ tịch HĐQT Công ty D2D;*

*Căn cứ Đơn từ nhiệm ngày 26/03/2024 của bà Hồ Thị Minh Tâm, Trưởng Ban
kiểm soát Công ty D2D về việc từ nhiệm thành viên Ban kiểm soát và từ nhiệm chức vụ
Trưởng Ban kiểm soát;*

*Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 02/BB-D2D-HĐQT ngày 26/03/2024
của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2,*

Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua việc chấp thuận Đơn từ nhiệm, thông qua miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát và miễn nhiệm chức danh Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026) đối với bà Hồ Thị Minh Tâm. Thời gian miễn nhiệm kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Hà Quan Dũng



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Số: 04/TT-D2D-HĐQT

Đồng Nai, ngày 04 tháng 04 năm 2024

**TỜ TRÌNH
BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
NHIỆM KỶ IV (2021-2026)
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
NGÀY 15 THÁNG 04 NĂM 2024**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 được
Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/04/2023;*

*Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty ban hành kèm theo Quyết định số
07/QĐ-D2D-HĐQT ngày 27/04/2021 của Chủ tịch HĐQT Công ty D2D;*

*Căn cứ Đơn từ nhiệm ngày 26/03/2024 của bà Hồ Thị Minh Tâm, Trưởng Ban
kiểm soát Công ty D2D về việc từ nhiệm thành viên Ban kiểm soát và từ nhiệm chức vụ
Trưởng Ban kiểm soát;*

*Căn cứ Thông báo số 01/TB-D2D-HĐQT ngày 26/03/2024 của Công ty D2D về
việc đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026);*

*Căn cứ Thư đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát Công ty D2D nhiệm kỳ IV
(2021-2026) ngày 01/04/2024 của Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp,*

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 sẽ tiến hành bầu cử bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026). Căn cứ vào sự đề cử của cổ đông và hồ sơ ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện và tiêu chuẩn, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua danh sách ứng cử viên Ban kiểm soát như sau:

1. Ông Vũ Văn Nam

(Thông tin về ứng cử viên được đính kèm)

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua danh sách thành viên Ban kiểm soát được đề cử này.

Trân trọng!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Hà Quan Dũng



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Đồng Nai, ngày 01 tháng 4 năm 2024

**THƯ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2
NHIỆM KỶ IV (2021-2026)**

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông của Công ty D2D

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D),

Cổ đông cá nhân/ tổ chức của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2:

STT	Tên cổ đông	Số ĐKSH	Số CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Chữ ký cổ đông
1	Tổng Công ty CP Phát triển KCN	3600335363	17.534.160	57,86%	
Tổng cộng			17.534.160	57,86%	

Sau khi xem xét các điều kiện, tiêu chuẩn liên quan đến việc đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát Công ty D2D nhiệm kỳ IV (2021-2026), xin đề cử, ứng cử:

STT	Họ và tên	Số CCCD/Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp
1	Vũ Văn Nam	035080004538	07/4/2021	Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội

Chúng tôi cam kết các nội dung của thư đề cử, ứng cử này là hoàn toàn chính xác và cam đoan những người được đề cử có đủ điều kiện, tiêu chuẩn để ứng cử vào vị trí thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Trân trọng!



Trần Thanh Hải

TỔNG GIÁM ĐỐC



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Đồng Nai, ngày 03 tháng 4 năm 2024

SƠ YẾU LÝ LỊCH



- Họ và tên: Vũ Văn Nam
- Ngày tháng năm sinh: 01/09/1980
- Giới tính (nam, nữ): Nam
- Nơi sinh: Hà Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CCCD: 035080004538 Ngày cấp: 07/04/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế (Đại học Kinh tế TP.HCM, chuyên ngành Tài chính doanh nghiệp).
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
04/2003 - 06/2003	Nhân viên Kế toán	Nhà nghỉ Đồng Nai thuộc Ban Tài chính Quản trị tỉnh ủy Đồng Nai
11/2003 - 12/2003	Nhân viên Kế toán	Đội thi hành án TP. Biên Hòa (Nay là Chi Cục Thi Hành Án Dân Sự Thành Phố Biên Hòa)
01/2004 - 05/2004	Nhân viên Kế toán	Công ty rượu Sâm Panh Matxcova
06/2004 - 07/2011	Nhân viên Kế toán	Công ty cổ phần Cảng Đồng Nai
07/2011 - 04/2017	Nhân viên Ban Quản trị tổng hợp	Tổng công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp
05/2017 đến 02/04/2024	Trưởng Ban kiểm soát	Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi


- Số cổ phần sở hữu (đến ngày 15/03/2024): 1.515.238 CP, chiếm tỷ lệ 5% vốn điều lệ của Công ty D2D, trong đó:

- Đại diện sở hữu: 1.515.238 CP, chiếm tỷ lệ 5% vốn điều lệ.
- Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.

13. Các chức danh quản lý khác: Không
14. Lợi ích có liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty: Không
15. Thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty: Không
16. Những người có liên quan là cá nhân hoặc tổ chức: Đính kèm

Tôi cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Người khai



Vũ Văn Nam

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

DANH SÁCH NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

Stt	Mã CK	Tên cá nhân/ Tổ chức	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với người kê khai	Loại hình Giấy NSH (CCCD/ Passport/ Giấy ĐKKD)	Số Giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ/ Địa chỉ trụ sở chính	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	D2D	Vũ Văn Nam									0	0	
1.1	D2D	Vũ Văn Quyên			Cha						0	0	
1.2	D2D	Hoàng Thị Xuân			Mẹ						0	0	
1.3	D2D	Vũ Thu Hà			Em						0	0	
1.4	D2D	Lê Anh Tuấn			Em rể						0	0	
1.5	D2D	Vũ Đình Phú			Em						0	0	
1.6	D2D	Nguyễn Thị Thúy Oanh			Em dâu						0	0	



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Số: 05/TT-D2D-HĐQT

Đồng Nai, ngày 05 tháng 04 năm 2024

**TỜ TRÌNH
PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
KHU DÂN CƯ LỘC AN
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
NGÀY 15 THÁNG 04 NĂM 2024**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Văn bản số 11770/UBND-CNN ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Lộc An;

Căn cứ Văn bản số 10472/UBND-CNN ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án phát triển khu nhà ở Khu dân cư Lộc An;

Căn cứ Quyết định số 15/QĐ-D2D-HĐQT ngày 23/11/2015 của Hội đồng quản trị Công ty D2D về việc phê duyệt dự án Khu dân cư Lộc An;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/04/2023;

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/NQ-D2D-HĐQT ngày 05/04/2024 của Công ty D2D,

Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét và biểu quyết phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Lộc An với các nội dung chính như sau:

I. KHÁI QUÁT NHỮNG NỘI DUNG CỦA DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT:

- 1. Tên dự án:** Khu dân cư Lộc An
- 2. Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng đồng bộ một khu dân cư có đầy đủ các chức năng, trong khu vực phát triển công nghiệp và dịch vụ với nhiều loại hình khác nhau, cùng các công trình tiện ích cần thiết cho cư dân như chăm sóc y tế, giáo dục, các công trình phục vụ nhu cầu sinh hoạt cơ bản, vui chơi giải trí và văn hóa nhằm phục vụ cho cán bộ, công nhân viên, các chuyên gia làm việc tại khu công nghiệp, các đối tượng chính sách nhà ở xã hội và người dân địa phương cũng như thu hút khách từ các địa phương lân cận, thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực và các khu lân cận.

4. Công trình thuộc dự án:

- Loại: Công trình hạ tầng kỹ thuật
- Dự án: Nhóm B.

5. Địa điểm xây dựng: Xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất: Dự án Khu dân cư tại xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có quy mô sử dụng đất 41,16 ha.

- **Đất ở:** 18,71 ha chủ yếu xây dựng nhà liên kế vườn và nhà vườn tái định cư với 787 lô gồm:

- + Nhà liên kế: 278 lô, diện tích trung bình 100-120m²
- + Nhà vườn: 380 lô, diện tích trung bình 300-500m²
- + Nhà vườn tái định cư: 129 lô, diện tích trung bình 300m².

- **Đất công trình công cộng:** 3,27 ha
- **Đất cây xanh, thủy lợi:** 3,43 ha
- **Đất giao thông:** 15,75 ha.

7. Tổng mức đầu tư : 336.415.407.000 đồng.

Trong đó:

- Chi phí xây dựng : 175.429.298.433 đồng
- Chi phí thiết bị : 1.324.332.601 đồng
- Chi phí tư quản lý dự án : 1.950.695.532 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng : 7.280.717.898 đồng
- Chi phí khác : 2.297.076.838 đồng
- Chi phí tiền sử dụng đất : 62.400.000.000 đồng
- Dự phòng phí : 85.733.285.485 đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn vay.

9. Thời gian thực hiện: Từ năm 2016-2018.

a) Giai đoạn đầu tư xây dựng: Thời gian thực hiện trong vòng 2,5 năm, gồm các công việc sau:

- Lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công và lập tổng dự toán;
- Trình duyệt thiết kế và tổng dự toán;
- Tổ chức đấu thầu, chọn nhà thầu thi công;
- Triển khai thi công.

b) Giai đoạn nghiệm thu, đưa công trình vào sử dụng: Thời gian thực hiện trong vòng 5 tháng, gồm các công việc sau:

- Kiểm tra hồ sơ hoàn công, hồ sơ quyết toán;
- Bàn giao công trình, đưa công trình vào sử dụng.

II. NỘI DUNG CỦA DỰ ÁN TRÌNH PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH:

Lý do điều chỉnh:

Từ sau Quyết định số 15/QĐ-D2D-HĐQT ngày 23/11/2015 của Hội đồng quản trị Công ty D2D phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu dân cư Lộc An, đến nay đã trải qua nhiều đợt điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh giao đất, điều chỉnh hình thức kinh doanh, điều chỉnh chấp thuận đầu tư từ các quyết định, văn bản sau:

- Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 24/04/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 KDC Lộc An;
- Quyết định số 3980/QĐ-UBND ngày 07/11/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai điều chỉnh cơ cấu, diện tích và hình thức sử dụng đất;
- Văn bản số 10472/UBND-CNN ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án phát triển khu nhà ở KDC Lộc An;
- Văn bản số 6908/UBND-KTN ngày 17/06/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đầu tư dự án nhà ở xã hội tại xã Lộc An, huyện Long Thành;
- Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 KDC Lộc An;
- Quyết định số 3068/QĐ-UBND ngày 06/09/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 KDC Lộc An.

Vì vậy, nay đề nghị điều chỉnh thành:

1. Tên dự án: Khu dân cư Lộc An

2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng đồng bộ một khu dân cư có đầy đủ các chức năng, trong khu vực phát triển công nghiệp và dịch vụ với nhiều loại hình khác nhau, cùng các công trình tiện ích cần thiết cho cư dân như chăm sóc y tế, giáo dục, các công trình phục vụ nhu cầu sinh hoạt cơ bản, vui chơi giải trí và văn hóa nhằm phục vụ cho cán bộ, công nhân viên, các chuyên gia làm việc tại khu công nghiệp, các đối tượng chính sách nhà ở xã hội và người dân địa phương cũng như thu hút khách từ các địa phương lân cận, thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực và các khu lân cận.

4. Công trình thuộc dự án:

- Loại: Công trình giao thông- cấp III; Công trình hạ tầng kỹ thuật- cấp II; Công trình nhà ở, chung cư cấp II-III;
- Dự án: Nhóm B.

5. Địa điểm xây dựng: Xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất: Dự án Khu dân cư tại xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có quy mô sử dụng đất 41,166 ha.

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích	Số lô	Căn hộ	Tỷ lệ
A	Đất khu ở	36,55			100%
1	Đất ở	17,39			47,58%
1.1	Đất kinh doanh	13,78	799		
	Đất nhà liền kề	2,36	256		
	Đất nhà liền kề vườn	11,42	543		
1.2	Đất nhà ở xã hội	3,61		1.148	
2	Đất công trình công cộng	3,99			10,92%
	Đất trường học	2,08			
	Đất y tế, điều hành	0,51			
	Đất TMDV-Siêu thị	0,45			
	Bãi đỗ xe	0,21			
	Thương mại – dịch vụ	0,74			
3	Đất cây xanh	4,18			11,43%
4	Đất giao thông –HKT	10,99			30,07%
	Đất giao thông	10,84			
	Đất trạm xử lý nước thải	0,15			
B	Đất ngoài khu ở	4,6166			
	Đất giao thông đối ngoại	4,6166			
	Tổng cộng	41,1666	799	1.148	

- Quy mô dân số: Khoảng 7.568 người (khoảng 1.947 hộ).
- Chủ đầu tư thực hiện đầu tư:
 - + Hạ tầng kỹ thuật toàn bộ dự án (san nền, đường giao thông, hệ thống cấp điện, hệ thống chiếu sáng, cây xanh, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, thông tin...), công viên cây xanh, dải cây xanh.
 - + Xây dựng nhà ở: 30 căn nhà liền kề mặt đường ĐT 769.
 - + Xây dựng nhà ở xã hội (4 khối nhà, mỗi nhà cao 9 tầng + 1 tầng sân thượng).
- Các công trình do chủ đầu tư kêu gọi nhà đầu tư thứ cấp thực hiện đầu tư hoặc hợp tác đầu tư: Trường tiểu học, trường mầm non, siêu thị, công trình y tế, công trình thương mại dịch vụ, công viên cây xanh.

7. Tổng mức đầu tư, sơ bộ về hiệu quả kinh tế và đánh giá hiệu quả kinh tế:

Tổng mức đầu tư : 1.483.188.608.103 đồng.

Trong đó:

- Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật : 209.705.978.796 đồng
- Chi phí xây dựng nhà ở : 30.495.815.000 đồng
- Chi phí xây dựng các công trình hạ tầng xã hội : 147.200.000.000 đồng
- Chi phí thiết bị : 3.000.000.000 đồng
- Chi phí QLDA, TVĐT, chi phí khác : 20.733.779.712 đồng
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng & sử dụng đất: 89.725.429.713 đồng
- Dự phòng phí : 15.000.000.000 đồng
- Chi phí xây dựng nhà ở xã hội : 967.327.604.882 đồng.

Tổng mức đầu tư được chia thành 2 giai đoạn đầu tư:

- **Giai đoạn 1:** Tính đến thời điểm ngày 27/12/2023, Công ty D2D đã đầu tư tổng số tiền là **367.258.397.221 đồng.**

Trong đó:

- Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật : 209.705.978.796 đồng
- Chi phí thiết bị (trạm XLNT giai đoạn 1) : 3.000.000.000 đồng
- Chi phí xây dựng nhà ở : 30.495.815.000 đồng
- Chi phí xây dựng các công trình hạ tầng xã hội : 13.597.394.000 đồng
- Chi phí QLDA, TVĐT, chi phí khác : 20.733.779.712 đồng
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng & sử dụng đất: 89.725.429.713 đồng.

- **Giai đoạn 2:** Tạm tính từ năm 2024-2029, thực hiện tiếp phần còn lại của dự án và phần chưa đầu tư ở giai đoạn 1 với tổng số tiền khoảng: **1.115.930.210.882 đồng.**

Trong đó:

- Chi phí xây dựng các công trình hạ tầng xã hội : 133.602.606.000 đồng
- Chi phí xây dựng nhà ở xã hội (đã gồm lãi vay) : 967.327.604.882 đồng
- Dự phòng phí : 15.000.000.000 đồng.

7.1. Sơ bộ về hiệu quả kinh tế:• **Giai đoạn 1:**

- Doanh thu của dự án căn cứ vào giá bán bất động sản từ năm 2019 đến thời điểm ngày 27/12/2023:

+ Doanh thu đã bán 226 lô nhà liên kế + 543 lô nhà liên kế vườn từ năm 2019-2022: 1.371.146.000.000 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

- Tổng dòng tiền ra của dự án: 600.709.381.025 đồng (Trong đó gồm vốn đầu tư, chi phí hoạt động, thuế TNDN)

- Lợi nhuận: 770.436.618.975 đồng

- Giá trị NPV (Tỷ lệ chiết khấu 10%) = 374.088.050.579 đồng > 0 chứng tỏ hiệu quả.

- Tỷ suất IRR = 33,31% > 10%: Dự án đạt hiệu quả cao.

- Chỉ số sinh lời 1,98 > 1: Dự án chấp nhận được.

- Thời gian hoàn vốn: 4 năm

• **Giai đoạn 2:** Dự kiến tính từ năm năm thực hiện đầu tư 2024-2029 và kinh doanh đến năm 2060:

Doanh thu của dự án dự kiến căn cứ vào giá bán bất động sản đã đầu tư giai đoạn 1 và thu nhập từ cho thuê các công trình hạ tầng xã hội, doanh thu bán và cho thuê nhà ở xã hội như sau:

- Tổng doanh thu dự kiến trong giai đoạn 2 từ năm đầu tư 2024-2029 và kinh doanh đến năm 2060: 2.181.186.894.981 đồng (đã bao gồm thuế VAT), trong đó:

+ Doanh thu bán 30 căn nhà liên kế dự kiến năm 2024-2025 khoảng 140.175.000.000 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

+ Trường mầm non dự kiến cho thuê từ năm 2025-2060 là 81.386.571.084 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

+ Trường tiểu học dự kiến cho thuê từ năm 2025 -2060 là 93.215.813.460 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

+ Doanh thu từ thương mại dịch vụ- Siêu thị dự kiến cho thuê từ năm 2027-2060 là 515.363.553.000 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

+ Doanh thu từ công trình thương mại dịch vụ dự kiến hoàn thành và cho thuê tính từ năm 2027-2060 là 137.430.406.080 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

+ Doanh thu của dự án nhà ở xã hội dự kiến trong từ năm 2026-2033 khoảng 1.213.615.551.357 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

- Tổng dòng tiền ra của dự án: 1.385.774.981.112 đồng (Trong đó gồm: vốn đầu tư, chi phí hoạt động, thuế TNDN)

- Lợi nhuận: 795.411.913.869 đồng.

- Giá trị NPV (Tỷ lệ chiết khấu 10%) = 82.503.553.043 đồng > 0 chứng tỏ hiệu quả.

- Tỷ suất IRR = 14,20% > 10%: Dự án đạt hiệu quả cao.

- Chỉ số sinh lời 1,07 > 1: Dự án chấp nhận được.

- Thời gian hoàn vốn: 9 năm.

7.2. Đánh giá hiệu quả kinh tế:

Với kết quả phân tích như trên, cho thấy hiệu quả tương đối cao của dự án mang lại, đồng thời giải quyết việc làm cho người dân trong vùng. Cụ thể như sau:

+ Các chỉ tiêu tài chính của dự án cả 2 giai đoạn đều có các thông số như: NPV>0; IRR > tỷ suất chiết khấu,... cho thấy dự án có hiệu quả về mặt kinh tế.

Đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Lộc An phù hợp với mục tiêu hoạt động kinh doanh và phát triển của Công ty, nhằm xây dựng đồng bộ một khu dân cư có đầy đủ các chức năng, phù hợp với định hướng phát triển chung của địa phương.

8. Nguồn vốn đầu tư:

Từ 2024-2029 tổng số tiền đầu tư khoảng: **1.115.930.210.882 đồng**, trong đó:

- Đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng xã hội khoảng 133.602.606.000 đồng (Công ty D2D bỏ vốn đầu tư 100%, không huy động các nguồn vốn khác):

Tên công trình	Đã thực hiện trong giai đoạn 1	Thực hiện trong giai đoạn 2	Giá trị còn lại xin phê duyệt
Trường tiểu học	0	70.200.000.000	70.200.000.000
Trường mầm non	0	27.450.000.000	27.450.000.000
TMDV- Siêu thị	9.194.965.000	33.750.000.000	24.555.035.000
Công trình y tế	4.402.429.000	5.000.000.000	597.571.000
Công trình thương mại dịch vụ	0	10.800.000.000	10.800.000.000
Tổng	13.597.394.000	147.200.000.000	133.602.606.000

- Đầu tư xây dựng hạng mục nhà ở xã hội khoảng 967.327.604.882 đồng:
- + Chi phí xây dựng nhà ở xã hội: Xây dựng 04 khối nhà gồm (9 tầng + 1 sân thượng) với tổng diện tích xây dựng 17.920 m², tổng diện tích sàn 112.346 m² và hạ tầng kỹ thuật, công trình phụ trợ.
- + Tổng mức đầu tư : 967.327.604.882 đồng, bao gồm:
 - Chi phí xây dựng & thiết bị : 805.821.412.000 đồng
 - Chi phí QLDA, TVDT, chi phí khác : 43.683.442.963 đồng
 - Chi phí dự phòng : 85.184.676.230 đồng
 - Lãi vay thực hiện dự án (tạm tính) : 32.638.073.689 đồng
- + Vốn chủ đầu tư 20% tổng chi phí xây dựng nhà ở xã hội (không bao gồm lãi vay) là: 186.937.906.239 đồng.
- + Vốn vay ngân hàng hoặc huy động hợp pháp từ khách hàng: 80% tổng mức đầu tư.

9. Thời gian thực hiện:

- Giai đoạn 1: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.
 - Thời gian và tiến độ thực hiện: 2008 đến năm 2024, bao gồm:
 - + Chuẩn bị đầu tư: Từ năm 2008 đến năm 2014.
 - + Thực hiện đầu tư: Từ năm 2015 đến năm 2024.
 - + Thực hiện kinh doanh, chuyển nhượng đất ở kinh doanh: Từ năm 2018 đến năm 2024.
- Giai đoạn 2: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.
 - Thời gian và tiến độ thực hiện: 2024 đến năm 2029, bao gồm:
 - + Chuẩn bị đầu tư: Từ năm 2021 đến năm 2024.
 - + Thực hiện đầu tư: Từ năm 2024 đến năm 2029.
 - + Thực hiện kinh doanh, chuyển nhượng đất ở kinh doanh, thuê mua nhà ở xã hội đến năm 2060.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết phê duyệt.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Hà Quan Dũng





**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

**DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024
NGÀY 15 THÁNG 04 NĂM 2024**





TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>

Số: 01/NQ-D2D-ĐHĐCD

Đồng Nai, ngày 15 tháng 04 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/04/2023;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/BB-D2D-ĐHĐCD ngày 15/04/2024 của Công ty D2D,

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) đã thống nhất:

QUYẾT NGHỊ

1. Thông qua “Báo cáo của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024; Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán; Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát” của Công ty D2D với các chỉ tiêu chính như sau:

1.1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2023:

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ thực hiện (%)
1	Tổng doanh thu	267.771	212.478	79,35
2	Lợi nhuận trước thuế	51.521	31.975	62,06
3	Lợi nhuận sau thuế	40.817	25.753	63,09
4	Nộp Ngân sách	19.250	11.773	61,16
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	295.071	121.556	41,20

1.2. Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024:

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024
1	Tổng doanh thu	369.016
2	Lợi nhuận trước thuế	55.704
3	Lợi nhuận sau thuế	44.500
4	Nộp Ngân sách	16.100
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	315.612

2. Thông qua “Chi trả cổ tức năm 2023”:

Trích lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2022 để chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền mặt với tỷ lệ là 87% mệnh giá cổ phần (8.700 đồng/cổ phần) và tổng giá trị chi trả là 263.259.755.400 đồng (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi ba tỷ hai trăm năm mươi chín triệu bảy trăm năm mươi lăm ngàn bốn trăm đồng).

3. Thông qua “Phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2023”:

Lợi nhuận được phân phối và trích lập các quỹ năm 2023 như sau:

1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế: 31.975.091.425 đồng
2. Chi phí thuế TNDN hiện hành: (5.735.935.621 đồng)
3. Chi phí thuế TNDN hoãn lại: (485.963.105 đồng)
4. Lợi nhuận sau thuế (LNST): 25.753.192.699 đồng
5. Trích lập các quỹ (27,32% LNST): 7.034.958.000 đồng, bao gồm:
 - a. Quỹ đầu tư phát triển (15% LNST): 3.862.979.000 đồng
 - b. Quỹ khen thưởng, phúc lợi (12,32% LNST): 3.171.979.000 đồng, trong đó:
 - Quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động: 2.279.852.000 đồng

(Quỹ khen thưởng, phúc lợi thực hiện năm 2023 của người lao động được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH: thấp hơn 03 tháng tiền lương bình quân thực hiện).

- Quỹ thưởng của người quản lý: 234.595.000 đồng
(Quỹ thưởng thực hiện năm 2023 của người quản lý được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH: 01 tháng tiền lương bình quân thực hiện).

- Quỹ thưởng các bên hữu quan: 400.000.000 đồng
 - Quỹ công tác xã hội cộng đồng (1% LNST): 257.532.000 đồng
6. Lợi nhuận 2023 còn lại sau khi trích lập các quỹ: 18.718.234.699 đồng
 7. Lợi nhuận còn lại lũy kế đến 2022 chuyển sang: 441.056.209.910 đồng
 8. Chi trả cổ tức năm 2023 (87% mệnh giá CP): 263.259.755.400 đồng
 9. Lợi nhuận lũy kế đến 2022 còn lại sau khi chi trả cổ tức năm 2023: 177.796.454.510 đồng
 10. Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm 2024: 196.514.689.209 đồng.

4. Thông qua “Lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024”:

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị xem xét và chọn lựa một trong ba Công ty kiểm toán sau đây kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam
2. Công ty TNHH Kiểm toán VACO
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

5. Thông qua “Dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2024 và dự kiến phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2024”:

a. Dự kiến trích lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến năm 2023 để chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt với tỷ lệ là 30% mệnh giá cổ phần (3.000 đồng/cổ phần).

b. Dự kiến phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2024:

1. Lợi nhuận sau thuế (LNST): 44.500.000.000 đồng
2. Trích lập các quỹ (32,47% LNST): 14.447.728.000 đồng, bao gồm:
 - a. Quỹ đầu tư phát triển (15% LNST): 6.675.000.000 đồng

b. Quỹ khen thưởng, phúc lợi (17,47% LNST): 7.772.728.000 đồng, trong đó:

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động: 6.360.728.000 đồng

(Được xác định bằng 03 tháng lương kế hoạch. Quỹ khen thưởng, phúc lợi thực hiện năm 2024 của người lao động sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH).

- Quỹ thưởng của người quản lý: 567.000.000 đồng

(Được xác định bằng 1,5 tháng lương kế hoạch. Quỹ thưởng thực hiện năm 2024 của người quản lý sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH).

- Quỹ thưởng các bên hữu quan: 400.000.000 đồng
- Quỹ công tác xã hội cộng đồng (1% LNST): 445.000.000 đồng

3. Lợi nhuận 2024 còn lại sau khi trích lập các quỹ: 30.052.272.000 đồng
4. Lợi nhuận còn lại lũy kể đến 2023 chuyển sang: 196.514.689.209 đồng
5. Chi trả cổ tức năm 2024 (30% mệnh giá CP): 90.779.226.000 đồng
6. Lợi nhuận lũy kể đến 2023 còn lại sau khi chi trả cổ tức năm 2024: 105.735.463.209 đồng
7. Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm 2025: 135.787.735.209 đồng.

6. Thông qua “Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2023 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT”:

- Tổng tiền lương chuyên trách năm 2023 của Trưởng Ban kiểm soát là 355.181.518 đồng (lương bình quân là 29.598.460 đồng/tháng).

- Tổng thù lao năm 2023 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là 723.893.760 đồng (bao gồm thù lao của Chủ tịch Hội đồng quản trị là 8.263.600 đồng/tháng; thành viên Hội đồng quản trị là 6.610.900 đồng/tháng/người và thù lao của thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT là 4.131.800 đồng/tháng/người).

7. Thông qua “Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2024 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT”:

- Tiền lương chuyên trách năm 2024 của Trưởng Ban kiểm soát là 27.000.000 đồng/tháng. Tổng tiền lương chuyên trách năm 2024 sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

- Thù lao năm 2024 tạm chi trả cho Chủ tịch Hội đồng quản trị là 10.000.000 đồng/tháng; thành viên Hội đồng quản trị là 8.000.000 đồng/tháng/người và thù lao năm 2024 tạm chi trả cho thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT là 5.000.000 đồng/tháng/người. Tổng thù lao năm 2024 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

8. Thông qua “Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Lộc An”:

A. Khái quát những nội dung của dự án đã được duyệt:

1. Tên dự án: Khu dân cư Lộc An

2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng đồng bộ một khu dân cư có đầy đủ các chức năng, trong khu vực phát triển công nghiệp và dịch vụ với nhiều loại hình khác nhau, cùng các công trình tiện ích cần thiết cho cư dân như chăm sóc y tế, giáo dục, các công trình phục vụ nhu cầu sinh hoạt cơ bản, vui chơi giải trí và văn hóa nhằm phục vụ cho cán bộ, công nhân viên, các chuyên gia làm việc tại khu công nghiệp, các đối tượng chính sách nhà ở xã hội và người dân địa phương cũng như thu hút khách từ các địa phương lân cận, thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực và các khu lân cận.

4. Công trình thuộc dự án:

- Loại: Công trình hạ tầng kỹ thuật
- Dự án: Nhóm B.

5. Địa điểm xây dựng: Xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất: Dự án Khu dân cư tại xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có quy mô sử dụng đất 41,16 ha.

- Đất ở: 18,71 ha chủ yếu xây dựng nhà liên kế vườn và nhà vườn tái định cư với 787 lô gồm:

- + Nhà liên kế: 278 lô, diện tích trung bình 100-120m²
- + Nhà vườn: 380 lô, diện tích trung bình 300-500m²
- + Nhà vườn tái định cư: 129 lô, diện tích trung bình 300m².
- Đất công trình công cộng: 3,27 ha
- Đất cây xanh, thủy lợi: 3,43 ha
- Đất giao thông: 15,75 ha.

7. Tổng mức đầu tư : 336.415.407.000 đồng.

Trong đó:

- Chi phí xây dựng : 175.429.298.433 đồng

- Chi phí thiết bị : 1.324.332.601 đồng
- Chi phí tư quản lý dự án : 1.950.695.532 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng : 7.280.717.898 đồng
- Chi phí khác : 2.297.076.838 đồng
- Chi phí tiền sử dụng đất : 62.400.000.000 đồng
- Dự phòng phí : 85.733.285.485 đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn vay.

9. Thời gian thực hiện: Từ năm 2016-2018.

a) Giai đoạn đầu tư xây dựng: Thời gian thực hiện trong vòng 2,5 năm, gồm các công việc sau:

- Lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công và lập tổng dự toán;
- Trình duyệt thiết kế và tổng dự toán;
- Tổ chức đấu thầu, chọn nhà thầu thi công;
- Triển khai thi công.

b) Giai đoạn nghiệm thu, đưa công trình vào sử dụng: Thời gian thực hiện trong vòng 5 tháng, gồm các công việc sau:

- Kiểm tra hồ sơ hoàn công, hồ sơ quyết toán;
- Bàn giao công trình, đưa công trình vào sử dụng.

B. Nội dung của dự án trình phê duyệt điều chỉnh:

Lý do điều chỉnh:

Từ sau Quyết định số 15/QĐ-D2D-HĐQT ngày 23/11/2015 của Hội đồng quản trị Công ty D2D phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu dân cư Lộc An, đến nay đã trải qua nhiều đợt điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh giao đất, điều chỉnh hình thức kinh doanh, điều chỉnh chấp thuận đầu tư từ các quyết định, văn bản sau:

- Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 24/04/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 KDC Lộc An;
- Quyết định số 3980/QĐ-UBND ngày 07/11/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai điều chỉnh cơ cấu, diện tích và hình thức sử dụng đất;
- Văn bản số 10472/UBND-CNN ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án phát triển khu nhà ở KDC Lộc An;
- Văn bản số 6908/UBND-KTN ngày 17/06/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đầu tư dự án nhà ở xã hội tại xã Lộc An, huyện Long Thành;
- Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 KDC Lộc An;
- Quyết định số 3068/QĐ-UBND ngày 06/09/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 KDC Lộc An.

Vì vậy, nay điều chỉnh thành:

1. Tên dự án: Khu dân cư Lộc An

2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng đồng bộ một khu dân cư có đầy đủ các chức năng, trong khu vực phát triển công nghiệp và dịch vụ với nhiều loại hình khác nhau, cùng các công trình tiện ích cần thiết cho cư dân như chăm sóc y tế, giáo dục, các công trình phục vụ nhu cầu sinh hoạt cơ bản, vui chơi giải trí và văn hóa nhằm phục vụ cho cán bộ, công nhân viên, các chuyên gia làm việc tại khu công nghiệp, các đối tượng chính sách nhà ở xã hội và người dân địa phương cũng như thu hút khách từ các địa phương lân cận, thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực và các khu lân cận.

4. Công trình thuộc dự án:

- Loại: Công trình giao thông- cấp III; Công trình hạ tầng kỹ thuật- cấp II; Công trình nhà ở, chung cư cấp II-III;

- Dự án: Nhóm B.

5. Địa điểm xây dựng: Xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất: Dự án Khu dân cư tại xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có quy mô sử dụng đất 41,166 ha.

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích	Số lô	Căn hộ	Tỷ lệ
A	Đất khu ở	36,55			100%
1	Đất ở	17,39			47,58%
1.1	Đất kinh doanh	13,78	799		
	Đất nhà liền kề	2,36	256		
	Đất nhà liền kề vườn	11,42	543		
1.2	Đất nhà ở xã hội	3,61		1.148	
2	Đất công trình công cộng	3,99			10,92%
	Đất trường học	2,08			
	Đất y tế, điều hành	0,51			
	Đất TMDV-Siêu thị	0,45			
	Bãi đỗ xe	0,21			
	Thương mại – dịch vụ	0,74			
3	Đất cây xanh	4,18			11,43%
4	Đất giao thông –HTKT	10,99			30,07%
	Đất giao thông	10,84			
	Đất trạm xử lý nước thải	0,15			

STT	Loại đất	Diện tích	Số lô	Căn hộ	Tỷ lệ
B	Đất ngoài khu ở	4,6166			
	Đất giao thông đối ngoại	4,6166			
	Tổng cộng	41,1666	799	1.148	

- Quy mô dân số: Khoảng 7.568 người (khoảng 1.947 hộ).
- Chủ đầu tư thực hiện đầu tư:
 - + Hạ tầng kỹ thuật toàn bộ dự án (san nền, đường giao thông, hệ thống cấp điện, hệ thống chiếu sáng, cây xanh, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, thông tin...), công viên cây xanh, dải cây xanh.
 - + Xây dựng nhà ở: 30 căn nhà liên kế mặt đường DT 769.
 - + Xây dựng nhà ở xã hội (4 khối nhà, mỗi nhà cao 9 tầng + 1 tầng sân thượng).
- Các công trình do chủ đầu tư kêu gọi nhà đầu tư thứ cấp thực hiện đầu tư hoặc hợp tác đầu tư: Trường tiểu học, trường mầm non, siêu thị, công trình y tế, công trình thương mại dịch vụ, công viên cây xanh.

7. Tổng mức đầu tư, sơ bộ về hiệu quả kinh tế và đánh giá hiệu quả kinh tế:

Tổng mức đầu tư : 1.483.188.608.103 đồng.

Trong đó:

- Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật : 209.705.978.796 đồng
- Chi phí xây dựng nhà ở : 30.495.815.000 đồng
- Chi phí xây dựng các công trình hạ tầng xã hội : 147.200.000.000 đồng
- Chi phí thiết bị : 3.000.000.000 đồng
- Chi phí QLDA, TVĐT, chi phí khác : 20.733.779.712 đồng
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng & sử dụng đất: 89.725.429.713 đồng
- Dự phòng phí : 15.000.000.000 đồng
- Chi phí xây dựng nhà ở xã hội : 967.327.604.882 đồng.

Tổng mức đầu tư được chia thành 2 giai đoạn đầu tư:

- Giai đoạn 1: Tính đến thời điểm ngày 27/12/2023, Công ty D2D đã đầu tư tổng số tiền là **367.258.397.221 đồng.**

Trong đó:

- Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật : 209.705.978.796 đồng
- Chi phí thiết bị (trạm XLNT giai đoạn 1) : 3.000.000.000 đồng
- Chi phí xây dựng nhà ở : 30.495.815.000 đồng
- Chi phí xây dựng các công trình hạ tầng xã hội : 13.597.394.000 đồng
- Chi phí QLDA, TVĐT, chi phí khác : 20.733.779.712 đồng
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng & sử dụng đất: 89.725.429.713 đồng.

- Giai đoạn 2: Tạm tính từ năm 2024-2029, thực hiện tiếp phần còn lại của dự án và phần chưa đầu tư ở giai đoạn 1 với tổng số tiền khoảng: **1.115.930.210.882 đồng.**

Trong đó:

- Chi phí xây dựng các công trình hạ tầng xã hội : 133.602.606.000 đồng
- Chi phí xây dựng nhà ở xã hội (đã gồm lãi vay) : 967.327.604.882 đồng
- Dự phòng phí : 15.000.000.000 đồng.

7.1. Sơ bộ về hiệu quả kinh tế:

• Giai đoạn 1:

- Doanh thu của dự án căn cứ vào giá bán bất động sản từ năm 2019 đến thời điểm ngày 27/12/2023:

+ Doanh thu đã bán 226 lô nhà liên kế + 543 lô nhà liên kế vườn từ năm 2019-2022: 1.371.146.000.000 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

- Tổng dòng tiền ra của dự án: 600.709.381.025 đồng (Trong đó gồm vốn đầu tư, chi phí hoạt động, thuế TNDN)

- Lợi nhuận: 770.436.618.975 đồng

- Giá trị NPV (Tỷ lệ chiết khấu 10%) = 374.088.050.579 đồng > 0 chứng tỏ hiệu quả.

- Tỷ suất IRR = 33,31% > 10%: Dự án đạt hiệu quả cao.

- Chỉ số sinh lời 1,98 > 1: Dự án chấp nhận được.

- Thời gian hoàn vốn: 4 năm

• Giai đoạn 2: Dự kiến tính từ năm năm thực hiện đầu tư 2024-2029 và kinh doanh đến năm 2060:

Doanh thu của dự án dự kiến căn cứ vào giá bán bất động sản đã đầu tư giai đoạn 1 và thu nhập từ cho thuê các công trình hạ tầng xã hội, doanh thu bán và cho thuê nhà ở xã hội như sau:

- Tổng doanh thu dự kiến trong giai đoạn 2 từ năm đầu tư 2024-2029 và kinh doanh đến năm 2060: 2.181.186.894.981 đồng (đã bao gồm thuế VAT), trong đó:

+ Doanh thu bán 30 căn nhà liên kế dự kiến năm 2024-2025 khoảng 140.175.000.000 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

+ Trường mầm non dự kiến cho thuê từ năm 2025-2060 là 81.386.571.084 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

+ Trường tiểu học dự kiến cho thuê từ năm 2025 -2060 là 93.215.813.460 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

+ Doanh thu từ thương mại dịch vụ- Siêu thị dự kiến cho thuê từ năm 2027-2060 là 515.363.553.000 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

+ Doanh thu từ công trình thương mại dịch vụ dự kiến hoàn thành và cho thuê tính từ năm 2027-2060 là 137.430.406.080 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

+ Doanh thu của dự án nhà ở xã hội dự kiến trong từ năm 2026-2033 khoảng 1.213.615.551.357 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

- Tổng dòng tiền ra của dự án: 1.385.774.981.112 đồng (Trong đó gồm: vốn đầu tư, chi phí hoạt động, thuế TNDN)

- Lợi nhuận: 795.411.913.869 đồng.

- Giá trị NPV (Tỷ lệ chiết khấu 10%) = 82.503.553.043 đồng > 0 chứng tỏ hiệu quả.

- Tỷ suất IRR = 14,20% > 10%: Dự án đạt hiệu quả cao.

- Chỉ số sinh lời 1,07 > 1: Dự án chấp nhận được.

- Thời gian hoàn vốn: 9 năm.

7.2. Đánh giá hiệu quả kinh tế:

Với kết quả phân tích như trên, cho thấy hiệu quả tương đối cao của dự án mang lại, đồng thời giải quyết việc làm cho người dân trong vùng. Cụ thể như sau:

+ Các chỉ tiêu tài chính của dự án cả 2 giai đoạn đều có các thông số như: NPV>0; IRR > tỷ suất chiết khấu,... cho thấy dự án có hiệu quả về mặt kinh tế.

Đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Lộc An phù hợp với mục tiêu hoạt động kinh doanh và phát triển của Công ty, nhằm xây dựng đồng bộ một khu dân cư có đầy đủ các chức năng, phù hợp với định hướng phát triển chung của địa phương.

8. Nguồn vốn đầu tư:

Từ 2024-2029 tổng số tiền đầu tư khoảng: **1.115.930.210.882 đồng**, trong đó:

- Đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng xã hội khoảng 133.602.606.000 đồng (Công ty D2D bỏ vốn đầu tư 100%, không huy động các nguồn vốn khác):

Tên công trình	Đã thực hiện trong giai đoạn 1	Thực hiện trong giai đoạn 2	Giá trị còn lại xin phê duyệt
Trường tiểu học	0	70.200.000.000	70.200.000.000
Trường mầm non	0	27.450.000.000	27.450.000.000
TMDV- Siêu thị	9.194.965.000	33.750.000.000	24.555.035.000
Công trình y tế	4.402.429.000	5.000.000.000	597.571.000
Công trình thương mại dịch vụ	0	10.800.000.000	10.800.000.000
Tổng	13.597.394.000	147.200.000.000	133.602.606.000

- Đầu tư xây dựng hạng mục nhà ở xã hội khoảng 967.327.604.882 đồng:

+ Chi phí xây dựng nhà ở xã hội: Xây dựng 04 khối nhà gồm (9 tầng + 1 sân thượng) với tổng diện tích xây dựng 17.920 m², tổng diện tích sàn 112.346 m² và hạ tầng kỹ thuật, công trình phụ trợ.

+ Tổng mức đầu tư : 967.327.604.882 đồng, bao gồm:

Chi phí xây dựng & thiết bị : 805.821.412.000 đồng

Chi phí QLDA, TVĐT, chi phí khác : 43.683.442.963 đồng

Chi phí dự phòng : 85.184.676.230 đồng

Lãi vay thực hiện dự án (tạm tính) : 32.638.073.689 đồng

+ Vốn chủ đầu tư 20% tổng chi phí xây dựng nhà ở xã hội (không bao gồm lãi vay) là: 186.937.906.239 đồng.

+ Vốn vay ngân hàng hoặc huy động hợp pháp từ khách hàng: 80% tổng mức đầu tư.

9. Thời gian thực hiện:

• **Giai đoạn 1:** Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Thời gian và tiến độ thực hiện: 2008 đến năm 2024, bao gồm:

+ Chuẩn bị đầu tư: Từ năm 2008 đến năm 2014.

+ Thực hiện đầu tư: Từ năm 2015 đến năm 2024.

+ Thực hiện kinh doanh, chuyển nhượng đất ở kinh doanh: Từ năm 2018 đến năm 2024.

- **Giai đoạn 2:** Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.
- Thời gian và tiến độ thực hiện: 2024 đến năm 2029, bao gồm:
 - + Chuẩn bị đầu tư: Từ năm 2021 đến năm 2024.
 - + Thực hiện đầu tư: Từ năm 2024 đến năm 2029.
 - + Thực hiện kinh doanh, chuyển nhượng đất ở kinh doanh, thuê mua nhà ở xã hội đến năm 2060.

9. Thông qua “Chấp thuận Đơn từ nhiệm và miễn nhiệm 01 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026)”:

- Chấp thuận Đơn từ nhiệm, miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát và miễn nhiệm chức danh Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026) đối với bà Hồ Thị Minh Tâm kể từ ngày 15/04/2024.

10. Thông qua “Bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát, nhân sự làm Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026)”:

- Bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026) như sau:
 - 1.
 - Danh sách thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026) sau khi được bổ sung và phân công nhiệm vụ như sau:
 1. Ông/Bà _____, Trưởng Ban kiểm soát
 2. Ông Nguyễn Quang Huy, thành viên
 3. Ông Đinh Lê Hoàng, thành viên.

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) thông qua toàn văn tại Đại hội tổ chức ngày 15 tháng 04 năm 2024.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 giao nhiệm vụ cho Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

Hà Quan Dũng



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: Số 47, Đường D9, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại: 84.251.3817 742 Fax: 84.251.3817 768
Email: d2d@d2d.com.vn Website: <http://www.d2d.com.vn>



Đồng Nai, ngày 15 tháng 04 năm 2024

PHIẾU BIỂU QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Mã số:

Họ và tên Cổ đông/Người đại diện Cổ đông:	Chữ ký Cổ đông/Người đại diện Cổ đông:
Số ĐKSH:	
Số cổ phần sở hữu/đại diện: CP	

Stt	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024			
2	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.			
3	Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát.			
4	Thông qua Chi trả cổ tức năm 2023.			
5	Thông qua Phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2023.			
6	Thông qua Lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.			
7	Thông qua Dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2024 và dự kiến phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2024.			
8	Thông qua Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2023 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT.			
9	Thông qua Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2024 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT.			

Stt	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
10	<i>Thông qua</i> Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Lộc An.			
11	<i>Thông qua</i> Đơn từ nhiệm, miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát và miễn nhiệm chức danh Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026) đối với bà Hồ Thị Minh Tâm.			

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Ngày 15 tháng 04 năm 2024



**PHIẾU BẦU CỬ THÀNH VIÊN BKS
NHIỆM KỶ IV (2021-2026)**

Mã số:

Họ và tên Cổ đông/Người đại diện Cổ đông: Số ĐKSH: Số cổ phần sở hữu/đại diện: CP	Chữ ký Cổ đông/Người đại diện Cổ đông: Số phiếu bầu cử: = (Số CP sở hữu) x (Số thành viên BKS được bầu) = phiếu
--	---

Danh sách thành viên Ban kiểm soát Công ty D2D được đề cử:

STT	Họ và tên	Số phiếu được bầu
1	Vũ Văn Nam	