

Phụ lục VI
Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH
DOANH VÀ PHÁT TRIỂN
BÌNH DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 10/TDC-CBTT

Bình Dương, ngày 22 tháng 04 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

- Mã chứng khoán/Mã thành viên: TDC

- Địa chỉ: 26 – 27 Lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương.

- Điện thoại liên hệ: 0274.2220666 Fax: 0274.2220678

- E-mail: tdc@becamextdc.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Công bố thông tin Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị, cụ thể:

1/ Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT ngày 22/04/2024 về việc điều chỉnh nội dung kế hoạch kinh doanh 2024 trình Đại hội đồng cổ đông năm 2024;

2/ Cập nhật điều chỉnh và bổ sung nội dung Tài liệu Đại hội đồng cổ đông năm 2024, bao gồm các mục sau:

- Điều chỉnh Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 tại các báo cáo Hội đồng quản trị, báo cáo Ban Tổng Giám đốc, Tờ trình số 02 và dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ;

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 22/04/2024 tại đường dẫn: <https://www.becamextdc.com.vn/shareholders/co-dong>

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

- Nghị quyết HĐQT số 05/NQ-HĐQT
- Tài liệu ĐHĐCĐ 2024 sau điều chỉnh

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Hồ Hoàn Thành



BBHQDT-2404210003

Số: 05/NQ-HĐQT

Bình Dương, ngày 22 tháng 04 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

V/v thông qua việc điều chỉnh và bổ sung nội dung trình Đại hội cổ đông năm 2024

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Kinh doanh & Phát triển Bình Dương hiện hành;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 05/BB-HĐQT ngày 22/04/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất thông qua việc điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, cụ thể:

Kế hoạch kinh doanh năm 2024 sau điều chỉnh:

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	2.441.032.342.827
2	Tổng chi phí	2.017.103.687.599
3	Lợi nhuận trước thuế	423.928.655.228
4	Lợi nhuận sau thuế	407.795.729.272
5	Tỷ lệ cổ tức dự kiến (%)	Không chia

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc và các Phòng, Ban liên quan có trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- BKS: giám sát;
- Lưu: VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Đoàn Văn Thuận





CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Đột phá đi đầu đón cơ hội!

TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024



BECAMEX TDC

 www.becamextdc.com.vn

 tdc@becamextdc.com.vn

 26-27, Lô I, Đông Khởi, Hòa Phú,
TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương

Phương châm hoạt động công ty

"Mọi hoạt động của công ty đều hướng tới việc tạo dựng một tương lai tươi sáng và bền vững cho người lao động, các cổ đông và đối tác."



Kết nối với chúng tôi - 0274 2220666



BBHDQT-2404210003

MỤC LỤC

- 1 Chương trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2024**
- 2 Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông**
- 3 Báo cáo của Hội đồng quản trị**
- 4 Báo cáo đánh giá của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập**
- 5 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc**
- 6 Báo cáo của Ban Kiểm soát**
- 7 Các tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông thông qua**
- 8 Dự thảo Quy chế bầu cử HĐQT, Ban Kiểm soát**
- 9 Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024**
- 10 Báo cáo tài chính hợp nhất 2023 đã kiểm toán**



CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024



Thời gian : 08h00, thứ 3, ngày 23/04/2024

Địa điểm : Trung tâm Hội nghị triển lãm tỉnh Bình Dương

Stt	Thời gian	Nội dung
1	7:30 - 8:30	Tiếp đón đại biểu, Khách mời, Cổ đông. Thống kê số lượng Cổ đông tham dự đại hội.
2	8:30 - 8:35	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu.
3	8:35 - 8:40	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông.
4	8:40 - 8:45	Giới thiệu Chủ tọa Đoàn, Thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu biểu quyết và phiếu bầu cử
5	8:45 - 8:50	Thông qua quy chế làm việc tại Đại hội.
6	8:50 - 8:55	Thông qua chương trình Đại hội
7	8:55 - 9:05	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HDQT) và báo cáo đánh giá của thành viên HDQT độc lập
8	9:05 - 9:15	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD)
9	9:15 - 9:20	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (BKS)
10	9:20 –9:30	Thông qua các tờ trình: <ul style="list-style-type: none">- Báo cáo tài chính kiểm toán và Phân phối lợi nhuận năm 2023;- Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024;- Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập năm 2024;- Bầu thành viên HDQT, BKS nhiệm kỳ 2024-2029
11	9:30 – 10:00	<ul style="list-style-type: none">- Thông qua Quy chế Bầu cử HDQT và BKS- Bầu cử HDQT và BKS nhiệm kỳ 2024-2029
12	10:00 - 10:30	Ý kiến phát biểu của Cổ đông.
13	10:30- 10:45	Chủ tọa Đoàn trả lời ý kiến của các cổ đông.
14	10:45- 11:00	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Đại biểu trước khi biểu quyết
15	11:00 –11:30	Đại hội biểu quyết thông qua: <ul style="list-style-type: none">- Báo cáo hoạt động của HDQT năm 2023, báo cáo đánh giá của thành viên HDQT độc lập;



Stt	Thời gian	Nội dung
		<ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo hoạt động của BKS năm 2023; - Báo cáo của Ban TGD năm 2023; - Báo cáo tài chính kiểm toán và Phân phối lợi nhuận năm 2023; - Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024; - Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập năm 2024;
16	11:30 – 11:40	Công bố kết quả bầu cử HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2024-2029
17	11:30- 11:50	Đại hội Biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội
18	11:50- 12:00	Bế mạc Đại hội





Bình Dương, ngày 23 tháng 04 năm 2024

QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

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

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương hiện hành;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương Ban hành Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

CHƯƠNG I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Quy chế này áp dụng tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (*gọi tắt là Công ty*).

Điều 2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các Cổ đông hoặc người được các Cổ đông ủy quyền hợp pháp (*gọi chung là Cổ đông*) tham dự Đại hội; điều kiện và thể thức tiến hành Đại hội.

CHƯƠNG II. ĐIỀU KIỆN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 3. Tất cả các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 18/03/2024 đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty.

Điều 4. Cổ đông là pháp nhân tham dự Đại hội đồng cổ đông phải là người đại diện theo pháp luật của cổ đông pháp nhân đó, hoặc người được cổ đông pháp nhân đó ủy quyền hợp pháp bằng văn bản.

Điều 5. Cổ đông có tên trong danh sách theo quy định tại Điều 3 có quyền ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội đồng cổ đông.

CHƯƠNG III. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 6. Quyền của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội.

1. Được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Điều lệ Công ty.



2. Được quyền ủy quyền hợp pháp bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông. Tuy nhiên, để đảm bảo tính tập trung của phiếu biểu quyết, Cổ đông chỉ được phép ủy quyền cho một người. Người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác.

3. Được quyền nhận tất cả các thông tin, tài liệu về các nội dung trong chương trình họp Đại hội đồng cổ đông.

4. Được thảo luận các vấn đề trong nội dung Đại hội, trường hợp không đủ thời gian thảo luận, cổ đông có quyền góp ý kiến bằng văn bản và gửi lên Ban thư ký Đại hội.

5. Cổ đông đến dự Đại hội muộn hơn thời gian quy định có quyền đăng ký ngay tại Đại hội và sau đó có quyền tham gia biểu quyết; nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho họ đăng ký và hiệu lực của các biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.

6. Trong thời gian diễn ra Đại hội, cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa đoàn, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

Điều 7. Nghĩa vụ của các cổ đông khi tham dự Đại hội.

1. Xuất trình Căn cước công dân hoặc hộ chiếu và hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban Tổ chức.

2. Chấp hành nghiêm túc Quy chế làm việc của Đại hội; sự điều hành của Chủ tọa đoàn và Thư ký Đại hội; tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

3. Cổ đông có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông từ khi khai mạc Đại hội cho đến khi bế mạc Đại hội. Trong trường hợp vì lý do cá nhân mà cổ đông phải rời khỏi phiên họp trước khi bế mạc Đại hội, thì cổ đông có trách nhiệm liên hệ với Ban tổ chức để thông báo ý kiến của mình bằng văn bản về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông rời khỏi phiên họp trước khi bế mạc Đại hội mà không thông báo với Ban tổ chức thì coi như cổ đông đó đồng ý với tất cả những vấn đề được Đại hội biểu quyết thông qua.

CHƯƠNG IV. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CHỦ TỌA ĐOÀN

Điều 8. Chủ tọa đoàn gồm 03 người; Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đương nhiên là Chủ tọa phiên họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 9. Nhiệm vụ của Chủ tọa đoàn.

1. Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình nghị sự đã được Đại hội thông qua;

2. Hướng dẫn các cổ đông và Đại hội thảo luận;

3. Trả lời những vấn đề do cổ đông và Đại hội yêu cầu;

4. Trình dự thảo và kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;

5. Thực hiện các quyền theo quy định tại Điều lệ Công ty để điều hành Đại hội một cách hợp lý;



6. Có quyền yêu cầu thực hiện các biện pháp đảm bảo trật tự để tiến hành Đại hội;
7. Quyết định các vấn đề về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội đồng cổ đông;
8. Chủ tọa thay mặt Đại hội đồng cổ đông ký tên vào Biên bản và Nghị quyết của Đại hội.

Điều 10. Chủ tọa Đoàn làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định theo đa số, tiến hành Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự Đại hội.

CHƯƠNG V. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Điều 11. Thư ký Đại hội gồm 02 người do Ban Tổ chức giới thiệu và Đại hội biểu quyết thông qua.

Điều 12. Thư ký Đại hội chịu trách nhiệm trước Chủ tọa đoàn và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình, cụ thể:

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung, diễn biến của Đại hội;
2. Được sử dụng máy ghi âm để hoàn chỉnh Biên bản một cách đầy đủ và trung thực theo trình tự, diễn biến phiên họp Đại hội đồng cổ đông;
3. Hỗ trợ Chủ tọa đoàn công bố dự thảo các văn bản, kết luận, Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Chủ tọa đoàn gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu;
4. Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu ý kiến của cổ đông;
5. Tiếp nhận điện mừng, thư, các tài liệu có liên quan đến Đại hội.

CHƯƠNG VI. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BAN KIỂM PHIẾU

Điều 13. Ban kiểm phiếu bầu cử và biểu quyết bao gồm 01 Trưởng ban và các thành viên trong ban do Ban Tổ chức Đại hội giới thiệu và được Đại hội thông qua bằng hình thức biểu quyết.

Điều 14. Ban kiểm phiếu bầu cử và biểu quyết có nhiệm vụ tổ chức kiểm phiếu để xác định kết quả bầu cử và kết quả biểu quyết của cổ đông đối với từng vấn đề thông qua tại Đại hội, lập biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả trước Đại hội.

Điều 15. Phiên họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 18/03/2024.

CHƯƠNG VIII. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TRONG ĐẠI HỘI

Điều 16. Cổ đông đăng ký nội dung phát biểu ý kiến với Chủ tọa đoàn qua thư ký Đại hội. Khi cần phát biểu hoặc cần tranh luận thì giơ tay; chỉ khi được Chủ tọa đoàn nhất trí, cổ đông mới phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu không quá 05 phút, nội dung cần ngắn gọn,



tập trung vào trọng tâm chương trình nghị sự đã được Đại hội thông qua, tránh trùng lặp với các ý kiến đã phát biểu trước đó.

Trường hợp không đủ thời gian cho cổ đông thảo luận hoặc phát biểu, cổ đông đóng góp ý kiến bằng văn bản và gửi đến Thư ký Đại hội.

Điều 17. Khi cổ đông phát biểu, Chủ tọa đoàn có quyền nhắc nhở cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu hoặc dừng ngay lời phát biểu nếu nội dung phát biểu không theo đúng chương trình nghị sự của Đại hội để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

CHƯƠNG IX. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

Điều 18. Mọi Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông như: Thông qua Chủ tọa đoàn, Thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu; Thông qua các báo cáo, phương án sản xuất kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận, quyết định mức chi trả cổ tức, thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải biểu quyết công khai và trực tiếp tại Đại hội.

Điều 19. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về loại cổ phần và số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; sáp nhập, tái tổ chức và giải thể Công ty; giao dịch bán tài sản Công ty hoặc Chi nhánh hoặc giao dịch mua do Công ty hoặc các Chi nhánh thực hiện có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các Chi nhánh của Công ty tính theo sổ sách kế toán đã được kiểm toán gần nhất sẽ chỉ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.

Các vấn đề khác được thông qua khi có trên 50% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.

Điều 20. Mỗi cổ đông hay đại diện cổ đông dự Đại hội có số phiếu biểu quyết được tính bằng tổng số cổ phần mà người đó sở hữu hoặc đại diện sở hữu.

Điều 21. Thẻ lệ biểu quyết.

1. Khi đăng ký cổ đông tham dự Đại hội, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được uỷ quyền một phiếu biểu quyết, trên đó ghi họ tên cổ đông, mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (*sở hữu*) của cổ đông đó và có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương ở góc trên bên trái.

2. Cổ đông biểu quyết (*tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến*) một vấn đề bằng giơ thẻ biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.

3. Khi biểu quyết thông qua một vấn đề được đưa ra, các cổ đông đồng ý thông qua thì giơ phiếu biểu quyết lên cao; Ban kiểm phiếu biểu quyết sẽ đánh dấu mã số cổ đông và



số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông đồng ý; tương tự, theo sự hướng dẫn của Chủ tọa đoàn, các cổ đông không đồng ý hoặc có ý kiến khác sẽ lần lượt giơ thẻ biểu quyết.

4. Khi kết thúc phần biểu quyết cuối cùng, Cổ đông ký và ghi rõ họ và tên vào thẻ biểu quyết, đồng thời gửi lại thẻ biểu quyết cho Ban Kiểm phiếu biểu quyết để lưu giữ chung với tài liệu của đại hội theo quy định.

Điều 22. Trong trường hợp có khúc mắc về kết quả biểu quyết, Chủ tọa đoàn sẽ xem và quyết định ngay tại Đại hội.

CHƯƠNG X. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 23. Các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải lập xong và thông qua trước khi bế mạc Đại hội. Chủ tọa đoàn và thư ký Đại hội phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung Biên bản.

CHƯƠNG XI. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 24. Quy chế làm việc tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương có hiệu lực kể từ ngày Hội đồng quản trị ký ban hành.

Điều 25. Cổ đông và những người tham dự họp Đại hội đồng Cổ đông có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Đoàn Văn Thuận





Bình Dương, ngày 23 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về công tác quản lý năm 2023 và định hướng hoạt động trong năm 2024



Kính thưa các Quý vị Cổ đông.

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, hầu hết các nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng do tổng cầu suy giảm; lạm phát đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao; chính sách tiền tệ thắt chặt, nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục, xung đột quân sự giữa Nga và U-crai-na phức tạp hơn, bất ổn địa chính trị, an ninh lương thực, thiên tai,... ngày càng gia tăng. Kinh tế Việt Nam năm 2023 đã có những khởi sắc nhưng vẫn còn nhiều khó khăn. Tín hiệu khó khăn của thị trường bất động sản bắt đầu bùng mạnh và lan rộng vào thời điểm cuối năm 2022. Bước sang năm 2023, khó khăn bao trùm toàn thị trường bất động sản. Với chính sách tiền tệ ổn định kinh tế vĩ mô, kiềm chế lạm phát, dòng tiền bị tắc nghẽn, thị trường khát vốn, các doanh nghiệp địa ốc lao đao và lâm vào tình trạng phá sản hoặc tạm ngừng hoạt động.

Trong bối cảnh chung của nền kinh tế, Công ty TDC cũng gặp rất nhiều khó khăn trong việc triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023. Thay mặt Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty, tôi xin báo cáo đến toàn thể Quý vị cổ đông về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

I/ BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2023

1. Báo cáo tình hình hoạt động của công ty năm 2023

Kết thúc năm 2023, hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty đạt được những kết quả sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng Doanh thu	1.595.151.958.482	192.913.475.396	12%
2	Tổng chi phí	1.420.765.820.931	593.323.818.880	42%
3	Tổng LN trước thuế	174.386.137.551	-400.410.343.484	-230%
4	LNST thu nhập DN	145.007.838.784	-400.410.343.484	-276%
5	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	$\geq 10\%$	Không chia	-

Theo số liệu BCTC Tổng hợp năm 2023 đã kiểm toán của Công ty TDC



2. Công tác quản trị năm 2023

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức 15 phiên họp Hội đồng quản trị và rất nhiều các phiên họp với Ban Tổng Giám đốc để phê duyệt và triển khai các vấn đề quan trọng của công ty, cụ thể:

2.1. Chỉ đạo trong hoạt động sản xuất kinh doanh

(i) Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản

- Trong bối cảnh thị trường bất động sản khó khăn, tín dụng thắt chặt, Hội đồng quản trị đề ra chủ trương và chỉ đạo Ban Điều hành đẩy mạnh bán lẻ, đặc biệt là phân khúc đất nền và những căn hộ của dự án có giá trị trung bình. Trong năm 2023, Ban Tổng Giám đốc đã bán xong hàng tồn kho của dự án đất nền Phú Chánh và các căn hộ tại dự án TDC Plaza;

- Đồng thời, những dự án chưa mở bán trong năm 2023, song song với việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý, Ban Điều hành đã cho triển khai thi công xây dựng các căn hộ tại dự án Hòa Lợi để chuẩn bị điều kiện cho năm 2024 mở bán.

- Chỉ đạo quyết liệt việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý các dự án bất động sản và ra sổ cho khách hàng, những dự án nào còn đang vướng mắc do sự chuyển tiếp các quy định pháp luật, Ban Tổng Giám đốc và các đơn vị chuyên môn tích cực làm việc với các sở ban ngành và các bên liên quan để nhanh chóng hoàn thiện hồ sơ pháp lý cho khách hàng. Kết quả thực hiện trong năm 2023, Công ty TDC đã hoàn thiện hồ sơ pháp lý và ra sổ được dự án Cocoland, NOCN Bàu Bàng và dự án Uni Town với tổng cộng gần 1000 sổ.

(ii) Đối với hoạt động xây dựng

- Chỉ đạo Ban TGD và phòng ban chuyên môn bám sát tiến độ thi công công trình, kiểm tra thường xuyên chất lượng thi công để công trình đảm bảo hoàn thành đúng tiến độ và đạt chất lượng;

- Bổ sung thêm đội ngũ nhân sự để tăng cao năng lực thi công, tổ chức tham gia các khóa đào tạo chuyên sâu về chuyên môn và cấp chứng chỉ nhằm nâng cao chất lượng chuyên môn và năng lực của cán bộ nhân viên phòng Xây dựng.

(iii) Trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh bê tông thành phẩm

- Về chất lượng bê tông, Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban TGD thực hiện đầu tư và áp dụng các phần mềm số hóa trong hoạt động sản xuất và quản trị, kiểm tra chặt chẽ chất lượng nguyên vật liệu đầu vào, tuân thủ đúng tỷ lệ cấp phối và các quy trình thử nghiệm để đảm bảo chất lượng bê tông. Trong năm 2023, xí nghiệp đã hạn chế xảy ra các sự cố về chất lượng bê tông, trường hợp có xảy ra sự cố thì nhanh chóng khắc phục, không có khiếu nại của khách hàng.

- Về giá thành sản phẩm, để nâng cao sức cạnh tranh của bê tông TDC, ngoài yếu tố chất lượng, Hội đồng quản trị còn yêu cầu Ban Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc Xí nghiệp kiểm soát chặt chẽ các chi phí sản xuất đầu vào, như: lựa chọn đơn vị cung cấp nguyên vật liệu giá thấp nhất, tiết giảm các chi phí quản lý, chi phí nhân công ... đảm bảo giá thành



sản phẩm thấp nhất để xây dựng giá bán và các chính sách hỗ trợ cho khách hàng được tốt nhất. Đồng thời, thay đổi cách tiếp cận khách hàng, tìm hiểu về đối thủ, cũng như việc bộ phận kỹ thuật đã mạnh dạn áp dụng các nghiên cứu tiết giảm, tối ưu hóa giá thành bê tông để cạnh tranh theo từng phân khúc, từng hạng mục công trình, phần nào đó đã và đang tạo được bước đà tốt cho thời gian tới

- Về thị trường, tận dụng các mối quan hệ, Hội đồng quản trị đã có những chỉ đạo nhanh chóng, kịp thời để hỗ trợ bộ phận kinh doanh Bê tông trong việc tiếp cận khách hàng, và tham gia cung ứng cho các công trình quy mô lớn trên địa bàn tỉnh.

2.2. Chỉ đạo trong lĩnh vực tài chính

- Trong năm 2023, Hội đồng quản trị quyết tâm chỉ đạo và yêu cầu Ban TGD phải thực hiện xong thủ tục ra sổ cho khách hàng tại các dự án đang trả lãi chậm ra sổ. Kết quả trong năm 2023, Công ty đã hoàn thiện và thực hiện xong việc ra sổ cho khách hàng tại dự án Cocoland, giúp công ty tiết giảm được chi phí trả lãi chậm ra sổ. Kết thúc năm 2023, tổng chi phí tài chính là 188 tỷ đồng, giảm 23% so với năm 2022 do cắt giảm chi phí lãi chậm ra sổ các dự án và lãi vay trái phiếu giảm do hạ lãi suất.

- Kết thúc năm 2023, nợ phải trả cuối kỳ là 2.762 tỷ đồng tăng nhẹ so với năm 2022 khoảng 6%. Nợ phải trả tăng chủ yếu phát sinh từ phải trả ngắn hạn do chi phí lãi phạt chậm trả và nhận lại tài sản đã bán.

Với những kết quả trên cho thấy sự nỗ lực, cố gắng của Hội đồng quản trị và Ban TGD trong việc quản trị và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh để vượt qua giai đoạn khó khăn này.

2.3. Chế độ cho người lao động

Mặc dù hoạt động sản xuất kinh doanh gặp khó khăn, nhưng đối với người lao động, Công ty vẫn cố gắng thực hiện đầy đủ các chính sách về tiền lương, tiền thưởng để đảm bảo cho người lao động ổn định cuộc sống và yên tâm công tác. Tính đến thời điểm ngày 31/12/2023, công ty có 308 cán bộ, công nhân viên; Lương bình quân đạt 11.480.644 đồng/người/tháng, thu nhập bình quân là 14.135.768 đồng/người/tháng, giảm 18% so với năm 2022.

3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tiến hành 15 phiên họp, ban hành 16 nghị quyết cụ thể như sau:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT	11/1/2023	Vay vốn tại Ngân hàng ViettinBank Đồng Nai hạn mức 350 tỷ đồng
2	02/NQ-HĐQT	17/1/2023	Phê duyệt giao dịch với người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ



Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
3	03/NQ-HĐQT	16/2/3023	Phê duyệt ngày chốt danh sách cổ đông để tiến hành ĐHĐCĐ 2023
4	04/NQ-HĐQT	13/3/2023	Thông qua chủ trương miễn nhiệm, bổ nhiệm Giám đốc Xí nghiệp bê tông Bình Dương
5	05/NQ-HĐQT	28/3/2023	V/v thông qua thời gian, địa điểm và tài liệu trình Đại hội cổ đông năm 2023
6	06/NQ-HĐQT	19/4/2023	Bổ sung nội dung trình ĐHĐCĐ 2023
7	07/NQ-HĐQT	21/4/2023	Cử Ông Đoàn Văn Thuận làm người đại diện vốn tại Công ty CMC
8	08/NQ-HĐQT	17/5/2023	Chấm dứt hoạt động địa điểm kinh doanh Trung tâm vật liệu xây dựng
9	09/NQ-HĐQT	19/5/2023	Mở tài khoản chung dự án VSIP Hải Phòng
10	10/NQ-HĐQT	19/5/2023	Chấm dứt hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ và thuê đơn vị kiểm toán nội bộ bên ngoài
11	11/NQ-HĐQT	13/6/2023	Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2023
12	12/NQ-HĐQT	14/6/2023	Nhận chuyển nhượng 80 lô dự án KDC Hòa Lợi
13	13/NQ-HĐQT	21/6/2023	Vay vốn tại Ngân hàng Vietcombank hạn mức 35 tỷ đồng
14	14A/NQ-HĐQT	25/6/2023	Thông qua ước thực hiện 6 tháng đầu năm và kế hoạch thực hiện 6 tháng cuối năm 2023
15	14/NQ-HĐQT	17/08/2023	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng BIDV hạn mức 700 tỷ đồng
16	15/NQ-HĐQT	15/09/2023	Thông qua việc mở tài khoản tại Ngân hàng VID PUBLIC

Các phiên họp của HĐQT đều được triệu tập, tổ chức theo đúng trình tự thủ tục, đảm bảo số lượng các thành viên HĐQT tham gia theo quy định, các nội dung biểu quyết đều đạt sự đồng thuận cao.

Trong một số phiên họp mở rộng, Hội đồng quản trị mời thêm Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, trưởng các đơn vị, phòng ban trong Công ty tham dự để tham khảo ý kiến, bổ sung thông tin đảm bảo các nghị quyết, quyết định của HĐQT bám sát tình hình thực tiễn và có tính khả thi cao, tạo điều kiện cho Ban điều hành hoạt động tốt hơn, đem lại hiệu quả cho Công ty.

4. Công tác Giám sát, đánh giá đối với Ban Điều hành

Hội đồng quản trị thường xuyên đồng hành với Ban Tổng Giám đốc và các Trưởng



đơn vị để thực hiện công tác quản lý điều hành, phối hợp với Ban kiểm soát công ty kiểm tra, giám sát các vấn đề sau:

- Kiểm tra, giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do Hội đồng quản trị đề ra; thường xuyên xem xét, đánh giá việc tổ chức triển khai công việc để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và các chỉ tiêu kinh tế để có biện pháp chỉ đạo kịp thời Ban Tổng Giám đốc;

- Kiểm tra, giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức các hoạt động sản xuất kinh doanh, triển khai thực hiện các dự án bất động sản, tiến độ xây dựng các công trình, kiểm tra chất lượng sản phẩm bê tông và kiểm soát giá thành đầu vào để đảm bảo giá thành bê tông bán ra cạnh tranh với các đơn vị khác;

- Kiểm tra thường xuyên việc chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, điều lệ và quy chế quản trị công ty và các quy định hiện hành của Nhà nước.

Các hoạt động của Ban Điều hành trong quá trình thực hiện chức năng quản lý, điều hành đều được thực hiện dưới sự kiểm tra giám sát của Hội đồng quản trị. Khi triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, Ban Điều hành chủ động xây dựng kế hoạch và phương án thực hiện và xin ý kiến phê duyệt của Hội đồng quản trị.

Căn cứ vào kết quả thực hiện công việc, Hội đồng quản trị xét thấy, trong năm 2023, Ban điều hành đã cố gắng và nỗ lực rất lớn để thực hiện nhiệm vụ được giao, tuy nhiên do tình hình kinh doanh khó khăn, nên kết thúc năm 2023, công ty chỉ đạt 12 % tổng doanh thu, không đạt được lợi nhuận sau thuế so với kế hoạch đã đề ra.

Mặc dù kết thúc năm 2023, công ty không đạt được các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận theo như kế hoạch đã đề ra, nhưng theo đánh giá của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành đã nỗ lực hết mình để thực hiện nhiệm vụ được giao, cụ thể:

- Ban TGD đã cố gắng thực hiện để hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với cơ quan nhà nước;

- Hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án để ra sổ cho khách hàng tại các dự án Cocoland, Uni Town tiết giảm được chi phí lãi chậm trả do chậm ra sổ;

- Hoàn thiện hồ sơ pháp lý các dự án và các điều kiện bán hàng để đưa dự án vào kinh doanh trong năm 2024;

- Và tuân thủ tuyệt đối các quy trình, quy định trong hoạt động điều hành doanh nghiệp theo Điều lệ, Quy chế quản trị công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

5. Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2023, công ty không chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký công ty. Chi tiết tiền lương, thưởng và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc được nêu tại phụ lục 01 đính kèm báo cáo này.



II/ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024 VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN NĂM 2024 ĐẾN NĂM 2025

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

Năm 2024, dự báo tình hình thế giới sẽ tiếp tục diễn biến nhanh, phức tạp cả về chính trị, kinh tế - xã hội trong khi nền kinh tế Việt Nam có độ mở lớn. Trong nước, các yếu tố ảnh hưởng đến tốc độ tăng lạm phát là rất lớn, nhất là biến động giá nguyên, vật liệu đầu vào, chi phí sản xuất tăng cao, rủi ro về chuỗi cung ứng. Ngoài ra, còn có tác động từ thiên tai, dịch bệnh, biến đổi khí hậu..

Như vậy, có thể thấy nhiều thách thức đặt ra đối với nền kinh tế trong năm 2024. Trong bối cảnh này, Ban Tổng Giám đốc đã mạnh dạn đề xuất và Hội đồng quản trị thống nhất kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (đồng)	Thực hiện 2023 (đồng)	KH2024/ TH2023 (%)
1	Tổng doanh thu	2.441.032.342.827	192.913.475.396	1260
2	Tổng chi phí	2.017.103.687.599	593.323.818.880	339
3	Lợi nhuận trước thuế	423.928.655.228	(400.410.343.484)	-103
4	Lợi nhuận sau thuế	407.795.729.272	(400.410.343.484)	-103
5	Tỷ lệ chia cổ tức	Không chia	Không chia	

Theo số liệu BCTC Tổng hợp năm 2023 đã kiểm toán của Công ty TDC

2. Định hướng phát triển giai đoạn 2024-2025

Chắc chắn trong giai đoạn 2024 – 2025, những khó khăn, thách thức hiện hữu vẫn sẽ còn tiếp diễn, có thể đạt đỉnh trong năm 2024 và hạ nhiệt dần trong năm 2025. Như vậy, khó khăn vẫn bao trùm trong giai đoạn này, còn thuận lợi nếu có sẽ là những thay đổi trong chính sách điều tiết vĩ mô của chính phủ đối với nền kinh tế; những thay đổi mang tính bước ngoặt trong các quy định pháp luật (Luật đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản) và tình hình chính trị thế giới bớt căng thẳng...

Với những khó khăn và thuận lợi nêu trên, Hội đồng quản trị Công ty TDC đã xây dựng định hướng phát triển đến năm 2025 như sau:

- Tập trung phát triển thế mạnh về kinh doanh bất động sản, mở rộng thị phần đầu tư, tăng tích trữ các quỹ đất sạch, làm mới lại các dự án còn tồn kho và đẩy mạnh bán sỉ các dự án để thu hồi vốn nhanh. Trong năm 2024, dự kiến sẽ mở bán dự án TDC Plaza.

- Nâng tầm vị thế cho sản xuất bê tông thương phẩm trên thị trường, tăng tỷ trọng trong cơ cấu doanh thu, đầu tư công nghệ vào sản xuất và quản trị để hạn chế các rủi ro và



xây dựng niềm tin của khách hàng đối với thương hiệu bê tông TDC. Kiện toàn bộ máy quản lý và nhân sự cấp cao của Xí nghiệp bê tông để đáp ứng được các yêu cầu trong tình hình kinh doanh mới;

- Tập trung xây dựng các công trình dân dụng và giao thông trong nội tỉnh và tỉnh Bình Phước. Quản lý chặt chẽ trong việc đấu thầu, giao thầu và chọn lọc kỹ những nhà thầu có uy tín và năng lực để đảm bảo chất lượng và tiến độ công trình.

- Áp dụng triệt để công nghệ số hóa trong quản lý và điều hành để đảm bảo mọi hoạt động sản xuất kinh doanh được thông suốt, thống nhất giữa các đơn vị phòng ban và Ban Lãnh đạo có thể nắm bắt và quản lý được tất cả mọi hoạt động của doanh nghiệp một cách nhanh chóng và chính xác.

- Nắm bắt chặt chẽ, theo sát diễn biến thị trường và chính sách tiền tệ để có những giải pháp linh hoạt ứng phó với tình hình, đưa ra những định hướng phát triển đúng đắn, sử dụng đồng vốn có hiệu quả, an toàn, đảm bảo lợi ích của cổ đông và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.

- Hoàn thiện cơ chế, chính sách về tiền lương, tiền thưởng và các chế độ khác để người lao động có được thu nhập tương xứng với công sức và trình độ; đảm bảo thu hút và giữ được người lao động có trình độ chuyên môn tay nghề cao, tăng cường chế độ đãi ngộ và thu hút nhân tài.

- Tái cơ cấu về mặt tài chính, giảm bớt nợ vay và nợ quá hạn và mua lại trái phiếu trước hạn; tăng cường thu hồi công nợ khó đòi, giảm hệ số nợ, tăng hệ số vòng quay hàng tồn kho.

- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ để quản lý rủi ro trong hoạt động kinh doanh và minh bạch trong hoạt động quản lý điều hành.

Trên đây là báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của công ty trong năm 2023 và định hướng phát triển trong năm 2024. Công ty TDC mong muốn luôn nhận được sự ủng hộ và cam kết gắn bó lâu dài của các Quý cổ đông, các đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty TDC.

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Đoàn Văn Thuận



Phụ lục 01 Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay				
Hội đồng quản trị	608.621.011	192.400.000	-	801.021.011
Ông Đoàn Văn Thuận - Chủ tịch	608.621.011	192.400.000		801.021.011
Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch	-	-	-	-
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo - Thành viên độc lập	-	-	-	-
Ông Quảng Văn Viết Cương - Thành viên	-	-	-	-
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc - Thành viên (Miễn nhiệm 21/4/2023)	-	-	-	-
Ông Hồ Hoàn Thành - Thành viên (Bổ nhiệm 21/4/2023)	-	-	-	-
Ban kiểm soát	218.241.996	15.247.851	-	233.489.847
Ông Nguyễn Hải Hoàng - Trưởng ban	-	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên	218.241.996	15.247.851		233.489.847
Bà Huỳnh Thị Quế Anh - Thành viên	-	-	-	-
Ban Tổng Giám đốc	1.187.906.612	411.092.470	-	1.598.999.082
Ông Hồ Hoàn Thành - Tổng Giám đốc	477.226.915	169.225.331	-	646.452.246
Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc	387.476.228	121.167.303	-	508.643.531
Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc	323.203.469	120.699.836	-	443.903.305
Cộng	2.014.769.619	618.740.321	-	2.633.509.940
Năm trước				
Hội đồng quản trị	456.236.484	52.400.000	990.000.000	1.498.636.484
Ông Giang Quốc Dũng - Chủ tịch (miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-	250.000.000	250.000.000
Ông Đoàn Văn Thuận - Chủ tịch (bổ nhiệm 22/4/2022)	456.236.484	52.400.000	120.000.000	628.636.484
Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch	-	-	200.000.000	200.000.000
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo - Thành viên độc lập	-	-	60.000.000	60.000.000
Ông Quảng Văn Viết Cương - Thành viên	-	-	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc - Thành viên	-	-	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ - Thành viên (Miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-	120.000.000	120.000.000
Ban Kiểm soát	157.043.040	40.834.003	100.000.000	297.877.043
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Trưởng ban (Miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-	60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Hải Hoàng - Trưởng ban (Bổ nhiệm 22/4/2022)	-	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên	157.043.040	40.834.003	20.000.000	217.877.043
Bà Lê Thị Diệu Thanh - Thành viên (Miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-	20.000.000	20.000.000
Bà Huỳnh Thị Quế Anh - Thành viên (Bổ nhiệm 22/4/2022)	-	-	-	-
Ban Tổng Giám đốc	1.469.697.547	1.015.162.516	-	2.484.860.063
Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm 22/4/2022)	128.832.363	240.930.009	-	369.762.372
Ông Hồ Hoàn Thành - Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm 22/4/2022)	471.753.795	248.422.745	-	720.176.540
Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc	438.202.757	246.853.928	-	685.056.685
Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc	430.908.632	278.955.834	-	709.864.466
Cộng	2.082.977.071	1.108.396.519	1.090.000.000	4.281.373.590





Bình Dương, ngày 23 tháng 4 năm 2024

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ
CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP**

Đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) trong năm 2023, thành viên Hội đồng quản trị độc lập nhận định chung như sau:

- Hội đồng quản trị Công ty TDC đã làm việc với tinh thần trách nhiệm cao và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đúng các quy trình, quy định của Công ty và quy định của pháp luật;

- Hội đồng Quản trị đã đưa ra những định hướng phát triển sản xuất kinh doanh mang tính chiến lược, kế hoạch đầu tư phát triển trung – dài hạn phù hợp, triển khai thực hiện đầy đủ các mục tiêu, nhiệm vụ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên;

- Các cuộc họp của HĐQT được triệu tập kịp thời đúng quy định, nội dung cuộc họp được các thành viên thảo luận, đánh giá một cách cẩn trọng, minh bạch và có sự thống nhất cao nhằm mang lại lợi ích cao nhất cho cổ đông và công ty;

- Hội đồng quản trị quản lý và kiểm soát hoạt động của Ban Điều hành và hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong phạm vi thẩm quyền cho phép theo quy định của Điều lệ công ty và quy định pháp luật, không có sự lạm quyền, vượt quyền;

- Các thành viên HĐQT thực hiện đúng vai trò trách nhiệm, tham dự đầy đủ các buổi họp và các ý kiến biểu quyết góp phần xây dựng và phát triển hoạt động và định hướng phát triển của Công ty.

1. Cơ cấu tổ chức HĐQT

Cơ cấu tổ chức của HĐQT bảo đảm tuân thủ Điều lệ và pháp luật về số lượng, tiêu chuẩn, điều kiện của thành viên, cũng như đáp ứng các quy định pháp luật về cơ cấu thành viên độc lập.

2. Cơ chế vận hành hoạt động

Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức họp 15 phiên họp để triển khai và thông qua các nội dung theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023 đã đề ra. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu đầy đủ, tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng.

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược, kế hoạch kinh doanh, tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý trong Công ty đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và BĐH.



- Các thay đổi về kế hoạch đầu tư, chiến lược mới đều được nghiên cứu độc lập, có cơ sở khoa học và phân biện giữa HĐQT và BĐH.

3. Kết quả công tác quản trị và giám sát

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc triển khai các kế hoạch, chủ trương, định hướng chiến lược do ĐHĐCĐ đề ra.

- HĐQT đã tuân thủ các quy định về quản trị công ty, triệu tập các cuộc họp định kỳ và bất thường nhằm kịp thời chỉ đạo, ban hành các quyết định phù hợp với tình hình thực tế.

- HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát BĐH thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, đồng thời hài hòa lợi ích của Công ty và các cổ đông.

- Thành viên HĐQT giữ chức danh trong BĐH thường xuyên tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của BĐH. Các quyết định quan trọng của BĐH đều được phân tích, phân biện và tham vấn từ các thành viên HĐQT/Chủ tịch HĐQT nhằm bảo đảm lợi ích của Công ty.

- Các thành viên HĐQT nhận diện chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với BĐH và có sự chia sẻ kinh nghiệm, tương tác, trao đổi với BĐH về nghiệp vụ quản trị Công ty.

- HĐQT đã chỉ đạo thực hiện nghiên cứu xây dựng, ban hành, triển khai nhiều quy định, quy chế, chính sách mới nhằm đáp ứng yêu cầu quản trị điều hành, kinh doanh.

4. Kết luận chung

- HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của các chủ sở hữu trong việc giám sát hoạt động điều hành của Công ty, định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đạt được các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao phó, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

- Bên cạnh việc thực hiện chức năng quản lý, giám sát công tác điều hành của BĐH, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với BĐH tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong sản xuất kinh doanh năm 2023.

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

đã ký

Huỳnh Thị Phương Thảo





Bình Dương, ngày 23 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

Trong năm 2023, tình hình phát triển kinh tế thế giới và khu vực đầy biến động và khó khăn do tổng cầu suy giảm, nợ xấu tăng và lạm phát vẫn duy trì ở mức cao, diễn biến căng thẳng của các xung đột quân sự và bất ổn chính trị.

Nhìn chung, nền kinh tế toàn cầu trong năm 2023 tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức lớn từ các yếu tố tiêu cực, bao gồm sự ảnh hưởng của cuộc xung đột kéo dài giữa Nga - Ukraine, khủng hoảng năng lượng tại Liên minh châu Âu (EU) và chính sách thắt chặt tiền tệ của các nền kinh tế phát triển nhằm kiểm soát lạm phát và tăng cường sự ổn định tài chính công. Sự suy giảm trong tiêu dùng và lượng đơn hàng xuất khẩu, cùng với những vấn đề về cơ cấu kinh tế và thị trường bất động sản giảm sút, đã tạo ra áp lực lớn đối với nền kinh tế toàn cầu và khu vực. Sự kết hợp giữa việc sụt giảm giá nhà và thị trường việc làm suy yếu có thể gây ra tình trạng vỡ nợ thế chấp, đặt áp lực lớn lên lợi nhuận của các ngân hàng, làm tăng chi phí vay và hạn chế dư địa cho các chi tiêu ưu tiên, từ đó tăng nguy cơ của khủng hoảng nợ.

Mặc dù một số khu vực và quốc gia đã chứng kiến sự hồi phục, nhưng tốc độ phục hồi vẫn chậm và không đồng đều. Tuy nhiên, với sự chủ động trong chính sách và sự tăng trưởng ổn định của nền kinh tế, thị trường bất động sản Việt Nam vẫn được dự báo sẽ tiếp tục phát triển và thu hút sự quan tâm từ các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Từ những nhận định trên, có thể thấy năm 2023 là một năm tồn tại nhiều khó khăn cho các Doanh nghiệp trong nước nói chung và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (gọi tắt là Công ty TDC) nói riêng. Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám đốc công ty đã phối hợp và cố gắng đưa ra các chính sách nhằm cải thiện và duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh trong giai đoạn đầy rẫy những khó khăn và thách thức. Sau đây, thay mặt Ban điều hành Công ty, Tôi xin báo cáo đến Quý cổ đông chi tiết kết quả các chỉ tiêu kinh doanh chính trong năm 2023; kế hoạch và định hướng của Công ty trong năm 2024.

PHẦN THỨ NHẤT

BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh ⁽¹⁾:

a) Kết quả sản xuất kinh doanh:



CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2022 (đồng)	THỰC HIỆN 2023 (đồng)	2023/2022 (%)	KẾ HOẠCH 2023 (đồng)	TH/KH 2023 (%)
TDT	2.337.200.758.788	192.913.475.396	8	1.595.151.958.482	12
TCP	2.257.733.601.334	593.323.818.880	26	1.420.765.820.931	42
LNTT	79.467.157.454	(400.410.343.484)	-504	174.386.137.551	-230
LNST	2.169.831.650	(400.410.343.484)	-18454	145.007.838.784	-276

Số liệu theo Báo cáo tài chính Tổng hợp năm 2023 đã kiểm toán

Lợi nhuận trước thuế năm 2023 thấp hơn 230% so với kế hoạch đề ra và thấp hơn 504% so với năm 2022. Nguyên nhân của hoạt động kinh doanh không hiệu quả đến từ việc thanh lý các dự án bất động sản vì chưa đủ điều kiện pháp lý.

b) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (không bao gồm các khoản giảm trừ):

Lĩnh vực	Kế hoạch 2023 (đồng)	Thực hiện 2023 (đồng)	Thực hiện 2022 (đồng)	% TH 2023 so với TH 2022 (%)	% TH 2023 so với KH 2023 (%)
Bê tông	427.331.098.163	195.438.686.738	292.983.378.743	67	46
Bất động sản	870.609.000.000	(108.505.121.069)	1.746.413.620.799	-6	12
Xây dựng	227.571.860.319	26.410.864.520	180.124.955.589	15	12
Thương mại, khác	0	16.262.544.434	117.678.803.657	14	-
Tổng cộng	1.525.511.958.482	129.606.974.623	2.337.200.758.788	6	8

- Doanh thu mảng kinh doanh bất động sản giảm mạnh so với doanh thu thực tế năm 2022 và kế hoạch đề ra năm 2023. Nguyên nhân của doanh thu không đạt kế hoạch phần lớn đến từ hoạt động hàng bán trả lại và giảm giá hàng bán vì tình hình bất động sản đóng băng trên toàn cầu và trong khu vực, nhu cầu mua nhà ở và đất nền sụt giảm, công ty phải giảm giá nhiều dự án đất nền và căn hộ để bù lỗ.

- Hoạt động sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm trong năm 2023 đạt 67% so với năm 2022 và chỉ đạt 46% so với kế hoạch. Nguyên nhân không đạt kế hoạch là do thị trường bất động



sản phẩm giảm theo các hoạt động xây dựng công trình giảm sút, nhu cầu bê tông thương phẩm giảm, giá xăng dầu liên tục biến động. Vì vậy giá nguyên vật liệu đầu vào tăng cao dẫn đến giá thành sản phẩm cao, khó cạnh tranh với các đối thủ, cơ chế chi phí tiếp thị còn chưa linh động; tăng cường siết chặt hạn mức công nợ, thời gian công nợ để giảm thiểu rủi ro cũng ảnh hưởng tới sức mua của thị trường.

- Doanh thu hoạt động thi công xây dựng trong năm 2023 chỉ đạt 15% so với năm 2022 và đạt 12% so với kế hoạch 2023. Nguyên nhân không đạt kế hoạch là do một số dự án chưa hoàn tất thủ tục nghiệm thu thanh quyết toán.

c) Cơ cấu chi phí:

Chỉ Tiêu	Thực hiện 2022 (Đồng)	Thực hiện 2023 (Đồng)	Kế hoạch 2023 (Đồng)	% TH 2023/ TH 2022	% TH 2023/ KH 2023
Giá vốn	1.866.223.314.873	55.411.719.843	983.466.942.602	3	6
Chi phí bán hàng, QLDN	112.418.508.517	107.955.147.746	153.907.730.156	96	70
Chi phí tài chính	245.236.325.164	188.142.428.169	213.867.350.000	77	88
Chi phí khác	33.855.452.780	241.814.523.122	69.523.798.173	714	348
Tổng cộng	2.257.733.601.334	593.323.818.880	1.420.765.820.931	26	42

Nhìn tổng quan, tỷ lệ chi phí năm 2023 thấp hơn 42% thấp hơn so với kế hoạch đã đề ra và thấp hơn 26% so với năm 2022.

d) Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Về công tác Tổ chức - Nhân sự: Tiếp tục thực hiện chủ trương tái cơ cấu, tinh gọn bộ máy nhân sự, xây dựng bộ máy nhân sự hiệu quả hơn:

+ Về cơ cấu tổ chức: Đã chuẩn hóa Sơ đồ tổ chức công ty và Sơ đồ tổ chức - Chức năng nhiệm vụ của 06 phòng/ban và 2 Xí nghiệp trực thuộc, gồm: Phòng Hành chính nhân sự, Phòng Tài chính kế toán, Phòng Kinh doanh, Phòng Quản lý Dự án, Phòng Xây dựng, Ban Pháp chế và Xí nghiệp bê tông TDC Bình Dương, Xí nghiệp bê tông TDC Bình Phước (gồm các trạm trải dài từ Bình Dương đến Bình Phước). Bên cạnh đó cũng đã chuẩn hóa tất cả Bảng mô tả công việc vị trí theo Sơ đồ tổ chức mới. Việc ban hành các văn bản này góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản lý điều hành tại công ty.

+ Hệ thống Lương: Kế thừa thành quả từ năm 2021 trong việc xây dựng hoàn thành hệ thống lương 3P, do bản chất của hệ thống lương 3P là không điều chỉnh tiền lương định kỳ mà chỉ



tăng lương khi CBNV được đánh giá lại năng lực. Vì thế trong năm 2023 Công ty đã rà soát các cá nhân có biểu hiện năng lực tốt để kịp thời điều chỉnh tiền lương để phù hợp với năng lực người lao động.

- Về tình hình và chính sách đối với người lao động:

+ Tính đến thời điểm 31/12/2023 tổng số lao động là 308 người. Trong đó lương 3P là 228 người lương khoán là 80 người.

+ Tình hình thực hiện Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm thất nghiệp, Bảo hiểm y tế cho người lao động: đạt tỷ lệ 100%/tổng số lao động.

+ Tổng tiền lương chi trả trong năm là 52.245.800.338 đồng, giảm 5% so với năm 2022. Lương bình quân đạt 11.480.644 đồng/người/tháng, giảm 18% so với năm 2022. Nguyên nhân giảm là tình hình kinh tế gặp nhiều khó khăn, nhân sự mảng kinh doanh BĐS được cơ cấu lại bộ máy, cắt giảm chuyển đổi đội ngũ bán hàng trực tiếp sang mô hình cộng tác viên BĐS nhằm tiết giảm chi phí cố định cho công ty.

+ Bên cạnh đó, hàng tháng người lao động hưởng lương theo thời gian còn được hưởng thêm phụ cấp tiền ăn giữa ca (730.000 đồng/ người), theo đúng quy định hiện hành của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội.

+ Về chi trả tiền thưởng: Trong năm 2023, dù tình hình kinh doanh gặp nhiều khó khăn, Công ty đã cố gắng chi thưởng cho CBNV vào dịp Lễ 30/4 và Tết nguyên đán năm 2023 với tổng số tiền chi thưởng là 3.918.034.472 đồng.

- Công tác đào tạo bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ: Do tình hình kinh tế trong năm gặp nhiều khó khăn, công ty phải cắt giảm các chi phí phát sinh nên ban lãnh đạo chỉ tổ chức được 3/25 khóa đào tạo cho người lao động theo kế hoạch.

- Năm 2023, tình hình kinh tế khu vực gặp nhiều biến động, tiền lương và thị trường lao động cũng không nằm ngoài vùng bị ảnh hưởng, nhiều doanh nghiệp nói chung và TDC nói riêng phải cắt giảm nhân sự quy mô lớn để tiết giảm chi phí và duy trì hoạt động. Tuy vậy, Ban Tổng Giám đốc Công ty phối hợp với Ban chấp hành công đoàn cơ sở TDC đã cố gắng thực hiện các chế độ phúc lợi nhằm đảm bảo quyền lợi của người lao động theo đúng Thỏa ước lao động tập thể đã ký kết.

e) Công tác số hóa và ứng dụng khoa học công nghệ vào hệ thống quản lý

- Tiếp tục theo xu hướng phát triển và ứng dụng khoa học công nghệ vào hoạt động quản lý, năm 2023 công ty cũng tiếp tục triển khai thực hiện gồm:

+ Trong năm 2023, TDC tiếp tục áp dụng hệ thống trình ký và phê duyệt hồ sơ qua hệ thống văn phòng điện tử E-Office. Tuy nhiên, nhằm mục đích cải tiến năng suất và hiệu quả giải quyết công việc, công ty đã không ngừng tìm kiếm hệ thống quản trị dữ liệu văn phòng mới. Dự kiến giai đoạn đầu năm 2024, công ty sẽ triển khai chuyển đổi và áp dụng hệ thống trình ký và phê duyệt hồ sơ văn phòng điện tử mới có tên gọi Becawork, với khả năng xử lý hồ sơ nhanh giúp tiết kiệm thời gian. Ngoài ra, hệ thống Becawork còn được trang bị nhiều ứng dụng (như chat, mạng nội bộ, công việc và báo cáo) giúp cải thiện quá trình quản lý, theo dõi công việc và tương tác giữa các khối văn phòng.



- + Tiếp tục thực hiện dự án ứng dụng phần mềm quản trị doanh nghiệp FAST vào hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và đã áp dụng chính thức vào Quý 2 năm 2022.
- + Quản lý công tác bán hàng bất động sản qua hệ thống phần mềm BĐS online.

Hết phần thứ nhất./



PHẦN THỨ HAI

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

I. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

Trong giai đoạn đầu năm 2024, thị trường bất động sản được dự đoán vẫn tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức, bao gồm sự phục hồi chậm chạp của sức cầu mua nhà và áp lực đối với doanh nghiệp khi phải trả nợ đáo hạn trái phiếu lớn. Tuy nhiên, nhiều chuyên gia đã dự đoán rằng thị trường bất động sản trong nước sẽ hồi phục rõ ràng hơn vào giai đoạn Quý 2/2024 với những thay đổi tích cực trong lĩnh vực pháp lý, giải quyết các vấn đề về nguồn vốn, thủ tục hành chính và triển khai các luật mới đã bắt đầu, các chính sách hỗ trợ được triển khai sâu rộng, cùng với sự ổn định trong kinh tế vĩ mô. Nguồn vốn dành cho bất động sản đang dần trở lại khi lãi suất đang giảm, và doanh nghiệp đã giảm đáng kể các nghĩa vụ tài chính, trong khi thị trường trái phiếu doanh nghiệp cũng đang mở ra. Chính phủ đang tập trung vào việc quy hoạch và xây dựng cơ sở hạ tầng, cùng với việc cải thiện hành lang pháp lý liên quan đến bất động sản. Từ đó tạo điều kiện cho việc tăng cung cấp sản phẩm và giảm giá ở một số phân khúc bất động sản để đáp ứng nhu cầu của người dân. Đồng thời, thị trường trái phiếu doanh nghiệp cũng đang vượt qua giai đoạn khó khăn nhất.

Dựa trên những kết quả đạt được trong năm 2023 và những dự đoán tích cực về sự phục hồi của tình hình kinh tế trong năm 2024, Công ty TDC đã xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh cho năm 2024 như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (đồng)	Thực hiện 2023 (đồng)	KH2024/ TH2023 (%)
Tổng doanh thu	2.441.032.342.827	192.913.475.396	1260
Tổng chi phí	2.017.103.687.599	593.323.818.880	339
Lợi nhuận trước thuế	423.928.655.228	(400.410.343.484)	-103
Lợi nhuận sau thuế	407.795.729.272	(400.410.343.484)	-103

II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN NĂM 2024

1. Nhận định tình hình thị trường năm 2024

Năm 2023 là một năm khó khăn của toàn thị trường bất động sản và để giải quyết áp lực tài chính, TDC đã định hướng triển khai kinh doanh các sản phẩm đất nền có tính thanh khoản và pháp lý chuyển nhượng nhanh nhằm thu hút dòng tiền về, lượng sản phẩm phân bổ nhiều địa bàn, vị trí nhỏ lẻ nên kết quả kinh doanh đạt ở mức trung bình.

Thị trường trái phiếu doanh nghiệp đã có những khởi sắc, song nhìn chung áp lực thanh toán nợ trái phiếu vẫn còn. Tuy vậy, trong năm 2023 nguồn vốn tín dụng cho lĩnh vực bất động sản chưa được khai thông để các doanh nghiệp tiếp cận nguồn vốn, vì vậy với nguồn vốn hạn chế các



doanh nghiệp chuyển hướng đầu tư sang phân khúc nhà thương mại giá rẻ, nhà ở xã hội nhằm mở ra hướng đi triển vọng mới cho kinh doanh bất động sản trong năm 2024.

2. Phương hướng hoạt động trong năm 2024

Năm 2024, thị trường kinh tế dự đoán sẽ có những thay đổi tích cực mới, Ban Lãnh đạo Công ty sẽ cố gắng nắm bắt những điểm thuận lợi trong năm và đưa ra những giải pháp tạo ra sự chuyển biến tích cực mang giá trị nhất định cho TDC và cổ đông. Công ty TDC vẫn tiếp tục duy trì chiến lược kinh doanh đa ngành nghề dựa vào nguồn lực nội tại của mình. Đặt trọng tâm vào ba lĩnh vực chính: bất động sản, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, và sản xuất bê tông thương phẩm với mục tiêu xây dựng một nền tảng vững chắc cho sự phát triển lâu dài trong tương lai.

2.1. Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản

- Số hoá xây dựng phần mềm quản lý bán hàng bất động sản, đồng bộ kết nối với phần mềm hiện tại của công ty.

- Với quỹ đất được tích lũy, TDC sẽ tận dụng để thu hút các nguồn vốn đầu tư lớn, chuyển đổi phương thức kinh doanh sang thực hiện phát triển dự án bất động sản để chuyển nhượng dự án. Hướng tới thu hút các nguồn vốn đầu tư lớn thông qua việc tiếp thị đến các đối tác lớn, đối tác nước ngoài để chuyển nhượng dự án bất động sản tại thành phố mới Bình Dương bao gồm các dự án Uni Town, TDC Plaza.

- Đẩy mạnh bàn giao số các dự án cũ nhằm thu hồi nguồn tiền để tái đầu tư và triển khai các dự án mới.

- Thu hút nhà đầu tư phát triển các lô đất thương mại dịch vụ tại các dự án đã bàn giao có dân cư sinh sống nhằm phát triển dịch vụ phục vụ dân cư tại dự án vừa tiếp thị chuyển nhượng các lô đất này thực hiện mục tiêu bán hàng của công ty.

Với những giải pháp như trên, Công ty TDC dự kiến sẽ kinh doanh các dự án sau trong năm 2024, cụ thể:

(1) DỰ ÁN NHÀ PHỐ UNI TOWN:

+ Khu đô thị thương mại và dịch vụ Uni-Town tọa lạc tại một vị trí đắc địa ngay khu Trung tâm Hành chính, Chính trị tập trung Tỉnh Bình Dương, đối diện cổng Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore II và nằm bên cạnh khu quy hoạch trung tâm thương mại sầm uất của Thành phố mới Bình Dương.

+ Dự kiến mở bán trong năm 2024 là 65 căn, tổng doanh thu khoảng 344 tỷ đồng.

(2) DỰ ÁN TDC PLAZA

+ Dự án TDC Plaza là khu căn hộ cao cấp, với 5 Blocks nhà cao 21 tầng tọa lạc tại Trung tâm Thành Phố Mới Bình Dương. TDC Plaza được thiết kế hiện đại, sang trọng nằm bên cạnh công viên trung tâm và hồ sinh thái rộng 40 ha tạo nên một không gian sống tuyệt hảo. Dự kiến trong năm 2024, Công ty sẽ tiến hành thi công và hoàn tất các block A,B,C,D và trung tâm thương mại. Doanh thu chuyển nhượng toàn bộ dự án dự kiến là 630 tỷ đồng.

3. CÁC SẢN PHẨM TỒN KHO

+ Chuyển nhượng các lô đất nền dự án Chon Thành, Cocoland và Westernland với doanh thu dự kiến mang lại là 203 tỷ đồng.



2.2. Đối với lĩnh vực xây dựng

a. Đối với các công trình ngoài:

- Trong năm 2024, Công ty sẽ tập trung hoàn thiện hồ sơ pháp lý để ký kết hợp đồng hợp tác thi công xây dựng dự án Nhà ở xã hội Khu 6 VSIP với giá trị 1.085 tỷ (doanh thu 2024: **300** tỷ).

- Hoàn tất hồ sơ thủ tục nghiệm thu quyết toán với Tổng Công ty Becamex IDC tại hai công trình gồm Khu biệt thự cao cấp Dragon hill (**20,9** tỷ), hoàn thiện nền nhà xưởng KCN Bàu Bàng (**2,2** tỷ) để ghi nhận doanh thu năm 2024.

- Tiếp tục thi công hoàn thiện Hạng mục Trạm điện Khu phố thương mại Uni Galaxy (Doanh thu **20** tỷ).

- Hoàn thiện hồ sơ pháp lý để ký kết hợp đồng và thi công Phần hạ tầng kỹ thuật đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải thuộc công trình Khu công nghiệp Bàu Bàng (**20** tỷ), Hạ tầng Quốc lộ 13 (**20** tỷ), hạ tầng Khu công nghiệp Becamex Bình Định (**100** tỷ).

- Tìm kiếm nguồn công việc thuộc mảng hạ tầng ngoài những khối lượng công việc hiện có.

b. Đối với các công trình do Công ty đầu tư:

- Hoàn thiện hồ sơ thiết kế, triển khai thi công phần móng đà kiềng dự án Nhà phố liên kế Uni town – Lô N1 → N13, Lô Q1 → Q8.

- Thi công mạng lưới cấp nước cho Khu dân cư TDC Hòa Lợi, HL – D12, HL – D13, HL – E1.

- Triển khai xây dựng Khu dân cư TDC Hòa Lợi HL – D13, HL – E1.

- Hoàn thiện Xây dựng mới đường dây 22KV và TBA III-630kVA (Chưa bao gồm hàng rào + cổng sân); Tháo dỡ, di dời và lắp đặt lại trạm trộn bê tông Bình Phước; Cung cấp và lắp đặt mới trạm bê tông 120m³/h.

2.3. Đối với lĩnh vực sản xuất bê tông thương phẩm

- Tiếp tục định hướng phát triển từ năm 2023, trong năm 2024, TDC đặt trọng tâm vào việc tái cấu trúc hoạt động trong lĩnh vực sản xuất bê tông. Tập trung nguồn lực vào việc cải tiến và nghiên cứu phát triển các sản phẩm bê tông thương mại, tìm kiếm nguồn nguyên liệu mới để giảm chi phí nhưng vẫn đảm bảo chất lượng. Đồng thời, Công ty sẽ không ngừng thử nghiệm và triển khai các công nghệ hiện đại vào quy trình sản xuất bê tông để nâng cao khả năng cạnh tranh trên thị trường. TDC sẽ thực hiện các cơ chế linh hoạt trong việc chi hóa hồng bê tông và cung cấp hạn mức công nợ cho khách hàng.

- Mục tiêu của TDC trong năm 2024 là tiếp tục duy trì vị thế trên thị trường tại khu vực trung tâm Bình Dương và Bình Phước. Chú trọng xây dựng và chăm sóc quan hệ với các đối tác chiến lược lâu năm và trung thành với Công Ty. Song song đó tăng cường chi phí cho hoạt động tiếp thị thương hiệu, giao lưu gặp gỡ với khách hàng tiềm năng qua các buổi hội thảo, hội nghị, liên hoan.... trong khu vực.

- Áp dụng hệ thống trình ký và phê duyệt hồ sơ văn phòng Becawork góp phần hỗ trợ nhiều hơn trong công tác quản lý các trạm sản xuất. Công ty sẽ tiếp tục nâng cấp và cải tiến phần mềm này để đạt được hiệu quả cao nhất trong quá trình sử dụng.



2.4. Đối với công tác ra sổ cho khách hàng các dự án

- Trong năm 2023, Ban Tổng Giám đốc và các đơn vị chuyên môn đã tích cực làm việc với các sở Ban ngành và các bên liên quan để hoàn thiện hồ sơ pháp lý cho khách hàng. Kết quả thực hiện trong năm 2023, Công ty TDC đã ra được 954 sổ cho khách hàng tại các dự án Khu TDC Phú Chánh A,B,C,D; Làng Đại Học Thủ Dầu Một; D2&D2A; Moon River; Cocoland; Westernland; Rubyland; Phố thương mại Bàu Bàng; Phố thương mại Chánh Phú Hòa; Nhà ở công nhân Chánh Phú Hòa; Nhà ở công nhân Bàu Bàng.

- Dự kiến trong năm 2024, công ty sẽ tập trung ra sổ cho 975 căn/nền thuộc các dự án nhà ở và đất nền của các dự án cũ như Westernland, Rubyland, Cocoland, D2&D2A, Mỹ Phước 1, Mỹ Phước 2, Moon River, C7&C8A, Làng Đại Học Thủ Dầu Một, Khu Tái định cư Phú Chánh BC và các dự án gần đây như KDC TDC Hòa Lợi, TDC Plaza và UniTown.

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, kế hoạch và định hướng phát triển của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương trong năm 2024. Kính trình Quý Cổ đông.

TỔNG GIÁM ĐỐC

HỒ HOÀN THÀNH



**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ TÌNH HÌNH VÀ
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát (BKS) đã được quy định trong Điều lệ Công ty cổ phần Kinh Doanh & Phát Triển Bình Dương (TDC) và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần Kinh Doanh & Phát Triển Bình Dương đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;

Ban kiểm soát chúng tôi xin báo cáo tình hình và kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2023 như sau:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Kinh Doanh & Phát Triển Bình Dương nhiệm kỳ 2019-2024 gồm 3 thành viên:

- | | |
|----------------------------|------------|
| - Ông Nguyễn Hải Hoàng | Trưởng ban |
| - Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan | Thành viên |
| - Bà Huỳnh Thị Quế Anh | Thành viên |

Trong năm 2023, hoạt động của Ban kiểm soát tập trung vào các nội dung sau:

- Thẩm tra báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của TDC và các công ty thành viên. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên của TDC năm 2023.

- Đánh giá việc thực hiện kết quả sản xuất kinh doanh 9 tháng năm 2023, tình hình tài chính của TDC tại 30/9/2023 và việc tuân thủ các quy định quản trị công ty đại chúng của công ty.

- Giám sát hoạt động của HĐQT và ban TGD trong việc triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ theo đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật, đảm bảo lợi ích cổ đông.

Đánh giá: Các thành viên Ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của Ban kiểm soát, hoàn thành tốt nhiệm vụ kiểm tra, giám sát hoạt động tài chính, quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc.

- Thù lao của Ban kiểm soát năm 2022 (được chi trả trong năm 2023): không có.



II. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty

a. Kết quả kinh doanh năm 2023

Chỉ tiêu	Công ty mẹ		
	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ
Tổng doanh thu	1.595,1	192,9	12%
Tổng chi phí	1.420,7	593,3	42%
Lợi nhuận trước thuế	174,4	-400,4	
Lợi nhuận sau thuế	145,0	-400,4	

Nguồn: BCTC kiểm toán tổng hợp năm 2023 của TDC

Năm 2023, kinh tế Việt Nam tiếp tục đà phục hồi trong điều kiện đôi mặt nhiều khó khăn và thách thức. Từ các giải pháp tháo gỡ khó khăn của Chính Phủ, thị trường tài chính và thị trường bất động sản bắt đầu khôi phục niềm tin của nhà đầu tư. Đối với TDC, năm 2023 thật sự là một năm rất khó khăn. Ba trụ cột kinh doanh chính của TDC gồm Bất động sản (BDS), cung cấp bê tông và xây dựng đều sụt giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2022. Cụ thể, doanh thu kinh doanh BDS năm 2023 ghi nhận 174,6 tỷ đồng giảm 90% so với cùng kỳ năm 2022 là 1.753,6 tỷ đồng nguyên nhân do tình hình giao dịch thị trường BDS còn chậm. Mảng cung cấp bê tông thành phẩm cũng đôi mặt sự cạnh tranh ngày càng lớn và điều kiện kinh tế khó khăn nên doanh thu năm 2023 đạt 186,4 tỷ đồng (cùng kỳ 292,9 tỷ đồng, sụt giảm 36,4%). Với các công trình mới hạn chế, hoạt động xây dựng ghi nhận doanh thu chỉ 26,2 tỷ đồng (cùng kỳ 180 tỷ đồng, sụt giảm 85,4%). Trong năm, công ty cũng ghi nhận doanh thu giảm trừ chủ yếu từ BDS trả lại giá trị 282,9 tỷ đồng. Do đó, Tổng doanh thu năm 2023 công ty mẹ TDC đạt 192,9 tỷ đồng (hoàn thành 12% kế hoạch đề ra).

Về quản lý chi phí, đến cuối năm 2023, dư nợ vay ngân hàng và trái phiếu của TDC là 1.546 tỷ đồng (giảm khoảng 138 tỷ đồng so với đầu năm) nhưng vẫn tạo áp lực rất lớn về chi phí lãi vay phải trả hàng năm. Cụ thể, chi phí lãi vay năm 2023 là 188,1 tỷ đồng, giảm 23% so với cùng kỳ nhưng chiếm gần 54% tổng chi phí kinh doanh. Doanh thu từ kinh doanh suy giảm nhưng gánh nặng chi phí lớn nên lãi thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2023 âm 158,2 tỷ đồng. Ngoài ra, trong năm, TDC còn chịu thêm khoản chi phí khác 241,8 tỷ đồng từ hoàn nhập tài sản đã bán năm trước và khoản phạt do vi phạm hợp đồng dẫn đến Lợi nhuận trước thuế công ty mẹ TDC năm 2023 âm 400,4 tỷ đồng.

Đến cuối năm 2023, TDC đang đầu tư vốn tại 04 đơn vị gồm 02 công ty con (Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex, Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex) và 02 công ty liên doanh liên kết (Công ty Liên doanh TNHH SinViet, Trường Đại học Quốc tế Miền Đông). Trong năm 2023, do tình hình kinh tế khó khăn nên KQKD của Công ty Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex lỗ ròng 2,2 tỷ đồng. Các đơn vị còn lại nhìn chung ghi nhận kết quả kinh doanh năm 2023 có lợi nhuận. Tổng kết, Tổng doanh



thu hợp nhất năm 2023 đạt 359,1 tỷ đồng và Lợi nhuận trước thuế hợp nhất âm 401,4 tỷ đồng.

b. Về tình hình tài chính

STT	Chỉ tiêu tài chính công ty mẹ	Đơn vị	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 31/12/2023
1	Cơ cấu tài sản và nguồn vốn			
1.1	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	39	22
1.2	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	61	78
1.3	Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu (VCSH)	Lần	2,29	3,78
1.4	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	70	79
2	Khả năng thanh toán			
2.1	Khả năng thanh toán hiện hành = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	0,76	0,36
2.2	Khả năng thanh toán nhanh = (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,56	0,18
3	Hệ số khả năng sinh lời			
3.1	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VCSH (ROE)	%	0,19	(54,73)
3.2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	0,06	(11,46)

Nguồn: theo BCTC kiểm toán tổng hợp năm 2023 của TDC

- Tại ngày 31/12/2023, Tổng tài sản của công ty là 3.494 tỷ, giảm 6% so với thời điểm 01/01/2023. Trong đó, cơ cấu tài sản ngắn hạn và dài hạn lần lượt là 22% và 78% (so với thời điểm đầu năm lần lượt là 39% và 61%).

- Về khả năng thanh toán, tỷ số thanh toán hiện hành và thanh toán nhanh tại ngày 31/12/2023 giảm về 0,36 lần và 0,18 lần (giảm so với đầu năm là 0,76 và 0,56). Công ty cần có giải pháp cải thiện hoạt động SXKD để gia tăng tính thanh khoản và cân bằng lại tài chính.

- Nợ phải trả tại ngày 31/12/2023 là 2.762 tỷ đồng, tăng 6% so với đầu năm chủ yếu từ sự gia tăng của khoản phải trả ngắn hạn khác. Trong đó, nợ vay ngân hàng và trái phiếu cuối năm 2023 là 1.546 tỷ đồng (chiếm 56% nợ phải trả), còn lại là phải trả người bán ngắn hạn và các khoản phải trả khác.

- Vốn chủ sở hữu cuối năm 2023 đạt 731 tỷ đồng, giảm 35% do trong năm công ty kinh doanh lỗ. Hệ số đòn bẩy tài chính Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu tại 31/12/2023 vì vậy tăng lên 3,78 lần (đầu năm là 2,29 lần).

III. Kết quả kiểm tra giám sát của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc

1. Về giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc.



Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tiến hành 15 cuộc họp và ban hành 16 Nghị quyết. Ban kiểm soát giám sát việc ban hành các nghị quyết của Hội đồng quản trị theo đúng chức năng nhiệm vụ quy định, việc triển khai thực hiện Nghị quyết HĐQT về HĐ SXKD của Ban Tổng Giám. Ban kiểm soát được mời tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị và cho ý kiến kịp thời đối với các vấn đề liên quan đến lợi ích của công ty.

2. Về giao dịch với các tổ chức liên quan

Công ty TDC phát sinh các giao dịch liên quan đến hoạt động kinh doanh như dịch vụ viễn thông, thi công hạ tầng kỹ thuật với Công ty VNNTT; Giao dịch chuyển nhượng bất động sản, thi công công trình với Công ty IJC; mua hàng hóa, dịch vụ với Tổng công ty Becamex IDC, Công ty Becamex Bình Phước; Mua hàng hóa dịch vụ tại các công ty con... giá trị các giao dịch này đã được công bố chi tiết tại báo cáo quản trị công ty năm 2023.

Đánh giá: Công ty đã thực hiện công bố thông tin đầy đủ các nội dung giao dịch với tổ chức có liên quan.

3. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2023

Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty được lập theo đúng chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C.

Ban kiểm soát thống nhất số liệu báo cáo về tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023. Các báo cáo trên đã phản ánh trung thực về tình hình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như tình hình tài chính của Công ty trong năm 2023.

4. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và Ban TGD năm 2023

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc đã phối hợp chặt chẽ trong công tác quản lý, kiểm soát rủi ro, điều hành hoạt động của doanh nghiệp.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban Công ty đã tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin tài liệu, các nghị quyết cũng như các báo cáo về hoạt động kinh doanh một cách đầy đủ và kịp thời, phục vụ công tác kiểm tra giám sát theo quy định tại Điều lệ công ty.

Trên đây là nội dung báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương trong năm 2023, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Đã ký
NGUYỄN HẢI HOÀNG





TỜ TRÌNH

V/v thông qua báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán.
Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ Phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.

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

Căn cứ vào Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương hiện hành;

Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty đã được đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty Cổ phần Kiểm toán và Tư vấn A&C tiến hành kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 với những nội dung như sau:

1. Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán (các chỉ tiêu chính), bao gồm:

1.1. Báo cáo tài chính tổng hợp 2023 đã kiểm toán

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
1	Tổng doanh thu	192.913.475.396
2	Tổng chi phí	593.323.818.880
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(400.410.343.484)
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	(400.410.343.484)

1.2. Báo cáo tài chính hợp nhất 2023 đã kiểm toán

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
1	Tổng doanh thu	359.154.256.112
2	Tổng chi phí	760.557.554.058
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(401.403.297.946)
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	(402.796.465.319)

Toàn văn Báo cáo tài chính tổng hợp và hợp nhất năm 2023 sau kiểm toán được đăng tải trên Website Công ty: becamextdc.com.vn và đã được công bố thông tin theo quy định.



2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023, kế hoạch chia cổ tức là 10%, Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký công ty là 1%, Quỹ thưởng Ban điều hành là 1%, nhưng nay do kết quả hoạt động SXKD năm 2023 không đạt theo kế hoạch đã đề ra, nên công ty không thực hiện phân phối lợi nhuận.

Trên đây là những chỉ tiêu Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Đoàn Văn Thuận





TỜ TRÌNH

V/v thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024,
kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty Cổ Phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

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

Căn cứ vào Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương hiện hành;

Căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2023 và dự báo thị trường năm 2024,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2024 với những nội dung như sau:

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2024

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	2.441.032.342.827
2	Tổng chi phí	2.017.103.687.599
3	Lợi nhuận trước thuế	423.928.655.228
4	Lợi nhuận sau thuế	407.795.729.272
5	Tỷ lệ cổ tức dự kiến (%)	Không chia

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024: Không phân phối lợi nhuận

Trên đây là nội dung kế hoạch sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2024. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Đoàn Văn Thuận





Bình Dương, ngày 23 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán BCTC và kiểm toán hoạt động (nếu cần) của Công ty CP Kinh Doanh Và Phát Triển Bình Dương)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2020/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- 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 trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương .

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông các tiêu chí lựa chọn và danh sách công ty kiểm toán độc lập để lựa chọn làm đơn vị kiểm toán trong năm 2024 như sau:

1. Tiêu chí lựa chọn công ty kiểm toán độc lập

- Hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty niêm yết, công ty đại chúng;
- Có kinh nghiệm kiểm toán lâu năm đối với công ty đại chúng hoạt động trong lĩnh vực bất động sản tại Việt Nam;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đội ngũ kiểm toán có kỹ năng và giàu kinh nghiệm;
- Đáp ứng được các yêu cầu về phạm vi, tiến độ kiểm toán của công ty.
- Mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.

2. Danh sách các công ty kiểm toán độc lập đề xuất lựa chọn

Căn cứ các tiêu chí trên, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông danh sách các công ty kiểm toán độc lập sẽ được lựa chọn để soát xét Báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán Báo cáo tài chính, thực hiện kiểm toán hoạt động (nếu cần) của Công ty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương năm 2024 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Công ty TNHH PwC Việt Nam;
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Đã ký

NGUYỄN HẢI HOÀNG





Số: 03/TTr-HĐQT

Bình Dương, ngày 23 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty Cổ Phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

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

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;

Căn cứ vào Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương;

Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ hướng dẫn Luật Chứng khoán;

Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương đã kết thúc nhiệm kỳ 2019-2024, nay theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc bầu cử Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ mới như sau:

1. Cơ cấu Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029

a. Hội đồng quản trị

- Số lượng thành viên: 05 thành viên, trong đó có 1 người là thành viên HĐQT độc lập;
- Tiêu chuẩn và điều kiện: Theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

b. Ban Kiểm soát

- Số lượng thành viên: 03 thành viên
- Tiêu chuẩn và điều kiện: Theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.



2. Danh sách ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.

Căn cứ Thông báo số 01/TB-KDPT ngày 25/3/2024 gửi cho quý cổ đông về việc ứng cử, đề cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2024-2029, Công ty đã nhận được hồ sơ ứng cử, đề cử của các ứng cử viên như sau:

- 05 Ứng viên được đề cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị, bao gồm:

Stt	Tên	Cổ đông đề cử
1	Ông Đoàn Văn Thuận	05 ứng viên được Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (Becamex IDC) chiếm 60,7 % số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty đề cử
2	Ông Hồ Hoàn Thành	
3	Ông Quảng Văn Việt Cường	
4	Ông Lê Văn Hiền	
5	Ông Đặng Đình Phúc	

- 03 Ứng viên được đề cử vào vị trí thành viên Ban Kiểm soát

Stt	Tên	Cổ đông đề cử
1	Ông Nguyễn Hải Hoàng	03 ứng viên được Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (Becamex IDC) chiếm 60,7 % số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty đề cử.
2	Bà Huỳnh Thị Quế Anh	
3	Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan	

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua cơ cấu và danh sách ứng viên để tiến hành bầu cử Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029 ./.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Đã ký

Đoàn Văn Thuận



Bình Dương, ngày 23 tháng 4 năm 2024

QUY CHẾ BẦU CỬ

Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

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

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;

Căn cứ vào Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương;

Ban Tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương hướng dẫn việc bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029 theo các quy định sau đây:

Điều 1. Nguyên tắc bầu cử

1- Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty; đảm bảo công bằng, dân chủ, khách quan;

2- Bầu cử trực tiếp bằng phương thức bỏ phiếu kín và bầu đôn phiếu.

Điều 2. Mỗi cổ đông hoặc đại diện cổ đông tham dự có mặt tại Đại hội đồng cổ đông vào thời điểm bầu cử có số phiếu bầu bằng số cổ phần có quyền biểu quyết nhân (x) với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

Ví dụ:

Đại hội thống nhất số lượng thành viên của Hội đồng quản trị là 05 người, thành viên Ban kiểm soát là 03 người; thì hệ số bầu thành viên Hội đồng quản trị là 5, hệ số bầu thành viên Ban kiểm soát là 3.

Cổ đông A đang sở hữu **100 cổ phần** thì số phiếu biểu quyết của cổ đông A như sau:

Số phiếu biểu quyết bầu cử TV HĐQT : **100 x 5 = 500 phiếu biểu quyết**

Số phiếu biểu quyết bầu cử TV BKS : **100 x 3 = 300 phiếu biểu quyết**

Để thuận tiện cho công tác kiểm phiếu, mỗi cổ đông tiến hành chọn ứng viên bằng cách ghi hệ số bầu thành viên Hội đồng quản trị/ thành viên Ban kiểm soát cho từng ứng viên mình chọn (*quy ước hệ số bầu là số nguyên dương, không có phần thập phân*); sao cho tổng hệ số bầu cho tất cả ứng viên mà cổ đông chọn bằng hoặc nhỏ hơn tổng hệ số bầu



thành viên Hội đồng quản trị/ thành viên Ban kiểm soát. Cổ đông có thể dồn hết hệ số bầu cho 1 ứng viên hoặc chia ra cho một số ứng viên.

Điều 3. Số lượng thành viên, tiêu chuẩn ứng viên làm thành viên Hội đồng quản trị đã được quy định trong Điều lệ của Công ty.

Điều 4. Danh sách ứng cử được lập trên cơ sở đề cử của các cổ đông, nhóm cổ đông, ứng cử của cá nhân cổ đông và đề cử của Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị đương nhiệm và gửi cho Công ty trước ngày 16h00 ngày 22/04/2024.

Điều 5. Phiếu bầu có ghi tên ứng cử viên bầu vào thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát và mã số cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông sở hữu.

1- Cổ đông, đại diện cổ đông khi nhận được phiếu bầu phải kiểm tra mã số cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết ghi trên phiếu, nếu có sai sót thì phải thông báo cho Chủ tọa hoặc Ban kiểm phiếu biết.

2- Khi tiến hành bầu cử, mỗi phiếu bầu được bầu số thành viên Hội đồng quản trị tối đa là 05 người, số thành viên Ban kiểm soát tối đa là 03 người.

3- Cổ đông tín nhiệm ai thì để nguyên tên người đó. Không tín nhiệm ai thì gạch ngay giữa họ và tên người đó, không gạch trên hoặc gạch dưới tên.

Điều 6. Những phiếu sau đây được xem là không hợp lệ và không có giá trị bầu cử:

1- Phiếu bầu không phải do Ban bầu cử và kiểm phiếu phát hành, có đóng dấu treo của Công ty;

2- Phiếu bầu có dấu hiệu tẩy xóa, sửa chữa nội dung;

3- Phiếu bầu có số người được bầu vượt quá số người tối đa theo quy định;

4- Phiếu bầu Hội đồng quản trị có tổng hệ số nhân lớn hơn 5; Phiếu bầu Ban kiểm soát có tổng hệ số nhân lớn hơn 3.

5- Phiếu bầu mà cổ đông gạch bỏ tất cả các ứng cử viên;

6- Phiếu bầu có tên những người ngoài danh sách đề cử và ứng cử đã được Đại hội thông qua.

Điều 7. Việc tổ chức bầu cử do Ban kiểm phiếu biểu quyết và phiếu bầu cử thực hiện. Việc kiểm phiếu phải được thực hiện ngay sau khi cuộc bỏ phiếu kết thúc. Ban kiểm phiếu biểu quyết và phiếu bầu cử phải lập Biên bản kiểm phiếu và công bố công khai kết quả kiểm phiếu trước Đại hội. Biên bản và toàn bộ phiếu bầu phải giao lại cho Công ty lưu giữ ngay sau khi đại hội.

Điều 8. Những ứng cử viên trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định trong Điều lệ Công ty. Người trúng cử thấp nhất cũng phải đạt từ 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

Trường hợp các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau cùng xếp ở vị trí cuối của số lượng cần chọn thì ứng cử viên nào có số cổ phần sở hữu cao hơn sẽ trúng cử; nếu vẫn



bằng nhau thì ứng viên nào có số nhiệm kỳ làm thành viên HĐQT hoặc Ban kiểm soát nhiều hơn sẽ trúng cử; trong trường hợp cùng nhiệm kỳ thì sẽ xét đến số năm đảm nhiệm.

Điều 9. Công bố kết quả kiểm phiếu

1- Ban kiểm phiếu biểu quyết và phiếu bầu cử lập Biên bản kiểm phiếu; Trưởng Ban kiểm phiếu có thể thay mặt chủ tọa công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.

2- Phiếu bầu cử xong, Ban kiểm phiếu biểu quyết và phiếu bầu cử phải niêm phong và lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty. Trường hợp có vấn đề cần kiểm tra lại, phải có đại diện Ban kiểm soát, Ban kiểm phiếu biểu quyết và phiếu bầu cử, đại diện cổ đông khi mở niêm phong và thông qua bằng văn bản để lưu giữ.

Điều 10. Quy chế bầu cử này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ từ 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp trở lên./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Đoàn Văn Thuận





Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ

Bình Dương, ngày 23 tháng 4 năm 2024

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

V/v Thông qua các Báo cáo, Tờ trình tại Đại hội đồng cổ đông năm 2024

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

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

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Kinh doanh & Phát triển Bình Dương hiện hành;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2024 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương về công tác quản lý năm 2023 và định hướng hoạt động trong năm 2024 đến năm 2025; Báo cáo đánh giá của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập năm 2023; Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về tình hình và kết quả hoạt động năm 2023.

Tổng số phiếu tán thành: cổ phần, chiếm % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không có ý kiến: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Điều 2. Thông qua toàn văn Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023, với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

1. Báo cáo tài chính tổng hợp 2023 đã kiểm toán

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
1	Tổng doanh thu	192.913.475.396
2	Tổng chi phí	593.323.818.880



3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(400.410.343.484)
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	(400.410.343.484)

2. Báo cáo tài chính hợp nhất 2023 đã kiểm toán

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
1	Tổng doanh thu	359.154.256.112
2	Tổng chi phí	760.557.554.058
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(401.403.297.946)
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	(402.796.465.319)

3. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023: Không phân phối lợi nhuận

Tổng số phiếu tán thành: cổ phần, chiếm % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không có ý kiến: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Điều 3. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024, cụ thể như sau:

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2024

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	2.441.032.342.827
2	Tổng chi phí	2.017.103.687.599
3	Lợi nhuận trước thuế	423.928.655.228
4	Lợi nhuận sau thuế	407.795.729.272
5	Tỷ lệ cổ tức dự kiến (%)	Không chia

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024: Không phân phối

Tổng số phiếu tán thành: cổ phần, chiếm % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không có ý kiến: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.



Điều 4. Thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập sẽ được lựa chọn để soát xét Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm 2024, thực hiện kiểm toán hoạt động (nếu cần) của Công ty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương năm 2024 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Công ty TNHH PwC Việt Nam;
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

Tổng số phiếu tán thành: cổ phần, chiếm % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không có ý kiến: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Điều 5. Thông qua kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024 - 2029, cụ thể như sau:

1. Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029 bao gồm:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Ông Đoàn Văn Thuận | Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| 2. Ông Quảng Văn Việt Cường | Phó chủ tịch Hội đồng quản trị |
| 3. Ông Hồ Hoàn Thành | Thành viên Hội đồng quản trị kiêm TGD |
| 4. Ông Lê Văn Hiền | Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó TGD |
| 5. Ông Đặng Đình Phúc | Thành viên Hội đồng quản trị độc lập |

2. Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029 bao gồm:

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| 1. Ông Nguyễn Hải Hoàng | Trưởng Ban kiểm soát |
| 2. Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan | Thành viên Ban kiểm soát |
| 3. Bà Huỳnh Thị Quế Anh | Thành viên Ban kiểm soát |

Điều 6. Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương giao nhiệm vụ và ủy quyền cho Hội đồng quản trị công ty chỉ đạo, tổ chức thực hiện các nội dung đã được Đại hội thống nhất thông qua theo đúng các quy định pháp luật và điều lệ Công ty.

Điều 7. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Cổ đông, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Điều hành và các Phòng, Ban liên quan của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương có trách nhiệm thi hành nghị quyết này.



Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- UBCKNN, SGDCK TPHCM;
- Lưu HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

ĐOÀN VĂN THUẬN

