

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
"BECAMEX UDJ"

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 16/CBTT/UDJ/2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRONG THỜI HẠN 24 GIỜ

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Tên công ty: **Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị**

Mã chứng khoán: **UDJ**

Trụ sở chính: C1-2-3 đường DT6, Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương.

Điện thoại: 0274.3816661 -3816681 Fax: 0274.3816655 www.becamexudj.com.vn

Sàn giao dịch: UPCOM

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Minh Đồng

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương.

Điện thoại cơ quan: 0274.3816661 -3816681

Nội dung thông tin công bố: Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 – Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty www.becamexudj.com.vn vào ngày 22/04/2022.

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.

Bình Dương, ngày 22 tháng 04 năm 2022

Người thực hiện công bố thông tin



NGUYỄN MINH ĐỒNG

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ (Becamex UDJ)

Tên Doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị

Mã số doanh nghiệp: 3700785535

Địa chỉ trụ sở chính: C1-2-3 đường DT 6, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

Thời gian tổ chức: 8 giờ 40 phút ngày 21/04/2022

Địa điểm: Trung tâm Hội nghị và Triển lãm Bình Dương, số 01 đường Lê Lợi, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

I/ Thành phần tham dự:

- Về phía cổ đông tham dự đại hội.

Ban tổ chức đại hội báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông như sau:

- Số lượng cổ đông đủ điều kiện tham dự đại hội đến ngày chốt danh sách 21/03/2022 là 1.045 cổ đông, tương đương 16.500.000 cổ phần chiếm 100% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số cổ đông có mặt và đại diện được ủy quyền nắm giữ là 183 cổ đông, tương đương 13.283.982 cổ phần, chiếm 80,51% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số cổ đông vắng mặt là 862 cổ đông, tương đương 3.216.018 cổ phần chiếm 19,49% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Căn cứ Điều 145 của Luật Doanh Nghiệp được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 về điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông.
- Căn cứ Điều 19.1 Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị quy định: 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.

Với số cổ đông tham dự, đại diện và được ủy quyền là 13.283.982 cổ phần chiếm 80,51% có quyền biểu quyết như trên, nên phiên họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị là đủ điều kiện tiến hành.

Để điều hành đại hội, các cổ đông biểu quyết bằng phiếu biểu quyết thông qua thành phần chủ tọa đoàn, thư ký đoàn, Ban bầu cử và kiểm phiếu.

Kết quả đã thống nhất 100% chương trình đại hội và Ban tổ chức như sau:

Đoàn Chủ tịch:

- | | |
|-----------------------------|---------------|
| 1/ Ông Quảng Văn Viết Cương | Chủ tịch HĐQT |
| 2/ Ông Nguyễn Minh Đồng | Tổng giám đốc |

Thư ký đoàn:

- | | |
|------------------------|-------------------|
| 1/ Ông Nguyễn Văn Dui | Trưởng phòng TCHC |
| 2/ Bà Bùi Thị Hồng Ánh | Nhân viên |

Tổ bầu cử và kiểm phiếu:

- | | |
|-----------------------------|------------|
| 1/ Bà Đỗ Vũ Nấm Hương | Trưởng ban |
| 2/ Ông Nguyễn Phạm Văn Khoa | Thành viên |
| 3/ Ông Lê Trọng Tín | Thành viên |
| 4/ Ông Nguyễn Xuân Hạnh | Thành viên |
| 5/ Nguyễn Thị Ánh Tuyết | Thành viên |
| 6/ Nguyễn Khánh Quang | Thành viên |

III. NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

Đại hội nghe đoàn chủ tịch thông qua các báo cáo và các tờ trình như sau:

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021.
2. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021.
3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022.
4. Trình Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021.
5. Tờ trình số 01/TTr/ĐHĐCĐ/2022 của Hội đồng quản trị về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022.
6. Tờ trình số 02/TTr/ ĐHĐCĐ/2022 của Hội đồng quản trị về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2021 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2022.
7. Tờ trình số 03/TTr/ ĐHĐCĐ/2022 của Ban Kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để soát xét báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán báo cáo tài chính năm và kiểm toán năm 2022 (nếu cần) cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.
8. Tờ trình số 04/TTr/ ĐHĐCĐ/2022 của Hội đồng quản trị về việc xin chủ trương di dời địa chỉ trụ sở công ty.
9. Tờ trình số 05/TTr/ ĐHĐCĐ/2022 của Hội đồng quản trị về việc bầu Thành viên HĐQT và Thành viên BKS nhiệm kỳ IV (2022-2027).
10. Bầu Thành viên HĐQT và Thành viên BKS nhiệm kỳ IV (2022-2027).

Ông Quảng Văn Viết Cương đại diện Chủ tọa đoàn thông qua văn bản đề cử các ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2022 – 2027) bao gồm:

✓ 06 Ứng viên được đề cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2022 – 2027)

STT	Danh sách ứng viên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn	Được đề cử bởi
1	Ông Nguyễn Minh Đồng	1966	Cử nhân chuyên ngành Tài chính Kế toán, Luật, Cơ khí	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP – Cổ đông hiện đang sở hữu 51%
2	Ông Quảng Văn Viết Cương	1970	Cử nhân Anh ngữ	
3	Ông Huỳnh Vĩnh Thành	1975	Thạc sỹ Tài chính	
4	Ông Lê Đức Thịnh	1988	Thạc sỹ Kế toán	
5	Bà Phạm Viết Yên	1981	Cử nhân Quản trị kinh doanh	
6	Ông Nguyễn Duy Khánh	1986	Thạc sỹ kỹ thuật công trình	Nhóm cổ đông hiện đang sở hữu 10,22%

✓ 04 Ứng viên được đề cử vào vị trí thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2022 – 2027)

STT	Danh sách ứng viên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn	Được đề cử bởi
1	Ông Nguyễn Hải Hoàng	1991	Thạc sỹ Tài chính	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP – Cổ đông hiện đang sở hữu 51%
2	Bà Lê Thị Thùy Dương	1989	Cử nhân Kinh tế	
3	Bà Huỳnh Thị Quế Anh	1984	Thạc sỹ Kế toán	
4	Ông Tô Quốc Bảo	1982	Thạc sỹ Kinh tế	Nhóm cổ đông hiện đang sở hữu 10,22%

Trưởng Ban bầu cử thông qua Quy chế bầu cử. Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành 100%

Trưởng Ban bầu cử thông qua danh sách đề cử ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.

Danh sách đề cử ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị

- 1/ Nguyễn Minh Đồng
- 2/ Quảng Văn Viết Cương
- 3/ Huỳnh Vĩnh Thành
- 4/ Lê Đức Thịnh

5/ Phạm Viết Yên
6/ Nguyễn Duy Khánh

Danh sách đề cử ứng cử viên tham gia Ban Kiểm soát

1/ Nguyễn Hải Hoàng
2/ Lê Thị Thùy Dương
3/ Huỳnh Thị Quế Anh
4/ Tô Quốc Bảo

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành 100%.

Ban bầu cử hướng dẫn bầu cử và tiến hành bầu cử.

IV. Phần đóng góp ý kiến của các cổ đông:

Trong quá trình đại hội, các cổ đông đóng góp ý kiến tập trung vào các nội dung chính như sau:

- Công ty cần có chiến lược kinh doanh rõ ràng hơn, tại sao Công ty chuyển giao lại 02 dự án lớn Green Pearl và Lake View.
- Công ty nên chuyên sản giao dịch. Với nguồn vốn còn hạn hẹp, Công ty nên tập trung đầu tư vào các dự án ở vùng ven có giá đất thấp.
- Đề nghị cho biết lịch chi trả cổ tức.

V. Đại hội nghe đoàn chủ tịch giải đáp các ý kiến của cổ đông:

- Tỷ suất lợi nhuận công ty nhỏ, hai dự án Green Pearl và Lake View cần vốn đầu tư rất lớn vượt khả năng tài chính công ty hiện có do đó Công ty giao trả lại Tổng Công ty.
- Công ty có chính sách kinh doanh linh hoạt phù hợp với từng thời kỳ, từng giai đoạn. Công ty đã và đang cân nhắc chuyển sản giao dịch vào thời gian nào thuận lợi và hiệu quả. Công ty đang định hướng mua đất vùng ven nhưng chưa khả thi. Hiện nay công ty đã có quỹ đất và đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý để tiến hành khai thác trong thời gian sớm nhất.
- Công ty sẽ xem xét, cân đối tài chính và chi cổ tức bằng tiền trong thời gian sớm.

*** Đại hội biểu quyết, thông qua một số nội dung chính như sau:**

- 1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
- 2. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100 %, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
- 3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.

4. **Phê chuẩn Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
5. **Tờ trình số 01/TTr/ĐHĐCĐ/2022 của Hội đồng quản trị về việc thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
6. **Tờ trình số 02/TTr/ ĐHĐCĐ/2022 của Hội đồng quản trị về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thụ ký năm 2021 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thụ ký năm 2022. Thù lao HĐQT, BKS và Thụ ký năm 2021 là 2% lợi nhuận sau thuế và kế hoạch thù lao cho năm 2022 là 2% lợi nhuận sau thuế.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
7. **Tờ trình số 03/TTr/ ĐHĐCĐ/2022 của Ban Kiểm soát về việc Lựa chọn công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn A & C là đơn vị kiểm toán độc lập để soát xét báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán báo cáo tài chính năm và kiểm toán hoạt động năm 2022 (nếu cần) cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
8. **Tờ trình số 04/TTr/ĐHĐCĐ/2022 của Hội đồng quản trị về việc xin chủ trương di dời địa chỉ trụ sở công ty.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
9. **Tờ trình số 05/TTr/ ĐHĐCĐ/2022 của Hội đồng quản trị về việc bầu Thành viên HĐQT và Thành viên BKS nhiệm kỳ IV (2022-2027).** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
10. **Tổ bầu cử công bố kết quả bầu Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị nhiệm kỳ IV (2022 – 2027). Kết quả như sau:**

Danh sách ứng viên trúng cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ (2022 – 2027) gồm các Ông/Bà:

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Đạt
1	Ông Quảng Văn Viết Cương	11.843.590	85,20%
2	Ông Nguyễn Minh Đồng	11.843.380	85,20%
3	Ông Lê Đức Thịnh	11.843.335	85,20%
4	Ông Huỳnh Vĩnh Thành	11.843.330	85,20%
5	Bà Phạm Viết Yên	11.838.330	85,17%

11. **Kết quả bầu Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị nhiệm kỳ IV (2022 – 2027). Kết quả như sau:**

Danh sách ứng viên trúng cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ (2022 – 2027) gồm các Ông/Bà:

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Đạt
1	Bà Huỳnh Thị Quế Anh	11.843.396	85,30%
2	Ông Nguyễn Hải Hoàng	11.843.392	85,30%
3	Lê Thị Thùy Dương	11.843.354	85,30%

Đại Hội đồng cổ đông nghe Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát công bố kết quả bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị và Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) như sau:

- Ông Nguyễn Minh Đồng Chủ tịch HĐQT
- Ông Quảng Văn Viết Cường Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Hải Hoàng Trưởng Ban kiểm soát

Người giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm nhiệm Tổng giám đốc, do đó trong phiên họp đầu tiên Hội đồng quản trị đã miễn nhiệm và bổ nhiệm các Ông, Bà có chức danh sau:

- Miễn nhiệm ông Nguyễn Minh Đồng thôi giữ chức vụ Tổng giám đốc, người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị kể từ ngày 21/04/2022.
- Bổ nhiệm Ông Huỳnh Gia Đạt giữ chức vụ Tổng giám đốc, người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị kể từ ngày 21/04/2022.
- Miễn nhiệm Ông Huỳnh Gia Đạt thôi giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị kể từ ngày 21/04/2022.

12. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị được thư ký thông qua. Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.

Đại hội kết thúc vào lúc 11 giờ 15 phút ngày 21 tháng 04 năm 2022.

Thư ký

NGUYỄN VĂN DUI

Chủ tọa



QUẢNG VĂN VIẾT CƯỜNG





Số: 01/NQ/ĐHĐCĐ/2022

Bình Dương, ngày 21 tháng 04 năm 2022

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 28 tháng 04 năm 2021;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 ngày 21/04/2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

QUYẾT NGHỊ

- 1. Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021, báo cáo của Hội đồng quản trị, báo cáo của Ban Kiểm soát, báo cáo của Tổng giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2021. Với các chỉ tiêu chính sau:**

Doanh thu thuần:	109.911.827.130 đồng
Lợi nhuận trước thuế:	37.509.742.238 đồng
Lợi nhuận sau thuế:	31.986.023.975 đồng
Lãi cơ bản trên cổ phiếu:	1.831 đồng/cổ phiếu
Tổng tài sản:	584.842.675.223 đồng
Vốn chủ sở hữu:	237.741.908.881 đồng

Tiến độ thực hiện thanh lý dự án Lake View: Hai bên đang tiến hành thực hiện các thủ tục pháp lý, chứng từ hồ sơ liên quan để thanh lý hợp đồng theo phương án Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (Bên B) sẽ giao trả lại đất và giá trị đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, các lợi ích liên quan cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Bên A) theo giá trị hợp lý được hai bên rà soát và thống nhất và đồng thời không thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh.

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : 0%

2. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021: Thống nhất theo phương án tờ trình đã đề ra:

- Trích quỹ đầu tư phát triển 15% lợi nhuận sau thuế = 4.797.903.596 đồng;
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5% lợi nhuận sau thuế = 1.599.301.199 đồng;
- Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký 2% lợi nhuận sau thuế 639.720.479 đồng;
- Thưởng Ban điều hành 1% lợi nhuận sau thuế = 319.860.240 đồng;
- Mức chia cổ tức = 13%/vốn điều lệ.
- Lợi nhuận giữ lại chuyển sang năm 2022 = 3.926.845.197 đồng.

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : 0%

3. Thông qua kế hoạch kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2022.

- Tổng doanh thu 105.200 triệu đồng;
- Tổng lợi nhuận sau thuế 28.114 triệu đồng;
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu 1.300 đồng/CP
- Trích quỹ đầu tư phát triển 15% lợi nhuận sau thuế;
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5% lợi nhuận sau thuế;
- Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký 2% lợi nhuận sau thuế;
- Thưởng Ban điều hành 1% lợi nhuận sau thuế khi đạt 100% kế hoạch;
- Mức chia cổ tức 13%.

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : 0%

4. Thông qua phương án chọn đơn vị kiểm toán năm 2022:

Chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A & C là đơn vị kiểm toán độc lập để soát xét báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán báo cáo tài chính năm và kiểm toán hoạt động năm 2022 (nếu cần) cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : 0%

5. Thông qua Tờ trình số 04/TTr/HĐQT/2022, chấp thuận di dời địa chỉ trụ sở công ty gồm các nội dung chi tiết như sau:

Địa chỉ hiện tại: C1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ Bình Dương, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Địa chỉ mới: G9 đường DF1, khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ Đô thị Bình Dương, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Đại hội đồng cổ đông đồng ý uỷ quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ tình hình thực tế và nhu cầu hoạt động kinh doanh của công ty, được quyền quyết định và thực hiện các thủ tục di dời địa chỉ trụ sở công ty nêu trên theo đúng pháp luật và điều lệ công ty.

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : 0%

6. Thông qua kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) gồm các Ông/ Bà:

STT	HỌ VÀ TÊN
1	Quảng Văn Viết Cương
2	Nguyễn Minh Đồng
3	Lê Đức Thịnh
4	Huỳnh Vĩnh Thành
5	Phạm Viết Yên

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : 0%

7. Thông qua kết quả bầu thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) gồm các Ông/ Bà:

STT	HỌ VÀ TÊN
1	Huỳnh Thị Quế Anh
2	Nguyễn Hải Hoàng
3	Nguyễn Thị Thùy Dương

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : 0%

8. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực từ ngày ký. Tất cả Cổ đông công ty, Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, CBCNV công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA



QUẢNG VĂN VIỆT CƯƠNG





BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính trình : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN.

Nhân dịp năm mới, thay mặt Hội Đồng Quản Trị (HDQT) Công Ty cổ phần Phát triển Đô Thị tôi xin chúc toàn thể Hội nghị, các Quý vị cổ đông nhiều sức khỏe, gia đình hạnh phúc, an khang thịnh vượng và thành công trong công việc.

Kính thưa Đại hội !

Năm 2021 phải xác định một năm thực sự khó khăn, do chịu tác động liên tiếp từ các đợt dịch và nhất là sự bùng phát lần thứ 04, làm ảnh hưởng đến mọi mặt trong đời sống xã hội. Như chúng ta đã biết riêng Thành phố Hồ Chí Minh và Bình Dương là một trong những địa phương chịu tác động nặng nề nhất, tuy nhiên qua những tháng cuối năm sau khi trở về trạng thái “**Bình thường mới**” tỉnh Bình Dương cũng đã từng bước phục hồi, giúp doanh nghiệp duy trì sản xuất, tạo công ăn việc làm giúp ổn định đời sống cho người lao động tại các khu công nghiệp tại Bình Dương nói chung.

Trước sự ảnh hưởng chung của dịch bệnh Covid-19, tình hình SXKD trong hệ thống Tổng Công Ty cũng gặp không ít khó khăn nhất định, Công Ty cổ phần Phát triển Đô Thị không nằm ngoài những khó khăn đó, tuy nhiên do có sự chủ động từ trước cùng với sự quan tâm giúp đỡ kịp thời của HDQT, Ban điều hành Công ty đã vượt qua khó khăn để tổ chức hoạt động kinh doanh hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch của năm 2021 được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, Kết quả thực hiện gồm các chỉ tiêu cụ thể sau:

I/. CÁC CHỈ TIÊU KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021:

DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	% TH /KH 2021	% TH 2021/2020
Tổng doanh thu	104,65	159,75	111,90	70%	107%
Lợi nhuận trước thuế	26,90	37,76	37,51	100%	139%
Lợi nhuận sau thuế	23,13	30,21	31,99	106%	138%
Tỷ lệ cổ tức đạt được	13%	13%	15%	115%	115%
Mức chia cổ tức (thực hiện các năm trước và dự kiến chia năm 2021)	13%	13%	13%	100%	100%



II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

1/. Hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2021, HĐQT đã tiến hành 07 phiên họp nhằm thông qua phương án kinh doanh, chỉ đạo thực hiện các hoạt động Công ty.

Cụ thể như sau:

- *Chỉ đạo và tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.*
- *Triển khai thực hiện Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2021.*
- *Thông qua phương án bán cổ phiếu quỹ của Công ty CP Phát triển Đô Thị.*
- *Thông qua báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2020 và Kế hoạch kinh doanh năm 2021.*
- *Thông qua kế hoạch, tổ chức họp ĐHCĐ thường niên năm 2021.*
- *Thông qua việc chọn người thực hiện giao dịch bán cổ phiếu quỹ là Ông Nguyễn Minh Đông Tổng Giám Đốc Công Ty, người đại diện theo pháp luật công ty.*
- *Thay đổi thời gian tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2021, ngày Đại hội là ngày 28/04/2021 và ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự ĐHCĐ là ngày 29/03/2021.*
- *Hoán đổi vị trí lô G27 với G09 và một phần G24 thuộc khu tái định cư Hòa Lợi, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.*
- *Thông qua báo cáo kết quả kinh doanh 09 tháng đầu năm 2021, ước thực hiện quý IV và lũy kế cả năm 2021.*
- > *Riêng việc thực hiện Nghị quyết số 01/NQ/ĐHCĐ/2020 ký thông qua ngày 05/3/2020: Xin báo cáo Đại hội, giữa hai bên đang tiến hành thực hiện các thủ tục pháp lý, chứng từ hồ sơ cần thiết liên quan để tiến hành thanh lý hợp đồng, với phương án Công ty CP Phát Triển Đô Thị (Bên B) sẽ giao trả lại đất và giá trị đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, cùng với các lợi ích liên quan khác cho Tổng Công ty IDC (Bên A) theo giá trị hợp lý được hai bên rà soát và thống nhất. Đồng thời giữa hai bên sẽ không tiếp tục thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Lake View.*

2/. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám Đốc:

Hội Đồng Quản Trị giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc Công ty trong việc thực hiện gồm những công việc sau:

- *Giám sát chỉ đạo Ban Tổng giám đốc trong việc quyết toán thuế, báo cáo thường niên năm 2020.*
- *Giám sát chỉ đạo trong hoạt động kinh doanh của Công ty.*
- *Giám sát việc lập báo tài chính Quý I, Quý II, Báo cáo tài chính soát xét bán niên, Báo cáo tài chính Quý III, Quý IV năm 2021.*

3/. Thù lao của HĐQT:

Theo Nghị quyết được ĐHCĐ thường niên năm 2021 thông qua, thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát được trích 2% trên lợi nhuận sau thuế.

Căn cứ KQKD năm 2021, lợi nhuận sau thuế là: **31.986.023.975** đồng.

Thù lao của HĐQT, BKS tương đương là: **639.720.479** đồng.

(Sáu trăm ba mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi ngàn, bốn trăm bảy mươi chín đồng).

III. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022:

Do tình hình dịch bệnh còn diễn biến phức tạp nhất là sự xuất hiện của biến thể mới, cho nên mục tiêu xây dựng Kế hoạch của Công ty CP Phát Triển Đô Thị trong năm 2022 phải cân nhắc tính toán thận trọng, nhằm hạn chế được những rủi ro có thể xảy ra làm ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty, ngoài yếu tố dịch bệnh là sự thay đổi chính sách của Nhà nước liên quan đến lĩnh vực bất động sản ngày trở nên nghiêm ngặt hơn (*Nghị định số:148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020*)... Cho nên đòi hỏi Công ty phải biết nhìn nhận để xây dựng kế hoạch kinh doanh hợp lý, phát huy thế mạnh sẵn có, luôn giữ uy tín và tạo niềm tin với khách hàng, đảm bảo được lợi ích hài hoà của cổ đông, sự phát triển ổn định và lâu dài của Công ty.

Trên tinh thần đó HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành tập trung mọi nguồn vốn để tiếp tục đầu tư xây dựng Dự án NCCN hiện hữu tại Bàu Bàng (*Gồm các lô A53/A51/A50*) đồng thời đẩy mạnh bán hàng tồn kho (*DA Green Pearl*) sớm thu hồi vốn để thanh toán tiền đất cho Tổng Công Ty Becamex IDC, tiếp tục hoàn thiện thủ tục hồ sơ pháp lý để ra sổ đỏ cho khách hàng đủ điều kiện (*Dự án NCCN; Dự án GREEN PEARL*) và hồ sơ pháp lý dự án khu đất Hoà Lợi để sớm đưa vào kinh doanh.

CÁC CHỈ TIÊU TỔNG QUÁT CỦA KẾ HOẠCH NĂM 2022

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2021	Tỷ lệ % KH2022/TH2021
Tổng Doanh thu	105,20	111,90	94%
Lợi nhuận sau thuế (1)	28,11	31,99	88%
<i>Lợi nhuận còn lại chuyển sang (2)</i>	-	0,75	-
Tổng cộng lợi nhuận (1) + (2)	28,11	32,74	86%
Tỷ lệ cổ tức đạt được (%)	13%	15%	-
Mức chia cổ tức (dự kiến)	13%	13%	<i>Còn lại 2% của N.2021 chuyển sang năm sau.</i>

IV/. KẾT LUẬN:

Với vai trò và trách nhiệm của mình, Hội Đồng Quản Trị sẽ luôn quan tâm theo sát, kiểm tra đôn đốc và tạo mọi điều kiện hỗ trợ kịp thời để giúp Ban điều hành Công Ty vượt qua khó khăn vướng mắc trong hoạt động của mình (nếu có), nhằm mục tiêu chung là thực hiện hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 và những năm tiếp theo.

Chân thành cảm ơn !

Hòa Phú, ngày 28 tháng 03 năm 2022

**T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Quảng Văn Viết Cường

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2022

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
VỀ TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021
(TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022)**

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 và quyền hạn của Ban kiểm soát được quy định trong Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Becamex UDJ và quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Becamex UDJ (“Công ty”) đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông Công ty về tình hình và kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2021 như sau:

I. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY NĂM 2021

Về tình hình tài chính: Năm 2021, công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 (“ĐHĐCĐ”) đã thông qua. Công tác quản lý tài chính của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật và các quy chế của Công ty, phù hợp với các chế độ và chuẩn mực kế toán hiện hành. Các báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty được lập theo các nội dung cũng như biểu mẫu theo quy định của Bộ Tài chính về quản lý tài chính, mở sổ kế toán chi tiết, tổng hợp đúng quy định.

Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, phản ánh trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán và các chính sách, quy định pháp luật có liên quan. Công ty đã thực hiện việc công bố thông tin theo quy định đối với công ty đại chúng đầy đủ và kịp thời. Ban kiểm soát thống nhất với ý kiến của công ty kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính của Công ty phát hành.

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 so với kế hoạch ĐHCĐ đề ra:

(Đvt: triệu đồng)

Chỉ tiêu	TH năm 2020	Năm 2021		TH2021/ TH2020 (%)	TH2021/ KH2021 (%)
		Kế hoạch	Thực hiện		
Tổng doanh thu	104.654	159.750	111.897	107	70
Lợi nhuận sau thuế	23.131	30.206	31.986	138	106

Năm 2021, làn sóng dịch Covid-19 bùng phát từ cuối tháng 4 có tốc độ lây lan nhanh chóng, nguy hiểm tại nhiều địa phương kinh tế trọng điểm, trong đó có tỉnh Bình Dương... đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống, an toàn của người dân và phát triển kinh tế – xã hội. Do đó, những biện pháp giãn cách xã hội kéo dài được áp dụng nhằm chặn đứng đại dịch nhưng đã khiến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bị gián đoạn. Tuy nhiên, với sự lãnh đạo thống nhất, quyết liệt của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc, Công ty đã đạt được mức tổng doanh thu thực hiện năm 2021 là 111.897 triệu đồng, tăng 7% so với năm 2020 và đạt 70% so với kế hoạch.

Doanh thu năm 2021 chủ yếu đến từ chuyển nhượng nhà ở thương mại dịch vụ công nhân A51, A52, A53 tại vị trí KDC ấp 5, xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng với giá trị là 89.145 triệu, tương đương 80% tổng doanh thu, và dự án nhà phố Thương Mại Green Pearl có doanh thu là 20.499 triệu, chiếm 18% tổng doanh thu, còn lại là từ hoạt động cho thuê nhà và thu hộ tiền điện.

So với năm 2020, tuy có sự gia tăng về chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí khác, chi phí tài chính, và sụt giảm trong doanh thu hoạt động tài chính, thu nhập khác nhưng việc tỷ lệ giá vốn/ doanh thu năm 2021 giảm xuống còn 60% (tỷ lệ giá vốn/ doanh thu năm 2020 là 74,6%) đã giúp Công ty đạt được mức lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ là 43.888 triệu đồng và lợi nhuận kế toán sau thuế ở mức 31.986 triệu, tăng 38% so với cùng kỳ năm 2020, đạt 106% kế hoạch do ĐHCĐ đề ra.

Tổng tài sản đến 31/12/2021 là 584.842 triệu đồng, tăng 101.484 triệu đồng, tương đương mức tăng thêm 21% so với thời điểm 31/12/2020.

Các hệ số về tỷ suất sinh lời của Công ty đều tăng trưởng so với năm 2020. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE) năm 2021 đạt 13,45%. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng Tài sản (ROA) năm 2021 đạt 5,5%

Hệ số nợ phải trả /Tổng tài sản thời điểm 31/12/2021 là 0,59 lần. Trong năm thực hiện hoàn trả hết 36.251 triệu đồng khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, mức vay và nợ thuê tài chính vào cuối năm 2021 là 0.

Hệ số bảo toàn vốn tại thời điểm 31/12/2021 đạt 1,2 lần. Công ty đã bảo toàn và phát triển được vốn.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm, Hội đồng quản trị đã tổ chức 7 phiên họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên. Các nghị quyết được ban hành phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Năm 2021 trong thời điểm kinh tế gặp nhiều khó khăn do dịch bệnh, Ban Tổng giám đốc đã tích cực, chủ động trong việc điều hành, bám sát tình hình thực tế tại công ty cũng như đề xuất với Hội đồng quản trị các biện pháp cần thiết để nâng cao hiệu quả kinh doanh, góp phần quyết định vào việc đạt được chỉ tiêu lợi nhuận đề ra.

Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý đã triển khai nghiêm túc Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị, thực hiện chức năng và nhiệm vụ theo đúng thẩm quyền quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty.

III. ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CỔ ĐÔNG

Ban kiểm soát đã thực hiện phối hợp hiệu quả trong các hoạt động với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác thông qua việc trao đổi, kiến nghị khi tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị, họp giao ban giữa Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý.

Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật. Qua đó, Ban kiểm soát được cung cấp các thông tin đầy đủ trong quá trình hoạt động, giúp cho kết quả giám sát việc chỉ đạo, điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đúng thực tiễn của công ty.

Trong năm Ban kiểm soát không nhận được kiến nghị nào từ phía cổ đông.

IV.HOẠT ĐỘNG VÀ THÙ LAO CỦA BAN KIỂM SOÁT.

Ban kiểm soát Công ty gồm 3 thành viên. Trong năm Ban kiểm soát đã tổ chức 3 cuộc họp nhằm đánh giá tình hình hoạt động của Công ty để báo cáo tại ĐHĐCĐ, đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh bán niên và 9 tháng năm 2021.

Căn cứ kế hoạch kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát đã được ĐHĐCĐ thông qua, với tinh thần làm việc độc lập và cẩn trọng, Ban Kiểm soát đã triển khai hoàn thành thực hiện các nội dung công việc theo đúng các quyền hạn và trách nhiệm theo quy định của kiểm soát viên trong năm 2021.

Về thù lao năm 2020 được chi trả trong năm 2021. Trong đó trưởng ban: 54.427 triệu đồng và thành viên là 34.989 triệu đồng.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 của Ban kiểm soát kính trình đại hội đồng cổ đông thông qua.

**TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Thị Thùy Dương



Hòa Phú, ngày 28 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021 & KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022

Kính thưa: Toàn thể hội nghị !

Nhân dịp đầu năm mới “Xuân Nhâm Dần”, thay mặt Ban Điều hành Công ty cổ phần Phát triển Đô Thị tôi xin kính chúc Quý vị cổ đông, Ban lãnh đạo Hội Đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và cùng toàn thể hội nghị lời chúc Sức khỏe, Hạnh phúc, một năm mới thật An lành và Thành công trong công việc.

Kính thưa Quý vị,

Năm 2021, tiếp tục thêm một năm chịu ảnh hưởng do tác động của đại dịch Covid-19, một số nơi trên địa bàn phải thực hiện giãn cách xã hội trong khoản thời gian dài làm ảnh hưởng lớn đến lĩnh vực sản xuất, kinh doanh, bất động sản... mọi thứ càng khó khăn hơn.

Công ty CP Phát Triển Đô Thị, do có sự chủ động từ trước cùng với sự quan tâm chỉ đạo kịp thời của lãnh đạo HĐQT, Ban điều hành Công ty cũng đã cố gắng và dân thích ứng được trước những khó khăn để đưa hoạt động kinh doanh bất động sản ổn định, góp phần hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh trong năm 2021 đề ra, cụ thể như sau:

A. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH NĂM 2021

I. Kết quả tổng hợp hoạt động kinh doanh năm 2021

Dvt: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	% TH/KH 2021	% TH 2021/2020
Tổng doanh thu	104,65	159,75	111,90	70%	107%
Lợi nhuận trước thuế	26,90	37,76	37,51	100%	139%
Lợi nhuận sau thuế	23,13	30,21	31,99	106%	138%
<i>Trích lập các quỹ (23%)</i>	<i>5,32</i>	<i>6,95</i>	<i>7,36</i>	<i>106%</i>	<i>138%</i>
Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập quỹ (1)	17,81	23,26	24,63	106%	138%
Tỷ lệ cổ tức (năm nay)	12,98%	14%	15%	106%	
<i>Giá trị lợi nhuận còn lại của năm trước chuyển sang (2)</i>	<i>4,39</i>	<i>-</i>	<i>0,75</i>		
Tổng cộng lợi nhuận [năm nay và còn lại của năm trước] (3) = (1) + (2)	22,20	23,26	25,38	109%	114%
Mức chia cổ tức (thực hiện các năm trước và dự kiến cho năm 2021)	13%	13%	13%	100%	100%

II. Kết quả kinh doanh các ngành chính
Kinh doanh bất động sản

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	%TH/KH 2021	% TH 2021/2020
Nhà thương mại (căn)	10	07	03	43%	30%
Nhà ở công nhân (Block)	23	65	52	80%	226%
Doanh thu (tỷ đồng)	98,90	159,75	109,92	69%	111%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	17,22	30,21	30,01	100%	174%

Tình hình thực hiện chi tiết các dự án:

Dự án nhà phố liên kế cao cấp GREEN PEARL – TPM.BD:

- Tổng diện tích ban đầu: 39.658 m² – *Tương đương 182 căn nhà phố.*
- Diện tích còn lại (sau khi điều chỉnh): 9.175,26 m² – *Tương đương 78 căn.*
- Vốn đầu tư dự kiến: 400 tỷ đồng (*Tiền đất, nhà & Hạ tầng*).

- Tình hình xây dựng tổng thể của dự án như sau:

Stt	DIỄN GIẢI	Diện tích đất (m ²)	Số lượng nhà (căn) *	Diện tích đất đã bán (m ²)		Diện tích đất tồn kho [Tiền độ + Tồn kho] (m ²)
				Đã ghi nhận doanh thu (Lũy kế)	Đang thu tiền theo tiến độ (Lũy kế)	
1	Giai đoạn I	6.119,05	51	2.987,40	318,50	3.131,65
2	Giai đoạn II	3.056,21	27	2.140,21	916,00	916,00
++	Tổng cộng	9.175,26	78	5.127,61	1.234,50	4.047,65

- Kết quả bán hàng thực hiện trong năm 2021 như sau:

Stt	DIỄN GIẢI	Số lượng (căn) *	Tổng Doanh thu (tỷ đồng)	Tổng Giá vốn (tỷ đồng)	Lợi nhuận gộp trước thuế (tỷ đồng)	Ghi chú
1	Giai đoạn I	-	-	-	-	kps
2	Giai đoạn II	03	20,49	17,26	3,23	
++	Tổng cộng	03	20,49	17,26	3,23	

- Giá trị SXKD dở dang đến 31/12/2021:

ĐVT: tỷ đồng

Diễn giải	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
	Dư Nợ	Dư Có	P/s Nợ (Tăng)	P/s Có (Giảm)	Dư Nợ	Dư Có
CP.SXKDDDD	59,46	-	183,08	64,30	178,25	-

- Sản phẩm tồn kho đến 31/12/2021:

ĐVT: căn

Diễn giải	Tồn đầu kỳ (căn)	Xây dựng trong kỳ	Bàn giao trong kỳ	Tồn cuối kỳ (căn)
Nhà liên kế	22	14	02	34



Hình ảnh nhà Dự án GREEN PEARL – TPM.BD (Giáp Đường Lê Lợi)

- Dự án khu biệt thự Lakeview - TP Mới Bình Dương

Qui mô diện tích 63.633 m² - 92 căn biệt thự cao cấp - Vốn đầu tư 1.000 tỷ đồng.

Chi phí SXKD dở dang còn đến 31/12/2021: 41,48 tỷ đồng.

Đã hoàn thiện các hạng mục gồm:

- + Hạ tầng giao thông, thoát nước nội bộ;
- + Hồ bơi trung tâm; Công viên cây xanh; CLB nhà khách trung tâm
- + 01 căn nhà mẫu Villa 3 (Tồn kho)



* **Tiến độ thực hiện dự án:** Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ/ĐHĐCĐ/2020 ngày 05/3/2020, giữa hai bên đang tiến hành thực hiện các thủ tục pháp lý, chứng từ hồ sơ liên quan để thanh lý hợp đồng, theo phương án Công ty CP Phát Triển Đô Thị (Bên B) sẽ giao trả lại đất và giá trị đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, các lợi ích liên quan cho Tổng Công ty IDC (Bên A) theo giá trị hợp lý được hai bên rà soát và thống nhất (không thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh).

• **Dự án NOCN – Bàu Bàng:**

- **Tình hình xây dựng và tiêu thụ nhà (Tính đến ngày 31/12/2021):**

Stt	Lô đất	Tổng diện tích Đất và Nhà theo thiết kế		Số nhà tồn kho đầu năm (Block)	Kết quả thực hiện trong năm 2021		
		Diện tích đất (m2)	Block nhà (Block)		Xây dựng hoàn thành trong năm (Block)	Bàn giao khách hàng trong năm (Block) *	Số lượng nhà còn tồn kho tính đến ngày 31/12/2021 (Block)
1	Lô A 52	17.710	58	12	-	12	-
2	Lô A 53	13.774	42	-	03	03	02
3	Lô A 51	17.710	56	03	34	37	19
4	Lô A 50	13.774,4	42	-	-	-	42
	Tổng cộng	62.968,4 (M2)	198 (Block)	15	37	52	63 (Block)

- **Doanh thu bán hàng thực hiện trong năm 2021 như sau:**

ĐVT: Tỷ đồng.

Stt	Lô đất	Số lượng (block) *	Tổng Doanh thu (Tỷ.đ)	Tổng Giá vốn (Tỷ.đ)	Lợi nhuận gộp (Tỷ.đ)	Lợi nhuận bình quân
1	Lô A 52	12	18,86	9,84	9,02	752/trđ/block
2	Lô A 53	03	4,44	2,90	1,54	515/trđ/block
3	Lô A 51	37	65,84	36,04	29,80	773/trđ/block
4	Lô A 50	-	-	-	-	(kps)
	Tổng cộng	52	89,14	48,78	40,36	

- **Chi phí SXKD.DD đến ngày 31/12/2021: 23,85 tỷ đồng.**



Hình ảnh nhà tại Lô A51/ Bàu Bàng (Bàn giao khách hàng)

III. Thu từ hoạt động tài chính và thu nhập khác:

DVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	%TH/KH 2021	% TH 2021/2020
1	Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	5,76	-	1,97	-	34%
2	Chi phí tài chính và chi phí khác (lãi vay & khác)	0,38	3,50	1,91	54%	498%
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính & khác	5,38	(3,50)	0,07	(2%)	1%

B. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT, KINH DOANH NĂM 2022

Trước diễn biến khó lường của tình hình dịch bệnh, dự báo khả năng sẽ còn ảnh hưởng đến lĩnh vực kinh doanh bất động sản trong một vài năm tới và nhất là Nghị định 148/2020/NĐ-CP sửa đổi bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 08/02/2021). Qua đó lãnh đạo HĐQT định hướng đối với Công ty kế hoạch năm 2022 là tiếp tục khai thác phân khúc NOCN (Lô A51/ A50); đẩy nhanh bán hàng tồn kho (thuộc dự án Biệt cao cấp liên kế GREEN PEARL – TPM.BD). Song song đó phối kết hợp với các bên liên quan tiếp tục làm các thủ tục cần thiết để ra sổ đỏ (GCN.QSDĐ) cho khách hàng khi đủ điều kiện (Nộp đủ 95%/GTHĐ - Dự án NOCN & GREEN PEARL) Riêng dự án Hòa Lợi, cũng phải sớm hoàn thiện các thủ tục pháp lý, ra sổ để đưa dự án vào kinh doanh.

I. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH CỤ THỂ NĂM 2022:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2021	Tỷ lệ % KH.2022/TH.2021
Sản lượng nhà ở TM (căn)	-	03	-
Nhà ở công nhân (Block)	51	52	98%
Doanh thu (Tỷ đồng)	105,20	109,92	96%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ đồng)	48,89	30,01	163%

Kế hoạch chi tiết các dự án kinh doanh bất động sản năm 2022

DVT: Tỷ đồng

STT	Dự án , hạng mục kinh doanh	Sản lượng tiêu thụ (Block; Căn)	Tổng Doanh thu (Tỷ đồng)	Lợi nhuận Gộp (Tỷ đồng)
1	Dự án Nhà ở công nhân – Lô A51 thuộc KDC áp 5 xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng (theo thiết kế chung)	13 block	26,61	12,00
2	Dự án Nhà ở công nhân – Lô A50 thuộc KDC áp 5 xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng (có điều chỉnh thiết kế)	38 block	78,59	36,89
	TỔNG CỘNG	51 block	105,20	48,89

II. HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH, KHÁC:

DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2021	Tỷ lệ % KH2022/TH2021
Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	-	1,96	-
Chi phí tài chính và chi phí khác (lãi vay & chi phí khác)	3,50	1,91	184%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính & thu nhập khác	(3,50)	0,07	(5.199%)

III. BẢNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2022:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2021	Tỷ lệ % KH2022/TH2021
Tổng doanh thu (tỷ đồng)	105,20	111,90	94%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	28,11	32,99	88%
Mức chia cổ tức dự kiến	13%	13%	100%

III. KẾ HOẠCH PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2022:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
1	Tổng lợi nhuận sau thuế	28.113.664.783
2	Trích đầu tư phát triển = 15% lợi nhuận sau thuế	4.217.049.717
3	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi = 5% lợi nhuận sau thuế	1.405.683.239
4	Thù lao HĐQT và BKS = 2% lợi nhuận sau thuế	562.273.296
5	Thưởng BDH = 1% LNST (nếu hoàn thành 100% kế hoạch)	281.136.648
6	Lợi nhuận còn lại (1) - [(2)+(3)+(4)+(5)]	21.647.521.883
7	Mức chia cổ tức/Vốn điều lệ 165 tỷ đồng (dự kiến)	13%

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022 của Ban điều hành Công ty CP Phát triển Đô Thị kính trình Đại hội.

Rất mong nhận được sự góp ý quý báu và xây dựng từ các Quý vị cổ đông, sự chỉ đạo và định hướng của HĐQT nhằm giúp cho Ban điều hành Công ty tổ chức triển khai thực hiện có hiệu quả các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022, trong điều kiện dịch bệnh Covid-19 còn đang diễn biến phức tạp như hiện nay.

Trân trọng cảm ơn !

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

TỔNG GIÁM ĐỐC

CỔ PHẦN

PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ

Nguyễn Minh Đồng



Số: 01/TTr/ĐHDCĐ/2022

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận 2021 và kế hoạch phân phối lợi nhuận 2022

Kính thưa Quý cổ đông!

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của công ty Cổ phần Phát triển Đô thị thông qua ngày 28/04/2021 về kế hoạch phân phối lợi nhuận 2021;
- Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

1. Phân phối lợi nhuận năm 2021:

<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Số tiền</u>
Tổng lợi nhuận sau thuế	31.986.023.975 đồng
Trích quỹ đầu tư phát triển 15%	4.797.903.596 đồng
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5%	1.599.301.199 đồng
Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký 2%	639.720.479 đồng
Thưởng Ban điều hành 1%	319.860.240 đồng
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	747.606.736 đồng
<u>Lợi nhuận còn lại</u>	<u>25.376.845.197</u> đồng
Chia cổ tức 13%	21.450.000.000 đồng
Lợi nhuận giữ lại	3.926.845.197 đồng



Lợi nhuận giữ lại có thể thay đổi tùy thuộc kết quả quyết toán thuế do có những quan điểm khác biệt với cơ quan thuế. Sau khi quyết toán thuế lợi nhuận còn giữ lại là lợi nhuận chưa phân phối sẽ chuyển sang năm sau.

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022:

<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Số tiền</u>
Tổng lợi nhuận sau thuế	28.114 triệu đồng
• Trích quỹ đầu tư phát triển	= 15% lợi nhuận sau thuế
• Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	= 5% lợi nhuận sau thuế
• Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký	= 2% lợi nhuận sau thuế
• Thương Ban điều hành (khi đạt kế hoạch)	= 1% lợi nhuận sau thuế
• Lợi nhuận năm trước chuyển qua	= 3.926.845.197 đồng
• Mức chia cổ tức	= 13%

Kính trình Quý cổ đông xem xét và thông qua các vấn đề trên

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2022

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



QUẢNG VĂN VIẾT CƯƠNG





Số: 02/TTr/ĐHĐCĐ/2022

TỜ TRÌNH

**V/v: Chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký năm 2021 và
kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký năm 2022**

1. Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2021:

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 ngày 28/04/2021 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị thông qua kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2021;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021;
- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

Hội đồng quản trị xin báo cáo tình hình thù lao HĐQT, BKS và Thư ký cho năm 2021 như sau:

Mức thù lao HĐQT, BKS và Thư ký được hưởng 2% lợi nhuận sau thuế = $31.986.023.975 \text{ đồng} \times 2\% = 639.720.479 \text{ đồng}$

2. Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2022:

Hội đồng quản trị đề xuất thù lao chi trả cho HĐQT, BKS và Thư ký năm 2022 là 2% lợi nhuận sau thuế.

Kính trình Quý cổ đông xem xét và thông qua vấn đề trên.

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2022

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



QUẢNG VĂN VIỆT CƯỜNG



Số: 05/TTr/ĐHĐCĐ/2022

TỜ TRÌNH

Về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị;

Nay Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 – 2027 như sau:

Số lượng bầu thành viên Hội đồng quản trị là 05

Số lượng bầu thành viên Ban kiểm soát là 03

Kính trình Quý cổ đông xem xét và thông qua vấn đề trên.

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2022

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



QUẢNG VĂN VIỆT CƯƠNG