



THÔNG BÁO

THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT/2022 ngày 17/02/2022 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị v/v Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-HĐQT/2022 ngày 17/02/2022 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị v/v Triệu tập ĐHĐCĐ thường niên năm 2022;

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị - Becamex UDJ trân trọng kính mời Quý cổ đông có tên trong danh sách chốt ngày 21/03/2022 tham dự Đại Hội Đồng cổ đông thường niên 2022:

- Tên chứng khoán: **Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị**
- Mã chứng khoán: **UDJ**
- Loại chứng khoán: **Cổ phiếu phổ thông**
- Mệnh giá: **10.000 đồng**
- Ngày đăng ký cuối cùng: **Ngày 21 tháng 03 năm 2022**
- Tỷ lệ thực hiện: **1 cổ phiếu – 01 quyền biểu quyết**
- Thời gian: **8 giờ 30 phút – ngày Thứ Năm 21/04/2022.**
- Địa điểm: **Trung tâm Hội nghị và Triển lãm Bình Dương, Số 01 đường Lê Lợi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (TP. Mới Bình Dương).**
- Nội dung:
 1. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021.
 2. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021.
 3. Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022.
 4. Trình báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021.
 5. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022.
 6. Thù lao HĐQT, BKS và Thụ ký năm 2021 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thụ ký năm 2022.
 7. Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập năm 2022.
 8. Xin chủ trương di dời địa chỉ trụ sở công ty.
 9. Bầu Thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ IV (2022 – 2027).
 10. Đại hội biểu quyết và thông qua các nội dung chính nêu trên.

- Tài liệu Đại hội:

Quý vị cổ đông có thể nhận tại Đại hội hoặc truy cập và download tại trang web của Công ty: www.becamexudj.com.vn

- Tham dự Đại hội:

Khi tham dự Đại hội, đề nghị Quý cổ đông mang theo CMND/hộ chiếu. Đối với người được ủy quyền, đề nghị mang theo Giấy ủy quyền theo mẫu đúng qui định của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và CMND/Hộ chiếu của người được ủy quyền.

Đề nghị các cổ đông có đủ điều kiện đề cử hoặc ứng cử Thành viên Ban Kiểm soát hoặc Thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) gửi danh sách ứng cử viên (theo mẫu được đính kèm dưới đây) đến Ban Tổ chức Đại hội trước 16h30' ngày Thứ Sáu 15/04/2022.

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2022

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ
QUANG VĂN VIẾT CƯỜNG

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

ĐƠN ỨNG CỬ
THAM GIA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Kính gửi : **BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022**
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Tôi tên là (tổ chức/cá nhân):

CMND/Hộ chiếu số:Ngày cấp:/...../.....Nơi cấp:
.....

Địa chỉ:
.....

Hiện đang sở hữu: cổ phần (*Bằng chữ*:

Tương ứng với tổng mệnh giá là (*đồng*):.....

Sau khi nghiên cứu các quy định về quyền của cổ đông và các tiêu chuẩn, điều kiện làm thành viên Ban Kiểm soát tại Quy chế bầu cử ứng cử thành viên Ban kiểm soát, Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Luật Doanh nghiệp, tôi thấy mình có đủ điều kiện ứng cử vào Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

Đề nghị Ban Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2022 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị cho tôi được ứng cử thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị nhiệm kỳ 2022-2027.

Nếu được các cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị, tôi xin đem hết năng lực và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

Tôi xin đính kèm Sơ yếu lý lịch của Người ứng cử theo Đơn này.

....., ngày tháng năm 2022

CỔ ĐÔNG
(Ký và ghi rõ họ tên)

Xin lưu ý : Đơn này phải được gửi đến BTC Đại hội trước **16^h30'** ngày **15/04/2022** theo địa chỉ: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị, C1-2-3 đường DT6, Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ CỬ
ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Kính gửi : BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Tôi/chúng tôi tên là (tổ chức/cá nhân):

CMND/ĐKKD số:Ngày cấp:/...../.....Nơi cấp:

Địa chỉ:

Hiện đang sở hữu: cổ phần (*Bằng chữ*:

Tương ứng với tổng mệnh giá là (*đồng*):.....

Sau khi nghiên cứu các quy định về quyền của cổ đông và các tiêu chuẩn, điều kiện làm thành viên Ban Kiểm soát tại Quy chế bầu cử ứng cử thành viên Ban kiểm soát, Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Luật Doanh nghiệp, tôi/tổ chức chúng tôi có đủ điều kiện đề cử ứng viên tham gia Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

Đề nghị Ban Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2022 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị cho tôi/tổ chức chúng tôi được đề cử ứng cử viên tham gia làm thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị nhiệm kỳ 2022-2027. Cụ thể như sau:

1. Ông (Bà):

CMND/ĐKKD số:Ngày cấp:/...../.....Nơi cấp:

Địa chỉ:

Trình độ học vấn:..... Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu: cổ phần (*Bằng chữ*:

Tương ứng với tổng mệnh giá là (*đồng*):.....

Tôi/tổ chức chúng tôi xin gửi kèm Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên theo Đơn này.

Trân trọng cảm ơn!

....., ngày tháng ... năm 2022

CỔ ĐÔNG

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

Xin lưu ý : Đơn này phải được gửi đến BTC Đại hội trước 16^h30' ngày 15/04/2022 theo địa chỉ: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị, C1-2-3 đường DT6, Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ỨNG CỬ

THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

**Kính gửi : BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Tôi tên là (tổ chức/cá nhân):

CMND/ĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Trình độ học vấn:..... Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu: cổ phần (*Bằng chữ*:

Tương ứng với tổng mệnh giá là (*đồng*):.....

Sau khi nghiên cứu các quy định về quyền của cổ đông và các tiêu chuẩn thành viên Hội đồng Quản trị tại Quy chế bầu cử ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, Điều lệ Công ty Cổ phần Cổ phần Phát triển Đô thị và Luật Doanh nghiệp, tôi thấy mình có đủ điều kiện ứng cử vào Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

Đề nghị Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị cho tôi được đăng ký tham gia ứng cử vào Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị nhiệm kỳ 2022-2027 để tiến hành bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 21/04/2022.

Nếu được các cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên Hội đồng Quản trị, tôi xin đem hết năng lực và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

Tôi xin đính kèm Sơ yếu lý lịch của Người ứng cử theo Đơn này.

....., ngày tháng năm 2022

CỔ ĐÔNG

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

Xin lưu ý : Đơn này phải được gửi đến BTC Đại hội trước 16^h30' ngày 15/04/2022 theo địa chỉ: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị, C1-2-3 đường DT6, Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

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

ĐƠN ĐỀ CỬ
ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Kính gửi : BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Tôi/chúng tôi tên là (tổ chức/cá nhân):

CMND/ĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Hiện đang sở hữu/đại diện: cổ phần (*Bằng chữ*:)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (*đồng*):.....

Sau khi nghiên cứu các quy định về quyền của cổ đông và các tiêu chuẩn thành viên Hội đồng Quản trị tại Quy chế bầu cử ứng cử viên thành viên Hội đồng quản trị, Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Luật Doanh nghiệp, tôi/tổ chức chúng tôi có đủ điều kiện đề cử ứng cử viên tham gia Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

Đề nghị Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị cho tôi/chúng tôi được đề cử ứng cử viên tham gia Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị nhiệm kỳ 2022-2027 để tiến hành bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 21/04/2022, như sau:

Ông (Bà):

CMTND/ĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:.....

Trình độ học vấn:..... Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu: cổ phần (*Bằng chữ*:)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (*đồng*):.....

Tôi/tổ chức chúng tôi xin gửi kèm Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên theo Đơn này.

Trân trọng cảm ơn!

....., ngày tháng năm 2022

CỔ ĐÔNG

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

Xin lưu ý : Đơn này phải được gửi đến BTC Đại hội trước 16^h30' ngày 15/04/2022
theo địa chỉ: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị, C1-2-3 đường DT6, Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ – BECAMEX UDJ
C1-2-3 đường DT6 – KLH CN DV Bình Dương – P. Hòa Phú – TDM – Bình Dương
Điện thoại: 0274. 3816681 - 3816661 Fax: 0274. 3816655 Web: www.becamexudj.com.vn

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Thời gian: 8 giờ 30 phút ngày Thứ Năm 21/04/2022

Địa điểm: Trung tâm Hội nghị và Triển lãm tỉnh Bình Dương. Số 01 đường Lê Lợi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (TP. Mới Bình Dương).

THỦ TỤC:

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG
1	7h00 – 8h30'	Tiếp đón, đăng ký cổ đông
2	8h30'	Khai mạc Đại hội
3	8h30' – 8h40'	Tuyên bố lý do – giới thiệu đại biểu, khách mời
4	8h40' – 8h50'	Ban kiểm tra tư cách đại biểu, báo cáo số cổ đông tham dự Đại hội
5	8h50' – 9h00'	Giới thiệu và thông qua chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
6	9h00' – 9h10'	Thông qua Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký, Ban bầu cử, kiểm phiếu và Quy chế tổ chức đại hội.

II. NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG
1		Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021
2	9h10' – 10h00'	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021
3		Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022
4		Trình báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021
5	10h00' – 10h30'	Bầu Thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ IV (2022 – 2027)
6	10h30' – 10h50'	Ý kiến đóng góp của đại hội
7	10h50' – 11h00'	Công bố kết quả bầu cử
8	11h00' – 11h20'	Đại hội biểu quyết và thông qua các nội dung chính: - Báo cáo hoạt động của HĐQT, Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021 - Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022 - Phê chuẩn Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021 - Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và kế hoạch năm 2022 - Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2021 và kế hoạch chi trả năm 2022 - Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán BCTC năm 2022. - Xin chủ trương di dời địa chỉ trụ sở công ty.
9	11h20' – 11h35'	Thành viên HĐQT, BKS ra mắt trước Đại hội
10	11h35' – 11h50'	Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
11	11h50'	Bế mạc Đại hội

Bình Dương, ngày 18 tháng 03 năm 2022

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

QUANG VĂN VIỆT CƯỜNG



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

----- *** -----

Bình Dương, ngày tháng năm 2022

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: Hội đồng quản trị

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị - BECAMEX UDJ

Họ và tên cổ đông:

Số CMND/hộ chiếu/ĐKKD: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

.....

Điện thoại:

Sở hữu: cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị - Becamex UDJ

Ủy quyền cho Ông (Bà) có tên dưới đây:

Họ tên:

Số CMND/hộ chiếu/ĐKKD: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

.....

Điện thoại:

Được thay mặt tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày **21/04/2022** của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị - Becamex UDJ và biểu quyết đối với các vấn đề thuộc nội dung chương trình họp của Đại hội.

Tôi xin cam đoan hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và không có bất cứ khiếu nại về kết quả biểu quyết trong Đại hội.

Người ủy quyền

(Ký ghi rõ họ tên, đóng dấu (tổ chức))



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ – BECAMEX UDJ
C1-2-3 đường DT6 – KLH CN DV Bình Dương – P. Hòa Phú – TDM – Bình Dương
Điện thoại: 0274. 3816681 3816661 Fax: 0274. 3816655 Web: www.becamexudj.com.vn

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN - NĂM 2022
NGÀY 21 THÁNG 04 NĂM 2022

THẺ BIỂU QUYẾT

UDJ

Họ và tên Cổ đông:

Số cổ phần sở hữu:

cổ phần

Mã số Cổ đông:

Ghi chú: Mã cổ đông trên chỉ có hiệu lực tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022

QUY CHẾ

TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (ĐHĐCĐ) của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

Điều 2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

Điều 3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

CHƯƠNG II QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự ĐHĐCĐ

1. Điều kiện tham dự Đại hội

Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty theo danh sách chốt ngày 21/03/2022 hoặc những người được ủy quyền tham dự hợp lệ.

2. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự Đại hội:

a. Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến tham dự Đại hội (sau đây gọi tắt là Cổ đông) cần mang theo các giấy tờ sau:

- Thư mời họp
- Giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu
- Giấy ủy quyền (trường hợp được ủy quyền tham dự Đại hội)

Sau khi xuất trình các giấy tờ nêu trên cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông, cổ đông đến dự Đại hội được nhận một thẻ biểu quyết (ghi họ và tên, mã số cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông đó), tài liệu họp.

b. Cổ đông được ủy quyền bằng văn bản cho người nhận ủy quyền thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.

c. Cổ đông tham dự Đại hội, sau khi nghe báo cáo các nội dung cần thông qua sẽ cùng thảo luận và thông qua bằng biểu quyết.

d. Cổ đông tham dự Đại hội có ý kiến thảo luận, phải tiến hành đăng ký phát biểu theo mẫu Phiếu đặt câu hỏi của Ban Tổ chức. Mẫu Phiếu đặt câu hỏi được phát cho từng cổ đông ngay vào ngày khai mạc Đại hội (*khi làm thủ tục tham dự Đại hội*), cổ đông nộp Phiếu đặt câu hỏi tại Bàn Thư ký trước giờ Đại hội tiến hành thảo luận 15 phút, Chủ tọa đại hội sẽ sắp xếp ưu tiên cho các cổ đông tham dự Đại hội phát biểu theo thứ tự đăng ký, các ý kiến phát sinh sau trong quá trình tiến hành Đại hội sẽ được Chủ tọa đại hội ghi nhận, nếu đủ thời gian thì sẽ được giải đáp tại đại hội, nếu không đủ thời gian thì sẽ được giải đáp trực tiếp bằng văn bản gửi kèm báo cáo kết quả Đại hội đến địa chỉ đăng ký của cổ đông. Cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Chủ tọa Đại hội 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 nội dung nghị sự của Đại hội để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

e. Cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông muợn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia biểu quyết tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muợn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước khi cổ đông tham dự Đại hội đến muợn sẽ không bị ảnh hưởng.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa

1. Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.

2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.

3. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

4. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:

- Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả những người dự họp.
- Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

5. Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

6. Chủ tọa đoàn/ Thư ký sẽ thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trước khi bế mạc đại hội. Thay vì Đại hội đồng cổ đông sẽ thông qua biên bản trước khi bế mạc đại hội, theo dự kiến của Ban tổ chức chúng tôi xin phép Đại hội được thông qua Nghị quyết trước khi bế mạc đại hội.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban Thư ký Đại hội

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại 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 của cuộc họp ĐHĐCĐ.
3. Soạn thảo Biên bản họp ĐHĐCĐ và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.
4. Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp ĐHĐCĐ. Biên bản sẽ được hoàn chỉnh một cách trung thực và đầy đủ theo diễn biến Đại hội, là cơ sở để Thư ký tổng hợp Báo cáo kết quả Đại hội thông báo đến từng cổ đông theo quy định tại Điều lệ của Công ty.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu

1. Chủ tọa giới thiệu Ban Kiểm phiếu và tổ chức lấy ý kiến thông qua tại Đại hội.
2. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ
 - Giám sát việc biểu quyết của các cổ đông hoặc người đại diện tham dự Đại hội
 - Tổng hợp số cổ phần biểu quyết theo từng nội dung và thông báo kết quả cho Chủ tọa và Ban Thư ký Đại hội.

CHƯƠNG III TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 8. Điều kiện tiến hành Đại hội

Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày **21/03/2022**.

(Theo quy định tại khoản 1 Điều 145 của Luật Doanh nghiệp 2020, và Điều 19.1 của Điều lệ Công ty).

Điều 9. Trật tự của Đại hội

- a. Cổ đông đến dự Đại hội khi vào hội trường tham dự Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định.
- b. Cổ đông có trách nhiệm tham dự họp ĐHĐCĐ từ khi bắt đầu đại hội cho đến khi kết thúc đại hội. Trong trường hợp cổ đông nào vì lý do cá nhân phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc ĐHĐCĐ có trách nhiệm liên hệ với Ban Tổ chức để thông báo ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường

hợp cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội mà không thông báo với Ban Tổ chức thì cổ đông đó coi như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.

Điều 10. Cách thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội

1. Nguyên tắc

Tất cả các nội dung trong chương trình Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của tất cả cổ đông tham dự Đại hội. Mỗi cổ đông được cấp một thẻ biểu quyết, trong đó ghi họ tên cổ đông, mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (*sở hữu*) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty.

2. Cách biểu quyết

Khi biểu quyết thông qua một vấn đề được đưa ra, các cổ đông tán thành thông qua thì giơ cao thẻ biểu quyết. Thành viên Ban kiểm phiếu biểu quyết sẽ đánh dấu Mã số cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông tán thành.

Tương tự, theo sự hướng dẫn của Chủ tọa đoàn, các cổ đông không tán thành hoặc không có ý kiến sẽ lần lượt giơ cao thẻ biểu quyết.

Điều 11. Thông qua nghị quyết của ĐHĐCĐ

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành:

- a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;
- d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
- đ. Tổ chức lại, giải thể công ty.

2. Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành.

(Theo quy định tại K1 và K2 Điều 148 của Luật doanh nghiệp 2020)

CHƯƠNG IV

KẾT THÚC ĐẠI HỘI

Điều 12. Biên bản và Nghị quyết cuộc họp ĐHĐCĐ

1. Biên bản và Nghị quyết họp ĐHĐCĐ phải lập xong trước khi bế mạc cuộc họp.

2. Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ được công bố thông tin trên website công ty trong thời hạn 24 giờ kể từ ngày kết thúc cuộc họp ĐHĐCĐ và lưu trữ tại trụ sở chính của Công ty.

Điều 13. Hiệu lực thi hành

Quy chế này gồm có 04 Chương, 13 Điều, được công khai trước khi tiến hành ĐHĐCĐ và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

QUẢNG VĂN VIỆT CƯỜNG



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 (HĐQT) 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 HĐQT, 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 Đồng 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 NOCN 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 NOCN; 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

DVT: 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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

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 ĐHCĐ 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**

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thùy Dương



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ **BECAMEX UDJ**

Địa chỉ : C 1-2-3, đường DT 6, Khu LH CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, Bình Dương

Tel: 0274. 3816681 – 3816661 Fax : 0274. 3816655 www.becamexudj.com.vn

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 dần 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%
Trích lập các quỹ (23%)	5,32	6,95	7,36	106%	138%
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%	
Giá trị lợi nhuận còn lại của năm trước chuyển sang (2)	4,39	-	0,75		
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

DVT: 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:

DVT: 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.SXKDDD	59,46	-	183,08	64,30	178,25	-

- Sản phẩm tồn kho đến 31/12/2021:

DVT: 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**

Quy 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/ĐHĐCD/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:**

DVT: 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/trả/block
2	Lô A 53	03	4,44	2,90	1,54	515/trả/block
3	Lô A 51	37	65,84	36,04	29,80	773/trả/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.QSĐĐ) 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**

(Đã ký)

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 đồng</u>
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 (<i>khi đạt kế hoạch</i>)	= 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**

(Đã ký)

QUẢNG VĂN VIỆT 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**

(Đã ký)

QUẢNG VĂN VIỆT CƯỜNG



Số: 03/TTr/ĐHĐCĐ/2022

TỜ TRÌNH

(V/v Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm, soát xét BCTC bán niên và kiểm toán hoạt động năm 2022 (nếu cần) của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị)

**Kính gửi: 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 Luật chứng khoán được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;

Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ/CP của Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 V/v quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập để soát xét BCTC bán niên, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị chi tiết như sau:

1. Cơ sở đề xuất:

Trong những năm vừa qua, công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã cung cấp dịch vụ kiểm toán các báo cáo tài chính cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị với mức phí và chất lượng tốt, các báo cáo đều được hoàn thành đúng thời hạn đảm bảo cho công tác công bố thông tin áp dụng cho công ty đại chúng.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là công ty có uy tín về dịch vụ Kiểm toán và tư vấn tại Việt Nam, nằm trong danh sách các Công ty Kiểm toán được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng.

2. Nội dung đề xuất:

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua 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 2022 và kiểm toán hoạt động (nếu cần) cho Công ty cổ phần Phát triển Đô thị.

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

Trân trọng./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

NGUYỄN THỊ THÙY DƯƠNG



Số: 04/TTTr/ĐHĐCĐ/2022

TỜ TRÌNH

Về việc xin chủ trương di dời địa chỉ trụ sở công ty

- 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, chấp thuận chủ trương di dời địa chỉ trụ sở công ty. Việc di dời văn phòng Công ty nhằm trả văn phòng lại Dự án Green Pearl để kinh doanh. Nội dung cụ thể 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 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.

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**

(Đã ký)

QUẢNG VĂN VIẾT CƯƠNG



Số: 05/TTTr/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**

(Đã ký)

QUẢNG VĂN VIẾT CƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---&---

DỰ THẢO

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2022

QUY CHẾ

**BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 14 thông qua ngày 17/06/2020;

- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 28 tháng 04 năm 2021.

Quy chế bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (Công ty) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 được thực hiện như sau:

I. BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HDQT)

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 05 người.

2. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị

Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị là 05 (năm) năm (nhiệm kỳ 2022 - 2027). Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 (năm) năm và có thể được bầu lại với số lần không hạn chế.

3. Điều kiện trở thành thành viên Hội đồng quản trị

Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện:

- Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp;

- Là người có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh hoặc trong ngành, nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty.

II. BẦU THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT (BKS)

1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát được bầu

Số lượng thành viên Ban kiểm soát là 03 người.

2. Nhiệm kỳ của Ban kiểm soát

Nhiệm kỳ của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị là 05 (năm) năm (nhiệm kỳ 2022 - 2027). Thành viên Ban Kiểm soát có thể được bầu lại với số lần

không hạn chế.

3. Điều kiện trở thành thành viên Ban kiểm soát

Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau:

- Có đủ năng lực hành vi dân sự; có đủ tiêu chuẩn và điều kiện của Kiểm soát viên theo quy định tại Điều 169 Luật doanh nghiệp;

- Thành viên Ban kiểm soát không được giữ các chức vụ quản lý, điều hành công ty. Thành viên Ban kiểm soát không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty;

- Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó. Ban kiểm soát phải có ít nhất một (01) thành viên có trình độ chuyên môn về kế toán, kiểm toán.

- Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người có liên quan với các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty.

III. QUYỀN ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HĐQT, BKS

1. Quyền đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị

Cổ đông đáp ứng tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị có quyền ứng cử hoặc được đề cử vào thành viên Hội đồng quản trị theo điều kiện sau:

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên, từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên, từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên, từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên, từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

2. Quyền đề cử, ứng cử làm thành viên Ban Kiểm soát

Cổ đông đáp ứng tiêu chuẩn thành viên Ban kiểm soát có quyền ứng cử hoặc được đề cử vào thành viên Ban kiểm soát theo điều kiện sau:

Việc đề cử các ứng viên vào Ban kiểm soát: Các cổ đông có quyền gộp số cổ phần có quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Ban kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên, từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên.

3. Quy định khác liên quan đến quyền đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, BKS

Việc đề cử phải bằng văn bản, bản đề cử phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, tên người được đề cử, chữ ký của cổ đông đề cử và người được đề cử.

IV. HỒ SƠ THAM GIA ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ VÀO HĐQT, BKS

Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử ứng cử viên vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát bao gồm:

- Đơn ứng cử hoặc đề cử ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu);
- Bản sao CMND hoặc hộ chiếu và các văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn.

V. NGUYÊN TẮC BẦU THÀNH VIÊN HĐQT, BKS

1. Thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số quyền bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát, cổ đông có quyền dồn hết tổng số quyền bầu của mình cho một ứng viên hoặc phân chia số quyền bầu cho một số ứng viên.

Tổng số quyền bầu của mỗi cổ đông = Tổng số cổ phần sở hữu của cổ đông x Số lượng thành viên bầu vào HĐQT, BKS.

Cụ thể:

- *Đối với bầu Hội đồng quản trị:*

Tổng số quyền bầu của mỗi cổ đông = Tổng số cổ phần sở hữu của cổ đông x 5

- *Đối với bầu Ban kiểm soát:*

Tổng số quyền bầu của mỗi cổ đông = Tổng số cổ phần sở hữu của cổ đông x 3

2. Cổ đông phải ghi rõ Số quyền bầu cho từng ứng cử viên mà mình lựa chọn và đánh dấu gạch chéo (x) cho ứng cử viên không chọn.

3. Cổ đông có thể chia số quyền bầu của mình để bầu cho các ứng cử viên HĐQT hoặc BKS mà mình lựa chọn với số quyền bầu khác nhau với điều kiện tổng số quyền bầu cho các ứng cử viên đó không được cao hơn tổng số quyền bầu của mình có.

VI. NGUYÊN TẮC TRÚNG CỬ THÀNH VIÊN HĐQT, BKS

Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được xác định theo

số quyền bầu được bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số quyền bầu được bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên HĐQT và Ban kiểm soát đã được Đại hội thông qua. Cụ thể đối với HĐQT là 05 người và đối với Ban kiểm soát là 03 người. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát phải đạt ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông.

VII. BẦU CỬ BỔ SUNG

1. Trường hợp số lượng người trúng cử ít hơn số thành viên quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty:

- Chủ tịch đoàn chỉ đạo tổ chức tiến hành bầu cử bổ sung số thành viên còn thiếu ngay trong đại hội.

- Nguyên tắc đề cử, ứng cử bổ sung áp dụng theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

2. Trường hợp số lượng quyền bầu của các ứng cử viên bằng nhau:

- Điều kiện áp dụng: Còn thiếu số lượng thành viên theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Tiến hành bầu cử lại đối với những ứng cử viên:

+ Có số quyền bầu bằng nhau; và

+ Có số quyền bầu cao nhất trong số những ứng cử viên còn lại.

VIII. CÔNG BỐ KẾT QUẢ BẦU CỬ

1. Căn cứ vào Biên bản kiểm phiếu, kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được Ban kiểm phiếu công bố ngay tại Đại hội.

2. Kết quả này sẽ được ghi nhận tại Nghị quyết của Đại hội.

IX. HIỆU LỰC

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và chỉ áp dụng cho việc bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027.

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



Số: 01/NQ/ĐHĐCĐ/2022

Bình Dương, ngày 21 tháng 04 năm 2022

DỰ THẢO

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

2. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021: Thống nhất theo phương án tờ trình số 01/TTr/DHĐCĐ/2022 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:%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành:%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : %

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

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 2022 và kiểm toán hoạt động (nếu cần) cho Công ty cổ phần Phát triển Đô thị.

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

5. Thông qua Tờ trình số 04/TTr/ĐHĐCĐ/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:%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành:%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : %

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	
2	
3	
4	
5	

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

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	
2	
3	

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

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 TỊCH HĐQT**

QUẢNG VĂN VIẾT CƯƠNG