



Số: 01/NQ/ĐHĐCĐ/2019

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2019

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
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 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị được các cổ đông sáng lập soạn thảo và thông qua ngày 19 tháng 03 năm 2007, được Đại hội đồng cổ đông thông qua thay đổi lần thứ tư ngày 29 tháng 03 năm 2018;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 ngày 28/03/2019 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

QUYẾT NGHỊ

- 1. Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018, 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 2018. Với các chỉ tiêu chính sau:**

Doanh thu thuần:	75.107.818.813 đồng
Lợi nhuận trước thuế:	30.812.236.761 đồng
Lợi nhuận sau thuế:	24.641.869.409 đồng
Lãi cơ bản trên cổ phiếu:	1.568 đồng/cổ phiếu
Tổng tài sản:	465.750.067.788 đồng
Vốn chủ sở hữu:	196.301.400.113 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 %
- 2. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018: Thống nhất theo phương án tờ trình đã đề ra:**
- Trích quỹ đầu tư phát triển 10% lợi nhuận sau thuế = 2.464.186.940 đồng;
 - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5% lợi nhuận sau thuế = 1.232.093.470 đồng;
 - Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký 2% lợi nhuận sau thuế = 492.837.388 đồng;



- Thương Ban điều hành 1% lợi nhuận sau thuế = 246.418.694 đồng;
- Mức chia cổ tức = 12%/vốn điều lệ.
- Lợi nhuận giữ lại chuyển sang năm 2019 = 3.385.907.391 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 2019.

- Tổng doanh thu 86.936 triệu đồng;
- Tổng lợi nhuận sau thuế 21.829 triệu đồng;
- Trích quỹ đầu tư phát triển 10% 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;
- Thương Ban điều hành 1% lợi nhuận sau thuế khi đạt kế hoạch;
- Mức chia cổ tức 12% trở lên.
- 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 2019:

Thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn công ty kiểm toán phù hợp trong số các công ty kiểm toán được phép hoạt động theo quy định của Pháp luật.

- 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. 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.



QUANG VĂN VIẾT CƯƠNG



BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019 CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ (Becamex UDJ)

I/ Thời gian, địa điểm:

Hôm nay, vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 28/03/2019 tại Hội trường Dự án **Biệt thự cao cấp Lake View** Lô N10-N11 đường Tôn Đức Thắng, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

II/ 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 26/02/2019 là 542 cổ đông, tương đương 14.610.840 cổ phần chiếm 100% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số cổ đông có mặt và đại diện được ủy quyền nắm giữ là 161 cổ đông, tương đương 11.017.993 cổ phần chiếm 75,41% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số cổ đông vắng mặt là 381 cổ đông, tương đương 3.592.847 cổ phần chiếm 24,59% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Căn cứ Điều 141 của Luật Doanh Nghiệp được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014 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 và ủy quyền ít nhất 51% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Với số cổ đông tham dự, đại diện và được ủy quyền là 11.017.993 cổ phần chiếm 75,41% 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 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 Việt Cường | Chủ tịch HĐQT |
| 2/ Ông Nguyễn Hoàn Vũ | Phó Chủ tịch HĐQT |
| 3/ Ông Nguyễn Minh Đồng | Tổng giám đốc |



Thư ký đoàn:

- | | |
|-----------------------|---------------|
| 1/ Ông Nguyễn Văn Dui | NV Hành chính |
| 2/ Bà Đỗ Vũ Nấm Hương | NV Kinh doanh |

Ban kiểm phiếu:

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| 1/ Ông Nguyễn Phạm Văn Khoa | Kế toán trưởng |
| 2/ Ông Lê Trọng Tín | NV Kinh doanh |
| 3/ Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết | NV Kinh doanh |

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 2018.
- 2/ Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2018.
- 3/ Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019.
- 4/ Trình Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018.
- 5/ Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2018 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019.
- 6/ Tờ trình chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2018 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2019.
- 7/ Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán năm 2019.

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:

- Khi nào chi trả cổ tức năm 2018.
- Kế hoạch kinh doanh năm 2019 giống năm 2018, Công ty có kế hoạch kinh doanh khác? Dự án Lake View chưa có hướng hợp tác với đối tác nước ngoài để có thu nhập hàng năm được ổn định.
- Thanh khoản cổ phiếu của công ty kém, Hội đồng quản trị có cách nào để tăng tính thanh khoản. Tổng công ty Becamex IDC có lộ trình thoái vốn công ty hay không?

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

- Thời gian chi trả cổ tức năm 2018 chậm nhất là tháng 06/2019.
- Dự án Lake View và Green Pearl - TP. Mới Bình Dương là hai dự án lớn, thanh toán trong 05 năm. Hiện nay thị trường nhà Thương mại tại TP. Mới Bình Dương còn trầm lắng. Trong khi đó thị trường nhà ở công nhân tại Bàu Bàng đang sôi động, nơi thu hút mạnh các nhà đầu tư Khu công nghiệp đang mở rộng và thời gian thanh toán trong 01 năm. Vì vậy kế hoạch kinh doanh năm 2019 đặt trọng tâm vào nhà ở công nhân khu vực Bàu Bàng.



- Cổ phiếu công ty còn trên sàn UPCOM nên giao dịch ít là xu hướng chung. Hiện nay, với chủ trương ổn định hoạt động công ty, do đó việc chuyển đổi từ UPCOM sang đơn vị niêm yết sẽ thực hiện vào thời điểm thích hợp.
- Trong năm 2019, theo lộ trình tổng công ty Becamex IDC sẽ thoái vốn các công ty con. Tổng công ty Becamex IDC không nắm giữ 51%, có thể giảm còn 30% đến 35%.

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

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018. 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 2018. 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 2018 và kế hoạch năm 2019. 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 2018. Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
5. Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019. Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
6. Thù lao HĐQT, BKS và Thụ ký năm 2018 là 2% lợi nhuận sau thuế và kế hoạch thù lao cho năm 2019 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. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn công ty kiểm toán cho phù hợp trong số các công ty kiểm toán được phép hoạt động theo quy định của Pháp luật. Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
8. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị được thụ 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 10 giờ 10 phút ngày 28 tháng 03 năm 2019.

Thụ ký



NGUYỄN VĂN DUI

Chủ tọa



QUẢNG VĂN VIẾT CƯỜNG





·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, Thủ Dầu Một, Bình Dương
Tel: 0274. 3816681 – 3816661 Fax : 0274. 3816655 www.becamexudj.com.vn

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính trình : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN.

Nhân dịp đầu năm, thay mặt HĐQT Công Ty cổ phần Phát triển Đô Thị, tôi xin kính chúc toàn thể các Quý vị cổ đông dồi dào sức khỏe, gia đình hạnh phúc và luôn thành công trong công việc.

Kính thưa Đại hội !

Qua hơn 20 năm tái lập, tỉnh Bình Dương đã đạt được những thành tựu quan trọng về phát triển kinh tế - xã hội, là điểm sáng trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, là địa phương đứng thứ 2 về thu hút vốn đầu tư nước ngoài (FDI). Để phù hợp với quá trình phát triển mới và bền vững hơn, phù hợp với xu thế toàn cầu, tỉnh Bình Dương đã hướng tới xây dựng thành phố thông minh, tạo động lực mới để tiếp tục bứt phá. Năm 2018 phải nhìn nhận là một năm đáng ghi nhận của Bình Dương, tổ chức thành công liên tiếp các chuỗi sự kiện mang tầm Quốc tế quan trọng (*Kỷ niệm 20 năm thành lập Hiệp hội Đô thị Khoa học Thế giới – WTA; Diễn đàn Hợp tác kinh tế Châu Á – Horasis 2018...*) và đặc biệt Bình Dương là địa phương đầu tiên của Việt Nam chính thức trở thành thành viên của Cộng đồng thông minh thế giới (ICF), ngoài ra mới đây là Hội nghị “*Tham vấn định hướng hoàn thiện thể chế chính sách về đầu tư nước ngoài trong bối cảnh mới*”... nhằm tìm kiếm những cơ hội mới để tiếp tục thu hút đầu tư nước ngoài trong thời đại cách mạng Công nghiệp 4.0

Thông qua các thành tựu như trên để thấy rằng, các chỉ tiêu phát triển kinh tế, các định hướng, tầm nhìn chiến lược và các công việc mà chính quyền tỉnh Bình Dương cũng như các doanh nghiệp trên địa bàn và đặc biệt là **Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển CN – CTCP (Becamex IDC)** đã và đang tham gia thực hiện để chúng ta thấy rằng có rất nhiều công việc để làm, là định hướng để các Công ty thành viên trong hệ thống Tổng Công ty Becamex IDC tham gia cùng hoạt động, phát triển sản xuất kinh doanh của mình trong hiện tại cũng như tương lai, nhất là việc xây dựng phát triển KCN và Đô Thị Bàu Bàng hiện hữu và mở rộng khoảng 3.166ha, sẽ thu hút rất nhiều nhà đầu tư và hàng trăm ngàn công nhân đến an cư lạc nghiệp, là điều kiện thuận lợi để chúng ta đầu tư kinh doanh sản phẩm nhà ở công nhân (NOCN).

Đối với Công Ty cổ phần Phát triển Đô Thị, trên cơ sở kết quả thực hiện trong năm 2018, với điều kiện hiện tại kế hoạch năm 2019 Hội Đồng Quản trị đặt ra mục tiêu là tiếp tục đầu tư xây dựng các sản phẩm hiện có như: Dự án “**Nhà ở công nhân (NOCN), DT: 62.968m², qui mô: 200 Block**” ; Dự án: “*108 nền đất tái định cư - thuộc KDC Hoà Lợi*” ; Dự án “*Biệt thự cao cấp Green Pearl, Lake View – TPM*” .



Trong năm 2018, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành Công ty thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và đạt được kết quả như sau:

I/. Các chỉ tiêu kết quả hoạt động kinh doanh đạt được năm 2018:

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	% TH /KH 2018	% TH 2018/2017
Tổng doanh thu	77.618	78.254	77.836	99%	100%
Lợi nhuận trước thuế	22.262	25.912	30.812	119%	138%
Lợi nhuận sau thuế	17.802	20.730	24.642	119%	138%
Mức chia cổ tức %/Vốn CSH	10%	12%	14%	117%	140%

II/. Tổng quan về hoạt động của HĐQT trong năm 2018:

1/. Hoạt động của HĐQT

Trong năm 2018, HĐQT đã tiến hành 03 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 2018.
- Triển khai thực hiện NQ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.
- Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018.
- Thông qua báo cáo kết quả kinh doanh 06 tháng đầu năm 2018 và ước thực hiện cả năm 2018.
- Thông qua báo cáo hoạt động kinh doanh ước thực hiện năm 2018 và Kế hoạch kinh doanh năm 2019.

2/. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám Đốc: HĐQT giám sát hoạt động của Ban TGD Công ty trong việc thực hiện những công việc sau:

- Giám sát chỉ đạo Ban TGD trong việc QT Thuế, báo cáo TN năm 2017.
- 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 2018.

3/. Thù lao của HĐQT:

Theo Nghị quyết được ĐHCĐ thường niên năm 2018 thông qua, nay thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát đề xuất trích 2% trên lợi nhuận sau thuế.

Căn cứ KQKD năm 2018, lợi nhuận sau thuế là: 24.641.869.409 đồng.

Vậy thù lao của HĐQT, BKS tương đương là: **492.837.388** đồng.

(Bốn trăm chín mươi hai triệu, tám trăm ba mươi bảy ngàn, ba trăm tám mươi tám đồng).



III/. Kế hoạch kinh doanh năm 2019:

Theo kết quả đạt được của Công ty trong năm 2018, sự nhận định của HĐQT trên cơ sở dự báo của các chuyên gia về thị trường BĐS trong năm 2019.

Với phương châm kinh doanh phải hiệu quả, bảo toàn nguồn vốn và đồng thời nhằm mang lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông của Công ty. Trên tinh thần đó HĐQT đã tập trung chỉ đạo Ban điều hành xây dựng Kế hoạch kinh doanh phải thận trọng, lường trước những rủi ro có thể xảy ra làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh nhà ở để có thể hoàn thành tốt Kế hoạch, do đó năm 2019 Công ty chỉ tập trung đầu tư xây dựng và đẩy mạnh bán sản phẩm Nhà ở công nhân Bàu Bàng (NOCN), tiếp tục bán hàng tồn kho tại dự án Biệt thự cao cấp GREEN PEARL – TPM.BD để thu hồi vốn đầu tư, các dự án còn lại sẽ triển khai đầu tư khi điều kiện thuận lợi.

Chỉ tiêu kế hoạch tài chính Tổng quát của năm 2019:

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2018	Tỷ lệ % KH2019/TH2018
Doanh thu	86.936	77.836	112%
Lợi nhuận sau thuế	21.829	24.642	88%
Mức chia cổ tức (dự kiến)	12% trở lên	14% (PP12%)	86%

IV/. Kết luận:

Với vai trò và trách nhiệm của mình, HĐQT sẽ tập trung chỉ đạo và kiểm tra giám sát thường xuyên hoạt động của Công ty, nhằm hỗ trợ kịp thời cho Ban Điều Hành Công Ty thực hiện hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2019.

Chân thành cảm ơn !

Bình Dương, ngày 08 tháng 3 năm 2019

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Quảng Văn Viết Cường

Bình Dương, ngày 04 tháng 03 năm 2019

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ TÌNH HÌNH VÀ
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2018
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019)

Căn cứ vào luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát đã được quy định trong Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Becamex UDJ;

Căn cứ báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Becamex UDJ đã được soát xét bởi công ty Cổ phần Kiểm toán và Tư vấn A&C;

Ban kiểm soát chúng tôi xin báo cáo tình hình và kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2018 như sau:

PHẦN I: KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT NĂM 2018

I. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018

Hiện nay Ban kiểm soát có 3 thành viên:

Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng Ban
Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên
Bà Lê Thị Thùy Dương	Thành viên

- Trong năm 2018, Ban kiểm soát đã tổ chức 2 cuộc họp nhằm thông qua báo cáo tại ĐHĐCD thường niên 2018, và đánh giá hoạt động kinh doanh 9 tháng đầu năm 2019 tại CTCP Phát triển Đô thị (Becamex UDJ). Hoạt động của Ban kiểm soát tuân thủ đúng theo quy định tại điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp;

- Ban kiểm soát thay mặt cổ đông kiểm tra giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính, kiểm tra giám sát việc thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2018, việc tuân thủ theo Điều lệ Công ty, tuân thủ các Quy chế, Quy trình hoạt động của Công ty;

- Tham gia vào cuộc họp của Hội đồng quản trị của Công ty;

- Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ được giao, phối hợp trong hoạt động kiểm tra, giám sát theo quy định;

- Thẩm định báo cáo tài chính quý, năm. Báo cáo tài chính năm lập theo đúng chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Báo cáo tài chính của CTCP Phát triển Đô thị đã được kiểm toán theo quy định tại điều lệ của Công ty và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên 2018.

- Thù lao của Ban kiểm soát năm 2017 được chi trả trong năm 2018 là 47.000.000 đồng. Trong đó, trưởng ban là 20.000.000 đồng, mỗi thành viên 13.500.000 đồng, .

II. Kết quả kiểm tra, giám sát năm 2018

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị CTCP Phát triển Đô thị Becamex UDJ

- Năm 2018, Hội đồng quản trị đã triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết, quyết định liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh;
- HĐQT đã thực hiện tốt vai trò chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc điều hành tốt hoạt động sản xuất kinh doanh và đã hoàn thành chỉ tiêu doanh thu và vượt mức các chỉ tiêu lợi nhuận;
- HĐQT đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, đúng quy chế, phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

2. Hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty UDJ

- Trong năm 2018 Ban Tổng Giám đốc đã triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Ban Tổng giám đốc đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, đúng quy chế phù hợp với luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.
- Ban Tổng giám đốc đã duy trì thường xuyên lịch họp với các phòng ban chuyên môn. Thành phần tham dự đầy đủ, nội dung cuộc họp tập trung giải quyết các vướng mắc, khó khăn trong điều hành, quản lý sản xuất kinh doanh, các vướng mắc, khó khăn được đưa ra các biện pháp giải quyết ngay trong cuộc họp.
- Ban Tổng giám đốc đã thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đầy đủ và kịp thời theo đúng quy định.
- Thư ký Tổng công ty đã cung cấp các tài liệu liên quan đến các cuộc họp HĐQT cho Ban Kiểm soát.

3. Đánh giá tình hình thực hiện các chỉ tiêu SXKD năm 2018.

Đơn vị: Triệu đồng

CHỈ TIÊU (VNĐ)	THỰC HIỆN 2017	KẾ HOẠCH 2018	THỰC HIỆN 2018	TH2018/ TH2017	TH2018/ KH2018
Tổng doanh thu	77.619	78.254	77.836	100,3%	99,5%
Lợi nhuận kế toán trước thuế	22.262	25.912	30.812	138,4%	118,9%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	17.802	20.729	24.642	138,4%	118,9%

Tính đến cuối năm 2018, tổng doanh thu thực hiện của công ty là 77.836 triệu đồng, tương đương cùng kỳ năm 2017 và đạt 99,5% kế hoạch tổng doanh thu do Đại hội đồng cổ đông đề ra. Trong đó, doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ là 75.108 triệu đồng chủ yếu đến từ doanh thu bán nhà ở công nhân Bàu Bàng. Tuy Doanh thu bán hàng chỉ tăng 1,53% so với cùng kỳ năm 2017 nhưng nhờ sự sụt giảm trong tỷ lệ Doanh thu/ Giá vốn từ 68,5% xuống còn 54,7% mà công ty đạt lợi nhuận trước thuế là 30.812 triệu đồng, tăng 38,4% so với năm 2017 và 18,9% so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2018.

4. Kết luận

Năm 2018, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã phấn đấu để đạt kết quả 99,5% doanh thu và 118,9% lợi nhuận trước thuế so với kế hoạch được phê duyệt bởi Đại hội đồng cổ đông tại phiên họp thường niên năm 2018.

Ban kiểm soát nhất trí với nội dung, số liệu báo cáo của HĐQT, Ban Tổng giám đốc trình Đại hội đồng cổ đông thường niên về kế hoạch hoạt động, kết quả kinh doanh năm 2018, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019.

PHẦN II: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019

- Họp Ban kiểm soát mỗi năm họp ít nhất 02 lần.
- Tham dự các cuộc họp quan trọng của Hội đồng quản trị;
- Giám sát các hoạt động tại Công ty trong việc triển khai thực hiện Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông, thực hiện điều lệ của Công ty;
- Tiếp tục thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của mình nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của các cổ đông, góp sức lực của Ban kiểm soát để công ty hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2019.
- Kiểm tra công tác kiểm kê, việc ghi chép sổ sách, hạch toán chi phí, lưu trữ chứng từ tại các phòng ban Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Becamex UDJ;
- Thẩm định các báo cáo tài chính, đánh giá phân tích tình hình tài chính cũng như việc bảo toàn và phát triển nguồn vốn chủ sở hữu một cách trung thực và khách quan;

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát trong năm 2018 và phương hướng, nhiệm vụ công tác của Ban kiểm soát trong năm 2019 trình Quý cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Becamex UDJ.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



NGUYỄN THỊ THÙY DƯƠNG

*Bình Dương, ngày 08 tháng 3 năm 2019*

BÁO CÁO

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018 & KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2019

Kính thưa: Toàn thể Quý vị cổ đông !

Thay mặt Ban điều hành Công ty CP Phát triển Đô Thị, tôi xin gửi đến các Quý vị cổ đông, HĐQT lời chúc sức khỏe, gia đình hạnh phúc và thành đạt.

Kính thưa Quý vị !

Trong những năm qua, Bình Dương luôn đứng trong tốp đầu về thu hút vốn (FDI) của cả nước. Bên cạnh đó cũng là thị trường bất động sản rất sôi động, thu hút rất nhiều nhà đầu tư tham gia, hiện nay dân số Bình Dương có hơn 02 triệu người và dự kiến sẽ tăng (cơ học) rất nhanh, điều đó cho thấy nhu cầu về nhà ở rất lớn, nhất là nhà giá rẻ nhằm đáp ứng nhu cầu cho hàng ngàn công nhân lao động đến đây sinh sống và làm việc. Dự báo làn sóng cao về nhu cầu nhà ở này, thời gian gần đây có rất nhiều doanh nghiệp trên địa bàn và nhất là khu vực huyện Bàu Bàng, họ đến đây đầu tư và xây dựng nhà ở công nhân (NOCN) sản phẩm cùng loại với Công ty, dẫn đến nguồn cung thừa cục bộ (trong giai đoạn hiện nay), từ đó dự báo sẽ trở ngại đối với việc tiêu thụ sản phẩm của Công ty, giá bán phải thật cạnh tranh...

Năm 2018 nhờ thị trường bất động sản trên địa bàn Bình Dương nhất là khu vực Bến Cát, Bàu Bàng có khoản thời gian rất sôi động. Nắm bắt kịp thời tình hình của thị trường, sự quan tâm và chỉ đạo kịp thời của HĐQT, Ban điều hành Công ty cổ phần Phát triển Đô Thị đã tranh thủ và kịp thời tiêu thụ các sản phẩm nhà của mình, từ đó đã giúp kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sớm hoàn thành vượt các chỉ tiêu đã đề ra.

A. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH NĂM 2018

I. Kết quả tổng hợp hoạt động kinh doanh năm 2018

Dvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	%TH/KH 2018	% TH 2018/2017
Tổng doanh thu	77.618	78.254	77.836	99%	100%
Lợi nhuận trước thuế	22.262	25.912	30.812	119%	138%
Lợi nhuận sau thuế	17.802	20.730	24.642	119%	138%
<i>LN năm trước còn lại</i>	<i>459</i>	<i>-</i>	<i>712</i>		
Tổng cộng lợi nhuận còn lại sau thuế.	18.261	20.730	25.354		
Lãi cơ bản bình quân trên cổ phiếu đồng/CP	1.139	1.185	1.568		
Tổng mức chia cổ tức %/Vốn CSH (dự kiến)	10%	12%	14%		

II. Kết quả kinh doanh các ngành chính

Kinh doanh bất động sản

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	% TH/KH 2018	% TH 2018/2017
Nhà thương mai (căn)	32	07	03	43%	9%
Nhà ở công nhân (Block)	03	24	33	137%	1.100%
Doanh thu	73.969	76.754	75.108	99%	102%
Lợi nhuận sau thuế	14.931	19.530	22.499	115%	150%

Tình hình thực hiện chi tiết các dự án:

- **Dự án 17 căn biệt thự, 30 căn nhà phố liên kế (47 căn) :**

- Triển khai trong năm 2008 – Xây dựng hoàn thành năm 2009
- Đã bàn giao, ghi nhận doanh thu các năm trước: 44 căn;
- Bán và ghi nhận doanh thu trong năm 2018: 03 căn;
- **Còn tồn kho đến 31/12/2018: Hết.**
(Tỷ lệ cấp sổ hồng đạt 100% theo đúng tiến độ thu tiền khách hàng)



- **Dự án nhà phố liên kế cao cấp GREEN PEARL - TP Mới Bình Dương:**

- Quy mô diện tích 39.658 m² - 182 căn nhà phố - Vốn đầu tư khoảng 1.050 tỷ đồng
- Giai đoạn I triển khai xây dựng đầu năm 2011 gồm 51 căn – Năm 2012 hoàn thành
- Đã bàn giao, ghi nhận doanh thu các năm trước: 15 căn (giai đoạn I)
- **Trong năm 2018, bán và thu tiền theo tiến độ: 14 căn (05GDI+ 09GDII)**
- Còn tồn kho nhà đã xây dựng (GDI): 34 căn
- **Chi phí SXKD dở dang đến 31/12/2018: 67 tỷ đồng.**



• 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 31/12/2018: **39,79 tỷ đồng.**

Đã hoàn thiện các hạng mục gồm:

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



• **Dự án NOCN – Bàu Bàng:**

- Diện tích 62.968 m², Quy mô 200 Block nhà cấp 4 (NOCN)
- Vốn đầu tư (dự kiến): 200 tỷ đồng.
- Chi phí SXKD.DD 31/12/2018: 23 tỷ đồng.
- Tình hình kinh doanh: Đến 31/12/2018, cụ thể:

Lô đất	Diện tích (m ²)	Đã xây nhà (Block)	Nhà đã bán (Block)	Tồn kho nhà (Block)	Tồn kho đất (m ²)
Lô A50	13.774	-	-	-	13.774
Lô A51	17.710	-	-	-	17.710
Lô A52	17.710	58	36	22	6.677,5
Lô A53	13.774	10	-	10	13.774
Tổng cộng	62.968	68	36	32	51.935,5



856
GT
HÀ
TR
TH
E.T.

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

DVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	% TH/KH 2018	% TH 2018/2017
1	Thu nhập HĐTC và thu nhập khác	3.650	1.500	2.688	179%	74%
2	Thu nhập sau thuế	2.920	1.200	2.150	179%	74%

B. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT, KINH DOANH NĂM 2019

Nhận định thị trường và những dự báo về tình hình kinh doanh bất động sản của năm 2019, theo định hướng của HĐQT, Công ty CP Phát triển đô Thị tiếp tục xây dựng kế hoạch kinh doanh đặt trọng tâm vào phân khúc nhà ở công nhân (NOCN) khu vực Bàu Bàng, nơi đang thu hút mạnh các nhà đầu tư Khu công nghiệp đang mở rộng tại đây và đẩy mạnh kích cầu để tiêu thụ hàng tồn kho thuộc dự án Biệt cao cấp liên kế GREEN PEARL – TPM.BD.

Ngoài ra, tùy vào tình hình thị trường, nếu thuận lợi Công ty sẽ triển khai đầu tư xây dựng các dự án còn lại (*Biệt thự Lake View-TPM.BD; Dự án 108 nền đất khu TĐC Hoà Lợi*) đưa vào thị trường tiêu thụ nhằm bổ sung vào lợi nhuận Công ty trong kỳ.

I. Kế hoạch kinh doanh bất động sản cụ thể trong năm 2019:

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2018	Tỷ lệ % KH2019/TH2018
Sản lượng nhà ở (căn)	04	03	133%
Nhà trọ (Block)	37	33	112%
Doanh thu (tr.đồng)	86.836	75.108	115%
Lợi nhuận sau thuế (tr.đồng)	21.749	22.499	97%

Bảng kế hoạch chi tiết các dự án bất động sản năm 2019

DVT: Triệu đồng

STT	Dự án , hạng mục kinh doanh	Sản lượng tiêu thụ	Doanh thu	Lợi nhuận Gộp
1	Dự án Nhà trọ công nhân – Lô A52 thuộc KDC áp 5 xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng (theo thiết kế chung)	22 block	36.227	16.371
2	Dự án Nhà trọ công nhân – Lô A53 thuộc KDC áp 5 xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng (có điều chỉnh thiết kế)	15 block	32.075	14.546
3	Dự án nhà phố liên kế cao cấp GREEN PEARL – TPM.BD	04 căn	18.533	2.554
	TỔNG CỘNG	37 block + 04 căn nhà	86.835	33.471

II. Thu nhập hoạt động tài chính và thu nhập khác 2019

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2018	Tỷ lệ % KH2019/TH2018
Các khoản thu nhập khác	100	2.688	3,7%
Thu nhập khác sau thuế	80	2.151	3,7%

III. Tổng hợp chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2019:

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2018	Tỷ lệ % KH2019/TH2018
Tổng doanh thu	86.936	77.836	112%
Lợi nhuận sau thuế	21.829	24.642	88,6%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu đồng/CP	1.240	1.568	79%

III. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019:

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng lợi nhuận sau thuế	21.829
2	Trích đầu tư phát triển = 10% lợi nhuận sau thuế	2.183
4	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi = 5% lợi nhuận sau thuế	1.092
5	Thù lao HĐQT và BKS = 2% lợi nhuận sau thuế	436
6	Thưởng BDH = 1% LNST (nếu hoàn thành 100%-kế hoạch)	218
7	Lợi nhuận còn lại	17.900
8	Tỷ lệ chia cổ tức /vốn điều lệ (dự kiến)	12% trở lên

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019 của Ban điều hành Công ty CP Phát triển Đô Thị kính trình Đại hội.

Chúng tôi rất mong nhận được sự góp tích cực từ Quý vị cổ đông cùng với sự định hướng và chỉ đạo của HĐQT nhằm giúp Công ty triển khai thực hiện có hiệu quả kế hoạch kinh doanh trong năm 2019 được thông suốt, sớm hoàn thành các chỉ tiêu đề ra.

Trân trọng cảm ơn !

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Minh Đông



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

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận 2018 và
kế hoạch phân phối lợi nhuận 2019

Kính thưa Quý cổ đông!

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của công ty Cổ phần Phát triển Đô thị thông qua ngày 29/03/2018 về kế hoạch phân phối lợi nhuận 2018;
- Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

1. Phân phối lợi nhuận năm 2018:

<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Số tiền</u>	
Tổng lợi nhuận sau thuế	24.641.869.409	đồng
Trích quỹ đầu tư phát triển 10%	2.464.186.940	đồng
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5%	1.232.093.470	đồng
Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký 2%	492.837.388	đồng
Thưởng Ban điều hành 1%	246.418.694	đồng
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	712.582.474	đồng
<u>Lợi nhuận còn lại</u>	<u>20.918.915.391</u>	đồng
Chia cổ tức 12%	17.533.008.000	đồng
Lợi nhuận giữ lại	3.385.907.391	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 2019:

<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Số tiền</u>
Tổng lợi nhuận sau thuế	21.829 triệu đồng
• Trích quỹ đầu tư phát triển	= 10% 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
• Thưởng Ban điều hành (khi đạt kế hoạch)	= 1% lợi nhuận sau thuế
• Lợi nhuận năm trước chuyển qua	= 3.386 triệu đồng
• Mức chia cổ tức	= 12%

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

Bình Dương, ngày 08 tháng 03 năm 2019

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



QUẢNG VĂN VIẾT CƯƠNG



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

TỜ TRÌNH

**V/v: Chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký năm 2018 và
kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký năm 2019**

1. Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2018:

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 ngày 29/03/2018 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị thông qua kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2018;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018;
- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019.

Hội đồng quản trị xin báo cáo tình hình thù lao HĐQT, BKS và Thư ký cho năm 2018 như sau:

Mức thù lao HĐQT, BKS và Thư ký được hưởng 2% lợi nhuận sau thuế =
24.641.869.409 đồng x 2% = 492.837.388 đồng

2. Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2019:

Hội đồng quản trị đề xuất thù lao chi trả cho HĐQT, BKS và Thư ký năm 2019 là 2% lợi nhuận sau thuế.

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

Bình Dương, ngày 08 tháng 03 năm 2019

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



QUẢNG VĂN VIỆT CƯƠNG



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

TỜ TRÌNH

V/v: Chọn đơn vị kiểm toán năm 2019

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014.
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

Theo quy định việc lựa chọn đơn vị kiểm toán do Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua hàng năm.

Nay Ban kiểm soát xin ý kiến Đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán phù hợp trong số các công ty kiểm toán độc lập được phép hoạt động theo quy định của pháp luật.

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

Bình Dương, ngày 04 tháng 03 năm 2019

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban

NGUYỄN THỊ THÙY DƯƠNG