



Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ

Bình Dương, ngày 18 tháng 4 năm 2019

NGHỊ QUYẾT

V/v Thông qua các Báo cáo, Tờ trình tại Đại hội đồng cổ đông năm 2019

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Căn cứ vào Luật doanh nghiệp số 68/2018/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Kinh doanh & Phát triển Bình Dương ban hành ngày 27 tháng 04 năm 2018;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 18/4/2019 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương về công tác quản lý năm 2018 và định hướng hoạt động trong năm 2019 đến năm 2024; Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về tình hình và kết quả hoạt động năm 2018.

Điều 2. Thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 đã được kiểm toán, phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2018, cụ thể như sau:

1. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 đã kiểm toán

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN
1	Tổng Doanh thu	1.707.725.945.839
2	Tổng chi phí	1.539.320.222.826
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	168.405.723.013
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	125.619.484.793
	<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số</i>	<i>5.596.636.970</i>
	<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ</i>	<i>119.662.847.823</i>
5	Lãi cơ bản/ 01 cổ phiếu	1.035

2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2018

Đơn vị tính: đồng

STT	DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
	Tổng lợi nhuận phân phối	170.477.509.774
	Lợi nhuận sau thuế tổng hợp năm 2018	141.286.963.481
	Lợi nhuận chưa phân phối năm 2017	29.190.546.293
1	Trích lập quỹ Khen thưởng, phúc lợi (10 % LNST) *	14.128.696.348
2	Trích lập quỹ thưởng Ban Điều hành (1% LNST)	1.412.000.000
3	Trích thù lao HĐQT, BKS, TKCT (1% LNST)	1.412.000.000
	Tổng lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	153.524.813.426
4	Chi trả cổ tức 12 % mệnh giá	120.000.000.000
	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	33.524.813.426

Điều 3. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019, cụ thể như sau:

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2019

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Tổng doanh thu	1.894.687.685.488
2	Tổng chi phí	1.701.280.385.181
3	Lợi nhuận trước thuế	193.407.300.306
4	Thuế TNDN	38.681.460.061
5	Lợi nhuận sau thuế	154.725.840.245
6	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.547
7	Tỷ lệ cổ tức dự kiến (%)	≥ 12

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm tài chính 2019

STT	PHÂN PHỐI	Tỷ lệ
1	Trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	10%/LNST
2	Trích lập Quỹ thưởng Ban Điều hành	1%/LNST
3	Trích thù lao HĐQT, BKS, TK công ty	1%/LNST
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức	≥ 12%/VĐL

Điều 4. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2019 trên cơ sở tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán như sau:

- Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, được UBCKNN và Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho các công ty đại chúng và tổ chức niêm yết;
- Là đơn vị kiểm toán có đội ngũ kiểm toán viên trung thực, đề cao đạo đức nghề nghiệp, có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm nhằm đảm bảo chất lượng kiểm toán báo cáo tài chính;
- Chi phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu.

Điều 5. Thông qua việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2018 và kế hoạch chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2019, cụ thể:

1. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thư ký Công ty năm 2018 là 1% lợi nhuận sau thuế tương đương 1.412.000.000 đồng. Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định mức chi trả cụ thể cho từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và thư ký Công ty.

2. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và thư ký Công ty năm 2019 là 1% lợi nhuận sau thuế và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định mức chi trả cụ thể cho từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và thư ký Công ty.

Điều 6. Thông qua nội dung Phương án và hợp đồng sáp nhập Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt vào Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương theo nội dung tờ trình số 05 ngày 18/4/2019 và phương án đính kèm.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiến hành các thủ tục liên quan đến việc sáp nhập, bao gồm:

- Hoàn tất việc xác định giá trị sổ sách và ký phê duyệt trên phương án và hợp đồng sáp nhập ký giữa Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương;
- Tiếp nhận và tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ từ Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt chuyển giao;
- Thực hiện các thủ tục pháp lý tại các cơ quan có thẩm quyền thông báo và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp (nếu có).

Điều 7. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 1.000 tỷ đồng lên 1.350 tỷ đồng cho các đối tác riêng lẻ, cụ thể như sau:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng).

1382
CÔNG TY
PHẦN
ĐẦU TƯ
DỰNG
TỔNG

- Số lượng cổ phần chào bán: Tối đa 35.000.000 cổ phần (Ba mươi lăm triệu cổ phiếu).

- Tổng giá trị cổ phiếu chào bán: Tối đa 350.000.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi tỷ đồng) (tính theo mệnh giá)

- **Đối tượng chào bán:** Chào bán cho các nhà đầu tư bao gồm tổ chức và/hoặc cá nhân có tiềm lực tài chính/đối tác khách hàng thân thiết.

- **Hình thức chào bán:** Chào bán riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư.

- **Tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán:** Để tham gia vào đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của TDC, các nhà đầu tư là các tổ chức, cá nhân trong nước hoặc nước ngoài phải đáp ứng một trong những tiêu chí sau:

+ Có tiềm lực tài chính mạnh, hỗ trợ được cho Công ty về vốn.

+ Có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ hiệu quả cho Công ty trong quá trình phát triển.

+ Các cổ đông, đối tác khách hàng thân thiết có quan hệ hợp tác kinh doanh với TDC.

- **Giá chào bán:** Không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.

- **Danh sách các đối tượng chào bán:** Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách nhà đầu tư được tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ, đàm phán các điều kiện về giá và các điều kiện ràng buộc khác để đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông và Công ty. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định đối tượng chào bán mà không cần phải xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông và không cần phải thực hiện chào mua công khai kể cả trong các trường hợp:

+ Chào bán cho các tổ chức, cá nhân dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng chào bán vượt mức sở hữu được quy định tại Khoản 11 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán.

+ Chào bán dẫn đến tỷ lệ sở hữu cổ phần của một tổ chức hoặc một cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan tăng từ 10% trở lên vốn điều lệ của tổ chức phát hành trong một đợt chào bán hoặc nhiều đợt chào bán trong 12 tháng gần nhất.

- **Phương án xử lý số cổ phần không phân phối hết:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền phân phối số cổ phiếu mà những đối tượng được mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ không đăng ký mua hết với giá bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần. HĐQT được toàn quyền quyết định về điều kiện và đối tượng dự kiến chào bán số cổ phiếu chưa phân phối hết mà không cần phải thực hiện lấy ý kiến ĐHĐCĐ và không cần phải thực hiện chào mua công khai kể cả trong các trường hợp sau:



+ Chào bán, phát hành cho các tổ chức, cá nhân dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu phải chào mua công khai.

+ Chào bán, phát hành dẫn đến tỷ lệ sở hữu cổ phần của một tổ chức hoặc cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân, người có liên quan tăng từ 10% trở lên vốn điều lệ của TDC.

- Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

Với tổng số vốn huy động 350 tỷ đồng sẽ được sử dụng vào các mục đích như sau:

1) 100 tỷ đồng sẽ được sử dụng đầu tư xây dựng các công trình nhà ở xã hội giai đoạn 2019 – 2024:

Công ty sẽ sử dụng 100 tỷ đồng để làm nguồn vốn đối ứng xây dựng trong năm 2019 cho dự án nhà ở an sinh xã hội khu Mỹ Phước 2 và khu Định Hòa. Phần vốn còn lại Công ty sẽ tiếp tục huy động với hình thức khác từ các mảng sản xuất kinh doanh của Công ty.

Quy mô Dự án nhà ở an sinh xã hội khu Mỹ Phước 2 và khu Định Hòa được đầu tư xây dựng như sau:

- ❖ **Tổng vốn đầu tư: 1.845.905.045.940 (đồng)**
 - Khu Mỹ Phước 2: 826.022.985.455 (đồng)
 - Khu Định Hòa: 1.019.882.060.485 (đồng)
- ❖ **Tổng diện tích sàn xây dựng: 148.764 (m²)**
 - Khu Mỹ Phước 2: 67.620 (m²)
 - Khu Định Hòa: 81.144 (m²)
- ❖ **Tổng diện tích sàn căn hộ: 117.480 (m²)**
 - Khu Mỹ Phước 2: 53.400 (m²)
 - Khu Định Hòa: 64.080 (m²)
- ❖ **Hiệu quả:**
 - Doanh thu: 2.211.759.648.000 (đồng)
 - Lợi nhuận sau thuế: 239.601.450.097 (đồng)
 - IRR = 51%; MARR > 11%, NPV > 0.

2) 250 tỷ đồng sẽ dùng cho việc tái cơ cấu vốn trong sản xuất kinh doanh.

Hiện tại các khoản vay tại Công ty khá cao dẫn đến chi phí tài chính nhiều và đến nay các khoản vay đã đến hạn trả theo tiến độ của hợp đồng vì vậy, Công ty dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu để bổ sung nguồn vốn kinh doanh để giảm bớt sức ép chi trả tiền lãi vay, tiền gốc từ các khoản vay ngắn, trung và dài hạn.

Đại hội đồng cổ đông sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án sử dụng chi tiết nguồn vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu căn cứ theo nhu cầu của Công ty, phù hợp với tình hình thực tế.



- **Thời gian thực hiện:** Dự kiến trong năm 2019-2020, ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm chào bán.

- **Lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm:** Toàn bộ số cổ phần phát hành thêm sẽ được niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam sau khi hoàn tất đợt phát hành.

- **Thông qua việc điều chỉnh, đăng ký phong tỏa tạm thời, đăng ký giải tỏa tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài.**

Đại hội đồng cổ đông đồng ý cho Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định đối với việc điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài, đăng ký và thực hiện phong tỏa tạm thời tỷ lệ sở hữu nước ngoài, đăng ký và thực hiện giải tỏa tỷ lệ sở hữu nước ngoài với cơ quan chức năng có thẩm quyền bao gồm nhưng không giới hạn Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán, Trung tâm Lưu ký Chứng khoán trong quá trình đăng ký chào bán cổ phiếu hoặc / và thời điểm khác nếu thấy cần thiết.

- **Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:**

✓ Xây dựng phương án phát hành chi tiết và phương án sử dụng vốn chi tiết bao gồm nhưng không giới hạn: quyết định số lượng cổ phiếu chào bán; tỷ lệ phân phối, phê duyệt tiêu chí và đối tượng phát hành cụ thể.

✓ Quyết định thời điểm phát hành và chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách nhà đầu tư được tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ phù hợp với các tiêu chí đã đặt ra, đàm phán các điều kiện về giá và các điều kiện ràng buộc khác để đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông và Công ty;

✓ Quyết định phương án xử lý số cổ phiếu mà những đối tượng được mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ không đăng ký mua hết với giá bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần;

✓ Xây dựng và quyết định phương án sử dụng chi tiết nguồn vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu căn cứ theo nhu cầu của Công ty, phù hợp với tình hình thực tế. Cân đối để phân bổ và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán vào các mục đích nêu trên một cách hợp lý. Căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị được phép sửa đổi, bổ sung mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn (nếu cần thiết) đảm bảo hiệu quả và lợi ích cho Công ty, cho các cổ đông và báo cáo lại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

✓ Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến đợt phát hành này, báo cáo Ủy ban chứng khoán nhà nước, các cơ quan có liên quan phù hợp với quy định của pháp luật về chứng khoán, thị trường chứng khoán và các quy định có liên quan

✓ Chủ động sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm.

13826
CÔNG TY
PHÂN
DOANH
PHÁT TRIỂN
BÌNH DƯƠNG
CỔ T. P.

Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phần.

✓ Thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua.

✓ Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.

Điều 8. Thông qua kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2019 – 2024, cụ thể như sau:

1. Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 – 2024 bao gồm:

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. Ông Giang Quốc Dũng | Thành viên HĐQT độc lập giữ chức vụ Chủ tịch |
| 2. Bà Bùi Thị Lan | Phó chủ tịch Hội đồng quản trị |
| 3. Ông Đoàn Văn Thuận | Thành viên Hội đồng quản trị |
| 4. Ông Quảng Văn Việt Cường | Thành viên Hội đồng quản trị |
| 5. Ông Nguyễn Hoàn Vũ | Thành viên Hội đồng quản trị |
| 6. Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc | Thành viên Hội đồng quản trị độc lập |
| 7. Bà Huỳnh Thị Phương Thảo | Thành viên Hội đồng quản trị độc lập |

2. Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2019 – 2024 bao gồm:

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| 1. Bà Nguyễn Thị Thùy Dương | Thành viên Ban kiểm soát |
| 2. Bà Lê Thị Diệu Thanh | Thành viên Ban kiểm soát |
| 3. Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan | Thành viên Ban kiểm soát |

Điều 9. Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương giao nhiệm vụ và ủy quyền cho Hội đồng quản trị công ty chỉ đạo, tổ chức thực hiện các nội dung đã được Đại hội thống nhất thông qua theo đúng các quy định pháp luật và điều lệ Công ty.

Điều 10. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Cổ đông, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Điều hành và các Phòng, Ban liên quan của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương có trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 10;
- UBCKNN,SGDCK TPHCM;
- Lưu TKCT.



Giang Quốc Dũng

