



Bình Dương, ngày 23 tháng 03 năm 2017

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017
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 ba ngày 14 tháng 04 năm 2016;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 ngày 23/03/2017 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

QUYẾT NGHỊ

- 1. Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2016, 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 2016. Với các chỉ tiêu chính sau:**

Doanh thu thuần:	38.452.529.721 đồng
Lợi nhuận trước thuế:	7.861.382.736 đồng
Lợi nhuận sau thuế:	6.288.686.189 đồng
Lãi cơ bản trên cổ phiếu:	383 đồng/cổ phiếu
Tổng tài sản:	442.184.212.297 đồng
Vốn chủ sở hữu:	177.307.990.657 đồng

- 2. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2016: Thống nhất theo phương án tờ trình đã đề ra:**

- Trích quỹ đầu tư phát triển 10% lợi nhuận sau thuế = 628.868.619 đồng;
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5% lợi nhuận sau thuế = 314.434.309 đồng;
- Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký 1% lợi nhuận sau thuế = 62.886.862 đồng;
- Mức chia cổ tức = 5%/vốn điều lệ và chia vào tháng 04/2017
- Lợi nhuận giữ lại chuyển sang năm 2017 = 458,5 triệu đồng.



3. Thông qua kế hoạch kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2017.

- Tổng doanh thu 56. 640 triệu đồng;
- Tổng lợi nhuận sau thuế 12.492 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 1% lợi nhuận sau thuế;
- Thưởng Ban điều hành 0,5% lợi nhuận sau thuế khi đạt kế hoạch;
- Mức chia cổ tức 7% trở lên.

4. Thông qua phương án chọn đơn vị kiểm toán năm 2017:

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.

5. Thông qua kết quả bầu Thành viên HĐQT nhiệm kỳ III (2017 – 2022) gồm các Ông/ Bà:

STT	HỌ VÀ TÊN
1	Ông Quảng Văn Việt Cường
2	Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc
3	Bà Phạm Việt Yên
4	Ông Nguyễn Hoàn Vũ
5	Ông Lê Đăng Khoa

6. Thông qua kết quả bầu Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2017 – 2022) gồm các Ông/ Bà:

STT	HỌ VÀ TÊN
1	Bà Huỳnh Thị Quế Anh
2	Bà Nguyễn Thị Thùy Dương
3	Bà Lê Thị Thùy Dương

7. Nghị quyết này 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 VIỆT CƯỜNG

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017 CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ (Becamex UDJ)

I/ Thời gian, địa điểm:

Hôm nay, vào lúc 8 giờ 45 phút ngày 23/03/2017 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 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

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 23/03/2017 là 512 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 148 cổ đông, tương đương 9.820.720 cổ phần chiếm 67,22 % cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số cổ đông vắng mặt là 364 cổ đông, tương đương 4.790.120 cổ phần chiếm 32,78% 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 18.1 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 9.820.720 cổ phần chiếm 67,22% 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, tổ bầu cử và kiểm phiếu.

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

Đoàn Chủ tịch:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 1/ Ông Quảng Văn Viết Cương | Chủ tịch HĐQT |
| 2/ Ông Nguyễn Hoàn Vũ | Phó Chủ tịch HĐQT |
| 3/ Ông Nguyễn Minh Đồng | Thành viên HĐQT – TGD |



Thư ký đoàn:

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

Tổ bầu cử và kiểm phiếu:

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| 1/ Ông Nguyễn Phạm Văn Khoa | Kế toán trưởng |
| 2/ Ông Lê Trọng Tín | NV Kinh doanh |
| 3/ Ông Nghiêm Hoài Ân | 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 2016.
- 2/ Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2016.
- 3/ Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017.
- 4/ Trình Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2016.
- 5/ Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2016 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2017.
- 6/ Tờ trình chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2016 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2017.
- 7/ Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán năm 2017.
- 8/ Tờ trình bầu Thành viên HĐQT và Thành viên BKS nhiệm kỳ 2017-2022
- 9/ Bầu Thành viên HĐQT và Thành viên BKS nhiệm kỳ III (2017-2022).

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:

- Kết quả kinh doanh năm 2016 giảm so với năm 2015, lợi nhuận và cổ tức năm 2016 giảm so với năm 2015. Đề nghị Hội đồng quản trị, Ban điều hành công ty có biện pháp khắc phục tình hình suy giảm này.
- Trong năm 2016 tình hình kinh doanh bất động sản tăng lên rõ nét, Ban lãnh đạo công ty đã có hướng phát triển dự án. Bên cạnh việc làm tốt, chúng ta cũng cần phải nói tốt. Vì vậy đề nghị ban lãnh đạo tìm hiểu thông tin vĩ mô và tập trung PR, đẩy mạnh công tác tiếp thị.
- Tiết kiệm là vấn đề cần thiết hàng đầu, do đó Công ty hết sức thận trọng trong công tác tiếp thị để đạt kết quả kinh doanh tốt với mức chi phí thấp. Đề nghị trong công tác tiếp thị, Công ty liên kết với kênh tiếp thị của Tổng công ty và dựa theo quy hoạch chung của khu vực và cả nước.

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

- Năm 2016, có nhiều khách hàng đầu tư mua sản phẩm các dự án của công ty chúng ta nhưng công ty chưa bán do không đạt được giá công ty kỳ vọng. Trong quý I năm 2017 đã bán 8 căn nhà phố Green Pearl với số tiền 62 tỷ đồng. Dự án G1, trong năm

2016 giá bán 1 tỷ đồng/căn không bán được nhưng qua đầu năm 2017 công ty đã bán được 02 căn với giá 1,5 tỷ đồng/căn. Dự án nhà trọ công ty hợp tác với Tổng công ty Becamex IDC nên phụ thuộc vào đối tác. Dự án Lake View, Công ty đang quy hoạch chia nhỏ lại để thu hút được nhiều nhà đầu tư.

- Bình Dương thu hút đầu tư 27 tỷ USD, đứng thứ hai sau TP. Hồ Chí Minh. Tổng công ty Becamex IDC đã đóng góp phần lớn trong nguồn đầu tư này. Về hạ tầng giao thông, Tổng công ty đã đầu tư Quốc lộ 13 năm 2010, đường Mỹ Phước Tân Vạn kết nối Quốc lộ 1A Thủ Đức, đón đầu dự án sân bay Long Thành và cảng Thị Vải. Thống nhất chủ trương kết nối từ Bình Dương đến Suối Tiên, vận hành tuyến xe buýt ToKyu, tương lai trên đường cao tốc Tân Vạn – Mỹ Phước phát triển tuyến Suối Tiên – Bình Dương. Tổng công ty đầu tư tuyến Mỹ Phước – Bàu Bàng tạo liên vùng Bắc Tân Uyên, tuyến Phú Giáo – Bàu Bàng kết nối toàn bộ tỉnh Bình Dương. Tổng công ty đang xây dựng đề án Thành phố thông minh có liên kết với Hà Lan.

Công ty Becamex UDJ muốn đạt được 10% cổ tức thì rất dễ nhưng công ty đang hoạt động chậm lại để bán được đúng giá trị thực của dự án.

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

- 1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2016.** 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 2016.** 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 2016 và kế hoạch năm 2017.** 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 2016.** 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 2016 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2017. Chủ tọa đoàn bổ sung về thời gian chia cổ tức năm 2016 vào cuối tháng 04/2017.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
- 6. Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2016 là 1% lợi nhuận sau thuế và kế hoạch thù lao cho năm 2017 là 1% 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. Tờ trình bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017 – 2022.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
- 9. Tổ bầu cử công bố kết quả bầu Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị nhiệm kỳ III (2017 – 2022). Kết quả như sau:**

533
T.Y
T.N
T.H
T.B

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Đạt
1	Ông Quảng Văn Viết Cường	9.951.880	105,42%
2	Ông Nguyễn Hoàn Vũ	9.293.300	98,44%
3	Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	9.368.300	99,23%
4	Bà Phạm Viết Yên	9.293.300	98,44%
5	Ông Lê Đăng Khoa	9.293.300	98,44%

10. Kết quả bầu Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị nhiệm kỳ III (2017 – 2022). Kết quả như sau:

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Đạt
1	Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	9.257.670	98,01%
2	Bà Lê Thị Thùy Dương	9.226.510	97,68%
3	Bà Huỳnh Thị Quế Anh	9.586.510	101,49%

Đại hội đồng cổ đông nghe Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát công bố kết quả bầu Chủ tịch, Phó chủ tịch Hội đồng quản trị và Trưởng Ban kiểm soát sau phiên họp đầu tiên của HĐQT và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị nhiệm kỳ III (2017 – 2022) như sau:

- Ông Quảng Văn Viết Cường Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Hoàn Vũ Phó chủ tịch HĐQT
- Bà Nguyễn Thị Thùy Dương Trưởng Ban kiểm soát

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị nhiệm kỳ III (2017 – 2022) ra mắt toàn Đại hội.

11. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị được thư ký thông qua. Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.

Đại hội kết thúc vào lúc 11 giờ 10 phút ngày 23 tháng 03 năm 2017.

Thư ký

(Handwritten signature in blue ink)

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: 0650. 3816681 – 3816661 Fax: 0650. 3816655 www.becamexudj.com.vn

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính trình : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN

Nhân dịp Đại hội, Thay mặt HĐQT Công ty cổ phần Phát triển Đô Thị tôi kính chúc toàn thể các Quý vị cổ đông dồi dào sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Kính thưa Đại hội!

Như chúng ta đã thấy, thực trạng thị trường bất động sản trong năm 2016 có nhiều biến động trên tất cả các phân khúc và có nhiều diễn biến lớn. Ngân hàng Nhà nước đã sửa đổi Thông tư 36 theo hướng siết chặt dòng vốn tín dụng vào bất động sản (BDS). Tín dụng đầu tư và kinh doanh BDS chỉ chiếm 8,4% tổng tín dụng, giảm so với năm 2015 (8,8%) sự tăng trưởng chậm lại trong bối cảnh chính sách ngày càng cẩn trọng hơn. Cơ cấu tín dụng BDS tiếp tục xu hướng tăng tỷ trọng đối với cầu và giảm tỷ trọng cung. Tỷ trọng đối với cầu của BDS là 62% và cho nguồn cung BDS là 38%.

Thông qua các chỉ số tham khảo trên để chúng ta thấy rằng tình hình kinh doanh BDS trong năm 2016 tuy có sự tăng trưởng nhưng cũng còn chậm và yếu, phân khúc thị trường thiên về các sản phẩm nhà giá rẻ, nhu cầu thật sự về sản phẩm này còn rất lớn nhưng do ảnh hưởng về các rào cản làm cho người dân khó tiếp cận được nguồn vốn vay...

Năm 2016 cũng do nhận định tình hình thị trường sẽ có nhiều chuyển biến đáng kể nên Công ty CP Phát triển Đô Thị đã đặt ra mục tiêu Kế hoạch sẽ đẩy mạnh xử lý các sản phẩm còn tồn kho từ các Dự án “**Khu nhà phố DV-TM Đô Thị Bàu Bàng**” (thuộc lô A9 – KDC Ấp 5, xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng); Dự án “**17 căn Biệt thự và 30 căn nhà phố liên kề**” (thuộc lô G1 – KDC phường Chánh Phú Hòa, TX Bến Cát); **Đầu tư kinh doanh dự án Khu nhà ở thương mại DV.CN** tại vị trí G12 – Chánh Phú Hoà và bán 01 phần **Dự án đất nền khu TĐC Hoà Lợi**. Tuy nhiên do ảnh hưởng chung của tình hình thị trường nên có một số dự án trong năm Công ty đã không thực hiện được (*Dự án Khu nhà ở thương mại DV.CN tại G12 – Chánh Phú Hoà và bán 01 phần Dự án đất nền khu TĐC Hoà Lợi*) từ đó làm ảnh hưởng đến việc thực hiện hoàn thành kế hoạch kinh doanh trong năm 2016.

I/. Các chỉ tiêu kết quả hoạt động kinh doanh đạt được năm 2016:

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2016	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2015	% TH2016 /KH 2016	% TH 2016/2015
Tổng doanh thu	41.955	65.377	15.921	64%	264%
Lợi nhuận trước thuế	7.861	11.328	15.335	69%	51%
Lợi nhuận sau thuế	6.289	9.062	11.945	69%	51%
Mức chia cổ tức %/Vốn CSH	3.5%	5.0%	5.0%	70%	50%

II/. Tổng quan về hoạt động của HĐQT trong năm 2016:

1/. Hoạt động của HĐQT

Trong năm, HĐQT đã tiến hành 11 phiên họp để thảo luận đưa ra các giải pháp, các quyết định kịp thời nhằm giám sát, đánh giá kết quả hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và đưa ra định hướng, quyết sách chỉ đạo thực hiện các hoạt động của Công ty đi đúng định hướng, tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Điều hành thực hiện tốt nhiệm vụ các chỉ tiêu kinh doanh đã đặt ra. Cụ thể qua các quyết định như sau:

- Chỉ đạo và Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016
- Triển khai thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016.
- Thông qua báo cáo kết quả kinh doanh năm 2015 và kế hoạch năm 2016.
- Thông qua nội dung sửa đổi Điều lệ Công ty tại Điểm 1 khoản 2 của Điều 14, khoản 1 và khoản 2 của Điều 18, khoản 1 và khoản 2 của Điều 20, khoản 8 của Điều 21 và khoản 1 của Điều 24 và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sửa đổi Điều lệ này.
- Thống nhất bán 09 căn nhà còn lại của dự án nhà phố Thương mại Bàu Bàng lô A9 ấp 5, xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng với giá giảm 4%.
- Thông qua chủ trương cho thuê nhà Club House và khu vực hồ bơi dự án Lake View TPM.BD. Thống nhất đầu tư hoàn thiện và cho thuê mặt bằng tầng trệt căn nhà số 5, 9 dãy C dự án Green Pearl - TPM.BD.
- Thông qua chủ trương hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp TNHH MTV (Becamex IDC Cord) tại các lô đất A51, A52 thuộc khu dân cư 5A, xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

0785
 ONG
 CỔ PH
 ÁT T
 ĐÔ T
 Ư MÔ

- Thông qua miễn nhiệm chức danh Thành viên hội đồng quản trị (HĐQT) và chức danh Chủ tịch hội đồng quản trị đối với Nguyễn Văn Dũng kể từ ngày 04/10/2016. Thống nhất bầu thêm một thành viên Hội đồng quản trị làm thành viên HĐQT thay thế Ông Nguyễn Văn Dũng trong thời gian sớm nhất. Bổ nhiệm Ông Quảng Văn Viết Cương thành viên HĐQT giữ chức Chủ tịch HĐQT kể từ ngày 04/10/2016.
- Thông qua việc mua cổ phiếu UDJ làm cổ phiếu quỹ. Xin gia hạn thời gian giao dịch mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ.

Qua các Nghị quyết, Quyết định được ban hành, sự phối hợp và chỉ đạo sâu sát của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc... HĐQT thống nhất đánh giá như sau:

- Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức hoạt động và xây dựng các giải pháp, tổ chức thực hiện tốt các hoạt động kinh doanh của Công ty luôn ổn định và phát triển.
- Giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ luôn hoạt động tốt đáp ứng được yêu cầu, quản lý chặt chẽ tài chính ở tất cả các khâu công việc;
- Giám sát công tác tổ chức quản lý, sắp xếp nhân sự hợp lý, có chú trọng đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ cho nhân viên đáp ứng được yêu cầu phát triển của Công ty; thực hiện nghiêm nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước, đảm bảo đầy đủ các chế độ về BHXH, BHYT, BHTN...

2/. Thù lao của HĐQT:

Theo Nghị quyết được ĐHCĐ thường niên năm 2016 thông qua, thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát được trích 1% từ lợi nhuận sau thuế.

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2016, lợi nhuận sau thuế là: 6.288.686.189 đồng.

- Thù lao của HĐQT, BKS tương đương: 62.886.862 đồng.

(Sáu mươi hai triệu tám trăm tám mươi sáu ngàn tám trăm sáu mươi hai đồng)

III/. Kế hoạch kinh doanh năm 2017:

Với tình hình của thị trường bất động còn nhiều biến động của năm 2016, dự báo thị trường BĐS trong năm 2017 có khả năng sẽ giảm nhiệt, đầu cơ suy giảm. Bất động sản sẽ phân hoá mạnh, chỉ một số dự án có ưu thế về tài chính, sản phẩm mới có thể tiêu thụ thuận lợi; phân khúc nhà ở xã hội và căn hộ giá thấp (trên dưới 01 tỷ đồng) sẽ là tâm điểm của thị trường trong thời gian tới.

Kế hoạch kinh doanh năm 2017, nhằm đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững lâu dài của Công ty, HĐQT đã tập trung chỉ đạo Ban điều hành xây dựng Kế hoạch dựa trên những điều kiện và thế mạnh sẵn có và đồng thời cũng mang tính cẩn trọng; Với tinh thần đó nên ngay trong năm 2016 Công ty CP Phát triển Đô thị đã ký kết đồng hợp tác đầu tư với Tổng Công Ty Đầu tư và Phát triển Công Nghiệp (Becamex IDC) kinh doanh Dự án Nhà trọ Công nhân tại lô



A51/A52 – KDC Bàu Bàng theo hướng xây dựng và chuyển giao. Trước mắt nhằm đáp ứng về nhu cầu nhà ở cho công nhân tại Khu công nghiệp Bàu Bàng và thu hút đầu tư, sau đó tìm đối tác có năng lực chuyển giao. Đồng thời Công ty sẽ tập trung bán 21 căn nhà liên kế còn tồn kho thuộc dự án G1 – Mỹ Phước 3, phần đầu đạt mức chia cổ tức cho cổ đông từ 7% trở lên.

Chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2017 :

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2016	Tỷ lệ % KH2017/TH2016
Doanh thu	56.640	41.955	135%
Lợi nhuận sau thuế	12.492	6.289	199%
Mức chia cổ tức	7.0%	3.5%	200%

IV/. Kết luận:

Nhận thức rõ được vai trò và trách nhiệm của mình, HĐQT sẽ thường xuyên giám sát, tập trung chỉ đạo và hỗ trợ sát cánh cùng ban Điều hành Công ty nhằm khắc phục những khó khăn, vượt qua thời kỳ khó khăn thực hiện hoàn thành và có thể vượt mức mục tiêu đã đề ra cho năm 2017 cũng như xây dựng Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị – Becamex UDJ trở thành một đơn vị vững mạnh và phát triển bền vững lâu dài.

Xin chân thành cảm ơn và gửi lời chúc sức khỏe đến toàn thể Quý cổ đông!

Bình Dương, ngày 03 tháng 03 năm 2017

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**
Quang Văn Viết Cường

Quang Văn Viết Cường

Số: *04*/BC-BKS

Bình Dương, ngày 07 tháng 03 năm 2017

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
VỀ TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2016
(TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017)**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH11 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 và quyền hạn của Ban kiểm soát được quy định trong Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Đô thị BECAMEX UDJ;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị BECAMEX UDJ 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 2016,

1. Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Phát triển Đô thị BECAMEX UDJ gồm 3 thành viên, bao gồm:

- Bà: Nguyễn Thị Thanh Nhân- Trưởng ban;
- Ông: Nghiêm Hoài Ân- Thành viên;
- Bà: Đỗ Vũ Nấm Hương- Thành viên.

Trong năm 2016, Ban kiểm soát đã thực hiện các hoạt động sau:

- Theo dõi, đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và của Hội đồng quản trị;
- Kiểm tra, giám sát việc tổ chức điều hành của Ban Tổng giám đốc;
- Xem xét, đánh giá báo cáo tài chính năm trình Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Năm 2016, Ban kiểm soát đã tiến hành 02 cuộc họp, nội dung chi tiết như sau:

- Thông qua báo cáo hoạt động trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2016;
- Xây dựng kế hoạch và nội dung kiểm soát năm 2016.

Thù lao của Ban kiểm soát

- Thù lao năm 2015 của Ban kiểm soát được thanh toán trong năm 2016 là 36.403.000 đồng, trong đó:

- Trưởng ban: 15.927.000 đồng
- Thành viên: 10.238.000 đồng/người

2. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty Phát triển Đô thị BECAMEX UDJ gồm 4 thành viên, trong tháng 10/2016, Hội đồng quản trị đã thực hiện miễn nhiệm chức danh thành viên, chủ tịch Hội đồng quản trị đối với ông Nguyễn Văn Dũng và bổ nhiệm ông Quảng Văn Viêt Cương- thành viên HĐQT- giữ chức Chủ tịch HĐQT từ ngày 04/10/2016.

Trong năm 2016, Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển Đô thị BECAMEX UDJ đã tổ chức họp định kỳ, đột xuất chỉ đạo triển khai kế hoạch kinh doanh.

Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, quyết định đúng với chức năng, nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Công ty, trong đó tập trung vào việc:

- Thông qua Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016;

- Thông qua nội dung sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2016;

- Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2016;

- Thông qua các quyết định liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty như: bán 09 căn nhà phố lô A9 thuộc ấp 5 xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng; cho thuê căn hộ khu Lake View, mặt bằng các căn hộ thuộc dự án Green Pearl; chủ trương hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà với Tổng công ty tại KDC ấp 5A, Lai Uyên, Bàu Bàng;

- Phê duyệt chủ trương và phương án mua lại cổ phiếu của Công ty làm cổ phiếu quỹ;

- Và quyết định các vấn đề khác đúng với chức năng và thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

3. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Trong năm 2016, Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện Nghị quyết và kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội cổ đông thông qua, tổ chức thực hiện nghị quyết của Hội đồng quản trị, cụ thể:

- Triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016;

- Thực hiện phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ, cổ tức, trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016;

- Tiến hành lựa chọn công ty Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016;
- Chi trả cổ tức cho cổ đông (7% /vốn góp) từ nguồn lợi nhuận sau thuế, số tiền: 10.395.588.000 đồng;

- Thực hiện mua lại cổ phiếu của Công ty làm cổ phiếu quỹ, tính đến ngày 31/12/2016, Công ty đã thực hiện mua 1.889.160 cổ phiếu, giá trị 15.921 triệu đồng.

Ban Tổng giám đốc đã tổ chức điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 đạt kết quả cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	TH năm 2015	Năm 2016		TH2016/T H2015 (%)	TH2016/ KH2016 (%)
		Kế hoạch	Thực hiện		
Doanh thu (tr.đ)	15.921	65.377	41.955	264%	64%
Lợi nhuận trước thuế (tr.đ)	15.334	11.328	7.861	51%	69%
LN sau thuế (tr.đ)	11.945	9.063	6.289	53%	69%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP)	668	610	383	57%	63%

Báo cáo tài chính năm 2016 được lập theo đúng chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

Ban kiểm soát thống nhất số liệu báo cáo về tình hình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2016 trình Đại hội cổ đông. Các báo cáo đã phản ánh chính xác, trung thực tình hình tài chính của Công ty.

4. Đánh giá sự phối hợp hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

Trong năm qua, được sự phối hợp của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc cũng như các phòng ban Công ty tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin tài liệu và các nghị quyết cũng như các báo cáo một cách kịp thời.

Thư ký công ty đã thực hiện tốt vai trò và nhiệm vụ của mình trong việc lập biên bản cuộc họp và nghị quyết đồng thời sao chép biên bản cuộc họp và các thông tin khác cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát kịp thời, đầy đủ.

5. Kết luận và kiến nghị

Năm 2016, hoạt động của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị chỉ đơn thuần là kinh doanh bất động sản, các dự án của Công ty chủ yếu là biệt thự cao cấp, nhà phố liên kế có giá trị lớn nên khó tiêu thụ. Mặt khác, thị trường bất động sản trong năm còn khó khăn và chỉ mới thật sự hồi phục vào những tháng cuối năm tập trung ở mảng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân cho các khách hàng có thu nhập trung bình. Do đó, kết quả kinh doanh của Công ty vẫn chưa đạt kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận.

Năm 2017, Ban điều hành cần tăng cường hoạt động tiếp thị tìm kiếm khách hàng để tiêu thụ hàng tồn kho, đồng thời mở rộng phân khúc thị trường nhà ở cho người có thu nhập thấp góp phần nâng cao hơn nữa hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Trên đây là nội dung báo cáo của Ban kiểm soát, kính trình Hội đồng quản trị xem xét và Đại hội cổ đông phê duyệt.

**TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Thị Thanh Nhàn



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: 0650.3816681 – 3816661 Fax: 0650.3816655 www.becamexudj.com.vn

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016 & KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2017

Kính thưa: Toàn thể Quý vị cổ đông!

Nhân dịp Đại hội, thay mặt Ban Tổng Giám Đốc Công ty CP Phát triển Đô Thị, tôi xin gửi đến các vị khách quý, Quý vị cổ đông lời chúc mừng sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Kính thưa Quý vị!

Mục tiêu tổng quát của kế hoạch phát triển KT-XH của Việt Nam trong giai đoạn 05 năm 2016-2020 là giữ vững kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, đi đôi với đẩy mạnh tốc độ tăng trưởng, bảo đảm cho nền kinh tế phát triển bền vững; phấn đấu tốc độ tăng trưởng kinh tế (GDP) bình quân tăng 6,5-7%/năm. Đồng thời là thực hiện Đề án tổng thể tái cơ cấu nền kinh tế gắn với mô hình phát triển theo hướng nâng cao chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh của nền kinh tế. Đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu ngành, lĩnh vực, cơ cấu lại lao động...

Bên cạnh đó Chính phủ tiếp tục đẩy mạnh 3 đột phá chiến lược phát triển KT-XH, tiếp tục đổi mới, cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, tạo mọi điều kiện thuận lợi để phát triển các DN thuộc các thành phần kinh tế, nhất là khu vực DN tư nhân, DN có vốn đầu tư nước ngoài, kinh tế hợp tác; bảo đảm cạnh tranh bình đẳng; tăng nhanh tiềm lực và bảo đảm an ninh tài chính quốc gia; lành mạnh hoá hệ thống tài chính; ổn định kinh tế vĩ mô; huy động, thu hút và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực phục vụ cho phát triển kinh tế...

Với mục tiêu tổng quát và các chương trình đột phá của Chính phủ đã tạo cơ chế thông thoáng hơn, qua đó ta thấy ngay từ đầu năm 2017 về thu hút vốn FDI riêng tỉnh Bình Dương chúng ta là 175 dự án được cấp phép mới với số vốn đăng ký ước đạt 1,2 tỷ USD, tăng 37,8% về số dự án và tăng 23% về số vốn đăng ký so với cùng kỳ năm 2016, vượt qua TP.HCM về thu hút FDI để dẫn đầu cả nước.

Thông qua các chỉ tiêu trên, qua đó cho ta thấy một bức tranh sáng của nền kinh tế, tạo thuận lợi cho các ngành nghề, nhất là lĩnh vực kinh doanh bất động sản (BDS). Nhìn tổng quát kể từ cuối năm 2013 đến nay, thị trường BDS phục hồi và tăng trưởng mang tính tích cực; nguồn thu ngân sách từ thị trường BDS tăng; các doanh nghiệp BDS Việt Nam đang thống lĩnh và dẫn dắt thị trường (*Riêng lĩnh vực tư vấn đầu tư, môi giới văn phòng cho thuê, vận hành các chung cư cao cấp... thì doanh nghiệp nước ngoài đang thống lĩnh thị trường này*); nguồn vốn xã hội được huy động vào thị trường BDS rất lớn và tăng mạnh trong thời gian gần đây; các quỹ đầu tư, nhà đầu tư nước ngoài cũng tăng cường vốn đầu tư FDI vào thị trường BDS thông qua các phương thức mua lại cổ phần, hợp tác đầu tư dự án, cho vay...; lượng kiều hối hàng năm rất lớn (*10-13 tỷ USD/năm*) trong đó có khoảng 21% đầu tư vào thị trường BDS nhất là TP.HCM; tăng trưởng tín dụng cũng tăng rất cao.



Nhìn chung thị trường BĐS trong thời gian qua nhất là trong năm 2016 tuy có sự tăng trưởng mạnh nhưng chủ yếu tập trung ở phân khúc tại các thành phố lớn, các dự án mang tính trọng điểm và các khu du lịch nghỉ dưỡng... Riêng tỉnh Bình Dương là thế mạnh về nhà thu nhập thấp, nhà ở xã hội (NOXH) để phục vụ nơi an cư cho lực lượng công nhân các Khu công nghiệp... Sản phẩm BĐS của Công ty CP Phát triển Đô thị chủ yếu là các dự án Biệt thự từ tầm trung đến cao cấp, do đó cũng còn khó tiêu thụ.

Kế hoạch kinh doanh năm 2016 của Công ty tập trung chủ yếu là tiêu thụ hết sản phẩm tồn kho (*Dự án A9 – Bàu Bàng; DA G1 – MP3*); đầu tư xây dựng khu Nhà trọ TM-CN và một phần đất nền (*108 nền Khu TĐC – Hoà Lợi*). Tuy nhiên do ảnh hưởng tình hình thị trường nên trong năm Công ty đã tiêu thụ hết 92% sản phẩm tồn kho tại A9 – Bàu Bàng và một phần sản phẩm thuộc các dự án khác; riêng sản phẩm đất nền và dự án Nhà trọ TM-CN chưa triển khai được nên ảnh hưởng đến việc hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của Công ty.

A. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH NĂM 2016

I. Kết quả tổng hợp hoạt động kinh doanh năm 2016

Dvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2016	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2015	%TH/KH 2016	% TH 2016/2015
Tổng doanh thu	41.955	65.377	15.921	64%	264%
Lợi nhuận trước thuế	7.861	11.328	15.335	69%	51%
Lợi nhuận sau thuế	6.289	9.062	11.945	69%	53%
<i>Lợi nhuận còn lại năm trước chuyển sang</i>	<i>2.481</i>	<i>-</i>	<i>2.843</i>	<i>100%</i>	<i>87%</i>
Tổng cộng lợi nhuận còn lại sau thuế.	8.770	9.062	14.788	96%	59%
Lãi cơ bản bình quân trên cổ phiếu đồng/CP	550	610	668	90%	82%
Tổng mức chia cổ tức %/Vốn CSH (dự kiến)	5.0%	5.0%	7.0%	100%	71%

II. Kết quả kinh doanh các ngành chính

Kinh doanh bất động sản

DVT: Triệu đồng

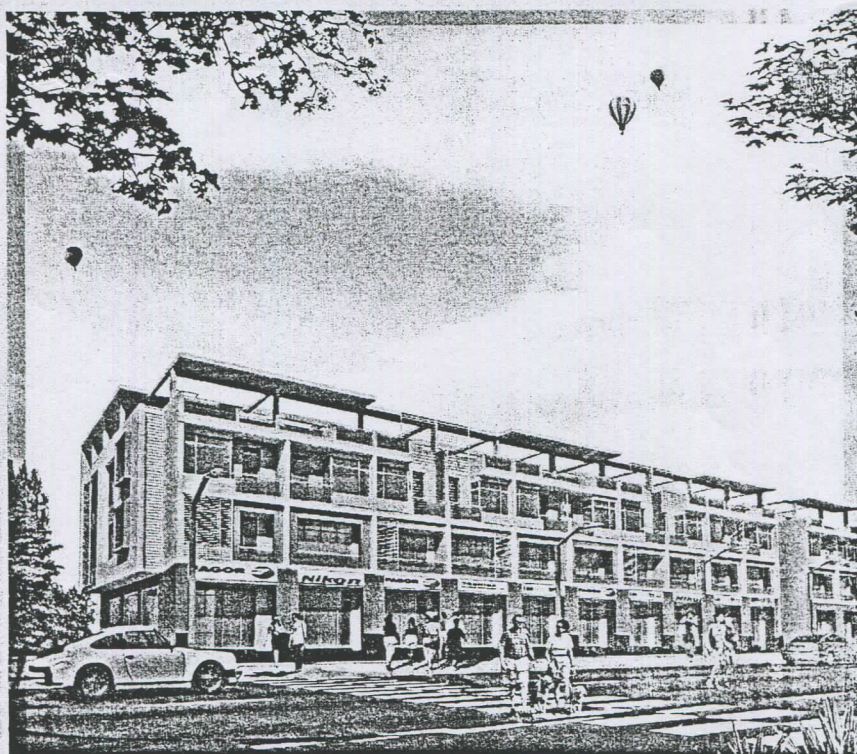
Chỉ tiêu	Thực hiện 2016	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2015	% TH/KH 2016	% TH 2016/2015
Sản lượng (căn)	28	30	01	93%	2.800%
SL đất nền (m2)	-	23.814	6.987	-	-
Doanh thu	38.453	63.808	13.172	60%	292%
Lợi nhuận sau thuế	3.553	7.975	9.873	45%	36%

Tình hình kinh doanh nhà ở trong năm 2016 tuy có tăng trưởng nhưng vẫn còn chậm, trong kỳ Công ty đã tiến hành thanh lý và chuyển giao được 28 căn nhà (Dự án A9 – Bàu Bàng: 25 căn; Dự án G1 – MP3: 01 căn; Dự án HA6: 143m² đất còn lại và kết chuyển doanh thu căn Biệt thự cao cấp G8 – Dự án Lake View TPM.BD). Riêng 02 dự án còn lại (Khu nhà ở Thương mại DV.CN 23.814m² và Khu TĐC Hoà Lợi dự kiến bán 10 nền đất/ Doanh thu 47 tỷ/ Lợi nhuận 12 tỷ) do ảnh hưởng tình hình thị trường nên Công ty chưa thực hiện được dẫn đến ảnh hưởng đến việc hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch của mình.

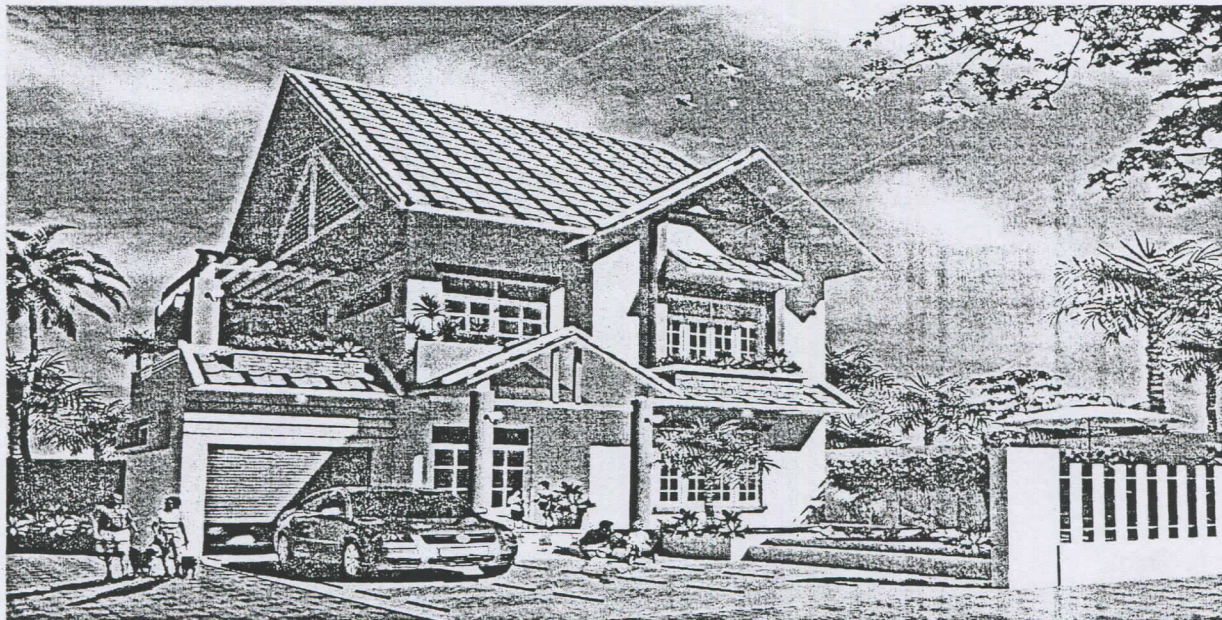
Tình hình thực hiện các dự án

- Dự án 104 căn nhà phố liên kế tại Bàu Bàng - vốn đầu tư 67 tỷ đồng :
Triển khai từ cuối 2007 – Xây dựng hoàn thành năm 2009.
Đã bàn giao, ghi nhận doanh thu các năm trước 77 căn;
Bàn giao, ghi nhận doanh thu trong năm 25 căn;
Còn lại 02 căn (Ô.16 & Ô.30 đã bán thu tiền theo tiến độ, chưa ghi nhận doanh thu).

DỰ ÁN KHU NHÀ PHỐ DỊCH VỤ - THƯƠNG MẠI - ĐÔ THỊ BÀU BÀNG KHU CÔNG NGHIỆP BÀU BÀNG - BẾN CÁT - BÌNH DƯƠNG



- Dự án 17 căn biệt, thự 30 căn nhà phố liên kế (47 căn) – vốn đầu tư 34 tỷ đồng :
 Triển khai trong năm 2008 – Xây dựng hoàn thành năm 2009
 Đã bàn giao, ghi nhận doanh thu các năm trước 21 căn;
 Còn lại 26 căn (05 căn Biệt thự đã bán thu tiến độ + 21 căn liên kế tồn kho)



- Dự án nhà phố liên kế cao cấp GREEN PEARL - TP Mới Bình Dương:
 Qui 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
Bàn giao, ghi nhận doanh thu trong năm 2016 - căn
 Còn lại 36 căn (Trong đó: đã bán và thu tiến độ 3/ Tồn kho 33)



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

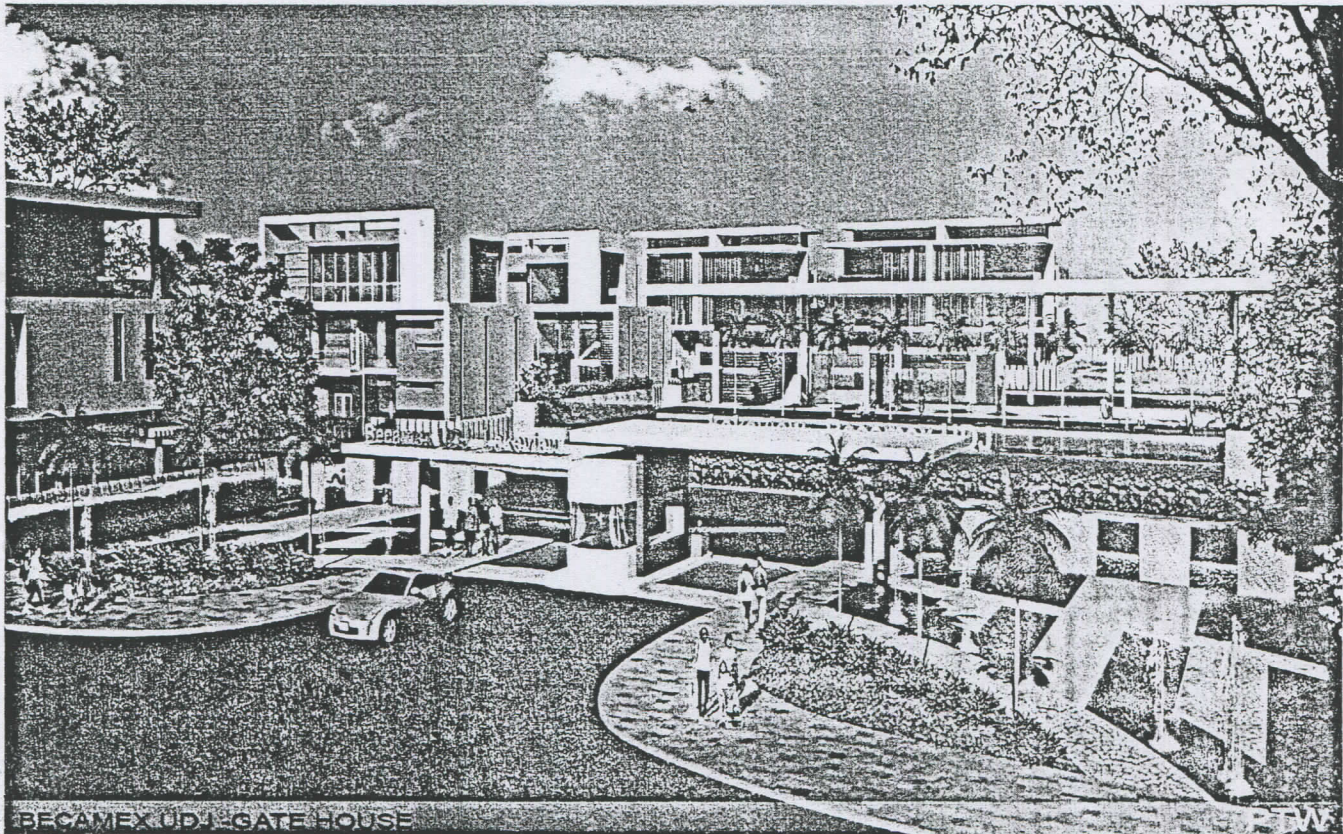
Qui mô diện tích 63.633 m² - 92 căn biệt thự cao cấp - Vốn đầu tư 1.000 tỷ đồng.
Chi phí SXKD dở dang còn đến 31/12/2016: 39,27 tỷ đồng.

Gồm các hạng mục:

- Hạ tầng giao thông, thoát nước nội bộ;
- CLB nhà khách trung tâm;
- Hồ bơi trung tâm;
- 2 căn nhà (Biệt thự Villa 6 và Villa 3 – nhà mẫu)
- Công viên cây xanh.

Tình hình kinh doanh: Đã bán và thu tiền theo tiến độ 03 căn (G.8/A1/B1).

Kết quả kinh doanh trong năm 2016: Kết chuyển và ghi nhận doanh thu 01 căn (G.8), còn lại 02 căn (A1/B1) vẫn đang thu theo tiến độ, chưa ghi nhận doanh thu (chưa xây nhà).



III. Kết quả kinh doanh khác

DVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2016	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2015	% TH/KH 2016	% TH 2016/2015
1	Doanh thu và thu nhập khác	3.502	1.570	2.749	223%	127%
2	Lợi nhuận sau thuế	2.736	1.232	2.073	222%	132%

B. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT, KINH DOANH NĂM 2017

Nhận định tình hình thị trường bất động sản năm 2017, Công ty CP Phát triển đô Thị xây dựng kế hoạch kinh doanh dựa vào thế mạnh sẵn có và mang tính thận trọng, chỉ tập trung chủ yếu vào phân khúc nhà giá rẻ (*Đầu tư xây dựng Nhà trọ công nhân*) và Biệt thự liền kề (*Sản phẩm tồn kho*) có giá trung bình.

Ngoài ra, tùy vào tình hình thị trường Công ty có thể phân đầu sớm hoàn chỉnh các thủ tục để phát triển thêm các dự án Biệt thự cao cấp hiện có (*Biệt thự Lake View; Green Pearl; Đất nền khu TĐC Hoà lợi*) nhằm bổ sung vào lợi nhuận trong kỳ.

I. Kế hoạch kinh doanh bất động sản

Kế hoạch tài chính kinh doanh bất động sản năm 2017

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2016	Tỷ lệ % KH2017/TH2016
Sản lượng nhà ở (căn)	28	28	100%
Sản lượng đất nền (m ²)	-	-	-
Nhà trọ (Block)	10	-	-
Doanh thu (tr.đồng)	56.640	41.955	135%
Lợi nhuận sau thuế (tr.đồng)	12.492	6.289	199%

Bảng kế hoạch chi tiết các dự án bất động sản năm 2017

ĐVT: Triệu đồng

STT	Dự án, hạng mục kinh doanh	Sản lượng tiêu thụ	Doanh thu	Lợi nhuận Gộp
1	Dự án Khu nhà phố thương mại Đô thị Bàu Bàng (Tổng số 104 căn, bán 102 căn, còn lại 02)	02 căn	1.654	296
2	Dự án 17 căn Biệt thự, 30 căn nhà phố liền kề G1 – MP3 (Tổng số 47 căn, bán 21 căn, còn lại 26)	26 căn	37.082	13.564
3	Dự án Nhà trọ công nhân – Lô A51/A52 thuộc KDC áp 5 xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng (Dự kiến xây dựng đợt 1 trong năm 2016/2017 là 20 Block)	10 Block	16.364	5.208
	Tổng cộng	28 căn & 10 block	55.100	19.068

II. Kế hoạch kinh doanh khác 2017

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2016	Tỷ lệ % KH2017/TH2016
Các khoản thu nhập khác	1.540	3.502	44%
Lợi nhuận sau thuế	1.208	2.736	44%

III. Tổng hợp chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2017

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2016	Tỷ lệ % KH2017/TH2016
Tổng doanh thu	56.640	41.955	135%
Lợi nhuận sau thuế	12.492	6.289	199%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu đồng/CP	855	383	223%

VII. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2017

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng lợi nhuận sau thuế	12.492
2	Trích đầu tư phát triển = 10% lợi nhuận sau thuế	1.249
4	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi = 5% lợi nhuận sau thuế	625
5	Thù lao HĐQT và BKS = 1% lợi nhuận sau thuế	125
6	Thưởng Ban điều hành = 0,5% lợi nhuận sau thuế	62
7	Lợi nhuận còn lại	10.431
8	Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến %/vốn điều lệ	7%

Trên đây là báo cáo tổng kết tình hình sản xuất kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017 của Ban TGD kính trình Đại hội.

Kính mong nhận được sự góp ý tích cực của Quý vị cổ đông.

Xin cảm ơn Quý vị !

Bình Dương, ngày 03 tháng 03 năm 2017

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Minh Đồng



TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận 2016 và kế hoạch phân phối lợi nhuận 2017

Kính thưa Quý cổ đông!

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của công ty Cổ phần Phát triển Đô thị thông qua ngày 14/04/2016 về kế hoạch phân phối lợi nhuận 2016;
- Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2016 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

1. Phân phối lợi nhuận năm 2016:

<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Số tiền</u>
Tổng lợi nhuận sau thuế	6.288.686.189 đồng
Trích quỹ đầu tư phát triển 10%	628.868.619 đồng
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5%	314.434.309 đồng
Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký 1%	62.886.862 đồng
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	2.481.451.725 đồng
<u>Lợi nhuận còn lại</u>	<u>7.763.948.124 đồng</u>
Chia cổ tức 5%	7.305.420.000 đồng
Lợi nhuận giữ lại	458.528.124 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.



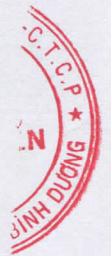
2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2017:

<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Số tiền</u>
Tổng lợi nhuận sau thuế	12.492 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	= 1% lợi nhuận sau thuế
• Thương Ban điều hành (khi đạt kế hoạch)	= 0,5% lợi nhuận sau thuế
• Lợi nhuận năm trước chuyển qua	= 458,5 triệu đồng
• Mức chia cổ tức	= 7% trở lên

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

Bình Dương, ngày 03 tháng 03 năm 2017

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: 0650. 3816681 3816661 Fax: 0650. 3816655 Web: www.becamexudj.com.vn

TỜ TRÌNH

**V/v: Chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký năm 2016 và
kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký năm 2017**

1. Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2016:

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 14/04/2016 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị thông qua kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2016;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016;
- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017.

Hội đồng quản trị xin báo cáo tình hình thù lao HĐQT, BKS và Thư ký cho năm 2016 như sau:

Mức thù lao HĐQT, BKS và Thư ký được hưởng 1% lợi nhuận sau thuế =
 $6.288.686.189 \text{ đồng} \times 1\% = 62.886.862 \text{ đồng}$

2. Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2017:

Hội đồng quản trị đề xuất thù lao chi trả cho HĐQT, BKS và Thư ký năm 2017 giữ nguyên như mức kế hoạch chi trả năm 2016 là: bằng 1% lợi nhuận sau thuế

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

Bình Dương, ngày 03 tháng 03 năm 2017

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: 0650. 3816681 3816661 Fax: 0650. 3816655 Web: www.becamexudj.com.vn

TỜ TRÌNH

V/v: Chọn đơn vị kiểm toán năm 2017

- 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 03 tháng 03 năm 2017

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

NGUYỄN THỊ THANH NHÀN



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: 0650. 3816681 3816661 Fax: 0650. 3816655 Web: www.becamexudj.com.vn

TỜ TRÌNH

Về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2022

- 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;

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 2017 – 2022 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 03 tháng 03 năm 2017

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



QUẢNG VĂN VIỆT CƯỜNG