

MỤC LỤC

Trang 3

Quy chế làm việc
tại Đại hội đồng cổ đông

Trang 8

Báo cáo của Hội đồng quản trị

Trang 16

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Trang 24

Báo cáo của Ban Kiểm soát

Trang 30

Các tờ trình
trình Đại hội đồng cổ đông thông qua

Trang 38

Dự thảo Nghị quyết
Đại hội đồng cổ đông năm 2022

Báo cáo Tài chính hợp nhất 2021
đã kiểm toán



CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022



Thời gian : 08h00, thứ 6, ngày 22/04/2022

Địa điểm : Hội trường Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.

Stt	Thời gian	Nội dung
1	7:30 - 8:30	Tiếp đón đại biểu, Khách mời, Cổ đông. Thống kê số lượng Cổ đông tham dự đại hội.
2	8:30 - 8:35	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu.
3	8:35 - 8:40	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông.
4	8:40 - 8:45	Giới thiệu Chủ tọa Đoàn, Thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu biểu quyết
5	8:45 - 8:50	Thông qua quy chế làm việc tại Đại hội.
6	8:50 - 8:55	Thông qua chương trình Đại hội
7	8:55 - 9:05	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị
8	9:05 - 9:15	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
9	9:15 - 9:20	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát
10	9:20 –9:45	Thông qua các tờ trình: <ul style="list-style-type: none">- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và Phân phối lợi nhuận năm 2021;- Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022;- Phê duyệt mức thù lao cho HĐQT, BKS, TKCT năm 2021 và năm 2022;- Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập năm 2022;- Ủy quyền cho Bà Bùi Thị Lan ký hồ sơ, văn bản và làm việc với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;
11	9:45 - 10:15	Ý kiến phát biểu của Cổ đông.
12	10:15- 10:45	Chủ tọa Đoàn trả lời ý kiến của các cổ đông.
13	10:45- 11:00	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Đại biểu trước khi biểu quyết
14	11:00 –11:30	Đại hội biểu quyết thông qua:



- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021;
- Báo cáo hoạt động của BKS năm 2021;
- Báo cáo của Ban Tổng giám đốc năm 2021;
- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và Phân phối lợi nhuận năm 2021;
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022;
- Phê duyệt mức thù lao cho HĐQT, BKS, TKCT năm 2021 và năm 2022;
- Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập năm 2022;
- Ủy quyền cho Bà Bùi Thị Lan ký hồ sơ, văn bản và làm việc với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

- 15 11:30- 11:45 Đại hội Biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội
- 16 11:45- 12:00 Bế mạc Đại hội



QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



KQ-TOTR-22030040



Bình Dương, ngày 22 tháng 04 năm 2022

QUY CHẾ LÀM VIỆC **TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương hiện hành;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương Ban hành Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

CHƯƠNG I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Quy chế này áp dụng tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (gọi tắt là Công ty).

Điều 2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các Cổ đông hoặc người được các Cổ đông ủy quyền hợp pháp (gọi chung là Cổ đông) tham dự Đại hội; điều kiện và thể thức tiến hành Đại hội.

CHƯƠNG II. ĐIỀU KIỆN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 3. Tất cả các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 17/03/2022 đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty.

Điều 4. Cổ đông là pháp nhân tham dự Đại hội đồng cổ đông phải là người đại diện theo pháp luật của cổ đông pháp nhân đó, hoặc người được cổ đông pháp nhân đó ủy quyền hợp pháp bằng văn bản.

Điều 5. Cổ đông có tên trong danh sách theo quy định tại Điều 3 có quyền ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội đồng cổ đông.

CHƯƠNG III. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 6. Quyền của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội.

1. Được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Điều lệ Công ty.

2. Được quyền ủy quyền hợp pháp bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông. Tuy nhiên, để đảm bảo tính tập trung của phiếu biểu



quyết, Cổ đông chỉ được phép ủy quyền cho một người. Người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác.

3. Được quyền nhận tất cả các thông tin, tài liệu về các nội dung trong chương trình họp Đại hội đồng cổ đông.

4. Được thảo luận các vấn đề trong nội dung Đại hội, trường hợp không đủ thời gian thảo luận, cổ đông có quyền góp ý kiến bằng văn bản và gửi lên Ban thư ký Đại hội.

5. Cổ đông đến dự Đại hội muộn hơn thời gian quy định có quyền đăng ký ngay tại Đại hội và sau đó có quyền tham gia biểu quyết; nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho họ đăng ký và hiệu lực của các biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.

6. Trong thời gian diễn ra Đại hội, cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa đoàn, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

Điều 7. Nghĩa vụ của các cổ đông khi tham dự Đại hội.

1. Xuất trình chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu và hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban Tổ chức.

2. Chấp hành nghiêm túc Quy chế làm việc của Đại hội; sự điều hành của Chủ tọa đoàn và Thư ký Đại hội; tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

3. Cổ đông có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông từ khi khai mạc Đại hội cho đến khi bế mạc Đại hội. Trong trường hợp vì lý do cá nhân mà cổ đông phải rời khỏi phiên họp trước khi bế mạc Đại hội, thì cổ đông có trách nhiệm liên hệ với Ban tổ chức để thông báo ý kiến của mình bằng văn bản về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông rời khỏi phiên họp trước khi bế mạc Đại hội mà không thông báo với Ban tổ chức thì coi như cổ đông đó đồng ý với tất cả những vấn đề được Đại hội biểu quyết thông qua.

CHƯƠNG IV. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CHỦ TỌA ĐOÀN

Điều 8. Chủ tọa đoàn gồm 03 người; Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đương nhiên là Chủ tọa phiên họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 9. Nhiệm vụ của Chủ tọa đoàn.

1. Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình nghị sự đã được Đại hội thông qua;

2. Hướng dẫn các cổ đông và Đại hội thảo luận;

3. Trả lời những vấn đề do cổ đông và Đại hội yêu cầu;

4. Trình dự thảo và kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;

5. Thực hiện các quyền theo quy định tại Điều lệ Công ty để điều hành Đại hội một cách hợp lý;

6. Có quyền yêu cầu thực hiện các biện pháp đảm bảo trật tự để tiến hành Đại hội;

7. Quyết định các vấn đề về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội đồng cổ đông;



8. Chủ tọa thay mặt Đại hội đồng cổ đông ký tên vào Biên bản và Nghị quyết của Đại hội.

Điều 10. Chủ tọa Đoàn làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định theo đa số, tiến hành Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự Đại hội.

CHƯƠNG V. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Điều 11. Thư ký Đại hội gồm 02 người do Ban Tổ chức giới thiệu và Đại hội biểu quyết thông qua.

Điều 12. Thư ký Đại hội chịu trách nhiệm trước Chủ tọa đoàn và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình, cụ thể:

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung, diễn biến của 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 phiên họp Đại hội đồng cổ đông;
3. Hỗ trợ Chủ tọa đoàn công bố dự thảo các văn bản, kết luận, Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Chủ tọa đoàn gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu;
4. Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu ý kiến của cổ đông;
5. Tiếp nhận điện mừng, thư, các tài liệu có liên quan đến Đại hội.

CHƯƠNG VI. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BAN KIỂM PHIẾU

Điều 13. Ban kiểm phiếu bầu cử và phiếu biểu quyết gồm 01 Trưởng ban và các thành viên do Ban Tổ chức Đại hội giới thiệu và được Đại hội thông qua bằng hình thức biểu quyết.

Điều 14. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ tổ chức kiểm phiếu để xác định kết quả bầu cử và biểu quyết của cổ đông đối với từng vấn đề thông qua tại Đại hội, lập biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

Điều 15. Phiên họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 17/03/2022.

CHƯƠNG VIII. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TRONG ĐẠI HỘI

Điều 16. Cổ đông đăng ký nội dung phát biểu ý kiến với Chủ tọa đoàn qua thư ký Đại hội. Khi cần phát biểu hoặc cần tranh luận thì giơ tay; chỉ khi được Chủ tọa đoàn nhất trí, cổ đông mới phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu không quá 05 phút, nội dung cần ngắn gọn, tập trung vào trọng tâm chương trình nghị sự đã được Đại hội thông qua, tránh trùng lặp với các ý kiến đã phát biểu trước đó.

Trường hợp không đủ thời gian cho cổ đông thảo luận hoặc phát biểu, cổ đông đóng góp ý kiến bằng văn bản và gửi đến Thư ký Đại hội.

Điều 17. Khi cổ đông phát biểu, Chủ tọa đoàn 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 nghị sự của Đại hội để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.



CHƯƠNG IX. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

Điều 18. Mọi Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông như: Thông qua Chủ tọa đoàn, Thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu; Thông qua các báo cáo, phương án sản xuất kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận, quyết định mức chi trả cổ tức, thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải biểu quyết công khai và trực tiếp tại Đại hội.

Điều 19. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về loại cổ phần và số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; sáp nhập, tái tổ chức và giải thể Công ty; giao dịch bán tài sản Công ty hoặc Chi nhánh hoặc giao dịch mua do Công ty hoặc các Chi nhánh thực hiện có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các Chi nhánh của Công ty tính theo sổ sách kế toán đã được kiểm toán gần nhất sẽ chỉ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.

Các vấn đề khác được thông qua khi có trên 50% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.

Điều 20. Mỗi cổ đông hay đại diện cổ đông dự Đại hội có số phiếu biểu quyết được tính bằng tổng số cổ phần mà người đó sở hữu hoặc đại diện sở hữu.

Điều 21. Thẻ lệ biểu quyết.

1. Khi đăng ký cổ đông tham dự Đại hội, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được uỷ quyền một phiếu biểu quyết, trên đó ghi họ tên cổ đông, mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (*sở hữu*) của cổ đông đó và có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương ở góc trên bên trái.

2. Cổ đông biểu quyết (*tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến*) một vấn đề bằng giơ thẻ biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.

3. Khi biểu quyết thông qua một vấn đề được đưa ra, các cổ đông đồng ý thông qua thì giơ phiếu biểu quyết lên cao; Ban kiểm phiếu biểu quyết sẽ đánh dấu mã số cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông đồng ý; tương tự, theo sự hướng dẫn của Chủ tọa đoàn, các cổ đông không đồng ý hoặc có ý kiến khác sẽ lần lượt giơ thẻ biểu quyết.

4. Khi kết thúc phần biểu quyết cuối cùng, Cổ đông ký và ghi rõ họ và tên vào thẻ biểu quyết, đồng thời gửi lại thẻ biểu quyết cho Ban Kiểm phiếu biểu quyết để lưu giữ chung với tài liệu của đại hội theo quy định.

Điều 22. Trong trường hợp có khúc mắc về kết quả biểu quyết, Chủ tọa đoàn sẽ xem và quyết định ngay tại Đại hội.

CHƯƠNG X. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 23. Các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải lập xong và thông qua trước khi bế mạc Đại hội. Chủ tọa đoàn và thư ký Đại hội phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung Biên bản.



CHƯƠNG XI. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 24. Quy chế làm việc tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương có hiệu lực kể từ ngày Ban Tổ chức Đại hội ký ban hành.

Điều 25. Cổ đông và những người tham dự họp Đại hội đồng Cổ đông có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Giang Quốc Dũng



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



KQ-TOTR-22030040



Bình Dương, ngày 22 tháng 4 năm 2022

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về công tác quản lý năm 2021 và định hướng hoạt động trong năm 2022



Kính thưa các Quý vị Cổ đông.

Năm 2021, đại dịch COVID-19 tiếp tục gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của mọi quốc gia trên thế giới. Tại Việt Nam, làn sóng dịch COVID-19 bùng phát từ cuối tháng 4/2021 với biến chủng mới có tốc độ lây lan nhanh chóng, nguy hiểm diễn biến phức tạp tại nhiều địa phương, ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống, an toàn của người dân và phát triển kinh tế- xã hội. Mọi hoạt động sản xuất kinh doanh giữa năm 2021 gần như đóng băng do thực hiện giãn cách xã hội trên diện rộng, các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây dựng gần như rơi vào khủng hoảng và ngừng hoạt động.

Công ty TDC cũng gánh chịu trực tiếp nhiều tác động tiêu cực từ đại dịch, các hoạt động sản xuất kinh doanh bị đình trệ, tuy nhiên Ban Lãnh đạo công ty cũng đã từng bước tháo gỡ khó khăn để cố gắng thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra. Thay mặt Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty, tôi xin báo cáo đến toàn thể Quý vị cổ đông về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

I/ BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2021

1. Báo cáo tình hình hoạt động của công ty năm 2021

Kết thúc năm 2021, hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty đạt được những kết quả sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng Doanh thu	1.695.789.505.240	1.471.411.845.554	87%
2	Tổng chi phí	1.471.984.467.596	1.309.455.156.204	89%
3	Tổng LN trước thuế	223.805.037.644	161.956.689.350	72%
4	LNST thu nhập DN	172.915.513.734	113.599.351.221	66%
5	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	≥ 11 %	≥ 7 %	64%

Theo số liệu BCTC Tổng hợp năm 2021 đã kiểm toán của Công ty TDC



2. Công tác quản trị năm 2021

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã tổ chức 22 phiên họp Hội đồng quản trị và rất nhiều các phiên họp với Ban Tổng Giám đốc để phê duyệt và triển khai các vấn đề quan trọng của công ty, cụ thể:

2.1. Chỉ đạo trong hoạt động sản xuất kinh doanh

(i) Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản

- Chỉ đạo quyết liệt việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý các dự án bất động sản và ra sổ cho khách hàng, những dự án nào còn đang vướng mắc do sự chuyển tiếp các quy định pháp luật, Ban Tổng Giám đốc và các đơn vị chuyên môn tích cực làm việc với các sở ban ngành và các bên liên quan để nhanh chóng hoàn thiện hồ sơ pháp lý cho khách hàng. Kết quả thực hiện trong năm 2021, Công ty TDC đã ra được 75 sổ cho khách hàng tại các dự án Khu TĐC Phú Chánh B,C, Mỹ Phước.

- Trong bối cảnh giãn cách xã hội do dịch bệnh, Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban Điều hành chuyển đổi hình thức bán hàng các dự án bất động sản từ bán lẻ sang bán sĩ, tìm kiếm các khách hàng tiềm năng để cùng hợp tác với TDC trong việc triển khai thực hiện các dự án của TDC. Trong năm 2021, Công ty TDC cũng đã tìm kiếm được một số đối tác sẽ cùng đồng hành với TDC thực hiện một số dự án trong năm 2022.

(ii) Đối với hoạt động xây dựng

Áp dụng các chỉ tiêu KPI trong thi công xây dựng, nhằm đảm bảo tiến độ bàn giao, trong năm 2021, Công ty TDC đã hoàn tất thi công và bàn giao công trình xây dựng dự án Nhà ở xã hội Định Hòa cho Tổng Công ty Becamex; hoàn thiện thi công các hạng mục hạ tầng giao thông các dự án Khu dân cư 5E, 5F; đang triển khai thi công cơ sở hạ tầng các công trình nội bộ dự án Uni Town, KDC Hòa Lợi; lên kế hoạch thi công hạng mục hạ tầng dự án Uni Galaxy và dự kiến triển khai thi công trong quý 1 năm 2022.

(iii) Trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh bê tông thành phẩm

Về chất lượng bê tông, Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban TGD thực hiện đầu tư và áp dụng các phần mềm số hóa trong hoạt động sản xuất và quản trị, kiểm tra chặt chẽ chất lượng nguyên vật liệu đầu vào, tuân thủ đúng tỷ lệ cấp phối và các quy trình thử nghiệm để đảm bảo chất lượng bê tông. Trong năm 2021, xí nghiệp đã hạn chế xảy ra các sự cố về chất lượng bê tông, trường hợp có xảy ra sự cố thì nhanh chóng khắc phục, không có khiếu nại của khách hàng.

Để nâng cao sức cạnh tranh của bê tông TDC, ngoài yếu tố chất lượng, Hội đồng quản trị còn yêu cầu Ban Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc Xí nghiệp kiểm soát chặt chẽ các chi phí sản xuất đầu vào, như: lựa chọn đơn vị cung cấp nguyên vật liệu giá thấp nhất, tiết giảm các chi phí quản lý, chi phí nhân công ... đảm bảo giá thành sản phẩm thấp nhất để xây dựng giá bán và các chính sách hỗ trợ cho khách hàng được tốt nhất.



2.2. Chỉ đạo trong lĩnh vực tài chính

Thực hiện theo nội dung phương án phát hành cổ phiếu 350 tỷ đồng để tăng vốn điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông 2021 thông qua, Hội đồng quản trị đã tiến hành các phiên họp để triển khai phương án thực hiện và giao cho Ban Tổng Giám đốc hoàn tất hồ sơ xin giấy phép chào bán của Ủy ban chứng khoán nhà nước, lộ trình thực hiện như sau:

- Ngày 25/03/2021: nộp hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu tại Ủy ban chứng khoán nhà nước;

- Ngày 31/12/2021: Ủy ban chứng khoán nhà nước đã ban hành Giấy chứng nhận số 331/GCN-UBCK cho phép Công ty TDC chào bán 35 triệu cổ phần theo phương thức đấu giá trực tiếp tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. HCM, thời gian phân phối là 90 ngày kể từ ngày được cấp phép;

- Ngày 13/01/2022: Công bố thông tin về đợt chào bán cổ phiếu và giá khởi điểm cho phiên đấu giá là 27.900 đồng/cổ phiếu;

- Ngày 22/02/2022: Phối hợp với Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM và đơn vị tư vấn phát hành tổ chức phiên đấu giá trực tiếp tại trụ sở Sở giao dịch chứng khoán TPHCM. Kết quả đấu giá, có 04 nhà đầu tư cá nhân đăng ký mua tổng cộng 50.000 cổ phần (*ngày tổ chức đấu giá, thị giá cổ phiếu TDC là 24.400 đồng/cổ phiếu, thấp hơn giá khởi điểm 3.500 đồng/cổ phiếu*);

- Ngày 09/03/2022: Sở giao dịch chứng khoán gửi thông báo về kết quả nộp tiền, 04 nhà đầu tư cá nhân đã bỏ cọc và không nộp tiếp tiền mua số cổ phiếu đã đăng ký;

- Ngày 16/03/2022: Hội đồng quản trị thông qua Nghị quyết về việc ngưng chào bán và hủy số cổ phiếu không phân phối hết, đồng thời gửi báo cáo kết quả chào bán tới Ủy ban chứng khoán nhà nước.

Như vậy, đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 1.350 tỷ đồng đã không thành công như kỳ vọng, nguyên nhân chủ yếu là do giá khởi điểm chào bán tại thời điểm đấu giá cao hơn giá thị trường nên không hấp dẫn nhà đầu tư. Việc xác định giá khởi điểm theo phương pháp lấy theo giá bình quân 30 phiên giao dịch liên tục (cao hơn so với giá trị sổ sách là 12.900 đồng/cổ phiếu) với mục đích nhằm bảo vệ lợi ích tối đa cho cổ đông của TDC và tạo ra giá trị thặng dư cho TDC nếu phát hành thành công.

2.3. Chế độ cho người lao động

Mặc dù gặp khó khăn do ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid 19, nhưng đối với người lao động, Công ty vẫn cố gắng thực hiện đầy đủ các chính sách về tiền lương, tiền thưởng để đảm bảo cho người lao động ổn định cuộc sống và yên tâm công tác. Tính đến thời điểm ngày 31/12/2021, công ty có 362 cán bộ, công nhân viên; mức lương bình quân là 11.667.979 đồng/người/tháng; thu nhập bình quân là 13.795.676 đồng/tháng/người.

3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã tiến hành 22 phiên họp, ban hành 22 nghị quyết cụ thể như sau:



Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT	20/01/2021	V/v triển khai phương án phát hành cổ phiếu 350 tỷ
2	02/NQ-HĐQT	01/02/2021	V/v điều chỉnh mục đích và phương án sử dụng vốn trong đợt phát hành cổ phiếu 350 tỷ đồng
3	03/NQ-HĐQT	25/02/2021	V/v thông qua ngày chốt danh sách để tiến hành Đại hội cổ đông thường niên năm 2021
4	04/NQ-HĐQT	15/03/2021	V/v thông qua việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Lô HL-E2, HL-E6, HL-E7
5	05/NQ-HĐQT	22/03/2021	V/v thông qua hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu
6	06/NQ-HĐQT	25/03/2021	V/v thông qua thời gian, địa điểm và nội dung để trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2021
7	07/NQ-HĐQT	05/04/2021	V/v đề cử ông Đoàn Văn Thuận ứng cử thành viên HĐQT của Công ty cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước nhiệm kỳ 2021-2025
8	08/NQ-HĐQT	11/05/2021	V/v vay vốn tại ngân hàng Viettinbank Đồng Nai
9	09/NQ-HĐQT	03/06/2021	V/v triển khai phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ cập nhật theo phương án điều chỉnh năm 2021
10	10/NQ-HĐQT	04/06/2021	V/v thông qua bộ hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu ra cập nhật theo phương án phát hành điều chỉnh năm 2021
11	11/NQ-HĐQT	18/06/2021	V/v gia hạn thời gian thực hiện và kế hoạch triển khai dự án Nhà ở Thương mại dãy phố Ngân Hà (UniGalaxy)
12	12/NQ-HĐQT	26/06/2021	V/v vay vốn tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Bình Dương
13	13/NQ-HĐQT	01/07/2021	Về việc thông qua ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông và thời gian chi trả cổ tức năm 2020
14	14/NQ-HĐQT	13/07/2021	Cam kết về tỷ lệ sở hữu nước ngoài
15	15/NQ-HĐQT	16/07/2021	Ký phụ lục hợp đồng với Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC)
16	16/NQ-HĐQT	31/08/2021	Miễn nhiệm, bổ nhiệm cán bộ quản lý
17	17/NQ-HĐQT	28/09/2021	Điều chỉnh một số vấn đề liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng Lô D8
18	18/NQ-HĐQT	16/10/2021	Thông qua chủ trương mở bán dự án Uni Galaxy
19	19/NQ-HĐQT	15/11/2021	Điều chỉnh cơ cấu vốn đầu tư dự án Uni Galaxy
20	20/NQ-HĐQT	27/12/2021	Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Uni Galaxy
21	21/NQ-HĐQT	30/12/2021	Thành lập Phòng Quản lý dự án và bổ nhiệm cán bộ
22	22/NQ-HĐQT	31/12/2021	Thông qua việc chuyển nhượng 80 căn Lô E12 dự án Hòa Lợi cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (IJC)



Các phiên họp của HĐQT đều được triệu tập, tổ chức theo đúng trình tự thủ tục, đảm bảo số lượng các thành viên HĐQT tham gia theo quy định, các nội dung biểu quyết đều đạt sự đồng thuận cao.

Trong một số phiên họp mở rộng, Hội đồng quản trị mời thêm Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, trưởng các đơn vị, phòng ban trong Công ty tham dự để tham khảo ý kiến, bổ sung thông tin đảm bảo các nghị quyết, quyết định của HĐQT bám sát tình hình thực tiễn và có tính khả thi cao, tạo điều kiện cho Ban điều hành hoạt động tốt hơn, đem lại hiệu quả cho Công ty.

4. Công tác Giám sát, đánh giá đối với Ban Điều hành

Hội đồng quản trị thường xuyên đồng hành với Ban Tổng Giám đốc và các Trưởng đơn vị để thực hiện công tác quản lý điều hành, phối hợp với Ban kiểm soát công ty kiểm tra, giám sát các vấn đề sau:

- Kiểm tra, giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do Hội đồng quản trị đề ra; thường xuyên xem xét, đánh giá việc tổ chức triển khai công việc để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và các chỉ tiêu kinh tế để có biện pháp chỉ đạo kịp thời Ban Tổng Giám đốc;

- Kiểm tra, giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức các hoạt động sản xuất kinh doanh, triển khai thực hiện các dự án bất động sản, tiến độ xây dựng các công trình, kiểm tra chất lượng sản phẩm bê tông và kiểm soát giá thành đầu vào để đảm bảo giá thành bê tông bán ra cạnh tranh với các đơn vị khác;

- Kiểm tra thường xuyên việc chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, điều lệ và quy chế quản trị công ty và các quy định hiện hành của Nhà nước.

Các hoạt động của Ban Điều hành trong quá trình thực hiện chức năng quản lý, điều hành đều được thực hiện dưới sự kiểm tra giám sát của Hội đồng quản trị. Khi triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, Ban Điều hành chủ động xây dựng kế hoạch và phương án thực hiện và xin ý kiến phê duyệt của Hội đồng quản trị.

Căn cứ vào kết quả thực hiện công việc, Hội đồng quản trị xét thấy, trong năm 2021, Ban điều hành đã cố gắng và nỗ lực rất lớn để thực hiện nhiệm vụ được giao. Kết thúc năm 2021, công ty đạt 98,5 % tổng doanh thu, 73% Lợi nhuận sau thuế so với kế hoạch đã đề ra, dự kiến chia cổ tức cho cổ đông 7%.

Tóm lại, theo đánh giá của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành cơ bản đã hoàn thành nhiệm vụ được giao trong năm 2021, đồng thời tuân thủ tuyệt đối các quy trình, quy định trong hoạt động điều hành doanh nghiệp theo Điều lệ, Quy chế quản trị công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

5. Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2021, công ty đã trích 01% lợi nhuận sau thuế để chi thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký công ty năm 2021 theo đúng như Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên ngày 16/04/2021 với tổng số tiền là 1.494.000.000 đồng.



Chi tiết tiền lương, thưởng và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc được nêu tại phụ lục 01 đính kèm báo cáo này.

II/ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN NĂM 2022 ĐẾN NĂM 2025

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

Cuối năm 2021, tình hình dịch bệnh tạm thời được kiểm soát, chính sách bình thường mới sống chung với dịch bệnh đã dần khôi phục các hoạt động kinh tế xã hội, tuy nhiên đầu năm 2022 do ảnh hưởng bởi tình hình kinh tế - chính trị thế giới, giá xăng dầu trong nước tăng đột biến làm cho giá cả leo thang, nguy cơ lạm phát tăng cao, ảnh hưởng trực tiếp tới đời sống xã hội của người dân và doanh nghiệp, vì vậy những khó khăn và thách thức trong năm 2022 là rất lớn. Tuy nhiên, Hội đồng quản trị cũng nhìn thấy được những cơ hội trong khó khăn, các chính sách hỗ trợ của nhà nước và các nguồn lực còn trong xã hội chưa được sử dụng trong năm 2021 sẽ kích thích nền kinh tế hồi phục, vì vậy, Ban Tổng Giám đốc đã mạnh dạn đề xuất và Hội đồng quản trị thống nhất kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 như sau:

Chỉ tiêu	Thực hiện 2021 (Đồng)	Kế hoạch 2022 (Đồng)	% KH 2022/ TH 2021
Tổng doanh thu	1.471.411.845.554	2.889.926.520.935	196%
Tổng chi phí	1.309.455.156.204	2.694.128.576.134	206%
Lợi nhuận trước thuế	161.956.689.350	195.797.944.801	121%
Lợi nhuận sau thuế	113.599.351.221	139.256.968.211	123%
Tỷ lệ chia cổ tức	≥ 7%	≥ 8%	114%

Theo số liệu BCTC Tổng hợp năm 2021 đã kiểm toán của Công ty TDC

2. Định hướng phát triển đến năm 2025

Hiện tại, tình hình dịch bệnh tại Việt Nam cơ bản được kiểm soát, Chính phủ đã và đang nỗ lực thực thi các chính sách để đẩy nhanh quá trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội trong “trạng thái bình thường mới”. Mặc dù còn tiềm ẩn nhiều rủi ro khi tình hình dịch bệnh trên thế giới và hiệu quả của vắc-xin phòng bệnh vẫn còn khó dự đoán, kinh tế Việt Nam, với đà tăng trưởng sẵn có, vị thế ngày một gia tăng và tiềm năng hưởng lợi từ việc dịch chuyển sản xuất khỏi Trung Quốc, đang có sức bật rất lớn. Việc đẩy mạnh triển khai các dự án đầu tư công – một trong những biện pháp thúc đẩy tăng trưởng kinh tế hậu đại dịch và việc vốn đầu tư nước ngoài gia tăng trở lại hứa hẹn sẽ tạo đà phục hồi cho doanh nghiệp, đặc biệt là những doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản – xây dựng như Becamex TDC.

Với tình hình trên, Hội đồng quản trị xây dựng định hướng phát triển đến năm 2025 như sau:



- Tập trung phát triển thế mạnh về kinh doanh bất động sản, mở rộng thị phần đầu tư, tăng tích trữ các quỹ đất sạch, làm mới lại các dự án còn tồn kho và đẩy mạnh bán sỉ các dự án để thu hồi vốn nhanh.

- Nâng tầm vị thế cho sản xuất bê tông thương phẩm trên thị trường, tăng tỷ trọng trong cơ cấu doanh thu, đầu tư công nghệ vào sản xuất và quản trị để hạn chế các rủi ro và xây dựng niềm tin của khách hàng đối với thương hiệu bê tông TDC. Kiện toàn bộ máy quản lý và nhân sự cấp cao của Xí nghiệp bê tông để đáp ứng được các yêu cầu trong tình hình kinh doanh mới;

- Tập trung xây dựng các công trình dân dụng và giao thông trong nội tỉnh và tỉnh Bình Phước. Quản lý chặt chẽ trong việc đấu thầu, giao thầu và chọn lọc kỹ những nhà thầu có uy tín và năng lực để đảm bảo chất lượng và tiến độ công trình.

- Áp dụng triệt để công nghệ số hóa trong quản lý và điều hành để đảm bảo mọi hoạt động sản xuất kinh doanh được thông suốt, thống nhất giữa các đơn vị phòng ban và Ban Lãnh đạo có thể nắm bắt và quản lý được tất cả mọi hoạt động của doanh nghiệp một cách nhanh chóng và chính xác.

- Nắm bắt chặt chẽ, theo sát diễn biến thị trường và chính sách tiền tệ để có những giải pháp linh hoạt ứng phó với tình hình, đưa ra những định hướng phát triển đúng đắn, sử dụng đồng vốn có hiệu quả, an toàn, đảm bảo lợi ích của cổ đông và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.

- Hoàn thiện cơ chế, chính sách về tiền lương, tiền thưởng và các chế độ khác để người lao động có được thu nhập tương xứng với công sức và trình độ; đảm bảo thu hút và giữ được người lao động có trình độ chuyên môn tay nghề cao, tăng cường chế độ đãi ngộ và thu hút nhân tài.

- Tái cơ cấu về mặt tài chính, giảm bớt nợ vay và nợ quá hạn; tăng cường thu hồi công nợ khó đòi, giảm hệ số nợ, tăng hệ số vòng quay hàng tồn kho.

- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ để quản lý rủi ro trong hoạt động kinh doanh và minh bạch trong hoạt động quản lý điều hành.

Trên đây là báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của công ty trong năm 2021 và định hướng phát triển trong năm 2022. Công ty TDC mong muốn luôn nhận được sự ủng hộ và cam kết gắn bó lâu dài của các Quý cổ đông, các đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty TDC.

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Giang Quốc Dũng



Phụ lục 01 Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm 2021				
Hội đồng quản trị	-	-	1.220.000.000	1.220.000.000
Ông Giang Quốc Dũng - Chủ tịch	-	-	285.000.000	285.000.000
Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch	-	-	220.000.000	220.000.000
Ông Đoàn Văn Thuận - Thành viên	-	-	155.000.000	155.000.000
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo - Thành viên	-	-	95.000.000	95.000.000
Ông Quảng Văn Viết Cương - Thành viên	-	-	155.000.000	155.000.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ - Thành viên	-	-	155.000.000	155.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc- Thành viên	-	-	155.000.000	155.000.000
Ban Kiểm soát	142.654.020	30.000.000	195.000.000	367.654.020
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Trưởng ban	-	-	95.000.000	95.000.000
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên	142.654.020	30.000.000	50.000.000	222.654.020
Bà Lê Thị Diệu Thanh - Thành viên	-	-	50.000.000	50.000.000
Ban Tổng Giám đốc	1.484.730.443	855.000.000	-	2.339.730.443
Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc	409.351.648	240.000.000	-	649.351.648
Ông Hồ Hoàn Thành - Phó Tổng Giám đốc	355.126.490	205.000.000	-	560.126.490
Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc	397.515.250	205.000.000	-	602.515.250
Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc	322.737.055	205.000.000	-	527.737.055
Cộng	1.627.384.463	885.000.000	1.415.000.000	3.927.384.463



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



KQ-TOTR-22030040

(DƯ THẢO)

Bình Dương, ngày tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

Trong năm 2021, đại dịch COVID-19 tiếp tục gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của mọi quốc gia trên thế giới. Kinh tế thế giới phục hồi nhưng không đồng đều, chưa bền vững; lạm phát tăng nhanh; thị trường tài chính, tiền tệ biến động mạnh, tiềm ẩn nhiều rủi ro. Ở trong nước, bên cạnh những thuận lợi, đất nước ta cũng phải chống đỡ với khó khăn, thách thức rất lớn do đợt dịch COVID-19 lần thứ tư với biến chủng Delta có tốc độ lây lan nhanh, nguy hiểm hơn, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến sức khỏe, tính mạng của người dân và các mặt của đời sống kinh tế-xã hội nước ta.

Trong bối cảnh khó khăn chồng chất khó khăn đó, Chính phủ, chính quyền các địa phương cũng đã nỗ lực phấn đấu, hoàn thành ở mức cao nhất các mục tiêu, nhiệm vụ đã đề ra, đạt được nhiều kết quả quan trọng, khá toàn diện trên các lĩnh vực. Đáng chú ý là Việt Nam đã ứng phó, kiểm chế, kiểm soát được dịch bệnh, từng bước chuyển sang trạng thái "Thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch COVID-19."

Không nằm ngoài diễn biến phức tạp của tình hình kinh tế thế giới và cả nước Việt Nam, TDC cũng chịu nhiều ảnh hưởng. Tuy nhiên, nhờ sự kiểm soát dịch chặt chẽ của tỉnh nhà Bình Dương, nội bộ TDC nhờ có sự phối hợp nhịp nhàng chặt chẽ giữa Hội đồng Quản trị và Ban điều hành TDC cùng đưa ra các chính sách, phương hướng sản xuất kinh doanh kịp thời phù hợp với tình hình thực tế để có thể thực hiện tốt kế hoạch năm 2021 mà Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 đã thông qua. Sau đây, thay mặt Ban điều hành Công ty, Tôi xin báo cáo đến Quý cổ đông chi tiết kết quả cùng phân tích các chỉ tiêu kinh doanh chính trong năm 2021; kế hoạch và định hướng của Công ty trong năm 2022.



Phần thứ nhất

**KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ
CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH NĂM 2021**

1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh ⁽¹⁾:

a) Kết quả sản xuất kinh doanh:

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2021 (đồng)	THỰC HIỆN 2020 (đồng)	2021/2020 (%)	KẾ HOẠCH 2021 (đồng)	TH/KH 2021 (%)
Tổng doanh thu	1.471.411.845.554	1.351.167.581.433	109	1.695.789.505.240	87
Tổng chi phí	1.309.455.156.204	1.142.247.067.089	115	1.471.984.467.596	89
Lợi nhuận trước thuế	161.956.689.350	208.920.514.344	78	223.805.037.644	72
Lợi nhuận sau thuế	113.599.351.221	149.401.600.850	76	172.915.513.734	66

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (không bao gồm các khoản giảm trừ doanh thu):

Ngành	Thực hiện 2020 (đồng)	Thực hiện 2021 (đồng)	Kế hoạch năm 2021 (đồng)	% so với năm 2020 (%)	% hoàn thành so với KH 2021 (%)
Bê tông	351.430.621.547	242.790.960.106	438.717.274.000	69	55
Bất động sản	982.473.664.812	1.088.895.547.150	892.149.000.000	111	122
Xây dựng	94.019.052.822	139.082.452.661	350.866.851.240	148	40
Thương mại, khác	29.279.720.509	15.159.240.132	6.847.380.000	52	221
Tổng cộng:	1.457.203.059.690	1.485.928.200.049	1.688.580.505.240	102	88

- Trong đó, doanh thu chủ yếu tập trung vào mảng kinh doanh bất động sản; đạt gần 1089 tỷ đồng, tăng 11% so với năm 2020, hoàn thành vượt 22% so với kế hoạch năm 2021, doanh thu chủ yếu tập trung vào các dự án trọng điểm như: đất nền Phú Chánh, Moon River; dự án nhà ở TM – DV Unitown, Shophouse Hòa Lợi, Nhà ở TM-DV Bàu Bàng.

⁽¹⁾: Dựa trên Báo cáo tài chính tổng hợp của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.



- Mảng sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm tuy trong năm 2021 chỉ đạt 69% so với kế hoạch và đạt 55% so với năm 2020. Nguyên nhân sụt giảm doanh thu là do biến động giá nguyên vật liệu tăng dẫn đến giá bán khó cạnh tranh với các đối thủ, cơ chế chi phí hoa hồng tiếp thị còn chưa linh động so với các công ty tư đối thủ bên ngoài. Bên cạnh đó, trong năm qua tỷ lệ nợ mảng bê tông tăng cao nên để giảm rủi ro, công ty tăng cường siết chặt hạn mức, thời gian công nợ và đây cũng là một trong những chính sách làm sụt giảm sản lượng bán hàng.

- Doanh thu mảng thi công xây dựng trong năm 2021 chỉ đạt 40% so với kế hoạch đề ra mặc dù khối lượng công việc thực hiện trong năm 2021 tương đối lớn, nguyên nhân do vướng một số hồ sơ thủ tục nghiệm thu thanh quyết toán với Chủ đầu tư nên chưa xuất hóa đơn ghi nhận được doanh thu trong năm 2021 và sẽ được ghi nhận doanh thu năm 2022. Nhưng so với năm 2020 tăng trưởng vượt 48%.

- Một số thuận lợi của mảng xây dựng trong năm 2021:

+ Hiện nay, Công ty đang mở rộng lĩnh vực thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Trong năm 2020, Công ty đã đầu tư mua sắm thiết bị máy móc, phương tiện cơ giới, hạn chế việc phải hợp tác thuê các phương tiện cơ giới từ các đối tác bên ngoài, nên chủ động trong quá trình triển khai thi công.

+ Phòng Xây dựng tự thi công hạng mục xây dựng hạ tầng kỹ thuật nên lợi nhuận cao hơn, chủ động hơn trong công việc và hồ sơ nghiệm thu thanh, quyết toán.

+ Công ty đã triển khai số hóa và ứng dụng khoa học công nghệ vào hệ thống quản lý, một số phần mềm quản lý như Phần mềm quản trị doanh nghiệp Fast (Kiểm soát chi phí, tăng hiệu quả công việc), áp dụng hệ thống văn phòng điện tử Eoffice để trình ký và phê duyệt hồ sơ, rút ngắn thời gian trình ký, thủ tục thanh toán nhanh chóng, góp phần giải quyết nhanh vấn đề tài chính, đẩy nhanh tiến độ thi công tại các công trình.

Về cơ cấu chi phí:

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2020 (đồng)	THỰC HIỆN 2021 (đồng)	% SO VỚI NĂM 2020 (%)	KẾ HOẠCH 2021 (đồng)	% TH2021/ KH 2021 (%)
Giá vốn	746.642.494.471	900.154.564.545	121	1.102.003.073.212	82
Chi phí bán hàng, QLDN	140.626.145.893	128.729.838.188	92	206.015.074.000	62
Chi phí tài chính	191.245.870.052	152.918.541.468	80	137.108.540.934	112
Chi phí khác	63.732.556.673	127.652.212.003	200	26.857.779.450	475
Tổng cộng:	1.142.247.067.089	1.309.455.156.204	115	1.471.984.467.596	89

Nhìn tổng quan, tỷ lệ chi phí năm 2021 là 89% thấp hơn so với kế hoạch đã đề ra, so với năm 2020 thì % chi phí tăng 15%. Xét về cơ cấu, chi phí tài chính tăng hơn so với kế hoạch dự kiến, với mức vượt là 12%, chi phí khác tăng với mức 375% so với kế hoạch dự kiến. Nguyên nhân chủ yếu được ghi nhận từ chi phí phát sinh do ảnh hưởng của dịch Covid 19.



b) Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- **Về công tác Tổ chức - Nhân sự:** Tiếp tục thực hiện chủ trương tái cơ cấu, tinh gọn bộ máy nhân sự, xây dựng bộ máy nhân sự hiệu quả hơn:

+ Về cơ cấu tổ chức:

• Để nâng cao hiệu quả hoạt động, năm 2021 Công ty thành lập mới 2 Đơn vị gồm: Phòng Quản lý Dự án (QLDA) (tách từ Phòng Kinh doanh) và Tổ Thư ký Tổng hợp (TK-TH) (tách từ Phòng Hành Chính Nhân Sự và Phòng Kinh Doanh)

• Đã chuẩn hóa Sơ đồ tổ chức công ty và Sơ đồ tổ chức - Chức năng nhiệm vụ của 09 phòng/ban và 2 Xí nghiệp trực thuộc, gồm: Phòng Hành chính nhân sự, Phòng Tài chính kế toán, Phòng Kinh doanh, Phòng Quản lý Dự án, Phòng Xây dựng, Ban Kiểm toán nội bộ, Tổ Thư ký Tổng hợp và Xí nghiệp bê tông TDC Bình Dương, Xí nghiệp bê tông TDC Bình Phước (gồm các trạm trải dài từ Bình Dương đến Bình Phước). Bên cạnh đó cũng đã chuẩn hóa tất cả Bảng mô tả công việc vị trí theo Sơ đồ tổ chức mới. Việc ban hành các văn bản này góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản lý điều hành tại công ty.

+ Hệ thống Lương: Kế thừa thành quả từ năm 2020 trong việc xây dựng hoàn thành hệ thống lương 3P, do bản chất của hệ thống lương 3P là không điều chỉnh tiền lương định kỳ mà chỉ tăng lương khi CBNV được đánh giá lại năng lực. Vì thế trong năm 2021 Công ty đã rà soát các cá nhân có biểu hiện năng lực tốt để kịp thời điều chỉnh tiền lương để phù hợp với năng lực người lao động.

- **Về tình hình và chính sách đối với người lao động:**

+ Tính đến thời điểm 31/12/2021 tổng số lao động là **362** người. Trong đó lương 3P là 266 người lương khoán là 96 người.

+ Tình hình thực hiện Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm thất nghiệp, Bảo hiểm y tế cho người lao động: đạt tỷ lệ 100%/tổng số lao động.

+ Tổng tiền lương chi trả trong năm là **50.729.138.660** đồng ((tăng 7,6% so với năm 2020).). Lương bình quân đạt **11.667.979** đồng/người/tháng ((tăng 9,6% so với năm 2020).). Nguyên nhân tăng là do áp dụng qui chế lương mới và NLD hưởng thêm các khoản phụ cấp.

+ Bên cạnh đó, hàng tháng người lao động hưởng lương theo thời gian còn được hưởng thêm phụ cấp tiền ăn giữa ca (730.000 đồng/ người), theo đúng quy định hiện hành của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội.

+ Về chi trả tiền thưởng: Trong năm 2021, Công ty chi thưởng vào dịp Lễ 30/4 và Tết nguyên đán với tổng số tiền chi thưởng **9.199.279.050** đồng (tăng 0,97% so với năm 2020).

- Công tác đào tạo bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho người lao động cũng được Ban lãnh đạo Công ty chú trọng; tuy nhiên cũng do ảnh hưởng từ đại dịch Covid, năm 2021 công ty chỉ tổ chức được 6/32 Khóa đào tạo theo kế hoạch.

- Trong năm, Ban Tổng Giám đốc Công ty phối hợp với Ban chấp hành công đoàn cơ sở TDC để thực hiện các chế độ phúc lợi, đảm bảo quyền lợi của người lao động theo đúng Thỏa ước lao động tập thể đã ký kết.

c) Công tác số hóa và ứng dụng khoa học công nghệ vào hệ thống quản lý

- Tiếp tục theo xu hướng phát triển và ứng dụng khoa học công nghệ vào hoạt động quản lý, năm 2021 công ty cũng tiếp tục triển khai thực hiện gồm:



+ Duy trì áp dụng và thường xuyên cải tiến hệ thống trình ký và phê duyệt hồ sơ qua hệ thống văn phòng điện tử E-Office;

+ Tiếp tục thực hiện dự án ứng dụng phần mềm quản trị doanh nghiệp FAST vào hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Dự kiến Quý II/2022 sẽ áp dụng chính thức

+ Quản lý công tác bán hàng bất động sản qua hệ thống phần mềm BDS online;

- Dự kiến trong năm 2022, công ty sẽ triển khai kế hoạch chuyển đổi số công ty và số hóa hệ thống tài liệu hồ sơ lưu trữ toàn công ty.

Phần thứ hai

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2022

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2022 (đồng)	THỰC HIỆN 2021 (đồng)	% KH2022/TH2021 (%)
Tổng doanh thu	2.889.926.520.935	1.471.411.845.554	196
Tổng chi phí	2.694.128.576.134	1.309.455.156.204	206
Lợi nhuận trước thuế	195.797.944.801	161.956.689.350	121
Lợi nhuận sau thuế	139.256.968.211	113.599.351.221	123
Tỷ lệ chia cổ tức	$\geq 8\%$	$\geq 7\%$	114%

VÀ CÁC GIẢI PHÁP ĐỂ THỰC HIỆN

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022:

2. Giải pháp kinh doanh đối với từng lĩnh vực:

TDC vẫn tiếp tục duy trì chiến lược kinh doanh đa ngành nghề, tập trung vào ba mũi nhọn chính là kinh doanh bất động sản, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và sản xuất bê tông thương phẩm, tạo thế chân kiềng vững chắc trong phát triển.

a) Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản

- Đổi mới và đầu tư Sàn giao dịch bất động sản online nhằm thích ứng với đại dịch và đẩy mạnh bán hàng qua thương mại điện tử sẽ đánh dấu một bước tiến mới trong kinh doanh bất động sản của công ty.

- Đối với các dự án bị trì hoãn bởi nguyên nhân đại dịch, Công ty sẽ đẩy nhanh tiến độ thi công, hoàn thiện hành lang pháp lý bán dự án để kịp triển khai trong năm 2022. Ban lãnh đạo sẽ tập trung chú ý vào kế hoạch kinh doanh và nhận diện các cơ hội phục hồi kinh tế và linh động trong kế hoạch kinh doanh cho phù hợp với tình hình thị trường.

- Xây dựng và triển khai kinh doanh bất động sản tại Thành Phố Mới Bình Dương trên cơ sở tận dụng quỹ đất hiện có, cụ thể là dự án Khu dân cư TDC Hoà Lợi. Năm 2022, TDC sẽ triển khai các dự án tại khu vực Thành Phố Mới Bình Dương như Phố thương mại Uni Galaxy, Phố thương mại TDC Hoà Lợi (Bình Dương New City Shophouse), căn hộ TDC Plaza và Phố Sông Cẩm tại Hải Phòng.

- Đẩy mạnh đổi mới phương thức bán hàng trên cơ sở tận dụng những nguồn lực sẵn có nhằm tối đa lợi nhuận kinh doanh cho công ty. Đối với các dự án đang hoàn thiện



cơ sở hạ tầng, Ban lãnh đạo công ty sẽ bám sát theo dõi và đôn đốc nhằm đảm bảo điều kiện để triển khai kinh doanh đúng tiến độ.

- Thường xuyên cập nhật các chính sách, quy định của nhà nước liên quan đến đầu tư, kinh doanh bất động sản để kịp thời điều chỉnh kế hoạch và ra quyết định kinh doanh phù hợp. Trước những sự thay đổi quy định mới của nhà nước về đầu tư kinh doanh bất động sản có hiệu lực từ ngày 01/03/2022, TDC cũng đã có định hướng điều chỉnh hình thức triển khai dự án sang hình thức hợp tác đầu tư.

- Tiếp tục hoàn chỉnh và ứng dụng các phần mềm số hoá vào quản lý vận hành doanh nghiệp, nhờ sự linh hoạt thông qua khả năng vận hành từ xa sẽ giảm thiểu tác động của Covid-19 trong bối cảnh diễn biến dịch bệnh còn rất khó lường. Tuy nhiên, những rủi ro về bảo mật và an ninh mạng vẫn còn tiềm ẩn, bộ phận Công nghệ thông tin sẽ phải sẵn sàng các biện pháp bảo vệ và hỗ trợ cần thiết để đảm bảo an ninh mạng, bảo vệ dữ liệu và kiểm soát hoạt động Công nghệ thông tin tại công ty.

- Sơ lược một số dự án trọng điểm:

(1) CĂN HỘ CAO CẤP TDC PLAZA

+ Khu căn hộ cao cấp, với 5 block nhà cao tầng tọa lạc tại Trung Tâm Thành Phố Mới Bình Dương. TDC Plaza được thiết kế hiện đại, sang trọng nằm bên cạnh công viên trung tâm và hồ sinh thái rộng 40 ha tạo nên một không gian sống tuyệt hảo.

+ Dự kiến mở bán block E gồm 86 căn hộ, tổng doanh số thu về khoảng 172 tỷ đồng

(2) DỰ ÁN NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI SHOPHOUSE HOÀ LỢI

+ Dự án thuộc phường Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Thiết kế nằm trong quy hoạch tổng thể dự án Khu dân cư TDC – Hòa Lợi của công ty. Khu dân cư TDC – Hòa Lợi – được ví như khu đô thị mới ở phía tây trung tâm, với vị trí liền kề khu dân cư Hoà Lợi hiện hữu, quỹ đất kéo dài trên trục Đại Lộ Lê Lợi, nơi đây hứa hẹn sẽ trở thành tuyến phố thương mại, văn phòng sầm uất, là điểm nhấn của trung tâm thành phố mới Bình Dương.

+ Kế hoạch dự kiến là: 176 căn, với tổng doanh thu dự kiến khoảng 835 tỷ đồng.

(3) KHU PHỐ THƯƠNG MẠI UNI GALAXY

+ Dự án tọa lạc tại Trung Tâm Thành Phố Mới Bình Dương, với vị trí chiến lược liền kề “siêu dự án” Trung tâm Thương Mại thế giới Bình Dương (WTC), dự án sẽ trở thành điểm sáng đầu tư và thu hút các hoạt động thương mại tại khu vực.

+ Dự kiến số lượng căn: 350 căn nhà phố liên kế, với tổng doanh số thu về cho Công ty khoảng 1.250 tỷ đồng.

b) Đối với lĩnh vực xây dựng

- **Thi công công trình bên ngoài:** Tổng doanh thu công trình ngoài 300 tỷ, lợi nhuận dự kiến 27,7 tỷ.

+ Trong năm 2022, Phòng xây dựng sẽ tự tổ chức thi công phân hạ tầng kỹ thuật công trình Khu phố thương mại Uni galaxy, tổng mức đầu tư (57 tỷ)

+ Công ty sẽ tiếp tục thi công xây dựng và bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cụ thể:

- Hạ tầng khu 5D: Hoàn thiện các công tác còn lại để nghiệm thu quyết toán với Chủ đầu tư.



- Các hạng mục công trình đang thi công dang dở: Cụm đường DF8; N18 (3,8 tỷ), DF9; D1; NF12 (5 tỷ), NF3; NF4 (cụm 8) (7,4 tỷ), NF1; NF2 (cụm 8) (7,6 tỷ).
- Công trình dự kiến ký hợp đồng thi công mới trong năm 2022: Cụm 8 khu 5F (6 tỷ), Khu công nghiệp Cây Trường (6 tỷ)

+ Đối với mảng thi công dân dụng: Tổ chức mời chủ đầu tư nghiệm thu bàn giao phân phát sinh ngoài nhà của 29 dãy công trình Nhà ở An sinh xã hội Becamex khu Định Hòa (11 tỷ)

+ Sửa chữa bảo hành: nghiệm thu các công trình đến hạn, tồn đọng hoàn thành nghĩa vụ bảo hành với CĐT và thu 5% bảo hành.

+ Tìm kiếm nguồn công việc thuộc mảng hạ tầng ngoài những khối lượng công việc hiện có.

- Thi công công trình do Công ty TDC đầu tư: Tiếp tục hoàn hiện hạ tầng đảm bảo các điều kiện pháp lý bán hàng và ra sổ cho khách hàng, cụ thể:

+ Tiếp tục Thi công hoàn thiện, mạng lưới cấp nước, hệ thống hồ ga viễn thông, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, xây dựng vỉa hè, trồng cây xanh, cảnh quan toàn khu cho Công trình Khu nhà phố liên kế Uni town – Lô H10, H3.

+ Thi công hoàn thiện mạng lưới cấp nước, hệ thống hồ ga viễn thông, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, xây dựng vỉa hè, trồng cây xanh, cảnh quan toàn khu, xây dựng phần móng đà kiềng 104 căn cho Khu dân cư TDC Hòa Lợi - E19, E15.

+ Thi công hoàn thiện hệ thống chiếu sáng, đường dây trung, hạ thế và trạm biến áp, mạng lưới cấp nước, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, xây dựng vỉa hè, xây dựng phần móng đà kiềng 52 căn cho Khu dân cư TDC Hòa Lợi - E16.

+ Thi công hoàn thiện sân bê tông trước nhà, đấu nối điện vào nhà, mạng lưới cấp nước, xây dựng phần khung và hoàn thiện 1 trệt 1 lầu 99 căn thuộc khu dân cư TDC Hòa Lợi – D13, E1, D12.

+ Thi công cung cấp lắp đặt trụ PCCC, hệ thống chiếu sáng đèn đường, điện sinh hoạt, hệ thống thông tin liên lạc, xây dựng vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa, nước thải công trình Khu Tái định cư Phú Chánh D.

+ Hoàn thiện sân vườn công trình TDC Plaza bao gồm: Cổng chào, Nhà bảo vệ, Phòng ban quản lý, cột cờ, vỉa hè, bể tự hoại, hoàn thiện sân vườn.

c) Đối với công tác ra sổ cho khách hàng các dự án

- Trong năm 2021, Ban Tổng Giám đốc và các đơn vị chuyên môn đã tích cực làm việc với các sở Ban ngành và các bên liên quan để hoàn thiện hồ sơ pháp lý cho khách hàng dù tình hình dịch bệnh khó khăn gây nhiều cản trở và ảnh hưởng quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý. Kết quả thực hiện trong năm 2021, Công ty TDC đã ra được 75 sổ cho khách hàng tại các dự án Khu TĐC Phú Chánh B,C, Mỹ Phước.

- Trong năm 2022, công ty sẽ tập trung ra sổ cho 1545 căn/nền thuộc các dự án nhà ở và đất nền, với dòng tiền thu về từ 5% giá trị còn lại của lô đất đạt gần 85 tỷ đồng.



d) Đối với lĩnh vực sản xuất bê tông thương phẩm

- Tiếp tục thực hiện định hướng phát triển từ 2021, qua năm 2022 sẽ tập trung cơ cấu lại hoạt động của lĩnh vực sản xuất bê tông. Tập trung nguồn lực cho việc cải tiến, nghiên cứu phát triển các loại sản phẩm bê tông thương phẩm, tìm nguồn nguyên vật liệu mới nhằm tiết giảm giá thành nhưng vẫn đảm bảo chất lượng, áp dụng khoa học công nghệ vào sản xuất bê tông. Bên cạnh đó, để tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường, TDC sẽ thực hiện các cơ chế linh động trong việc chi hoa hồng bê tông, cấp hạn mức công nợ cho khách hàng.

- Mục tiêu trong năm 2022 TDC tiếp tục giữ vững thị trường tại khu vực Bình Dương và Bình Phước, duy trì nguồn khách hàng lâu năm và đẩy mạnh công tác kinh doanh bàn hàng tiếp cận nguồn khách hàng tiềm năng mới. Đầu tư mua thêm các xe bồn vận chuyển, bơm cần dài, mua mới các thiết bị máy móc phục vụ sản xuất để đáp ứng theo kịp nhu cầu của thị trường.

- Nhanh chóng triển khai phần mềm Fast đưa vào sử dụng, góp phần hỗ trợ nhiều hơn trong công tác quản lý các trạm của Xí nghiệp. Trong quá trình sử dụng sẽ tiếp tục nâng cấp và cải tiến đạt hiệu quả cao nhất.

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021, kế hoạch và định hướng phát triển của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương trong năm 2022. Rất mong nhận được sự đóng góp ý kiến từ Quý cổ đông.

Kính chúc Quý cổ đông mạnh khỏe và thành đạt.

Xin chân thành cảm ơn./.



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT



KQ-TOTR-22030040

**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 vào 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 của Ban kiểm soát đã được quy định trong Điều lệ Công ty cổ phần Kinh Doanh & Phát Triển Bình Dương;

Căn cứ báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty cổ phần Kinh Doanh & Phát Triển Bình Dương đã được soát xét bởi Công ty TNHH 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 2021 như sau:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát

1. Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Kinh Doanh & Phát Triển Bình Dương (“**Công ty**”) gồm 3 thành viên.

Trong năm 2021, Ban kiểm soát đã thực hiện các hoạt động như sau:

- Giám sát, kiểm tra tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) và Ban điều hành;
- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 (“**ĐHĐCĐ**”) của HDQT và Ban điều hành;
- Thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng và năm nhằm đánh giá tính trung thực, khách quan, hợp lý của các số liệu tài chính phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách hiện hành;
- Tham gia cuộc họp hội đồng quản trị, tư vấn kiểm soát rủi ro và các chức năng nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều lệ công ty và Luật doanh nghiệp.

2. Các cuộc họp của Ban kiểm soát và các vấn đề được thông qua:

Trong năm 2021, Ban kiểm soát đã tiến hành các cuộc họp thông qua các nội dung sau:

- Thống nhất thông qua nội dung Báo cáo Ban kiểm soát trình ĐHCĐ;

- Kiểm tra giám sát hoạt động của Công ty theo kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2021;
- Kiểm tra tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty qua 9 tháng năm 2021.

Các thành viên Ban kiểm soát viên đã tham dự đầy đủ các cuộc họp Ban kiểm soát, hoàn thành tốt nhiệm vụ kiểm tra, giám sát hoạt động tài chính, quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc.

3. Thù lao của Ban kiểm soát:

Thù lao năm 2020 của Ban kiểm soát được thanh toán trong năm 2021 là 195.000.000 đồng, cụ thể:

- Trưởng ban: 95.000.000 đồng
- 2 thành viên: 50.000.000 đồng/người

II. Kết quả kiểm tra của Ban kiểm soát

1. Đánh giá hoạt động của HĐQT

Hội đồng quản trị Công ty gồm 7 thành viên, trong năm 2021 đã tổ chức 22 cuộc họp với số lượng thành viên tham dự đầy đủ, ban hành 22 Nghị quyết đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định tại Điều lệ Công ty. Nội dung cụ thể:

- Thông qua thời gian, địa điểm và nội dung tài liệu trình ĐHĐCĐ năm 2021;
- Thông qua và triển khai Phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng tăng Vốn điều lệ;
- Thông qua việc vay vốn, bảo lãnh, mở thư tín dụng, chiết khấu tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam;
- Thông qua việc chi trả cổ tức năm 2020 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ;
- Tổ chức bộ máy cơ cấu nhân sự như miễn nhiệm/ bổ nhiệm cán bộ quản lý, cử đại diện quản lý phần vốn góp tại đơn vị thành viên Công ty cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước nhiệm kỳ 2021-2025,...;
- Thông qua nhận chuyển nhượng quyền sử dụng các Lô HL-E2, HL-E6, HL-E7;
- Thông qua chủ trương ký phụ lục số 06 điều chỉnh Hợp đồng nguyên tắc số 18/HĐNT/2008 ngày 02/01/2008 với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (“**Tổng Công ty**”);
- Thông qua một số nội dung liên quan đến việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Lô D8 từ Tổng Công ty;
- Thông qua chủ trương về chuyển nhượng, điều chỉnh tiến độ triển khai dự án, cơ cấu vốn của dự án Khu nhà ở thương mại dãy phố Ngân Hà (Uni Galaxy);
- Thông qua việc chuyển nhượng 80 căn Lô E12 của dự án Khu dân cư Hòa Lợi.



2. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc

Trong năm 2021, Ban Tổng giám đốc Công ty đã triển khai thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị, cụ thể:

– Thực hiện phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ, chia cổ tức, trích và chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.

– Tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh tổng hợp năm 2021 đạt kết quả như sau:

ST T	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2020	NĂM 2021		TỶ LỆ (%)	
			KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	TH2021 /TH2020	TH2021 /KH2021
1	Tổng doanh thu (tr.đ)	1.351.168	1.695.790	1.471.412	109%	87%
2	Tổng chi phí (tr.đ)	1.142.247	1.471.984	1.309.455	115%	89%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (tr.đ)	208.921	223.805	161.957	78%	72%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN (tr.đ)	149.402	172.916	113.599	76%	66%

(Theo số liệu BCTC Tổng hợp năm 2021 đã kiểm toán của Công ty TDC)

Tổng doanh thu thực hiện của công ty năm 2021 tăng 9% so với kết quả kinh doanh năm 2020 và đạt 87% so với kế hoạch 2021 do ĐHĐCĐ đề ra. Doanh thu và lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ chủ yếu đến từ mảng bất động sản, bao gồm: khu dân cư Hòa Lợi, tái định cư Phú Chánh, nhà ở công nhân Chánh Phú Hòa, biệt thự và nhà liền kề Moon River, và dự án nhà ở TM – DV Unitown.

Trong năm 2021, tuy các chi phí như chi phí tài chính, chi phí bán hàng đều giảm và chi phí quản lý doanh nghiệp được kiểm soát so với thực hiện năm 2020, nhưng việc gia tăng trong giá vốn hàng bán (tỷ lệ giá vốn/ doanh thu năm 2021 là 62% trong khi giá vốn/ doanh thu năm 2020 chỉ ở mức 56%) và chi phí khác là nguyên nhân chính dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty chỉ đạt mức 113.599 triệu đồng, bằng 76% so với năm 2020 và 66% so với chỉ tiêu kế hoạch.

Tình hình tài chính của công ty được đánh giá qua một số chỉ tiêu cơ bản sau:



STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 31/12/2021
A	Hệ số thanh toán			
1	Hệ số thanh toán hiện hành = Tổng tài sản/Nợ phải trả	Lần	1,28	1,31
2	Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn = Tài sản NH/Nợ NH	Lần	0,79	0,80
B	Hệ số cơ cấu nguồn vốn			
1	Cơ cấu Tài sản NH = Tài sản NH/ Tổng tài sản	%	48,32%	48,60%
2	Cơ cấu vốn nợ = Nợ phải trả/ Vốn CSH	Lần	3,54	3,21
C	Hệ số khả năng sinh lời			
1	Tỷ suất LNST trên Tổng tài sản ROA	%	2,69%	2,22%
	Tỷ suất LNST trên Vốn chủ sở hữu ROE	%	12,20%	9,34%

(Theo số liệu BCTC Tổng hợp năm 2021 đã kiểm toán của Công ty TDC)

Cơ cấu nợ trên vốn chủ sở hữu của công ty có giảm so với năm 2020 (hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu giảm từ 3,54 lần trong 2020 xuống còn 3,21 lần trong 2021). Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có khoản nợ phải trả người bán là Tổng công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – CTCP - công ty mẹ đã quá hạn chưa thanh toán là 1.160.219 triệu đồng liên quan đến việc nhận chuyển nhượng các dự án bất động sản.

Hệ số khả năng sinh lời trên tổng tài sản và trên vốn chủ sở hữu của công ty đều giảm trong năm 2021.

3. Đánh giá về việc thực hiện các giao dịch với tổ chức liên quan.

Trong năm 2021, HĐQT Công ty ban hành nghị quyết số 04/NQ-HĐQT, nghị quyết số 15/NQ-HĐQT, và nghị quyết số 22/NQ-HĐQT về giao dịch với các tổ chức liên quan. Các nghị quyết này được thông qua theo đúng thẩm quyền phê duyệt của HĐQT và thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định. Chi tiết các nghị quyết như sau:

- Nghị quyết số 04/NQ-HĐQT ngày 15/03/2021 về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất các Lô HL-E2, HL-E6, HL-E7 từ Tổng công ty trị giá 456.742 triệu đồng;

- Nghị quyết số 15/NQ-HĐQT ngày 16/7/2021 ký phụ lục số 06 điều chỉnh Hợp đồng nguyên tắc số 18/HĐNT/2008 ngày 02/01/2008 với Tổng Công ty trị giá 63.250 triệu đồng;



– Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT ngày 31/12/2021 chuyển nhượng 80 căn Lô E12 của dự án Khu dân cư Hòa Lợi, tọa lạc tại: Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (IJC) trị giá 329.535 triệu đồng.

Ngoài ra, các giao dịch với các bên liên quan còn được Công ty trình bày ở thuyết minh số V.12, VI.1b, và VII.1 của BCTC tổng hợp được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

4. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Kiểm soát đối với Kiểm toán nội bộ (KTNB).

Ban kiểm toán nội bộ của Công ty được thành lập theo quyết định số 11/QĐ-HĐQT ngày 7/07/2020. Trong năm 2021, Ban KTNB đã thực hiện theo Quy chế KTNB (quyết định số 108/QĐ-HĐQT ngày 13/10/2020) và Quy trình kiểm toán nội bộ được ban hành ngày 01/11/2020, đúng quy định của pháp luật về tổ chức và hoạt động của Kiểm toán nội bộ.

Ban KTNB đã thực hiện đúng theo Quy chế hoạt động của Ban KTNB và kế hoạch kiểm toán nội bộ đã được HĐQT phê duyệt, cụ thể:

- Ban KTNB vận hành nhằm phòng ngừa, phát hiện, xử lý các rủi ro của Công ty;
- Đánh giá các quy trình quản trị và quy trình quản lý rủi ro của Công ty đảm bảo tính hiệu quả và hiệu suất cao;
- Kiến nghị các biện pháp: sửa chữa, khắc phục những sai sót;
- Báo cáo và theo dõi kết quả khắc phục của các phòng ban trong công ty.

5. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2021

Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty được lập theo đúng chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C.

Ban kiểm soát thống nhất số liệu báo cáo về tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021. Các báo cáo trên đã phản ánh trung thực về tình hình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như tình hình tài chính của Công ty trong năm 2021.

6. Đánh giá sự phối hợp giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Trong năm 2021, HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc đã phối hợp trong công tác quản lý, kiểm soát rủi ro, điều hành hoạt động của doanh nghiệp.

HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban Công ty đã cung cấp thông tin tài liệu, các nghị quyết cũng như các báo cáo về hoạt động kinh doanh đến Ban kiểm soát theo yêu cầu phục vụ công tác kiểm tra giám sát theo quy định tại Điều lệ công ty.



7. Kiến nghị và Kết luận

Tổng doanh thu thực hiện theo báo cáo tài chính tổng hợp năm 2021 của Công ty đạt 1.471.412 triệu đồng, tăng 9% so với kết quả kinh doanh năm 2020 và giảm 13% so với kế hoạch 2021 do ĐHĐCĐ đề ra. Kinh doanh bất động sản vẫn là mảng ngành chủ lực đem lại doanh thu và lợi nhuận gộp cao nhất trong cơ cấu doanh thu của Công ty, doanh thu chủ yếu từ khu dân cư Hòa Lợi, tái định cư Phú Chánh, nhà ở công nhân Chánh Phú Hòa, biệt thự và nhà liền kề Moon River, và dự án nhà ở TM – DV Unitown. Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2021 chỉ đạt 161.957 triệu đồng, giảm 24% so với năm 2020 và bằng 66% so với chỉ tiêu kế hoạch năm 2021.

Trong năm 2022, khuyến nghị Công ty ưu tiên thúc đẩy hoàn thành công tác làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng theo cam kết; Kiện toàn bộ máy quản lý nhân sự, tăng cường hiệu suất lao động tại doanh nghiệp; Tăng cường các biện pháp quản trị tài chính, thường xuyên theo dõi và xử lý các khoản phải trả kịp thời, tích cực đối chiếu và thu hồi các khoản nợ phải thu của khách hàng; Tăng cường tận dụng các nguồn lực và hệ sinh thái kinh doanh của công ty mẹ để thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Trên đây là nội dung báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương trong năm 2021, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

**TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

NGUYỄN THỊ THÙY DƯƠNG



CÁC TỜ TRÌNH TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA



KQ-TOTR-22030040



TỜ TRÌNH

V/v thông qua báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán.
Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty Cổ Phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ vào Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương hiện hành;

Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty đã được đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty Cổ phần Kiểm toán và Tư vấn A&C tiến hành kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 với những nội dung như sau:

1. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán (các chỉ tiêu chính)

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
1	Tổng doanh thu	1.670.111.859.874
2	Tổng chi phí	1.495.647.092.792
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	174.464.767.082
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	124.382.542.551
	<i>Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ</i>	<i>120.773.236.456</i>
	<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</i>	<i>3.609.306.095</i>
5	Lãi cơ bản/ 01 cổ phiếu	1.014



2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021

STT	DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN (đồng)
	Tổng lợi nhuận phân phối	117.845.896.354
	<i>Lợi nhuận sau thuế tổng hợp năm 2021</i>	113.599.351.221
	<i>Lợi nhuận chưa phân phối năm 2020</i>	4.246.545.133
1	Trích lập quỹ Đầu tư phát triển (20% LNST năm 2021)	22.719.870.244
2	Trích lập quỹ Khen thưởng, phúc lợi (13 % LNST)	14.767.915.659
3	Trích lập quỹ thưởng Ban Điều hành (1% LNST)	1.135.993.512
4	Trích thù lao HĐQT, BKS, TKCT (1% LNST)	1.135.993.512
	Tổng lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	78.086.123.427
5	Chi trả cổ tức 7 % mệnh giá ¹	70.000.000.000
	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	8.086.123.427

(1) Theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt ngày 16/04/2021 thì Công ty dự kiến chia cổ tức là 11% mệnh giá, tuy nhiên sau khi trích lập các quỹ, lợi nhuận còn lại chưa phân phối không đủ để chia cổ tức cho các cổ đông 11% nên Hội đồng quản trị xin chi trả cổ tức năm 2021 là 7%.

Trên đây là những chỉ tiêu Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Giang Quốc Dũng





TỜ TRÌNH

V/v thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh,
kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty Cổ Phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ vào Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương hiện hành;

Căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2021 và dự báo thị trường năm 2022,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2022 với những nội dung như sau:

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2022

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	2.889.926.520.935
2	Tổng chi phí	2.694.128.576.134
3	Lợi nhuận trước thuế	195.797.944.801
4	Lợi nhuận sau thuế	139.256.968.211
5	Tỷ lệ cổ tức dự kiến (%)	≥ 8 %

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ
1	Trích lập Quỹ ĐTPT	25%/LNST
2	Trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	13%/LNST
3	Trích lập Quỹ thưởng Ban Điều hành	1%/LNST
4	Trích thù lao HĐQT, BKS, TK công ty	1%/LNST
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	≥ 8%/VĐL

Trên đây là nội dung kế hoạch sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2022. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Giang Quốc Dũng



TỜ TRÌNH

(V/v phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính và kiểm toán hoạt động (nếu cần) của Công ty CP Kinh Doanh Và Phát Triển Bình Dương)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019;

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020;

- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ – CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương .

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông các tiêu chí lựa chọn và danh sách công ty kiểm toán độc lập để lựa chọn làm đơn vị kiểm toán trong năm 2022 như sau:

1. Tiêu chí lựa chọn công ty kiểm toán độc lập

- Hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty niêm yết, công ty đại chúng;

- Có kinh nghiệm kiểm toán lâu năm đối với công ty đại chúng hoạt động trong lĩnh vực bất động sản tại Việt Nam;

- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;

- Đội ngũ kiểm toán có kỹ năng và giàu kinh nghiệm;

- Đáp ứng được các yêu cầu về phạm vi, tiến độ kiểm toán của công ty.

- Mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.

2. Danh sách các công ty kiểm toán độc lập đề xuất lựa chọn

Căn cứ các tiêu chí trên, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông danh sách các công ty kiểm toán độc lập sẽ được lựa chọn để soát xét Báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán Báo cáo tài chính, thực hiện kiểm toán hoạt động (nếu cần) của Công ty CP Kinh Doanh



và Phát Triển Bình Dương năm 2022 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Công ty TNHH PwC Việt Nam;
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

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

Trân trọng./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

NGUYỄN THỊ THÙY DƯƠNG





TỜ TRÌNH

V/v phê duyệt chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát,
Thư ký Công ty năm 2021 và đề xuất mức thù lao cho năm tài chính 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty Cổ Phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương hiện hành;

Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung như sau:

1. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thư ký Công ty năm 2021.

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương chi trả mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2021 là 1%/lợi nhuận sau thuế tương đương **1.135.000.000** 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 2022.

Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương và yêu cầu công tác quản trị, giám sát các hoạt động kinh doanh trong năm tài chính 2022, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký công ty năm tài chính 2022 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.

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

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Giang Quốc Dũng





TỜ TRÌNH

V/v ủy quyền cho bà Bùi Thị Lan

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty Cổ Phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 25/04/2008 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương; về việc ủy quyền cho Bà Bùi Thị Lan – Chủ tịch HĐQT đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hàng hóa bất động sản có mục đích kinh doanh mua bán;

Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2008 ngày 25/04/2008, ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) đã thông qua việc ủy quyền cho Bà Bùi Thị Lan – Chủ tịch HĐQT đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hàng hóa bất động sản có mục đích kinh doanh mua bán của Công ty TDC.

Được sự ủy quyền của ĐHĐCĐ năm 2008, hiện nay bà Bùi Thị Lan đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC553177 do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/01/2011, tọa lạc tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 7, Ấp 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Khu đất này hiện tại đang là trụ sở của Xí nghiệp sản xuất bê tông tại Bình Phước và trong năm 2022, dự kiến sẽ di dời trạm trộn bê tông này vào Khu công nghiệp Becamex Bình Phước. Khu đất này sẽ được chuyển nhượng để thu hồi vốn để tái đầu tư.

Để thuận tiện cho việc thực hiện các giao dịch chuyển nhượng trong tương lai đối với khu đất này, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ tiếp tục ủy quyền cho Bà Bùi Thị Lan thực hiện việc chuyển nhượng khu đất, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

- Ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; ký Hủy Hợp đồng chuyển nhượng (nếu có);
- Ký Đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản; xác minh hiện trạng, vị trí thửa đất, đo đạc, trích đo, trích lục bản đồ địa chính; Ký bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, lập hồ sơ cung cấp thông tin liên quan đến thửa đất;
- Ký hồ sơ, giấy tờ, văn bản có liên quan đến việc xin điều chỉnh, đính chính thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;



- Ký Văn bản ủy quyền hoặc hủy ủy quyền (nếu có) theo đúng quy định của pháp luật cho bên thứ ba liên hệ với các tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục hành chính về nộp và nhận kết quả giải quyết tất cả các hồ sơ có liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

- Ký tất cả các giấy tờ; văn bản theo yêu cầu của các tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Giang Quốc Dũng



DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2022



KQ-TOTR-22030040



Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ

Bình Dương, ngày 22 tháng 4 năm 2022

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

V/v Thông qua các Báo cáo, Tờ trình tại Đại hội đồng cổ đông năm 2022

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2021/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2021;

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Kinh doanh & Phát triển Bình Dương hiện hành;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2022 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 2021 và định hướng hoạt động trong năm 2022 đến năm 2025; Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về tình hình và kết quả hoạt động năm 2021.

Tổng số phiếu tán thành: cổ phần, chiếm % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không có ý kiến: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Điều 2. Thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán, phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021, cụ thể như sau:



1. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
1	Tổng doanh thu	1.670.111.859.874
2	Tổng chi phí	1.495.647.092.792
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	174.464.767.082
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	124.382.542.551
	<i>Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ</i>	<i>120.773.236.456</i>
	<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</i>	<i>3.609.306.095</i>
5	Lãi cơ bản/ 01 cổ phiếu	1.014

2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021

STT	DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN (đồng)
	Tổng lợi nhuận phân phối	117.845.896.354
	<i>Lợi nhuận sau thuế tổng hợp năm 2021</i>	<i>113.599.351.221</i>
	<i>Lợi nhuận chưa phân phối năm 2020</i>	<i>4.246.545.133</i>
1	Trích lập quỹ Đầu tư phát triển (20% LNST năm 2021)	22.719.870.244
2	Trích lập quỹ Khen thưởng, phúc lợi (13 % LNST)	14.767.915.659
3	Trích lập quỹ thưởng Ban Điều hành (1% LNST)	1.135.993.512
4	Trích thù lao HĐQT, BKS, TKCT (1% LNST)	1.135.993.512
	Tổng lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	78.086.123.427
5	Chi trả cổ tức 7 % mệnh giá ¹	70.000.000.000
	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	8.086.123.427

Tổng số phiếu tán thành: cổ phần, chiếm % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.



Tổng số phiếu không có ý kiến: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Điều 3. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022, cụ thể như sau:

(i) Kế hoạch kinh doanh năm 2022

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	2.889.926.520.935
2	Tổng chi phí	2.694.128.576.134
3	Lợi nhuận trước thuế	195.797.944.801
4	Lợi nhuận sau thuế	139.256.968.211
5	Tỷ lệ cổ tức dự kiến (%)	≥ 8 %

(ii) Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm tài chính 2022

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ
1	Trích lập Quỹ ĐTPT	25%/LNST
2	Trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	13%/LNST
3	Trích lập Quỹ thưởng Ban Điều hành	1%/LNST
4	Trích thù lao HĐQT, BKS, TK công ty	1%/LNST
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	≥ 8%/VĐL

Tổng số phiếu tán thành: cổ phần, chiếm % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không có ý kiến: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Điều 4. Thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập sẽ được lựa chọn để soát xét Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm 2022, thực hiện kiểm toán hoạt động (nếu cần) của Công ty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương năm 2022 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;



- Công ty TNHH PwC Việt Nam;
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

Tổng số phiếu tán thành: cổ phần, chiếm % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không có ý kiến: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Điều 5. Thông qua việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2021 và kế hoạch chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2022, cụ thể:

1. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thư ký Công ty năm 2021 là 1% lợi nhuận sau thuế tương đương 1.135.000.000 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 2022 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.

Tổng số phiếu tán thành: cổ phần, chiếm % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không có ý kiến: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Điều 6. Thông qua việc ủy quyền cho Bà Bùi Thị Lan thực hiện việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất có Giấy chứng nhận số BC553177 do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/01/2011, tọa lạc tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 7, Ấp 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

- Ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; ký Hủy Hợp đồng chuyển nhượng (nếu có);

- Ký Đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản; xác minh hiện trạng, vị trí thửa đất, đo đạc, trích đo, trích lục bản đồ địa chính; Ký bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, lập hồ sơ cung cấp thông tin liên quan đến thửa đất;

- Ký hồ sơ, giấy tờ, văn bản có liên quan đến việc xin điều chỉnh, đính chính thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Ký Văn bản ủy quyền hoặc hủy ủy quyền (nếu có) theo đúng quy định của pháp luật cho bên thứ ba liên hệ với các tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện



các thủ tục hành chính về nộp và nhận kết quả giải quyết tất cả các hồ sơ có liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

- Ký tất cả các giấy tờ; văn bản theo yêu cầu của các tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Tổng số phiếu tán thành: cổ phần, chiếm % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không có ý kiến: 00 CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Điều 7. 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 8. 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 8;
- UBCKNN, SGDCK TPHCM;
- Lưu HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

GIANG QUỐC DŨNG

