

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19/08/2016 của
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)

**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

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

Số: 70 /CV-D2D-TCHC

Biên Hòa, ngày 27 tháng 04 năm 2022

V/v: Biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ
thường niên năm 2022, Điều lệ công ty.

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2
- Tên viết tắt: Công ty D2D
- Mã chứng khoán: D2D
- Trụ sở chính: H22 Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai.
- Điện thoại: (84-61) 3817 742 Fax: (84-61) 3817 768
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Hồ Đức Thành- Tổng giám đốc.

Loại thông tin công bố:

- định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

1. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
3. Điều lệ công ty ban hành ngày 26/04/2022.

Thông tin này được công bố trên Trang thông tin điện tử của Công ty D2D vào ngày 27/04/2022 tại đường dẫn <http://www.d2d.com.vn>.

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng công ty Sonadezi (b/c);
- Lưu: VT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Hồ Đức Thành



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ : H22 Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại : 84.251.3817 742 Fax : 84.251.3817 768
Email : d2d@d2d.com.vn Website : <http://www.d2d.com.vn>

Số: 01/NQ-D2D-ĐHĐCĐ

Biên Hòa, ngày 26 tháng 04 năm 2022

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

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

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 27/04/2021;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/BB-D2D-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2022 của Công ty D2D,

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) đã thống nhất:

QUYẾT NGHỊ

1. Thông qua “Báo cáo của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc về tình hình và kết quả hoạt động SXKD năm 2021 và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2022; Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán; Báo cáo hoạt động năm 2021 của Ban kiểm soát” của Công ty D2D với các chỉ tiêu chính như sau:

1.1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2021:

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ thực hiện (%)
1	Tổng doanh thu	502.000	516.612	102,91
2	Lợi nhuận trước thuế	335.675	303.372	90,38
3	Lợi nhuận sau thuế	268.700	242.715	90,33
4	Nộp Ngân sách	92.000	60.802	66,09
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	348.162	453.984	130,39

1.2. Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2022:

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022
1	Tổng doanh thu	427.551
2	Lợi nhuận trước thuế	151.230
3	Lợi nhuận sau thuế	121.181
4	Nộp Ngân sách	60.000
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	370.957

2. Thông qua “Chi trả cổ tức năm 2021”:

Chi trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt với tỷ lệ là 50% mệnh giá cổ phần (5.000 đồng/cổ phần) và tổng giá trị chi trả là 151.298.710.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ hai trăm chín mươi tám triệu bảy trăm mười ngàn đồng).

3. Thông qua “Phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2021”:

Lợi nhuận được phân phối và trích lập các quỹ năm 2021 như sau:

1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế: 303.371.735.909 đồng
2. Chi phí thuế TNDN hiện hành: (50.227.246.500 đồng)
3. Chi phí thuế TNDN hoãn lại: (10.429.881.468 đồng)
4. Lợi nhuận sau thuế (LNST): 242.714.607.941 đồng
5. Trích lập các quỹ (18,79% LNST): 45.611.640.000 đồng, bao gồm:
 - a. Quỹ đầu tư phát triển (15% LNST): 36.407.191.000 đồng
 - b. Quỹ khen thưởng, phúc lợi (3,79% LNST): 9.204.449.000 đồng, trong đó:
 - Quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động: 5.609.681.000 đồng

(Quỹ khen thưởng, phúc lợi thực hiện năm 2021 của người lao động được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2021 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH: 03 tháng tiền lương bình quân thực hiện nhân với tỷ lệ phần trăm giữa lợi nhuận thực hiện so với lợi nhuận kế hoạch).

- Quỹ thưởng của người quản lý: 567.622.000 đồng

(Quỹ thưởng thực hiện năm 2021 của người quản lý được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2021 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH: 01 tháng tiền lương bình quân thực hiện).

- Quỹ thưởng các bên hữu quan: 600.000.000 đồng
 - Quỹ công tác xã hội cộng đồng (1% LNST): 2.427.146.000 đồng
6. Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ: 197.102.967.941 đồng
 7. Chi trả cổ tức (50% mệnh giá CP): 151.298.710.000 đồng
 8. Lợi nhuận năm 2021 còn lại: 45.804.257.941 đồng
 9. Lợi nhuận còn lại lũy kế đến 2020 chuyển sang: 474.863.065.645 đồng
 10. Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm 2022: 520.667.323.586 đồng.

4. Thông qua “Lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022”:

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị xem xét và chọn lựa một trong ba Công ty kiểm toán sau đây kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam
2. Công ty TNHH Kiểm toán VACO
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

5. Thông qua “Dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2022 và dự kiến phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2022”:

a. Dự kiến chi trả cổ tức năm 2022 bằng tiền mặt, mức chi trả là 30% mệnh giá cổ phần (3.000 đồng/cổ phần). Trong đó, tạm ứng cổ tức năm 2022 là 15% mệnh giá cổ phần được dự kiến thực hiện trong năm 2022.

b. Dự kiến phân phối lợi nhuận- trích lập các quỹ năm 2022:

1. Lợi nhuận sau thuế (LNST): 121.181.000.000 đồng
2. Trích lập Quỹ đầu tư phát triển (15% LNST): 18.177.150.000 đồng
3. Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 5.335.638.746 đồng, bao gồm:
 - Quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động: 3.103.695.065 đồng

(Được xác định bằng 03 tháng lương kế hoạch. Quỹ khen thưởng, phúc lợi thực hiện năm 2022 của người lao động sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH).

- Quỹ thưởng của người quản lý: 420.133.681 đồng

(Được xác định bằng 1,5 tháng lương kế hoạch. Quỹ thưởng thực hiện năm 2022 của người quản lý sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH).

- Quỹ thưởng các bên hữu quan: 600.000.000 đồng

- Quỹ công tác xã hội cộng đồng (1% LNST): 1.211.810.000 đồng

4. Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ: 97.668.211.254 đồng
5. Chi trả cổ tức (30% mệnh giá CP): 90.779.226.000 đồng
6. Lợi nhuận năm 2022 còn lại: 6.888.985.254 đồng
7. Lợi nhuận còn lại lũy kế đến 2021 chuyển sang: 520.667.323.586 đồng
8. Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm 2023: 527.556.308.840 đồng.

6. Thông qua “Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2021 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT”:

- Tổng tiền lương chuyên trách năm 2021 của Trưởng Ban kiểm soát là 871.960.000 đồng (lương bình quân là 72.663.000 đồng/tháng).

- Tổng thù lao năm 2021 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là 1.751.521.056 đồng (bao gồm thù lao của Chủ tịch Hội đồng quản trị là 19.999.000 đồng/tháng; thành viên Hội đồng quản trị là 15.995.000 đồng/tháng/người và thù lao của thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT là 9.997.000 đồng/tháng/người).

7. Thông qua “Tiền lương chuyên trách và thù lao năm 2022 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT”:

- Tiền lương chuyên trách năm 2022 của Trưởng Ban kiểm soát là 27.000.000 đồng/tháng. Tổng tiền lương chuyên trách năm 2022 sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

- Thù lao năm 2022 tạm chi trả cho Chủ tịch Hội đồng quản trị là 10.000.000 đồng/tháng; thành viên Hội đồng quản trị là 8.000.000 đồng/tháng/người và thù lao năm 2022 tạm chi trả cho thành viên Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT là 5.000.000 đồng/tháng/người. Tổng thù lao năm 2022 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát sẽ được xác định theo kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.

8. Thông qua “Điều chỉnh Phụ lục số 01/PLĐL đính kèm Điều lệ công ty”:

Điều chỉnh chi tiết một số ngành nghề trong lĩnh vực kinh doanh trong Phụ lục số 01/PLĐL đính kèm Điều lệ công ty như sau:

**PHỤ LỤC SỐ 01/PLĐL
Đính kèm Điều lệ công ty D2D**

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao.	2395
2	Sản xuất các cấu kiện kim loại.	2511
3	Xây dựng nhà để ở.	4101
4	Xây dựng nhà không để ở.	4102
5	Xây dựng công trình đường sắt.	4211
6	Xây dựng công trình đường bộ.	4212
7	Xây dựng công trình công ích.	422
	Xây dựng công trình điện <i>(Trừ xây dựng và vận hành Thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế- xã hội)</i>	4221
8	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.	4299
9	Chuẩn bị mặt bằng. <i>(Trừ việc thực hiện Dịch vụ nổ mìn)</i>	4312
10	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.	5510
11	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.	5610
12	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	6810

STT	Tên ngành	Mã ngành
13	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: <i>Chi tiết: Tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản</i>	6820
14	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Chi tiết: - Thiết kế, thẩm tra và thẩm định thiết kế quy định đô thị hạng II, tổng mặt bằng xây dựng công trình kiến trúc, công trình dân dụng, công nghiệp, nội ngoại thất công trình, kết cấu công trình công cộng, nhà ở, công trình điện có cấp điện dưới 35 KV, đo, vẽ các loại bản đồ. - Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công trình công nghiệp. - Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình giao thông đường bộ.	7110
15	Cho thuê xe có động cơ.	7710
16	Đại lý du lịch. <i>Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ du lịch (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)</i> <i>(Trừ việc thực hiện Kinh doanh dịch vụ lữ hành, trừ dịch vụ lữ hành quốc tế phục vụ khách quốc tế đến Việt Nam)</i>	7911
17	Giáo dục trung học cơ sở.	8522
18	Giáo dục trung học phổ thông.	8523
19	Đào tạo đại học.	8541

9. Thông qua “Điều chỉnh dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phường Thống Nhất”:

- a. Tên dự án:** Khu dân cư phường Thống Nhất
- b. Nhóm dự án:** Dự án nhóm B
- c. Loại và cấp công trình:** Công trình giao thông cấp III, công trình hạ tầng kỹ thuật cấp II, công trình công nghiệp cấp IV
- d. Địa điểm xây dựng:** Phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- e. Mục tiêu của dự án:**

Việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Thống Nhất là hình thành một khu dân cư mới đáp ứng các yêu cầu:

- Là một khu dân cư với chức năng Nhà ở - Thương mại - Dịch vụ và có mối quan hệ mật thiết với các vùng lân cận, đảm bảo cho sự phát triển bền vững của Trung tâm thành phố Biên Hòa theo tiêu chuẩn đô thị loại I.
- Xây dựng một không gian sống văn minh, lành mạnh, đảm bảo sự hài hòa giữa bảo vệ môi trường, cảnh quan đô thị, cải thiện và phát triển cơ sở hạ tầng xã hội, dịch vụ và nhà ở, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hoàn chỉnh, phù hợp với yêu cầu phát triển đô thị trong giai đoạn trước mắt và lâu dài.
- Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo quỹ đất phát triển đô thị, đồng thời đáp ứng một phần việc điều chỉnh và cân bằng phát triển dân số, đồng thời ngăn ngừa sự



quá tải và sức ép lên đô thị trung tâm thành phố phát triển các công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng lớn của thành phố, thuận lợi cho việc tạo lập các mảng xanh thiên nhiên, cải thiện môi trường sống cho người dân.

f. Quy mô dự án: 30,2708 ha, bao gồm:

- Khu phía Bắc : 7,3141 ha
- Khu phía Nam : 22,9567 ha.

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số căn
I	Đất ở	130.545,9	43,13%	3.641
I.1	Đất ở thương mại	78.467,9	60,1%	2.350
1	Nhà liên kế (thương mại)	42.070,5	32,2%	443
2	Nhà liên kế (bán hỗ trợ)	6.506,5	5,0%	76
3	Biệt thự	3.341,9	2,6%	7
4	Chung cư	11.207,9	8,6%	426
5	Nhà ở căn hộ cao tầng (Đất sử dụng hỗn hợp II/1)	15.341,1	11,7%	1.398
I.2	Đất ở tái định cư	24.294,6	18,6%	291
	Nhà liên kế (tái định cư)	24.294,6	18,6%	291
I.3	Đất nhà ở xã hội (chung cư)	27.783,4	21,3%	1.000
1	Nhà ở xã hội (chung cư cao tầng)	18.205,2	14,0%	700
2	Nhà ở xã hội (chung cư thấp tầng)	9.578,2	7,3%	300
II	Đất sử dụng hỗn hợp	21.915,8	7,24%	1.398
1	Tỷ lệ sàn sử dụng chức năng nhà ở căn hộ cao tầng: 70%	15.341,1	5,07%	1.398
2	Tỷ lệ sàn sử dụng chức năng trung tâm thương mại: 30%	6.574,7	2,17%	
III	Đất công trình công cộng	19.056,0	6,30%	
1	Công trình giáo dục	9.578,2	3,2%	
2	Công trình dịch vụ đô thị	2.903,1	1,0%	
3	Thương mại - dịch vụ (thuộc đất sử dụng hỗn hợp)	6.574,7	2,17%	
IV	Đất tôn giáo	1.885,7	0,62%	
V	Đất cây xanh	30.324,2	10,02%	
1	Cây xanh công cộng	13.029,8		
2	Cây xanh + thể dục thể thao	11.723,4		
3	Cây xanh cách ly	5.571		
VI	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.209,7	0,40%	

0 - C.T.C.P

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số căn
VII	Đất giao thông	119.686,5	39,54%	
	Cộng	302.708	100%	

g. Hiện trạng đầu tư: Công ty D2D đã đầu tư hoàn tất giai đoạn 1 với quy mô 16,14 ha. Giai đoạn 2 còn lại với quy mô 14,13 ha đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư.

h. Thời gian thực hiện dự án: Đến tháng 04/2023 (theo Quyết định số 1443/QĐ-UBND ngày 05/05/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung Điều 1 Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 30/05/2011).

i. Giá trị tổng mức đầu tư: 1.952.168.728.000 đồng (Bằng chữ: Một ngàn chín trăm năm mươi hai tỷ một trăm sáu mươi tám triệu bảy trăm hai mươi tám ngàn đồng), trong đó:

- Giai đoạn 1 (đã đầu tư): 348.488.835.000 đồng
- Giai đoạn 2:
 - Chi phí xây dựng : 143.259.914.755 đồng
 - Chi phí thiết bị : 30.530.822.811 đồng
 - Chi phí quản lý dự án : 2.613.180.727 đồng
 - Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng : 7.783.650.079 đồng
 - Chi phí khác : 5.306.804.739 đồng
 - Chi phí dự phòng : 20.754.373.583 đồng
 - Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng : 673.862.527.000 đồng
 - Chi phí tiền sử dụng đất : 551.398.821.600 đồng
 - Chi phí lãi vay : 168.169.797.369 đồng
 - Tổng : 1.603.679.893.000 đồng.

k. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có của công ty : 20%
- Vốn vay : 80%.

l. Các chỉ tiêu hiệu quả kinh tế của dự án:

- Hiệu quả đối với giai đoạn 2:
 - NPV : 86.300.179.188 đồng
 - IRR : 24,78%.
- Hiệu quả đối với toàn dự án:
 - NPV : 96.064.529.557 đồng
 - IRR : 34%.

10. Thông qua “Chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội Lộc An”:

a. Sự cần thiết đầu tư và các điều kiện để thực hiện đầu tư:

- Qua khảo sát trên địa bàn huyện Long Thành có nhiều khu công nghiệp, nhu cầu về chỗ ở rất cao nhưng chưa có dự án nhà ở xã hội nào được triển khai. Do đó, việc đầu tư dự án là cần thiết và cấp bách.

- Đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Lộc An là phù hợp với mục tiêu hoạt động kinh doanh và phát triển của Công ty cũng là mục tiêu chung của tỉnh Đồng Nai, nhằm cung cấp các căn hộ giá rẻ cho một số đối tượng thuộc diện chính sách, công nhân, các hộ dân trên địa bàn.

- Quỹ đất để đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Lộc An nằm trong dự án Khu dân cư Lộc An do Công ty D2D làm chủ đầu tư, đã được hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đến nay Công ty D2D đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chuyên đổi từ đất tái định cư sang đất xây dựng nhà ở xã hội. Công ty đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý còn lại để được cấp phép đầu tư.

b. Dự kiến mục tiêu, quy mô, địa điểm và hình thức đầu tư:

- Mục tiêu dự án:

Việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Lộc An trên khu đất 3,61 ha là cần thiết để hoàn thiện dự án Khu dân cư Lộc An tại xã Lộc An đúng quy hoạch được duyệt theo chủ trương của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Quy mô dự án:

Xây dựng Nhà ở xã hội Lộc An trên khu đất rộng 3,61 ha, gồm 4 khối nhà, mỗi khối nhà cao 9 tầng + tầng sân thượng với nội dung cơ bản như sau:

- Tổng diện tích khu đất xây dựng : 36.104 m²
- Diện tích xây dựng các công trình : 17.920 m²
 - + Khu D1 : 5.054 m²
 - + Khu D2 : 5.008 m²
 - + Khu D3 : 4.580 m²
 - + Khu D5 : 3.278 m²
- Diện tích đất trồng cây xanh : 7.547 m²
- Diện tích đường bê tông nhựa nóng : 5.408 m²
- Diện tích vỉa hè sân đường nội bộ : 5.229 m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng : 111.472 m²
 - + Khu D1 : 30.856 m²
 - + Khu D2 : 30.856 m²
 - + Khu D3 : 28.686 m²
 - + Khu D5 : 21.074 m²

- Địa điểm xây dựng:

Khu đất xây dựng nằm trong quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội của dự án Khu dân cư Lộc An tại xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Hình thức đầu tư: Xây dựng mới.

c. Nhu cầu sử dụng đất và tài nguyên:

- Nhu cầu sử dụng đất:

- Diện tích đất khoảng: 36.104 m² (tương đương 3,61 ha).
- Bảng thống kê sử dụng đất như sau:
 - + Tổng diện tích khu đất xây dựng : 36.104 m² chiếm 100%

- + Diện tích xây dựng các công trình : 17.920 m² chiếm 50%
- + Diện tích đất trồng cây xanh : 7.547 m² chiếm 21%
- + Diện tích đường bê tông : 10.637 m² chiếm 29%
- + Hệ số sử dụng đất : 3.08

- Tài nguyên:

Quỹ đất 3,61 ha là quỹ đất 20% phát triển nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư Lộc An, được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận giao cho Công ty D2D trực tiếp đầu tư xây dựng theo quyết định số 6908/UBND-KTN ngày 17/06/2020.

d. Phương án thiết kế sơ bộ về xây dựng, thuyết minh, công nghệ, kỹ thuật và thiết bị phù hợp:

- Xây dựng 4 khối nhà D1, D2, D3, D5, mỗi khối cao 9 tầng + 1 tầng sân thượng, có thông tin kiến trúc như sau:

STT	Diễn giải	Đơn vị	Thông số
1	Diện tích khu đất	m ²	36.104
2	Diện tích xây dựng	m ²	17.920
3	Mật độ xây dựng	%	50
4	Tầng cao xây dựng (không tính sân thượng)	Tầng	9
5	Chiều cao xây dựng	m	39,9
6	Hệ số sử dụng đất	lần	3.08
7	Tổng số căn hộ	Căn	1.155
8	Tổng diện tích để xe	m ²	16.490
9	Quy mô dân số dự kiến	Người	4032
10	Tổng diện tích sàn xây dựng bao gồm sân thượng	m ²	112.592
11	Tổng diện tích sàn xây dựng không bao gồm sân thượng	m ²	111.472
	- Khu D1	m ²	30.856
	- Khu D2	m ²	30.856
	- Khu D3	m ²	28.686
	- Khu D5	m ²	21.074

- Sản phẩm dịch vụ cung cấp:

Dự án được thiết kế theo loại hình căn hộ có kích thước lần lượt là: 40m², 60m², 64m², 69m² có từ 1-2 phòng ngủ.

Hạng mục	Số lượng căn hộ	Tổng diện tích căn hộ (m ²)	Diện tích để xe (m ²)	Diện tích SHCĐ (m ²)	Bể nước ngầm (m ³)	Diện tích khu thương mại (m ²)	Diện tích khu vực mầm non (m ²)	Dân số (người)
Khu D1	308	15.862	4.647	260	600	3.520		1.092
Khu D2	308	15.862	4.647	260	600	3.520		1.092
Khu D3	280	14.742	4.188	230	600	2.500	624	1.008
Khu D5	259	11.620	3.008	215	550	2.190		840
Tổng	1.155	58.086	16.490	965	2.350	11.730	624	4.032

e. Dự kiến thời gian thực hiện dự án:

Stt	Nội dung	Thời gian thực hiện		Hình thức thực hiện
I	Bước chuẩn bị đầu tư			
1	Đề xuất xin chủ trương đầu tư	03/2022	04/2022	Theo quy định
2	Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu gói thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế bản vẽ thi công	04/2022	05/2022	Theo quy định
3	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu	05/2022	06/2022	Theo quy định
4	Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi	06/2022	07/2022	Theo quy định
5	Trình thẩm định và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi	07/2022	08/2022	Theo quy định
II	Bước thực hiện đầu tư			
1	Lập thiết kế bản vẽ thi công- tổng dự toán	07/2022	08/2022	Theo quy định
2	Trình thẩm định và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công- tổng dự toán	08/2022	09/2022	Theo quy định
3	Trình phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu xây lắp	09/2022	10/2022	Theo quy định
4	Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu gói thầu xây lắp	10/2022	11/2022	Theo quy định
5	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu	11/2022	12/2022	Theo quy định

Stt	Nội dung	Thời gian thực hiện		Hình thức thực hiện
6	Triển khai thi công công trình (Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án như: san nền, đường giao thông, cây xanh, cấp thoát nước, cấp điện...)	01/2023	04/2024	Theo quy định
7	Đầu tư xây dựng phần thô nhà ở	01/2023	12/2024	Theo quy định
8	Xây dựng 02 khu D1, D5	01/2023	07/2025	Theo quy định
9	Xây dựng 02 khu D2, D3	07/2024	09/2025	Theo quy định
10	Nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng công trình	10/2025	11/2025	Theo quy định
11	Quyết toán công trình	11/2025	12/2025	Theo quy định

f. Sơ bộ tổng mức đầu tư, phương án huy động vốn; khả năng hoàn vốn, trả nợ vốn vay (nếu có); xác định sơ bộ hiệu quả kinh tế- xã hội và đánh giá tác động của dự án:

- Tổng mức đầu tư dự án: **1.200.206.671.951 đồng** (Bằng chữ: Một ngàn hai trăm tỷ hai trăm lẻ sáu triệu sáu trăm bảy mươi một ngàn chín trăm năm mươi một đồng).

- Nguồn vốn: Dự án sử dụng vốn hiện có của doanh nghiệp, vốn vay ngân hàng, vốn huy động từ khách hàng.

- Phương án huy động vốn, khả năng hoàn vốn, trả nợ vốn vay:

Dự án dự định vay tối đa 70% chi phí đầu tư dự án với lãi suất ưu đãi 4,8%/năm (theo QĐ 2196/QĐ-NHNN về mức lãi suất của ngân hàng). Huy động vốn từ khách hàng thông qua việc bán căn hộ hình thành trong tương lai theo đúng quy định của pháp luật. Phần còn lại là vốn của chủ đầu tư. Thời gian vay 5 năm.

Căn cứ khoản 8 Điều 15 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, số tiền giải ngân vốn vay từng đợt căn cứ vào khối lượng hoàn thành công trình theo điểm dừng kỹ thuật. Vốn vay trong năm được xác định bằng 70% giá trị đầu tư của năm trước.

- Hiệu quả kinh tế- xã hội, tác động của dự án:

▪ Khi dự án được hoàn thành sẽ làm tăng tính mỹ quan đô thị tại khu vực, góp phần chỉnh trang đô thị.

▪ Dự án đi vào khai thác sẽ tạo ra nhiều công ăn việc làm cho người dân trong vùng, tạo ra nhiều ngành nghề mới từ đó góp phần vào sự ổn định, phát triển xã hội của vùng.

▪ Tạo ra quỹ nhà ở cho các đối tượng thuộc diện chính sách có cơ hội sử dụng tất cả các tiện nghi với mức giá ưu đãi.

11. Thông qua “Thay đổi địa điểm Trụ sở chính của công ty”:

- Địa điểm Trụ sở chính cũ: H22, đường Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Địa điểm Trụ sở chính mới: Số 1A, đường D9, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Công ty sẽ thay đổi địa điểm Trụ sở chính trong năm 2022 và công bố thông tin theo quy định.

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) thông qua toàn văn tại Đại hội tổ chức ngày 26 tháng 04 năm 2022.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 giao nhiệm vụ cho Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



Hà Quan Dũng

