

Phụ lục VI
Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)

CÔNG TY CỔ PHẦN
KINH DOANH VÀ PHÁT
TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

Số: 11/TDC-CBTT

Bình Dương, ngày 15 tháng 09 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

- Mã chứng khoán/Mã thành viên: TDC

- Địa chỉ: 26 – 27 Lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương.

- Điện thoại liên hệ: 0274.2220666 Fax: 0274.2220678

- E-mail: tdc@becamextdc.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Công bố Nghị quyết số 19/NQ-HĐQT ngày 14/09/2022 về việc phê duyệt ký kết Hợp đồng chuyển nhượng dự án Uni Galaxy.

Toàn văn nội dung Nghị quyết số 19/NQ-HĐQT ngày 14/09/2022 được đính kèm thông báo này.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 15/09/2022 tại đường dẫn: <https://www.becamextdc.com.vn/shareholders/co-dong>

Chúng tôi xin 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.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Tài liệu đính kèm

Nghị quyết số 19/NQ-HĐQT ngày
14/09/2022



NQ-22090002

Hồ Hoàn Thành

NGHỊ QUYẾT

V/v thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ dự án Khu nhà ở thương mại
Dãy phố Ngân Hà (Uni Galaxy)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 16/BB-HĐQT ngày 14 tháng 09 năm 2022.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Hội đồng quản trị Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương thống nhất thông qua việc ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án Khu nhà ở thương mại dãy phố Ngân Hà (Uni Galaxy) cho Công ty TNHH Gamuda Land Bình Dương với tổng giá trị chuyển nhượng là **1.284.645.560.519 đồng** (Bằng chữ: Một ngàn hai trăm tám mươi bốn tỉ sáu trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi ngàn năm trăm mười chín đồng) trong đó Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là **1.250.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một ngàn hai trăm năm mươi tỉ đồng) (“Giá Chuyển Nhượng Quyền Sử Dụng Đất”) và Giá chuyển nhượng hạ tầng kỹ thuật chưa bao gồm thuế GTGT là **34.645.560.519 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi bốn tỉ sáu trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi ngàn năm trăm mười chín đồng) (“Giá Chuyển Nhượng Hạ Tầng”).

Điều 2. Thống nhất thông qua nội dung Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án Uni Galaxy được ký kết bởi Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương và Công ty TNHH Gamuda Land Bình Dương với các điều khoản cơ bản như sau:

1. Các bên thực hiện ký kết hợp đồng:

- Bên A (Bên chuyển nhượng): Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC)
- Bên B (Bên nhận chuyển nhượng): Công ty TNHH Gamuda Land Bình Dương.



2. Thông tin dự án chuyển nhượng:

- Dự Án được triển khai tại các lô đất có tổng diện tích 56.015 m² tọa lạc tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

- Địa chỉ thửa đất: 6 (G1); 21 (G9) và 2 (K5).

- Tờ bản đồ số: 77 và 78.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Thửa đất số 6 (G1): có diện tích 29.213 m² theo GCNQSDĐ số CT10355 do Sở TNMT Bình Dương cấp ngày 11/5/2015.

- Thửa đất số 21 (G9): có diện tích 17.844 m² theo GCNQSDĐ số CT10357 do Sở TNMT Bình Dương cấp ngày 11/5/2015.

- Thửa đất số 2 (K5): 8.958 m² theo GCNQSDĐ số CT10356 do Sở TNMT Bình Dương cấp ngày 11/5/2015.

3. Tổng giá trị chuyển nhượng dự án: Giá chuyển nhượng của Dự Án bao gồm quyền sử dụng đối với Khu Đất Dự Án và quyền sử dụng các công trình hạ tầng gắn liền với Khu Đất Dự Án và toàn bộ các quyền, nghĩa vụ và lợi ích gắn liền với Khu Đất Dự Án được đồng ý tại Hợp Đồng này (“Giá Chuyển Nhượng”) là **1.284.645.560.519 đồng** (Bằng chữ: Một ngàn hai trăm tám mươi bốn tỉ sáu trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi ngàn năm trăm mười chín đồng), trong đó Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là **1.250.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một ngàn hai trăm năm mươi tỉ đồng) (“Giá Chuyển Nhượng Quyền Sử Dụng Đất”) và Giá chuyển nhượng hạ tầng kỹ thuật chưa bao gồm thuế GTGT là **34.645.560.519 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi bốn tỉ sáu trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi ngàn năm trăm mười chín đồng) (“Giá Chuyển Nhượng Hạ Tầng”).

4. Thời gian và phương thức thanh toán:

(i) Khoản thanh toán đợt 1:

Căn cứ theo Hợp Đồng Nguyên Tắc, Bên Nhận Chuyển Nhượng đã chuyển khoản tiền **600.000.000.000 đồng** (sáu trăm tỷ đồng) tương đương 48% Giá Chuyển Nhượng Quyền Sử Dụng Đất (“Khoản Thanh Toán Đợt 1”) vào Tài Khoản Phong Tòa (“Khoản Tiền Phong Tòa Đợt 1”).

(ii) Khoản Thanh Toán Đợt 2:

Trên cơ sở thỏa mãn các Điều Kiện Tiên Quyết Thanh Toán Đợt 2, Bên Nhận Chuyển Nhượng sẽ chuyển khoản tiền **650.000.000.000 đồng** (sáu trăm năm mươi tỷ đồng) tương đương 52% Giá Chuyển Nhượng Quyền Sử Dụng Đất vào Tài Khoản Phong Tòa.

(iii) Khoản Thanh Toán Giá Hạ Tầng Đợt 1

Bên Nhận Chuyển Nhượng sẽ thanh toán cho Bên Chuyển Nhượng 48% Giá Chuyển Nhượng Hạ Tầng Đợt 1, tương ứng với số tiền: **16.629.869.049 đồng** (Bằng chữ: Mười sáu tỉ sáu trăm hai mươi chín triệu tám trăm sáu mươi chín ngàn không



trăm bốn mươi chín đồng) (“Khoản Thanh Toán Giá Hạ Tầng Đợt 1”) ngay khi Hợp Đồng này được công chứng.

(iv) Khoản Thanh Toán Giá Hạ Tầng Đợt 2

Bên Nhận Chuyển Nhượng sẽ thanh toán cho Bên Chuyển Nhượng 52% Giá Chuyển Nhượng Hạ Tầng Đợt 2, tương ứng với số tiền **18.015.691.470 đồng** (Bằng chữ: Mười tám tỉ mười lăm triệu sáu trăm chín mươi một ngàn bốn trăm bảy mươi đồng) sau khi Bên Chuyển Nhượng đã hoàn thành Điều Kiện Tiên Quyết Thanh Toán Giá Hạ Tầng Đợt 2.

Ngay sau khi Các Bên ký kết Hợp Đồng chuyển nhượng dự án, Bên Nhận Chuyển Nhượng sẽ bàn giao cho Bên Chuyển nhượng một bảo lãnh ngân hàng được phát hành bởi Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) có giá trị bảo lãnh là 18.015.691.470 đồng (Bằng chữ: Mười tám tỉ mười lăm triệu sáu trăm chín mươi một ngàn bốn trăm bảy mươi đồng) để bảo lãnh thanh toán cho Khoản Thanh Toán Giá Hạ Tầng Đợt 2.

Điều 3. Hội đồng quản trị ủy quyền cho Tổng Giám đốc công ty ký kết Hợp đồng công chứng chuyển nhượng dự án và các loại hợp đồng/phụ lục hợp đồng/hồ sơ văn bản khác có liên quan đến việc chuyển nhượng dự án theo chủ trương đã được Hội đồng quản trị phê duyệt và theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty và các Phòng, ban có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu.



Đoàn Văn Thuận



