



Số: 162 /CV-PTN

Vũng Tàu, ngày 22 tháng 04 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK TPHCM**

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM**

Công ty: CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu

Mã chứng khoán: HDC

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 03 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P.7, TP. VT

Điện thoại: 02543 856274

Fax: 02543 856205

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Đoàn Hữu Thuận

Địa chỉ: 110/12 Phạm Hồng Thái, P7, TP. Vũng Tàu.

Điện thoại: 02543 856274

Fax: 02543 856205

Loại công bố thông tin: 24 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ

Nội dung công bố thông tin: Nghị quyết và Biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2023.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 22/4/2023 theo đường dẫn: www.hodeco.vn ⇨ Quan hệ cổ đông ⇨ Công bố thông tin ⇨ Nghị quyết và Biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2023.

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.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu.

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BR-VT
CHỦ TỊCH HĐQT**



Đoàn Hữu Thuận



Vũng Tàu, ngày 21 tháng 04 năm 2023

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Tên doanh nghiệp : Công ty CP Phát triển nhà BR – VT
Địa chỉ : Tầng 3 tòa nhà HODECO Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, P7,
Tp.Vũng Tàu, tỉnh BR – VT
Giấy phép đăng ký : 3500444601 (Giấy CNĐKKD cũ số 4903000036) do Sở
kinh doanh số KH&ĐT tỉnh BR – VT cấp ngày 28/12/2001. Cấp đổi mã số
doanh nghiệp, ngày 12 tháng 02 năm 2009, thay đổi giấy phép
đăng ký kinh doanh lần thứ 29 ngày 18 tháng 07 năm 2022.

I. Thời gian, địa điểm và thành phần tham dự ĐHCĐ thường niên năm 2023

- Thời gian: Bắt đầu từ 08h00 ngày 21 tháng 4 năm 2023
- Địa điểm: Hội trường Công ty CP Phát triển nhà BR – VT
Tầng 3 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P7, TP.Vũng Tàu
- Thành phần tham dự: Các cổ đông/ đại diện ủy quyền của các cổ đông có tên trong danh sách theo thông báo của Trung tâm LKCK Việt nam tại ngày đăng ký cuối cùng ngày 21/03/2023

II. Bầu ban kiểm tra tư cách cổ đông và thông qua báo cáo tư cách cổ đông

1. Bầu ban kiểm tra tư cách cổ đông

| STT | HỌ VÀ TÊN | CHỨC VỤ | STT | HỌ VÀ TÊN | CHỨC VỤ |
|-----|-----------------|------------|-----|-----------------|------------|
| 1 | Hồ Diên Tiếu | Trưởng ban | 5 | Phan Thị Oanh | Thành viên |
| 2 | Lê Quỳnh Hoa | Thành viên | 6 | Phạm Thị Đào | Thành viên |
| 3 | Hà Thị Trâm Anh | Thành viên | 7 | Nguyễn Thị Lang | Thành viên |

| | | | | | |
|---|------------|------------|---|-------------------|------------|
| 4 | Lê Thị Vân | Thành viên | 8 | Nguyễn Xuân Phong | Thành viên |
|---|------------|------------|---|-------------------|------------|

Thành phần ban kiểm tra tư cách cổ đông được đại hội thông qua với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

2. Thông qua báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội

Để tiến hành Đại hội theo đúng quy định, ông **Hồ Diên Tiếu** thay mặt ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội:

- Số lượng cổ phiếu đang niêm yết tính đến thời điểm hiện tại: 108.085.693 Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết: 108.085.693 cổ phiếu

- Đến thời điểm: 8 giờ 45 phút ngày 21/04/2023, tổng số cổ đông tham dự trực tiếp và nhận ủy quyền: 103 cổ đông, nắm giữ 59.979.744 cổ phần, chiếm tỷ lệ 55,49% trên tổng số cổ phần có quyền dự họp. Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp nước CHXHCNVN và điều lệ tổ chức hoạt động, Công ty CP Phát triển nhà BR – VT đủ điều kiện tiến hành tổ chức đại hội cổ đông thường niên năm 2023 .

III. Bầu Đoàn chủ tịch và thư ký

1. Đoàn Chủ tịch

- Ông: Đoàn Hữu Thuận – Chủ tịch HĐQT
- Ông: Lê Viết Liên – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty
- Ông: Đoàn Hữu Hà Vinh – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

2. Thư ký

- Bà: Nguyễn Thị Hồng Nhung – Trưởng ban
- Ông : Nguyễn Quốc Trà – Thành viên

3. Ban kiểm phiếu

- Ông: Hồ Diên Tiếu – Trưởng ban
- Bà: Lê Thị Vân – Thành viên
- Bà: Lê Quỳnh Hoa – Thành viên
- Bà: Hà Thị Trâm Anh- Thành viên
- Bà: Nguyễn Thị Lang – Thành viên

Thành phần Đoàn chủ tịch, thư ký và ban kiểm phiếu được đại hội thông qua với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

4. Thông qua quy chế làm việc và chương trình nghị sự của đại hội



Đề đại hội tiến hành, ông Nguyễn Đình Duy phổ biến dự thảo quy chế tổ chức đại hội cổ đông thường niên năm 2023. Quy chế đã được 100% cổ đông có mặt tại đại hội thông qua.

Đoàn chủ tịch điều hành đại hội theo chương trình đã được thông qua bao gồm các nội dung:

- Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023;
- Báo cáo kết quả SXKD năm 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023;
- Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022;
- Báo cáo tài chính, phương án phân chia lợi nhuận năm 2022 và đề xuất mức chia cổ tức năm 2022;
- Hủy bỏ phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2022;
- Báo cáo về việc phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2022 và báo cáo tiến độ sử dụng vốn;
- Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022;
- Phương án phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu;
- Phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2023;
- Báo cáo thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và tiền thưởng HĐQT, Ban điều hành năm 2022; Đề xuất thù lao của HĐQT, BKS năm 2023 và tiền thưởng HĐQT, Ban điều hành năm 2023;
- Phê duyệt danh sách các Công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán tài chính năm 2023;
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty;
- Thông qua quy chế tổ chức họp đại hội đồng cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử;
- Thông qua các nội dung bằng hình thức biểu quyết
(Tại Đại hội HĐQT rút từ trình phát hành trái phiếu chuyển đổi do cần có thời gian để hoàn thiện phương án. Sẽ xem xét trình tại Đại hội cổ đông lần sau)

PHẦN I. NỘI DUNG CÁC BÁO CÁO

1. Ông Lê Viết Liên – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022 và kế hoạch năm 2023

2. Ông Lê Quốc Trung - Thành viên HĐQT độc lập báo cáo đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT năm 2022.

3. Ông Lê Viết Liên – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty báo cáo các vấn đề, cụ thể:

Tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022 và kế hoạch năm 2023 (các chỉ tiêu sau khi hợp nhất):

(ĐVT: tỷ đồng)

| Chỉ tiêu | Kế hoạch 2022 | Kết quả SXKD 2022 | Tỷ lệ (%) | Chỉ tiêu kế hoạch năm 2023 |
|----------------------|-------------------|-------------------|-----------|----------------------------|
| Doanh thu | 1.913 | 1.558 | 81,44 | 1.770 |
| Lợi nhuận trước thuế | 537,2 | 540,33 | 100,58 | 610 |
| Lợi nhuận sau thuế | 429,8 | 420,6 | 97,85 | 488 |
| Cổ tức | 25% bằng cổ phiếu | 25% bằng cổ phiếu | 100 | 25% bằng cổ phiếu |

4. Ông Hồ Diên Tiếu - Trưởng BKS báo cáo hoạt động của BKS năm 2022

5. Ông Lê Viết Liên - Tổng Giám đốc: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022

a. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2022 như sau:

| STT | Chỉ tiêu | Đơn vị tính | Công ty mẹ | Hợp nhất |
|-----|--------------------------|---------------|------------|----------|
| 1 | Tổng tài sản | Tỷ đồng | 4.348 | 4.421 |
| 2 | Vốn điều lệ | Tỷ đồng | 1.080 | 1.080 |
| 3 | Vốn chủ sở hữu | Tỷ đồng | 1.843 | 1.863 |
| 4 | Doanh thu | Tỷ đồng | 1.389 | 1.558 |
| 5 | Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 542 | 540 |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế | Tỷ đồng | 424 | 420 |
| 7 | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | Đồng/cổ phiếu | | 4.299 |

b. Phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2022:

| STT | Nội dung | Số tiền | Ghi chú |
|-----|----------|---------|---------|
|-----|----------|---------|---------|

| STT | Nội dung | Số tiền | Ghi chú |
|-----|--|-----------------|-----------------------------|
| I | Lợi nhuận năm trước còn lại : | 82.366.381.580 | |
| II | Tổng lợi nhuận trước thuế năm nay | 542.528.766.095 | |
| | - Thuế thu nhập DN phải nộp | 117.957.633.279 | |
| | - Lợi nhuận sau thuế | 424.571.132.816 | |
| | Lợi nhuận được phân chia | | |
| | - Trích quỹ đầu tư phát triển | 42.457.113.282 | QĐTPT = 10% LNST |
| | - Trích quỹ khen thưởng , Phúc lợi | 42.457.113.282 | QKTPL = 10% LNST |
| | - Trích khen thưởng HĐQT (Theo NQ ĐHĐCĐ) | 4.245.711.328 | 1% LNST |
| | - Dự kiến chia cổ tức bằng cổ phiếu 25% | 270.214.232.500 | Tỷ lệ chi trả cổ tức là 25% |
| | - Lợi nhuận còn lại | 147.563.344.004 | |

(Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty CP Phát triển nhà BR – VT được đăng tải đầy đủ trên website: www.hodeco.vn và trang web chính thức của UBCKNN, Sở Giao Dịch Chứng Khoán Tp.HCM.)

6. Ông Lê Viết Liên - Tổng Giám đốc báo cáo tờ trình về việc hủy bỏ phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2022
7. Ông Lê Viết Liên - Tổng Giám đốc báo cáo về việc phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2022 và báo cáo tiến độ sử dụng vốn
8. Ông Lê Viết Liên – Tổng Giám đốc báo cáo về tờ trình và phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022
9. Ông Lê Viết Liên – Tổng Giám đốc báo cáo về tờ trình và phương án phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu
10. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh – Phó Tổng Giám đốc báo cáo tờ trình về việc phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2023
11. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh -- Phó Tổng Giám đốc báo cáo về mức thù lao của HĐQT, BKS, tiền lương Ban điều hành năm 2022, tiền thưởng HĐQT & Ban điều hành năm 2022 và kế hoạch năm 2023

12. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh - Phó Tổng Giám đốc báo cáo tờ trình danh sách các Công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán tài chính năm 2023.

13. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh - Phó Tổng giám đốc báo cáo tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty. Ủy quyền HĐQT thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thay đổi ngành nghề kinh doanh tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Cụ thể: - Sửa đổi, bổ sung chi tiết các mã ngành, nghề trong Giấy chứng nhận ĐKDN:

+ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà; Đầu tư xây dựng, kinh doanh cầu cảng. Ngoại trừ kinh doanh đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng (Mã ngành: 6810);

+ Quản lý điều hành sản giao dịch bất động sản; môi giới bất động sản, định giá bất động sản. Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa. Không thực hiện phân phối các sản phẩm mà nhà đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền phân phối theo quy định của pháp luật (Mã ngành: 4610);

+ Hoạt động viễn thông khác. Chi tiết: Dịch vụ đại lý bưu điện (Trừ quản lý, duy trì, khai thác mạng bưu chính công cộng; Dịch vụ bưu chính công ích) (Mã ngành: 6190);

+ Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Dịch vụ ăn uống bình dân, nhà hàng, quán ăn, nhà hàng ăn uống (trừ kinh doanh dịch vụ cung cấp suất ăn hàng không). (Mã ngành: 5610);

+ Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Quản lý vận hành nhà chung cư, Quản lý, điều hành sản giao dịch bất động sản; Môi giới bất động sản, Không bao gồm đấu giá bất động sản (Mã ngành: 6820);

+ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng và phát triển nhà ở khu dân cư đô thị, khu công nghiệp; Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (trừ xây dựng, vận hành nhà máy thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội) (Mã ngành: 4299)

+ Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...) (trừ kinh doanh dịch vụ cung cấp suất ăn hàng không). (Mã ngành: 5621);

+ Doanh nghiệp không kinh doanh trong các ngành nghề Nhà đầu tư nước ngoài chưa được tiếp cận, ngành nghề thuộc lĩnh vực độc quyền Nhà nước trong hoạt động thương mại.

14. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh - Phó Tổng giám đốc báo cáo tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ công ty.

15. Ông Đoàn Hữu Hà Vinh - Phó Tổng giám đốc báo cáo tờ trình về việc thông qua quy chế tổ chức họp đại hội đồng cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử.

PHẦN II. THẢO LUẬN

Đại hội đã tiến hành thảo luận về các báo cáo, tờ trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2023.

Một số ý kiến của cổ đông:

- Vì sao Công ty lại thoái vốn dự án Khu du lịch Đại Dương? Sau khi thoái vốn thì công ty lại mua lại cổ phần góp vốn vào dự án? Trong năm 2023 này, công ty có ý định thoái vốn dự án nào không?

- Yếu tố nào để công ty tự tin đặt ra kế hoạch lợi nhuận năm 2023 tăng như vậy? Kế hoạch bán hàng của công ty như thế nào?.

- Kế hoạch về cân đối tài chính của công ty trong ngắn hạn, trung hạn và dài hạn để thực hiện các dự án để duy trì hoạt động của công ty trong bối cảnh khó khăn như hiện nay? Thông tin về dự án 18,5ha và kế hoạch triển khai dự án?

.....

Đại diện đoàn chủ tịch trả lời:

- Trong năm 2022, Công ty đã có một số nghị quyết HĐQT về việc chuyển nhượng một phần dự án và cũng đã có báo cáo tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng dự án rất phức tạp. Vì vậy, Công ty đã chuyển nhượng cổ phần của Công ty CP đầu tư giải trí Đại Dương Vũng Tàu trên tinh thần: Công ty sẽ chuyển nhượng phần diện tích 11,0 ha và giữ lại phần diện tích 8,5 ha. Mức giá chuyển nhượng cao hơn rất nhiều so với số tiền công ty bỏ ra để nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án. Hiện tại, đang có một số đối tác quan tâm, tìm hiểu phần diện tích còn lại (8,5 ha) với mức giá hơn 900 tỷ đồng. HĐQT sẽ xem xét, quyết định và công bố thông tin theo đúng quy định.

+ Trong năm 2023 công ty sẽ chủ động, linh hoạt chuyển nhượng một phần hay toàn bộ dự án do công ty làm chủ đầu tư. Trong quá trình đàm phán với các đối tác, nếu thành công, công ty sẽ công bố thông tin đúng quy định.

- Trong năm 2022 công ty đã thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh cho 05 năm với mức tăng trưởng 20 – 25%, công ty đã tính toán (có lường trước các yếu tố rủi ro). Trong giai đoạn hiện nay đang nằm trong giai đoạn khó khăn chung, HĐQT và Ban lãnh đạo công ty đã đặt ra kế hoạch doanh thu và lợi nhuận tăng trưởng khoảng 16%. Cơ sở để đưa ra kế hoạch như vậy dựa trên việc triển khai một số dự án mang lại doanh thu trong năm 2023 như dự án: Khu nhà ở Hải Đăng The Light City, dự án Khu Biệt thự đồi Ngọc Tước 2 và một số dự án khác. Bên cạnh đó, công ty đã có kế hoạch chuyển nhượng một phần hay toàn bộ một số dự án khác khi đạt được kỳ vọng, đây là những kế hoạch linh hoạt của HĐQT và Ban lãnh đạo công ty đã đưa ra nhằm đáp ứng được kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2023 và những năm sắp tới.

- Trong năm 2022 công ty đã đưa ra kế hoạch giá trị đầu tư khá lớn khoảng 4.200 tỷ đồng, tuy nhiên do thị trường và tình hình kinh tế thay đổi nên HĐQT và Ban lãnh đạo công ty đã linh hoạt điều chỉnh mục tiêu chủ yếu hướng đến việc đầu tư xây dựng và tích lũy quỹ đất các dự án trong dài hạn như dự án Khu nhà ở Hải Đăng The Light City, Khu nhà ở Long Điền, Khu Đô thị Cỏ May (18,5ha).

+ Dự án 18,5ha công ty đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, tổng giá trị nhận chuyển nhượng khoảng 850 tỷ đồng, hiện nay công ty đã trả được 400 tỷ đồng. Công ty sẽ cân đối tài chính để trả hết số tiền còn lại hoặc kêu gọi các đối tác hợp tác đầu tư dự án này.

Hiện nay, trên phương diện tài chính, trong thời gian tới với kế hoạch huy động vốn đầu tư phát hành cổ phiếu, trái phiếu nên công ty vẫn đảm bảo việc trả nợ Ngân hàng và đang được các Ngân hàng hỗ trợ, ủng hộ. Vì vậy công ty rất chủ động, linh hoạt trong việc phân bổ nguồn vốn, tài chính trong hoạt động đầu tư. HĐQT và Ban lãnh đạo công ty sẽ đưa ra kế hoạch triển khai các dự án phù hợp tại thời điểm hiện tại và trong những năm tiếp theo.

.....

PHẦN III. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

Đại hội đã nhất trí thông qua 100% bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết các nội dung tại đại hội.

Tại thời điểm ngay trước khi tiến hành biểu quyết các vấn đề nêu trên, ông Hồ Diên Tiếu - Trưởng Ban kiểm phiếu thông báo lại số lượng cổ đông và đại diện theo ủy quyền là 113 cổ đông đại diện 60.186.844 cổ phần chiếm 55.68% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Kết quả kiểm phiếu như sau:

| Stt | Nội dung | Đồng ý | | Không đồng ý | | Ý kiến khác | |
|-----|---|------------|-----------|--------------|-----------|-------------|-----------|
| | | Số phiếu | Tỷ lệ (%) | Số phiếu | Tỷ lệ (%) | Số phiếu | Tỷ lệ (%) |
| 1 | Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023 | 60.186.844 | 100 | | | | |
| 2 | Báo cáo kết quả SXKD năm 2022, kế hoạch SXKD năm 2023 | 60.186.844 | 100 | | | | |
| 3 | Thông qua báo cáo Ban kiểm soát | 60.186.844 | 100 | | | | |
| 4 | Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022; Phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 25% | 60.186.844 | 100 | | | | |
| 5 | Thông qua tờ trình về việc hủy bỏ phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2022 | 60.186.844 | 100 | | | | |

| Stt | Nội dung | Đồng ý | | Không đồng ý | | Ý kiến khác | |
|-----|---|------------|-----------|--------------|-----------|-------------|-----------|
| | | Số phiếu | Tỷ lệ (%) | Số phiếu | Tỷ lệ (%) | Số phiếu | Tỷ lệ (%) |
| 6 | Thông qua báo cáo về việc phát hành trái phiếu năm 2022 và báo cáo tiến độ sử dụng vốn | 60.186.844 | 100 | | | | |
| 7 | Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 | 60.186.844 | 100 | | | | |
| 8 | Thông qua phương án phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu | 59.744.844 | 99.27 | 442.000 | 0.73 | | |
| 9 | Thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2023 và ủy quyền HĐQT thực hiện các thủ tục cần thiết để phát hành tối đa 200 tỷ đồng trái phiếu riêng lẻ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. | 60.186.844 | 100 | | | | |
| 10 | Thông qua báo cáo thù lao (phụ cấp) và tiền thưởng của hội đồng quản trị, ban kiểm soát, tiền lương ban điều hành công ty năm 2022 và kế hoạch thực hiện năm 2023 | 60.186.844 | 100 | | | | |

| Stt | Nội dung | Đồng ý | | Không đồng ý | | Ý kiến khác | |
|-----|--|------------|-----------|--------------|-----------|-------------|-----------|
| | | Số phiếu | Tỷ lệ (%) | Số phiếu | Tỷ lệ (%) | Số phiếu | Tỷ lệ (%) |
| 11 | Thông qua danh sách các Công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán tài chính phù hợp năm 2023 | 60.186.844 | 100 | | | | |
| 12 | Thông qua tờ trình sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty. Ủy quyền HĐQT thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thay đổi ngành nghề kinh doanh tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. | 60.186.844 | 100 | | | | |
| 13 | Thông qua tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty | 60.186.844 | 100 | | | | |
| 14 | Thông qua tờ trình về Quy chế tổ chức họp đại hội đồng cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử | 60.186.844 | 100 | | | | |

Kết luận: Với các tỷ lệ đồng ý như trên theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty, toàn bộ các vấn đề HĐQT trình Đại hội cổ đông đã được thông qua.

Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT tổ chức thực hiện các nội dung, vấn đề đã được thông qua tại đại hội này.

Biên bản đại hội được lập vào lúc 11 giờ 40 phút cùng ngày, biên bản được đọc lại cho các cổ đông trong cuộc họp cùng nghe, nhất trí thông qua.

Biên bản được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau.

Vũng Tàu, ngày 21 tháng 4 năm 2023

THƯ KÝ



Nguyễn Thị Hồng Nhung



Nguyễn Quốc Trà



CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT



Đoàn Hữu Thuận





Vũng Tàu, ngày 21 tháng 04 năm 2023

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/16/2020;
- Điều lệ Tổ chức và Hoạt động CTCP Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Căn cứ các tờ trình của Hội Đồng Quản trị tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2023;
- Biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 ngày 21/04/2023

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Đại hội nhất trí thông qua báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023

Điều 2: Đại hội nhất trí thông qua báo cáo tổng kết hoạt động SXKD năm 2022; Kế hoạch SXKD năm 2023, cụ thể:

Tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022 và kế hoạch năm 2023 (các chỉ tiêu sau khi họp nhất):

(ĐVT: tỷ đồng)

| Chỉ tiêu | Kế hoạch 2022 | Kết quả SXKD 2022 | Tỷ lệ (%) | Chỉ tiêu kế hoạch năm 2023 |
|----------------------|-------------------|-------------------|-----------|----------------------------|
| Doanh thu | 1.913 | 1.558 | 81,44 | 1.770 |
| Lợi nhuận trước thuế | 537,2 | 540,33 | 100,58 | 610 |
| Lợi nhuận sau thuế | 429,8 | 420,6 | 97,85 | 488 |
| Cổ tức | 25% bằng cổ phiếu | 25% bằng cổ phiếu | 100 | 20 - 25% bằng cổ phiếu |

Điều 3: Đại hội nhất trí thông qua báo cáo Ban kiểm soát năm 2022.

Điều 4: Đại hội nhất trí thông qua báo cáo tài chính, phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu tỷ lệ 25%

a. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2022 như sau:

| STT | Chỉ tiêu | Đơn vị tính | Công ty mẹ | Hợp nhất |
|-----|--------------------------|---------------|------------|----------|
| 1 | Tổng tài sản | Tỷ đồng | 4.348 | 4.421 |
| 2 | Vốn điều lệ | Tỷ đồng | 1.080 | 1.080 |
| 3 | Vốn chủ sở hữu | Tỷ đồng | 1.843 | 1.863 |
| 4 | Doanh thu | Tỷ đồng | 1.128 | 1558 |
| 5 | Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 542 | 540 |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế | Tỷ đồng | 424 | 420 |
| 7 | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | Đồng/cổ phiếu | | 4.299 |

b. Phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu tỷ lệ 25%

| STT | Nội dung | Số tiền | Ghi chú |
|-----|---|-----------------|-----------------------------|
| I | Lợi nhuận năm trước còn lại: | 82.366.381.580 | |
| II | Tổng lợi nhuận trước thuế năm nay | 542.528.766.095 | |
| | - Thuế thu nhập DN phải nộp | 117.957.633.279 | |
| | - Lợi nhuận sau thuế | 424.571.132.816 | |
| | Lợi nhuận được phân chia | | |
| | - Trích quỹ đầu tư phát triển | 42.457.113.282 | QĐTPT = 10% LNST |
| | - Trích quỹ khen thưởng, Phúc lợi | 42.457.113.282 | QKTPL = 10% LNST |
| | - Trích khen thưởng HĐQT (Theo NQ ĐHCĐ) | 4.245.711.328 | 1% LNST |
| | - Dự kiến chia cổ tức bằng cổ phiếu 25% | 270.214.232.500 | Tỷ lệ chi trả cổ tức là 25% |
| | - Lợi nhuận còn lại | 147.563.344.004 | |

(Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty CP Phát triển nhà BR – VT được đăng tải đầy đủ trên website: www.hodeco.vn và trang web chính thức của UBCKNN, Sở Giao Dịch Chứng Khoán Tp.HCM.)

Điều 5: Đại hội thông qua tờ trình về việc hủy bỏ phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2022;

Điều 6: Thông qua báo cáo về việc phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2022 và báo cáo tiến độ sử dụng vốn

Điều 7: Đại hội thông qua toàn văn tờ trình về việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022;

Điều 8: Đại hội thông qua toàn văn tờ trình và phương án phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu;

Điều 9: Thông qua việc ủy quyền HĐQT thực hiện các thủ tục cần thiết để phát hành tối đa 200 tỷ đồng trái phiếu riêng lẻ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Điều 10: Đại hội nhất trí thông qua báo cáo về phụ cấp của HĐQT, BKS, tiền lương Ban điều hành, tiền thưởng của HĐQT và Ban điều hành năm 2022 và kế hoạch năm 2023.

✓ Thực hiện năm 2022:

Thù lao HĐQT và BKS: 1.896 triệu đồng bằng 86% kế hoạch năm. Trong đó:

- Thù lao của HĐQT: 1.548 triệu đồng
- Thù lao của BKS là: 288 triệu đồng
- Ngân sách hoạt động của HĐQT, người quản trị công ty: 60 triệu đồng

Tiền lương Ban điều hành: 4.247 triệu đồng, bằng 85% kế hoạch năm

Tiền thưởng và các khoản phụ cấp khác của Ban điều hành theo quy chế lương, thưởng dành cho CB-NV Công ty: 2.940 triệu đồng.

Tiền thưởng HĐQT và BKS: 5.162 triệu đồng

- Tiền thưởng của HĐQT: 4.427 triệu đồng
- Tiền thưởng của BKS: 735 triệu đồng
- Ngân sách hoạt động của HĐQT, người quản trị công ty: 210 triệu đồng

✓ Kế hoạch năm 2023:

- Thù lao của HĐQT và BKS được chi trả không quá 2,3 tỷ đồng
- Tiền lương của Ban điều hành: không quá 5 tỷ đồng. Các khoản thưởng (nếu có) theo quy chế lương, thưởng dành cho cán bộ nhân viên công ty và sẽ được báo cáo tại đại hội cổ đông thường niên năm 2024.

- Tiền thưởng của HĐQT và các cán bộ chủ chốt của công ty

- Không được thưởng nếu không hoàn thành kế hoạch

4460
CÔNG TY
PHÂN
TRIỆM
A-VUN
U.T.B

- Nếu hoàn thành kế hoạch được thưởng 1% trên lợi nhuận sau thuế kế hoạch
- Nếu hoàn thành vượt kế hoạch sẽ được thêm 10% phần vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

(Ghi chú: Hoàn thành kế hoạch được hiểu là kế hoạch, lợi nhuận trước thuế)

- Trong năm 2023, phần thực chi (thưởng) cho HĐQT, BKS và các cán bộ chủ chốt của công ty là số còn lại chưa được phân bổ trong năm 2022 và số tiền 4.245.711.328 đồng.

Điều 11: Đại hội phê duyệt danh sách các Công ty kiểm toán độc lập, ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán tài chính phù hợp năm 2023.

Điều 12: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

Ủy quyền HĐQT thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thay đổi ngành nghề kinh doanh tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Cụ thể:- Sửa đổi, bổ sung chi tiết các mã ngành, nghề trong Giấy chứng nhận ĐKDN:

+ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà; Đầu tư xây dựng, kinh doanh cầu cảng. Ngoại trừ kinh doanh đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng (Mã ngành: 6810);

+ Quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản; môi giới bất động sản, định giá bất động sản. Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa. Không thực hiện phân phối các sản phẩm mà nhà đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền phân phối theo quy định của pháp luật (Mã ngành: 4610);

+ Hoạt động viễn thông khác. Chi tiết: Dịch vụ đại lý bưu điện (Trừ quản lý, duy trì, khai thác mạng bưu chính công cộng; Dịch vụ bưu chính công ích) (Mã ngành: 6190);

+ Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Dịch vụ ăn uống bình dân, nhà hàng, quán ăn, nhà hàng ăn uống (trừ kinh doanh dịch vụ cung cấp suất ăn hàng không). (Mã ngành: 5610);

+ Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Quản lý vận hành nhà chung cư, Quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản; Môi giới bất động sản, Không bao gồm đấu giá bất động sản (Mã ngành: 6820);

+ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng và phát triển nhà ở khu dân cư đô thị, khu công nghiệp; Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (trừ xây dựng, vận hành nhà máy thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội) (Mã ngành: 4299)

+ Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...) (trừ kinh doanh dịch vụ cung cấp suất ăn hàng không). (Mã ngành: 5621);

+ Doanh nghiệp không kinh doanh trong các ngành nghề Nhà đầu tư nước ngoài chưa được tiếp cận, ngành nghề thuộc lĩnh vực độc quyền Nhà nước trong hoạt động thương mại.

Điều 13: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

Điều 14: Thông qua Quy chế tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử

Điều 15: Điều khoản thi hành

Đại hội cổ đông giao trách nhiệm cho HĐQT xây dựng kế hoạch chi tiết để triển khai thành công nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được thông qua tại Đại hội cổ đông công ty lúc 11 giờ 50 ngày 21 tháng 4 năm 2023 với tỷ lệ đồng ý 100% bằng hình thức biểu quyết.



Đoàn Hữu Thuận