

Ngày 06 tháng 04 năm 2023

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

Kính gửi:

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

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật  
Mã CK: IJC

Địa chỉ: Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một,  
Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 0274 3848789 Fax: 0274 3848678

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trịnh Thanh Hùng

Địa chỉ: Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một,  
Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 0274 3848789 Fax: 0274 3848678

Loại thông tin công bố: Bất thường

**Nội dung thông tin công bố:**

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật công bố thông tin về việc cập nhật,  
bổ sung Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đến ngày 06/04/2023

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày  
06/04/2023 tại đường dẫn: <http://www.becamexijc.com/quanhecodong>.

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.

Người thực hiện công bố thông tin

Tổng Giám đốc



**TRỊNH THANH HÙNG**

Tài liệu đính kèm:

- Tài liệu ĐHĐCĐ năm 2023 cập nhật đến ngày 06/04/2023

# CHƯƠNG TRÌNH

## ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

**Thời gian:** 8 giờ 00 phút, Thứ sáu, ngày 07/04/2023

**Địa điểm:** Khách sạn Becamex – Thành phố mới Bình Dương.  
Số B2, Đường Hùng Vương, P.Hòa Phú, Tp.Thủ Dầu Một, T.Bình Dương

<u>THỜI GIAN</u>	<u>NỘI DUNG</u>
<b>8h00-8h30</b>	Tiếp đón, đăng ký cổ đông
<b>8h30-9h00</b>	Tuyên bố lý do – Giới thiệu thành phần tham dự Báo cáo kiểm tra tư cách Cổ đông Giới thiệu và biểu quyết thông qua <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023</li> <li>- Thành phần Chủ tọa đoàn, Ban kiểm phiếu, Ban bầu cử, Ban Thư ký</li> <li>- Quy chế làm việc ĐHĐCĐ thường niên năm 2023</li> </ul>
<b>9h00-09h30</b>	<b>Báo cáo hoạt động của HĐQT, TGD, BKS</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022</li> <li>2. Báo cáo của TGD về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023.</li> <li>3. Báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình và kết quả hoạt động năm 2022</li> </ol>
<b>9h30-10h00</b>	<b>Thông qua các tờ trình:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022, Báo cáo của HĐQT năm 2022, Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022.</li> <li>- Báo cáo của TGD về kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023.</li> <li>- Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2022, kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023.</li> <li>- Chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký Công ty năm 2022 và kế hoạch chi trả năm 2023.</li> <li>- Phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán độc lập năm 2023</li> <li>- Phương án chào bán thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ.</li> <li>- Phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng)</li> <li>- Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027)</li> <li>- Và các nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (nếu có)</li> </ul>
<b>10h00-10h30</b>	<b>Đại hội thảo luận</b>
<b>10h30-10h40</b>	<b>Biểu quyết thông qua các tờ trình</b>
<b>10h40-11h15</b>	<b>Bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua quy chế bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT</li> <li>- Thông qua danh sách đề cử, ứng cử thành viên độc lập HĐQT</li> <li>- Hướng dẫn và tiến hành bầu cử</li> </ul>



	- Công bố kết quả bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027)
<b>11h15-11h30</b>	Thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023

*Bình Dương, ngày 07 tháng 04 năm 2023*

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐỖ QUANG NGÔN**



# QUY CHẾ LÀM VIỆC

## ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

### CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

#### CHƯƠNG I

#### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này được áp dụng cho việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (“Đại hội”) của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (“Công ty”)

**Điều 2.** Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

**Điều 3.** Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

#### CHƯƠNG II

#### QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

##### Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội

###### 1. Điều kiện tham dự Đại hội

Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty theo danh sách chốt ngày 08/03/2023 hoặc những người được ủy quyền tham dự hợp lệ.

###### 2. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự Đại hội:

###### a. Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến tham dự Đại hội (sau đây gọi tắt là Cổ đông) cần mang theo các giấy tờ sau:

- Thông báo mời họp
- Giấy chứng minh nhân dân, căn cước công dân hoặc hộ chiếu
- Giấy ủy quyền (trường hợp được ủy quyền tham dự Đại hội)

Sau khi xuất trình các giấy tờ nêu trên cho Ban tổ chức, cổ đông đến dự Đại hội được nhận một thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết về các nội dung trong báo cáo và tờ trình, tài liệu họp, phiếu bầu cử (nếu có) và phiếu đặt câu hỏi.

###### b. Cổ đông được ủy quyền bằng văn bản cho người nhận ủy quyền thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.

###### c. Cổ đông tham dự Đại hội có ý kiến thảo luận, phải tiến hành đăng ký phát biểu theo mẫu Phiếu đặt câu hỏi của Ban tổ chức. Mẫu Phiếu đặt câu hỏi được phát cho từng cổ đông ngay vào ngày khai mạc Đại hội (khi làm thủ tục tham dự Đại hội), cổ đông nộp Phiếu đặt câu hỏi tại bàn Thư ký trước giờ Đại hội tiến hành thảo luận 15 phút, Chủ tọa đại hội sẽ sắp xếp ưu tiên cho các cổ đông tham dự Đại hội phát biểu theo



thứ tự đăng ký, các ý kiến phát sinh sau trong quá trình tiến hành Đại hội sẽ được Chủ tọa đại hội ghi nhận, nếu đủ thời gian thì sẽ được giải đáp tại đại hội, nếu không đủ thời gian thì sẽ được giải đáp trực tiếp bằng văn bản gửi kèm báo cáo kết quả Đại hội đến địa chỉ đăng ký của cổ đông. Cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

#### **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa**

1. Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
3. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
4. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:
  - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
  - Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
  - Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
5. Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

#### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban Thư ký Đại hội**

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại 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 của cuộc họp.
3. Soạn thảo Biên bản họp và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.
4. Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp. Biên bản sẽ được hoàn chỉnh một cách trung thực và đầy đủ theo diễn biến Đại hội, là cơ sở để Thư ký tổng hợp Báo cáo kết quả Đại hội thông báo đến từng cổ đông theo quy định tại Điều lệ của Công ty.

#### **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu**

1. Chủ tọa giới thiệu Ban Kiểm phiếu và tổ chức lấy ý kiến thông qua tại Đại hội.
2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn, cách biểu quyết, cách sử dụng phiếu biểu quyết và tiến hành kiểm phiếu biểu quyết theo từng nội dung và thông báo kết quả cho Chủ tọa và Ban Thư ký Đại hội.
3. Thực hiện việc kiểm phiếu bầu cử theo quy định tại Quy chế bầu bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ (2022 – 2027)



- 4. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

## **CHƯƠNG III**

### **TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 8. Điều kiện tiến hành Đại hội**

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày 08/03/2023.

#### **Điều 9. Trật tự của Đại hội**

1. Cổ đông đến dự Đại hội khi vào hội trường tham dự Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định.
2. Cổ đông có trách nhiệm tham dự họp từ khi bắt đầu đại hội cho đến khi kết thúc Đại hội. Trong trường hợp cổ đông nào vì lý do cá nhân phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội có trách nhiệm liên hệ với Ban Tổ chức để nộp lại phiếu biểu quyết đã ghi ý kiến của cổ đông về các nội dung báo cáo và tờ trình tại Đại hội.

#### **Điều 10. Cách thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội**

1. Nguyên tắc

Tất cả các nội dung trong chương trình Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của tất cả cổ đông tham dự Đại hội. Mỗi cổ đông được cấp một thẻ biểu quyết, trong đó ghi họ tên cổ đông, mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết của cổ đông và có đóng dấu của Công ty.

2. Cách biểu quyết

Cổ đông biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) một vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội, và ghi ý kiến biểu quyết của mình vào phiếu biểu quyết được phát cho cổ đông khi đăng ký tham dự Đại hội và nộp lại cho Ban Tổ chức khi Đại hội kết thúc.

Khi biểu quyết thông qua một vấn đề được đưa ra, các cổ đông tán thành thông qua thì giơ cao thẻ biểu quyết. Thành viên Ban kiểm phiếu biểu quyết sẽ đánh dấu Mã số cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông tán thành.

Tương tự, theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, các cổ đông không tán thành hoặc không có ý kiến sẽ lần lượt giơ cao thẻ biểu quyết.

Việc biểu quyết bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT được thực hiện theo Quy chế bầu cử bầu bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ (2022 – 2027)

#### **Điều 11. Thông qua nghị quyết của Đại hội**

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3,4,6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.
  - a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
  - b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
  - c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
  - d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
  - e. Tổ chức lại, giải thể công ty;



- f. Gia hạn hoạt động công ty;
2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.  
Trường hợp bầu thành viên HĐQT, nếu số ứng viên nhỏ hơn hoặc bằng số thành viên HĐQT cần bầu thì việc bầu thành viên HĐQT có thể được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu như trên hoặc theo phương thức biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến). Tỷ lệ biểu quyết thông qua theo phương thức biểu quyết được thực hiện theo *Khoản 2 Điều 21 Điều lệ Công ty*.
3. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

## **CHƯƠNG IV**

### **KẾT THÚC ĐẠI HỘI**

#### **Điều 12. Biên bản và Nghị quyết Đại hội**

1. Biên bản và Nghị quyết Đại hội phải lập xong trước khi bế mạc cuộc họp. Thư ký sẽ thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trước khi bế mạc đại hội. Thay vì Đại hội đồng cổ đông sẽ thông qua biên bản trước khi bế mạc đại hội, theo dự kiến của Ban tổ chức xin phép Đại hội được thông qua Nghị quyết trước khi bế mạc đại hội
2. Biên bản và Nghị quyết Đại hội được công bố thông tin trên website công ty trong thời hạn 24 giờ kể từ ngày kết thúc Đại hội và lưu trữ tại trụ sở chính của Công ty.

#### **Điều 13. Hiệu lực thi hành**

Quy chế này gồm có 04 Chương, 13 Điều, được công khai trước khi tiến hành Đại hội và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.

**TM.ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TOẠ**

**ĐỖ QUANG NGÔN**



# BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

## **I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2022**

### **1. Đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2022**

Năm 2022 tình hình thế giới, khu vực tiếp tục diễn biến nhanh, phức tạp, khó lường với các yếu tố rủi ro về kinh tế, chính trị, xã hội gia tăng; lạm phát tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ.

Trong nước, có cả thời cơ, thuận lợi, nhưng khó khăn, thách thức nhiều hơn, tình hình kinh tế - xã hội các tháng đầu năm khởi sắc trên hầu hết các lĩnh vực. Tuy nhiên, những bất ổn từ thị trường tài chính, tiền tệ tiềm ẩn nhiều rủi ro; thị trường trái phiếu doanh nghiệp gần như đóng băng; thị trường bất động sản suy giảm ngày càng cao, đặc biệt trong quý 4 với nhiều biến động gây ra những khó khăn, thách thức và nhiều lực cản đối với quá trình phục hồi. Mặc dù vậy, năm 2022 vẫn xuất hiện những điểm sáng cho nền kinh tế của Việt Nam: Tăng trưởng GDP đạt 8%, (quý I tăng 5,05%; quý II tăng 7,83%; quý III tăng 13,71%; quý IV tăng 5,92%); Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2022 tăng 3,15% so với năm 2021; Lạm phát được kiểm soát.

Trên cơ sở phân tích những thuận lợi và khó khăn chung, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc tận dụng những cơ hội, điều kiện tốt nhất mà thị trường mang lại từ đó phát huy nội lực phấn đấu nhằm thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022 của công ty đạt được kết quả tốt nhất có thể.

Theo kết quả số liệu kiểm toán tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 Công ty đạt tổng doanh thu là 2.002 tỷ đồng, bằng 71% so với kế hoạch; lợi nhuận sau thuế đạt 511 tỷ đồng, bằng 75% so với kế hoạch do ảnh hưởng từ những khó khăn mà thị trường mang lại, nhất là trong quý 4. Tính đến ngày





31/12/2022, tổng tài sản là 6.523 tỷ đồng, giảm 4% so với năm 2021, vốn chủ sở hữu là 3.816 tỷ đồng tăng 14% so với năm 2021.

*(Vui lòng tham khảo BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2022 đính kèm theo tài liệu họp để biết thêm thông tin.)*

## **2. Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của Hội đồng Quản trị**

Năm 2022, HĐQT đã tổ chức 19 cuộc họp để thông qua các Nghị quyết và quyết định nhằm tập trung giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT và các vấn đề trọng tâm liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty như: Điều chỉnh dự án đầu tư; tham gia mua cổ phần tại các doanh nghiệp như: Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam và Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex; thành lập Phòng Pháp chế; bổ nhiệm và bổ nhiệm lại cán bộ quản lý và thành viên ban Tổng giám đốc; triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021; đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh; triển khai hoạt động kiểm toán nội bộ v.v.....

*(Danh sách các Nghị quyết/Quyết định HĐQT ban hành năm 2022 đã được công bố tại Báo cáo quản trị Công ty năm 2022 trên website của IJC:*

*<https://www.becamexijc.com/quanhecodong>)*

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị đều được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, có đầy đủ các thành viên tham dự.

## **3. Hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị**

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) nhiệm kỳ 2022 – 2027 gồm có 05 thành viên, giữa các thành viên đều được giao phụ trách quản lý liên quan đến hoạt động của Công ty, cụ thể:

- 01 Chủ tịch HĐQT chuyên trách làm việc trực tiếp tại công ty quản lý chung về các lĩnh vực hoạt động của HĐQT, trực tiếp chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc trong công tác tổ chức và quản lý tại công ty.



- 01 Phó chủ tịch HĐQT: phụ trách kiểm soát định hướng kế hoạch phát triển công ty, hoạch định chiến lược phát triển nguồn nhân lực, kiểm soát xây dựng quy chế quản lý nội bộ.
- 02 Thành viên HĐQT: phụ trách quản lý công tác kiểm soát việc huy động vốn và quản trị rủi ro; phụ trách quản lý kiểm soát lập kế hoạch kinh doanh, kế hoạch đầu tư.
- 01 Thành viên HĐQT độc lập: phụ trách quản lý các công tác kiểm soát tài chính, kiểm toán nội bộ và các giao dịch với các bên liên quan.

Năm 2022, HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.

Chủ tịch HĐQT chuyên trách cùng thành viên HĐQT giữ chức vụ quản lý thường xuyên tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường với Ban Tổng Giám đốc. Các quyết sách của Ban Tổng Giám đốc được phân tích, phản biện và tham vấn từ HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty. Mô hình Chủ tịch HĐQT chuyên trách làm việc trực tiếp tại Công ty đã đem đến hiệu quả cao, qua đó kịp thời định hướng và hỗ trợ các giải pháp giúp Ban Tổng Giám đốc hoàn thành nhiệm vụ. Trong năm, HĐQT thực hiện giám sát hoạt động đối với Ban Tổng Giám đốc như sau:

- Tổ chức thực hiện các kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư đã được ĐHĐCĐ, HĐQT thông qua.
- Tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính và Báo cáo thường niên năm 2022.
- Giám sát thực hiện các kiến nghị của Kiểm toán nội bộ về hoạt động của Công ty.
- Giám sát, chỉ đạo việc thực hiện công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.



## **4. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT**

### ***4.1. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập***

Nhiệm kỳ 2022 – 2027, HĐQT Công ty có 01 thành viên độc lập với trình độ chuyên môn cao và có nhiều năm kinh nghiệm làm việc tại các tổ chức kiểm toán quốc tế có uy tín. Tại các phiên họp HĐQT, thành viên HĐQT độc lập đã đưa ra các ý kiến sâu sát về hoạt động tài chính và các đề xuất nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kiểm toán nội bộ cũng như các vấn đề quản trị khác nhằm đảm bảo trách nhiệm trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty và cổ đông.

### ***4.2. Đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT***

Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2022 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ đề ra và tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và theo đúng quy định của pháp luật.

Tất cả thành viên HĐQT, có tinh thần trách nhiệm và tính chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công trong việc bảo vệ lợi ích của Công ty và cẩn trọng trong việc thực hiện vai trò của mình.

HĐQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản trị rủi ro, nhằm hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc nhận diện sớm các vấn đề và giúp Công ty duy trì tính bền vững, ổn định trong hoạt động, bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư. Vì vậy, các chương trình của Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT được thực hiện toàn diện trong năm 2022 nhằm giúp nhận diện các rủi ro và đề xuất các biện pháp tháo gỡ khó khăn nhằm hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc. Bên cạnh đó, HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban Tổng Giám đốc tháo gỡ các khó khăn trong quá trình điều hành hoạt động tại Công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật được Công ty tuyệt đối tôn trọng.

HĐQT chỉ đạo ban điều hành xây dựng các giải pháp hành động nhằm đạt các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022 đề ra, thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân



sách Nhà nước, mang lại hiệu quả cao cho cổ đông và thu nhập ổn định cho người lao động. Thông qua phương pháp hoạt động hiệu quả, sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp trong chiến lược phát triển nhiệm kỳ năm 2022 - 2027.

## **5. Báo cáo về các giao dịch giữa Công ty và người có liên quan**

Trong năm 2022, các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo đúng các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị nội bộ.

Các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan do HĐQT phê duyệt được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2022 trên website của IJC: <https://www.becamexijc.com/quanhecodong>.

## **6. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị**

Năm 2022, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2021 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2022 là: 0,5% x Lợi nhuận sau thuế năm 2021, tương ứng với số tiền là: 3.117.800.000 đồng và được phân phối phù hợp cho từng thành viên HĐQT theo quyết định số 09/QĐ-HĐQT ngày 17/05/2022, cụ thể:

- 01 Chủ tịch HĐQT: 557.000.000 đồng/năm
- 01 Phó chủ tịch HĐQT: 446.000.000 đồng/năm
- 05 Thành viên HĐQT: 260.000.000 đồng/thành viên/năm.

**\* Đánh giá của HĐQT về việc triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2022:**

HĐQT đã cơ bản hoàn thành thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2022, trong đó đã hoàn tất chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2021. Riêng phương án chào bán thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ năm 2022 thông qua tại Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2022, Công ty chưa triển khai



thực hiện kịp thời trong năm là do: Từ giữa năm 2022 thị trường chứng khoán không còn nhiều thuận lợi, thanh khoản giảm mạnh, nhiều cổ phiếu đã giảm sâu, dòng tiền có dấu hiệu rút khỏi thị trường khi lãi suất huy động tại các ngân hàng tăng đáng kể đã làm ảnh hưởng đến kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty.

## **II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023**

Bước sang năm 2023 với dự báo nhiều khó khăn, thách thức từ tình hình kinh tế thế giới và khu vực. Để kịp thời có giải pháp khắc phục và tận dụng cơ hội để đạt kết quả cao nhất về mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, một số nhóm giải pháp liên quan nhằm hỗ trợ và tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản đã được Chính phủ đưa ra từ cuối năm 2022 như: Quyết định số 1435/QĐ-TTg ngày 17/11/2022 và Công điện 1164/CD – TTg ngày 14/12/2022. Bên cạnh đó, đối với thị trường trái phiếu doanh nghiệp: Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ ban hành nhằm tháo gỡ khó khăn cho thị trường trái phiếu doanh nghiệp, những quy định mới được đưa ra giúp củng cố niềm tin của thị trường, từ đó nhà đầu tư, cũng như các doanh nghiệp phát hành và đưa trái phiếu trở lại thị trường, giúp tiếp tục ổn định và phát triển thị trường một cách minh bạch và bền vững.

Tại tỉnh Bình Dương, một trong số các mục tiêu tổng quát của UBND Tỉnh để thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2023 đó là “Tập trung mọi nguồn lực phát triển cơ sở hạ tầng, đô thị - dịch vụ làm tiền đề xây dựng Bình Dương phát triển bền vững theo hướng đô thị thông minh, văn minh, hiện đại. Trong đó tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP) tăng 8,5 -8,7% so với năm 2022; đẩy mạnh xây dựng và kết cấu hạ tầng đồng bộ, tập trung đẩy nhanh tiến độ một số công trình cơ sở hạ tầng trọng điểm: Vành đai 3; Vành đai 4; cao tốc Tp. HCM – Thủ Dầu Một – Chơn Thành, mở rộng QL13.



Trên cơ sở nhận định những thuận lợi và khó khăn về tình hình kinh tế trong nước cũng như đánh giá triển vọng phát triển kinh tế tại địa bàn tỉnh Bình Dương, HĐQT định hướng hoạt động trong năm như sau:

- Tiếp tục duy trì và phát triển các dự án BOT hiện là tiềm lực và thế mạnh của Công ty.

- Phát triển bền vững những hoạt động kinh doanh cốt lõi của công ty như nâng cao dịch vụ quản lý thu phí, hoạt động cho thuê bất động sản, hoạt động trung tâm thương mại, hoạt động khách sạn... sẽ mang lại dòng tiền ổn định cho Công ty, đây là giá trị nội lực cho sự phát triển và khả năng khai thác các dự án lớn trong thời gian tới.

- Đẩy mạnh thực hiện việc đầu tư vào các công ty trong hệ thống sinh thái của tập đoàn Becamex với nhiều hình thức như đầu tư dự án, góp vốn, hợp tác liên doanh liên kết...

- Đa dạng đầu tư các sản phẩm bất động sản theo nhu cầu tại thị trường Bình Dương, đẩy mạnh phát triển phân khúc trung bình, chú trọng mảng nhà ở Công nhân và nhà ở xã hội theo chính sách ưu đãi của Chính phủ.

- Đề cao tinh thần hợp tác cùng phát triển và xây dựng mối quan hệ bền vững và đồng hành cùng đối tác.

Trong năm 2023, HĐQT đề ra các mục tiêu và một số giải pháp cụ thể:

▪ **Kế hoạch kinh doanh:**

- Tổng doanh thu hợp nhất dự kiến là 1.634 tỷ đồng, giảm 18% so với năm 2022. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế hợp nhất là 624 tỷ đồng và 500 tỷ đồng, lần lượt giảm 3% và 2% so với năm 2022.

- Tại Công ty mẹ, tổng doanh thu dự kiến là 1.340 tỷ đồng, giảm 22% so với năm 2022. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế dự kiến là 604 tỷ đồng và 485 tỷ đồng giảm 2% so với năm 2022.

▪ **Kế hoạch nguồn vốn:**

- Triển khai thực hiện phương án tăng vốn điều lệ dự kiến từ 2.518 tỷ đồng lên 3.777 tỷ đồng để thực hiện các dự án của Công ty.



▪ ***Quản trị doanh nghiệp:***

- Nâng cao năng lực quản trị Công ty theo thông lệ quản trị tốt nhất để đảm bảo khai thác các nguồn lực hiệu quả tạo ra giá trị bền vững, mang lại hiệu quả cao cho nhà đầu tư, bảo vệ quyền lợi của các cổ đông.
- Tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện hệ thống quy định quản lý nội bộ theo các quy định của pháp luật.
- Chú trọng công tác kiểm soát rủi ro, nâng cao hiệu quả hoạt động Kiểm toán nội bộ.

Bên cạnh sự phát triển về kinh tế, Công ty luôn hướng tới sự phát triển bền vững thông qua việc đầu tư thiết bị tiên tiến, liên tục cập nhật, ứng dụng công nghệ trong quản trị rủi ro, hoàn thiện quy chế, quy định, quy trình xử lý công việc... mang lại những giá trị vượt trội, lâu dài và hài hòa lợi ích giữa cổ đông, đối tác đồng thời góp phần xây dựng cộng đồng văn minh, hiện đại.

Trân trọng báo cáo./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**ĐỖ QUANG NGÔN**



# BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Năm 2022, kinh tế Việt nam đã có sự phục hồi, tăng trưởng tương đối thành công so với các nước trong khu vực, đặc biệt là khu vực châu Á. GDP vượt 400 tỷ USD, tăng 8,02% so với năm trước. Năm 2022 kinh tế thế giới và Việt Nam phải đối mặt nhiều biến động khó lường. Xung đột Nga-Ukraina dẫn đến nhiều hệ lụy chi phối nền kinh tế trên toàn thế giới, việc đứt gãy chuỗi cung ứng toàn cầu hay sự tăng vọt của giá cả hàng hóa đầu vào. Việc áp dụng chính sách thắt chặt về tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp cuối năm 2022 đã tác động mạnh vào thị trường bất động sản Việt nam.

Những nhân tố trên đã ảnh hưởng và tác động trực tiếp hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trên cả nước và Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

## I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2022

### 1. Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2022

Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% TH 2022/ KH 2022	% tăng/giảm TH 2022/ TH 2021
Tổng doanh thu	2.627	2.829	2.002	71%	(24%)
Tổng chi phí	1.844	1.973	1.361	69%	(26%)
Lợi nhuận trước thuế	783	856	641	75%	(18%)
Lợi nhuận sau thuế	621	685	511	75%	(18%)

***Nguồn:*** Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2022

Tổng doanh thu hợp nhất của Công ty năm 2022 thực hiện đạt 2.002 tỷ đồng, thực hiện 71% kế hoạch, giảm 24% so với năm 2021. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế hợp nhất đạt 641 tỷ đồng và 511 tỷ đồng thực hiện được 75% so với kế hoạch, giảm 18% so với năm 2021.





## 2. Kết quả kinh doanh công ty mẹ năm 2022

Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% TH 2022/ KH 2022	% tăng/giảm TH 2022/ TH 2021
Tổng doanh thu	2.452	2.590	1.718	66%	(30%)
Tổng chi phí	1.672	1.742	1.103	63%	(34%)
Lợi nhuận trước thuế	780	848	615	73%	(21%)
Lợi nhuận sau thuế	624	679	494	73%	(21%)
Chi trả cổ tức	16%/VĐL	10%/VĐL	14%/VĐL		

*Nguồn: Báo cáo tài chính công ty mẹ đã kiểm toán năm 2022*

Tổng doanh thu của Công ty mẹ năm 2022 đạt 1.718 tỷ đồng, thực hiện được 66% so với kế hoạch, giảm 30% so với năm 2021. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế của công ty mẹ đạt 615 tỷ đồng và 494 tỷ đồng thực hiện 73% so với kế hoạch, giảm 21% so với năm 2021.

### Cơ cấu doanh thu

Trong năm 2022, cơ cấu doanh thu của Công ty như sau :

Đơn vị: tỷ đồng

Khoản Mục	Năm 2021		Năm 2022		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
DT thu phí giao thông	192	8%	300	15%	108	56%
DT kinh doanh BĐS	2.085	79%	1.159	58%	(926)	(44%)
DT khác	320	12%	523	26%	203	63%
DT từ hợp tác kinh doanh	30	1%	20	1%	(10)	(33%)
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>2.627</b>	<b>100%</b>	<b>2.002</b>	<b>100%</b>	<b>(625)</b>	<b>(24%)</b>

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2022*

Trong năm 2022, cơ cấu doanh thu của Công ty vẫn tiếp tục với mảng kinh doanh bất động sản là hoạt động kinh doanh chính khi góp đến 58% tổng doanh thu. Tiếp theo đó là hoạt động thu phí giao thông và hoạt động kinh doanh khác với tỷ lệ đóng góp



lần lượt là 15% và 26%, còn lại là doanh thu từ hợp tác kinh doanh chiếm tỷ trọng 1% trong cơ cấu doanh thu của Công ty.

#### ❖ Kinh doanh bất động sản

Năm 2022, doanh thu kinh doanh bất động sản đạt 1.159 tỷ đồng, đạt 53% kế hoạch, giảm 44% so với năm 2021. Kết quả doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2022 không hoàn thành kế hoạch đã đại hội thông qua. Nguyên nhân do ngân hàng siết tín dụng cho vay BĐS, lãi suất tăng cao, sức mua kém, nhiều doanh nghiệp bất động sản ghi nhận lợi nhuận sụt giảm hoặc thua lỗ. Doanh thu BĐS được ghi nhận từ các dự án: Sunflower I, khu đô thị IJC, dự án Khu dân cư Hòa Lợi, dự án Nhà ở thương mại tại KDC Ấp 4 Vĩnh Tân, Khu dân cư ấp 5B, Mỹ Phước 4 và các dự án khác.

#### ❖ Thu phí giao thông

Doanh thu từ hoạt động thu phí giao thông năm 2022 đạt 300 tỷ đồng, đạt 111% so với kế hoạch, tăng 56% so với năm 2021. Do tổng lưu lượng xe lưu thông qua 2 trạm thu phí đạt 21.352.000 lượt xe tăng 56% so với năm 2021.

#### ❖ Hợp tác kinh doanh

Doanh thu từ hoạt động hợp tác kinh doanh được ghi nhận từ việc hợp tác đầu tư xây dựng dự án Becamex City Center. Trong năm, doanh thu từ hoạt động này đạt 20 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 1% trong cơ cấu tổng doanh thu, giảm 33% so với năm 2021.

#### ❖ Hoạt động kinh doanh khác

Các hoạt động kinh doanh khác bao gồm doanh thu đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư, nhà hàng, khách sạn, doanh thu kinh doanh hàng hóa siêu thị, doanh thu xây dựng và doanh thu cung cấp các mảng dịch vụ. Trong năm, tổng doanh thu từ hoạt động kinh doanh khác đạt 523 tỷ đồng, đạt 144% kế hoạch, tăng 63% so với năm 2021.

## 2.2 Cơ cấu lợi nhuận gộp

Đơn vị: tỷ đồng

Khoản Mục	Năm 2021		Năm 2022		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
	Lợi nhuận gộp từ thu phí	138	14%	240	29,67%	102



Lợi nhuận gộp kinh doanh BĐS	803	81%	449	55,5%	(354)	(44%)
Lợi nhuận gộp từ hợp tác KD	10	1%	3	0,36%	(7)	(71%)
Lợi nhuận gộp khác	40	4%	117	14,47%	77	193%
<b>Tổng lợi nhuận gộp</b>	<b>991</b>	<b>100%</b>	<b>809</b>	<b>100%</b>	<b>(182)</b>	<b>(18%)</b>

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2022*

Trong năm 2022, lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 449 tỷ đồng, giảm 354 tỷ đồng, tương ứng giảm 44% so với năm 2021. Lợi nhuận gộp từ hoạt động thu phí tăng đáng kể đạt 240 tỷ đồng, tăng 102 tỷ đồng, tương ứng tăng 74% so với năm 2021 (trong năm 2021 do bị ảnh hưởng dịch Covid-19 nên hoạt động thu phí giao thông tạm ngưng thu phí trong khoảng 3 tháng). Lợi nhuận gộp từ hoạt động khác tăng vượt bậc đạt 117 tỷ đồng, tăng 77 tỷ đồng, tương ứng tăng 193% so với năm 2021. Lợi nhuận gộp từ hoạt động hợp tác kinh doanh giảm so với năm 2021 đạt 3 tỷ đồng giảm 7 tỷ đồng, tương ứng giảm 71% so với năm 2021.

Nhìn chung, trong năm 2022, do bị ảnh hưởng giảm doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, tổng lợi nhuận gộp của công ty đạt 809 tỷ đồng, giảm 182 tỷ đồng, tương ứng giảm 18% so với năm 2021.

### 3. Tình hình đầu tư các dự án trong năm 2022

Tên dự án	Địa điểm	Quy mô	Đầu tư năm 2022 (tỷ đồng)
Dự án khu nhà ở IJC Hòa Lợi	Đường D6 (Lê Lợi nối dài), P Hòa Phú, Tp. TDM	888 căn nhà phố liên kế từ 1 -3 tầng	182,3 tỷ đồng
Lô E12 KDC Hòa Lợi	Đường Lê Lợi, P.Hòa Phú, TP.TDM, Bình Dương	80 căn nhà phố liên kế từ 1 -3 tầng	82 tỷ đồng
Khu dân cư áp 5C Lai Uyên	Đường DC, xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, Bình Dương	915 căn nhà phố liên kế từ 1 -3 tầng	37,5 tỷ đồng
Dự án khu nhà ở thương mại khu	lô D2A, D3,D5,D10A,D10	284 căn nhà liền	32,3 tỷ đồng



D_Vĩnh Tân	C, Khu Vsip 2, Vĩnh Tân, Tân Uyên, Bình Dương	kề	
Dự án Phổ thương mại IJC – G27	Lô G27, đường Tạo Lực 5, phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một	108 căn nhà	19,2 tỷ đồng
Các dự án khác			33,4 tỷ đồng
<b>Tổng cộng</b>			<b>386,7 tỷ đồng</b>

#### 4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2021	Năm 2022	Tăng/giảm
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
Khả năng thanh toán ngắn hạn	lần	2,48	2,19	(0,29)
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,40	0,42	0,02
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	50,89	41,50	(9,39)
Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	103,62	70,94	(32,68)
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	0,38	0,31	(0,07)
Vòng quay tổng tài sản	vòng	0,39	0,30	(0,09)
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	23,87	25,97	2,1
Lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	29,97	31,83	1,86



Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	18,57	13,39	(5,18)
Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA)	%	9,24	7,83	(1,41)

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2022*

#### ❖ **Chỉ tiêu về khả năng thanh toán**

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán có sự biến động nhẹ so với cùng kì năm trước. Khả năng thanh toán ngắn hạn giảm từ 2,48 lần xuống 2,19 lần cho thấy mặc dù khả năng thanh toán ngắn hạn năm 2022 giảm nhẹ nhưng công ty hoàn toàn có khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn, chỉ số về khả năng thanh toán nợ ngắn hạn vẫn đảm bảo > 2 lần. Nguyên nhân chủ yếu do hàng tồn kho giảm 11%, tương ứng giảm 456 tỷ đồng. Khả năng thanh toán nhanh tăng nhẹ từ 0,40 lên 0,42 cho thấy khả năng thanh khoản của công ty ngày càng có xu hướng tốt hơn.

#### ❖ **Chỉ tiêu về cơ cấu vốn**

Năm 2022, các chỉ tiêu về cơ cấu vốn giảm đáng kể so với 2021. Cụ thể, Hệ số nợ/Tổng tài sản giảm từ 50,89% xuống còn 41,50%, Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu giảm từ 103,62% xuống còn 70,94%. Năm 2022 mặc dù chịu ảnh hưởng khó khăn chung của thị trường nhưng công ty đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, thanh toán các khoản công nợ khách hàng và nợ ngân hàng, ... nên các khoản nợ phải trả giảm 22%, tương ứng giảm 758 tỷ đồng. Chỉ số về cơ cấu vốn giảm so với năm trước thể hiện sự chuyển dịch tích cực về tình hình tài chính của công ty, giúp công ty giảm áp lực về tài chính, giảm tỷ trọng nợ trong cơ cấu vốn.

#### ❖ **Chỉ tiêu về năng lực hoạt động**

Năm 2022 vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản giảm nhẹ so với năm 2021, lần lượt đạt 0,31 vòng và 0,30 vòng. Hệ số về năng lực hoạt động không biến động nhiều so với năm 2021.

#### ❖ **Chỉ tiêu về khả năng sinh lời.**

Tỷ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần tăng từ 23,87% lên 25,97%. Tỷ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần tăng từ 29,97% lên 31,83%. Mặc dù doanh thu năm 2022 giảm so với năm 2021 nhưng các chỉ số nêu trên tăng so với năm 2021 là do trong năm 2022 do tình hình kinh doanh gặp nhiều khó khăn, Công ty đã có giải pháp chọn các sản phẩm BĐS tại dự án có tỷ suất lợi nhuận/doanh thu cao hơn so với năm trước để bán. Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu giảm từ 18,57% xuống còn 13,39% và hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân giảm từ 9,24% xuống còn 7,83%. Nguyên nhân là do tình hình kinh doanh bất động sản gặp nhiều khó khăn



doanh thu giảm 24%, tương ứng giảm 425 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế giảm 18%, tương ứng giảm 110 tỷ đồng.

## 5. Kết quả kinh doanh của các công ty thành viên năm 2022

*Dvt: tỷ đồng;%*

Chỉ tiêu	Công ty BTI			Công ty BHI			Công ty WTC		
	Kế hoạch	Thực hiện	%TH/KH	Kế hoạch	Thực hiện	%TH/KH	Kế hoạch	Thực hiện	%TH/KH
<b>Tổng doanh thu</b>	102	121	119%	137,25	180	131%	19	30	158%
<b>Tổng chi phí</b>	92	102	111%	135,64	158	116%	16	22	138%
<b>LNTT</b>	10	19	190%	1,61	22	1.366%	3	8	267%
<b>LNST</b>	8	15	188%	1,29	19	1.473%	2,4	7	292%

## II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023

Năm 2023, thế giới đang trong thời kỳ nhiều biến động và thay đổi về kinh tế, chính trị. Lạm phát tăng lên mức cao dẫn đến xu hướng thắt chặt chính sách tiền tệ tại nhiều quốc gia. Kinh tế toàn cầu có xu hướng tăng trưởng chậm lại, một số quốc gia đã bắt đầu có dấu hiệu rơi vào suy thoái kinh tế. Trong nước, kinh tế-xã hội phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, nhất là nền kinh tế Việt Nam có độ mở lớn nên chịu tác động đan xen nhiều mặt. Các yếu tố ảnh hưởng đến tốc độ tăng lạm phát là rất lớn, như biến động giá nguyên vật liệu đầu vào, đà phục hồi tiêu dùng trong nước, tạo áp lực lạm phát, chi phí sản xuất tăng cao, rủi ro về chuỗi cung ứng cùng với việc thực hiện điều chỉnh giá dịch vụ do nhà nước quản lý, thiên tai, dịch bệnh, bão lũ, biến đổi khí hậu...

Thị trường bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn do nhà nước kiểm soát chặt nguồn vốn tín dụng; sự sụt giảm của thị trường chứng khoán có khả năng kéo dài đã ảnh hưởng đến dòng tiền và tâm lý của các nhà đầu tư.

Trên cơ sở phân tích những triển vọng và thách thức nêu trên, Ban điều hành xây dựng các mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023 như sau.

### 1. Kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2023:

*Dvt: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	% tăng/giảm KH 2023/ TH 2022
Tổng doanh thu	2.002	1.634	(18%)
+ Doanh thu thu phí	300	312	4%
+ Doanh thu kinh doanh BĐS	1.159	800	(31%)



+ Doanh thu hợp tác KD	20	-	-
+ Doanh thu khác	523	522	(0,2%)
Tổng chi phí	1.361	1.010	(26%)
Lợi nhuận trước thuế	641	624	(3%)
Lợi nhuận sau thuế	511	500	(2%)

Năm 2023, tổng doanh thu hợp nhất tại IJC là 1.634 tỷ đồng, giảm 18% so với năm 2022. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế là 624 tỷ đồng và 500 tỷ đồng giảm 3% và 2% so với năm 2022

Kế hoạch hoạt động kinh doanh của từng lĩnh vực hoạt động năm 2023, cụ thể:

- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản là 800 tỷ đồng giảm 31% so với thực hiện năm 2022, Lợi nhuận sau thuế dự kiến là 267 tỷ đồng giảm 7% so với năm 2022. Các dự án dự kiến triển khai đưa vào kinh doanh trong năm chủ yếu là các dự án tại các khu vực phường Hòa Phú, thành phố mới Bình Dương.
- Doanh thu từ hoạt động thu phí là 312 tỷ đồng tăng 4% so với năm 2022. Lợi nhuận sau thuế dự kiến là 173 tỷ đồng tăng 3% so với năm 2022.
- Doanh thu kinh doanh khác (cho thuê nhà, hoạt động xây dựng, hoạt động BĐS sau đầu tư, tài chính...) là 522 tỷ đồng tương đương năm 2022.

## 2. Kế hoạch kinh doanh Công ty mẹ năm 2023:

*Dvt: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	% tăng/giảm KH 2023/ TH 2022
Tổng doanh thu	1.718	1.340	(22%)
Tổng chi phí	1.103	736	(33%)
Lợi nhuận trước thuế	615	604	(2%)
Lợi nhuận sau thuế	494	485	(2%)
Chi trả cổ tức	14%/VĐL	10%/VĐL	

Tại công ty mẹ, doanh thu năm 2023 là 1.340 tỷ đồng giảm 22% so với năm 2022. Lợi nhuận trước và sau thuế dự kiến là 604 tỷ đồng và 485 tỷ đồng, giảm 2% so với năm 2022. Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến là 10%/Vốn điều lệ

## 3. Kế hoạch kinh doanh của các công ty thành viên năm 2023

**Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex** đặt mục tiêu doanh thu là 115 tỷ đồng giảm 5% so với năm 2022, lợi nhuận sau thuế là 11 tỷ đồng, giảm 27% so với năm 2022.



**Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex** đặt mục tiêu doanh thu là 193 tỷ đồng tăng 7% so với năm 2022, lợi nhuận sau thuế là 7 tỷ đồng, giảm 63% so với năm 2022.

**Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương** đặt mục tiêu doanh thu là 15 tỷ đồng giảm 50% so với năm 2022, lợi nhuận sau thuế là 4 tỷ đồng, giảm 43% so với năm 2022.

#### **4. Kế hoạch nhân sự và đào tạo:**

Năm 2023, triển khai các chương trình đào tạo nâng cao trình độ kiến thức, kỹ năng lãnh đạo quản lý của đội ngũ cán bộ, phát triển đội ngũ, tăng cường tuyển dụng nhân sự có chuyên môn cao, đảm bảo nguồn nhân lực luôn đạt chất lượng cao. Xây dựng văn hóa doanh nghiệp: Xây dựng môi trường làm việc hiệu quả, công bằng và văn minh.

#### **5. Các giải pháp thực hiện:**

##### **Hoạt động kinh doanh bất động sản:**

- Hoàn thành đầy đủ toàn bộ hồ sơ pháp lý cho các dự án BĐS.
- Mở rộng các kênh bán hàng mới, xây dựng chính sách bán hàng hợp lý, nâng cao kỹ năng bán hàng cho nhân viên.
- Hoàn thành đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tại các dự án, xây dựng và bàn giao nhà theo đúng tiến độ bán hàng.

##### **Hoạt động thu phí giao thông:**

- Tiếp tục thi công cải tạo, chỉnh trang hệ thống cống thoát nước mưa, hệ thống đèn chiếu sáng, vỉa hè QL13 từ ngã tư Sở Sao đến thị trấn Bàu Bàng.
- Hoàn thành thủ tục đầu tư và thi công dự án: Cải tạo, mở rộng QL13 từ cổng chào vĩnh phú (Km1+315) đến điểm giao với đường Lê Hồng Phong (Km15+018,28).
- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động thu phí, áp dụng công nghệ tiên tiến vào quản lý, đảm bảo không xảy ra thất thoát trong hoạt động thu phí.

##### **Các lĩnh vực khác:**

- Hoàn thành kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong năm 2023.
- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư, góp vốn các công ty cùng ngành nghề kinh doanh để tận dụng lợi thế kinh doanh cùng phát triển các dự án BĐS và các dự án kinh doanh thu phí giao thông.





- Áp dụng các giải pháp công nghệ tiên tiến, đẩy nhanh việc áp dụng chuyên đổi số cho toàn bộ các lĩnh vực hoạt động của Công ty.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**TRỊNH THANH HÙNG**



*Bình Dương, ngày 07 tháng 04 năm 2023*

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
VỀ TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022  
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023)**

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 nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Kiểm Soát đã được quy định trong Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát hiện hành;

Căn cứ báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;

Ban kiểm soát chúng tôi xin báo cáo trước quý vị cổ đông tình hình và kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2022 như sau:

**I. Hoạt động của Ban kiểm soát**

**1. Các hoạt động của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát gồm 3 thành viên:

- |                        |            |
|------------------------|------------|
| - Ông Nguyễn Hải Hoàng | Trưởng ban |
| - Bà Châu Thị Vân      | Thành viên |
| - Bà Lê Thị Thùy Dương | Thành viên |

Trong năm 2022, Ban kiểm soát đã thực hiện các chức năng kiểm tra giám sát như sau:

- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ tuân thủ theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty; xem xét tính phù hợp trong công tác tổ chức, ban hành và triển khai các Nghị quyết của HĐQT;

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;

- Giám sát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin, đảm bảo lợi ích cho cổ đông và các chức năng khác theo quy định tại Điều lệ công ty.



## **2. Các cuộc họp của Ban kiểm soát trong năm 2022:**

Trong năm 2022, Ban kiểm soát đã tổ chức 3 cuộc họp để:

- Bầu các chức danh trong ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027.
- Đánh giá kết quả hoạt động SXKD 6 tháng đầu năm 2022 của công ty.
- Thẩm định báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2022 của Công ty IJC và 03 công ty con. Thực hiện kiểm tra tiến độ bán hàng các dự án BĐS 9 tháng năm 2022.

**Đánh giá:** Các thành viên ban kiểm soát đã nghiêm túc thực hiện nghĩa vụ kiểm tra giám sát hoạt động của Công ty IJC theo đúng điều lệ và quy định hiện hành.

## **3. Thù lao của Ban kiểm soát:**

Thù lao năm 2021 của Ban kiểm soát được thanh toán trong năm 2022 là 630.000.000 đồng, trong đó:

- Trưởng ban: 260.000.000 đồng
- 02 Thành viên: 185.000.000 đồng/người

## **II. Kết quả kiểm tra giám sát của Ban kiểm soát**

### **1. Đánh giá hoạt động của HĐQT**

Trong năm 2022 Hội đồng quản trị Công ty IJC đã thực hiện đúng vai trò và trách nhiệm trong việc triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ cũng như quản trị hoạt động của công ty. Cụ thể, Hội đồng quản trị đã tổ chức 19 phiên họp, ban hành 19 nghị quyết và 26 quyết định thông qua các nội dung chính như sau:

- Thông qua bầu các chức danh trong HĐQT. Bổ nhiệm và tái bổ nhiệm nhân sự trong ban điều hành và cán bộ quản lý khác. HĐQT IJC cũng quyết định bổ nhiệm nhân sự tham gia vào HĐQTV và BKS của các công ty con nhiệm kỳ 2022-2027.

- Về sản xuất kinh doanh: HĐQT phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư Khu nhà ở Sunflower 2; thông qua góp vốn mua cổ phần CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam (VNNT) và CTCP Bệnh viện đa khoa quốc tế Becamex.

- Về công tác quản lý tài chính: Thông qua vay vốn ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triển Việt Nam - CN Bình Dương với hạn mức 500 tỷ đồng để bổ sung vốn cho hoạt động SXKD. Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của năm 2021.

- Các nghị quyết khác liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

**Đánh giá:** Các nghị quyết của HĐQT ban hành theo đúng thẩm quyền và quy định của Điều lệ và Luật doanh nghiệp. Công ty IJC đã thực hiện công bố thông tin đầy đủ các thông tin định kỳ và bất thường theo đúng quy định.



## 2. Về giao dịch với các tổ chức liên quan

- HĐQT đã ban hành Nghị Quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 18/02/2022 về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tại Công ty TNHH Một thành viên WTC Bình Dương cho Tổng công ty Becamex IDC. Tổng giá trị giao dịch là: 5.000.000.000 đồng.

- Thực hiện mua cổ phần của Công ty VNTT với tổng giá trị: 17.000.000.000 đồng và mua cổ phần của Công ty Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex với tổng giá trị: 20.000.000.000 đồng.

**Đánh giá:** Công ty đã thực hiện công bố thông tin đầy đủ các nội dung giao dịch với tổ chức có liên quan.

## 3. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty

### a. Về KQKD

#### - Số liệu công ty mẹ IJC

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022		% tăng/giảm TH2022/ TH 2021	% TH2022/ KH2022
	Thực hiện	Kế hoạch	Thực hiện		
Tổng doanh thu	2.452	2.590	1.718	(30%)	66%
Tổng chi phí	1.672	1.742	1.103	(34%)	63%
Lợi nhuận trước thuế	780	848	615	(21%)	73%
Lợi nhuận sau thuế	624	679	494	(21%)	73%
Tỷ lệ cổ tức/VĐL	16%	10%	14%		

#### - Số liệu hợp nhất

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022		% tăng/giảm TH2022/ TH 2021	% TH2022/ KH2022
	Thực hiện	Kế hoạch	Thực hiện		
Tổng doanh thu	2.627	2.829	2.002	(24%)	71%
Tổng chi phí	1.844	1.973	1.361	(26%)	69%
Lợi nhuận trước thuế	783	856	641	(18%)	75%
Lợi nhuận sau thuế	621	685	511	(18%)	75%

Năm 2022, kinh tế Việt Nam chứng kiến nhiều biến động bất lợi về vĩ mô từ việc kiểm soát chặt chẽ chính sách tiền tệ, lãi suất vay vốn tăng và những diễn biến từ thị trường



trái phiếu đã ảnh hưởng đến nhu cầu đầu tư của khách hàng và thanh khoản của thị trường BĐS. Trong điều kiện có nhiều khó khăn, BDH Công ty đã phân đấu để hoàn thành cao nhất kế hoạch sản xuất kinh doanh đại hội đã giao.

Cụ thể, Tổng doanh thu năm 2022 của công ty mẹ IJC đạt 1.718 tỷ đồng, hoàn thành 66% so với kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt 494 tỷ đồng, hoàn thành 73% kế hoạch đại hội đặt ra. Với kết quả lợi nhuận đạt được, công ty dự kiến trình đại hội cổ đông chi trả cổ tức năm 2022 là 14%/Vốn điều lệ.

Về KQKD hợp nhất, trong năm 2022, tình hình kinh doanh của các công ty con (Công ty KS Becamex, Thương mại BTI, WTC) có sự khởi sắc sau dịch, hoạt động cốt lõi có hiệu quả trở lại đã góp phần vào KQKD chung của IJC. Cụ thể, Tổng doanh thu hợp nhất ghi nhận 2.002 tỷ đồng đạt 70% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 511 tỷ đồng, hoàn thành 75% kế hoạch đặt ra.

#### b. Về tình hình tài chính

STT	Chỉ tiêu tài chính công ty mẹ IJC	Đơn vị	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 31/12/2022
<b>1</b>	<b>Cơ cấu tài sản và nguồn vốn</b>			
1.1	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	70%	67%
1.2	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	30%	33%
1.3	Nợ phải trả/Vốn CSH	Lần	1,01	0,68
1.4	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	50%	41%
<b>2</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>			
2.1	Khả năng thanh toán hiện hành = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	2,54	2,22
2.2	Khả năng thanh toán nhanh = (Tài sản ngắn hạn - HTK)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,37	0,37
<b>3</b>	<b>Hệ số khả năng sinh lời</b>			
3.1	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH (ROE)	%	18,63%	12,97%
3.2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	9,29%	7,7%

Tại cuối năm 2022, tài sản ngắn hạn chiếm 67% trong cơ cấu tài sản của IJC. Khả năng thanh toán hiện hành có giảm nhẹ so với năm 2021 nhưng ổn định mức trên 2 lần.

Tỷ lệ đòn bẩy tài chính (Nợ phải trả/VCSH) ở mức khá thấp là 0,68 lần tại cuối năm 2022 (cuối năm 2021: 1,01 lần) nhờ đẩy mạnh kinh doanh và thu hồi công nợ BĐS. Đồng thời, công ty tăng vốn điều lệ thành công 2 năm qua bổ sung năng lực tài chính giúp tái cơ cấu lại nguồn vốn.

Khả năng sinh lời ROE và ROA năm 2022 giảm so với cùng kỳ do khó khăn chung của thị trường BĐS dẫn đến hiệu quả kinh doanh giảm như đã đề cập.



### **c. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2022**

Công ty đã thiết lập chứng từ kế toán, tiến hành kiểm kê tài sản, theo dõi công nợ theo đúng chuẩn mực kế toán hiện hành, đảm bảo nguyên tắc phù hợp và thận trọng trong công tác tổ chức kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính quý và năm của công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các phương diện trọng yếu tình hình tài chính của Công ty, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và luật định liên quan. Báo cáo tài chính bán niên và cuối năm của Công ty đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Ban kiểm soát thống nhất các số liệu báo cáo về tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty năm 2022 mà Hội đồng quản trị đã đệ trình trước Đại hội đồng cổ đông.

### **d. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và Ban TGD trong năm 2022**

- Trưởng BKS được mời tham dự các cuộc họp của HĐQT nhằm giám sát hoạt động của HĐQT IJC đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

- HĐQT cùng với Ban Tổng giám đốc thường xuyên đánh giá các tác động tích cực và tiêu cực của thị trường đặt biệt là thị trường bất động sản nhằm hướng hoạt động của IJC mang lại hiệu quả.

- Ban Tổng giám đốc đã đề xuất các giải pháp kinh doanh, tài chính linh hoạt và phù hợp trong tình hình khó khăn của thị trường..

- HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban Công ty đã tích cực phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin tài liệu, các nghị quyết cũng như các báo cáo về hoạt động kinh doanh một cách đầy đủ và kịp thời, phục vụ công tác kiểm tra giám sát theo quy định tại Điều lệ công ty.

### **III. Kế hoạch hoạt động năm 2023**

- Giám sát Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban tổng giám đốc trong công tác quản lý, điều hành công ty, giám sát việc thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ và nghị quyết HĐQT của công ty;

- Kiểm tra, giám sát việc chấp hành các quy định của pháp luật, quy định nội bộ của Công ty. Hỗ trợ xây dựng, củng cố hoạt động của hệ thống kiểm toán nội bộ tại công ty;

- Thẩm định báo cáo tài chính quý và soát xét năm 2023;

- Giám sát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin, đảm bảo lợi ích cho cổ đông;

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 của Ban kiểm soát. Trình đại hội cổ đông thông qua.



**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**NGUYỄN HẢI HOÀNG**



## TỜ TRÌNH

(V/v thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán, Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022, Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật ngày 15/02/2023.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua: Báo cáo tài chính năm 2022 hợp nhất và công ty mẹ đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C; Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022 (Các báo cáo được đính kèm theo tài liệu đại hội).

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐỖ QUANG NGÔN**





Số: 02/TTr-ĐHĐCĐ

Bình Dương, ngày 07 tháng 04 năm 2023

## TỜ TRÌNH

(V/v thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật ngày 15/02/2023.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023 với nội dung chủ yếu như sau:

1. Thông qua kết quả kinh doanh năm tài chính 2022 theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất và số liệu Báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C với một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu như sau:

a. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất:

Dvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% TH 2022/ KH 2022	% tăng/giảm TH 2022/ TH 2021
Tổng doanh thu	2.627	2.829	2.002	71%	(24%)
Tổng chi phí	1.844	1.973	1.361	69%	(26%)
Lợi nhuận trước thuế	783	856	641	75%	(18%)
Lợi nhuận sau thuế	621	685	511	75%	(18%)

b. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 theo số liệu báo cáo tài chính của Công ty mẹ:

Dvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% TH 2022/ KH 2022	% tăng/giảm TH 2022/ TH 2021
Tổng doanh thu	2.452	2.590	1.718	66%	(30%)
Tổng chi phí	1.672	1.742	1.103	63%	(34%)
Lợi nhuận trước thuế	780	848	615	73%	(21%)
Lợi nhuận sau thuế	624	679	494	73%	(21%)
Chi trả cổ tức	16%/VĐL	10%/VĐL	14%/VĐL		



2. Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật với một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu như sau:

a. Kế hoạch kinh doanh năm 2023 theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất:

*Đvt: tỷ đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Thực hiện năm 2022</b>	<b>Kế hoạch năm 2023</b>	<b>% tăng/giảm KH 2023/ TH 2022</b>
Tổng doanh thu	2.002	1.634	(18%)
+ Doanh thu thu phí	300	312	4%
+ Doanh thu kinh doanh BĐS	1.159	800	(31%)
+ Doanh thu hợp tác KD	20	-	-
+ Doanh thu khác	523	522	(0,2%)
Tổng chi phí	1.361	1.010	(26%)
Lợi nhuận trước thuế	641	624	(3%)
Lợi nhuận sau thuế	511	500	(2%)

b. Kế hoạch kinh doanh năm 2023 theo số liệu báo cáo tài chính Công ty mẹ:

*Đvt: tỷ đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Thực hiện năm 2022</b>	<b>Kế hoạch năm 2023</b>	<b>% tăng/giảm KH 2023/ TH 2022</b>
Tổng doanh thu	1.718	1.340	(22%)
Tổng chi phí	1.103	736	(33%)
Lợi nhuận trước thuế	615	604	(2%)
Lợi nhuận sau thuế	494	485	(2%)
Chi trả cổ tức	14%/VĐL	10%/VĐL	

Trân trọng kính trình./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐỖ QUANG NGÔN**



## TỜ TRÌNH

(V/v thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2022,  
Kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật ngày 15/02/2023;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;
- Căn cứ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 đã được kiểm toán và Kế hoạch kinh doanh năm 2023.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2022 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023, cụ thể như sau:

### 1. Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2022

Đvt: đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022
1.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	493.670.969.205
2.	Trích lập các quỹ + Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% x LNST 2022) + Quỹ đầu tư phát triển (30% x LNST 2022)	24.683.548.460 148.101.290.762
3.	Lợi nhuận sau khi trích quỹ	320.886.129.983
4.	Lợi nhuận còn giữ lại năm 2021	138.070.750.426
5.	Lợi nhuận có thể chia cổ tức	458.956.880.409
6.	Chia cổ tức (14%/VĐL)	352.565.512.600
7.	Trích quỹ thưởng Ban điều hành	1.234.200.000
8.	Lợi nhuận còn lại năm 2022	105.157.167.809

Hình thức chi trả cổ tức năm 2022: Chi trả bằng tiền mặt

Thời gian chi trả cổ tức năm 2022: Quý 4 năm 2023

### 2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023

Đvt: đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023
1.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	484.803.600.000



2.	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (5% x LNST 2023)	24.240.180.000
3.	Trích quỹ đầu tư phát triển (30% x LNST 2023)	145.441.080.000
4.	Trích quỹ thưởng Ban điều hành đạt kế hoạch kinh doanh (0,5%LNST2023)	2.424.000.000
5.	Tỷ lệ chi trả cổ tức	10%/VĐL*

**VĐL\*** (Vốn điều lệ dự kiến chia cổ tức năm 2023): 3.777.487.630.000 đồng

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐỖ QUANG NGÔN**



## TỜ TRÌNH

(V/v thông qua Chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2022 và Kế hoạch chi trả năm 2023)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật ngày 15/02/2023;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;
- Căn cứ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 đã được kiểm toán và Kế hoạch kinh doanh năm 2023.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2022 và Kế hoạch chi trả năm 2023, cụ thể như sau:

### 1. Chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2022:

- Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của ĐHĐCĐ ngày 15/04/2022, thù lao của HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2022 bằng 0,5% x Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ năm 2022.
- Theo kết quả kinh doanh năm 2022 đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ là 493.670.969.205 đồng.
- Căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ và lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ nêu trên. Tổng thù lao chi trả cho HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2022 là: 2.468.400.000 đồng (đã làm tròn số)

### 2. Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2023:

- Căn cứ kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt mức thù lao đối với HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2023 như sau:
- Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2023: 0,5% x Lợi nhuận sau thuế năm 2023.

Trân trọng kính trình./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

ĐỖ QUANG NGÔN



## TỜ TRÌNH

(V/v phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán BCTC và kiểm toán hoạt động (nếu cần) của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật năm 2023)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật**

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2020/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 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 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 Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật ngày 15/02/2023.

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 2023 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;
- Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm; đáp ứng được yêu cầu của Công ty và có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với chất lượng kiểm toán;
- Đảm bảo thời hạn hoàn thành để đáp ứng thời gian công bố thông tin theo quy định pháp luật;
- Không phát sinh xung đột về lợi ích khi thực hiện kiểm toán BCTC cho Công ty.

### 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 năm 2023 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.

Trân trọng kính trình./.



**Nơi nhận:**  
- Như trên;  
- Lưu VP.HĐQT

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**NGUYỄN HẢI HOÀNG**



Số: 06/TTr-DHĐCĐ

Bình Dương, ngày 07 tháng 04 năm 2023

## TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định 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 118/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ hướng dẫn một số nội dung về chào bán, chào bán chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật;
- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật trong giai đoạn 2023;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán với các nội dung chi tiết theo Phương án chào bán đính kèm.

Trân trọng kính trình./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VP. HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐỖ QUANG NGÔN**





# PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

(Đính kèm theo Tờ trình số: 06/TTr-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 04 năm 2023)

## I. THÔNG TIN CHUNG VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

<b>Tên cổ phiếu chào bán</b>	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
<b>Mã cổ phiếu</b>	:	IJC
<b>Vốn điều lệ hiện tại</b>	:	2.518.325.090.000 đồng
<b>Loại cổ phiếu chào bán</b>	:	Cổ phiếu phổ thông
<b>Mệnh giá</b>	:	10.000 đồng/cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	:	251.832.509 cổ phiếu (Hai trăm năm mươi một triệu tám trăm ba mươi hai nghìn năm trăm lẻ chín cổ phiếu)
<b>Số cổ phiếu chào bán dự kiến:</b>	:	125.916.254 cổ phiếu (Một trăm hai mươi lăm triệu chín trăm mười sáu nghìn hai trăm năm mươi bốn cổ phiếu)
<b>Tổng giá trị dự kiến huy động theo mệnh giá</b>	:	1.259.162.540.000 đồng (Một nghìn hai trăm năm mươi chín tỷ một trăm sáu mươi hai triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng)
<b>Hình thức chào bán</b>	:	Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
<b>Thời gian thực hiện dự kiến</b>	:	Trong năm 2023 - 2024 sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp phép.
<b>Đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài</b>	:	Tại ngày 06/02/2023, tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty là 6,15% vốn điều lệ hiện hành. Công ty cam kết sử dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật để giữ tỷ lệ sở hữu nước ngoài đảm bảo theo quy định của pháp luật. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai thực hiện phương án chào bán đảm bảo việc chào bán thêm cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật.
<b>Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung</b>	:	Số cổ phiếu chào bán thành công sẽ được đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung theo quy định của pháp luật.



## II. PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

**Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán** : **125.916.254 cổ phiếu** (*Một trăm hai mươi lăm triệu chín trăm mười sáu nghìn hai trăm năm mươi bốn cổ phiếu*)

**Tỷ lệ trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành** : 50%

**Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá** : **1.259.162.540.000 đồng** (*Một nghìn hai trăm năm mươi chín tỷ một trăm sáu mươi hai triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng*)

**Phương thức chào bán** : Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.

**Đối tượng được chào bán** : Cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm.

**Tỷ lệ thực hiện quyền** : Theo tỷ lệ 100 : 50. Cổ đông có tên trong Danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu được hưởng 1 quyền mua, cứ 100 quyền mua thì được mua 50 cổ phiếu mới. Số cổ phiếu chào bán sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.  
*Ví dụ: Tại ngày thực hiện quyền, cổ đông A có 19 cổ phiếu sẽ được nhận 19 quyền mua, tương ứng với việc được mua 9,5 cổ phiếu. Số cổ phiếu phát hành thêm cổ đông A được quyền mua là 9 cổ phiếu, phần thập phân là 0,5 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ.*

**Giá chào bán dự kiến** : 10.000 đồng/cổ phiếu

**Nguyên tắc xác định giá chào bán** : Căn cứ trên giá trị sổ sách và giá thị trường của cổ phiếu IJC tại thời điểm xin ý kiến ĐHĐCĐ về phương án chào bán, cụ thể:

- Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu IJC tại ngày 31/12/2022: 17.492 đồng/cổ phiếu (theo Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022)
- Giá đóng cửa bình quân 30 phiên của cổ phiếu IJC từ ngày .../.../2023 đến ngày .../.../2023: ... đồng/cổ phiếu



Trên cơ sở tham chiếu các mức giá nêu trên, đồng thời cân nhắc để đảm bảo sự thành công của đợt chào bán, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua giá chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là **10.000 đồng/cổ phiếu**.

**Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu** : Cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 1 lần (không chuyển nhượng cho người thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.

**Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có)** : Số cổ phiếu chào bán sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.

**Phương án xử lý trong trường hợp không chào bán hết số cổ phần theo dự kiến** : Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết bao gồm:

- ✓ Số cổ phiếu còn dư do cổ đông không thực hiện quyền mua;
- ✓ Số cổ phiếu chênh lệch giữa số lượng cổ phiếu xin phép chào bán (125.916.254 cổ phiếu) và số lượng cổ phiếu chào bán thực tế theo tỷ lệ 100 : 50 sau khi đã làm tròn xuống;

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chào bán tiếp toàn bộ số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho các nhà đầu tư khác (bao gồm các cổ đông hiện hữu khác có nhu cầu mua thêm) với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu) để đảm bảo chào bán hết toàn bộ số cổ phiếu.

Việc phân phối số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho nhà đầu tư khác sẽ tuân thủ theo các quy định:

- Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14: "*Công ty con không được đầu tư mua cổ phiếu, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con*



*của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phiếu để sở hữu chéo lẫn nhau.”*

- Đảm bảo các điều kiện chào bán cổ phiếu theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một điều của Luật Chứng khoán.

**Hạn chế chuyển nhượng** : Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng. Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết được chào bán tiếp cho các đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

Các quyền, lợi ích phát sinh từ cổ phiếu (nếu có), bao gồm quyền mua cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu, cổ phiếu được nhận từ các đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu, và/hoặc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức phát sinh từ cổ phiếu trong thời gian hạn chế chuyển nhượng sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng.

### III. ĐÁNH GIÁ MỨC ĐỘ PHA LOÃNG CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

Lượng cổ phiếu chào bán đợt này sẽ khiến cho tổng số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến của Công ty tăng lên 50% so với số cổ phiếu lưu hành hiện tại. Điều này dẫn đến việc cổ phiếu của Công ty bị pha loãng như sau:

*Rủi ro pha loãng giá thị trường sau khi chào bán*

Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đang được niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã giao dịch “IJC”. Giá tham chiếu cổ phiếu IJC tại ngày giao dịch không hưởng quyền thực hiện quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu sẽ bị điều chỉnh theo công thức như sau:

$$P_{pl} = \frac{P_t + (Pr_1 * I_1)}{1 + I_1 + I_2 + I_3}$$

Trong đó:

- $P_{pl}$ : Giá cổ phiếu pha loãng;
- $P_t$ : Giá đóng cửa ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền;
- $Pr_1$ : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền;



- $I_1$ : Tỷ lệ tăng vốn thêm đối với việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;
- $I_2$ : Tỷ lệ tăng vốn thêm với việc chào bán cổ phiếu trả cổ tức;
- $I_3$ : Tỷ lệ tăng vốn thêm với việc chào bán cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu.

Minh họa:

- Pt: Giả sử, giá cổ phiếu IJC trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 15.000 đồng/cổ phiếu;
- $Pr_1$ : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán mới là 10.000 đồng/cổ phiếu;
- $I_1$ : Tỷ lệ tăng vốn thêm đối với việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (50%);
- $I_2$ : Tỷ lệ tăng vốn thêm với việc chào bán cổ phiếu trả cổ tức (0%);
- $I_3$ : Tỷ lệ tăng vốn thêm với việc chào bán cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền, giá tham chiếu của IJC được xác định như sau:

$$P_{pl} = \frac{15.000 + (10.000 \times 50\%)}{(1 + 50\% + 0\%)}$$

$$= 13.333 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Lưu ý: Giá cổ phiếu của IJC vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền ở ví dụ trên là 15.000 đồng/cổ phiếu, tuy nhiên mức giá này có thể dao động và thay đổi tại ngày chốt danh sách cổ đông, mức giá nêu trên chỉ nhằm mục đích minh họa cho sự việc điều chỉnh giá tham chiếu khi tiến hành chào bán.

*Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)*

Quy mô đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức và chào bán cho cổ đông hiện hữu lần này là **125.916.254** cổ phiếu, tương đương 50% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty. Đợt chào bán lần này có thể làm thay đổi số lượng cổ phiếu (SLCP) lưu hành bình quân của Công ty, dẫn tới rủi ro pha loãng EPS. Công thức tính pha loãng EPS dự kiến như sau.

$$EPS = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Cổ tức cổ phiếu ưu đãi}}{\text{SLCP lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Giả sử lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2023 là 500.000.000.000 đồng, Công ty không có cổ phiếu ưu đãi.

- Trường hợp Công ty không chào bán thêm cổ phiếu, số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ là **251.832.509** cổ phiếu:



$$\text{EPS} = \frac{500.000.000.000}{251.832.509} = 1.985 \text{ đồng}$$

- Trường hợp Công ty chào bán thành công **125.916.254** cổ phiếu vào tháng 11/2023, theo đó EPS sẽ thay đổi như sau:

$$\text{EPS} = \frac{500.000.000.000}{(251.832.509 \times 11 + 377.748.763 \times 1)/12} = 1.906 \text{ đồng}$$

Như vậy, nếu Công ty chào bán thành công **125.916.254** cổ phiếu, thu nhập trên mỗi cổ phiếu của cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm khoảng 79 đồng/cổ phiếu so với trường hợp không chào bán.

Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận với tốc độ tăng số lượng cổ phiếu: số lượng cổ phiếu tăng lên nhưng lợi nhuận sau thuế không tăng hoặc tăng với tốc độ chậm hơn sẽ làm cho thu nhập trên mỗi cổ phiếu sẽ bị giảm. Mức độ pha loãng EPS sẽ được khắc phục khi công ty làm ăn tốt, hiệu quả sử dụng vốn cao.

*Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS)*

Công thức tính pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS) dự kiến như sau:

$$\text{BVPS} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông}}{\text{Số lượng cổ phiếu đã chào bán} - \text{Số lượng cổ phiếu quỹ}}$$

Tại thời điểm kết thúc chào bán, nếu tốc độ tăng trưởng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt chào bán (tối đa là 50% tổng số cổ phiếu hiện đang lưu hành và giả sử IJC không thực hiện mua lại cổ phiếu quỹ) thì BVPS sẽ giảm.

*Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và biểu quyết*

Đợt chào bán ra công chúng thông qua phương thức thực hiện quyền mua cho cổ đông hiện hữu của Công ty, do đó sau đợt chào bán tỷ lệ nắm giữ cũng như quyền biểu quyết của cổ đông có thể sẽ bị giảm so với thời điểm trước chào bán, nếu cổ đông hiện hữu không tham gia thực hiện quyền mua trong đợt chào bán lần này

#### IV. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu dự kiến là 1.259.162.540.000 đồng sẽ được sử dụng để (i) đầu tư xây dựng các dự án cơ sở hạ tầng giao thông và/hoặc các dự án khác của công ty, (ii) thực hiện hoạt động đầu tư góp vốn vào các công ty tiềm năng nhằm triển khai các hoạt động kinh doanh phù hợp với chủ trương phát triển của Công ty, (iii) thanh toán nợ gốc và/hoặc lãi vay ngắn và dài hạn ngân hàng, thanh toán các khoản nợ gốc và/hoặc lãi trái phiếu và/hoặc các khoản nợ khác của Công ty phải trả cho các tổ chức/cá nhân và (iv) bổ sung vốn kinh doanh. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết, phù hợp với quy định của pháp luật; Quyết định cụ thể việc sử dụng và



phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung phương án sử dụng vốn phù hợp với tiến độ tăng vốn điều lệ, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện chào bán, định hướng chiến lược phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích tổng thể của Công ty và cổ đông.

## **V. TỶ LỆ CHÀO BÁN THÀNH CÔNG TỐI THIỂU**

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu cho mục đích thực hiện dự án là 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện các dự án. Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định mà Công ty không chào bán được số lượng cổ phiếu bằng hoặc vượt tỷ lệ nêu trên thì Công ty sẽ hoàn trả lại số tiền thu được từ đợt chào bán cho các cổ đông.

## **VI. PHƯƠNG ÁN BÙ ĐÁP PHẦN THIẾU HỤT VỐN DỰ KIẾN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**

Trong trường hợp tỷ lệ chào bán thành công từ 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện các dự án trở lên mà vẫn không bán hết toàn bộ số cổ phiếu chào bán, dẫn đến thiếu hụt phần vốn huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động xây dựng phương án, tìm kiếm, huy động các nguồn vốn khác nhằm bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện các dự án đó, phù hợp với quy định của pháp luật.

## **VII. NỘI DUNG ỦY QUYỀN**

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các công việc như sau:

- Triển khai thực hiện công tác chào bán thêm cổ phiếu:
  - Xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết theo Phương án chào bán được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, phù hợp với quy định của pháp luật; Quyết định cụ thể việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu hoặc sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung phương án sử dụng vốn phù hợp với tiến độ tăng vốn điều lệ, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện chào bán, định hướng chiến lược phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích tổng thể của Công ty và cổ đông;
  - Xây dựng phương án, tìm kiếm, huy động các nguồn vốn khác nhằm bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán (nếu có) để thực hiện các dự án đó.
  - Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán, đăng ký chào bán với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, đảm bảo lợi ích cho cổ đông;



- Lập phương án xử lý số lượng cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không phân phối hết (nếu có);
  - Phê duyệt kết quả chào bán thực tế;
  - Lựa chọn đơn vị tư vấn cho đợt chào bán;
  - Quyết định việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi Phương án chào bán nêu trên theo yêu cầu của các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi triển khai phương án chào bán hoặc khi thấy cần thiết theo tình hình thực tế của Công ty và thị trường chứng khoán tại thời điểm phát hành, trên cơ sở bảo đảm lợi ích của Công ty, cổ đông và phù hợp với quy định của pháp luật;
  - Thực hiện các công việc cần thiết đảm bảo việc chào bán thêm cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật
  - Phê duyệt, ký kết các hợp đồng, hồ sơ tài liệu liên quan đến đợt chào bán.
  - Quyết định, xử lý các công việc khác liên quan đến đợt chào bán thêm cổ phiếu.
- Thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết để đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung số cổ phiếu chào bán thêm theo quy định của pháp luật.
  - Quyết định và thực hiện các công việc, thủ tục tăng vốn cần thiết: (i) Sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm theo kết quả chào bán thực tế, (ii) đăng ký thay đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sau khi hoàn tất đợt chào bán, (iii) các thủ tục khác theo quy định của pháp luật hiện hành.
  - Hội đồng quản trị chỉ đạo, kiểm soát và xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện. Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị để thực hiện tất cả hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên đây.

Trân trọng kính trình./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐỖ QUANG NGÔN**





## TỜ TRÌNH

### V/v Đề nghị phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật ngày 15/02/2023.

Dự án Sunflower II (mở rộng), (gọi tắt là “Dự án”) có diện tích 100.724 m<sup>2</sup> (trong đó: đất xây dựng công trình 52.738,3 m<sup>2</sup>), tọa lạc tại Khu N4-N6, Khu Đô thị mới, Phường Hòa Phú, Tp.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Dự án đã được UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận chủ trương đầu tư tại văn bản số 690/UBND-KTN ngày 12/03/2015, công nhận cho Công ty được làm chủ đầu tư dự án tại văn bản số 2740/UBND-KTN ngày 18/08/2014, phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (phương án tổng mặt bằng) tại văn bản số 2325/UBND-KTN ngày 10/09/2015.

Tính đến hiện tại, Dự án đã hoàn thành đầu tư cơ sở hạ tầng lô N6 và đang triển khai thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công công trình nhà biệt thự và chung cư. Hiện tại, nhằm điều chỉnh diện tích sử dụng đất xây dựng công trình của Dự án là 52.738,3 m<sup>2</sup> đúng với diện tích thực tế đã nhận chuyển nhượng. Đồng thời, để điều chỉnh bổ sung tổng mức đầu tư chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng toàn bộ lô đất 100.724 m<sup>2</sup>, điều chỉnh tăng vốn đầu tư do bổ sung chi phí chuyển nhượng QSDĐ vào tổng mức đầu tư của dự án và điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư để Công ty có đủ thời gian hoàn thiện các thủ tục pháp lý để hoàn thành các thủ tục xin cấp phép xây dựng công trình, triển khai đầu tư và kinh doanh

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt điều chỉnh Dự án với các nội dung cụ thể như sau:

#### 1. Các chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng:

STT	Chỉ tiêu	Nội dung đã được phê duyệt theo văn bản số 690/UBND-KTN ngày 12/03/2015 của UBND Tỉnh Bình Dương	Nội dung đề xuất điều chỉnh
-----	----------	--	-----------------------------



1	Quy mô dự án	109 căn biệt thự và 2.352 căn hộ chung cư	01 căn nhà quản lý, 94 căn biệt thự và 1.344 căn hộ chung cư
2	Diện tích sử dụng đất	58.693,2 m <sup>2</sup>	100.724 m <sup>2</sup> (trong đó, diện tích đất xây dựng công trình 52.738,3 m <sup>2</sup> )
3	Quy mô dân số	5.773 người	3.222 người
4	Tổng mức đầu tư của dự án	1.457.000.000.000 đồng (không bao gồm chi phí chuyển nhượng QSDĐ)	3.000.000.000.000 đồng (bao gồm chi phí chuyển nhượng QSDĐ)
5	Thời gian và tiến độ thực hiện	Thời gian thực hiện dự án từ năm 2015 đến năm 2019	- Thời gian thực hiện dự án: Theo thời hạn QSDĐ được cấp - Tiến độ thực hiện dự án: từ năm 2015 đến năm 2030

**2. Vốn đầu tư dự án đề xuất điều chỉnh:** 3.000.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba ngàn tỷ đồng), bao gồm chi phí chuyển nhượng Quyền sử dụng đất

**3. Nguồn vốn đầu tư đề xuất điều chỉnh:**

- Vốn chủ sở hữu: 600 tỷ đồng
- Vốn huy động: 2.400 tỷ đồng

**4. Hiệu quả đầu tư đề xuất điều chỉnh:**

- Tổng doanh thu của dự án (gồm VAT và kinh phí bảo trì chung cư): 4.988.451.567.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 1.333.578.625.064 đồng
- Giá trị hiện tại thuần (NPV): 54.028.606.636 đồng
- Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR): 11,30%

Căn cứ vào nội dung điều chỉnh Dự án nêu trên, Đại hội đồng cổ đông giao nhiệm vụ giao cho HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc – người đại diện theo pháp luật của Công ty triển khai thực hiện các công việc sau:

- Phê duyệt điều chỉnh đầu tư Dự án phù hợp với tiến độ đầu tư được phê duyệt;
- Tổ chức phê duyệt điều chỉnh Dự án (trong trường hợp điều chỉnh quy hoạch, thay đổi cơ cấu vốn đầu tư, điều chỉnh tiến độ hoặc biến động chi phí nếu có); Tổ chức thực



hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư khi thay đổi quy hoạch và tổng mức đầu tư theo quy định;

- Triển khai huy động vốn trên cơ sở phù hợp với nhu cầu thực tế của Dự án trên nguyên tắc đảm bảo tính hiệu quả của Dự án;
- Triển khai thực hiện các công việc khác có liên quan đến Dự án;
- Trên đây là báo cáo và đề xuất của HĐQT liên quan đến điều chỉnh dự án Sunflower II (mở rộng). Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận để Công ty làm cơ sở triển khai các công việc tiếp theo.

Trân trọng kính trình!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐỖ QUANG NGÔN**



## TỜ TRÌNH

(V/v miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027))

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật ngày 15/02/2023.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (“Đại hội”) xem xét và thông qua việc miễn nhiệm thành viên độc lập HĐQT đã có đơn xin từ nhiệm và bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027)

### **I. Miễn nhiệm thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027)**

Công ty nhận được đơn từ nhiệm thành viên độc lập HĐQT của ông Lê Đức Thịnh.

Căn cứ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 15 Điều lệ Công ty và điểm b khoản 1 Điều 160 Luật Doanh nghiệp. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên độc lập Hội đồng quản trị đối với ông Lê Đức Thịnh kể từ ngày 07/04/2023.

### **II. Bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027)**

Để đảm bảo số lượng thành viên độc lập HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty sau khi ông Lê Đức Thịnh từ nhiệm. Vì vậy, HĐQT đề nghị Đại hội bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027) cụ thể như sau:

Số lượng thành viên độc lập HĐQT cần bầu: 01 thành viên.

Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên độc lập HĐQT: Theo quy định tại khoản 1 và 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.

Đại hội sẽ tiến hành bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027) theo Quy chế bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027) được thông qua tại Đại hội

**Đính kèm:** Quy chế bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027)



Trân trọng kính trình!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐỖ QUANG NGÔN**



**QUY CHẾ****BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT  
NHIỆM KỲ (2022 – 2027) TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG 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 khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

Quy chế bầu bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (“Công ty”) nhiệm kỳ (2022 – 2027) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (“Đại hội”) được thực hiện theo các quy định sau:

**Điều 1. Nguyên tắc và đối tượng thực hiện bầu cử:**

- Nguyên tắc bầu cử:
  - Bầu cử đúng pháp luật, đúng Điều lệ và phù hợp với Quy chế này nhằm đảm bảo dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả các cổ đông
  - Bầu cử công khai theo phương thức bầu cử được nêu tại Điều 5 của Quy chế này.
- Đối tượng có quyền bầu cử: Là các cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết hoặc người được ủy quyền dự họp có quyền biểu quyết (theo danh sách do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) lập ngày 08/03/2023) có mặt tại Đại hội.

**Điều 2. Số lượng, nhiệm kỳ và tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên độc lập HĐQT:**

- Số lượng thành viên độc lập HĐQT được bầu bổ sung là: 01 thành viên
- Nhiệm kỳ của thành viên độc lập HĐQT được bầu bổ sung là thời hạn còn lại của nhiệm kỳ (2022 - 2027)
- Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên độc lập HĐQT:

Theo quy định tại Điều lệ Công ty và Khoản 1, Khoản 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày



31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán, thành viên độc lập HĐQT phải có các tiêu chuẩn sau đây:

- Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.

### **Điều 3. Quy định đề cử làm thành viên Hội đồng quản trị:** (Theo Khoản 2, Khoản 3 Điều 25 Điều lệ Công ty)

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty. Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% trở lên đề cử đủ ứng viên.
- Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

### **Điều 4. Phương thức bầu cử:**

1. Việc biểu quyết bầu thành viên độc lập HĐQT được thực hiện thông qua bỏ phiếu kín tại Đại hội theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu/đại diện nhân với 01 là số thành viên độc lập HĐQT được bầu như được nêu tại khoản 1 Điều 2 của Quy chế này.

Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có thể dồn toàn bộ hoặc phân chia số phiếu bầu của mình cho các ứng viên sao cho tổng số phiếu bầu cho ứng viên không vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của mình.

#### **Ví dụ:**

Cổ đông A sở hữu 1.000 cổ phần có quyền biểu quyết sẽ bỏ phiếu để bầu 01 thành viên độc lập HĐQT. Cổ đông đó sẽ có  $1.000 \times 1 = 1.000$  phiếu bầu. Cổ đông A có thể bầu theo phương thức sau:

- Chia đều 1.000 phiếu bầu cho các ứng viên (đánh dấu “X” vào ô bầu đều)



- Chia 1.000 phiếu bầu cho các ứng viên (viết số phiếu muốn bầu cho ứng viên tại dòng tương ứng với tên ứng cử viên đó).
  - Dồn hết 1.000 phiếu bầu cho 01 ứng viên (viết số 1.000 vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng cử viên đó)
2. Trường hợp bầu thành viên HĐQT, nếu số ứng viên nhỏ hơn hoặc bằng số thành viên HĐQT cần bầu thì việc bầu thành viên HĐQT có thể được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu như trên hoặc theo phương thức biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến). Tỷ lệ biểu quyết thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp tán thành. (Khoản 2 Điều 21 Điều lệ Công ty).

## **Điều 5. Hình thức tiến hành bầu cử:**

### **5.1 Trường hợp bầu dồn phiếu:**

#### **5.1.1 Phiếu bầu cử:**

Mỗi cổ đông/người được ủy quyền dự họp sẽ được phát 01 (một) phiếu bầu cử HĐQT, trên đó có ghi mã số cổ đông, số lượng cổ phần sở hữu, và số phiếu bầu đã được nhân tương ứng với số thành viên được bầu của HĐQT, danh sách ứng cử viên được đề cử vào HĐQT, ô “Bầu đều” và “Cột số phiếu bầu” và có dấu tròn của Công ty

#### **5.1.2 Cách ghi phiếu bầu cử:**

- a. Cổ đông muốn chia đều số phiếu bầu cho các ứng cử viên thì đánh dấu (X) vào ô “Bầu đều” hoặc;
- b. Cổ đông không bầu đều cho các ứng cử viên thì viết số phiếu muốn bầu cho ứng cử viên vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng cử viên đó. Nếu cổ đông không bầu cho ứng cử viên nào thì để trống hoặc gạch chéo vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng cử viên đó.

Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi phiếu bầu cử bị nhầm lẫn, với điều kiện chưa bỏ vào thùng phiếu, thì được quyền trực tiếp gặp Ban tổ chức Đại hội để đổi lại phiếu bầu cử nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông

#### **5.1.3 Tính hợp lệ của Phiếu bầu cử:**

##### **a. Phiếu bầu cử hợp lệ:**

- Là phiếu bầu cử do Ban tổ chức Đại hội phát ra có đóng dấu tròn của Công ty.
- Tổng số lượng phiếu bầu nhỏ hơn hoặc bằng ( $\leq$ ) tổng số phiếu bầu được quyền bầu;
- Có chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền;
- Không bị rách, gach, tẩy xóa, cạo sửa

##### **b. Phiếu bầu cử không hợp lệ:**

- Phiếu bầu cử không phải do Ban tổ chức Đại hội phát ra;
- Phiếu bầu cử không có dấu tròn của Công ty
- Phiếu bầu cử bị rách, gach, tẩy xóa cạo sửa, ghi thêm tên ứng cử viên không thuộc danh sách ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;
- Phiếu không có chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông;





- Phiếu bầu cử ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu
- Phiếu bầu cử có tổng số phiếu bầu cho những ứng cử viên vượt quá tổng số phiếu bầu của cử động đó được quyền bầu
- Phiếu bầu cử nộp cho Ban bầu cử sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và thùng phiếu đã được niêm phong

Các phiếu bầu không hợp lệ không được tính vào kết quả bầu cử

#### 5.1.4 Ban kiểm phiếu, nguyên tắc bỏ phiếu bầu thành viên độc lập HĐQT:

- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được ĐHĐCĐ thông qua.
- Ban kiểm phiếu bầu cử tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cử động
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng ban kiểm phiếu bầu cử và kết thúc khi cử động cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu. Cử động/người được ủy quyền dự họp tiến hành bỏ phiếu bầu thành viên độc lập HĐQT vào thùng phiếu. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, Ban kiểm phiếu bầu cử niêm phong trước sự chứng kiến của các cử động
- Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và thùng phiếu được niêm phong

#### 5.1.5 Quy định việc kiểm phiếu:

- a. Ban kiểm phiếu bầu cử thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định như sau:
  - Ban kiểm phiếu bầu cử làm việc trong 01 phòng riêng/khu vực riêng
  - Ban kiểm phiếu bầu cử có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử và chuyên viên kỹ thuật hỗ trợ trong việc kiểm phiếu
  - Kiểm tra tính hợp lệ của các phiếu bầu cử
  - Kiểm tra lần lượt từng phiếu bầu cử và ghi kết quả kiểm phiếu
  - Việc kiểm phiếu sẽ được tiến hành dưới sự giám sát của Ban Kiểm soát hoặc đại diện cử động.
- b. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu:
  - Sau khi kiểm phiếu xong, Ban bầu cử lập Biên bản kết quả kiểm phiếu
  - Nội dung Biên bản kết quả kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau:
    - + Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu
    - + Thành phần Ban kiểm phiếu bầu cử
    - + Tổng số cử động tham gia dự họp;
    - + Tổng số cử động tham gia bỏ phiếu
    - + Số và tỷ lệ phiếu bầu cử hợp lệ, phiếu bầu cử không hợp lệ
    - + Số và tỷ lệ số phiếu bầu cho từng ứng viên độc lập HĐQT
    - + Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của các thành viên Ban kiểm phiếu bầu cử

## 5.2 Trường hợp bầu theo phương thức biểu quyết:



Cổ đông hoặc người được ủy quyền của cổ đông sẽ được cấp một phiếu biểu quyết về việc bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027), trong đó ghi họ tên cổ đông, mã số cổ đông, tổng số cổ phần được biểu quyết của cổ đông, họ và tên ứng viên và có đóng dấu tròn của Công ty. Cổ đông biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội, và ghi ý kiến biểu quyết của mình vào phiếu biểu quyết được phát cho cổ đông và nộp lại cho Ban Tổ chức khi Đại hội kết thúc.

## **Điều 6. Nguyên tắc trúng cử thành viên Hội đồng quản trị:**

6.1 Trường hợp bầu dồn phiếu:

- Người trúng cử thành viên độc lập HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu.
- Trường hợp có từ 02 ứng viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì Đại hội sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau. Trường hợp vẫn không bầu được thành viên độc lập HĐQT thì việc bầu cử tiếp theo sẽ do Đại hội quyết định.

6.2 Trường hợp bầu theo phương thức biểu quyết được nêu tại khoản 5.2 Điều 5:

Người trúng cử thành viên độc lập HĐQT khi được số cổ đông/người được ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết dự họp tán thành.

## **Điều 7. Công bố kết quả bầu cử:**

Căn cứ vào Biên bản kiểm phiếu, kết quả bầu cử thành viên độc lập HĐQT được Ban bầu cử công bố ngay tại Đại hội

Kết quả này sẽ được ghi nhận tại Nghị quyết Đại hội.

## **Điều 8. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử ứng viên độc lập Hội đồng quản trị:**

1. **Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên độc lập HĐQT bao gồm:**

- Văn bản ứng cử thành viên độc lập HĐQT (theo mẫu 1A)
- Văn bản đề cử thành viên độc lập HĐQT (theo mẫu 1B)
- Sơ yếu lý lịch (theo mẫu);
- Bản sao các giấy tờ sau: CMND/CCCD/Hộ chiếu/ các bằng cấp chứng nhận về trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn
- Giấy xác nhận số cổ phần mà cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử sở hữu hoặc giấy tờ tương đương của Công ty Chứng khoán nơi cổ đông hoặc nhóm cổ đông đó mở tài khoản hoặc của Trung tâm Lưu ký chứng khoán (tính đến ngày 08/03/2023 - ngày chốt danh sách cổ đông để tham dự Đại hội của Công ty)
- Giấy ủy quyền đề cử hợp lệ (trong trường hợp cổ đông ủy quyền cho người khác đề cử);
- Người đề cử/ứng cử vào HĐQT phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội về tính chính xác, trung thực và nội dung trong hồ sơ của mình.

2. **Địa điểm và thời hạn nhận hồ sơ ứng cử/đề cử:**



Cổ đông/nhóm cổ đông đủ điều kiện có yêu cầu ứng cử, đề cử nhân sự vào danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT vui lòng gửi hồ sơ đề cử, ứng cử (*theo mẫu đính kèm*) về địa chỉ như sau:

**Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

**Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật**

Tầng 15, Tòa nhà Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương, P.Phú Hòa,  
TP.TDM, Bình Dương

Điện thoại: 0274 3848789 - Fax: 0274 3 848678 - Email: [info@becamexijc.com](mailto:info@becamexijc.com).

**Thời gian nhận hồ sơ: trước 17 giờ ngày 06/04/2023**

Quá thời hạn nêu trên mà Công ty không nhận được văn bản đề cử, ứng cử của cổ đông thì HĐQT sẽ xem xét lựa chọn người có đủ tiêu chuẩn để đề cử trình Đại hội bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT cho nhiệm kỳ (2022 - 2027).

**Điều 9. Hiệu lực của Quy chế**

Quy chế bầu cử này có hiệu lực thực hiện ngay khi được Đại hội cổ đông thông qua.

Quy chế này sẽ hết hiệu lực khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty kết thúc.

Trên đây là toàn bộ Quy chế bầu cử thành viên độc lập HĐQT của Công ty nhiệm kỳ (2022 -2027) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐỖ QUANG NGÔN**



**Mẫu 1A: Văn bản ứng cử thành viên độc lập Hội đồng Quản trị**

*(Đính kèm Quy chế bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027)*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**VĂN BẢN ỨNG CỬ THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT  
NHIỆM KỲ (2022 -2027)**

**Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

Tên cổ đông: .....

Mã số cổ đông : .....

Ngày sinh.....Nơi sinh.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp: .....tại .....

Địa chỉ thường trú: .....

Trình độ học vấn :.....Chuyên ngành.....

Số cổ phần sở hữu.....cổ phần, tương ứng với.....% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (« Công ty « ).

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, tôi đề nghị được tham gia ứng cử làm thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022–2027) của Công ty.

Tôi cam đoan mình có đủ điều kiện để ứng cử vào vị trí thành viên độc lập HĐQT theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.

Trân trọng.

**Hồ sơ kèm theo :**

Bản sao hợp lệ CMND/CCCD/Hộ chiếu

Bản sao hợp lệ các văn bằng liên quan

Sơ yếu lý lịch

....., ngày .....tháng.....năm 2023

**CỔ ĐÔNG**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*



**Mẫu 1B: Văn bản đề cử thành viên độc lập Hội đồng quản trị**

(Đính kèm Quy chế bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

....., ngày .....tháng.....năm 2023

**VĂN BẢN ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT  
NHIỆM KỲ (2022 -2027)**

**Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

Cổ đông/ nhóm cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (“Công ty”) gồm:

STT	Họ và tên cổ đông	Số CMND/CCCD/ Hộ chiếu/ Giấy CNĐKDN/ Nơi cấp, ngày cấp	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ %/Vốn điều lệ	Chữ ký/Chữ ký của người đại diện theo pháp luật đối với cổ đông là tổ chức
	<b>Tổng số CP</b>				

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Tôi/Chúng tôi trân trọng đề cử:

1./ Ông/Bà: .....

Ngày sinh: .....Nơi sinh: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: .....

Ngày cấp: .....tại .....

Trình độ học vấn: .....Chuyên ngành.....

2./ Ông/Bà: .....



Ngày sinh: .....Nơi sinh: .....  
Địa chỉ thường trú: .....  
Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: .....  
Ngày cấp: .....tại .....  
Trình độ học vấn: .....Chuyên ngành .....

Là ứng viên cho vị trí thành viên độc lập HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2022 – 2027.

Tôi/Chúng tôi cam đoan các ứng viên trên có đủ điều kiện để ứng cử vào vị trí thành viên độc lập HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật nhiệm kỳ (2022-2027) theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

**Hồ sơ kèm theo :**

- Bản sao hợp lệ CMND/CCCD/Hộ chiếu của người được đề cử
- Bản sao hợp lệ các văn bằng liên quan của người được đề cử
- Sơ yếu lý lịch của người được đề cử



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

-----

**SƠ YẾU LÝ LỊCH**

*(Đính kèm hồ sơ ứng cử, đề cử thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2022 -2027*

*Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật)*

1. Họ và tên: .....
2. Giới tính: .....
3. Ngày tháng năm sinh: .....
4. Nơi sinh: .....
5. Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:.....ngày cấp.....nơi cấp.....
6. Quốc tịch: .....Dân tộc: .....
7. Địa chỉ thường trú: .....
8. Số điện thoại :.....
9. Địa chỉ email: .....
10. Trình độ chuyên môn: .....
11. Quá trình công tác:.....
12. Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật:.....
13. Chức vụ tại tổ chức khác (nếu có): .....
14. Tổng số cổ phần nắm giữ tại IJC: .....cổ phần
15. Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty:
16. Những khoản nợ đối với công ty
17. Lợi ích liên quan tới công ty
18. Quyền lợi mâu thuẫn với công ty:

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày .....tháng ....năm.....

**NGƯỜI KHAI**

(Ký tên, ghi rõ họ tên)



CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Số:...../NQ-ĐHĐCĐ

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

Bình Dương, ngày 07 tháng 04 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật;
- Biên bản họp số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 07/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua Tờ trình số 01/TTr- ĐHĐCĐ ngày 07/04/2023 về Báo cáo tài chính năm 2022 hợp nhất và công ty mẹ đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C; Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022.

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: ..... %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành:.....%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến:.....%

**Điều 2:** Thông qua Tờ trình số 02/TTr- ĐHĐCĐ ngày 07/04/2023 về Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023.

1. Thông qua kết quả kinh doanh năm tài chính 2022 theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất và số liệu Báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C với một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu như sau:

a. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất:

*Đvt: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% TH 2022/ KH 2022	% tăng/giảm TH 2022/ TH 2021
Tổng doanh thu	2.627	2.829	2.002	71%	(24%)
Tổng chi phí	1.844	1.973	1.361	69%	(26%)
Lợi nhuận trước thuế	783	856	641	75%	(18%)
Lợi nhuận sau thuế	621	685	511	75%	(18%)





b. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 theo số liệu báo cáo tài chính của Công ty mẹ:

*Dvt: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% TH 2022/ KH 2022	% tăng/giảm TH 2022/ TH 2021
Tổng doanh thu	2.452	2.590	1.718	66%	(30%)
Tổng chi phí	1.672	1.742	1.103	63%	(34%)
Lợi nhuận trước thuế	780	848	615	73%	(21%)
Lợi nhuận sau thuế	624	679	494	73%	(21%)
Chi trả cổ tức	16%/VĐL	10%/VĐL	14%/VĐL		

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: ..... %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành:.....%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến:.....%

2. Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật với một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu như sau:

a. Kế hoạch kinh doanh năm 2023 theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất:

*Dvt: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	% tăng/giảm KH 2023/ TH 2022
Tổng doanh thu	2.002	1.634	(18%)
+ Doanh thu thu phí	300	312	4%
+ Doanh thu kinh doanh BĐS	1.159	800	(31%)
+ Doanh thu hợp tác KD	20	-	-
+ Doanh thu khác	523	522	(0,2%)
Tổng chi phí	1.361	1.010	(26%)
Lợi nhuận trước thuế	641	624	(3%)
Lợi nhuận sau thuế	511	500	(2%)

b. Kế hoạch kinh doanh năm 2023 theo số liệu báo cáo tài chính Công ty mẹ:

*Dvt: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	% tăng/giảm KH 2023/ TH 2022
Tổng doanh thu	1.718	1.340	(22%)
Tổng chi phí	1.103	736	(33%)
Lợi nhuận trước thuế	615	604	(2%)
Lợi nhuận sau thuế	494	485	(2%)
Chi trả cổ tức	14%/VĐL	10%/VĐL	



- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: ..... %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành:.....%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến:.....%

**Điều 3:** Thông qua Tờ trình số 03/TTr- ĐHĐCĐ ngày 07/04/2023 về phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2022 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023, cụ thể như sau:

**1. Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2022**

*Đvt: đồng*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022
1.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	493.670.969.205
2.	Trích lập các quỹ + Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% x LNST 2022) + Quỹ đầu tư phát triển (30% x LNST 2022)	24.683.548.460 148.101.290.762
3.	Lợi nhuận sau khi trích quỹ	320.886.129.983
4.	Lợi nhuận còn giữ lại năm 2021	138.070.750.426
5.	Lợi nhuận có thể chia cổ tức	458.956.880.409
6.	Chia cổ tức (14%/VĐL)	352.565.512.600
7.	Trích quỹ thưởng Ban điều hành	1.234.200.000
8.	Lợi nhuận còn lại năm 2022	105.157.167.809

Hình thức chi trả cổ tức năm 2022: Chi trả bằng tiền mặt  
Thời gian chi trả cổ tức năm 2022: Quý 4 năm 2023

**2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023**

*Đvt: đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023
1.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	484.803.600.000
2.	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (5% x LNST 2023)	24.240.180.000
3.	Trích quỹ đầu tư phát triển (30% x LNST 2023)	145.441.080.000
4.	Trích quỹ thưởng Ban điều hành đạt kế hoạch kinh doanh (0,5%LNST2023)	2.424.000.000
5.	Tỷ lệ chi trả cổ tức	10%/VĐL*

**VĐL\*** (Vốn điều lệ dự kiến chia cổ tức năm 2023): 3.777.487.630.000 đồng

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: ..... %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành:.....%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến:.....%

**Điều 4:** Thông qua Tờ trình số 04/TTr- ĐHĐCĐ ngày 07/04/2023 về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2022 và Kế hoạch chi trả năm 2023 như sau:

**1. Chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2022:**



Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của ĐHĐCĐ ngày 15/04/2022, thù lao của HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2022 bằng 0,5% x Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ 2022. Theo kết quả kinh doanh năm 2022 đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ là 493.670.696.205 đồng.

- Căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ và lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ nêu trên. Tổng thù lao chi trả cho HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2022 là: 2.468.400.000 đồng (đã làm tròn số)

## **2. Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2023:**

Căn cứ kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt mức thù lao đối với HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2023 như sau:

Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2023: 0,5% x Lợi nhuận sau thuế năm 2023.

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: ..... %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành:.....%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến:.....%

**Điều 5:** Thông qua Tờ trình số 05/TTr- ĐHĐCĐ ngày 07/04/2023 về việc phê duyệt 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 Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật năm 2023 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.

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: ..... %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành:.....%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến:.....%

**Điều 6.** Thông qua Tờ trình số 06/TTr-ĐHĐCĐ ngày 07/04/2023 về Phương án chào bán thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ, cụ thể:

### **I. THÔNG TIN CHUNG VỀ ĐỢT CHÀO BÁN**

**Tên cổ phiếu chào bán** : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

**Mã cổ phiếu** : IJC

**Vốn điều lệ hiện tại** : 2.518.325.090.000 đồng



<b>Loại cổ phiếu chào bán</b>	:	Cổ phiếu phổ thông
<b>Mệnh giá</b>	:	10.000 đồng/cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	:	251.832.509 cổ phiếu (Hai trăm năm mươi một triệu tám trăm ba mươi hai nghìn năm trăm lẻ chín cổ phiếu)
<b>Số cổ phiếu chào bán dự kiến:</b>	:	125.916.254 cổ phiếu (Một trăm hai mươi lăm triệu chín trăm mười sáu nghìn hai trăm năm mươi bốn cổ phiếu)
<b>Tổng giá trị dự kiến huy động theo mệnh giá</b>	:	1.259.162.540.000 đồng (Một nghìn hai trăm năm mươi chín tỷ một trăm sáu mươi hai triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng)
<b>Hình thức chào bán</b>	:	Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
<b>Thời gian thực hiện dự kiến</b>	:	Trong năm 2023 - 2024 sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp phép.
<b>Đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài</b>	:	Tại ngày 06/02/2023, tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty là 6,15% vốn điều lệ hiện hành. Công ty cam kết sử dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật để giữ tỷ lệ sở hữu nước ngoài đảm bảo theo quy định của pháp luật. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai thực hiện phương án chào bán đảm bảo việc chào bán thêm cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật.
<b>Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung</b>	:	Số cổ phiếu chào bán thành công sẽ được đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung theo quy định của pháp luật.

## II. PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

<b>Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán</b>	:	125.916.254 cổ phiếu (Một trăm hai mươi lăm triệu chín trăm mười sáu nghìn hai trăm năm mươi bốn cổ phiếu)
<b>Tỷ lệ trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	:	50%
<b>Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá</b>	:	1.259.162.540.000 đồng (Một nghìn hai trăm năm mươi chín tỷ một trăm sáu mươi hai triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng)
<b>Phương thức chào bán</b>	:	Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.



<b>Đối tượng được chào bán</b>	: Cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm.
<b>Tỷ lệ thực hiện quyền</b>	: Theo tỷ lệ 100 : 50. Cổ đông có tên trong Danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu được hưởng 1 quyền mua, cứ 100 quyền mua thì được mua 50 cổ phiếu mới. Số cổ phiếu chào bán sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ. <i>Ví dụ: Tại ngày thực hiện quyền, cổ đông A có 19 cổ phiếu sẽ được nhận 19 quyền mua, tương ứng với việc được mua 9,5 cổ phiếu. Số cổ phiếu phát hành thêm cổ đông A được quyền mua là 9 cổ phiếu, phần thập phân là 0,5 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ.</i>
<b>Giá chào bán dự kiến</b>	: 10.000 đồng/cổ phiếu
<b>Nguyên tắc xác định giá chào bán</b>	Căn cứ trên giá trị sổ sách và giá thị trường của cổ phiếu IJC tại thời điểm xin ý kiến ĐHĐCĐ về phương án chào bán, cụ thể: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu IJC tại ngày 31/12/2022: 17.492 đồng/cổ phiếu (theo Báo cáo tài chính hợp kiểm toán năm 2022)</li> <li>• Giá đóng cửa bình quân 30 phiên của cổ phiếu IJC từ ngày .../.../2023 đến ngày .../.../2023: ... đồng/cổ phiếu</li> </ul> <p>Trên cơ sở tham chiếu các mức giá nêu trên, đồng thời cân nhắc để đảm bảo sự thành công của đợt chào bán, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua giá chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là <b>10.000 đồng/cổ phiếu</b>.</p>
<b>Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu</b>	: Cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 1 lần (không chuyển nhượng cho người thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.
<b>Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có)</b>	: Số cổ phiếu chào bán sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.
<b>Phương án xử lý trong trường hợp không chào bán hết số cổ phần theo</b>	: Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Số cổ phiếu còn dư do cổ đông không thực hiện quyền mua;</li> </ul>



## dự kiến

- ✓ Số cổ phiếu chênh lệch giữa số lượng cổ phiếu xin phép chào bán (125.916.254 cổ phiếu) và số lượng cổ phiếu chào bán thực tế theo tỷ lệ 100 : 50 sau khi đã làm tròn xuống;

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chào bán tiếp toàn bộ số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho các nhà đầu tư khác (bao gồm các cổ đông hiện hữu khác có nhu cầu mua thêm) với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu) để đảm bảo chào bán hết toàn bộ số cổ phiếu.

Việc phân phối số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho nhà đầu tư khác sẽ tuân thủ theo các quy định:

- Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14: *”Công ty con không được đầu tư mua cổ phiếu, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phiếu để sở hữu chéo lẫn nhau.”*
- Đảm bảo các điều kiện chào bán cổ phiếu theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một điều của Luật Chứng khoán.

## Hạn chế chuyển nhượng :

Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng. Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết được chào bán tiếp cho các đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán. Các quyền, lợi ích phát sinh từ cổ phiếu (nếu có), bao gồm quyền mua cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu, cổ phiếu được nhận từ các đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu, và/hoặc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức phát sinh từ cổ phiếu trong thời gian hạn chế chuyển nhượng sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng.

### III. ĐÁNH GIÁ MỨC ĐỘ PHA LOÃNG CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

Lượng cổ phiếu chào bán đợt này sẽ khiến cho tổng số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến của Công ty tăng lên 50% so với số cổ phiếu lưu hành hiện tại. Điều này dẫn đến việc cổ phiếu của Công ty bị pha loãng như sau:



*Rủi ro pha loãng giá thị trường sau khi chào bán*

Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đang được niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã giao dịch “IJC”. Giá tham chiếu cổ phiếu IJC tại ngày giao dịch không hưởng quyền thực hiện quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu sẽ bị điều chỉnh theo công thức như sau:

$$P_{pl} = \frac{P_t + (Pr_1 * I_1)}{1 + I_1 + I_2 + I_3}$$

Trong đó:

- $P_{pl}$ : Giá cổ phiếu pha loãng;
- $P_t$ : Giá đóng cửa ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền;
- $Pr_1$ : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền;
- $I_1$ : Tỷ lệ tăng vốn thêm đối với việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;
- $I_2$ : Tỷ lệ tăng vốn thêm với việc chào bán cổ phiếu trả cổ tức;
- $I_3$ : Tỷ lệ tăng vốn thêm với việc chào bán cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu.

Minh họa:

- $P_t$ : Giá sử, giá cổ phiếu IJC trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 15.000 đồng/cổ phiếu;
- $Pr_1$ : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán mới là 10.000 đồng/cổ phiếu;
- $I_1$ : Tỷ lệ tăng vốn thêm đối với việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (50%);
- $I_2$ : Tỷ lệ tăng vốn thêm với việc chào bán cổ phiếu trả cổ tức (0%);
- $I_3$ : Tỷ lệ tăng vốn thêm với việc chào bán cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền, giá tham chiếu của IJC được xác định như sau:

$$P_{pl} = \frac{15.000 + (10.000 \times 50\%)}{(1 + 50\% + 0\%)}$$
$$= 13.333 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Lưu ý: Giá cổ phiếu của IJC vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền ở ví dụ trên là 15.000 đồng/cổ phiếu, tuy nhiên mức giá này có thể dao động



và thay đổi tại ngày chốt danh sách cổ đông, mức giá nêu trên chỉ nhằm mục đích minh họa cho sự việc điều chỉnh giá tham chiếu khi tiến hành chào bán.

*Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)*

Quy mô đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức và chào bán cho cổ đông hiện hữu lần này là **125.916.254** cổ phiếu, tương đương 50% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty. Đợt chào bán lần này có thể làm thay đổi số lượng cổ phiếu (SLCP) lưu hành bình quân của Công ty, dẫn tới rủi ro pha loãng EPS. Công thức tính pha loãng EPS dự kiến như sau.

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Cổ tức cổ phiếu ưu đãi}}{\text{SLCP lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Giả sử lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2023 là 500.000.000.000 đồng, Công ty không có cổ phiếu ưu đãi.

- Trường hợp Công ty không chào bán thêm cổ phiếu, số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ là **251.832.509** cổ phiếu:

$$\text{EPS} = \frac{500.000.000.000}{251.832.509} = 1.985 \text{ đồng}$$

- Trường hợp Công ty chào bán thành công **125.916.254** cổ phiếu vào tháng 11/2023, theo đó EPS sẽ thay đổi như sau:

$$\text{EPS} = \frac{500.000.000.000}{(251.832.509 \times 11 + 377.748.763 \times 1) / 12} = 1.906 \text{ đồng}$$

Như vậy, nếu Công ty chào bán thành công **125.916.254** cổ phiếu, thu nhập trên mỗi cổ phiếu của cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm khoảng 79 đồng/cổ phiếu so với trường hợp không chào bán.

Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận với tốc độ tăng số lượng cổ phiếu: số lượng cổ phiếu tăng lên nhưng lợi nhuận sau thuế không tăng hoặc tăng với tốc độ chậm hơn sẽ làm cho thu nhập trên mỗi cổ phiếu sẽ bị giảm. Mức độ pha loãng EPS sẽ được khắc phục khi công ty làm ăn tốt, hiệu quả sử dụng vốn cao.

*Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS)*

Công thức tính pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS) dự kiến như sau:

$$\text{BVPS} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông}}{\text{Số lượng cổ phiếu đã chào bán – Số lượng cổ phiếu quỹ}}$$





Tại thời điểm kết thúc chào bán, nếu tốc độ tăng trưởng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt chào bán (tối đa là 50% tổng số cổ phiếu hiện đang lưu hành và giả sử IJC không thực hiện mua lại cổ phiếu quỹ) thì BVPS sẽ giảm.

*Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và biểu quyết*

Đợt chào bán ra công chúng thông qua phương thức thực hiện quyền mua cho cổ đông hiện hữu của Công ty, do đó sau đợt chào bán tỷ lệ nắm giữ cũng như quyền biểu quyết của cổ đông có thể sẽ bị giảm so với thời điểm trước chào bán, nếu cổ đông hiện hữu không tham gia thực hiện quyền mua trong đợt chào bán lần này

#### **IV. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu dự kiến là 1.259.162.540.000 đồng sẽ được sử dụng để (i) đầu tư xây dựng các dự án cơ sở hạ tầng giao thông và/hoặc các dự án khác của công ty, (ii) thực hiện hoạt động đầu tư góp vốn vào các công ty tiềm năng nhằm triển khai các hoạt động kinh doanh phù hợp với chủ trương phát triển của Công ty, (iii) thanh toán nợ gốc và/hoặc lãi vay ngắn và dài hạn ngân hàng, thanh toán các khoản nợ gốc và/hoặc lãi trái phiếu và/hoặc các khoản nợ khác của Công ty phải trả cho các tổ chức/cá nhân và (iv) bổ sung vốn kinh doanh. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết, phù hợp với quy định của pháp luật; Quyết định cụ thể việc sử dụng và phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung phương án sử dụng vốn phù hợp với tiến độ tăng vốn điều lệ, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện chào bán, định hướng chiến lược phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích tổng thể của Công ty và cổ đông.

#### **V. TỶ LỆ CHÀO BÁN THÀNH CÔNG TỐI THIỂU**

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu là 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán. Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định mà Công ty không chào bán được số lượng cổ phiếu bằng hoặc vượt tỷ lệ nêu trên thì Công ty sẽ hoàn trả lại số tiền thu được từ đợt chào bán cho các cổ đông.

#### **VI. PHƯƠNG ÁN BÙ ĐÁP PHẦN THIẾU HỤT VỐN DỰ KIẾN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**

Trong trường hợp tỷ lệ chào bán thành công từ 70% tổng số cổ phiếu chào bán trở lên mà vẫn không bán hết toàn bộ số cổ phiếu chào bán, dẫn đến thiếu hụt phần vốn huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động xây dựng phương án, tìm kiếm, huy động các nguồn vốn khác nhằm bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện các dự án đó, phù hợp với quy định của pháp luật.

#### **VII. NỘI DUNG ỦY QUYỀN**

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các công việc như sau:

- Triển khai thực hiện công tác chào bán thêm cổ phiếu:
  - Xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết theo Phương án chào bán được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, phù hợp với quy định của pháp luật; Quyết



định cụ thể việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu hoặc sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung phương án sử dụng vốn phù hợp với tiến độ tăng vốn điều lệ, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện chào bán, định hướng chiến lược phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích tổng thể của Công ty và cổ đông;

- Xây dựng phương án, tìm kiếm, huy động các nguồn vốn khác nhằm bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán (nếu có) để thực hiện các dự án đó.
  - Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán, đăng ký chào bán với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, đảm bảo lợi ích cho cổ đông;
  - Lập phương án xử lý số lượng cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không phân phối hết (nếu có);
  - Phê duyệt kết quả chào bán thực tế;
  - Lựa chọn đơn vị tư vấn cho đợt chào bán;
  - Quyết định việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi Phương án chào bán nêu trên theo yêu cầu của các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi triển khai phương án chào bán hoặc khi thấy cần thiết theo tình hình thực tế của Công ty và thị trường chứng khoán tại thời điểm phát hành, trên cơ sở bảo đảm lợi ích của Công ty, cổ đông và phù hợp với quy định của pháp luật;
  - Thực hiện các công việc cần thiết đảm bảo việc chào bán thêm cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật
  - Phê duyệt, ký kết các hợp đồng, hồ sơ tài liệu liên quan đến đợt chào bán.
  - Quyết định, xử lý các công việc khác liên quan đến đợt chào bán thêm cổ phiếu.
- Thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết để đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung số cổ phiếu chào bán thêm theo quy định của pháp luật.
  - Quyết định và thực hiện các công việc, thủ tục tăng vốn cần thiết: (i) Sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm theo kết quả chào bán thực tế, (ii) đăng ký thay đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sau khi hoàn tất đợt chào bán, (iii) các thủ tục khác theo quy định của pháp luật hiện hành.
  - Hội đồng quản trị chỉ đạo, kiểm soát và xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện. Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị để thực hiện tất cả hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên đây.
- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: ..... %
  - Tỷ lệ biểu quyết không tán thành:.....%
  - Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến:.....%



**Điều 7.** Thông qua Tờ trình số 07/TTr- ĐHCĐ ngày 07/04/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) với các nội dung cụ thể như sau:

**1. Các chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng:**

STT	Chỉ tiêu	Nội dung đã được phê duyệt theo văn bản số 690/UBND-KTN ngày 12/03/2015 của UBND Tỉnh Bình Dương	Nội dung đề xuất điều chỉnh
1	Quy mô dự án	109 căn biệt thự và 2.352 căn hộ chung cư	01 căn nhà quản lý, 94 căn biệt thự và 1.344 căn hộ chung cư
2	Diện tích sử dụng đất	58.693,2 m <sup>2</sup>	100.724 m <sup>2</sup> (trong đó, diện tích đất xây dựng công trình 52.738,3 m <sup>2</sup> )
3	Quy mô dân số	5.773 người	3.222 người
4	Tổng mức đầu tư của dự án	1.457.000.000.000 đồng (không bao gồm chi phí chuyển nhượng QSDĐ)	3.000.000.000.000 đồng (bao gồm chi phí chuyển nhượng QSDĐ)
5	Thời gian và tiến độ thực hiện	Thời gian thực hiện dự án từ năm 2015 đến năm 2019	- Thời gian thực hiện dự án: Theo thời hạn QSDĐ được cấp - Tiến độ thực hiện dự án: từ năm 2015 đến năm 2030

**2. Vốn đầu tư dự án đề xuất điều chỉnh:** 3.000.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba ngàn tỷ đồng), bao gồm chi phí chuyển nhượng Quyền sử dụng đất

**3. Nguồn vốn đầu tư đề xuất điều chỉnh:**

- Vốn chủ sở hữu: 600 tỷ đồng
- Vốn huy động: 2.400 tỷ đồng

**4. Hiệu quả đầu tư đề xuất điều chỉnh:**

- Tổng doanh thu của dự án (gồm VAT và kinh phí bảo trì chung cư): 4.988.451.567.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 1.333.578.625.064 đồng
- Giá trị hiện tại thuần (NPV): 54.028.606.636 đồng
- Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR): 11,30%

Căn cứ vào nội dung điều chỉnh Dự án nêu trên, Đại hội đồng cổ đông giao nhiệm vụ giao cho HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc – người đại diện theo pháp luật của Công ty triển khai thực hiện các công việc sau:

- Phê duyệt điều chỉnh đầu tư Dự án phù hợp với tiến độ đầu tư được phê duyệt;



- Tổ chức phê duyệt điều chỉnh Dự án (trong trường hợp điều chỉnh quy hoạch, thay đổi cơ cấu vốn đầu tư, điều chỉnh tiến độ hoặc biên động chi phí nếu có); Tổ chức thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư khi thay đổi quy hoạch và tổng mức đầu tư theo quy định;
- Triển khai huy động vốn trên cơ sở phù hợp với nhu cầu thực tế của Dự án trên nguyên tắc đảm bảo tính hiệu quả của Dự án;
- Triển khai thực hiện các công việc khác có liên quan đến Dự án;
  - Tỷ lệ biểu quyết tán thành: ..... %
  - Tỷ lệ biểu quyết không tán thành:.....%
  - Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến:.....%

**Điều 8.** Thông qua Tờ trình số 08/TTr- ĐHĐCĐ ngày 07/04/2023 về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027)

1. Miễn nhiệm thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027) đối với ông Lê Đức Thịnh đã có đơn từ nhiệm
2. Bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027) thay thế.

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: ..... %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành:.....%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến:.....%

**Điều 9.** Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027) cụ thể như sau:

Thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ (2022 - 2027) được bầu bổ sung:

- Ông/Bà.....

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: ..... %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành:.....%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến:.....%

**Điều 10.** Đại hội đồng cổ đông thông nhất giao cho Hội đồng quản trị chỉ đạo, tổ chức thực hiện các nội dung đã được các cổ đông nhất trí thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 một cách triệt để và hiệu quả theo đúng Pháp luật và Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

**Điều 11.** Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

- UBCKNN
- Sở GDCK Tp.HCM
- Các thành viên HĐQT, BKS, TGĐ

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**

