



Số: 01/BB-ĐHĐCĐ

BIÊN BẢN
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

Tên công ty: Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

Mã cổ phiếu : TDC

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3700413826 cấp ngày 16 tháng 3 năm 2021 (cấp lần đầu ngày 26 tháng 3 năm 2002).

Thời gian: 08 giờ 00 phút, ngày 16 tháng 4 năm 2021.

Địa điểm: Phòng VIP 1 Trung tâm Hội nghị triển lãm tỉnh Bình Dương.

1. Thành phần tham dự, tính hợp pháp và hợp lệ của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

1.1. Thành phần tham dự

Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 có 316 cổ đông tham dự, đại diện cho 66.970.000 cổ phần, chiếm 66,97 % số cổ phần có quyền biểu quyết.

Số cổ đông vắng mặt: 2.963 cổ đông, tương đương 33.030.000 cổ phần, chiếm 33,03% số cổ phần có quyền biểu quyết.

1.2. Tính hợp pháp và hợp lệ của cuộc họp

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 145 Luật Doanh nghiệp, Khoản 1 Điều 19 Điều lệ Tổ chức và hoạt động công ty;

Với kết quả Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu có 316 cổ đông tham dự, chiếm 66,97 % số cổ phần có quyền biểu quyết, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 là hợp pháp và hợp lệ, có đủ điều kiện để được phép tiến hành.

2. Nội dung và chương trình Đại hội

- Thông qua Báo cáo Hội đồng quản trị năm 2020;
- Báo cáo Ban Tổng giám đốc về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021;
- Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2020;
- Báo cáo tóm tắt một số chỉ tiêu của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã kiểm toán;
- Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các tờ trình:



- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán, phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2020;
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021;
- Phê duyệt chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký công ty năm tài chính 2020 và đề xuất mức thù lao cho năm tài chính 2021;
- Đề nghị Đại hội đồng cổ đông lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2021;
- Sửa đổi, bổ sung phương án phát hành cổ phiếu gói 350 tỷ đồng;
- Sửa đổi bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động
- Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về Quản trị công ty;
- Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị;
- Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát.
- Ý kiến phát biểu của cổ đông.
- Chủ tọa Đoàn trả lời ý kiến của các cổ đông.
- Đại hội biểu quyết thông qua các tờ trình;
- Đại hội biểu quyết thông qua Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2021.

3. Diễn tiến Đại hội

3.1. Thủ tục tiến hành cuộc họp đại hội đồng cổ đông

Bà Nguyễn Ngô Hường Dương – thay mặt Ban tổ chức đại hội tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự đại hội và thông qua Quy chế làm việc tại đại hội và nội dung chương trình đại hội. Đại hội biểu quyết 100% thông qua Quy chế làm việc.

Bà Nguyễn Ngô Hường Dương thay mặt Ban tổ chức đại hội thông qua danh sách Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký đại hội và Ban kiểm phiếu biểu quyết. Đại hội biểu quyết và thống nhất 100% thông qua danh sách Chủ tọa đoàn và Thư ký đại hội, gồm các ông bà có tên sau:

Chủ tọa đoàn bao gồm:

- | | |
|-----------------------------|------------------------------------|
| 1. Ông Giang Quốc Dũng | Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| 2. Ông Đoàn Văn Thuận | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc |
| 3. Ông Quảng Văn Việt Cường | Thành viên Hội đồng quản trị |

Thư ký Đại hội bao gồm:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| 1. Bà Phạm Thị Thùy Trang | Nhân viên |
| 2. Ông Đặng Quốc Vinh | Nhân viên |

Đại hội đồng cổ đông tiến hành bầu Ban Kiểm phiếu biểu quyết theo danh sách đề nghị của Chủ tọa đoàn, bao gồm các thành viên sau:

- | | |
|-----------------------|------------|
| 1. Ông Trần Thành Tài | Trưởng ban |
| 2. Ông Phạm Thanh Sơn | Ủy viên |
| 3. Bà Trần Minh Trang | Ủy viên |

3.2. Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát

a) Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị công ty

Ông Giang Quốc Dũng - Chủ tịch Hội đồng quản trị thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị. Báo cáo bao gồm có hai nội dung chính:

- Đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2020 của Hội đồng quản trị và kết quả kinh doanh năm 2020 của công ty;
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 và định hướng phát triển đến giai đoạn năm 2025.

b) Báo cáo của Ban Tổng giám đốc công ty

Ông Đoàn Văn Thuận – Tổng Giám đốc công ty thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc công ty, Báo cáo gồm có những nội dung chính như sau:

- Báo cáo những thuận lợi, khó khăn, những tiến bộ, cải tiến trong tổ chức quản lý, trong quá trình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020, trong đó nêu rõ tình hình sản xuất kinh doanh trong ba lĩnh vực hoạt động chủ yếu của công ty: tình hình hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản; hoạt động xây dựng công trình; hoạt động sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 và các giải pháp thực hiện kế hoạch.

c) Báo cáo của Ban kiểm soát công ty

Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan – Đại diện Ban Kiểm soát thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2020, Báo cáo bao gồm các nội dung sau:

- Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020, trong đó nêu rõ các cuộc họp, các nghị quyết Ban kiểm soát đã ban hành và các công việc đã thực hiện;
- Kết quả kiểm tra và giám sát của Ban kiểm soát năm 2020. Báo cáo nêu rõ việc đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị; hoạt động của Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý trong công ty; Kết quả thẩm định báo cáo tài chính 2020 và đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.

3.3. Đại hội thảo luận và đóng góp ý kiến

Câu hỏi 1: Phương án phát hành gói cổ phiếu 350 tỷ đồng để tăng vốn điều lệ từ 1.000 tỷ đồng lên 1.350 tỷ đồng, áp dụng nguyên tắc xác định giá khởi điểm dựa vào giá trị sổ sách và trung bình giá đóng cửa 30 phiên giao dịch liên tiếp, tại sao TDC không áp dụng mức giá theo kết quả đấu giá cao nhất như nhiều công ty vẫn áp dụng?

Ông Quảng Văn Viết Cường – Thành viên HĐQT trả lời:

Hiện tại, phương án phát hành cổ phiếu 350 tỷ xác định giá khởi điểm gồm 03 điều kiện chính: giá trị sổ sách tại báo cáo tài chính của công ty thời điểm gần nhất, trung bình giá đóng cửa 30 phiên giao dịch liên tiếp và giá khởi điểm không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu là phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020. Giá trị sổ sách có thể tăng hoặc giảm tùy từng thời điểm nên việc xác định giá khởi điểm dựa vào tiêu chí giá trị sổ sách theo báo cáo tài chính thời điểm gần nhất là phù hợp.

1.004
CỘNG
HỘI Đ
PHÁ
BÌNH
DẤU

- Với việc đấu giá công khai, chào bán ra công chúng nên tất cả các cổ đông đều được quyền mua, và nếu áp dụng theo mức giá cổ phiếu TDC hiện tại cao hơn 20.000 đồng/cổ phiếu thì cần xem xét tính khả thi trong việc chào bán cổ phiếu.

Câu hỏi 2: Dự thảo Nghị quyết ĐHCĐ 2021 có đề cập đến việc nhận chuyển nhượng các lô HL-E2, HL-E6 và HL-E7 của dự án KDC Hòa Lợi, tại Phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một nhưng không nói rõ diện tích đất thương phẩm là bao nhiêu?

Ông Đoàn Văn Thuận – Thành viên HĐQT – kiêm TGD trả lời:

Với vốn huy động được từ đợt phát hành cổ phiếu 350 tỷ và nguồn vốn tự có, Công ty TDC nhận chuyển nhượng 01 phần dự án KDC Hòa Lợi của công ty Becamex IDC với diện tích đất thương phẩm là khoảng 44.998m².

Câu hỏi 3: Theo kế hoạch dự kiến, công ty TDC sẽ tiến hành phát hành 35 triệu cổ phần, tương đương 350 tỷ để mở rộng quỹ đất của dự án KDC Hòa Lợi. Tại sao chúng ta có sẵn 100 tỷ (có được thông qua việc chia cổ tức cho cổ đông 10%) và thực hiện bằng việc chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông, thì TDC chỉ cần huy động thêm 250 tỷ mà không phải là 350 tỷ như phương án phát hành dự kiến.

Ông Quảng Văn Viết Cường – Thành viên HĐQT trả lời:

Phương án phát hành cổ phiếu gói 350 tỷ đồng, thực ra chúng ta đã triển khai thực hiện khoảng 02 năm nay và NQ ĐHCĐ trước đây cũng đã đề cập đến vấn đề này. Do vậy, khi chúng ta sửa đổi, bổ sung phương án phát hành, cần phù hợp với NQ ĐHCĐ năm 2020 và các hồ sơ pháp lý khác mà chúng ta đã đăng ký với cơ quan có thẩm quyền. Phương án phát hành theo NQ ĐHCĐ năm 2020 đã đạt được khoảng 90% kế hoạch triển khai, do vậy chúng ta không thể rút hồ sơ để đưa ra phương án phát hành cổ phiếu mới được.

Theo lộ trình thoái vốn của Công ty Becamex IDC thì phương án đấu giá công khai sẽ góp phần giảm tỉ lệ vốn sở hữu của Becamex IDC với công ty TDC.

Câu hỏi 4: Trong Báo cáo tài chính hợp nhất trình ĐHCĐ thể hiện giá trị sản xuất dở dang tăng trên 2.600 tỷ đồng nhưng không thể hiện lý do chi tiết?

Bà Lý Thị Bình – Thành viên HĐQT, P.TGD kiêm KTT trả lời:

Chi phí sản xuất dở dang thể hiện trong báo cáo tài chính trình ĐHCĐ tăng là do chúng ta chuyển từ nợ ngắn hạn sang nợ dài hạn, nên kéo theo tỉ lệ giá trị sản xuất dở dang tăng lên.

Câu hỏi 5: Đề nghị Chủ tọa đoàn chia sẻ với cổ đông về dự án Phố Sông Cẩm, các vướng mắc đối với dự án này hiện nay giải quyết như thế nào?

Ông Đoàn Văn Thuận – Thành viên HĐQT, TGD trả lời:

Hiện tại, dự án Phố Sông Cẩm với diện tích khoảng 10 hecta, trong đó diện tích đất thương phẩm khoảng 5,4 hecta, công ty đã nhận chuyển nhượng từ năm 2010 và đã thống nhất với phía VSIP Hải Phòng sẽ làm thủ tục ra sổ đất cho TDC để TDC làm chủ đầu tư dự án. Tuy nhiên về phía Ủy ban nhân dân TP.Hải Phòng chỉ cho phép VSIP Hải Phòng hợp tác khai thác mà không cho chuyển nhượng dự án. Ban lãnh đạo hai bên cũng đã tổ chức nhiều cuộc họp bàn, tìm ra giải pháp tốt nhất để sớm triển khai thực

hiện dự án. Và đến nay, TDC cũng chỉ mới thanh toán cho Vsip Hải Phòng 30% giá trị hợp đồng.

Câu hỏi 6: *Hiện nay tình hình pháp lý của các dự án của công ty như thế nào? Tính thanh khoản của các dự án ra sao? Công tác Marketing của công ty chưa đạt hiệu quả cao dẫn đến phát hành vốn khó?*

Ông Đoàn Văn Thuận – Thành viên HĐQT, TGD trả lời:

Về mặt pháp lý, các dự án của công ty TDC đều đảm bảo tính pháp lý trước khi triển khai thực hiện. Dự kiến tháng 04 năm 2021 sẽ hoàn thành dự án Bàu Bàng, các dự án KDC Hòa Lợi và các dự án khác sẽ tiếp tục hoàn thiện hạ tầng.

Về công tác truyền thông: Công ty TDC dựa vào thực lực và giá trị thực hiện có của công ty để sản xuất, kinh doanh. Việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn nhưng chưa có dự án để triển khai thực hiện sẽ dẫn đến việc sử dụng vốn không hiệu quả, không đảm bảo lợi ích cho cổ đông công ty.

Về tính thanh khoản của các dự án, HĐQT cũng đã theo dõi sát tình hình thị trường, hướng các nhà đầu tư vào khu vực thành phố (*thay vì tập trung dọc Quốc lộ 13 như hiện nay*), các dự án của TDC theo nội dung báo cáo trước ĐHĐCĐ, đều được các nhà đầu tư quan tâm, và việc ghi nhận doanh thu sẽ rơi vào khoảng 24 tháng sau thời điểm mở bán nên không ghi nhận doanh thu để đưa vào báo cáo trình ĐHĐCĐ.

3.4. Thông qua nội dung các tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông

Ông Quảng Văn Viết Cương thay mặt Chủ tọa đoàn thông qua nội dung các Tờ trình, trình Đại hội đồng cổ đông thông qua, bao gồm các nội dung sau:

a) Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã kiểm toán và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020, cụ thể:

- Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020:

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
01	Tổng doanh thu	1.614.699.944.074
02	Tổng chi phí	1.350.638.580.037
03	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	264.061.364.037
04	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	202.205.886.668
	<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</i>	<i>7.391.298.204</i>
	<i>Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ</i>	<i>194.814.588.464</i>
05	Lãi cơ bản/ 01 cổ phiếu	1.689

138
:G T
PHẢ
OAN
T TR
I DƯ
MỘT:

- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020

STT	DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN (đồng)
	Tổng lợi nhuận phân phối	147.573.009.381
	Lợi nhuận sau thuế tổng hợp năm 2020	149.401.600.850
	Lợi nhuận chưa phân phối năm 2019	(1.828.591.469)
01	Trích lập quỹ Đầu tư phát triển (15% LNST năm 2020) ¹	22.410.240.128
02	Trích lập quỹ Khen thưởng, phúc lợi (12 % LNST) ²	17.928.192.102
03	Trích lập quỹ thưởng Ban Điều hành (~1% LNST)	1.494.016.009
04	Trích thù lao HĐQT, BKS, TKCT (~1% LNST)	1.494.016.009
	Tổng lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	104.246.545.135
05	Chi trả cổ tức 10 % mệnh giá ³	100.000.000.000
	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	4.246.545.135

(1) Theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt ngày 16/06/2020 thì Công ty đã có kế hoạch trích lập Quỹ đầu tư phát triển là 20%, nhưng do trong năm 2020, sau khi quyết toán thuế, lợi nhuận sau thuế năm 2019 điều chỉnh giảm, dẫn đến tổng lợi nhuận phân phối năm 2020 giảm, không đủ trích lập Quỹ đầu tư phát triển theo như kế hoạch đã trình, nên Hội đồng quản trị xin giảm mức trích lập Quỹ đầu tư phát triển xuống còn 15% lợi nhuận sau thuế.

(2) Theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt ngày 16/06/2020 thì Công ty trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi là 10%, tuy nhiên trong năm 2020, mặc dù do tình hình dịch bệnh covid gặp rất nhiều khó khăn, nhưng cán bộ, công nhân viên công ty đã nỗ lực để hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2020. Nhằm động viên tinh thần cán bộ, nhân viên công ty, Hội đồng quản trị xin trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi tăng thêm 02% LNST.

(3) Theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt ngày 16/06/2020 thì Công ty dự kiến chia cổ tức là 08% mệnh giá, tuy nhiên sau khi trích lập các quỹ, lợi nhuận còn lại chưa phân phối đủ để chia cổ tức cho các cổ đông 10% nên Hội đồng quản trị xin chi trả cổ tức tăng 02% so với kế hoạch.

b) Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021, cụ thể:

- Kế hoạch kinh doanh năm 2021

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ
01	Tổng doanh thu	1.695.789.505.240
02	Tổng chi phí	1.471.984.467.596
03	Lợi nhuận trước thuế	223.805.037.644
04	Lợi nhuận sau thuế	172.915.513.734
05	Tỷ lệ cổ tức dự kiến (%)	≥ 11 %

- Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm tài chính 2021

STT	PHÂN PHỐI	TỶ LỆ
01	Trích lập Quỹ ĐTPT	20%/LNST
02	Trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	13%/LNST
03	Trích lập Quỹ thưởng Ban Điều hành	1%/LNST
04	Trích thù lao HĐQT, BKS, TK công ty	1%/LNST
05	Tỷ lệ chi trả cổ tức/VĐL 1000 tỷ đồng	≥ 11%/VĐL

c) Phê duyệt chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký công ty năm tài chính 2020 và đề xuất mức thù lao cho năm tài chính 2021, cụ thể:

- Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2020.

Căn cứ Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương chi trả mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký công ty năm 2020 là 01%/lợi nhuận sau thuế tương đương 1.494.000.000 đồng. Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định mức chi trả cụ thể cho từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký công ty.

- Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký công ty năm 2021.

Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm tài chính năm 2021 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương, và yêu cầu công tác quản trị, giám sát các hoạt động kinh doanh trong năm tài chính 2021, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký công ty năm tài chính 2021 là 01%/lợi nhuận sau thuế. Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định mức chi trả cụ thể cho từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký công ty.

d) Đề nghị Đại hội đồng cổ đông lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C tiếp tục là đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2021, bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C đã thỏa mãn những tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán, cụ thể như sau:

- Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, được Ủy ban Chứng khoán nhà nước và Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho các công ty đại chúng và tổ chức niêm yết;
- Là đơn vị kiểm toán có đội ngũ kiểm toán viên trung thực, đề cao đạo đức nghề nghiệp, có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm nhằm đảm bảo chất lượng kiểm toán báo cáo tài chính;
- Chi phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu.

e) Thông qua sửa đổi, bổ sung phương án phát hành cổ phiếu gộp 350 tỷ đồng (tóm tắt các nội dung cơ bản của phương án tăng vốn):

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương;

6-C.
 Y
 N
 H V
 TIEN
 ONG
 T. BINH

- Vốn điều lệ hiện tại: **1.000.000.000.000 đồng** (Một nghìn tỷ đồng);
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 100.000.000 cổ phần (Một trăm triệu cổ phần);
- Số lượng cổ phần phát hành thêm (dự kiến): **35.000.000 cổ phần** (Ba mươi lăm triệu cổ phần);
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông;
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần;
- Giá trị phát hành dự kiến theo mệnh giá: **350.000.000.000 đồng** (Ba trăm năm mươi tỷ đồng);
- Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành: **1.350.000.000.000 đồng** (Một nghìn ba trăm năm mươi tỷ đồng);
- Tỷ lệ pha loãng dự kiến: 35% so với số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

❖ **Mục đích phát hành**

Bổ sung nguồn vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh để gia tăng quỹ đất, phục vụ kế hoạch kinh doanh trung hạn và dài hạn của Công ty.

❖ **Phương thức phát hành**

Chào bán ra công chúng đối với toàn bộ 35.000.000 cổ phần dự kiến phát hành thông qua đấu giá công khai tại Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

❖ **Thời gian thực hiện dự kiến**

Trong năm 2021, sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương phát hành.

❖ **Phương án sử dụng vốn dự kiến**

Vốn huy động được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng cho các mục đích sau:

Mục đích sử dụng	Số tiền (đồng)
Mở rộng quỹ đất tại TP. Thủ Dầu Một – Tỉnh Bình Dương	350.000.000.000
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất các lô HL-E2, HL-E6 và HL-E7 của dự án Khu dân cư Hòa Lợi tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	350.000.000.000

Dựa vào kết quả chào bán, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được chủ động phân bổ phần thặng dư vốn cổ phần (nếu có) cho hoạt động kinh doanh của Công ty và/hoặc điều chỉnh mục đích sử dụng vốn nhằm đảm bảo hiệu quả cao nhất của Công ty.

❖ **Đối tượng chào bán**

Các nhà đầu tư cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có nhu cầu, bao gồm nhưng không giới hạn các cổ đông hiện hữu của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án phát hành đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật.

❖ **Giá khởi điểm bán đấu giá**

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định mức giá khởi điểm dựa theo nguyên tắc xác định giá khởi điểm, theo tình hình thực tế của thị trường và trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật để đợt đấu giá thành công và tối đa hóa giá trị vốn huy động từ đợt phát hành.

❖ **Nguyên tắc xác định giá khởi điểm**

Căn cứ vào giá trị sổ sách tại Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại thời điểm gần nhất, hoặc trung bình giá đóng cửa 30 phiên giao dịch liên tiếp của cổ phiếu TDC trước ngày công bố thông tin về đợt phát hành nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.

❖ **Phương án xử lý cổ phiếu không bán hết từ đợt chào bán hoặc đợt chào bán không thành công**

Trong trường hợp chào bán không thành công hoặc không bán hết số cổ phiếu chào bán, HĐQT sẽ tiếp tục chào bán cho cổ đông hiện hữu, người lao động của công ty có nhu cầu hoặc các cổ đông khác quan tâm với giá bán không thấp hơn giá khởi điểm bán đấu giá. Trong trường hợp chào bán cho các cổ đông khác (ngoài cổ đông hiện hữu và người lao động), HĐQT xác định tiêu chí và danh sách các nhà đầu tư chào bán tiếp. Số cổ phiếu không chào bán hết khi chào bán tiếp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

❖ **Đại hội đồng cổ đông chấp thuận và ủy quyền cho Hội đồng quản trị:**

▪ Lựa chọn bán cho nhà đầu tư khác (bao gồm cả những nhà đầu tư thuộc đối tượng quy định tại Khoản 3 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 mà không phải xin ý kiến ĐHCĐ) với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu và bảo đảm điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu;

▪ Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu khi được Hội đồng quản trị chào bán cho các đối tượng khác theo phương án này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định của pháp luật;

▪ Trường hợp hết thời hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian gia hạn, nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này sẽ bị hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

❖ **Hạn chế chuyển nhượng**

Cổ phiếu phát hành thông qua hình thức đấu giá công khai không bị hạn chế chuyển nhượng.

❖ **Ủy quyền cho Hội đồng quản trị**

Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan tới đợt phát hành theo thẩm quyền, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:



- Triển khai chi tiết phương án phát hành;
- Quyết định mức giá đầu giá khởi điểm phù hợp với các quy định của pháp luật;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp triển khai đợt phát hành;
- Lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành;
- Chủ động xây dựng, giải trình hồ sơ phát hành tới Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Chủ động phân bổ nguồn vốn thu được từ đợt phát hành và kết hợp với các nguồn vốn huy động khác vào các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua;
- Lựa chọn đối tượng và xây dựng phương án tiếp tục phân phối trong trường hợp chào bán không thành công hoặc không bán hết số cổ phiếu chào bán;
- Chủ động điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo với Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất;
- Báo cáo kết quả phát hành tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Đăng ký, lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh đối với số cổ phiếu phát hành thêm theo quy định;
- Thực hiện thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- Sửa đổi các nội dung trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty căn cứ trên kết quả phát hành;
- Các công việc khác có liên quan đến việc phát hành;
- Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Giám đốc ký kết, phê duyệt các tài liệu, hợp đồng và các văn bản giao dịch, giải trình liên quan đến đợt phát hành theo đúng quy định của pháp luật

f) Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động

Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 31/12/2020 về việc Hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14.

Để phù hợp với những quy định mới của pháp luật áp dụng cho các công ty đại chúng, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương đã tiến hành soạn thảo và chỉnh sửa lại Điều lệ công ty ngày 27/04/2018. Điều lệ mới bao gồm XXI Chương 59 Điều là duy nhất và chính thức của Công ty.

g) Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty, cụ thể:

Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 31/12/2020 về việc Hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty theo quy định mới tại Thông tư 116/2020/TT-BTC.

h) Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị

Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 31/12/2020 về việc hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương. Quy chế bao gồm 6 Chương, 18 Điều quy định cơ cấu tổ chức, nguyên tắc hoạt động và mối quan hệ làm việc của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

i) Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát

Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 31/12/2020 về việc Hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Quy chế Tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương. Quy chế bao gồm 7 Chương, 22 Điều quy định cơ cấu tổ chức, nguyên tắc hoạt động và mối quan hệ làm việc của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.

3.5. Đại hội biểu quyết thông qua các nội dung các Báo cáo và Tờ trình:

a) Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị

Tán thành	66.970.000 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
Không tán thành	00 CP, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự
Không có ý kiến	00 CP, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự

b) Báo cáo của Ban Tổng giám đốc

Tán thành	66.970.000 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
Không tán thành	00 CP, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự
Không có ý kiến	00 CP, chiếm 00 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự

c) Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát

Tán thành	66.970.000 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
-----------	--

1382
CÔNG TY
HỮU
HẠN
ANH
PH
TR
IỂN
D
ƯƠNG
T. BÌNH

Không tán thành	00 CP, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự
Không có ý kiến	00 CP, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự

d) Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán, phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2020

Tán thành	66.970.000 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
Không tán thành	00 CP, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự
Không có ý kiến	00 CP, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự

e) Kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021.

Tán thành	66.970.000 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
Không tán thành	00 CP, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự
Không có ý kiến	00 CP, chiếm 00 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự

f) Phê duyệt chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký công ty năm tài chính 2020 và đề xuất mức thù lao cho năm tài chính 2021

Tán thành	66.970.000 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
Không tán thành	00 CP, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự
Không có ý kiến	00 CP, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự

g) Đại hội đồng cổ đông lựa chọn Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính A&C đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2021.

Tán thành	66.970.000 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
Không tán thành	00 CP, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự
Không có ý kiến	00 CP, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự

k) Thông qua bổ sung, sửa đổi phương án phát hành cổ phiếu gói 350 tỷ đồng

Tán thành	66.075.140 cổ phần, chiếm 98,66% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
Không tán thành	894.860 CP, chiếm 1,34% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự
Không có ý kiến	00 CP, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự

h) Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động

Tán thành	66.970.000 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
Không tán thành	00 CP, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự
Không có ý kiến	00 CP, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự

i) Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về Quản trị công ty

Tán thành	66.970.000 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
Không tán thành	00 CP, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự
Không có ý kiến	00 CP, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự

j) Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị

Tán thành	66.970.000 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
Không tán thành	00 CP, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự
Không có ý kiến	00 CP, chiếm 00 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự

k) Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát

Tán thành	66.970.000 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
Không tán thành	00 CP, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự
Không có ý kiến	00 CP, chiếm 00 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự

Bà Phạm Thị Thùy Trang – thay mặt Ban Thư ký đại hội thông qua Dự thảo Nghị quyết đại hội. Đại hội biểu quyết 100% thống nhất thông qua Biên bản và Nghị quyết đại hội.

Ông Giang Quốc Dũng – chủ tọa phát biểu bế mạc đại hội.

Cuộc họp kết thúc vào hồi 11h30 phút cùng ngày, được thư ký đại hội lập thành biên bản và Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



Giang Quốc Dũng

BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Phạm Thị Thùy Trang

Đặng Quốc Vinh



Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ

Bình Dương, ngày 16 tháng 4 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

V/v Thông qua các Báo cáo, Tờ trình tại Đại hội đồng cổ đông năm 2021

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Kinh doanh & Phát triển Bình Dương ban hành ngày 27 tháng 04 năm 2018;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 16/04/2021 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương về công tác quản lý năm 2020 và định hướng hoạt động trong năm 2021 đến năm 2025; Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về tình hình và kết quả hoạt động năm 2020.

Tổng số phiếu tán thành: 66.970.000 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: 00 cổ phần, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

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

Điều 2. Thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán, phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2020, cụ thể như sau:



1. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã kiểm toán

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
01	Tổng doanh thu	1.614.699.944.074
02	Tổng chi phí	1.350.638.580.037
03	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	264.061.364.037
04	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	202.205.886.668
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	7.391.298.204
	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	194.814.588.464
05	Lãi cơ bản/01 cổ phiếu	1.689

2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020

STT	DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN (đồng)
	Tổng lợi nhuận phân phối	147.573.009.381
	Lợi nhuận sau thuế tổng hợp năm 2020	149.401.600.850
	Lợi nhuận chưa phân phối năm 2019	(1.828.591.469)
01	Trích lập quỹ Đầu tư phát triển (15% LNST năm 2020) ¹	22.410.240.128
02	Trích lập quỹ Khen thưởng, phúc lợi (12 % LNST) ²	17.928.192.102
03	Trích lập quỹ thưởng Ban Điều hành (~1% LNST)	1.494.016.009
04	Trích thù lao HĐQT, BKS, TKCT (~1% LNST)	1.494.016.009
	Tổng lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	104.246.545.135
05	Chi trả cổ tức 10 % mệnh giá ³	100.000.000.000
	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	4.246.545.135

Tổng số phiếu tán thành: 66.970.000 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: 00 cổ phần, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

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

Điều 3. Thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021, cụ thể như sau:

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2021

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ
01	Tổng doanh thu	1.695.789.505.240
02	Tổng chi phí	1.471.984.467.596
03	Lợi nhuận trước thuế	223.805.037.644
04	Lợi nhuận sau thuế	172.915.513.734
05	Tỷ lệ cổ tức dự kiến (%)	≥ 11 %

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm tài chính 2021

STT	PHÂN PHỐI	TỶ LỆ
01	Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	20%/LNST
02	Trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	13%/LNST
03	Trích lập Quỹ thưởng Ban điều hành	1%/LNST
04	Trích thù lao HĐQT, BKS, TK công ty	1%/LNST
05	Tỷ lệ chi trả cổ tức/VĐL 1000 tỷ đồng	≥ 11%/VĐL

Tổng số phiếu tán thành: 66.970.000 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: 00 cổ phần, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

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

Điều 4. Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2021.

Tổng số phiếu tán thành: 66.970.000 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: 00 cổ phần, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

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

700
CỘNG
HỘI
HÀT
INH
UM

Điều 5. Thông qua việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2020 và kế hoạch chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký công ty năm 2021, cụ thể:

1. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2020 là 01% lợi nhuận sau thuế tương đương 1.494.000.000 đồng. Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định mức chi trả cụ thể cho từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký công ty.

2. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký công ty năm 2021 là 01% lợi nhuận sau thuế, và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định mức chi trả cụ thể cho từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty.

Tổng số phiếu tán thành: 66.970.000 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: 00 cổ phần, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

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

Điều 6. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong phương án phát hành gói cổ phiếu 350 tỷ đồng để tăng vốn điều lệ từ 1.000 tỷ đồng lên 1.350 tỷ đồng, cụ thể như sau:

❖ **Thông tin chung về đợt phát hành**

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương;
- Vốn điều lệ hiện tại: **1.000.000.000.000 đồng** (Một nghìn tỷ đồng);
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 100.000.000 cổ phần (Một trăm triệu cổ phần);
- Số lượng cổ phần phát hành thêm (dự kiến): **35.000.000 cổ phần** (Ba mươi lăm triệu cổ phần);
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông;
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần;
- Giá trị phát hành dự kiến theo mệnh giá: **350.000.000.000 đồng** (Ba trăm năm mươi tỷ đồng);
- Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành: **1.350.000.000.000 đồng** (Một nghìn ba trăm năm mươi tỷ đồng);
- Tỷ lệ pha loãng dự kiến: 35% so với số lượng cổ phiếu đang lưu hành

❖ **Mục đích phát hành**

Bổ sung nguồn vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh để gia tăng quỹ đất, phục vụ kế hoạch kinh doanh trung hạn và dài hạn của Công ty.

❖ **Phương thức phát hành**

Chào bán ra công chúng đối với toàn bộ 35.000.000 cổ phần dự kiến phát hành thông qua đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

❖ **Thời gian thực hiện dự kiến:** Trong năm 2021

❖ **Phương án sử dụng vốn dự kiến**

Vốn huy động được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng cho các mục đích sau:

Mục đích sử dụng	Số tiền (đồng)
Mở rộng quỹ đất tại TP. Thủ Dầu Một – Tỉnh Bình Dương	350.000.000.000
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất các lô HL-E2, HL-E6 và HL-E7 của dự án Khu dân cư Hòa Lợi tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	350.000.000.000

Dựa vào kết quả chào bán, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được chủ động phân bổ phần thặng dư vốn cổ phần (nếu có) cho hoạt động kinh doanh của Công ty và/hoặc điều chỉnh mục đích sử dụng vốn nhằm đảm bảo hiệu quả cao nhất của Công ty.

❖ **Đối tượng chào bán**

Các nhà đầu tư cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có nhu cầu, bao gồm nhưng không giới hạn các cổ đông hiện hữu của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án phát hành đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật.

❖ **Giá khởi điểm bán đấu giá**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định mức giá khởi điểm dựa theo nguyên tắc xác định giá khởi điểm, theo tình hình thực tế của thị trường và trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật để đợt đấu giá thành công và tối đa hóa giá trị vốn huy động từ đợt phát hành.

❖ **Nguyên tắc xác định giá khởi điểm**

Căn cứ vào giá trị sổ sách tại Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại thời điểm gần nhất hoặc trung bình giá đóng cửa 30 phiên giao dịch liên tiếp của cổ phiếu TDC trước ngày công bố thông tin về đợt phát hành nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.

❖ Phương án xử lý cổ phiếu không bán hết từ đợt chào bán hoặc đợt chào bán không thành công

Trong trường hợp chào bán không thành công hoặc không bán hết số cổ phiếu chào bán, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chào bán cho cổ đông hiện hữu, người lao động của công ty có nhu cầu hoặc các cổ đông khác quan tâm với giá bán không thấp hơn giá khởi điểm bán đầu giá. Trong trường hợp chào bán cho các cổ đông khác (ngoài cổ đông hiện hữu và người lao động), HĐQT xác định tiêu chí và danh sách các nhà đầu tư chào bán tiếp. Số cổ phiếu không chào bán hết khi chào bán tiếp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận và ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Lựa chọn bán cho nhà đầu tư khác (bao gồm cả những nhà đầu tư thuộc đối tượng quy định tại Khoản 3 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 mà không phải xin ý kiến ĐHCĐ) với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu và bảo đảm điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu;

- Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu khi được Hội đồng quản trị chào bán cho các đối tượng khác theo phương án này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định của pháp luật;

- Trường hợp hết thời hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian gia hạn, nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này sẽ bị hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

❖ Hạn chế chuyển nhượng

Cổ phiếu phát hành thông qua hình thức đấu giá công khai không bị hạn chế chuyển nhượng.

❖ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan tới đợt phát hành theo thẩm quyền, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

- Triển khai chi tiết phương án phát hành;
- Quyết định mức giá đầu giá khởi điểm phù hợp với các quy định của pháp luật;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp triển khai đợt phát hành;
- Lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành;
- Chủ động xây dựng, giải trình hồ sơ phát hành tới Ủy ban chứng khoán Nhà nước;

- Chủ động phân bổ nguồn vốn thu được từ đợt phát hành và kết hợp với các nguồn vốn huy động khác vào các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua;
- Lựa chọn đối tượng và xây dựng phương án tiếp tục phân phối trong trường hợp chào bán không thành công hoặc không bán hết số cổ phiếu chào bán;
- Chủ động điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo với Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất;
- Báo cáo kết quả phát hành tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Đăng ký, lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh đối với số cổ phiếu phát hành thêm theo quy định;
- Thực hiện thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- Sửa đổi các nội dung trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty căn cứ trên kết quả phát hành;
- Các công việc khác có liên quan đến việc phát hành;
- Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Tổng Giám đốc ký kết, phê duyệt các tài liệu, hợp đồng và các văn bản giao dịch, giải trình liên quan đến đợt phát hành theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng số phiếu tán thành: 66.075.140 cổ phần, chiếm 98,66% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: 894.860 cổ phần, chiếm 1,34% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

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

Điều 7. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương. Bản Điều lệ được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/04/2021 gồm XXI Chương 59 Điều và là bản Điều lệ duy nhất và chính thức của công ty, có hiệu lực áp dụng kể từ ngày 16/04/2021.

Tổng số phiếu tán thành: 66.970.000 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: 00 cổ phần, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

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

Điều 8. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương. Quy chế sau khi sửa đổi bao gồm IX Chương 36 Điều và 01 phụ lục, có hiệu lực áp dụng kể từ ngày 16/4/2021. Ủy quyền cho Chủ

26
 Y
 V
 N
 IG
 NH P

tịch Hội đồng quản trị ký quyết định ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.

Tổng số phiếu tán thành: 66.970.000 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: 00 cổ phần, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

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

Điều 9. Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương. Quy chế bao gồm VI Chương, 18 Điều quy định cơ cấu tổ chức, nguyên tắc hoạt động và mối quan hệ làm việc của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương, có hiệu lực áp dụng kể từ ngày 16/04/2021. Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị ký quyết định ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị.

Tổng số phiếu tán thành: 66.970.000 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: 00 cổ phần, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

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

Điều 10. Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương. Quy chế bao gồm VII Chương, 22 Điều quy định cơ cấu tổ chức, nguyên tắc hoạt động và mối quan hệ làm việc của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương, có hiệu lực áp dụng kể từ ngày 16/04/2021. Ủy quyền cho Trưởng Ban kiểm soát ký quyết định ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát.

Tổng số phiếu tán thành: 66.970.000 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: 00 cổ phần, chiếm 00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

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

Điều 11. Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương giao nhiệm vụ và ủy quyền cho Hội đồng quản trị công ty chỉ đạo, tổ chức thực hiện các nội dung đã được Đại hội thống nhất thông qua theo đúng các quy định pháp luật và điều lệ Công ty.

Điều 12. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Cổ đông, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Điều hành và các Phòng, Ban liên quan của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương có trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 12;
- UBCKNN, SGDCK TPHCM;
- Lưu HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



CHỦ TỌA

GIANG QUỐC DŨNG

