



Đột phá đi đầu đón cơ hội!



TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN 2023



BBHDQT-23030002

MỤC LỤC

1 Chương trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2023

2 Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông

3 Báo cáo của Hội đồng quản trị

4 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

5 Báo cáo của Ban Kiểm soát

6 Các tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông thông qua

7 Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023

8 Báo cáo tài chính hợp nhất 2022 đã kiểm toán



CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023



Thời gian : 08h00, thứ 6, ngày 21/04/2023

Địa điểm : Phòng VIP1, Trung tâm Hội nghị Triển lãm tỉnh Bình Dương

Stt	Thời gian	Nội dung
1	7:30 - 8:30	Tiếp đón đại biểu, Khách mời, Cổ đông. Thống kê số lượng Cổ đông tham dự đại hội.
2	8:30 - 8:35	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu.
3	8:35 - 8:40	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông.
4	8:40 - 8:45	Giới thiệu Chủ tọa Đoàn, Thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu biểu quyết
5	8:45 - 8:50	Thông qua quy chế làm việc tại Đại hội.
6	8:50 - 8:55	Thông qua chương trình Đại hội
7	8:55 - 9:05	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị
8	9:05 - 9:15	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
9	9:15 - 9:20	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát
10	9:20 - 9:45	Thông qua các tờ trình: <ul style="list-style-type: none">- Báo cáo tài chính kiểm toán và Phân phối lợi nhuận năm 2022;- Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023;- Phê duyệt mức thù lao cho HĐQT, BKS, TKCT năm 2022 và năm 2023;- Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập năm 2023;
11	9:45 - 10:15	Ý kiến phát biểu của Cổ đông.
12	10:15- 10:45	Chủ tọa Đoàn trả lời ý kiến của các cổ đông.
13	10:45- 11:00	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Đại biểu trước khi biểu quyết Đại hội biểu quyết thông qua: <ul style="list-style-type: none">- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022;- Báo cáo hoạt động của BKS năm 2022;
14	11:00 - 11:30	<ul style="list-style-type: none">- Báo cáo của Ban Tổng giám đốc năm 2022;- Báo cáo tài chính kiểm toán và Phân phối lợi nhuận năm 2022;- Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023;



Stt	Thời gian	Nội dung
		<ul style="list-style-type: none"> - Phê duyệt mức thù lao cho HĐQT, BKS, TKCT năm 2022 và năm 2023; - Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập năm 2023;
15	11:30- 11:50	Đại hội Biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội
16	11:50- 12:00	Bế mạc Đại hội





Bình Dương, ngày 21 tháng 04 năm 2023

QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

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 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương hiện hành;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương Ban hành Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

CHƯƠNG I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Quy chế này áp dụng tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (gọi tắt là Công ty).

Điều 2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các Cổ đông hoặc người được các Cổ đông ủy quyền hợp pháp (gọi chung là Cổ đông) tham dự Đại hội; điều kiện và thể thức tiến hành Đại hội.

CHƯƠNG II. ĐIỀU KIỆN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 3. Tất cả các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 16/03/2023 đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty.

Điều 4. Cổ đông là pháp nhân tham dự Đại hội đồng cổ đông phải là người đại diện theo pháp luật của cổ đông pháp nhân đó, hoặc người được cổ đông pháp nhân đó ủy quyền hợp pháp bằng văn bản.

Điều 5. Cổ đông có tên trong danh sách theo quy định tại Điều 3 có quyền ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội đồng cổ đông.

CHƯƠNG III. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 6. Quyền của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội.

1. Được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Điều lệ Công ty.



2. Được quyền ủy quyền hợp pháp bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông. Tuy nhiên, để đảm bảo tính tập trung của phiếu biểu quyết, Cổ đông chỉ được phép ủy quyền cho một người. Người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác.

3. Được quyền nhận tất cả các thông tin, tài liệu về các nội dung trong chương trình họp Đại hội đồng cổ đông.

4. Được thảo luận các vấn đề trong nội dung Đại hội, trường hợp không đủ thời gian thảo luận, cổ đông có quyền góp ý kiến bằng văn bản và gửi lên Ban thư ký Đại hội.

5. Cổ đông đến dự Đại hội muộn hơn thời gian quy định có quyền đăng ký ngay tại Đại hội và sau đó có quyền tham gia biểu quyết; nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho họ đăng ký và hiệu lực của các biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.

6. Trong thời gian diễn ra Đại hội, cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa đoàn, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

Điều 7. Nghĩa vụ của các cổ đông khi tham dự Đại hội.

1. Xuất trình chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu và hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban Tổ chức.

2. Chấp hành nghiêm túc Quy chế làm việc của Đại hội; sự điều hành của Chủ tọa đoàn và Thư ký Đại hội; tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

3. Cổ đông có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông từ khi khai mạc Đại hội cho đến khi bế mạc Đại hội. Trong trường hợp vì lý do cá nhân mà cổ đông phải rời khỏi phiên họp trước khi bế mạc Đại hội, thì cổ đông có trách nhiệm liên hệ với Ban tổ chức để thông báo ý kiến của mình bằng văn bản về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông rời khỏi phiên họp trước khi bế mạc Đại hội mà không thông báo với Ban tổ chức thì coi như cổ đông đó đồng ý với tất cả những vấn đề được Đại hội biểu quyết thông qua.

CHƯƠNG IV. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CHỦ TỌA ĐOÀN

Điều 8. Chủ tọa đoàn gồm 03 người; Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đương nhiên là Chủ tọa phiên họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 9. Nhiệm vụ của Chủ tọa đoàn.

1. Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình nghị sự đã được Đại hội thông qua;

2. Hướng dẫn các cổ đông và Đại hội thảo luận;

3. Trả lời những vấn đề do cổ đông và Đại hội yêu cầu;

4. Trình dự thảo và kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;

5. Thực hiện các quyền theo quy định tại Điều lệ Công ty để điều hành Đại hội một cách hợp lý;

6. Có quyền yêu cầu thực hiện các biện pháp đảm bảo trật tự để tiến hành Đại hội;

7. Quyết định các vấn đề về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội đồng cổ đông;



8. Chủ tọa thay mặt Đại hội đồng cổ đông ký tên vào Biên bản và Nghị quyết của Đại hội.

Điều 10. Chủ tọa Đoàn làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định theo đa số, tiến hành Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự Đại hội.

CHƯƠNG V. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Điều 11. Thư ký Đại hội gồm 02 người do Ban Tổ chức giới thiệu và Đại hội biểu quyết thông qua.

Điều 12. Thư ký Đại hội chịu trách nhiệm trước Chủ tọa đoàn và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình, cụ thể.

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung, diễn biến của 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 phiên họp Đại hội đồng cổ đông;
3. Hỗ trợ Chủ tọa đoàn công bố dự thảo các văn bản, kết luận, Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Chủ tọa đoàn gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu;
4. Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu ý kiến của cổ đông;
5. Tiếp nhận điện mừng, thư, các tài liệu có liên quan đến Đại hội.

CHƯƠNG VI. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BAN KIỂM PHIẾU

Điều 13. Ban kiểm phiếu biểu quyết gồm 01 Trưởng ban và các thành viên do Ban Tổ chức Đại hội giới thiệu và được Đại hội thông qua bằng hình thức biểu quyết.

Điều 14. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ tổ chức kiểm phiếu để xác định kết quả biểu quyết của cổ đông đối với từng vấn đề thông qua tại Đại hội, lập biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

Điều 15. Phiên họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 16/03/2023.

CHƯƠNG VIII. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TRONG ĐẠI HỘI

Điều 16. Cổ đông đăng ký nội dung phát biểu ý kiến với Chủ tọa đoàn qua thư ký Đại hội. Khi cần phát biểu hoặc cần tranh luận thì giơ tay; chỉ khi được Chủ tọa đoàn nhất trí, cổ đông mới phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu không quá 05 phút, nội dung cần ngắn gọn, tập trung vào trọng tâm chương trình nghị sự đã được Đại hội thông qua, tránh trùng lặp với các ý kiến đã phát biểu trước đó.

Trường hợp không đủ thời gian cho cổ đông thảo luận hoặc phát biểu, cổ đông đóng góp ý kiến bằng văn bản và gửi đến Thư ký Đại hội.

Điều 17. Khi cổ đông phát biểu, Chủ tọa đoàn có quyền nhắc nhở cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu hoặc dừng ngay lời phát biểu nếu nội dung phát biểu không theo đúng chương trình nghị sự của Đại hội để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.



CHƯƠNG IX. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

Điều 18. Mọi Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông như: Thông qua Chủ tọa đoàn, Thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu; Thông qua các báo cáo, phương án sản xuất kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận, quyết định mức chi trả cổ tức, thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải biểu quyết công khai và trực tiếp tại Đại hội.

Điều 19. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về loại cổ phần và số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; sáp nhập, tái tổ chức và giải thể Công ty; giao dịch bán tài sản Công ty hoặc Chi nhánh hoặc giao dịch mua do Công ty hoặc các Chi nhánh thực hiện có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các Chi nhánh của Công ty tính theo sổ sách kế toán đã được kiểm toán gần nhất sẽ chỉ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.

Các vấn đề khác được thông qua khi có trên 50% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.

Điều 20. Mỗi cổ đông hay đại diện cổ đông dự Đại hội có số phiếu biểu quyết được tính bằng tổng số cổ phần mà người đó sở hữu hoặc đại diện sở hữu.

Điều 21. Thẻ lệ biểu quyết.

1. Khi đăng ký cổ đông tham dự Đại hội, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được uỷ quyền một phiếu biểu quyết, trên đó ghi họ tên cổ đông, mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (*sở hữu*) của cổ đông đó và có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương ở góc trên bên trái.

2. Cổ đông biểu quyết (*tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến*) một vấn đề bằng giơ thẻ biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.

3. Khi biểu quyết thông qua một vấn đề được đưa ra, các cổ đông đồng ý thông qua thì giơ phiếu biểu quyết lên cao; Ban kiểm phiếu biểu quyết sẽ đánh dấu mã số cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông đồng ý; tương tự, theo sự hướng dẫn của Chủ tọa đoàn, các cổ đông không đồng ý hoặc có ý kiến khác sẽ lần lượt giơ thẻ biểu quyết.

4. Khi kết thúc phần biểu quyết cuối cùng, Cổ đông ký và ghi rõ họ và tên vào thẻ biểu quyết, đồng thời gửi lại thẻ biểu quyết cho Ban Kiểm phiếu biểu quyết để lưu giữ chung với tài liệu của đại hội theo quy định.

Điều 22. Trong trường hợp có khúc mắc về kết quả biểu quyết, Chủ tọa đoàn sẽ xem và quyết định ngay tại Đại hội.

CHƯƠNG X. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 23. Các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải lập xong và



thông qua trước khi bε mαc Đại hội. Chủ toạ đoàn và thư ký Đại hội phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung Biên bản.

CHƯƠNG XI. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 24. Quy chế làm việc tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương có hiệu lực kể từ ngày Hội đồng quản trị ký ban hành.

Điều 25. Cổ đông và những người tham dự họp Đại hội đồng Cổ đông có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Đoàn Văn Thuận





Bình Dương, ngày 21 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về công tác quản lý năm 2022 và định hướng hoạt động trong năm 2023



Kính thưa các Quý vị Cổ đông.

Năm 2022, tình hình chính trị, kinh tế thế giới có nhiều biến động phức tạp, khó lường; nhiều diễn biến chưa từng có tiền lệ, vượt khả năng dự báo. Nền kinh tế phục hồi khá tốt sau khi chịu ảnh hưởng do tác động dịch Covid-19 trong năm 2021. Trong những tháng đầu năm 2022, hầu hết các chỉ tiêu kinh tế-xã hội có mức tăng trưởng khá cao so với cùng kỳ năm 2021. Tuy nhiên, do ảnh hưởng tình hình xung đột giữa Nga - Ukraine, giá xăng dầu, khí đốt tăng cao làm tăng chi phí vận tải, sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, lạm phát tăng cao tại nhiều nước trên thế giới làm cầu tiêu dùng của thị trường thế giới giảm, chính sách Zero-Covid của Trung Quốc nên doanh nghiệp không chủ động được trong nhập khẩu nguyên vật liệu, làm gián đoạn nguồn cung nguyên liệu cho sản xuất. Bên cạnh đó, do thiếu hụt lực lượng lao động có tay nghề cao, chậm giải ngân vốn đầu tư công và phát sinh các khoản tăng chi cho an sinh xã hội. Tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm ở mức cao từ đó ảnh hưởng nghiêm trọng đến sản xuất kinh doanh, sinh kế và đời sống nhân dân. Vì vậy, năm 2022 có rất nhiều khó khăn cho các Doanh nghiệp trong nước nói chung và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (gọi tắt là Công ty TDC) nói riêng. Tuy nhiên với sự Lãnh đạo, chỉ đạo kịp thời của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cùng với sự quyết tâm cao của toàn thể CB-CNV, Công ty TDC đã cố gắng nỗ lực khắc phục những khó khăn, vận dụng nhiều biện pháp và giải pháp linh hoạt để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022. Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty, tôi xin báo cáo đến toàn thể Quý vị cổ đông về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

I/ BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2022

1. Báo cáo tình hình hoạt động của công ty năm 2022

Kết thúc năm 2022, hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty đạt được những kết quả sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng Doanh thu	2.889.926.520.935	2.332.987.719.960	81%
2	Tổng chi phí	2.694.128.576.134	2.267.437.467.185	84%



STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ TH/KH
3	Tổng LN trước thuế	195.797.944.801	65.550.252.775	33%
4	LNST thu nhập DN	139.256.968.211	19.303.041.478	14%
5	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	≥ 7 %	≥ 0 %	-

Theo số liệu BCTC Tổng hợp năm 2022 đã kiểm toán của Công ty TDC

2. Công tác quản trị năm 2022

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức 19 phiên họp Hội đồng quản trị và rất nhiều các phiên họp với Ban Tổng Giám đốc để phê duyệt và triển khai các vấn đề quan trọng của công ty, cụ thể:

2.1. Chỉ đạo trong hoạt động sản xuất kinh doanh

(i) Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản

- Hội đồng quản trị đã đưa ra định hướng hoạt động cho Ban Điều hành là phải bám sát mục tiêu và nhu cầu của khách hàng để có hình thức bán hàng phù hợp và hiệu quả. Trong năm 2022, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện thành công việc chuyển nhượng dự án Uni Galaxy cho Công ty Gamuda Land và thông qua chủ trương ký hợp đồng hợp tác với Công ty TNHH VSIP Hải Phòng để cùng thực hiện dự án Bắc Sông Cấm Hải Phòng;

- Chỉ đạo quyết liệt việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý các dự án bất động sản và ra sổ cho khách hàng, những dự án nào còn đang vướng mắc do sự chuyển tiếp các quy định pháp luật, Ban Tổng Giám đốc và các đơn vị chuyên môn tích cực làm việc với các sở ban ngành và các bên liên quan để nhanh chóng hoàn thiện hồ sơ pháp lý cho khách hàng. Kết quả thực hiện trong năm 2022, Công ty TDC đã ra được 419 sổ cho khách hàng tại các dự án Khu TĐC Phú Chánh B,C, Moon river.

(ii) Đối với hoạt động xây dựng

- Chỉ đạo Ban TGD và phòng ban chuyên môn bám sát tiến độ thi công công trình, kiểm tra thường xuyên chất lượng thi công để công trình đảm bảo hoàn thành đúng tiến độ và đạt chất lượng;

- Bổ sung thêm đội ngũ nhân sự để tăng cao năng lực thi công, tổ chức tham gia các khóa đào tạo chuyên sâu về chuyên môn và cấp chứng chỉ nhằm nâng cao chất lượng chuyên môn và năng lực của cán bộ nhân viên phòng Xây dựng.

(iii) Trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh bê tông thành phẩm

- Về chất lượng bê tông, Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban TGD thực hiện đầu tư và áp dụng các phần mềm số hóa trong hoạt động sản xuất và quản trị, kiểm tra chặt chẽ chất lượng nguyên vật liệu đầu vào, tuân thủ đúng tỷ lệ cấp phối và các quy trình thử nghiệm để đảm bảo chất lượng bê tông. Trong năm 2022, xí nghiệp đã hạn chế xảy ra các sự cố về chất lượng bê tông, trường hợp có xảy ra sự cố thì nhanh chóng khắc phục, không có khiếu nại của khách hàng.



- Về giá thành sản phẩm, để nâng cao sức cạnh tranh của bê tông TDC, ngoài yếu tố chất lượng, Hội đồng quản trị còn yêu cầu Ban Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc Xí nghiệp kiểm soát chặt chẽ các chi phí sản xuất đầu vào, như: lựa chọn đơn vị cung cấp nguyên vật liệu giá thấp nhất, tiết giảm các chi phí quản lý, chi phí nhân công ... đảm bảo giá thành sản phẩm thấp nhất để xây dựng giá bán và các chính sách hỗ trợ cho khách hàng được tốt nhất. Đồng thời, thay đổi cách tiếp cận khách hàng, tìm hiểu về đối thủ, cũng như việc bộ phận kỹ thuật đã mạnh dạn áp dụng các nghiên cứu tiết giảm, tối ưu hóa giá thành bê tông để cạnh tranh theo từng phân khúc, từng hạng mục công trình, phần nào đó đã và đang tạo được bước đà tốt cho thời gian tới

- Về thị trường, tận dụng các mối quan hệ, Hội đồng quản trị đã có những chỉ đạo nhanh chóng, kịp thời để hỗ trợ bộ phận kinh doanh Bê tông trong việc tiếp cận khách hàng, và tham gia cung ứng cho các công trình quy mô lớn trên địa bàn tỉnh.

2.2. Chỉ đạo trong lĩnh vực tài chính

- Đầu năm 2022, tiếp tục thực hiện các công việc tiếp theo trong lộ trình đấu giá phát hành cổ phiếu 350 tỷ đồng để tăng vốn điều lệ, và kết quả đợt chào bán đã không thành công như kỳ vọng, nguyên nhân chủ yếu là do giá khởi điểm chào bán tại thời điểm đấu giá cao hơn giá thị trường nên không hấp dẫn nhà đầu tư. Việc xác định giá khởi điểm theo phương pháp lấy theo giá bình quân 30 phiên giao dịch liên tục (cao hơn so với giá trị sổ sách là 12.900 đồng/cổ phiếu) với mục đích nhằm bảo vệ lợi ích tối đa cho cổ đông của TDC và tạo ra giá trị thặng dư cho TDC nếu phát hành thành công.

- Trong năm 2022, Công ty phải gánh chịu khoản chi phí tài chính rất lớn phát sinh từ lãi trái phiếu và lãi chậm ra sổ cho khách hàng với tổng chi phí thực hiện năm 2022 khoảng 245 tỷ đồng, tăng 60% so với năm 2021. Trong tình hình kinh doanh khó khăn và nguồn thu hạn chế, Hội đồng quản trị đã cùng với Ban TGD và các phòng ban chuyên môn đưa ra các giải pháp tạo dòng tiền để thực hiện hoàn thành các nghĩa vụ tài chính.

- Trong năm 2022, với nguồn thu từ dự án Uni Galaxy, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban TGD cơ cấu lại tài chính mà chủ yếu là cơ cấu lại các khoản nợ phải trả. Kết thúc năm 2022, nợ phải trả giảm từ 3.903 tỷ đồng xuống còn 2.565 tỷ đồng, giảm 35%, trong đó nợ ngắn hạn giảm 1.220 tỷ đồng (chủ yếu là thanh toán nợ cho Tổng công ty Becamex).

- Trong năm 2022, Công ty cũng đã thực hiện góp vốn đầu tư tài chính ngắn hạn để thực hiện dự án Phố Bắc Sông Cẩm Hải Phòng với tổng giá trị đầu tư là 155 tỷ đồng.

Với những kết quả trên cho thấy sự nỗ lực, cố gắng của Hội đồng quản trị và Ban TGD trong việc quản trị và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh để vượt qua giai đoạn khó khăn này.

2.3. Chế độ cho người lao động

Mặc dù hoạt động sản xuất kinh doanh gặp khó khăn, nhưng đối với người lao động, Công ty vẫn cố gắng thực hiện đầy đủ các chính sách về tiền lương, tiền thưởng để đảm bảo cho người lao động ổn định cuộc sống và yên tâm công tác. Tính đến thời điểm ngày 31/12/2022, công ty có 328 cán bộ, công nhân viên; mức lương bình quân là 13.993.423 đồng/người/tháng; thu nhập bình quân là 17.367.513 đồng/tháng/người.



3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tiến hành 19 phiên họp, ban hành 22 nghị quyết cụ thể như sau:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT	13/01/2022	V/v phê duyệt giá khởi điểm và Quy chế bán đấu giá cổ phiếu Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh
2	02/NQ-HĐQT	21/02/2022	Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở thương mại dãy phố Ngân Hà (Uni Galaxy)
3	03/NQ-HĐQT	24/02/2022	V/v thông qua thời gian, địa điểm, ngày chốt danh sách và nội dung đề tiến hành Đại hội cổ đông thường niên năm 2022
4	04/NQ-HĐQT	04/03/2022	V/v thông qua kết quả bán đấu giá cổ phiếu và phương án xử lý tiếp cổ phần không bán hết
5	05/NQ-HĐQT	04/03/2022	V/v thông qua việc thanh lý Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng đất số 36/HĐNT/2021 ký ngày 16/03/2021
6	06/NQ-HĐQT	16/03/2022	V/v thông qua kết quả nộp tiền mua cổ phiếu và phương án xử lý tiếp cổ phần không bán hết
7	07/NQ-HĐQT	16/03/2022	V/v thông qua kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng
8	08/NQ-HĐQT	24/03/2022	V/v thông qua thời gian, địa điểm và tài liệu trình Đại hội cổ đông năm 2022
9	09/NQ-HĐQT	13/04/2022	V/v đề cử ông Đoàn Văn Thuận làm người đại diện vốn và đề cử các thành viên ứng cử HĐQT và BKS tại CT CP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex nhiệm kỳ 2022-2027
10	10/NQ-HĐQT	19/04/2022	V/v phê duyệt Đơn từ nhiệm của Thành viên HĐQT, Thành viên Ban Kiểm soát và bổ sung các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông năm 2022
11	11/NQ-HĐQT	22/04/2022	V/v Bầu chủ tịch Hội đồng quản trị và bổ nhiệm Tổng Giám đốc công ty
12	12/NQ-HĐQT	05/05/2022	V/v thông qua các nội dung liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương
13	13/NQ-HĐQT	16/05/2022	V/v Thông qua việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 7, Ấp 2, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
14	14/NQ-HĐQT	07/06/2022	V/v lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2022
15	15/NQ-HĐQT	08/06/2022	V/v thông qua một số vấn đề liên quan đến hoạt động sản



Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
			xuất kinh doanh
16	16/NQ-HĐQT	15/06/2022	V/v Thông qua việc vay vốn, bảo lãnh, mở thư tín dụng, chiết khấu tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai
17	17/NQ-HĐQT	02/08/2022	Bổ nhiệm lại Phó Tổng Giám đốc
18	18/NQ-HĐQT	02/08/2022	Phê duyệt các hợp đồng/giao dịch với người nội bộ và người có liên quan
19	19/NQ-HĐQT	15/09/2022	Thông qua hợp đồng chuyển nhượng dự án Uni Galaxy
20	20/NQ-HĐQT	16/09/2022	Thông qua phương án hợp tác triển khai dự án Phố Sông Cẩm Hải Phòng
21	21/NQ-HĐQT	21/09/2022	Thông qua ngày chốt danh sách để thực hiện chi trả cổ tức năm 2021
22	22/NQ-HĐQT	18/11/2022	Thông qua ước thực hiện 2022, triển khai công tác lập kế hoạch kinh doanh 2023

Các phiên họp của HĐQT đều được triệu tập, tổ chức theo đúng trình tự thủ tục, đảm bảo số lượng các thành viên HĐQT tham gia theo quy định, các nội dung biểu quyết đều đạt sự đồng thuận cao.

Trong một số phiên họp mở rộng, Hội đồng quản trị mời thêm Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, trưởng các đơn vị, phòng ban trong Công ty tham dự để tham khảo ý kiến, bổ sung thông tin đảm bảo các nghị quyết, quyết định của HĐQT bám sát tình hình thực tiễn và có tính khả thi cao, tạo điều kiện cho Ban điều hành hoạt động tốt hơn, đem lại hiệu quả cho Công ty.

4. Công tác Giám sát, đánh giá đối với Ban Điều hành

Hội đồng quản trị thường xuyên đồng hành với Ban Tổng Giám đốc và các Trưởng đơn vị để thực hiện công tác quản lý điều hành, phối hợp với Ban kiểm soát công ty kiểm tra, giám sát các vấn đề sau:

- Kiểm tra, giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do Hội đồng quản trị đề ra; thường xuyên xem xét, đánh giá việc tổ chức triển khai công việc để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và các chỉ tiêu kinh tế để có biện pháp chỉ đạo kịp thời Ban Tổng Giám đốc;

- Kiểm tra, giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức các hoạt động sản xuất kinh doanh, triển khai thực hiện các dự án bất động sản, tiến độ xây dựng các công trình, kiểm tra chất lượng sản phẩm bê tông và kiểm soát giá thành đầu vào để đảm bảo giá thành bê tông bán ra cạnh tranh với các đơn vị khác;

- Kiểm tra thường xuyên việc chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, điều lệ và quy chế quản trị công ty và các quy định hiện hành của Nhà nước.

Các hoạt động của Ban Điều hành trong quá trình thực hiện chức năng quản lý, điều hành đều được thực hiện dưới sự kiểm tra giám sát của Hội đồng quản trị. Khi triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, Ban Điều hành chủ động xây dựng kế hoạch và



phương án thực hiện và xin ý kiến phê duyệt của Hội đồng quản trị.

Căn cứ vào kết quả thực hiện công việc, Hội đồng quản trị xét thấy, trong năm 2022, Ban điều hành đã cố gắng và nỗ lực rất lớn để thực hiện nhiệm vụ được giao, tuy nhiên do tình hình kinh doanh khó khăn, nên kết thúc năm 2022, công ty chỉ đạt 81 % tổng doanh thu, 14% lợi nhuận sau thuế so với kế hoạch đã đề ra, dự kiến không chia cổ tức năm 2022.

Mặc dù kết thúc năm 2022, công ty không đạt được các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận theo như kế hoạch đã đề ra, nhưng theo đánh giá của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành đã nỗ lực hết mình để thực hiện nhiệm vụ được giao, cụ thể:

- Ban TGDĐ đã thực hiện thành công việc chuyển nhượng dự án UniGalaxy mang lại doanh thu 1284 tỷ đồng;

- Đàm phán và ký kết thành công hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH VSIP Hải Phòng để cùng hợp tác triển khai dự án Phố Bắc Sông Cấm Hải Phòng và thực hiện góp vốn được 155 tỷ đồng;

- Tái cơ cấu nguồn tài chính, giảm 35% dư nợ phải trả so với năm 2021;

- Và tuân thủ tuyệt đối các quy trình, quy định trong hoạt động điều hành doanh nghiệp theo Điều lệ, Quy chế quản trị công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

5. Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2022, công ty đã trích 01% lợi nhuận sau thuế để chi thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký công ty năm 2022 theo đúng như Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên ngày 22/04/2022 với tổng số tiền là 1.135.000.000 đồng. Chi tiết tiền lương, thưởng và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc được nêu tại phụ lục 01 đính kèm báo cáo này.

Hết phần I



II/ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023 VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN NĂM 2023 ĐẾN NĂM 2025

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

Năm 2023, dự báo tình hình thế giới sẽ tiếp tục diễn biến nhanh, phức tạp cả về chính trị, kinh tế - xã hội trong khi nền kinh tế Việt Nam có độ mở lớn. Trong nước, các yếu tố ảnh hưởng đến tốc độ tăng lạm phát là rất lớn, nhất là biến động giá nguyên, vật liệu đầu vào, chi phí sản xuất tăng cao, rủi ro về chuỗi cung ứng. Ngoài ra, còn có tác động từ thiên tai, dịch bệnh, biến đổi khí hậu..

Như vậy, có thể thấy nhiều thách thức đặt ra đối với nền kinh tế trong năm 2023. Trong bối cảnh này, Ban Tổng Giám đốc đã mạnh dạn đề xuất và Hội đồng quản trị thống nhất kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (đồng)	Thực hiện 2022 (đồng)	KH2023/ TH2022 (%)
Tổng doanh thu	1.107.177.958.482	2.332.987.719.960	47,5
Tổng chi phí	1.013.773.714.121	2.267.437.467.185	44,7
Lợi nhuận trước thuế	93.404.244.362	65.550.252.775	142,5
Lợi nhuận sau thuế	75.363.410.641	19.303.041.478	390,4
Tỷ lệ chia cổ tức	$\geq 5\%$	0%	

Theo số liệu BCTC Tổng hợp năm 2022 đã kiểm toán của Công ty TDC

2. Định hướng phát triển giai đoạn 2023-2025

Chắc chắn trong giai đoạn 2023 – 2025, những khó khăn, thách thức hiện hữu vẫn sẽ còn tiếp diễn, có thể đạt đỉnh trong năm 2024 và hạ nhiệt dần trong năm 2025. Như vậy, khó khăn vẫn bao trùm trong giai đoạn này, còn thuận lợi nếu có sẽ là những thay đổi trong chính sách điều tiết vĩ mô của chính phủ đối với nền kinh tế; những thay đổi mang tính bước ngoặt trong các quy định pháp luật (Luật đất đai) và tình hình chính trị thế giới bớt căng thẳng...

Với những khó khăn và thuận lợi nêu trên, Hội đồng quản trị Công ty TDC đã xây dựng định hướng phát triển đến năm 2025 như sau:

- Tập trung phát triển thế mạnh về kinh doanh bất động sản, mở rộng thị phần đầu tư, tăng tích trữ các quỹ đất sạch, làm mới lại các dự án còn tồn kho và đẩy mạnh bán sỉ các dự án để thu hồi vốn nhanh.

- Nâng tầm vị thế cho sản xuất bê tông thương phẩm trên thị trường, tăng tỷ trọng trong cơ cấu doanh thu, đầu tư công nghệ vào sản xuất và quản trị để hạn chế các rủi ro và xây dựng niềm tin của khách hàng đối với thương hiệu bê tông TDC. Kiện toàn bộ máy quản lý



và nhân sự cấp cao của Xí nghiệp bê tông để đáp ứng được các yêu cầu trong tình hình kinh doanh mới;

- Tập trung xây dựng các công trình dân dụng và giao thông trong nội tỉnh và tỉnh Bình Phước. Quản lý chặt chẽ trong việc đấu thầu, giao thầu và chọn lọc kỹ những nhà thầu có uy tín và năng lực để đảm bảo chất lượng và tiến độ công trình.

- Áp dụng triệt để công nghệ số hóa trong quản lý và điều hành để đảm bảo mọi hoạt động sản xuất kinh doanh được thông suốt, thống nhất giữa các đơn vị phòng ban và Ban Lãnh đạo có thể nắm bắt và quản lý được tất cả mọi hoạt động của doanh nghiệp một cách nhanh chóng và chính xác.

- Nắm bắt chặt chẽ, theo sát diễn biến thị trường và chính sách tiền tệ để có những giải pháp linh hoạt ứng phó với tình hình, đưa ra những định hướng phát triển đúng đắn, sử dụng đồng vốn có hiệu quả, an toàn, đảm bảo lợi ích của cổ đông và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.

- Hoàn thiện cơ chế, chính sách về tiền lương, tiền thưởng và các chế độ khác để người lao động có được thu nhập tương xứng với công sức và trình độ; đảm bảo thu hút và giữ được người lao động có trình độ chuyên môn tay nghề cao, tăng cường chế độ đãi ngộ và thu hút nhân tài.

- Tái cơ cấu về mặt tài chính, giảm bớt nợ vay và nợ quá hạn; tăng cường thu hồi công nợ khó đòi, giảm hệ số nợ, tăng hệ số vòng quay hàng tồn kho.

- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ để quản lý rủi ro trong hoạt động kinh doanh và minh bạch trong hoạt động quản lý điều hành.

Trên đây là báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của công ty trong năm 2022 và định hướng phát triển trong năm 2023. Công ty TDC mong muốn luôn nhận được sự ủng hộ và cam kết gắn bó lâu dài của các Quý cổ đông, các đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty TDC.

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Đoàn Văn Thuận



Phụ lục 01 Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm 2022				
Hội đồng quản trị	456.236.484	52.400.000	990.000.000	1.498.636.484
Ông Giang Quốc Dũng - Chủ tịch (miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-	250.000.000	250.000.000
Ông Đoàn Văn Thuận - Chủ tịch (bổ nhiệm 22/4/2022)	456.236.484	52.400.000	120.000.000	628.636.484
Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch	-	-	200.000.000	200.000.000
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo - Thành viên độc lập	-	-	60.000.000	60.000.000
Ông Quảng Văn Viết Cương - Thành viên	-	-	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc- Thành viên	-	-	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ - Thành viên (Miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-	120.000.000	120.000.000
Ban Kiểm soát	157.043.040	40.834.003	100.000.000	297.877.043
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Trưởng ban (Miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-	60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Hải Hoàng - Trưởng ban (Bổ nhiệm 22/4/2022)	-	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên	157.043.040	40.834.003	20.000.000	217.877.043
Bà Lê Thị Diệu Thanh - Thành viên (Miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-	20.000.000	20.000.000
Bà Huỳnh Thị Quế Anh - Thành viên (Bổ nhiệm 22/4/2022)	-	-	-	-
Ban Tổng Giám đốc	1.469.697.547	1.015.162.516	-	2.484.860.063
Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm 22/4/2022)	128.832.363	240.930.009	-	369.762.372
Ông Hồ Hoàn Thành - Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm 22/4/2022)	471.753.795	248.422.745	-	720.176.540
Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc	438.202.757	246.853.928	-	685.056.685
Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc	430.908.632	278.955.834	-	709.864.466
Cộng	2.082.977.071	1.108.396.519	1.090.000.000	4.281.373.590



Bình Dương, ngày 21 tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Kính thưa Quý vị cổ đông, với những khó khăn và thách thức trong năm 2022 đã được nêu tại Báo cáo Hội đồng quản trị, Ban TGD cũng đã nỗ lực cố gắng hết sức để thực hiện nhiệm vụ được giao, thay mặt Ban TGD Công ty, Tôi xin báo cáo đến Quý cổ đông kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 và định hướng hoạt động của Công ty TDC trong năm 2023.

PHẦN THỨ NHẤT
BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh ⁽¹⁾:

a) Kết quả sản xuất kinh doanh:

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2021 (đồng)	THỰC HIỆN 2022 (đồng)	2022/2021 (%)	KẾ HOẠCH 2022 (đồng)	TH/KH 2022 (%)
TDT	1.471.411.845.554	2.332.987.719.960	159	2.889.926.520.935	81
TCP	1.309.455.156.204	2.267.437.467.185	173	2.694.128.576.134	84
LNNT	161.956.689.350	65.550.252.775	40	195.797.944.801	33
LNST	113.599.351.221	19.303.041.478	22	139.256.968.211	14

⁽¹⁾: Dựa trên Báo cáo tài chính tổng hợp của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.



b) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (không bao gồm các khoản giảm trừ doanh thu):

Ngành	Kế hoạch 2022 (đồng)	Thực hiện 2022 (đồng)	Thực hiện 2021 (đồng)	% TH 2022/ 2021	% TH 2022/ KH 2022
Bê tông	357.867.434.545	292.983.378.743	242.790.960.106	121	82
Bất động sản	2.249.473.000.000	1.753.625.532.440	1.088.895.547.150	161	78
Xây dựng	273.145.354.390	180.124.955.589	139.082.452.661	130	66
Thương mại, khác	3.901.932.000	8.314.207.854	15.159.240.132	55	213
Tổng cộng:	2.884.387.720.935	2.235.048.074.626	1.485.928.200.049	150	77

- Trong đó, doanh thu chủ yếu tập trung vào mảng kinh doanh bất động sản; đạt gần 1753 tỷ đồng, tăng 61% so với năm 2021, đạt 78% so với kế hoạch năm 2022. Các dự án ghi nhận doanh thu trong năm 2022 bao gồm: Dự án Uni Galaxy: 1284 tỷ đồng, dự án Uni Town: 341 tỷ đồng, dự án Nhà ở công nhân Bàu Bàng và các dự án khác: 109 tỷ đồng

- Hoạt động sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm trong năm 2022 đạt 82% so với kế hoạch và tăng 21% so với năm 2021. Nguyên nhân không đạt kế hoạch là do thị trường bất động sản đóng băng kéo theo hoạt động xây dựng các công trình giảm sút, nhu cầu bê tông thương phẩm sụt giảm; đồng thời sự biến động giá nguyên vật liệu đầu vào dẫn đến giá thành cao, nên khó cạnh tranh với các đối thủ, cơ chế chi phí tiếp thị còn chưa linh động; tăng cường siết chặt hạn mức công nợ, thời gian công nợ để giảm thiểu rủi ro cũng ảnh hưởng tới sức mua của thị trường.

- Doanh thu hoạt động thi công xây dựng trong năm 2022 chỉ đạt 66% so với kế hoạch, tăng 30% so với năm 2021. Nguyên nhân không đạt kế hoạch là do vướng một số hồ sơ thủ tục nghiệm thu thanh quyết toán với Chủ đầu tư nên chưa xuất hóa đơn ghi nhận được doanh thu trong năm 2022 và sẽ được ghi nhận doanh thu năm 2023.

c) Cơ cấu chi phí:

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2021 (đồng)	THỰC HIỆN 2022 (đồng)	KẾ HOẠCH 2022 (đồng)	% TH 2022 / 2021	% TH2022/ KH 2022
Giá vốn	900.154.564.545	1.864.678.248.381	2.169.475.830.075	207	86
Chi phí BH,QLDN	128.729.838.188	112.418.508.517	183.138.174.613	87	61
Chi phí tài chính	152.918.541.468	245.236.325.164	253.717.352.610	160	97
Chi phí khác	127.652.212.003	45.104.385.123	87.797.218.836	35	51
Tổng cộng:	1.309.455.156.204	2.267.437.467.185	2.694.128.576.134	173	84



Nhìn tổng quan, tỷ lệ chi phí năm 2022 là 84% thấp hơn so với kế hoạch đã đề ra, so với năm 2021 thì chi phí tăng 73 % do tăng chi phí tài chính mà chủ yếu là chi phí lãi vay.

d) Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- **Về công tác Tổ chức - Nhân sự:** Tiếp tục thực hiện chủ trương tái cơ cấu, tinh gọn bộ máy nhân sự, xây dựng bộ máy nhân sự hiệu quả hơn:

+ Về cơ cấu tổ chức:

• Đã chuẩn hóa Sơ đồ tổ chức công ty và Sơ đồ tổ chức - Chức năng nhiệm vụ của 09 phòng/ban và 2 Xí nghiệp trực thuộc, gồm: Phòng Hành chính nhân sự, Phòng Tài chính kế toán, Phòng Kinh doanh, Phòng Quản lý Dự án, Phòng Xây dựng, Ban Kiểm toán nội bộ, Tổ Thư ký Tổng hợp và Xí nghiệp bê tông TDC Bình Dương, Xí nghiệp bê tông TDC Bình Phước (gồm các trạm trải dài từ Bình Dương đến Bình Phước). Bên cạnh đó cũng đã chuẩn hóa tất cả Bảng mô tả công việc vị trí theo Sơ đồ tổ chức mới. Việc ban hành các văn bản này góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản lý điều hành tại công ty.

+ Hệ thống Lương: Kế thừa thành quả từ năm 2021 trong việc xây dựng hoàn thành hệ thống lương 3P, do bản chất của hệ thống lương 3P là không điều chỉnh tiền lương định kỳ mà chỉ tăng lương khi CBNV được đánh giá lại năng lực. Vì thế trong năm 2022 Công ty đã rà soát các cá nhân có biểu hiện năng lực tốt để kịp thời điều chỉnh tiền lương để phù hợp với năng lực người lao động.

- Về tình hình và chính sách đối với người lao động:

+ Tính đến thời điểm 31/12/2022 tổng số lao động là **328** người. Trong đó lương 3P là 245 người lương khoán là 83 người.

+ Tình hình thực hiện Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm thất nghiệp, Bảo hiểm y tế cho người lao động: đạt tỷ lệ 100%/tổng số lao động.

+ Tổng tiền lương chi trả trong năm là **55.078.113.932** đồng, tăng 9% so với năm 2021. Lương bình quân đạt **13.993.423** đồng/người/tháng, tăng 20% so với năm 2021. Nguyên nhân tăng là do áp dụng qui chế lương mới và NLD hưởng thêm các khoản phụ cấp.

+ Bên cạnh đó, hàng tháng người lao động hưởng lương theo thời gian còn được hưởng thêm phụ cấp tiền ăn giữa ca (*730.000 đồng/ người*), theo đúng quy định hiện hành của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội.

+ Về chi trả tiền thưởng: Trong năm 2022, Công ty chi thưởng vào dịp Lễ 30/4 và Tết nguyên đán với tổng số tiền chi thưởng **13.277.417.958** đồng tăng 44% so với năm 2021.

- Công tác đào tạo bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho người lao động cũng được Ban lãnh đạo Công ty chú trọng; tuy nhiên cũng do ảnh hưởng từ đại dịch Covid, năm 2022 công ty chỉ tổ chức được 9/31 khóa đào tạo theo kế hoạch.

- Trong năm, Ban Tổng Giám đốc Công ty phối hợp với Ban chấp hành công đoàn cơ sở TDC để thực hiện các chế độ phúc lợi, đảm bảo quyền lợi của người lao động theo đúng Thỏa ước lao động tập thể đã ký kết.

e) Công tác số hóa và ứng dụng khoa học công nghệ vào hệ thống quản lý

- Tiếp tục theo xu hướng phát triển và ứng dụng khoa học công nghệ vào hoạt động quản lý, năm 2022 công ty cũng tiếp tục triển khai thực hiện gồm:



- + Duy trì áp dụng và thường xuyên cải tiến hệ thống trình ký và phê duyệt hồ sơ qua hệ thống văn phòng điện tử E-Office;
- + Tiếp tục thực hiện dự án ứng dụng phần mềm quản trị doanh nghiệp FAST vào hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và đã áp dụng chính thức vào quý 2 năm 2022.
- + Quản lý công tác bán hàng bất động sản qua hệ thống phần mềm BĐS online;
- Dự kiến trong năm 2023, công ty sẽ triển khai kế hoạch chuyển đổi số công ty và số hóa hệ thống tài liệu hồ sơ lưu trữ toàn công ty.

Hết phần thứ nhất./.



PHẦN THỨ HAI
PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

I. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Dự báo tình hình thế giới và khu vực tiếp tục diễn biến phức tạp. Tình hình kinh tế chung có nhiều bất lợi khi xung đột thương mại, năng lượng và quân sự giữa các quốc gia trên thế giới tiếp tục kéo dài. Tăng trưởng toàn cầu vẫn còn suy yếu, tiếp tục ảnh hưởng đến kinh tế Việt Nam. Lãi suất tiền vay ngân hàng vẫn ở mức cao, tín dụng trong kinh doanh bất động sản còn bị thắt chặt. Cạnh tranh trong sản xuất, thương mại ngày càng gay gắt, tình hình thời tiết diễn biến bất thường, dịch bệnh gây khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, tiêu thụ sản phẩm của doanh nghiệp. Trên cơ sở kết quả đạt được trong năm 2022, Công ty TDC xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (đồng)	Thực hiện 2022 (đồng)	KH2023/ TH2022 (%)
1	Tổng doanh thu	1.107.177.958.482	2.332.987.719.960	47,5
2	Tổng chi phí	1.013.773.714.121	2.267.437.467.185	44,7
3	Lợi nhuận trước thuế	93.404.244.362	65.550.252.775	142,5
4	Lợi nhuận sau thuế	75.363.410.641	19.303.041.478	390,4
5	Tỷ lệ chia cổ tức	$\geq 5\%$	0%	

II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN NĂM 2023

1. Nhận định tình hình thị trường năm 2023

- Thị trường bất động sản vẫn đóng băng, chưa có tín hiệu khởi sắc, kéo theo hoạt động xây dựng công trình cũng trầm lắng;

- Với chính sách kiểm chế lạm phát, ngân hàng siết chặt room tín dụng đối với các dự án bất động sản, tăng lãi suất cho vay làm cho dòng vốn chảy vào thị trường bất động sản vẫn bị tắc nghẽn;

- Sự thay đổi các chính sách vĩ mô và quy định pháp luật qua các thời kỳ ảnh hưởng đến việc hoàn thiện pháp lý dự án;

- Nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh hạn chế do thị trường đóng băng, trong khi các định phí, chi phí tài chính tăng mạnh do lãi suất ngân hàng tăng cao;

Như vậy, với những diễn biến bất lợi về thị trường bất động sản, thị trường tài chính và chính sách vĩ mô của chính phủ, dự kiến năm 2023 sẽ là đỉnh điểm của khó khăn và thách thức.



2. Phương hướng hoạt động trong năm 2023

Khó khăn trong năm 2023 là rất lớn, tuy nhiên Ban Lãnh đạo Công ty vẫn quyết tâm tìm giải pháp tháo gỡ khó khăn để tạo ra những giá trị nhất định cho TDC và cổ đông. Dựa vào nguồn lực nội tại, Công ty TDC vẫn tiếp tục duy trì chiến lược kinh doanh đa ngành nghề, tập trung vào ba mũi nhọn chính là kinh doanh bất động sản, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và sản xuất bê tông thương phẩm, tạo thế chân kiềng vững chắc trong phát triển.

2.1. Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản

- Đổi mới và đầu tư Sàn giao dịch bất động sản online và đẩy mạnh bán hàng qua thương mại điện tử sẽ để thích ứng với việc chuyển đổi số của thị trường nói chung và Công ty TDC nói riêng;

- Tập trung nguồn lực vào việc hoàn thiện pháp lý dự án để kịp triển khai trong năm 2023, linh hoạt trong việc nhận diện các cơ hội phục hồi kinh tế để có giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh cho phù hợp với tình hình thị trường;

- Xây dựng và triển khai kinh doanh bất động sản tại Thành Phố Mới Bình Dương trên cơ sở tận dụng quỹ đất hiện có, cụ thể là dự án Khu dân cư TDC Hoà Lợi. Năm 2023, TDC sẽ triển khai các dự án tại khu vực Thành Phố Mới Bình Dương như: Dự án Khu dân cư TDC Hoà Lợi (Bình Dương New City Shophouse), Uni Town giai đoạn 2, Chung cư cao cấp TDC Plaza và Phố Sông Cẩm tại Hải Phòng;

- Song song với việc kinh doanh các dự án hiện có, Công ty sẽ mở rộng đầu tư và tìm kiếm quỹ đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

- Đa dạng và linh động các hình thức bán hàng như cho thuê mua

Với những giải pháp như trên, Công ty TDC dự kiến sẽ kinh doanh các dự án sau trong năm 2023, cụ thể:

(1) CĂN HỘ CAO CẤP TDC PLAZA

+ Khu căn hộ cao cấp, với 5 block nhà cao tầng toạ lạc tại Trung Tâm Thành Phố Mới Bình Dương. TDC Plaza được thiết kế hiện đại, sang trọng nằm bên cạnh công viên trung tâm và hồ sinh thái rộng 40 ha tạo nên một không gian sống tuyệt hảo.

+ Dự kiến sẽ đưa vào kinh doanh 86 căn hộ block E với hình thức vừa bán, vừa cho thuê, dự kiến doanh thu khoảng 168 tỷ đồng.

(2) DỰ ÁN NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI SHOPHOUSE HOÀ LỢI

+ Dự án thuộc phường Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Thiết kế nằm trong quy hoạch tổng thể dự án Khu dân cư TDC – Hòa Lợi của công ty. Khu dân cư TDC – Hòa Lợi – được ví như khu đô thị mới ở phía tây trung tâm, với vị trí liền kề khu dân cư Hoà Lợi hiện hữu, quỹ đất kéo dài trên trục Đại Lộ Lê Lợi, nơi đây hứa hẹn sẽ trở thành tuyến phố thương mại, văn phòng sầm uất, là điểm nhấn của trung tâm thành phố mới Bình Dương.

+ Kế hoạch dự kiến là: 46 căn, với tổng doanh thu dự kiến khoảng 135 tỷ đồng.



(3) DỰ ÁN UNI TOWN GIAI ĐOẠN 2

+ Khu đô thị thương mại và dịch vụ Uni-Town tọa lạc tại một vị trí đặc địa ngay khu Trung tâm Hành chính, Chính trị tập trung Tỉnh Bình Dương, đối diện công Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore II và nằm bên cạnh khu quy hoạch trung tâm thương mại sầm uất của Thành phố mới Bình Dương.

+ Dự kiến mở bán trong năm 2023 là 44 căn, tổng doanh thu khoảng 162 tỷ đồng.

2.2. Đối với lĩnh vực xây dựng

a. Đối với các công trình ngoài:

- Trong năm 2023, Công ty sẽ tiếp tục hoàn thiện phụ lục Hợp đồng phát sinh và các công tác còn lại của Hạ tầng khu 5D để nghiệm thu quyết toán với Chủ đầu tư.

- Thi công hoàn thiện và nghiệm thu phần còn lại hạ tầng kỹ thuật đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải thuộc công trình khu dân cư áp 5F (Đường DC; N14A; N16 DF8, N18, DF9, D1, NF12, NF1, NF2, NF3, NF4) : **25 tỷ**.

- Hoàn thiện hồ sơ pháp lý để ký kết hợp đồng hạ tầng kỹ thuật với Tổng Công ty Becamex IDC hai công trình gồm Khu biệt thự cao cấp Dragon hill (**19 tỷ**), Hạ tầng Uni town H2, H3 (**19 tỷ**) để ghi nhận doanh thu năm 2023.

- Thi công Phần hạ tầng kỹ thuật đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải thuộc công trình Khu công nghiệp Bàu Bàng (**18 tỷ**), Khu công nghiệp Becamex Bình Phước (**89,5 tỷ**).

- Tìm kiếm nguồn công việc thuộc mảng hạ tầng ngoài những khối lượng công việc hiện có.

b. Đối với các công trình do Công ty đầu tư:

- Thi công hoàn thiện hệ thống chiếu sáng, cung cấp lắp đặt trụ PCCC, mạng lưới cấp nước, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, xây dựng vỉa hè, toàn khu cho Công trình Khu tái định cư Phú Chánh A, B, C, D.

- Thi công hoàn thiện đường dây trung, hạ thế và trạm biến áp, mạng lưới cấp nước, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, xây dựng vỉa hè toàn khu cho Khu dân cư TDC Hòa Lợi HL - E19, HL – E12, HL – E15, HL – E16.

- Thi công mạng lưới cấp nước cho Khu dân cư TDC Hòa Lợi, HL – D12, HL – D13, HL – E1.

- Hoàn thiện hồ sơ thiết kế, triển khai thi công phần móng đà kiềng dự án Nhà phố liên kế Uni town – Lô N1 -> N13, Lô Q1 -> Q8.

- Hoàn thiện Xây dựng mới đường dây 22KV và TBA III-630kVA (Chưa bao gồm hàng rào + cổng sân); Tháo dỡ, di dời và lắp đặt lại trạm trộn bê tông Bình Phước; Cung cấp và lắp đặt mới trạm bê tông 120m³/h.



2.3. Đối với lĩnh vực sản xuất bê tông thương phẩm

- Tiếp tục thực hiện định hướng phát triển từ 2022, qua năm 2023 sẽ tập trung cơ cấu lại hoạt động của lĩnh vực sản xuất bê tông. Tập trung nguồn lực cho việc cải tiến, nghiên cứu phát triển các loại sản phẩm bê tông thương phẩm, tìm nguồn nguyên vật liệu mới nhằm tiết giảm giá thành nhưng vẫn đảm bảo chất lượng, áp dụng khoa học công nghệ vào sản xuất bê tông. Bên cạnh đó, để tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường, TDC sẽ thực hiện các cơ chế linh động trong việc chi hoa hồng bê tông, cấp hạn mức công nợ cho khách hàng.

- Mục tiêu trong năm 2023 TDC tiếp tục giữ vững thị trường tại khu vực Bình Dương và Bình Phước, duy trì nguồn khách hàng lâu năm và đẩy mạnh công tác kinh doanh bán hàng tiếp cận nguồn khách hàng tiềm năng mới. Đầu tư mua thêm các xe bồn vận chuyển, bơm cần dài, mua mới các thiết bị máy móc phục vụ sản xuất để đáp ứng theo kịp nhu cầu của thị trường.

- Áp dụng các phần mềm số hóa trong hoạt động sản xuất và quản trị để hỗ trợ trong công tác quản lý sản xuất và kinh doanh của các trạm trộn.

2.4. Đối với công tác ra sổ cho khách hàng các dự án

- Trong năm 2022, Ban Tổng Giám đốc và các đơn vị chuyên môn đã tích cực làm việc với các sở Ban ngành và các bên liên quan để hoàn thiện hồ sơ pháp lý cho khách hàng dù tình hình dịch bệnh khó khăn gây nhiều cản trở và ảnh hưởng quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý. Kết quả thực hiện trong năm 2022, Công ty TDC đã ra được 419 sổ cho khách hàng tại các dự án Khu TĐC Phú Chánh A,B,C,D và dự án Moon River.

- Trong năm 2023, công ty sẽ tập trung ra sổ cho 1265 căn/nền thuộc các dự án nhà ở và đất nền, với dòng tiền thu về từ 5% giá trị còn lại của lô đất đạt gần 102 tỷ đồng.

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022, kế hoạch và định hướng phát triển của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương trong năm 2023. Ban Tổng Giám đốc xin báo cáo tới Quý cổ đông được biết và xem xét thông qua.

Trân trọng./.

TỔNG GIÁM ĐỐC

HỒ HOÀN THÀNH



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 chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát (BKS) đã được quy định trong Điều lệ Công ty cổ phần Kinh Doanh & Phát Triển Bình Dương và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;

Căn cứ báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty cổ phần Kinh Doanh & Phát Triển Bình Dương đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;

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

I. Hoạt động của Ban kiểm soát

1. Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Kinh Doanh & Phát Triển Bình Dương (TDC) gồm 3 thành viên:

- Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan	Thành viên
- Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên

Trong năm 2022, hoạt động của Ban kiểm soát tập trung vào các nội dung sau:

- Đánh giá tình hình thực hiện Nghị Quyết ĐHĐCĐ năm 2022 của HĐQT và Ban điều hành. Kiểm tra trình tự thủ tục pháp lý, thẩm quyền ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.

- Thẩm định báo cáo tài chính soát xét 6 tháng và BCTC kiểm toán năm của TDC nhằm đánh giá tính trung thực, khách quan, hợp lý của các số liệu tài chính phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách hiện hành.

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

2. Các cuộc họp của Ban kiểm soát và các vấn đề được thông qua:

Trong năm 2022, BKS đã tiến hành 04 cuộc họp thông qua các nội dung sau:

- Thống nhất thông qua dự thảo Báo cáo Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022; Lập Tờ trình thông qua việc phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán



độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính và kiểm toán hoạt động (nếu cần) của Công ty CP Kinh Doanh Và Phát Triển Bình Dương năm 2022.

- Bổ phiếu tín nhiệm đề bầu ra Trưởng Ban kiểm soát của Công ty nhiệm kỳ 2019 – 2024; Thống nhất nội dung kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022;

- Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2022 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2022 của TDC;

- Kiểm tra và giám sát tình hình kinh doanh BĐS trong 9 tháng so với kế hoạch bán hàng của năm 2022 và tiến độ thực hiện thủ tục pháp lý các dự án.

Các thành viên Ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của Ban kiểm soát, hoàn thành tốt nhiệm vụ kiểm tra, giám sát hoạt động tài chính, quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc.

3. Thù lao của Ban kiểm soát:

Thù lao năm 2021 của Ban kiểm soát được thanh toán trong năm 2022 là 100.000.000 đồng, cụ thể:

- Trưởng ban: 60.000.000 đồng

- Hai (02) thành viên: 20.000.000 đồng/người

I. Kết quả kiểm tra của Ban kiểm soát

1. Đánh giá hoạt động của HĐQT

Hội đồng quản trị Công ty CP Kinh Doanh & Phát Triển Bình Dương gồm 5 thành viên. Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức họp và ban hành 22 Nghị quyết. HĐQT triển khai các công việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022 cụ thể như sau:

- Về chỉ đạo trong hoạt động SXKD: HĐQT đã phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và thông qua chuyển nhượng toàn bộ dự án Uni Galaxy; Thông qua việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 7, Ấp 2, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước; Thông qua việc thanh lý Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng đất số 36/HĐNT/2021 ký ngày 16/03/2021 và Thông qua phương án hợp tác triển khai thực hiện dự án Khu nhà phố Bắc Sông Cẩm với Công ty TNHH VSIP Hải Phòng.

- Về công tác quản lý, đầu tư vốn của TDC tại các công ty con, liên doanh liên kết: HĐQT quyết định đề cử ông Đoàn Văn Thuận làm người đại diện vốn và đề cử các thành viên ứng cử HĐQT và BKS tại CTCP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex nhiệm kỳ 2022-2027; Thông qua chủ trương chuyển nhượng vốn tại các công ty thành viên.

- Về công tác quản trị nội bộ và thực hiện các nội dung khác của Nghị quyết ĐHĐCĐ: HĐQT thực hiện bổ nhiệm TGD và bổ nhiệm lại Phó TGD công ty; Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2022; Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông và thời gian chi trả cổ tức năm 2021.



2. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc và tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022

Về kết quả kinh doanh năm 2022:

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty TDC năm 2022 nhìn chung có nhiều yếu tố khả quan hơn so với năm 2021 khi hầu hết các hoạt động kinh tế - xã hội trở lại bình thường. Tuy nhiên, những biến động bất lợi của các yếu tố vĩ mô từ thị trường tài chính, lãi suất vay vốn tăng mạnh từ giữa năm 2022 đã tác động sâu rộng mọi hoạt động của nền kinh tế, đặc biệt là lĩnh vực đầu tư kinh doanh BĐS của TDC. Trong tình hình đó, Ban TGD đã bám sát những chỉ đạo của HĐQT phân đấu thực hiện cao nhất kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 được ĐHCĐ giao.

Trong năm, Ban TGD đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án Uni Galaxy và BĐS tại Chơn Thành giúp Công ty thu hồi vốn đầu tư, thanh toán các khoản công nợ và tái cơ cấu lại nguồn tài chính (thể hiện hệ số Nợ phải trả/VCSH tại cuối năm 2022 giảm xuống mức 2,2x lần so với thời điểm đầu năm là 3,2x). Bên cạnh đó, trong năm 2022, được sự chấp thuận của HĐQT, Ban TGD đã ký kết chuyển hình thức đầu tư dự án Phố sông Cẩm (Hải Phòng) sang thực hiện theo hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh. Dự án này dự kiến đóng góp vào KQKD của TDC giai đoạn 2023-2025.

Về KQKD năm 2022, theo số liệu BCTC tổng hợp kiểm toán, Tổng doanh thu năm 2022 đạt 2.333 tỷ đồng (hoàn thành 81% kế hoạch, tăng 58% so với năm 2021). Doanh thu bán hàng tăng so với cùng kỳ chủ yếu do ghi nhận giao dịch chuyển nhượng dự án Uni Galaxy. Mặt khác, kết quả bán hàng các dự án BĐS còn lại không đạt như kỳ vọng do thị trường BĐS khó khăn dẫn đến đóng góp hiệu quả của mảng BĐS trong năm 2022 giảm. Bên cạnh đó, chi phí tài chính trong năm tăng 60% so với cùng kỳ do hạch toán chi phí lãi vay tài trợ dự án Dragon Hill và các khoản chi phí phát sinh khác đã ảnh hưởng đến việc hoàn thành kế hoạch lợi nhuận đề ra. Cụ thể, lợi nhuận sau thuế cả năm 2022 đạt 19,3 tỷ đồng (hoàn thành 14% kế hoạch, giảm 83% so với năm 2021).

Trong năm 2022, TDC có 2 công ty con, 2 công ty liên kết với quy mô nhỏ. Trong năm, hoạt động các đơn vị này có lãi. Theo số liệu BCTC hợp nhất kiểm toán, Tổng doanh thu năm 2022 ghi nhận 2.597 tỷ đồng (tăng 55% so với năm 2021). Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 34,7 tỷ đồng (giảm 72% so với năm 2021). Nhìn chung, kết quả hợp nhất phản ánh bức tranh chủ yếu hoạt động tại công ty mẹ TDC như đã phân tích.

Stt	Chỉ tiêu (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2021	Năm 2022		TỶ LỆ (%)	
			Kế hoạch	Thực hiện	Tăng trưởng so với năm 2021	TH2022 /KH2022
1	Tổng doanh thu	1.471	2.890	2.333	+58%	81%
2	Tổng chi phí	1.309	2.694	2.267,4	+73%	84%
3	Lợi nhuận trước thuế	162	196	65,6	-60%	33%
4	Lợi nhuận sau thuế	113,6	139	19,3	-83%	14%



Tình hình tài chính của công ty được đánh giá qua một số chỉ tiêu cơ bản sau:

STT	Chỉ tiêu tài chính tổng hợp	Đơn vị	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 31/12/2022
1	Cơ cấu tài sản và nguồn vốn			
1.1	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	49%	39%
1.2	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	51%	61%
1.3	Nợ phải trả/Vốn CSH	Lần	3,2	2,2
1.4	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	76%	69%
2	Khả năng thanh toán			
2.1	Khả năng thanh toán hiện hành = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	0,80	0,77
2.2	Khả năng thanh toán nhanh = (Tài sản ngắn hạn - HTK)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,22	0,57
3	Hệ số khả năng sinh lời			
3.1	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH (ROE)	%	9,3%	1,7%
3.2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	2,2%	0,5%

Tổng tài sản tại 31/12/2022 đạt 3.714 tỷ đồng (giảm 1.406 tỷ đồng so với đầu năm). Tài sản ngắn hạn và dài hạn lần lượt chiếm 39% và 61% trong cơ cấu tổng tài sản (cùng kỳ lần lượt là 49% và 51%).

Tại cuối năm 2022, nhờ thu hồi được nguồn vốn đầu tư thanh toán các khoản công nợ, hệ số nợ/VCSH của TDC giảm mạnh từ 3,2 lần xuống 2,2 lần và hệ số nợ phải trả/Tổng nguồn vốn giảm từ 76% xuống còn 69%.

Khả năng thanh toán cải thiện nhẹ lên 0,57x từ mức 0,22x đầu năm. Các hệ số khả năng sinh lời trên tổng tài sản và trên vốn chủ sở hữu của công ty trong năm 2022 đều giảm do kết quả bán hàng không đạt kỳ vọng.

3. Đánh giá về việc thực hiện các giao dịch với tổ chức liên quan.

Trong năm 2022, HĐQT Công ty ban hành NQ số 05/NQ-HĐQT ngày 04/03/2022 về việc thanh lý Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng đất số 36/HĐNT/2021 ký ngày 16/03/2021 giữa Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC) và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương với giá trị là 456.742.000.000 đồng.

4. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Kiểm soát đối với Kiểm toán nội bộ (KTNB).

Ban kiểm toán nội bộ của Công ty được thành lập theo quyết định số 11/QĐ-HĐQT ngày 7/07/2020. Trong năm 2022, Ban KTNB đã thực hiện theo Quy chế KTNB (quyết định số 108/QĐ-HĐQT ngày 13/10/2020) và Quy trình kiểm toán nội bộ được ban hành ngày 01/11/2020, đúng quy định của pháp luật về tổ chức và hoạt động của Kiểm toán nội bộ.



Ban KTNB đã thực hiện đúng theo Quy chế hoạt động của Ban KTNB và kế hoạch kiểm toán nội bộ đã được HĐQT phê duyệt, cụ thể:

- Ban KTNB vận hành nhằm phòng ngừa, phát hiện, xử lý các rủi ro của Công ty.
- Đánh giá các quy trình quản trị và quy trình quản lý rủi ro của Công ty đảm bảo tính hiệu quả và hiệu suất cao.
- Kiến nghị các biện pháp: sửa chữa, khắc phục những sai sót.
- Báo cáo và theo dõi kết quả khắc phục của các phòng ban trong công ty.

5. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2022

Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty được lập theo đúng chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C.

Ban kiểm soát thống nhất số liệu báo cáo về tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022. Các báo cáo trên đã phản ánh trung thực về tình hình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như tình hình tài chính của Công ty trong năm 2022.

6. Đánh giá sự phối hợp giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc đã phối hợp chặt chẽ trong công tác quản lý, kiểm soát rủi ro, điều hành hoạt động của doanh nghiệp.

Hội đồng quản trị, 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.

Ban kiểm soát giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty thông qua việc tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị và cho ý kiến kịp thời đối với các vấn đề liên quan đến lợi ích của công ty.

Ban kiểm soát giám sát việc ban hành các nghị quyết của Hội đồng quản trị theo đúng chức năng nhiệm vụ quy định, việc triển khai thực hiện Nghị quyết HĐQT về HĐ SXKD của Ban Tổng Giám.

Công ty luôn cập nhật và thực hiện báo cáo về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Trên đây là nội dung báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương trong năm 2022, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

**TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

NGUYỄN HẢI HOÀNG





TỜ TRÌNH

V/v thông qua báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã kiểm toán.
Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2022

**Kính gửi: 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 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương hiện hành;

Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty đã được đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty Cổ phần Kiểm toán và Tư vấn A&C tiến hành kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 với những nội dung như sau:

1. Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán (các chỉ tiêu chính), bao gồm:

1.1. Báo cáo tài chính tổng hợp 2022 đã kiểm toán

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
1	Tổng doanh thu	2.332.987.719.960
2	Tổng chi phí	2.267.437.467.185
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	65.550.252.775
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	19.303.041.478

1.2. Báo cáo tài chính hợp nhất 2022 đã kiểm toán

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
1	Tổng doanh thu	2.597.072.522.225
2	Tổng chi phí	2.511.978.142.520
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	85.094.379.705
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	34.721.831.250
5	Lãi cơ bản/ 01 cổ phiếu	240

Toàn văn Báo cáo tài chính tổng hợp và hợp nhất năm 2022 sau kiểm toán được đăng tải trên Website Công ty: becamextdc.com.vn và đã được công bố thông tin theo quy định.



2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022

STT	DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
1	Tổng lợi nhuận phân phối	27.389.164.905
	Lợi nhuận chưa phân phối năm 2021	8.086.123.427
	Lợi nhuận sau thuế năm 2022	19.303.041.478
2	Trích lập quỹ:	25.471.923.361
	Quỹ Đầu tư Phát triển	21.911.331.924
	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.560.591.438
3	Tổng lợi nhuận còn lại sau khi trích lập quỹ (1) - (2):	1.917.241.543
4	Chi trả cổ tức: 0%¹	0
5	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối (3) - (4):	1.917.241.543

(1) Theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt ngày 22/04/2022 thì Công ty dự kiến chia cổ tức là 7% mệnh giá, tuy nhiên do kết quả sản xuất kinh doanh không đạt được như kế hoạch, nên HĐQT đề xuất không chia cổ tức năm 2022.

Trên đây là những chỉ tiêu Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Đoàn Văn Thuận





TỜ TRÌNH

V/v thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023,
kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023

Kính gửi: 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 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương hiện hành;

Căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2022 và dự báo thị trường năm 2023,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2023 với những nội dung như sau:

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2023

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	1.107.177.958.482
2	Tổng chi phí	1.013.773.714.121
3	Lợi nhuận trước thuế	93.404.244.362
4	Lợi nhuận sau thuế	75.363.410.641
5	Tỷ lệ cổ tức dự kiến (%)	$\geq 5\%$

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ
1	Trích lập Quỹ ĐTP	20%/LNST
2	Trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	13%/LNST
3	Trích lập Quỹ thưởng Ban Điều hành	1%/LNST
4	Trích thù lao HĐQT, BKS, TK công ty	1%/LNST
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	$\geq 5\%/V\Delta L$

Trên đây là nội dung kế hoạch sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2023. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
Đã ký

Đoàn Văn Thuận





Bình Dương, ngày 21 tháng 4 năm 2023

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 Kinh Doanh Và Phát Triển Bình Dương)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua 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 trưởng 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 Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương .
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;
- Có kinh nghiệm kiểm toán lâu năm đối với công ty đại chúng hoạt động trong lĩnh vực bất động sản tại Việt Nam;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đội ngũ kiểm toán có kỹ năng và giàu kinh nghiệm;
- Đáp ứng được các yêu cầu về phạm vi, tiến độ kiểm toán của công ty.
- Mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.

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 CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương 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.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN
Đã ký
NGUYỄN HẢI HOÀNG**





TỜ TRÌNH

V/v phê duyệt chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát,
Thư ký Công ty năm 2022 và đề xuất mức thù lao cho năm tài chính 2023

Kính gửi: 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 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương hiện hành;

Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung như sau:

1. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thư ký Công ty năm 2022.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, thì mức chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2022 là 1%/LNST. Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022, Hội đồng quản trị đề xuất không chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và thư ký Công ty năm 2022.

2. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và thư ký Công ty năm 2023.

Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm tài chính năm 2023 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 2023, 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 2023 là 1%/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.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

**Đã ký
Đoàn Văn Thuận**





Bình Dương, ngày 21 tháng 4 năm 2023

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

V/v Thông qua các Báo cáo, Tờ trình tại Đại hội đồng cổ đông năm 2023

**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 hiện hành;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023 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 2022 và định hướng hoạt động trong năm 2023 đến năm 2025; Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về tình hình và kết quả hoạt động năm 2022.

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

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

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

Điều 2. Thông qua toàn văn Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2022, với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

1. Báo cáo tài chính tổng hợp 2022 đã kiểm toán

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
1	Tổng doanh thu	2.332.987.719.960
2	Tổng chi phí	2.267.437.467.185
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	65.550.252.775
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	19.303.041.478



2. Báo cáo tài chính hợp nhất 2022 đã kiểm toán

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
1	Tổng doanh thu	2.597.072.522.225
2	Tổng chi phí	2.511.978.142.520
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	85.094.379.705
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	34.721.831.250
5	Lãi cơ bản/ 01 cổ phiếu	240

3. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022

STT	DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
1	Tổng lợi nhuận phân phối	27.389.164.905
	Lợi nhuận chưa phân phối năm 2021	8.086.123.427
	Lợi nhuận sau thuế năm 2022	19.303.041.478
2	Trích lập quỹ:	25.471.923.361
	Quỹ Đầu tư Phát triển	21.911.331.924
	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.560.591.438
3	Tổng lợi nhuận còn lại sau khi trích lập quỹ (1) - (2):	1.917.241.543
4	Chi trả cổ tức: 0%¹	0
5	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối (3) - (4):	1.917.241.543

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

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

Tổng số phiếu không có ý kiến: CP, chiếm% 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 2023, cụ thể như sau:

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2023

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	1.107.177.958.482
2	Tổng chi phí	1.013.773.714.121
3	Lợi nhuận trước thuế	93.404.244.362
4	Lợi nhuận sau thuế	75.363.410.641
5	Tỷ lệ cổ tức dự kiến (%)	$\geq 5\%$



2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ
1	Trích lập Quỹ ĐTPT	20%/LNST
2	Trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	13%/LNST
3	Trích lập Quỹ thưởng Ban Điều hành	1%/LNST
4	Trích thù lao HĐQT, BKS, TK công ty	1%/LNST
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	≥ 5%/VĐL

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

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

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

Điều 4. Thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập sẽ được lựa chọn để soát xét Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm 2023, thực hiện kiểm toán hoạt động (nếu cần) của Công ty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương 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.

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

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

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

Điều 5. Thông qua việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2022 và kế hoạch chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2023, cụ thể:

1. Không thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thư ký Công ty năm 2022.



2. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và thư ký Công ty năm 2023 là 1% 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: cổ phần, chiếm % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

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

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

Điều 6. 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 7. 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 7;
- UBCKNN, SGDCK TPHCM;
- Lưu HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

ĐOÀN VĂN THUẬN

