



Số: 01/BB-ĐHĐCĐ

**BIÊN BẢN**  
**HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

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 12 tháng 7 năm 2019 (cấp lần đầu ngày 26 tháng 3 năm 2002).

Thời gian: 8 giờ 00 phút, ngày 16 tháng 6 năm 2020.

Địa điểm: Số 26 -27 lô I, đường Đồng Khởi, phường Hoà Phú, TP. Thủ Dầu Một, 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 2020**

**1.1. Thành phần tham dự**

Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 có 374 cổ đông tham dự, đại diện cho 73.279.511 cổ phần, chiếm 73,3% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Số cổ đông vắng mặt: 1.282 cổ đông, tương đương 26.720.489 cổ phần, chiếm 26,7% số cổ phần có quyền biểu quyết.

**1.2. Tính hợp pháp và hợp lệ của cuộc họp**

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 141 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 374 cổ đông tham dự, chiếm 73,3% số cổ phần có quyền biểu quyết, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 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 2019
- Báo cáo Ban Tổng Giám đốc về tình hình SXKD năm 2019 và kế hoạch SXKD năm 2020
- Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2019;
- Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các tờ trình:
  - Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán, phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2019;

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2020;
- Phê duyệt chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký công ty năm tài chính 2019 và đề xuất mức thù lao cho năm tài chính 2020;
- Đề nghị ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2020;
- Thay đổi phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 1.000 tỷ đồng lên 1.350 tỷ đồng;
  - Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty;
  - 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 2020.

### **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 Viết Cương | 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 Lê Tuấn Mạnh   | Trưởng ban |
| 2. Ông Hồ Chí Tâm     | 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 2019 của Hội đồng quản trị và kết quả kinh doanh năm 2019 của công ty;
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 và định hướng phát triển đến giai đoạn năm 2024.

#### **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 2019, 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 2020 và các giải pháp thực hiện kế hoạch.

#### **c) Báo cáo của Ban Kiểm soát công ty**

Bà Nguyễn Thị Thùy Dương – Trưởng Ban Kiểm soát thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2019, Báo cáo bao gồm các nội dung sau:

- Hoạt động của ban kiểm soát năm 2019, 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 2019. Báo cáo nêu rõ việc đánh giá hoạt động của Hội Đồng Quản Trị; hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc và của các cán bộ quản lý trong công ty; Kết quả thẩm định báo cáo tài chính 2019 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**

**Cổ đông Trần Đình Phong (Trên 1 triệu cổ phiếu) phát biểu:**

Đồng ý hết các tờ trình thông qua tại Đại hội, riêng tờ trình số 4 về phương án phát hành cổ phiếu thì có ý kiến như sau:

- Nếu phát hành thêm vốn thông qua đấu giá sẽ không thành công do thương hiệu TDC theo đánh giá trên thị trường là chưa cao, nếu thành công thì giá trị rất thấp? Nếu cảm thấy do khó khăn bởi dịch bệnh thì có thể hoãn lại, bởi nếu bán với giá thấp thì ảnh hưởng khi phát hành cổ phiếu, dẫn đến thiệt hại cho công ty.

- Đề nghị giữ nguyên tỉ lệ chi trả cổ tức là 12% theo như kế hoạch đề ra.
- Vấn đề quảng bá hình ảnh, hoạt động của công ty TDC có giải pháp gì để cải thiện hay không?

**Ông Đoàn Văn Thuận – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc trả lời:**

- HĐQT đã cân nhắc rất kỹ các phương án phát hành cổ phiếu, đã tham khảo công ty tư vấn có chuyên môn, uy tín trong việc lựa chọn phương án phát hành cổ phiếu, đã triển khai tiếp cận với các nhà đầu tư, tuy nhiên trong quá trình tiếp cận, các nhà đầu tư

mới còn phân vân trong việc có tiếp tục đầu tư với TDC hay không, và đã đưa ra nhiều điều kiện nhưng HĐQT chưa đáp ứng được. Việc phát hành cổ phiếu thông qua hình thức đấu giá công khai trên sàn sẽ cân đối được giữa nhà đầu tư hiện hữu và nhà đầu tư mới với số lượng cổ phiếu là 35.000.000 cổ phần (350 tỷ đồng). Quyền chuyển nhượng của cổ đông mua thêm sẽ không bị ảnh hưởng.

- Về đấu giá thành công với mức giá bao nhiêu thì HĐQT đã cân nhắc giải pháp hiệu quả nhất cho cổ đông, mong muốn phát hành cổ phiếu đạt giá cao và có thặng dư, đảm bảo hệ số vay nợ được giảm dần, để trả nợ ngân hàng. Sau khi có sự đồng ý cho phép tăng vốn của Ủy ban chứng khoán thì giá bán cổ phiếu sẽ không thấp hơn mệnh giá. Giá trị cổ phiếu trên thị trường không ảnh hưởng đến quyết định đầu tư của các nhà đầu tư và hoạt động của TDC, nếu chúng ta làm tốt vấn đề điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Hơn nữa nếu nhà đầu tư quan tâm đến TDC thì sẽ nghiên cứu tình hình sản xuất, hoạt động của TDC để quyết định đến việc đầu tư.

- Về đề xuất giữ nguyên kế hoạch chi cổ tức là 12%: HĐQT đã cân nhắc kỹ khi đưa ra tỉ lệ chia cổ tức 8%, bởi các năm trước tỉ lệ chưa cổ tức không thấp hơn 2 con số. Năm 2019, Quỹ đầu tư phát triển chia gần hết cho cổ đông, nhưng khi chia xong thì tạo áp lực vốn cho ban điều hành. Dẫn đến khi cần vốn để hoạt động lại phát sinh chi phí lãi vay. Nếu chi theo kế hoạch là 12% thì có thể thực hiện được nhưng khi chúng ta tiến hành tăng vốn điều lệ vào năm sau (2021) thì tỉ lệ cổ tức của cổ đông chỉ còn khoảng 6%. Nếu giữ nguyên phương án chi trả 08% thì vẫn đảm bảo cổ tức cho cổ đông.

- Mảng PIA còn nhiều vấn đề chưa tốt, HĐQT ghi nhận, và đưa ra giải pháp để cải thiện việc quảng cáo hình ảnh, hoạt động của TDC. Trong thời gian qua đã phối hợp với tổng công ty Becamex đẩy mạnh công tác tiếp thị, giới thiệu, bán hàng của TDC, thông qua nhiều hình thức, phù hợp với tình hình sản xuất, kinh doanh tại từng thời điểm.

**Câu hỏi 2: Vốn nhà nước chiếm 60%, vậy chúng ta có lộ trình để thoái vốn nhà nước không, nhằm tạo sự hấp dẫn các nhà đầu tư ?**

**Ông Quảng Văn Viết Cương – Thành viên HĐQT trả lời:**

- Về khung pháp lý, hiện nay việc quản lý, sử dụng vốn của nhà nước trong doanh nghiệp được điều chỉnh bởi Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 51/2015/NĐ-CP ngày 15/10/2015 của Chính Phủ về đầu tư vốn của nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản của doanh nghiệp. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cũng đã có ý kiến liên quan đến vấn đề nêu trên. Việc thoái vốn phải theo giá thị trường đã kéo dài trong 03 năm trở lại đây nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện được. HĐQT đã đưa ra phương án phát hành cổ phiếu theo tờ trình cũng là một hình thức giảm vốn của nhà nước.

- Bên cạnh đó, vốn của Becamex đóng góp rất nhiều trong việc phát triển của TDC, và chúng ta đã nhận được rất nhiều sự hỗ trợ từ Becamex. Việc thoái vốn và tự chủ hoạt động cần có lộ trình, thực hiện theo giai đoạn, cân nhắc từ từ, thận trọng. Trong đó giai đoạn 1 giảm xuống 45%, giai đoạn 2 giảm xuống còn 30%. Nhiều cổ đông hiện hữu vẫn mong muốn vốn của Becamex vẫn song hành cùng với công ty TDC và thực tế hiện nay, cổ tức của Becamex chưa thu hồi là khoảng 600 tỉ đồng.

**Câu hỏi 3:** Vốn nợ tới 4,4 lần vốn điều lệ, dẫn đến rủi ro rất cao. Có giải pháp giảm nợ vay để hạn chế rủi ro hay không ?

**Ông Đoàn Văn Thuận – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc trả lời:**  
Trong năm 2020 do ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid 19 nên tình hình sản xuất, kinh doanh 6 tháng đầu năm 2020 gặp nhiều khó khăn, các dự án bất động sản không triển khai dự án mới. Tuy nhiên HĐQT đã rất nỗ lực, cân đối dòng tiền để thực hiện việc chi trả nợ ngân hàng. Đề ra các giải pháp phân bổ một cách khoa học và hợp lý các nguồn vốn có được vào từng lĩnh vực đầu tư, cân đối hợp lý nguồn vốn ngắn hạn và dài hạn, giảm số dư nợ ngân hàng xuống mức an toàn nhất. Tính đến hiện nay, dự nợ trên vốn điều lệ rơi vào khoảng 2 lần chứ không phải là 4,4 lần, và nằm trong mức cho phép.

**Câu hỏi 4:** Năm nay chúng ta tiếp tục thực hiện phương án huy động vốn mà không đạt được kết quả như mong đợi thì có giải pháp gì không?

**Ông Đoàn Văn Thuận – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc trả lời:**  
HĐQT đã cân nhắc phương án phát hành cổ phiếu để huy động vốn, việc phát hành có cân nhắc các phương án của đơn vị tư vấn, nhằm đảm bảo phương án phát hành đạt kết quả cao. Nếu không thu được 350 tỷ thì Ban điều hành sẽ đưa ra giải pháp giải quyết dòng ngân lưu của công ty có tính thanh khoản cao, giải quyết một cách quyết liệt hàng tồn kho để đưa nguồn vốn vào kinh doanh.

Hiện tại do ảnh hưởng của dịch bệnh nên phân khúc thị trường bất động sản trong thời gian qua đang theo hướng xem xét, thăm dò thị trường và căn cứ trên tình hình từng thời điểm để có phương án triển khai dự án. Tiếp tục thi công các hạng mục dang dở khu nhà ở công nhân tại công trình Khu nhà ở thương mại dịch vụ công nhân Bàu Bàng lô E4, Khu nhà ở thương mại dịch vụ công nhân Cocoland lô G10, Chánh Phú Hòa ...tập trung phát triển một số dự án trong điểm nhằm thu hút thêm khách hàng.

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

Ông Quảng Văn Việt 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 2019 đã kiểm toán và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019, cụ thể:

- Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019:

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
1	Tổng doanh thu	1.598.020.811.026
2	Tổng chi phí	1.398.530.782.551
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	199.490.028.475
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	153.844.206.360
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	5.462.243.703

	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	148.381.962.657
--	-----------------------------------	-----------------

## 2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019

STT	DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN (đồng)
	<b>Tổng lợi nhuận phân phối</b>	<b>174.936.887.881</b>
	Lợi nhuận sau thuế tổng hợp năm 2019	141.412.074.455
	Lợi nhuận chưa phân phối năm 2018	33.524.813.426
1	Trích lập quỹ Đầu tư phát triển (20% LNST năm 2019 <sup>1</sup> )	28.282.414.891
2	Trích lập quỹ Khen thưởng, phúc lợi (10 % LNST)	14.141.207.446
3	Trích lập quỹ thưởng Ban Điều hành (~1% LNST)	1.414.120.745
4	Trích thù lao HĐQT, BKS, TKCT (~1% LNST)	1.414.120.745
	<b>Tổng lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ</b>	<b>129.685.024.055</b>
5	Chi trả cổ tức: 10 % mệnh giá <sup>2</sup>	100.000.000.000
	<b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối</b>	<b>29.685.024.055</b>

(1) Theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt ngày 18/4/2019 thì Công ty không có kế hoạch trích lập Quỹ đầu tư phát triển, nay do tình hình dịch bệnh covid19 kéo dài, hoạt động sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn nên Hội đồng quản trị xin trích lập Quỹ đầu tư phát triển 20% lợi nhuận sau thuế với mục đích đầu tư phát triển các dự án.

(2) Theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt ngày 18/4/2019 thì Công ty chia cổ tức là 12% mệnh giá, tuy nhiên năm 2020 do tình hình dịch bệnh covid19 kéo dài, hoạt động sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn nên Hội đồng quản trị xin điều chỉnh tỷ lệ chia cổ tức năm 2019 là 10 % mệnh giá để chuyển lợi nhuận bù qua trích quỹ Đầu tư phát triển như đã nêu ở trên.

b) Kế hoạch sản xuất kinh doanh và Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019, cụ thể:

- Kế hoạch kinh doanh năm 2020

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Tổng doanh thu	1.313.687.575.523
2	Tổng chi phí	1.154.140.331.507
3	Lợi nhuận trước thuế	159.547.244.016

4	Thuế TNDN	31.909.448.803
5	Lợi nhuận sau thuế	127.637.795.213
6	Tỷ lệ cổ tức dự kiến (%)	≥ 8

**- Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm tài chính 2020**

STT	PHÂN PHỐI	Tỷ lệ
1	Trích lập Quỹ ĐTPT	20%/LNST
2	Trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	10%/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	≥ 8%/VĐL

Trường hợp, trong năm 2020 phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 1.350 tỷ đồng thành công, thì tỷ lệ cổ tức dự kiến chi trả là 6%.

**c) Phê duyệt chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký công ty năm tài chính 2019 và đề xuất mức thù lao cho năm tài chính 2020, cụ thể:**

**- Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thư ký Công ty năm 2019.**

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, 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 2019 là 1%/lợi nhuận sau thuế tương đương **1.414.000.000 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 2020.**

Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm tài chính năm 2020 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 2020, 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 2020 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.

**d) Đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2020 dựa trên những tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán như sau:**

- Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, được UBCKNN và Bộ Tài Chính chấp thuận kiểm toán cho các 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 phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 1.000 tỷ đồng lên 1.350 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

▪ 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

▪ Số lượng cổ phần phát hành thêm (dự kiến): 35.000.000 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 ngàn 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**

Đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại Mỹ Phước và xây dựng cơ sở hạ tầng dự án Uni Galaxy và tăng quy mô vốn hoạt động 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**

Thực hiện trong năm 2020, 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
Đầu tư xây dựng dự án Uni Galaxy	100.000.000.000 đồng
Đầu tư xây dựng dự án Nhà ở thương mại Mỹ Phước	100.000.000.000 đồng
Bổ sung nguồn vốn lưu động	150.000.000.000 đồng
<b>Tổng cộng</b>	<b>350.000.000.000 đồng</b>

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 nguồn vốn thu được từ đợt phát



hành và kết hợp với các nguồn vốn huy động khác để đầu tư thực hiện các mục đích đã trình bày nêu trên.

❖ **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.

❖ **Giá khởi điểm bán đấu giá**

Để đảm bảo đúng các quy định của pháp luật về cách xác định giá khởi điểm và phù hợp với tình hình biến động giá thị trường của cổ phiếu TDC tại thời điểm tiến hành 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 và theo tình hình thực tế của thị trường 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 và 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.

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

Bổ sung khoản 3 Điều 8 Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty :

- Cổ đông tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp; uỷ quyền cho một người khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử; tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc bằng hình thức điện tử khác.
- Cách thức tổ chức Hội nghị trực tuyến và bỏ phiếu điện tử sẽ được hướng dẫn ở Phụ lục 01 của Quy chế này.

**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	73.279.511 cổ phần, chiếm 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
Không tán thành	0 CP, chiếm 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự
Không có ý kiến	0 CP, chiếm 0 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự

**b) Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc**

Tán thành	73.279.511 cổ phần, chiếm 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
-----------	---

Không tán thành	0 CP, chiếm 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự
Không có ý kiến	0 CP, chiếm 0 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự

**c) Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát**

Tán thành	73.279.511 cổ phần, chiếm 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
Không tán thành	0 CP, chiếm 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự
Không có ý kiến	0 CP, chiếm 0 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự

**d) Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán, phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2019**

Tán thành	73.279.511 cổ phần, chiếm 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
Không tán thành	0 CP, chiếm 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự
Không có ý kiến	0 CP, chiếm 0 % 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 2020.**

Trường hợp, trong năm 2020 phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 1.350 tỷ đồng thành công, thì tỷ lệ cổ tức dự kiến chi trả là 8% mà không phải là 06% theo như nội dung tờ trình số 02/TTr-HĐQT, ngày 16/06/2020.

Tán thành	73.279.511 cổ phần, chiếm 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
Không tán thành	0 CP, chiếm 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự
Không có ý kiến	0 CP, chiếm 0 % 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 2019 và đề xuất mức thù lao cho năm tài chính 2020**

Tán thành	72.069.521 cổ phần, chiếm 98,348 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
Không tán thành	1.209.990 CP, chiếm 1,652% số cổ phần có quyền biểu quyết ,tham dự
Không có ý kiến	0 CP, chiếm 0 % 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 2020.**

Tán thành	73.279.511 cổ phần, chiếm 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
Không tán thành	0 CP, chiếm 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự

Không có ý kiến	0 CP, chiếm 0 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự
-----------------	--

k) Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 1.000 tỷ đồng lên 1.350 tỷ đồng

Tán thành	72.069.521 cổ phần, chiếm 98,348 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
Không tán thành	1.209.990 CP, chiếm 1,652% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự
Không có ý kiến	0 CP, chiếm 0 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự

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

Tán thành	72.069.521 cổ phần, chiếm 98,348 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.
Không tán thành	1.209.990 CP, chiếm 1,652% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự
Không có ý kiến	0 CP, chiếm 0 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự

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

Bà Nguyễn Ngô Hương Dương 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**

**BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

**CHỦ TỌA**



**Giang Quốc Dũng**

**Phạm Thị Thùy Trang**

**Đặng Quốc Vinh**

