

Số: 18/CBTT/UDJ/2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên công ty: **Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị**
 - Mã chứng khoán: **UDJ**
 - Trụ sở chính: C1-2-3 đường DT6, Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
 - Điện thoại: 0274.3816661 -3816681 Fax: 0274.3816655
 - Email: Becamexudj@gmail.com Website: www.becamexudj.com.vn
- Nội dung thông tin công bố: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị công bố thông tin về việc **cập nhật, bổ sung tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.**
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty www.becamexudj.com.vn vào ngày 10/04/2025.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Bình Dương, ngày 10 tháng 04 năm 2025
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC

Tài liệu đính kèm

- Tài liệu ĐHĐCĐ TN năm 2025 cập nhật đến ngày 10/04/2025



HUỲNH GIA ĐẠT



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ – BECAMEX UDJ
C1-2-3 đường DT6 – KLH CN DV Bình Dương – P. Hòa Phú – TDM – Bình Dương
Điện thoại: 0274. 3816681 - 3816661 Fax: 0274. 3816655 Web: www.becamexudj.com.vn

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Thời gian: 8 giờ 30 phút ngày Thứ Ba 15/04/2025

Địa điểm: Trung tâm Hội nghị và Triển lãm tỉnh Bình Dương. Số 01 đường Lê Lợi, phường Hòa Phú, TP.

Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (TP. Mới Bình Dương).

I. THỦ TỤC:

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG
1	7h00 – 8h30'	Tiếp đón, đăng ký cổ đông
2	8h30'	Khai mạc Đại hội
3	8h30' – 8h40'	Tuyên bố lý do – giới thiệu đại biểu, khách mời
4	8h40' – 8h50'	Ban kiểm tra tư cách đại biểu, báo cáo số cổ đông tham dự Đại hội
5	8h50' – 9h00'	Giới thiệu và thông qua chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
6	9h00' – 9h10'	Thông qua Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký, Ban bầu cử, kiểm phiếu và Quy chế tổ chức đại hội.

II. NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG
1	9h10' – 10h10'	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024
2		Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024
3		Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025
4		Trình báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024
5	10h10' – 10h40'	Miễn nhiệm và Bầu bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027
6	10h40' – 11h00'	Ý kiến đóng góp của đại hội
7	11h00' – 11h10'	Đại hội biểu quyết và thông qua các nội dung chính: <ul style="list-style-type: none">- Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027.- Danh sách ứng cử viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027- Báo cáo hoạt động của HĐQT, Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024- Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025- Phê chuẩn Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch năm 2025- Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2024 và kế hoạch chi trả năm 2025- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán BCTC năm 2025.- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (nếu có)
8	11h10 – 11h20	Công bố kết quả bầu bổ sung Thành viên HĐQT
9	10h20'–11h30'	Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
10	11h30'	Bế mạc Đại hội

Bình Dương, ngày 10 tháng 04 năm 2025
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ
NGUYỄN MINH ĐỒNG

QUY CHẾ

TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Do phát sinh về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị điều chỉnh bổ sung nội dung của Quy chế Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 tại **Điều 7** như sau:

Dữ liệu Công ty đã công bố thông tin ngày 25/03/2025

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

1. Chủ tọa giới thiệu Ban kiểm phiếu và tổ chức lấy ý kiến thông qua tại Đại hội.
2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:
 - Giám sát việc biểu quyết của các cổ đông hoặc người đại diện tham dự Đại hội.
 - Tổng hợp số cổ phần biểu quyết theo từng nội dung và thông báo kết quả cho Chủ tọa và Ban Thư ký Đại hội.

Dữ liệu Công ty điều chỉnh bổ sung:

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Ban bầu cử và kiểm phiếu

1. Chủ tọa giới thiệu Ban bầu cử và kiểm phiếu và tổ chức lấy ý kiến thông qua tại Đại hội.
2. Ban bầu cử và kiểm phiếu có nhiệm vụ:
 - Giám sát việc biểu quyết của các cổ đông hoặc người đại diện tham dự Đại hội.
 - Tổng hợp số cổ phần biểu quyết theo từng nội dung và thông báo kết quả cho Chủ tọa và Ban Thư ký Đại hội.
3. Thực hiện việc kiểm phiếu bầu cử theo quy định tại Quy chế bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2027.



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính trình : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN.

Nhân dịp Đại hội, thay mặt Hội Đồng Quản Trị (HDQT) Công Ty cổ phần Phát triển Đô Thị tôi xin kính chúc đến toàn thể Hội nghị, các Quý vị cổ đông nhiều sức khỏe, gia đình hạnh phúc, một năm mới thật an lành !

Kính thưa Đại hội !

Năm 2024, tiếp tục một năm với nhiều khó khăn của thị trường kinh doanh bất động sản, đặc biệt là doanh nghiệp có quy mô và vốn hạn chế như Công ty chúng ta. Ba bộ luật về Luật Đất đai 2024; Luật Nhà ở 2023 và Luật kinh doanh BĐS 2023 có hiệu lực sớm hơn so quy định từ 01/01/2025, đã tạo động lực thúc đẩy phát triển thị trường BĐS. Cụ thể Luật Đất đai 2024 cũng đã tháo gỡ về khung giá đất, việc cấp giấy CNQSDĐ cho các trường hợp bị vướng do đất không có giấy tờ hoặc cấp sai thẩm quyền trong giai đoạn trước 01/7/2014, nhưng bên cạnh đó cũng kèm theo những quy định mang tính ràng buộc hơn so trước đây như: Môi giới, thu tiền đặt cọc và đặc biệt là chủ đầu tư phải hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đối với dự án...

Trong tình hình thực tế, phần lớn các dự án BĐS của đơn vị hiện nay đều tồn tại về pháp lý cần phải sớm hoàn thiện, tháo gỡ. Trong khi tâm lý nhà đầu tư luôn thận trọng và cân nhắc kỹ lưỡng... cho nên các hoạt động giao dịch BĐS diễn ra chậm chạp và yếu dẫn đến doanh nghiệp thiếu vốn hoạt động, gặp nhiều khó khăn.

Cụ thể tại đơn vị, trong năm 2024 thực hiện Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông, HDQT đã tập trung chỉ đạo xuyên suốt cho Ban điều hành tích cực triển khai thực hiện Kế hoạch kinh doanh năm 2024, kết quả cụ thể sau:



I/. CÁC CHỈ TIÊU, KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2024:

DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	% TH /KH 2024	% TH 2024/2023
Tổng doanh thu	83,86	93,57	42,82	45,8%	51%
Lợi nhuận trước thuế	18,42	16,36	8,64	52,8%	47%
Lợi nhuận sau thuế	14,61	12,96	6,78	52,3%	46%
<i>Lợi nhuận còn lại của năm trước chuyển sang</i>	<i>6,47</i>	<i>7,09</i>	<i>7,09</i>		
<i>Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến</i>	<i>6%</i>	<i>6%</i>	<i>5%</i>	<i>83%</i>	<i>83%</i>

II/. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2024:

1/. Hoạt động của HĐQT:

Năm 2024, Hội đồng quản trị đã tiến hành 04 phiên họp nhằm thông qua phương án kinh doanh, chỉ đạo thực hiện các hoạt động công ty.

Cụ thể như sau:

- Thông qua kế hoạch tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
- Thống nhất chi thưởng Tết Nguyên đán Giáp Thìn 2024 cho CBNV Công ty CP Phát triển Đô thị 02 tháng lương.
- Chỉ đạo và tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Thống nhất thông qua việc phê duyệt mức giá trị của các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty CP Phát triển Đô thị và Người có liên quan theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020; điều 293 Nghị định 155/2020/NĐ/CP và Điều lệ Công ty.
- Chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A & C thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm.
- Thông qua việc chi trả cổ tức năm 2023.

2/. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám Đốc: Hội Đồng Quản Trị giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc Công ty trong việc thực hiện gồm những công việc sau:

- Giám sát chỉ đạo Ban Tổng giám đốc trong việc tự kê khai thuế và tự quyết toán thuế, báo cáo thường niên năm 2023.
- Giám sát chỉ đạo hoạt động kinh doanh.
- Giám sát lập báo cáo tài chính quý I, quý II, quý III, quý IV năm 2024 và báo cáo tài chính bán niên soát xét.

3/. Thù lao của HĐQT:

Theo Kết quả kinh doanh của năm 2024, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là **6.777.210.849** đồng, tiền Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát dự kiến chi trả 2%/LNST, tương đương số tiền là **6.777.210.849 x 2% = 135.544.217** đồng.

III/. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

Với diễn biến vẫn còn trầm lắng của thị trường BĐS như hiện nay, sản phẩm BĐS khi kinh doanh phải có đủ các thủ tục pháp lý cần thiết mới đủ điều kiện giao dịch, trong khi các dự án Công ty còn đang tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý để được cấp giấy CNQSDĐ nên gặp nhiều khó khăn, nhất là vốn hoạt động. Qua đó kế hoạch kinh doanh của năm 2025 đòi hỏi đơn vị phải cân nhắc hài hòa quyền lợi cổ đông, sự ổn định và phát triển lâu dài của Công ty.

Trên tinh thần đó Tổng Công ty và Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) đã chỉ đạo Ban điều Hành Công ty tập trung nỗ lực, xoay sở mọi nguồn vốn tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn thiện để bàn giao nhà ở đang thuộc dự án NƠCN hiện hữu tại Bàu Bàng, Green Pearl; Trọng tâm trong năm là kết hợp với các bên liên quan, sớm hoàn thiện thủ tục hồ sơ pháp lý để được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các dự án: NƠCN Bàu Bàng; Green Pearl; đồng thời giải quyết dứt điểm vướng mắc dự án Lake View, Hoà Lợi.

CÁC CHỈ TIÊU TỔNG QUÁT CỦA KẾ HOẠCH NĂM 2025

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (ĐVT: Tỷđ)	Thực hiện 2024 (ĐVT: Tỷđ)	Tỷ lệ % KH2025/TH2024
Tổng doanh thu	116,52	42,82	272%
Lợi nhuận sau thuế (1)	10,84	6,78	160%
<i>Trích lập các quỹ</i>	<i>2,49</i>	<i>1,83</i>	
Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập quỹ (1)	8,35	4,95	
<i>Lợi nhuận còn lại của trước chuyển sang (2)</i>	<i>3,79</i>	<i>7,09</i>	
Tổng lợi nhuận (3) = (1) + (2)	12,14	12,04	
Tỷ lệ chia cổ tức (dự kiến)	5%	5%	100%

IV/. KẾT LUẬN:

Bằng trách nhiệm của mình, Hội Đồng Quản Trị sẽ luôn quan tâm theo sát, kiểm tra đôn đốc, chỉ đạo kịp thời Ban điều hành Công Ty tập trung tháo gỡ những khó khăn vướng mắc nhất là hoàn thiện về pháp lý, nguồn tài chính của đơn vị, nhằm mục tiêu thực hiện hoàn thành đạt được các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025.

Trân trọng cảm ơn !

Hòa Phú, ngày 10 tháng 4 năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Đồng





BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024 & KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

47	7,09	7,09	
%	6%	5%	8

TỔNG GIÁM ĐỐC *Phạm*

PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ *Phạm*

Huỳnh Gia Đạt



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ – BECAMEX UDI

C1-2-3 đường DT6 – KLH CN DV Bình Dương – P. Hòa Phú – TDM – Bình Dương
Điện thoại: 0274. 3816681- 3816661 Fax: 0274. 3816655 Web: www.becamexudj.com.vn

Số: 01/TTr/ĐHĐCĐ/2025

TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận 2024 và
kế hoạch phân phối lợi nhuận 2025**

Kính thưa Quý cổ đông!

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của công ty Cổ phần Phát triển Đô thị thông qua ngày 16/04/2024 về kế hoạch phân phối lợi nhuận 2024;
- Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

1. Phân phối lợi nhuận năm 2024:

<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Số tiền</u>
Tổng lợi nhuận sau thuế	6.777.210.849 đồng
Trích quỹ đầu tư phát triển 20%	1.355.442.170 đồng
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5%	338.860.542 đồng
Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký 2%	135.544.217 đồng
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	7.095.139.451 đồng
<u>Lợi nhuận còn lại</u>	<u>12.042.503.371 đồng</u>
Chia cổ tức 5%	8.250.000.000 đồng
Lợi nhuận giữ lại	3.792.503.371 đồng

Lợi nhuận giữ lại có thể thay đổi tùy thuộc kết quả quyết toán thuế do có những quan điểm khác biệt với cơ quan thuế. Sau khi quyết toán thuế lợi nhuận còn giữ lại là lợi nhuận chưa phân phối sẽ chuyển sang năm sau.

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025:



<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Số tiền</u>
Tổng lợi nhuận sau thuế	10.840 triệu đồng
• Trích quỹ đầu tư phát triển 15% LNST	= 1.626 triệu đồng
• Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5% LNST	= 542 triệu đồng
• Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký 2% LNST	= 217 triệu đồng
• Thưởng Ban điều hành đạt kế hoạch 1% LNST	= 108 triệu đồng
• Lợi nhuận còn lại	= 8.347 triệu đồng
• Lợi nhuận năm trước chuyển qua	= 3.792.503.371 đồng
• Mức chia cổ tức	= 5%

Kính trình Quý cổ đông xem xét và thông qua các vấn đề trên

Bình Dương, ngày 10 tháng 4 năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN MINH ĐỒNG





Số: 04/TTtr/ĐHĐCD/2025

TỜ TRÌNH

(Về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022–2027)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“Đại hội”) xem xét và thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị (đã có đơn xin từ nhiệm) và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, nhiệm kỳ (2022 – 2027).

1. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2027

Công ty đã nhận được đơn từ nhiệm thành viên HĐQT của Ông Quảng Văn Viết Cương. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 160 của Luật Doanh nghiệp và điểm c khoản 1 Điều 15 của Điều lệ công ty. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Quảng Văn Viết Cương kể từ ngày 15/04/2025.

2. Bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 -2027

Để đảm bảo số lượng thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty sau khi Ông Quảng Văn Viết Cương từ nhiệm. Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027 cụ thể như sau:

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị cần bầu: **01 thành viên**.

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

Đại hội sẽ tiến hành bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 theo Quy chế bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027 được thông qua tại Đại hội.

Đính kèm: Quy chế bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027

Kính trình Quý cổ đông xem xét và thông qua vấn đề trên.

Bình Dương, ngày 10 tháng 04 năm 2025

T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN MINH ĐỒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---&---

DỰ THẢO

Bình Dương, ngày 15 tháng 04 năm 2025

QUY CHẾ

BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NHIỆM KỲ 2022 - 2027

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 14 thông qua ngày 17/06/2020;

- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16 tháng 04 năm 2024.

Quy chế bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2027 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (Công ty) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 được thực hiện như sau:

I. BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT)

1. Số lượng bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027:

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2027 cần bầu bổ sung: **01 người**.

2. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT được bầu bổ sung

Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị được bầu bổ sung là thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022 -2027.

3. Điều kiện trở thành thành viên Hội đồng quản trị

Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện:

- Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp;
- Là người có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh hoặc trong ngành, nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty.

II. QUYỀN ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HĐQT

1. Quyền đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị

Cổ đông đáp ứng tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị có quyền ứng cử hoặc được đề cử vào thành viên Hội đồng quản trị theo điều kiện sau:

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên, từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên, từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên, từ 70%

đến dưới 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên, từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

2. Quy định khác liên quan đến quyền đề cử, ứng cử thành viên HĐQT

Việc đề cử phải bằng văn bản, bản đề cử phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, tên người được đề cử, chữ ký của cổ đông đề cử và người được đề cử.

III. HỒ SƠ THAM GIA ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ VÀO HĐQT

Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử ứng cử viên vào Hội đồng quản trị bao gồm:

- Đơn ứng cử hoặc đề cử ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu);
- Bản sao CCCD hoặc hộ chiếu và các văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn.
- Hồ sơ gửi đến Công ty trước 16 giờ 30 phút ngày 13/04/2025 theo địa chỉ sau:
Ban Tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2025, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.
Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6 (Lê Lợi), Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
- Hồ sơ đề cử, ứng cử cần ghi rõ: “Hồ sơ đề cử/ứng cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022- 2027”.
- Chỉ những hồ sơ đề cử/ứng cử đủ điều kiện đề cử/ứng cử được gửi cho Ban Tổ chức trước thời hạn nêu trên và những ứng viên đáp ứng đủ điều kiện tương ứng của thành viên HĐQT theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị mới được đưa vào danh sách ứng viên công bố tại Đại hội.

IV. NGUYÊN TẮC BẦU THÀNH VIÊN HĐQT

1. Thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số quyền bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị, cổ đông có quyền dồn hết tổng số quyền bầu của mình cho một ứng viên hoặc phân chia số quyền bầu cho một số ứng viên.

Tổng số quyền bầu của mỗi cổ đông = Tổng số cổ phần sở hữu của cổ đông x Số lượng thành viên bầu vào HĐQT.

Cụ thể:

Tổng số quyền bầu của mỗi cổ đông = Tổng số cổ phần sở hữu của cổ đông x 1

2. Cổ đông phải ghi rõ số quyền bầu cho từng ứng cử viên mà mình lựa chọn và đánh dấu gạch chéo (x) cho ứng cử viên không chọn.

3. Cổ đông có thể chia số quyền bầu của mình để bầu cho các ứng cử viên HĐQT mà mình lựa chọn với số quyền bầu khác nhau với điều kiện tổng số quyền bầu cho các ứng cử viên đó không được cao hơn tổng số quyền bầu của mình có.

V. NGUYÊN TẮC TRÚNG CỬ THÀNH VIÊN HĐQT

Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo số quyền bầu được bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số quyền bầu được bầu cao

nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Quy chế này đã được Đại hội thông qua. **Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị phải đạt ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông.**

VI. BẦU CỬ BỔ SUNG

1. Trường hợp số lượng người trúng cử ít hơn số thành viên quy định tại Quy chế này:

- Chủ tịch đoàn chỉ đạo tổ chức tiến hành bầu cử bổ sung số thành viên còn thiếu ngay trong đại hội.

- Nguyên tắc đề cử, ứng cử bổ sung áp dụng theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

2. Trường hợp số lượng quyền bầu của các ứng cử viên bằng nhau:

- Điều kiện áp dụng: Còn thiếu số lượng thành viên theo quy định tại Quy chế này.

- Tiến hành bầu cử lại đối với những ứng cử viên:

+ Có số quyền bầu bằng nhau; và

+ Có số quyền bầu cao nhất trong số những ứng cử viên còn lại.

VII. CÔNG BỐ KẾT QUẢ BẦU CỬ

1. Căn cứ vào Biên bản kiểm phiếu, kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị được Ban kiểm phiếu công bố ngay tại Đại hội.

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

VIII. HIỆU LỰC

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và chỉ áp dụng cho việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2027 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

NGUYỄN MINH ĐỒNG

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

ĐƠN ỨNG CỬ
THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Kính gửi : BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Tôi tên là (tổ chức/cá nhân):

CCCD/ĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:

Hiện đang sở hữu: cổ phần (*Bằng chữ*:

Tương ứng với tổng mệnh giá là (*đồng*):

Sau khi nghiên cứu các quy định về quyền của cổ đông và các tiêu chuẩn thành viên Hội đồng Quản trị tại Quy chế bầu cử ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, Điều lệ Công ty Cổ phần Cổ phần Phát triển Đô thị và Luật Doanh nghiệp, tôi thấy mình có đủ điều kiện ứng cử vào Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

Đề nghị Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị cho tôi được đăng ký tham gia ứng cử vào Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị nhiệm kỳ 2022-2027 để tiến hành bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 15/04/2025. Nếu được các cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên Hội đồng Quản trị, tôi xin đem hết năng lực và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị. Tôi xin đính kèm Sơ yếu lý lịch của Người ứng cử theo Đơn này.

....., ngày tháng năm 2025

CỔ ĐÔNG

(*Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có*)

Xin lưu ý : Đơn này phải được gửi đến BTC Đại hội trước 16^h30' ngày 13/04/2025 theo địa chỉ: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị, C1-2-3 đường DT6 (Lê Lợi), Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

(Đính kèm Quy chế bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị)

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

ĐƠN ĐỀ CỬ
ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Kính gửi : BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Tôi/chúng tôi tên là (tổ chức/cá nhân):

CCCD/ĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Hiện đang sở hữu/đại diện: cổ phần (*Bằng chữ*:)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (*đồng*):

Sau khi nghiên cứu các quy định về quyền của cổ đông và các tiêu chuẩn thành viên Hội đồng Quản trị tại Quy chế bầu cử ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Luật Doanh nghiệp, tôi/tổ chức chúng tôi có đủ điều kiện đề cử ứng viên tham gia Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

Đề nghị Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị cho tôi/chúng tôi được đề cử ứng cử viên tham gia Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị nhiệm kỳ 2022-2027 để tiến hành bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 15/04/2025, như sau:

Ông (Bà):

CCCD/ĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:

Hiện đang sở hữu: cổ phần (*Bằng chữ*:)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (*đồng*):

Tôi/tổ chức chúng tôi xin gửi kèm Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên theo Đơn này.

Trân trọng cảm ơn!

....., ngày tháng năm 2025

CỔ ĐÔNG

(*Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có*)

Xin lưu ý : Đơn này phải được gửi đến BTC Đại hội trước 16^h30' ngày 13/04/2025 theo địa chỉ: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị, C1-2-3 đường DT6 (Lê Lợi), Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

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

SƠ YẾU LÝ LỊCH
(Ứng cử viên HĐQT)

1. Họ và tên:
2. Giới tính:
3. Ngày sinh:
4. Quốc tịch:
5. Số CCCD/Hộ chiếu:..... Ngày cấp:.....
Nơi cấp:
6. Địa chỉ thường trú:
7. Điện thoại liên lạc:
8. Trình độ văn hóa:
9. Trình độ chuyên môn:
*
*
*
*
*
10. Quá trình công tác:
*
*
*
*
*
11. Chức vụ và nơi công tác hiện tại:.....
12. Số lượng cổ phiếu được ủy quyền hoặc nắm giữ liên tục đến ngày
..... cổ phiếu.

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

Ngày tháng năm 2025
Người khai



Số: 05/TTr/DHĐCĐ/2025

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua danh sách ứng cử viên

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị;
- Căn cứ đơn đề cử ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị của

.....
Nay Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua:

1. Danh sách ứng cử viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2027:

1/ Ông/Bà:

Kính trình Quý cổ đông xem xét và thông qua vấn đề trên.

Bình Dương, ngày 10 tháng 04 năm 2025



NGUYỄN MINH ĐỒNG



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ – BECAMEX UDJ
C1-2-3 đường DT6 – KLH CN DV Bình Dương – P. Hòa Phú – TDM – Bình Dương
Điện thoại: 0274. 3816681 3816661 Fax: 0274. 3816655 Web: www.becamexudj.com.vn

Số: 01/NQ/ĐHĐCĐ/2025

Bình Dương, ngày 15 tháng 04 năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16 tháng 04 năm 2024;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 ngày 15/04/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

QUYẾT NGHỊ

1. Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024, báo cáo của Hội đồng quản trị, báo cáo của Ban Kiểm soát, báo cáo của Tổng giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024. Với các chỉ tiêu chính sau:

Tổng doanh thu:	42.816.113.131 đồng
Doanh thu thuần:	42.732.464.207 đồng
Lợi nhuận trước thuế:	8.641.830.636 đồng
Lợi nhuận sau thuế:	6.777.210.849 đồng
Lãi cơ bản trên cổ phiếu:	378 đồng/cổ phiếu
Tổng tài sản:	440.373.183.557 đồng
Vốn chủ sở hữu:	231.275.672.472 đồng

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

2. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024: Thống nhất theo phương án tờ trình đã đề ra:

- Trích quỹ đầu tư phát triển 20% lợi nhuận sau thuế = 1.355.442.170 đồng;
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5% lợi nhuận sau thuế = 338.860.542 đồng;
- Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thù ký 2% lợi nhuận sau thuế = 135.544.217 đồng;

- Mức chia cổ tức = 5%/vốn điều lệ.
- Lợi nhuận giữ lại chuyển sang năm 2025 = 3.792.503.371 đồng.
- Tỷ lệ biểu quyết tán thành:%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành:%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : %

3. Thông qua kế hoạch kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2025.

- Tổng doanh thu 116.523 triệu đồng;
- Tổng lợi nhuận sau thuế 10.840 triệu đồng;
- Trích quỹ đầu tư phát triển 15% lợi nhuận sau thuế;
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5% lợi nhuận sau thuế;
- Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký 2% lợi nhuận sau thuế;
- Thưởng Ban điều hành 1% lợi nhuận sau thuế khi đạt kế hoạch;
- Mức chia cổ tức 5%.
- Tỷ lệ biểu quyết tán thành:%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành:%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến : %

4. Thông qua danh sách Công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm, soát xét BCTC bán niên năm 2025 của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chọn lựa công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
2. Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
3. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;

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

5. Thông qua Tờ trình số 04/TTr/ĐHĐCĐ/2025, miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2027.

1. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ (2022 – 2027) đối với Ông Quảng Văn Viết Cương đã có đơn từ nhiệm.
2. Bầu bổ sung thành viên HĐQT (2022 – 2027) thay thế.

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

6. Thông qua Tờ trình số 05/TTr/ĐHĐCĐ/2025 về danh sách ứng cử viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2027.

Danh sách ứng cử viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2027:

1/ Ông/Bà

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

7. Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2027 cụ thể như sau:

1. Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị nhiệm kỳ 2022 – 2027 được bầu bổ sung là Ông/Bà

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

8. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực từ ngày ký. Tất cả Cổ đông công ty, Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, CBCNV công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**

NGUYỄN MINH ĐỒNG