

**Mẫu CBTT/SGDHCM-06**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 07/2013/QĐ-SGDHCM ngày 24/07/2013 của  
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)

**TỔNG CÔNG TY SONADEZI  
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

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

Số: **320**/CV-D2D

Biên Hòa, ngày 26 tháng 09 năm 2016

V/v: Thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng  
văn bản về việc xin chủ trương đầu tư dự án.

**CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

Tên TCNY: **Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2**

Tên viết tắt: **Công ty D2D**

Mã chứng khoán: **D2D**

Trụ sở chính: H22 Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai.

Điện thoại: (84-61) 3817 742 Fax: (84-61) 3817 768

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Hồ Đức Thành- Chủ tịch HĐQT.

Loại thông tin công bố:

24 giờ  72 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông về việc xin chủ trương đầu tư dự án *Trung tâm Hành chính - Văn hóa - Thương mại TP.Biên Hòa* (Các tài liệu được đính kèm, bao gồm: Tờ trình của Hội đồng quản trị, Phiếu lấy ý kiến, Dự thảo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông).

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty D2D vào ngày 27/09/2016 tại đường dẫn [www.d2d.com.vn](http://www.d2d.com.vn).

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.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tổng công ty Sonadezi (b/c);
- Lưu: VT.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Hồ Đức Thành**

Số: 05/TT-D2D-HĐQT

Biên Hòa, ngày 26 tháng 09 năm 2016

## TỜ TRÌNH

V/v: **Thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản  
về việc xin chủ trương đầu tư dự án**

Kính gửi: **Quý cổ đông của Công ty D2D**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 22/04/2016;

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 08/NQ-D2D-HĐQT ngày 05/09/2016 của Công ty D2D,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông về việc xin chủ trương đầu tư dự án *Trung tâm Hành chính- Văn hóa- Thương mại TP.Biên Hòa* như sau:

- Điều kiện thực hiện: Cổ đông theo danh sách đăng ký cuối cùng ngày 20/09/2016.

- Tỷ lệ thực hiện: 1 cổ phiếu – 1 quyền biểu quyết.

- Thời gian thực hiện:

▪ Thời gian gửi phiếu lấy ý kiến: Ngày 26/09/2016.

▪ Thời gian hết hạn nhận phiếu lấy ý kiến: Ngày 14/10/2016.

▪ Thời gian tổng hợp phiếu lấy ý kiến: Ngày 17/10/2016.

- Địa điểm thực hiện:

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, TP.Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai.

- Nội dung lấy ý kiến: Xin chủ trương đầu tư dự án *Trung tâm Hành chính- Văn hóa- Thương mại TP.Biên Hòa*:

1. Tên dự án: Trung tâm Hành chính - Văn hóa - Thương mại TP.Biên Hòa

- Địa điểm xây dựng: Phường Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

2. Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 2.327.764 triệu đồng, trong đó:

a. Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật và thiết bị: 438.090 triệu đồng

b. Chi phí tư vấn, quản lý dự án và chi phí khác: 20.000 triệu đồng

c. Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 1.744.819 triệu đồng

d. Chi phí dự phòng (lãi vay và chi phí khác): 124.855 triệu đồng.



3. Hiệu quả tài chính dự kiến:

a. Tổng doanh thu dự kiến: 2.720.000 triệu đồng, bao gồm:

- Doanh thu đất ở (14,05 ha):

$$140.500 \text{ m}^2 \times 17.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 2.388.500 \text{ triệu đồng.}$$

- Doanh thu đất khu thương mại dịch vụ (3,9 ha):

$$39.000 \text{ m}^2 \times 8.500.000 \text{ đồng/m}^2 = 331.500 \text{ triệu đồng.}$$

b. Tổng chi phí dự kiến: 2.327.764 triệu đồng

c. Lợi nhuận ước tính: 392.236 triệu đồng.

4. Dự kiến quy mô đất dự án:

Tổng diện tích đất dự án là 65,192 ha, bao gồm:

a. Diện tích đất khu hành chính: 5,76 ha.

b. Diện tích đất công trình văn hóa: 3,24 ha.

c. Diện tích đất khu thương mại dịch vụ: 3,9 ha.

d. Diện tích đất ở: 19,49 ha, bao gồm: đất nhà liên kế (5,68 ha); đất biệt thự (7,2 ha); đất tái định cư (5,44 ha); đất chung cư và nhà ở xã hội (1,17 ha).

e. Diện tích đất công viên cây xanh: 5,2 ha.

g. Diện tích đất giao thông: 27,602 ha.

5. Nguồn vốn đầu tư và hình thức thực hiện dự án:

a. Nguồn vốn đầu tư bao gồm:

- Nguồn vốn của công ty (khoảng 15%).

- Nguồn vốn vay các ngân hàng thương mại.

- Nguồn vốn liên kết, hợp tác đầu tư.

- Nguồn vốn khác.

b. Hình thức đầu tư: BT.

6. Phân giai đoạn đầu tư:

a. Giai đoạn 1 (Năm 2016 - 2018):

- Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư:

+ Lập và thẩm định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

+ Lập và trình thẩm định báo cáo đầu tư, cấp giấy phép đầu tư.

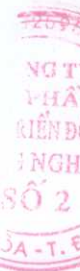
+ Phối hợp với Hội đồng đền bù và các công tác khảo sát đo đạc,... triển khai thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Xây dựng hạ tầng khu tái định cư.

- Bồi thường, giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

b. Giai đoạn 2 (Năm 2019 - 2025):

Bồi thường, giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật phân đường chính và phần còn lại của dự án.



7. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Các hộ giải tỏa trắng được bố trí vào các khu tái định cư, khu chung cư của dự án theo hình thức giao đất nền phân lô để xây dựng theo quy hoạch, xây dựng một số nhà mẫu tái định cư để đẩy nhanh công tác bồi thường giải tỏa, giải phóng mặt bằng.

Kính đề nghị Quý cổ đông thực hiện quyền cho ý kiến về chủ trương đầu tư dự án *Trung tâm Hành chính- Văn hóa- Thương mại TP. Biên Hòa* nêu trên và gửi Phiếu lấy ý kiến (*đính kèm*) về Công ty D2D trước 16h30 ngày 14/10/2016.

Mọi chi tiết xin liên hệ với bà *Hồ Thị Thúy Loan* (ĐT: (061) 3817 742).

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Hồ Đức Thành**





**TỔNG CÔNG TY SONADEZI  
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ : H22 Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai  
 Mã số DN : 3600259560 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 03/01/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 10/05/2016  
 Điện thoại : 84.61.3817742 Fax : 84.61.3817768  
 Email : [d2d@d2d.com.vn](mailto:d2d@d2d.com.vn) Website : <http://www.d2d.com.vn>

....., ngày... tháng... năm 2016

**PHIẾU LẤY Ý KIẾN  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2016**

Mã số:

Họ và tên Cổ đông/Người đại diện Cổ đông:	Chữ ký Cổ đông/Người đại diện Cổ đông:
Địa chỉ:	
Quốc tịch:	
Số ĐKSH:	
Số cổ phần sở hữu/đại diện:	CP
Số phiếu biểu quyết:	phiếu

Stt	Nội dung biểu quyết	Đồng ý	Không đồng ý	Không ý kiến
1	<p><i>Thông qua Chủ trương đầu tư dự án như sau:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tên dự án: Trung tâm Hành chính- Văn hóa- Thương mại TP.Biên Hòa.</li> <li>- Địa điểm: Phường Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Quy mô diện tích đất dự án: 65,192 ha.</li> <li>- Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 2.327.764 triệu đồng.</li> <li>- Giới thiệu sơ bộ về dự án theo Tờ trình số 05/TT-D2D-HĐQT ngày 26/09/2016 của Hội đồng quản trị Công ty D2D <i>được đính kèm.</i></li> </ul>			

Kính đề nghị Quý cổ đông thực hiện quyền cho ý kiến và gửi Phiếu lấy ý kiến về Công ty D2D trước 16h30 ngày 14/10/2016.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Hồ Đức Thành**

TỔNG CÔNG TY SONADEZI  
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ : H22 Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai  
Điện thoại : 84.61.3817742 Fax : 84.61.3817768  
Email : d2d@d2d.com.vn Website : http://www.d2d.com.vn

Số: .../NQ-D2D-ĐHĐCĐ

Biên Hòa, ngày ... tháng ... năm 2016

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2016**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 22/04/2016;

Căn cứ Tờ trình số 05/TT-D2D-HĐQT ngày 26/09/2016 của Hội đồng quản trị Công ty D2D;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu số .../BB-D2D-HĐQT ngày .../.../2016 của Hội đồng quản trị Công ty D2D,

Đại hội đồng cổ đông năm 2016 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) đã nhất trí:

**QUYẾT NGHỊ**

Thông qua “**Chủ trương đầu tư dự án Trung tâm Hành chính- Văn hóa- Thương mại TP. Biên Hòa**” của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 như sau:

**1. Tên dự án:** Trung tâm Hành chính - Văn hóa - Thương mại TP. Biên Hòa

- Địa điểm xây dựng: Phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

**2. Tổng mức đầu tư dự án dự kiến:** 2.327.764 triệu đồng, trong đó:

a. Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật và thiết bị: 438.090 triệu đồng

b. Chi phí tư vấn, quản lý dự án và chi phí khác: 20.000 triệu đồng

c. Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 1.744.819 triệu đồng

d. Chi phí dự phòng (lãi vay và chi phí khác): 124.855 triệu đồng.

**3. Hiệu quả tài chính dự kiến:**

a. Tổng doanh thu dự kiến: 2.720.000 triệu đồng, bao gồm:

- Doanh thu đất ở (14,05 ha):

$140.500 m^2 \times 17.000.000 \text{ đồng}/m^2 = 2.388.500 \text{ triệu đồng.}$

- Doanh thu đất khu thương mại dịch vụ (3,9 ha):

$39.000 m^2 \times 8.500.000 \text{ đồng}/m^2 = 331.500 \text{ triệu đồng.}$

b. Tổng chi phí dự kiến: 2.327.764 triệu đồng

c. Lợi nhuận ước tính: 392.236 triệu đồng.

#### 4. Dự kiến quy mô đất dự án:

Tổng diện tích đất dự án là 65,192 ha, bao gồm:

- a. Diện tích đất khu hành chính: 5,76 ha.
- b. Diện tích đất công trình văn hóa: 3,24 ha.
- c. Diện tích đất khu thương mại dịch vụ: 3,9 ha.
- d. Diện tích đất ở: 19,49 ha, bao gồm: đất nhà liên kế (5,68 ha); đất biệt thự (7,2 ha); đất tái định cư (5,44 ha); đất chung cư và nhà ở xã hội (1,17 ha).
- e. Diện tích đất công viên cây xanh: 5,2 ha.
- g. Diện tích đất giao thông: 27,602 ha.

#### 5. Nguồn vốn đầu tư và hình thức thực hiện dự án:

a. Nguồn vốn đầu tư bao gồm:

- Nguồn vốn của công ty (khoảng 15%).
- Nguồn vốn vay các ngân hàng thương mại.
- Nguồn vốn liên kết, hợp tác đầu tư.
- Nguồn vốn khác.

b. Hình thức đầu tư: BT.

#### 6. Phân giai đoạn đầu tư:

a. Giai đoạn 1 (Năm 2016 - 2018):

- Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư:
- + Lập và thẩm định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.
- + Lập và trình thẩm định báo cáo đầu tư, cấp giấy phép đầu tư.
- + Phối hợp với Hội đồng đền bù và các công tác khảo sát đo đạc,... triển khai thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.
- Xây dựng hạ tầng khu tái định cư.
- Bồi thường, giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

b. Giai đoạn 2 (Năm 2019 - 2025):

Bồi thường, giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật phần đường chính và phần còn lại của dự án.

#### 7. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Các hộ giải tỏa trắng được bố trí vào các khu tái định cư, khu chung cư của dự án theo hình thức giao đất nền phân lô để xây dựng theo quy hoạch, xây dựng một số nhà mẫu tái định cư để đẩy nhanh công tác bồi thường giải tỏa, giải phóng mặt bằng.

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 thông qua theo thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

Đại hội đồng cổ đông năm 2016 giao nhiệm vụ cho Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện.

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

