CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ **"BECAMEX UDJ"** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ---------- *** ----------
Số: 69/CV/UDJ/2026	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 11 năm 2026*
V/v: Thông báo lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và công bố tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: **Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị**
   - Mã chứng khoán: **UDJ**
   - Địa chỉ trụ sở chính: **C1-2-3 đường Lê Lợi, Phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.**
   - Điện thoại: **0274.3816681 – 3816661** Fax: **0274.3816655**
   - Email: **becamexudj@gmail.com** Website: **becamexudj.com.vn**
2. Nội dung của thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Phát trển Đô thị thông báo lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và công bố thông tin tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19/11/2026 tại đường dẫn ***www.becamexudj.com.vn mục cổ đông.***

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.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC

Tài liệu đính kèm:
- Thông báo lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
- Tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản

M.S.D.N: 3700785535 - C.T.C.P
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
P. BÌNH DƯƠNG - TP. HỒ CHÍ MINH

HUỲNH GIA ĐẠT

Người ký: HUỲNH GIA ĐẠT - CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
Cơ quan: CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
Email: ktdvtdm110@gmail.com
Ký ngày: 19/11/2026 08:02:53

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ – BECAMEX UDJ
C1-2-3 đường Lê Lợi – P. Bình Dương – TP. Hồ Chí Minh – Việt Nam
Điện thoại:0274. 3816681 - 3816661 Fax: 0274. 3816655 Web: www.becamexudj.com.vn

THÔNG BÁO
V/v: LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị - Becamex UDJ trân trọng thông báo đến Quý cổ đông về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản như sau:

- Tên chứng khoán: **Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị**
- Mã chứng khoán: **UDJ**
- Loại chứng khoán: **Cổ phiếu phổ thông**
- Mệnh giá: **10.000 đồng**
- Ngày đăng ký cuối cùng: **Ngày 13 tháng 11 năm 2026**
- Tỷ lệ thực hiện: **1 cổ phiếu – 01 quyền biểu quyết**
- Mục đích lấy ý kiến: **Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông**
- Nội dung lấy ý kiến:
  - Chấp thuận cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (Becamex UDJ) ký kết các phụ lục hợp đồng mua phần nhà của 63 căn nhà thuộc lô G9, G24 dự án Green City Bình Dương với Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC) là bên có liên quan của Becamex UDJ. Tổng giá trị giao dịch của các hợp đồng dự kiến: 118.135.530.000 đồng (*không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất*). Bằng chữ: *Một trăm mười tám tỷ một trăm ba lăm triệu năm trăm ba mươi nghìn đồng.*
  - Chấp thuận cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (Becamex UDJ) ký hợp đồng chuyển nhượng 84 căn nhà lô G9-G24 Dự án Green City Bình Dương cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC) là bên có liên quan của Becamex UDJ. Tổng giá trị giao dịch dự kiến: 441.716.250.300 đồng (bằng chữ: *Bốn trăm bốn mươi mốt tỷ bảy trăm mười sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn ba trăm đồng*).
  - Đại hội đồng cổ đông thống nhất Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức triển khai thực hiện các nội dung được thông qua tại Vấn đề 1 và Vấn đề 2 nêu trên; quyết định các nội dung chi tiết của giao dịch, ký kết hoặc ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc hoặc Người đại diện theo pháp luật ký các hợp đồng, hồ sơ, tài liệu liên quan, đồng thời xử lý các vấn đề phát sinh nhằm hoàn tất các giao dịch theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Thời gian lấy ý kiến:
  - Thời gian gửi phiếu: **23/11/2026**
  - Hạn cuối nhận phiếu: 16 giờ 30 phút ngày **04/12/2026**
  - Ngày kiểm phiếu dự kiến: **07/12/2026**
- Hình thức gửi phiếu: **Cổ đông gửi phiếu lấy ý kiến đã ký hợp lệ về công ty bằng một trong các phương thức: Gửi trực tiếp hoặc gửi đường bưu điện đựng trong phong bì dán kín hoặc thư điện tử đến Email: becamexudj@gmail.com.**
- Tài liệu kèm theo:
  1. Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
  2. Tờ trình lấy ý kiến cổ đông thông qua giao dịch với bên liên quan về việc ký kết các phụ lục hợp đồng mua phần nhà 63 căn (*không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất*) và thông qua giao dịch với bên liên quan về việc chuyển nhượng 84 căn nhà (*Bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và giá trị nhà*) lô G9-G24 Dự án Green City Bình Dương cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC);
  3. Dự thảo biên bản kiểm phiếu
  4. Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông
  5. Phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết

  Các tài liệu được đăng tải trên website của Công ty: **www.becamexudj.com.vn**, tại mục Cổ Đông
- Nguyên tắc biểu quyết: Đối với mỗi vấn đề, cổ đông lựa chọn một trong ba phương án:

  ☐ Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không có ý kiến

  Kết quả biểu quyết được xác định theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.

Lưu ý: ***Phiếu bị mở niêm phong/mất tính bảo mật trước thời điểm kiểm phiếu sẽ bị tính là không hợp lệ. Phiếu biểu quyết gửi về sau thời hạn quy định sẽ không được ghi nhận vào kết quả kiểm phiếu.***

Trân trọng thông báo./.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 11 năm 2026
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3700185526 CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ P. BÌNH DƯƠNG - TP. HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN MINH ĐỒNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ – BECAMEX UDJ
C1-2-3 đường Lê Lợi – P. Bình Dương – TP. Hồ Chí Minh – Việt Nam
Điện thoại: 0274. 3816681 - 3816661 Fax: 0274. 3816655 Web: www.becamexudj.com.vn

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ trụ sở chính: **C1-2-3 đường Lê Lợi, phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.**

Mã số doanh nghiệp: **3700785535**

Mục đích lấy ý kiến: **Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông**

I. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

- Tên cổ đông:
- Mã cổ đông:
- Địa chỉ:
- Quốc tịch:
- CCCD/Passport/ERC No.:
- Số cổ phần sở hữu:
- Số cổ phần có quyền biểu quyết:

II. NỘI DUNG BIỂU QUYẾT

<u>Vấn đề 1</u>: Thông qua giao dịch với bên liên quan về việc ký kết các phụ lục hợp đồng mua phần nhà 63 căn (*không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất*), với nội dung chủ yếu của giao dịch như sau:

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị ký kết 63 phụ lục hợp đồng mua phần nhà của 63 căn thuộc lô G9, G24 dự án Green City Bình Dương.

- Đơn vị ký kết phụ lục hợp đồng: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC)
- Tổng diện tích đất: 9.398 m^2.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 19.719,4 m^2.
- Tổng giá trị giao dịch: **118.135.530.000** đồng (*Bằng chữ: Một trăm mười tám tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, năm trăm ba mươi nghìn đồng chẵn).*

☐ Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không ý kiến

<u>Vấn đề 2</u>: Thông qua giao dịch với bên liên quan về việc chuyển nhượng nhà ở, với nội dung chủ yếu của giao dịch như sau:

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (Becamex UDJ) ký hợp đồng chuyển nhượng 84 căn (đất và nhà) thuộc lô G9, G24 Dự án Green City Bình Dương.

- Đơn vị ký kết hợp đồng: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC).

- Tổng diện tích đất: 12.604,5 m^2
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 24.694,9 m^2.
- Tổng giá trị của 84 hợp đồng: **441.716.250.300** đồng (Bằng chữ: *Bốn trăm bốn mươi mốt tỷ, bảy trăm mười sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn, ba trăm đồng*).
- Tiến độ thanh toán: Từ 06 đến 09 tháng kể từ ngày ký hợp đồng (Tùy thuộc vào từng giai đoạn triển khai kinh doanh).

☐ Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không ý kiến

<u>Vấn đề 3</u>: Phê duyệt việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện

Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Becamex UDJ tổ chức triển khai thực hiện các nội dung được thông qua tại Vấn đề 1 và Vấn đề 2; quyết định các nội dung chi tiết của giao dịch, ký kết hoặc ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc hoặc Người đại diện theo pháp luật ký các hợp đồng, hồ sơ, tài liệu liên quan, đồng thời xử lý các vấn đề phát sinh nhằm hoàn tất các giao dịch theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Thời hạn ủy quyền kể từ ngày Nghị quyết này được thông qua cho đến khi hoàn tất các giao dịch nêu tại Vấn đề 1 và Vấn đề 2.

☐ Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không ý kiến

Quý cổ đông vui lòng đánh dấu vào ô mình chọn, ký tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) ghi rõ họ tên và gửi về Công ty **trước 16 giờ 30 phút ngày 04/12/2026** theo địa chỉ nêu trên.

Tôi/chúng tôi xác nhận đã đọc và hiểu đầy đủ các tài liệu liên quan đến các vấn đề lấy ý kiến và thực hiện quyền biểu quyết của mình theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

<u>Lưu ý</u>: ***Cổ đông/Người có lợi ích liên quan đến giao dịch thuộc trường hợp không tham gia biểu quyết theo Khoản 4 Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty.***

Ngày tháng năm 2026
Cổ đông
(Ký, ghi rõ họ tên; đối với tổ chức ghi rõ người đại diện hợp pháp và đóng dấu)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 11 năm 2026
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

M.S.D.N: 3700483358 C.T.C.P
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
P. BÌNH DƯƠNG - TP. HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN MINH ĐỒNG

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ (BECAMEX UDJ)	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 11 năm 2026

Số: 01/TTr/ĐHĐCĐ/2026

TỜ TRÌNH

V/v: Lấy ý kiến cổ đông thông qua giao dịch với bên liên quan về việc ký kết các phụ lục hợp đồng mua phần nhà – 63 căn (*không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất*) và thông qua chuyển nhượng 84 căn nhà (*bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và giá trị nhà*) lô G9-G24 Dự án Green City Bình Dương cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC).

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP 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 thông qua ngày 17/06/2020 (đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 06 năm 2025);
- 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 2026;
- Căn cứ Nghị quyết số 10B/NQ-HĐQT/2026 ngày 03 tháng 11 năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị.

Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển Đô thị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các vấn đề sau:

<u>VẤN ĐỀ 1</u>. Thông qua giao dịch với bên liên quan về việc ký kết các phụ lục hợp đồng mua phần nhà – 63 căn (*không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất*), **với nội dung chủ yếu của giao dịch như sau:**

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị ký kết 63 phụ lục hợp đồng mua phần nhà của 63 căn thuộc lô G9, G24 dự án Green City Bình Dương.

- Đơn vị ký kết phụ lục hợp đồng: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC)
- Tổng diện tích đất: 9.398 m^2.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 19.719,4 m^2.

Tổng giá trị giao dịch: **118.135.530.000** đồng (*Bằng chữ: Một trăm mười tám tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, năm trăm ba mươi nghìn đồng chẵn).*

<u>VẤN ĐỀ 2</u>. Thông qua giao dịch với bên liên quan về việc chuyển nhượng nhà ở, với nội dung chủ yếu của giao dịch như sau:

<u>Tổng quan thông tin dự kiến giao dịch như sau</u>:

- Tổng diện tích đất: **12.604,5m^2**
- Tổng diện tích sàn xây dựng: **24.694,9m^2**
- Tổng giá trị chuyển nhượng của 84 căn nhà: **441.716.250.300 đồng**
- Dự kiến tiến trình kinh doanh 84 căn nhà, chia làm 03 giai đoạn
  - ✓ Giai đoạn I: Triển khai bán hàng 21 căn nhà lô G9 mặt đường DH4 trong năm 2026
  - ✓ Giai đoạn II: Triển khai bán hàng 15 căn lô G24 mặt đường DH4 trong quý I 2027
  - ✓ Giai đoạn III: Triển khai bán hàng 48 căn lô G24 và lô G9 mặt đường Lê Lợi trong quý II 2027

- Tiến độ thanh toán Giai đoạn I và Giai đoạn II trong thời gian 6 tháng:

Đợt	Thời hạn thanh toán	% Giá trị hợp đồng	Lũy tiến
1	Ngay khi ký hợp đồng	30% – 40%	
2	3 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	20%	50% - 60%
3	6 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	40% - 50%	100%

- Tiến độ thanh toán Giai đoạn III trong thời gian 9 tháng:

Đợt	Thời hạn thanh toán	% Giá trị hợp đồng	Lũy tiến
1	Ngay khi ký hợp đồng	30%	
2	3 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	20%	50%
3	6 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	20%	70%
4	9 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	30%	100%

❖ Trong tình hình kinh doanh bất động sản đang gặp nhiều khó khăn, tiến độ bán hàng và tiêu thụ sản phẩm của các đơn vị trong khu vực diễn ra khá chậm so với dự kiến. Đồng thời căn cứ tình hình thực tế dự án và tình hình thực tế tại công ty - Công ty Becamex UDJ đang cần nguồn vốn để thanh toán các khoản công nợ đến hạn và đảm bảo cân đối dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, vì vậy Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị kính trình Đại hội đồng cổ đông **xem xét và thông qua giao dịch với bên liên quan về việc chuyển nhượng nhà ở, với nội dung chủ yếu của giao dịch như sau:**

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (Becamex UDJ) ký hợp đồng chuyển nhượng 84 căn (đất và nhà) thuộc lô G9, G24 Dự án Green City Bình Dương.

- Đơn vị ký kết hợp đồng: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC).
- Tổng diện tích đất: 12.604,5 m^2
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 24.694,9 m^2.
- Tổng giá trị của 84 hợp đồng: **441.716.250.300** đồng (Bằng chữ: *Bốn trăm bốn mươi mốt tỷ, bảy trăm mười sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn, ba trăm đồng*).
- Tiến độ thanh toán: Từ 06 đến 09 tháng kể từ ngày ký hợp đồng (Tùy thuộc vào từng giai đoạn triển khai kinh doanh).

<u>VẤN ĐỀ 3</u>. Phê duyệt việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện

Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Becamex UDJ tổ chức triển khai thực hiện các nội dung được thông qua tại Vấn đề 1 và Vấn đề 2 nêu trên; quyết định các nội dung chi tiết của giao dịch, ký kết hoặc ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc hoặc Người đại diện theo pháp luật ký các hợp đồng, hồ sơ, tài liệu liên quan, đồng thời xử lý các vấn đề phát sinh nhằm hoàn tất các giao dịch theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Thời hạn ủy quyền kể từ ngày Nghị quyết này được thông qua cho đến khi hoàn tất các giao dịch nêu tại Vấn đề 1 và Vấn đề 2.

Trân trọng kính trình./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

NGUYỄN MINH ĐỒNG

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ BECAMEX UDJ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 12 năm 2026

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU
LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN

V/v: thông qua giao dịch với bên liên quan về việc ký kết các phụ lục hợp đồng mua phần nhà 63 căn (*không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất*) và thông qua chuyển nhượng 84 căn nhà (*Bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và giá trị nhà*) lô G9-G24 Dự án Green City Bình Dương cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC).

Hôm nay vào lúc giờ phút ngày 07 tháng 12 năm 2026, tại văn phòng Công ty C1-2-3 đường Lê Lợi, phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị tiến hành kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

I. Thành phần kiểm phiếu

1.	Ông Nguyễn Minh Đồng	Chủ tịch HĐQT	Trưởng ban kiểm phiếu
2.	Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng Ban kiểm soát	Người Giám sát kiểm phiếu
3.	Ông Nguyễn Phạm Văn Khoa	Kế toán trưởng	Thành viên
4.	Bà Đỗ Vũ Nấm Hương	Trưởng phòng SXKD	Thành viên
5.	Ông Nghiêm Hoài Ân	Nhân viên phòng SXKD	Thành viên
6.	Ông Nguyễn Văn Dui	Thư ký	Thành viên

II. Tình hình cổ đông

Tổng số cổ đông: **770**, tương đương **16.500.000** cổ phần

Tổng số cổ đông đủ điều kiện tham gia biểu quyết: **768**, tương đương **7.635.000** CP

Tổng số Phiếu gửi đến cổ đông: **768** phiếu, tương đương **7.635.000** CP

Tổng số Phiếu nhận được: _____ phiếu, tương đương _____ CP

Tổng số Phiếu hợp lệ: _____ phiếu, tương đương _____ CP

Tổng số Phiếu không hợp lệ: _____ phiếu, tương đương _____CP

III. Kết quả kiểm phiếu

<u>Vấn đề 1</u>: Thông qua giao dịch với bên liên quan về việc ký kết các phụ lục hợp đồng mua phần nhà (*không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất*).

- **Tổng số phiếu tán thành**: phiếu, tương đương cổ phần, đạt tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.
- **Tổng số phiếu không tán thành**: phiếu, tương đương cổ phần, đạt tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.
- **Tổng số phiếu không ý kiến**: phiếu, tương đương cổ phần, đạt tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

<u>Vấn đề 2</u>: Thông qua giao dịch với bên liên quan về việc chuyển nhượng nhà ở

- **Tổng số phiếu tán thành**: phiếu, tương đương cổ phần, đạt tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.
- **Tổng số phiếu không tán thành**: phiếu, tương đương cổ phần, đạt tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.
- **Tổng số phiếu không ý kiến**: phiếu, tương đương cổ phần, đạt tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

<u>Vấn đề 3</u>: Phê duyệt việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện

- **Tổng số phiếu tán thành**: phiếu, tương đương cổ phần, đạt tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.
- **Tổng số phiếu không tán thành**: phiếu, tương đương cổ phần, đạt tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.
- **Tổng số phiếu không ý kiến**: phiếu, tương đương cổ phần, đạt tỷ lệ % trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

IV. Quyết định được thông qua:

<u>Căn cứ kết quả kiểm phiếu:</u>

Đại hội đồng cổ đông đồng ý thông qua:

<u>Vấn đề 1</u>: Thông qua giao dịch với bên liên quan về việc ký kết các phụ lục hợp đồng mua phần nhà – 63 căn (*không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất*), với nội dung chủ yếu của giao dịch như sau:

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị ký kết 63 phụ lục hợp đồng mua phần nhà của 63 căn thuộc lô G9, G24 dự án Green City Bình Dương.

- Đơn vị ký kết hợp đồng: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
- Tổng diện tích đất: 9.398 m^2.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 19.719,4 m^2.
- Tổng giá trị giao dịch: **118.135.530.000** đồng (*Bằng chữ: Một trăm mười tám tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, năm trăm ba mươi nghìn đồng chẵn).*

<u>Vấn đề 2</u>: Thông qua giao dịch với bên liên quan về việc chuyển nhượng nhà ở, với nội dung chủ yếu của giao dịch như sau:

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (Becamex UDJ) ký hợp đồng chuyển nhượng 84 căn (đất và nhà) thuộc lô G9, G24 Dự án Green City Bình Dương.

- Đơn vị ký kết hợp đồng: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.
- Tổng diện tích đất: 12.604,5 m^2
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 24.694,9 m^2.
- Tổng giá trị của 84 hợp đồng: **441.716.250.300** đồng (Bằng chữ: *Bốn trăm bốn mươi mốt tỷ, bảy trăm mười sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn, ba trăm đồng*).
- Tiến độ thanh toán: Từ 06 đến 09 tháng kể từ ngày ký hợp đồng (Tùy thuộc vào từng giai đoạn triển khai kinh doanh).

<u>Vấn đề 3</u>: Phê duyệt việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện

Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Becamex UDJ tổ chức triển khai thực hiện các nội dung được thông qua tại Vấn đề 1 và Vấn đề 2; quyết định các nội dung chi tiết của giao dịch, ký kết hoặc ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc hoặc Người đại diện theo pháp luật ký các hợp đồng, hồ sơ, tài liệu liên quan, đồng thời xử lý các vấn đề phát sinh nhằm hoàn tất các giao dịch theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Thời hạn ủy quyền kể từ ngày Nghị quyết này được thông qua cho đến khi hoàn tất các giao dịch nêu tại Vấn đề 1 và Vấn đề 2.

Biên bản kiểm phiếu kết thúc vào lúc giờ phút cùng ngày 07/12/2026. Biên bản đã được thông qua, thống nhất 100% và được các thành viên Ban kiểm phiếu ký xác nhận.

HỌ TÊN, CHỮ KÝ CỦA THÀNH VIÊN THAM GIA KIỂM PHẾU

Ông Nguyễn Minh Đồng	
Ông Nguyễn Phạm Văn Khoa	
Bà Đỗ Vũ Nấm Hương	
Ông Nghiêm Hoài Ân	
❖ **Giám sát kiểm phiếu**	
Ông Nguyễn Hải Hoàng	
❖ **Thư ký**	
Ông Nguyễn Văn Dui	

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ BECAMEX UDJ	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**
Số: 02/NQ/ĐHĐCĐ/2026	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 12 năm 2026*

DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
V/v: Thông qua các vấn đề lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 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 thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 (đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 06 năm 2025);
- 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 2026;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 07/12/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua giao dịch với bên liên quan về việc ký kết các phụ lục hợp đồng mua phần nhà - 63 căn (*không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất*), với nội dung chủ yếu của giao dịch như sau:

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị ký kết 63 phụ lục hợp đồng mua phần nhà của 63 căn thuộc lô G9, G24 dự án Green City Bình Dương.

- Đơn vị ký kết phụ lục hợp đồng: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC)
- Tổng diện tích đất: 9.398 m^2.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 19.719,4 m^2.
- Tổng giá trị giao dịch: **118.135.530.000** đồng (*Bằng chữ: Một trăm mười tám tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, năm trăm ba mươi nghìn đồng chẵn).*

Kết quả biểu quyết

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

Điều 2. Thông qua giao dịch với bên liên quan về việc chuyển nhượng nhà ở, với nội dung chủ yếu của giao dịch như sau:

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (Becamex UDJ) ký hợp đồng chuyển nhượng 84 căn (đất và nhà) thuộc lô G9, G24 Dự án Green City Bình Dương.

- Đơn vị ký kết hợp đồng: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC).
- Tổng diện tích đất: 12.604,5 m^2
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 24.694,9 m^2.
- Tổng giá trị của 84 hợp đồng: **441.716.250.300** đồng (Bằng chữ: *Bốn trăm bốn mươi mốt tỷ, bảy trăm mười sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn, ba trăm đồng*).
- Tiến độ thanh toán: Từ 06 đến 09 tháng kể từ ngày ký hợp đồng (Tùy thuộc vào từng giai đoạn triển khai kinh doanh).

Kết quả biểu quyết

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

Điều 3. Phê duyệt việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện

Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Becamex UDJ tổ chức triển khai thực hiện các nội dung được thông qua tại Điều 1 và Điều 2 nêu trên; quyết định các nội dung chi tiết của giao dịch, ký kết hoặc ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc hoặc Người đại diện theo pháp luật ký các hợp đồng, hồ sơ, tài liệu liên quan, đồng thời xử lý các vấn đề phát sinh nhằm hoàn tất các giao dịch theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Thời hạn ủy quyền kể từ ngày Nghị quyết này được thông qua cho đến khi hoàn tất các giao dịch nêu tại Điều 1 và Điều 2.

Kết quả biểu quyết

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

Điều 4. Hiệu lực

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các cá nhân và phòng ban có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

NGUYỄN MINH ĐỒNG

PHỤ LỤC DANH SÁCH CỔ ĐÔNG THAM GIA BIỂU QUYẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ trụ sở: C1-2-3 đường Lê Lợi - phường Bình Dương - Thành phố Hồ Chí Minh - Việt Nam

Điện thoại: 0274,3816681 - 3816661 Fax: 0274,3816655 www. Becamexudj.com.vn

Giấy phép đăng ký kinh doanh số 3700785535 do sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 26/03/2007, thay đổi lần thứ 10 ngày 01/06/2026

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 12 năm 2026

I/	DANH SÁCH CỔ ĐÔNG TÁN THÀNH					
STT	**HỌ VÀ TÊN**	**Số ĐKSH**	**NGÀY CẤP**	**QUỐC TỊCH**	**ĐỊA CHỈ LIÊN HỆ**	**SỐ CP**
	TC					

II/	DANH SÁCH CỔ ĐÔNG KHÔNG TÁN THÀNH					
STT	HỌ VÀ TÊN	Số ĐKSH	NGÀY CẤP	QUỐC TỊCH	ĐỊA CHỈ LIÊN HỆ	SỐ CP
	TC					

III/	DANH SÁCH CỔ ĐÔNG KHÔNG Ý KIẾN					
STT	HỌ VÀ TÊN	Số ĐKSH	NGÀY CẤP	QUỐC TỊCH	ĐỊA CHỈ LIÊN HỆ	SỐ CP
	TC					

NGƯỜI GIÁM SÁT
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

NGUYỄN HẢI HOÀNG

THÀNH VIÊN

NGUYỄN PHẠM VĂN KHOA

THƯ KÝ

NGUYỄN VĂN DUI

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN MINH ĐỒNG

THÀNH VIÊN

ĐỖ VŨ NẤM HƯƠNG

THÀNH VIÊN

NGHIÊM HOÀI ÂN