

Số: 356 /CV-D2D-TCHC

Đồng Nai, ngày 16 tháng 12 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2

- Mã chứng khoán: **D2D**
- Địa chỉ: Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố 7, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
- Điện thoại liên hệ: 0251 3817742 Fax: 0251 3817768
- E-mail: d2d@d2d.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố: Nghị quyết Hội đồng quản trị số 28/NQ-D2D-HĐQT ngày 16/12/2024 về việc phê duyệt đầu tư dự án 06 Nhà xưởng cho thuê - D2D tại Khu công nghiệp Châu Đức với tổng mức đầu tư dự kiến là 233.205 triệu đồng (giá trị lớn hơn 10% tổng tài sản của công ty (tổng tài sản là 1.559.529 triệu đồng) tại báo cáo tài chính bán niên năm 2024 được soát xét).

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/12/2024 tại đường dẫn <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.

Tài liệu đính kèm:

- Nghị quyết HĐQT.

Đại diện tổ chức
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



Hồ Đức Thành

Số: 28/NQ-D2D-HĐQT

Đồng Nai, ngày 16 tháng 12 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

V/v: Phê duyệt đầu tư dự án 06 Nhà xưởng cho thuê - D2D
tại Khu công nghiệp Châu Đức

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;

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 26/04/2023;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị ban hành kèm theo Quyết định số 08/QĐ-D2D-HĐQT ngày 27/04/2021 của Chủ tịch HĐQT Công ty D2D;

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 26/NQ-D2D-HĐQT ngày 25/11/2024 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 về việc ủy quyền thực hiện nhiệm vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Căn cứ Phiếu lấy ý kiến Hội đồng quản trị số 17/PLYK-D2D-HĐQT ngày 11/12/2024 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt đầu tư dự án 06 Nhà xưởng cho thuê - D2D tại Khu công nghiệp Châu Đức như sau:

1. Tóm tắt dự án 06 Nhà xưởng cho thuê - D2D tại KCN Châu Đức:

06 Nhà xưởng cho thuê - D2D gồm nhà xưởng B1, B2, B3, B4, B5 và B6 trên khu đất 47.996,3 m² tại Khu công nghiệp Châu Đức, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

❖ Tổng mức đầu tư dự kiến: 233.205 triệu đồng, bao gồm:

- Chi phí thuê đất: 24.244 triệu đồng
- Chi phí quản lý: 3.362 triệu đồng
- Chi phí xây dựng: 161.902 triệu đồng
- Chi phí quản lý dự án: 3.268 triệu đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư: 7.528 triệu đồng
- Chi phí khác: 1.982 triệu đồng
- Chi phí dự phòng: 30.919 triệu đồng.



❖ Hiệu quả tài chính dự kiến:

- Doanh thu thuần: 1.429.330 triệu đồng (tổng diện tích cho thuê 06 nhà xưởng là 26.586 m²; giá cho thuê là 3,5 USD/m²/tháng và giá tăng tối đa là 15% sau mỗi 05 năm; phí quản lý là 0,5 USD/m²/năm; doanh thu từ năm 2026 đến năm 2058).

- Tổng chi phí: 252.262 triệu đồng (bao gồm chi phí khấu hao TSCĐ, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí quảng cáo, chi phí duy tu hàng năm, chi phí sửa chữa lớn, chi phí thuê đất, chi phí quản lý hạ tầng).

- Lợi nhuận trước thuế: 1.177.068 triệu đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 941.654 triệu đồng.
- Giá trị hiện tại ròng (NPV): 53.693 triệu đồng.
- Hệ số hoàn vốn nội bộ (IRR): 12,65%.
- Chỉ số sinh lời (PI): 1,25.
- Thời gian hoàn vốn (không chiết khấu): 10 năm.
- Thời gian hoàn vốn (có chiết khấu): 19 năm.

❖ Thời gian thực hiện dự kiến: Từ tháng 02/2024 đến tháng 12/2026.

2. Nguồn vốn đầu tư xây dựng 06 Nhà xưởng cho thuê - D2D: Vốn 100% thuộc sở hữu của công ty.

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu: HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
KT. CHỦ TỊCH HĐQT
THÀNH VIÊN HĐQT**



Trần Thị Kim Thu