

Vũng tàu, ngày 20 tháng 12 năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CK HÀ NỘI**

Kính gửi: - **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**  
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

**1./ Tên tổ chức: Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại DIC**

- Mã chứng khoán: DCD

- Địa chỉ trụ sở chính: 169 Thùy Vân, P.8, TP. Vũng tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu

- Điện thoại: 0254.3525275

- Fax: 0254.3525274

- Website: [www.dicct.com.vn](http://www.dicct.com.vn)

- Email: [info@dicct.com.vn](mailto:info@dicct.com.vn) / [thanhsondic@gmail.com](mailto:thanhsondic@gmail.com)

**2./ Loại thông tin công bố: Công bố thông tin 24h.**

**3./ Nội dung công bố thông tin: Phương án sáp nhập doanh nghiệp và Hợp đồng sáp nhập giữa Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC.**

**4./ Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/12/2019 tại địa chỉ: [www.dicct.com.vn](http://www.dicct.com.vn)**

Chúng tôi 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;

- HĐQT.

- Lưu:



*Phạm Bá Phúc*

# **PHƯƠNG ÁN SÁP NHẬP DOANH NGHIỆP**

---

Công ty nhận sáp nhập: **Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng**

Công ty bị sáp nhập: **Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC**

Vũng Tàu, tháng ..... năm 2019

## MỤC LỤC

PHẦN 1 – THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC NHẬP SÁP NHẬP .....	5
- TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG .....	5
1. Thông tin chung .....	5
2. Quá trình hình thành và phát triển .....	8
3. Cơ cấu tổ chức .....	9
4. Danh sách những công ty mẹ, công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với DIG 14	
5. Danh sách các công ty con, công ty liên kết của DIG: .....	14
6. Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ trở lên (tại ngày 30/06/2019).....	16
7. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 30/06/2019 .....	16
8. Danh sách Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc .....	17
a. Danh sách thành viên HĐQT của DIG .....	17
b. Danh sách Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng.....	17
9. Nguồn nhân lực.....	17
10. Hoạt động sản xuất kinh doanh.....	18
11. Tóm tắt tình hình tài chính.....	22
a. Tình hình tài chính .....	22
b. Công nợ phải trả.....	22
c. Vốn chủ sở hữu .....	23
d. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....	23
PHẦN 2 – THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC BỊ SÁP NHẬP.....	26
- CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH VÀ THƯƠNG MẠI DIC .....	26
1. Thông tin chung .....	26
2. Quá trình hình thành và phát triển .....	26
3. Cơ cấu tổ chức .....	27
4. Danh sách những công ty mẹ, công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với DCD: 29	
5. Danh sách các công ty con của DCD: Không có .....	29
6. Danh sách các công ty liên kết của DCD: Không có .....	29
7. Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ trở lên (tại ngày 30/06/2019).....	29
8. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 30/06/2019 .....	30
9. Danh sách Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc .....	30
a. Danh sách thành viên HĐQT của DCD .....	30
b. Danh sách Ban giám đốc, Kế toán trưởng .....	30
c. Danh sách thành viên Ban kiểm soát Công ty .....	30
10. Nguồn nhân lực.....	30
11. Hoạt động sản xuất kinh doanh.....	31
12. Tóm tắt tình hình tài chính.....	32
a. Tình hình tài chính.....	32
b. Công nợ phải trả.....	33
c. Vốn chủ sở hữu .....	33
d. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....	34
PHẦN 3: PHƯƠNG ÁN SÁP NHẬP, .....	35
PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ HOÁN ĐỔI .....	35
1. Cơ sở pháp lý .....	35
2. Sự cần thiết và lý do của việc sáp nhập .....	35
3. Phương án sáp nhập .....	35
3.1. Phương thức sáp nhập.....	35

3.2.	Phương án phát hành thêm cổ phần DIG để hoán đổi cổ phần DCD .....	36
4.	Chi phí sáp nhập.....	37
5.	Phương pháp kế toán sáp nhập.....	37
6.	Lộ trình sáp nhập .....	37
<b>PHẦN 4 – PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH SAU SÁP NHẬP.....</b>		<b>39</b>
1.	Tổng quan về Công ty sau sáp nhập .....	39
2.	Dự kiến Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật .....	39
3.	Cơ cấu tổ chức hoạt động và quản lý.....	40
4.	Nhân sự và người lao động:.....	44
5.	Phương án hoạt động kinh doanh của DIG sau sáp nhập .....	44
<b>PHẦN 5 – PHƯƠNG ÁN BẢO VỆ QUYỀN LỢI, LỢI ÍCH CỦA CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN CÓ LIÊN QUAN .....</b>		<b>45</b>
1.	Đối với cổ đông.....	45
2.	Đối với chủ nợ .....	45
3.	Đối với người lao động .....	46
4.	Đối với Khách hàng .....	46
<b>PHẦN 6 – QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA SÁP NHẬP .....</b>		<b>47</b>
<b>PHẦN 7 – THẨM QUYỀN HĐQT CÔNG TY THAM GIA SÁP NHẬP.....</b>		<b>48</b>
Đại hội đồng cổ đông các Công ty tham gia sáp nhập thống nhất các nội dung ủy quyền cho HĐQT các Công ty tham gia sáp nhập như sau:.....		48
<b>PHẦN 8– CÁC NỘI DUNG KHÁC .....</b>		<b>49</b>
1.	Dự thảo Điều lệ Công ty sáp nhập .....	49
2.	Thuế và nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.....	49
3.	Chấm dứt/Hủy bỏ thỏa thuận sáp nhập.....	49

## DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

BCTC:	Báo cáo tài chính
BKS:	Ban Kiểm soát
BTGD:	Ban Tổng Giám đốc
CMND:	Chứng minh nhân dân
CNTT:	Công nghệ thông tin
Công ty CP:	Công ty Cổ phần
DHĐCĐ:	Đại hội đồng cổ đông
ĐKKD:	Đăng ký kinh doanh
HĐQT:	Hội đồng quản trị
HĐKD:	Hoạt động kinh doanh
DIG, DIC Crop:	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
DCD, DIC T&T:	Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC
Sở KH&ĐT:	Sở Kế hoạch và Đầu tư
VND:	Việt Nam Đồng

**PHẦN 1 – THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC NHẬN SÁP NHẬP**  
**– TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

**1. Thông tin chung**

Tên Công ty: **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**  
Tên viết tắt: **DIC CORP**  
Trụ sở chính: **265 Lê Hồng Phong, Phường 8, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu**  
Điện thoại: **(84-254) 3859 248**  
Fax: **(84-254) 3560 712**  
Website: **www.dic.vn**  
Vốn điều lệ: **3.149.436.010.000 đồng.**



Logo:

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 314.943.601 cổ phần.

Các loại chứng khoán khác đang lưu hành: Không có.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500101107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 13 tháng 03 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 13 tháng 09 năm 2019.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thiện Tuấn – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Mã chứng khoán: DIG

Cổ phiếu đăng ký giao dịch: HOSE

Ngành nghề kinh doanh:

<b>Mã ngành, nghề kinh doanh</b>	<b>Tên ngành, nghề kinh doanh</b>
	(Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của Pháp luật)
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
4100	Xây dựng nhà các loại

4210	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
4220	Xây dựng công trình công ích
4290	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
4311	Phá dỡ
4312	Chuẩn bị mặt bằng
4321	Lắp đặt hệ thống điện
4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí
4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt các kết cấu thép, các sản phẩm cơ khí và mạ kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình
4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
4390	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
7020	Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Tư vấn đầu tư; Quản lý dự án
4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho xây dựng, mua bán các mặt hàng trang trí nội thất, ngoại thất
4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán xe máy thi công, thiết bị thi công, dây chuyền công nghệ và thiết bị công nghệ khác
4661	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Mua bán xăng dầu và các sản phẩm của chúng
5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ du lịch; Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn
1104	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
1010	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt
1020	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản

1030	Chế biến và bảo quản rau quả
4633	Bán buôn đồ uống
4632	Bán buôn thực phẩm
4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
4931	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt). Chi tiết: Vận tải hành khách bằng đường bộ
5021	Vận tải hành khách đường thủy nội địa
0810	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng; Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng
3312	Sửa chữa máy móc, thiết bị. Chi tiết: Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải
7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp
7912	Điều hành tua du lịch. Chi tiết: Kinh doanh du lịch lữ hành trong nước và quốc tế
7911	Đại lý du lịch
7920	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch
4649	Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh
4772	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh
	Đào tạo công nhân kỹ thuật, chuyên gia, cán bộ quản lý phục vụ nhu cầu phát triển của Tổng Công ty
	Đầu tư tài chính vào các Công ty con và các loại hình doanh nghiệp khác.



## **2. Quá trình hình thành và phát triển**

26/05/1990: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIG) với tiền thân là Nhà nghỉ của Bộ Xây dựng theo Quyết định số 311/BXD-TCLĐ, nhiệm vụ ban đầu là kinh doanh dịch vụ du lịch và làm công tác điều dưỡng cho cán bộ công nhân ngành xây dựng.

23/11/1992: Bộ Xây dựng ban hành quyết định số 564/BXD-TCLĐ ngày 23/11/1992 chuyển Nhà nghỉ Xây dựng Vũng Tàu thành Công ty Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Du lịch với lĩnh vực kinh doanh là dịch vụ du lịch; kinh doanh và sản xuất vật liệu xây dựng; xuất nhập khẩu; đầu tư phát triển dự án; xây lắp; thi công cơ giới - điện nước; kinh doanh nhà đất. Sau 10 năm xây dựng và trưởng thành Công ty đã làm chủ đầu tư nhiều dự án có tổng mức đầu tư hàng ngàn tỷ đồng, đa dạng các ngành nghề: đầu tư dự án, xây lắp, sản xuất vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản, tư vấn thiết kế, xuất nhập khẩu, thương mại, kinh doanh địa ốc, du lịch.

15/02/2001: Bộ Xây dựng ban hành quyết định đổi tên thành Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng.

01/07/2003: Bộ Xây dựng ban hành quyết định số 01/2003/QĐ-BXD tổ chức lại cơ cấu hoạt động của Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con.

15/10/2007: Bộ Xây dựng ban hành quyết định số 1302/QĐ-BXD phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng.

13/03/2008: Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng chính thức hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần với tên gọi Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng. Vốn điều lệ tại thời điểm trở thành công ty cổ phần là 370 tỷ đồng.

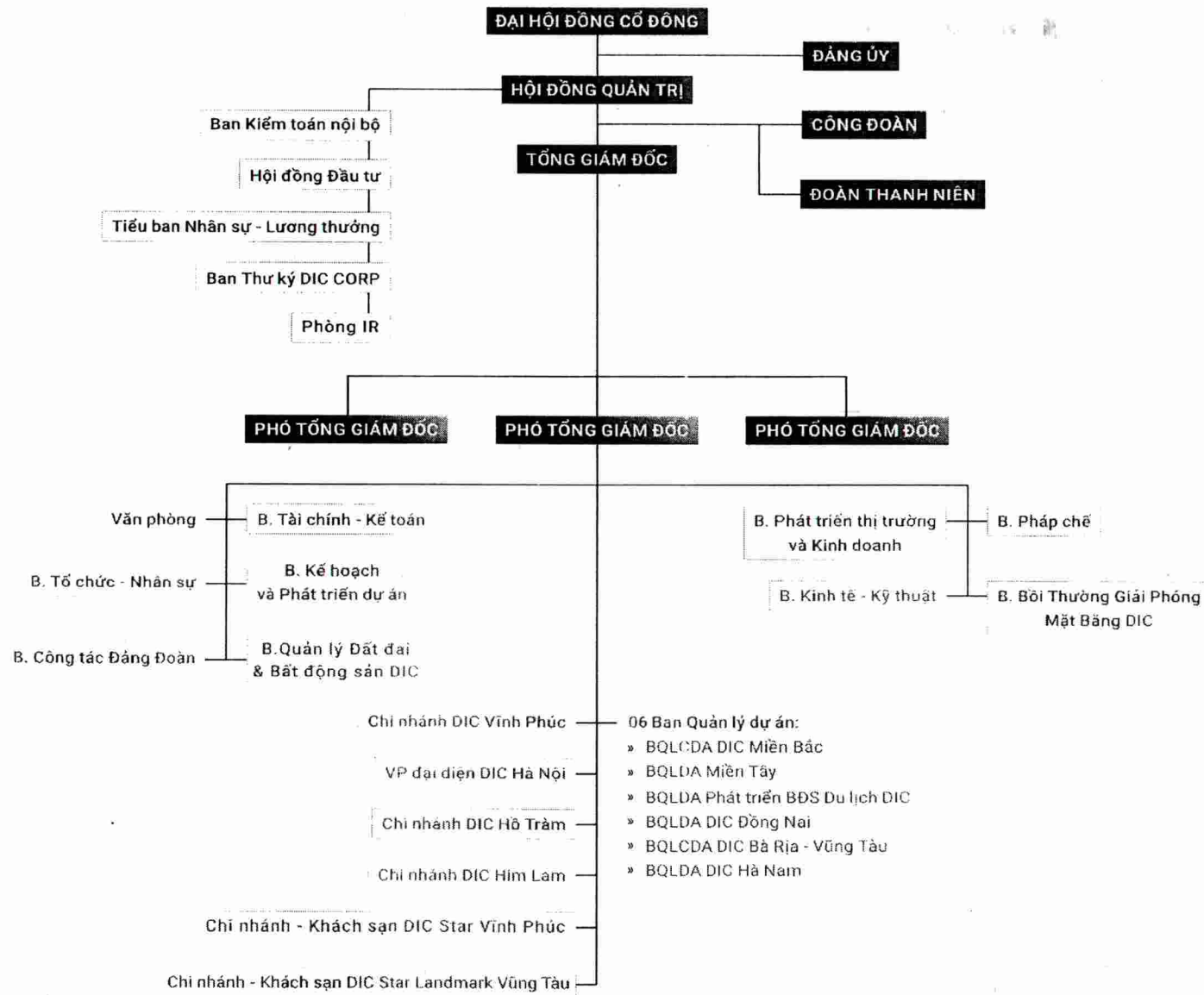
01/09/2008: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng chính thức được đổi tên thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Xây dựng.

24/06/2009: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tăng vốn điều lệ lên 600 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành ra công chúng.

19/08/2009: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng chính thức niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM (HOSE) với mã chứng khoán là DIG.

28/11/2017: Bộ Xây dựng hoàn thành thoái toàn bộ vốn tại Tổng Công ty.

### 3. Cơ cấu tổ chức



### a. Đại hội đồng cổ đông

Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Tổng Công ty, quyết định định hướng phát triển của Tổng Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông có nhiệm vụ thông qua các vấn đề sau:

- Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán;
- Báo cáo của Hội đồng quản trị;
- Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Tổng Công ty;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này
- Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị;
- Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị;
- Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị;
- Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Tổng Công ty;
- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán;
- Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Tổng Công ty;
- Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Tổng Công ty và chỉ định người thanh lý;
- Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị gây thiệt hại cho Tổng Công ty và cổ đông;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba mươi lăm phần trăm (35%) trở lên tổng giá trị tài sản của Tổng Công ty được ghi trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần phát hành của mỗi loại;
- Tổng Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 162 Luật doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn hai mươi phần trăm (20%) tổng giá trị tài sản của Tổng Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;

- Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ, và các quy chế khác của Tổng Công ty.
- Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, hoạt động thông qua các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường, và/hoặc thông qua hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

**b. Hội đồng quản trị:**

HĐQT là cơ quan quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có đầy đủ quyền hạn quyết định các vấn đề liên quan đến mục tiêu và lợi ích của Tổng Công ty ngoại trừ các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT của Tổng Công ty gồm có 7 thành viên, gồm Chủ tịch HĐQT, 02 Phó Chủ tịch HĐQT hoạt động chuyên trách và 04 thành viên HĐQT trong đó có 02 thành viên HĐQT là thành viên HĐQT độc lập. Chủ tịch HĐQT là người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty.

HĐQT có 03 tiểu ban trực thuộc là Hội đồng Đầu tư, Ban Kiểm toán nội bộ, Tiểu Ban nhân sự và lương thưởng. HĐQT có trách nhiệm giám sát và chỉ đạo Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong điều hành hoạt động Tổng Công ty.

**c. Ban Thư ký DIC Corp:**

HĐQT có thành lập Ban thư ký để hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, HĐQT; ghi chép các biên bản họp; hỗ trợ thành viên HĐQT trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao. Chức năng, nhiệm vụ của Ban thư ký được ghi cụ thể trong quyết định thành lập.

**d. Người phụ trách quản trị:**

Theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT đã chỉ định và bổ nhiệm ông Hoàng Duy Thịnh – Giám đốc Nhân sự là người phụ trách quản trị Tổng Công ty.

**e. Ban Tổng Giám đốc:**

Ban Tổng giám đốc của Công ty gồm 01 Tổng Giám đốc và 03 Phó Tổng Giám đốc chuyên môn do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, là người chịu trách nhiệm chính trước Hội đồng quản trị về tất cả các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các Giám đốc chuyên môn do Hội đồng quản trị bổ nhiệm theo đề xuất của Tổng Giám đốc.

**f. Các phòng ban Công ty**

✚ **Ban Tài chính Kế toán**

- Tham mưu, giúp việc cho Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc trong việc chỉ đạo thực hiện công tác Tài chính - Kế toán, quản lý vốn đầu tư của DIC Corp theo quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của DIC Corp.

✚ **Ban Tổ chức Nhân sự**

- Tham mưu, giúp việc cho Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc trong lĩnh vực quản lý Tổ chức lao động và tiền lương của Tổng Công ty.

#### ✚ **Ban Công tác Đảng – Đoàn**

- Ban công tác Đảng – Đoàn Tổng Công ty là đầu mối kết nối quan hệ giữa tổ chức Đảng, Công đoàn và Đoàn thanh niên Tổng Công ty với Hội đồng quản trị, Ban điều hành DIC Corp và các đơn vị thuộc tổ hợp DIC tổ chức thực hiện nhiệm vụ chính trị tại Tổng Công ty.

#### ✚ **Văn phòng**

- Là đầu mối giúp Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc trong công tác quản trị hành chính cơ quan Tổng Công ty;
- Tham mưu, tổng hợp về chương trình, kế hoạch công tác và phục vụ các hoạt động của Tổng Công ty.

#### ✚ **Ban Pháp chế**

- Tham mưu, tư vấn cho lãnh đạo DIC Corp (Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc) về những vấn đề pháp lý liên quan đến tổ chức, quản lý và hoạt động sản xuất kinh doanh của DIC Corp;
- Tư vấn, giải đáp và hướng dẫn ứng xử đúng pháp luật về các vấn đề pháp lý phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh cho phòng, ban DIC Corp, đơn vị thành viên thuộc DIC Corp và người lao động trong DIC Corp.

#### ✚ **Ban Kế hoạch và Phát triển dự án**

- Tham mưu giúp Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc quản lý, điều hành trong các lĩnh vực: phát triển các dự án do DIC Corp làm Chủ đầu tư; công tác kế hoạch, thống kê, hợp đồng kinh tế và triển khai nhiệm vụ sản xuất - kinh doanh của DIC Corp; theo dõi, đôn đốc thực hiện và tổng hợp tình hình hoạt động sản xuất – kinh doanh của DIC Corp và các đơn vị thành viên, các đơn vị trực thuộc DIC Corp.

#### ✚ **Ban Kinh tế - Kỹ thuật**

- Tham mưu, giúp việc Chủ tịch HĐQT/Tổng giám đốc trong quản lý về lĩnh vực kinh tế: định mức kinh tế kỹ thuật, đơn giá, giá thành sản xuất công nghiệp – dịch vụ - xây dựng; thẩm định tổng mức đầu tư, dự toán công trình; thẩm định quyết toán khối lượng xây lắp hoàn thành.

#### ✚ **Ban Phát triển thị trường và kinh doanh**

- Tham mưu, giúp việc cho Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc trong lĩnh vực quản lý, phát triển thị trường và kinh doanh bất động sản thuộc các dự án do DIC Corp làm chủ đầu tư.

✦ **Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng DIC**

- Thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất các dự án do DIC Corp làm Chủ đầu tư gồm: Dự án khu trung tâm Chí Linh; Các dự án trên địa bàn Tỉnh BRVT.

✦ **Ban quản lý các dự án DIC Bà Rịa – Vũng Tàu**

- Thay mặt chủ đầu tư thực hiện quản lý dự án: Khu đô thị Chí Linh, Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Dự án Resort Thủy Tiên và một số dự án khác (nếu có) trong phạm vi nhiệm vụ và quyền hạn được chủ đầu tư giao.

✦ **Ban quản lý dự án DIC Đồng Nai**

- Thay mặt chủ đầu tư quản lý thực hiện Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước và một số dự án khác thuộc khu vực tỉnh Đồng Nai trong phạm vi nhiệm vụ và quyền hạn được chủ đầu tư giao.

✦ **Ban quản lý các dự án phát triển Bất động sản du lịch DIC**

- Thay mặt chủ đầu tư quản lý thực hiện các dự án khách sạn, bất động sản du lịch DIC và các dự án khác trong phạm vi nhiệm vụ và quyền hạn được chủ đầu tư giao.

✦ **Ban quản lý dự án DIC Miền Tây**

- Thay mặt chủ đầu tư quản lý thực hiện dự án Khu dân cư – thương mại, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang và các dự án khác (nếu có) trong phạm vi nhiệm vụ và quyền hạn được chủ đầu tư giao.

✦ **Ban quản lý các dự án DIC Miền Bắc**

- Thay mặt chủ đầu tư quản lý thực hiện dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, trong phạm vi nhiệm vụ và quyền hạn được chủ đầu tư giao.

✦ **Ban quản lý các dự án DIC Hà Nam**

- Thay mặt chủ đầu tư quản lý thực hiện các dự án tại tỉnh Hà Nam trong phạm vi nhiệm vụ và giao quyền hạn được chủ đầu tư.

✦ **Chi nhánh DIC Vĩnh Phúc**

- Chi nhánh DIC Vĩnh Phúc có chức năng thực hiện ủy quyền của Tổng Công ty trong quan hệ với các cơ quan Nhà nước, các đơn vị liên quan để thực hiện các hoạt động giao dịch, tiếp thị, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Tổng Công ty tại Vĩnh Phúc; giải quyết các thủ tục pháp lý liên quan đến việc triển khai các dự án do DIC Corp đầu tư tại Vĩnh Phúc; tổ chức sản xuất, kinh doanh theo định hướng và nhiệm vụ Tổng Công ty giao.

✦ **Chi nhánh DIC Hồ Tràm**

- Thực hiện ủy quyền và thay mặt Tổng Công ty trong quan hệ với các cơ quan Nhà nước, các đơn vị liên quan để giải quyết các thủ tục pháp lý liên quan đến việc triển khai các dự án do DIC Corp đầu tư tại dự án sân Golf và Khu biệt thự Hồ Tràm.

✦ **Chi nhánh – Khách sạn DIC Star Landmark Vũng Tàu**

- Thực hiện ủy quyền và thay mặt Tổng Công ty quản lý, khai thác Tòa nhà DIC Landmark.

✦ **Chi nhánh DIC Corp – Khách sạn DIC Star Vĩnh Phúc**

- Thực hiện ủy quyền và thay mặt Tổng Công ty quản lý, khai thác Khu tổ hợp Khách sạn DIC Star Vĩnh Phúc.

✦ **Văn phòng đại diện DIC Corp tại Hà Nội**

- Thay mặt Tổng Công ty giao dịch với khách hàng.

4. **Danh sách những công ty mẹ, công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với DIG:** Không có

5. **Danh sách các công ty con, công ty liên kết của DIC Corp:**

**Danh sách công ty con:**

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ vốn góp của DIG
1	CTCP Đầu tư Xây dựng số 1	Tầng 18, Seaview 4, Trung tâm Chí Linh, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	Xây dựng công trình	30.000	51,67%
2	CTCP Du lịch và Thương mại DIC	169 Thùy Vân, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	Du lịch và thương mại	112.943	68,58%
3	CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đường 1A, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam	Đầu tư phát triển khu đô thị, du lịch	100.000	98,00%
4	CTCP Vật liệu Xây	Km 61, Quốc lộ 51, Phường Kim Dinh, Thành phố	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây	88.000	96,36%

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ ( triệu đồng)	Tỷ lệ vốn góp của DIG
	dựng DIC	Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	dựng		
5	CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Số 5 đường 6 Khu đô thị Chí Linh, Phường Thắng Nhất, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	Xây dựng công trình	25.200	50,07%
6	CTCP Thủy Cung DIG	265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	Xây lắp, kinh doanh dịch vụ ăn uống phục vụ các loại, dịch vụ lưu trú ngắn ngày	155.000	95,00%
7	CTCP Gạch men Anh em DIC	Khu công nghiệp Bắc Chu Lai, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng	180.000	89,01%

**Danh sách công ty liên kết:**

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ ( triệu đồng)	Tỷ lệ vốn góp của DIG
1	CTCP Bất động sản DIC	Lầu trệt, Seaview 4, Trung tâm Chí Linh, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	Kinh doanh nhà ở, môi giới bất động sản	11.284	42,67%
2	CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	169 Thùy Vân, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	Bê tông tươi, ống cống, bê tông ly tâm	35.000	36,00%
3	CTCP Đầu tư Phát triển Phương Nam	15 Thi Sách, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	Kinh doanh du lịch	490.000	46,00%
4	Công ty CP DIC Số 4	Tòa nhà Ruby Tower, số 12, Phường 8, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng	Xây dựng công trình, sản xuất cửa nhựa,	110.000	26,23%



STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ vốn góp của DIG
		Tàu	cửa gỗ cao cấp...		
5	Công ty CP DIC Toàn Cầu	Phòng 702, tòa nhà DIC Group, 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	Môi giới cho thuê, mua bán, tư vấn quản lý khai thác tài sản, bất động sản; dịch vụ quản lý tài sản, bất động sản	5.000	49%

6. **Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ trở lên (tại ngày 15/08/2019)**

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
1	Amersham Industries Ltd	1501 Cao Ốc Mê Linh Point, 2 Ngõ Đức Kế, Quận 1, TPHCM, Việt Nam	32.993.136	11,0%
2	Công ty CP Taekwang Vina Industrial	#8, Đường 9A, Khu công nghiệp Biên Hòa II, TP Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	30.900.061	10,3%
3	Công ty CP Đầu tư Phát triển Thiên Tân	B11/10 Khu đô thị Chí Linh, Phường Nguyễn An Ninh, TP.Vũng Tàu, Tỉnh BRVT	19.310.604	6,44%
4	Công ty CP Chứng khoán Bản Việt	Tháp tài chính BITECO, Tầng 15, 02 Hải Triều, Bến Nghé, Q1, TP.HCM	28.019.071	9,34%
5	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội	360C Bến Vân Đồn, F.1, Q4, TP.HCM	15.206.400	5,1%
6	Nguyễn Thiện Tuấn	41/2A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P Thăng Tam, TP.Vũng Tàu, BRVT	18.923.896	6,31%
	<b>Tổng cộng</b>		<b>145.353.168</b>	<b>48,46%</b>

7. **Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 15/8/2019**

STT	Họ và tên	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>7.463</b>	<b>190.714.705</b>	<b>63,58</b>
	Tổ chức	77	70.984.355	23,67

	Cá nhân	7.386	119.730.350	39,91
<b>II</b>	<b>Cô đồng nước ngoài</b>	<b>156</b>	<b>109.233.739</b>	<b>36,42</b>
	Tổ chức	44	106,817,090	35,61
	Cá nhân	112	2,416,649	0,81
<b>III</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>7.619</b>	<b>299.948.444</b>	<b>100</b>

**8. Danh sách Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc**

**a. Danh sách thành viên HĐQT của DIC Corp**

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch Hội đồng quản trị	
2	Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Chủ tịch HĐQT	
3	Ông Trần Minh Phú	Phó Chủ tịch HĐQT	
4	Ông Hoàng Văn Tăng	Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc	
5	Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên Hội đồng quản trị, GD Tài chính, Kế toán trưởng	
6	Bà Phan Thị Mai Hương	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập	
7	Ông Đinh Quang Hoàn	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập	

**b. Danh sách Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng**

TT	Họ và tên	Chức vụ
2	Ông Hoàng Văn Tăng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
3	Ông Bùi Văn Sự	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Phạm Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc
5	Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Tổng Giám đốc
6	Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng

**9. Nguồn nhân lực**

Cơ cấu lao động tại thời điểm 30/6/2019

STT	Cơ cấu nhân sự	Số người
<b>I</b>	<b>Phân loại theo loại hợp đồng</b>	<b>263</b>
1	Hợp đồng không xác định thời hạn	197
2	Hợp đồng từ 12-36 tháng	61
3	Hợp đồng thời vụ, thử việc	5
<b>II</b>	<b>Phân loại theo giới tính</b>	<b>263</b>
1	Nam	195
2	Nữ	68
<b>III</b>	<b>Phân theo trình độ</b>	<b>263</b>
1	Trên đại học	19
2	Đại học	178
3	Cao đẳng, Trung cấp, CNKT	30
4	Lao động phổ thông	36

Nguồn: DIG

#### 10. Hoạt động sản xuất kinh doanh

Doanh thu qua các năm theo BCTC hợp nhất của DIG

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018		6 tháng đầu năm 2019	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
Doanh thu chuyên nhượng bất động sản	445.697	38,7	1.035.419	65,0	1.969.388	84,0	387.281	56,1
Doanh thu bán hàng hóa	316.711	27,5	306.224	19,2	211.461	9,0	74.761	10,8
Doanh thu cung cấp dịch vụ	60.632	5,3	58.152	3,6	92.178	3,9	70.732	10,3
Doanh thu bán thành phẩm	145.706	12,6	83.644	5,2	57.963	2,5	140.658	20,4
Doanh thu hoạt động	183.181	15,9	110.271	6,9	14.016	0,6	16.691	2,4

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018		6 tháng đầu năm 2019	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
xây dựng								
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.151.927</b>	<b>100</b>	<b>1.593.710</b>	<b>100</b>	<b>2.345.006</b>	<b>100</b>	<b>690.123</b>	<b>100</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, 2018 và BCTC soát xét hợp nhất 6 tháng đầu năm 2019 của DIG

*Doanh thu qua các năm theo BCTC riêng của DIG*

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018		6 tháng đầu năm 2019	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.791	0	4.956	0,3	10.764	0,5	32.632	7,77
Doanh thu hợp đồng xây dựng	104.995	14,7	651.255	42,0	25.565	1,3	143	92,2
Doanh thu kinh doanh bất động sản	608.406	85,0	896.149	57,7	1.974.195	98,2	387.281	0,03
<b>Tổng cộng</b>	<b>716.192</b>	<b>100</b>	<b>1.552.36</b>	<b>100</b>	<b>36.329</b>	<b>100</b>	<b>420.056</b>	<b>100</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng năm 2016, 2017, 2018 và BCTC soát xét riêng 6 tháng đầu năm 2019 của DIG

*Lợi nhuận gộp qua các năm theo BCTC hợp nhất của DIG*

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018		6 tháng đầu năm 2019	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
Lợi nhuận gộp chuyển nhượng bất	182.913	57,4	273.416	74	490.561	87	117.150	81,82

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018		6 tháng đầu năm 2019	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
động sản								
Lợi nhuận gộp bán hàng hóa	24.553	7,7	21.785	6	3.686	1	-1.117	-0,78
Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ	46.824	14,7	-17.226	-5	39.274	7	1.758	-1,23
Lợi nhuận gộp bán thành phẩm	26.713	8,4	52.345	14	27.417	5	17.260	12,06
Lợi nhuận hoạt động xây dựng	37.732	11,8	36.900	10	3.646	1	8.122	5,67
<b>Tổng cộng</b>	<b>318.735</b>	<b>100</b>	<b>367.220</b>	<b>100</b>	<b>564.584</b>	<b>100</b>	<b>143.173</b>	<b>100</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, 2018 và BCTC soát xét hợp nhất 6 tháng đầu năm 2019 của DIG

*Lợi nhuận gộp qua các năm theo BCTC riêng của DIG*

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018		6 tháng đầu năm 2019	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ	628	0,2	878	0,1	4.166	0,2	10.057	8,0
Lợi nhuận gộp bán hàng hóa	7.312	2,1	627.908	82	25.565	4,9	0	0
Lợi nhuận gộp chuyển nhượng bất động sản	345.622	97,7	137.036	17,9	491.198	94,3	117.150	92,0

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018		6 tháng đầu năm 2019	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
<b>Tổng cộng</b>	<b>356.451</b>	<b>100</b>	<b>765,822</b>	<b>100</b>	<b>520,929</b>	<b>100</b>	<b>127,207</b>	<b>100</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng năm 2016, 2017, 2018 và BCTC soát xét riêng 6 tháng đầu năm 2019 của DIG

*Kết quả hoạt động kinh doanh theo BCTC hợp nhất của DIG:*

Chỉ tiêu	Năm 2016 (triệu VND)	Năm 2017 (triệu VND)	Năm 2018 (triệu VND)	6 tháng đầu năm 2019 (triệu VND)
Tổng giá trị tài sản	5.875.805	6.083.229	6.832.108	7.362.231
Doanh thu thuần	1.151.928	1.593.710	2.345.008	690.123
Lợi nhuận gộp từ HĐKD	318.586	391.888	564.583	143.173
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	90.759	206.813	339.398	48.215
Lợi nhuận trước thuế	91.817	255.343	428.283	53.981
Lợi nhuận sau thuế	65.637	202.389	332.925	39.208
EPS (VND/cổ phần)	236	797	1.233	140

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2016, 2017, 2018 và BCTC soát xét hợp nhất 6 tháng đầu năm 2019 của DIG

*Kết quả hoạt động kinh doanh theo BCTC riêng của DIG:*

Chỉ tiêu	Năm 2016 (triệu VND)	Năm 2017 (triệu VND)	Năm 2018 (triệu VND)	6 tháng đầu năm 2019 (triệu VND)
Tổng giá trị tài sản	5.574.570	5.873.702	6.411.277	6.881.990
Doanh thu thuần	553.483	926.670	1.985.610	420.056
Lợi nhuận gộp từ HĐKD	190.853	140.129	496.034	127.207
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	126.244	128.464	365.714	85.286
Lợi nhuận trước thuế	128.135	160.964	358.991	89.259
Lợi nhuận sau thuế	105.876	128.374	280.518	67.770

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng năm 2016, 2017, 2018 và BCTC soát xét riêng 6 tháng đầu năm 2019 của DIG

## 11. Tóm tắt tình hình tài chính

### a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2016 (triệu VND)	Năm 2017 (triệu VND)	Năm 2018 (triệu VND)	6 tháng đầu năm 2019(triệu VND)
<b>Tổng giá trị tài sản</b>	5.875.805	6.083.230	6.832.108	7.362.231
Tài sản ngắn hạn	4.182.170	4.809.788	5.633.633	6.219.212
Tài sản dài hạn	1.693.635	1.273.442	1.198.475	1.143.019
<b>Nợ phải trả</b>	3.077.745	3.192.669	3.612.748	3.682.586
Nợ ngắn hạn	1.298.517	1.607.679	2.997.357	2.961.738
Nợ dài hạn	1.779.227	1.584.990	615.391	720.848
<b>Vốn điều lệ</b>	2.381.948	2.381.948	2.524.848	2.999.484
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	2.798.061	2.890.561	3.219.360	3.679.645
<b>Giá trị sổ sách</b>				

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2016, 2017 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2018 của DIG

### b. Công nợ phải trả

Chỉ tiêu	Năm 2016 (triệu VND)	Năm 2017 (triệu VND)	Năm 2018 (triệu VND)	6 tháng đầu năm 2019 (triệu VND)
<b>Nợ ngắn hạn</b>	3.077.744	3.192.668	2.997.356	2.961.738
Vay và nợ ngắn hạn	306.516	364.231	1.194.403	760.249
Phải trả cho người bán	160.109	214.120	269.753	219.077
Người mua trả tiền trước	513.518	760.253	1.018.517	1.521.808
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	36.200	42.005	88.757	20.740
Phải trả CBNV	21.169	23.146	26.432	13.302

Chỉ tiêu	Năm 2016 (triệu VND)	Năm 2017 (triệu VND)	Năm 2018 (triệu VND)	6 tháng đầu năm 2019 (triệu VND)
Chi phí phải trả	95.733	95.597	81.893	18.377
Phải trả nội bộ	-	-	-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	5.457	3.374	3.541	3.554
Các khoản phải trả phải nộp khác	162.833	106.920	310.795	385.454
Dự phòng các khoản phải trả ngắn hạn	0	0	0	0
Quỹ khen thưởng phúc lợi	(3.002)	(1.970)	3.257	19.177
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>1.779.227</b>	<b>1.584.989</b>	<b>615.391</b>	<b>720.848</b>
Phải trả dài hạn khác	1.441	1.092	1.443	20.784
Dự phòng phải trả dài hạn	645	1.748	1.187	1.383
Quỹ phát triển KHCN	0	0	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.077.744</b>	<b>3.192.668</b>	<b>3.220.582</b>	

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2016, 2017, 2018 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2019 của DIG

#### c. Vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Năm 2016 (triệu VND)	Năm 2017 (triệu VND)	Năm 2018 (triệu VND)	6 tháng đầu năm 2019 (triệu VND)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	2.381.948	2.381.948	2.524.847	2.999.484
Thặng dư vốn cổ phần	66.111	66.111	66.111	208.158
Vốn khác của chủ sở hữu	-	-	-	-
Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
Quỹ đầu tư phát triển	163.672	169.462	178.261	195.747
Lợi nhuận chưa phân phối	119.541	200.096	362.986	190.869
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.875.805</b>	<b>6.083.229</b>	<b>6.832.108</b>	

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2016, 2017, 2018 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2019 của DIG

#### d. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu



- Theo số liệu hợp nhất

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2017	Năm 2018
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,99	1,87
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	2,98	1,87
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,52	0,53
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,10	1,12
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Doanh thu thuần/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,55	0,72
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,26	0,34
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	Lần	0,12	0,14
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,07	0,10
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	Lần	0,03	0,04
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	Lần	0,03	0,05

- Theo số liệu riêng của DIG:

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2017	Năm 2018
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,31	0,52
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,79	0,86
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,51	0,50
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,03	1,01
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Doanh thu thuần/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,32	0,62
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,16	0,31
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	Lần	0,14	0,14
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,04	0,09

<b>Các chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Năm 2017</b>	<b>Năm 2018</b>
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	Lần	0,02	0,04
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	Lần	0,14	0,18

## **PHẦN 2 – THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC BỊ SÁP NHẬP** **- CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH VÀ THƯƠNG MẠI DIC**

### **1. Thông tin chung**

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH VÀ THƯƠNG MẠI DIC  
Tên tiếng Anh: DIC Tourist & Trade JSC  
Tên viết tắt: DIC T&T  
Trụ sở chính: Số 169 Thùy Vân, phường 8, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu  
Điện thoại: (84.64) 352 5275 Fax: (84-64) 352 5274  
Website: <http://www.dictt.com.vn>  
Vốn điều lệ: 112.943.230.000 đồng.



Lô gô:

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 11.294.323 cổ phần..

Các loại chứng khoán khác đang lưu hành: Không có.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500592920 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 27/07/2007, đăng ký thay đổi lần 15 vào ngày 12 tháng 08 năm 2019.

Đại diện theo pháp luật: Vũ Thanh Bình – Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Mã chứng khoán: DCD

Cổ phiếu đăng ký giao dịch: UPCOM

Ngành nghề kinh doanh:

- Kinh doanh nhà hàng
- Mua bán đồ uống có cồn
- Mua bán đồ uống không cồn

### **2. Quá trình hình thành và phát triển**

1990: Tiền thân của Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC là Nhà nghỉ Bộ Xây dựng tại TP. Vũng Tàu. Nhà nghỉ Bộ Xây dựng được thành lập ngày 26/05/1990 với nhiệm vụ ban đầu của Nhà nghỉ là kinh doanh dịch vụ du lịch và làm công tác điều dưỡng theo kế hoạch của Bộ xây dựng giao.

1990-2001: Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Nhà nghỉ Bộ Xây dựng lần lượt được đổi tên thành Khách sạn Thùy Vân, Khách sạn Vũng Tàu Cap Saint Jacques.

2003: Bộ trưởng Bộ Xây dựng ra Quyết định số 390/QĐ-BXD thành lập Công ty DIC Du lịch 100% vốn nhà nước (tiền thân của Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC). Công ty DIC Du lịch thành lập trên cơ sở tổ chức lại 03 đơn vị trực thuộc của Công ty Đầu tư Phát triển – Xây dựng là: Khách sạn Vũng Tàu, Xí nghiệp Kinh doanh Dịch vụ Du lịch và Khách sạn Thùy Tiên.

2005-2006: Công ty DIC Du lịch tiến hành đầu tư mới và đưa vào hoạt động Khách sạn DIC Star với 88 phòng ngủ tiêu chuẩn 04 sao nằm trong khuôn viên đất của Khách sạn Vũng tàu Cap Saint Jacques.

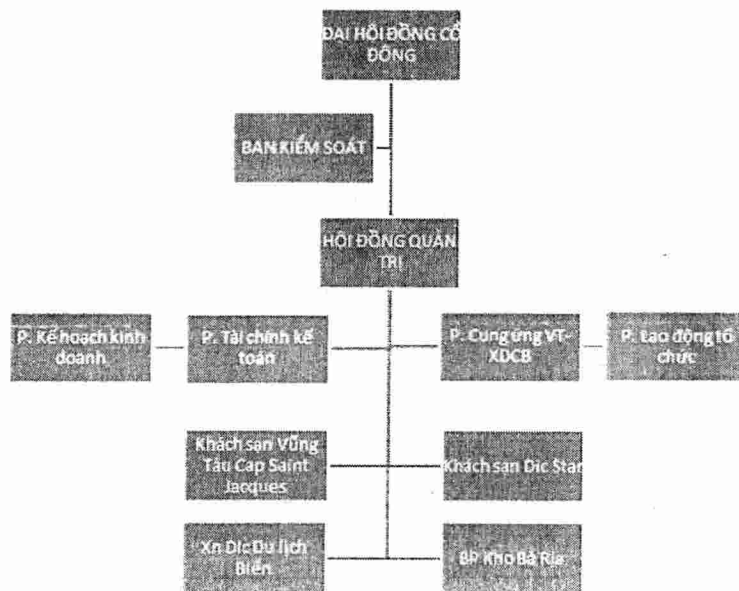
2007: Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 977/QĐ-BXD về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty DIC Du lịch thuộc Công ty Đầu tư Phát triển – Xây dựng thành công ty cổ phần. Số lượng cổ đông của Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại DIC luôn được duy trì từ 200 đến 300 cổ đông. Theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC thuộc diện công ty đại chúng.

2011: Hoàn thành việc phát hành thêm cổ phiếu, nâng vốn điều lệ Công ty từ 75.000.000.000 đồng lên 112.943.230.000 đồng theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2011.

2017: Sáp nhập các bộ phận chuyên môn cùng chức năng của khách sạn DIC Star và khách sạn Cap Saint Jacques nhằm giảm chi phí quản lý, điều hành; Xóa bỏ các bộ phận chức năng tại các đơn vị (kế toán, tổ chức, kinh doanh) xây dựng mô hình tập trung do Công ty quản lý, tránh phân tán, qua nhiều tầng nấc trong công ty chuyên môn; Thành lập phòng Cung ứng – Vật tư – Xây dựng cơ bản; Giải thể Bộ phận kinh doanh thương mại Pepsi kể từ tháng 07/2017

2018: Ổn định và hoàn thiện mô hình tổ chức hoạt động của năm 2017; Giải thể Bộ phận kinh doanh thương mại Bia Sài Gòn vào tháng 12/2018.

### **3. Cơ cấu tổ chức**



#### ✦ Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của DCD, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Điều lệ DCD và Pháp luật liên quan quy định. Đại hội đồng cổ đông có các quyền: thông qua, sửa đổi, bổ sung Điều lệ; thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua Báo cáo Tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, Ban kiểm soát và của Kiểm toán viên; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

#### ✦ Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của DCD, có toàn quyền nhân danh DCD để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của DCD, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có các quyền như: quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy của Công ty; quyết định chiến lược đầu tư, phát triển của Công ty trên cơ sở các mục đích chiến lược do ĐHĐCĐ thông qua; bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Giám đốc; kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, Báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm trình ĐHĐCĐ; và các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

#### ✦ Ban Kiểm soát

BKS do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. BKS chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và Pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ như: kiểm tra sổ sách kế toán và các Báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT; trình ĐHĐCĐ báo cáo thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty, đồng thời có quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc; và các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

#### ✦ Ban giám đốc

Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và trước Pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Phó giám đốc có trách nhiệm hỗ trợ Giám đốc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Giám đốc là người đại diện theo Pháp luật của Công ty có quyền: tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo nghị quyết của ĐHĐCĐ, quyết định của HĐQT, Điều lệ Công ty và tuân thủ Pháp luật; xây dựng và trình HĐQT các quy chế quản lý điều hành nội bộ, kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty; đề nghị HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với Phó giám đốc, Kế toán trưởng; ký kết, thực hiện các hợp đồng theo quy định của Pháp luật; báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, HĐQT và Pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho Công ty; thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua và các nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

**4. Danh sách những công ty mẹ, công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với DCD:**

Họ và tên	Số ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển	3500101107	265 Lê Hồng Phong, Phường 8, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu	7.745.373	68,58%
<b>Tổng cộng</b>			<b>7.745.373</b>	<b>68,58%</b>

**5. Danh sách các công ty con của DCD: Không có**

**6. Danh sách các công ty liên kết của DCD: Không có**

**7. Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ trở lên (tại ngày 30/06/2019)**

Họ và tên	Số ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển	3500101107	265 Lê Hồng Phong, Phường 8, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu	7.745.373	68,58%
Công ty TNHH MTV Thương mại SABECO	0303140574	12 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	800.749	7,09
<b>Tổng cộng</b>			<b>8.546.122</b>	<b>75,67%</b>

**8. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 30/06/2019**

TT	Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
<b>I</b>	<b>Trong nước</b>	<b>11.169.073</b>	<b>98,89%</b>
	Tổ chức	8.810.517	78,01%
	Cá nhân	2.358.556	20,88%
<b>II</b>	<b>Nước ngoài</b>	<b>125.250</b>	<b>1,11%</b>
	Tổ chức	120.000	1,06%
	Cá nhân	5.250	0,05%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>11.294.323</b>	<b>100,00%</b>

**9. Danh sách Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc**

**a. Danh sách thành viên HĐQT của DCD**

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Vũ Thanh Bình	Chủ tịch Hội đồng quản trị	
2	Ông Nguyễn Văn Quyến	Thành viên Hội đồng quản trị	
3	Ông Phạm Bá Phúc	Thành viên Hội đồng quản trị	
4	Ông Đào Thanh Sơn	Thành viên Hội đồng quản trị	

**b. Danh sách Ban giám đốc, Kế toán trưởng**

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Phạm Bá Phúc	Giám đốc
2	Ông Nguyễn Quỳnh Anh	Phó giám đốc
3	Ông Đào Thanh Sơn	Kế toán trưởng

**c. Danh sách thành viên Ban kiểm soát Công ty**

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Nguyễn Thị Hiền	Trưởng ban
2	Ông Hoàng Anh Dũng	Thành viên
3	Bà Phan Thị Thanh Loan	Thành viên

**10. Nguồn nhân lực**

*Cơ cấu lao động tại thời điểm cập nhật ngày 30/06/2019*

Chỉ tiêu	Số lao động	Tỷ lệ (%)
<b>I. Phân theo trình độ chuyên môn</b>	<b>237</b>	<b>100.0%</b>
Trên đại học, đại học	54	22.8%

Chỉ tiêu	Số lao động	Tỷ lệ (%)
Cao đẳng, trung cấp	50	21.1%
Công nhân kỹ thuật	82	34.6%
Lao động phổ thông/khác	51	21.5%
<b>II. Phân theo hợp đồng lao động</b>	<b>237</b>	<b>100.0%</b>
Hợp đồng không thời hạn	93	39.2%
Hợp đồng xác định thời hạn	144	60.8%
<b>III. Phân theo giới tính</b>	<b>237</b>	<b>100.0%</b>
Nam	119	50.2%
Nữ	118	49.8%

### 11. Hoạt động sản xuất kinh doanh

Doanh thu qua các năm theo BCTC của DCD

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018		6 tháng đầu năm 2019	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
Doanh thu bán hàng hóa, vật tư	315.081	84	305.664	84	211.237	71	74.761	64
Doanh thu cung cấp dịch vụ	59.339	16	56.526	16	87.823	29	42.585	36
<b>Tổng cộng</b>	<b>374.420</b>	<b>100</b>	<b>362.190</b>	<b>100</b>	<b>299.060</b>	<b>100</b>	<b>117.346</b>	<b>100</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, 2018 và BCTC 6 tháng đầu năm 2019 của DCD

Lợi nhuận gộp qua các năm của DCD

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018		6 tháng đầu năm 2019	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
Lợi nhuận gộp bán hàng hóa	23.607	34	21.543	31	3.946	6	1.759	6
Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ	45.662	66	48.848	69	58.173	94	28.491	94



Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018		6 tháng đầu năm 2019	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
<b>Tổng cộng</b>	<b>69.269</b>	<b>100</b>	<b>70.391</b>	<b>100</b>	<b>62.119</b>	<b>100</b>	<b>30.250</b>	<b>100</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, 2018 và BCTC 6 tháng đầu năm 2019 của DCD

*Kết quả hoạt động kinh doanh của DCD:*

Chỉ tiêu	Năm 2016 (triệu VND)	Năm 2017 (triệu VND)	Năm 2018 (triệu VND)	6 tháng đầu năm 2019 (triệu VND)
Tổng giá trị tài sản	165.228	170.167	156.797	160.312
Doanh thu thuần	374.420	362.191	299.060	117.346
Lợi nhuận gộp từ HĐKD	69.267	70.390	62.118	30.250
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	4.612	7.535	5.392	-763
Lợi nhuận trước thuế	7.636	10.676	8.352	1.070
Lợi nhuận sau thuế	6.062	8.516	6.635	843
EPS (VND/cổ phần)	537	679	529	75

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, 2018 và BCTC 6 tháng đầu năm 2019 của DCD

## 12. Tóm tắt tình hình tài chính

### a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2016 (triệu VND)	Năm 2017 (triệu VND)	Năm 2018 (triệu VND)	6 tháng đầu năm 2019 (triệu VND)
<b>Tổng giá trị tài sản</b>	165.228	170.167	156.797	<b>160.312</b>
Tài sản ngắn hạn	25.977	41.391	32.079	39.434
Tài sản dài hạn	139.251	128.776	124.718	120.878
<b>Nợ phải trả</b>	43.012	44.557	31.051	<b>34.386</b>
Nợ ngắn hạn	37.275	41.063	29.150	32.745
Nợ dài hạn	5.736	3.494	1.900	1.641
<b>Vốn điều lệ</b>	112.943	112.943	112.943	<b>112.943</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	122.216	125.609	125.746	<b>125.926</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, 2018 và BCTC 6 tháng đầu năm 2019 của DCD

**b. Công nợ phải trả**

Chỉ tiêu	Năm 2015 (triệu VND)	Năm 2016 (triệu VND)	Năm 2017 (triệu VND)	6 tháng đầu năm 2018(triệu VND)
<b>Nợ ngắn hạn</b>	37.275	41.063	29.150	<b>32.745</b>
Vay và nợ ngắn hạn	18.791	10.923	7.888	6.677
Phải trả cho người bán	11.398	21.542	13.053	16.038
Người mua trả tiền trước	536	440	957	1.456
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.142	625	841	1.277
Phải trả CBNV	3.960	5.781	4.348	3.960
Chi phí phải trả	2	10	-	4
Phải trả nội bộ	-	-	-	-
Các khoản phải trả phải nộp khác	1.171	1.313	1.101	2.137
Dự phòng các khoản phải trả ngắn hạn	-	-	-	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi	251	425	836	1.196
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>5.736</b>	<b>3.494</b>	<b>1.900</b>	<b>1.641</b>
Vay và nợ dài hạn	1.084	886	1.188	712
Phải trả dài hạn khác	4.625	2.608	712	929
<b>Tổng cộng</b>	<b>43.011</b>	<b>44.557</b>	<b>31.051</b>	<b>34.386</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, 2018 và BCTC 6 tháng đầu năm 2019 của DCD

**c. Vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Năm 2015 (triệu VND)	Năm 2016 (triệu VND)	Năm 2017 (triệu VND)	6 tháng đầu năm 2018(triệu VND)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	112.943	112.943	112.943	112.943
Thặng dư vốn cổ phần	(173)	(173)	(173)	(173)
Vốn khác của chủ sở hữu	-	-	-	-
Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
Quỹ đầu tư phát triển	3.058	3.664	4.516	5.180
Lợi nhuận chưa phân phối	6.388	9.174	8.460	7.976
<b>Tổng cộng</b>	<b>122.216</b>	<b>170.167</b>	<b>156.797</b>	<b>125.926</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, 2018 và BCTC 6 tháng đầu năm 2019 của DCD

**d. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2017	Năm 2018
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,01	1,10
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,54	0,70
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	26,17%	19,8%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,35	0,24
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Doanh thu thuần/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,57	1,52
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	2,13	1,9
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,35	2,22
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	6,77	5,27
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	4,82	4,23
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	2,08	1,80

## **PHẦN 3: PHƯƠNG ÁN SÁP NHẬP, PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ HOÁN ĐỔI**

### **1. Cơ sở pháp lý**

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 năm 2014
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 năm 2006
- Luật sửa đổi và bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12
- Luật cạnh tranh 2018
- Bộ luật lao động năm 2012
- Nghị định số 96/2015/NĐ-CP hướng dẫn Luật Doanh nghiệp
- Nghị định số 78/2015/NĐ-CP về đăng ký doanh nghiệp
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP và Nghị định số 60/2015/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 58/2012/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán và Luật Chứng khoán sửa đổi
- Thông tư 162/2015/TT-BTC hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành.

### **2. Sự cần thiết và lý do của việc sáp nhập**

- Trong định hướng phát triển của mình, Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) không ngừng hoàn thiện thể chế, tổ chức và công tác quản trị doanh nghiệp để tăng cường hiệu quả hoạt động. Hiện thực hóa điều này, DIC Corp sẽ tinh gọn bộ máy quản lý, tiết kiệm chi phí hoạt động bằng cách sáp nhập Công ty CP Du lịch và thương mại DIC (DIC T&T) vào DIC Corp. Việc sáp nhập giúp tập trung thống nhất trong quản trị - điều hành, giúp giảm các chi phí quản lý, chi phí hoạt động của công ty sau sáp nhập.
- Mặc khác việc sáp nhập DIC T&T vào DIC Corp sẽ giúp nâng cao vị thế, tiềm lực tài chính, tối ưu hoá nguồn lực hiện có, nâng cao tiềm lực tài chính, vị thế và dòng tiền của Tổng công ty, mở rộng đầu tư vì lợi ích cao nhất của cổ đông các bên.

### **3. Phương án sáp nhập**

#### **3.1. Phương thức sáp nhập**

- Bên bị sáp nhập sẽ chuyển toàn bộ tài sản, quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình sang Bên nhận sáp nhập, đồng thời chấm dứt sự tồn tại của bên bị sáp nhập kể từ ngày sáp nhập theo cách thức được nêu tại Phương án này.
- Bên nhận sáp nhập sẽ kế thừa toàn bộ quyền, lợi ích hợp pháp, đồng thời chịu trách nhiệm về mọi nghĩa vụ tài sản, nghĩa vụ lao động theo thông tin bên bị sáp nhập cung cấp chính thức và nghĩa vụ khác của bên bị sáp nhập kể từ ngày sáp nhập.
- Phương thức sáp nhập: Bên nhận sáp nhập sẽ phát hành thêm cổ phần bằng phương thức chào bán cổ phần theo quy định của pháp luật và sử dụng số lượng cổ phần này để hoán đổi lấy toàn bộ số cổ phần đang lưu hành của Bên bị sáp nhập (trừ số cổ phần do chính Bên nhận sáp nhập đang nắm giữ tại Bên bị sáp nhập), với mục tiêu sở hữu 100% vốn

điều lệ của Bên bị sáp nhập, theo cách thức dưới đây và được Đại hội đồng cổ đông các Bên thông qua. Theo đó, tất cả các cổ đông hiện hữu của DCD sẽ trở thành cổ đông của DIG thông qua việc sở hữu hợp pháp cổ phần do DIG phát hành thêm.

### 3.2. Phương án phát hành thêm cổ phần DIG để hoán đổi cổ phần DCD

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành: 3.548.950 cổ phần
- Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: 10.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm: 35.489.500.000 đồng
- Đối tượng phát hành: Cổ đông của DCD (ngoại trừ cổ đông DIG) theo Danh sách cổ đông tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền.
- Phương thức phát hành: DIG sẽ phát hành 3.548.950 cổ phần mới (Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) để hoán đổi lấy 3.548.950 cổ phần đang lưu hành của DCD tương ứng với tổng mệnh giá 35.489.500.000 đồng.
- Tỷ lệ hoán đổi: 1:1 (Tức là 01 cổ phần của DCD (trừ số cổ phần DCD do DIG nắm giữ) sẽ được hoán đổi thành 01 cổ phần của DIG tại thời điểm phát hành cổ phiếu để hoán đổi).
- Phương thức xác định tỷ lệ hoán đổi:
  - + Căn cứ kết quả định giá của Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam trên Chứng thư thẩm định giá số 132/CT-CPAVIETNAM ngày 20/06/2019 cho cổ phiếu DIG và số 134/2019/CT-CPAVIETNAM ngày 20/06/2019 cho cổ phiếu DCD.
  - + Căn cứ vào lợi ích mang lại từ việc sáp nhập DIC T&T vào DIC Crop, Hội đồng quản trị quyết định tỷ lệ hoán đổi áp dụng là 1:1

TT	Nội dung	Đơn vị	DIG	DCD
1	Kết quả định giá theo chứng thư	Đồng	16.800	11.700
2	Tỷ lệ hoán đổi theo kết quả định giá		0,69	1
3	<b>Tỷ lệ hoán đổi áp dụng</b>		<b>1</b>	<b>1</b>

- Số cổ phần của DIG do mỗi cổ đông nhận được sẽ được làm tròn xuống số nguyên gần nhất. Số cổ phần lẻ của DIG sẽ không phát sinh do tỷ lệ hoán đổi là 1:1.
- Đối tượng phát hành để hoán đổi: Tất cả cổ đông của DCD (ngoại trừ cổ đông là DIG) có tên trong danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền hoán đổi cổ phiếu (“Ngày hoán đổi”) DCD để lấy cổ phiếu DIG (“Danh Sách Cổ Đông Hưởng Quyền”).
- Vào Ngày hoán đổi, tất cả cổ đông DCD trong Danh Sách Cổ đông Hưởng Quyền sẽ được hoán đổi toàn bộ số cổ phiếu DCD thuộc sở hữu của mình lấy cổ phiếu DIG theo Tỷ

Lệ Hoán Đổi. Không một cổ đông nào được quyền giữ lại và/hoặc yêu cầu DIG hoán đổi một phần hoặc toàn bộ cổ phiếu DCD thuộc sở hữu của mình lấy tiền mặt hoặc bất cứ tài sản khác mà không phải là cổ phiếu DIG.

- Sau Ngày Hoán Đổi, mọi giao dịch liên quan đến cổ phiếu DCD sẽ không còn giá trị. Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần của cổ đông chưa lưu ký là cơ sở để các cổ đông này đến làm thủ tục nhận cổ phiếu DIG theo quy định về Tỷ Lệ Hoán Đổi.
- Thời gian thực hiện phát hành: Trong thời hạn 90 ngày và thời gian gia hạn phát hành (nếu có) kể từ ngày được UBCKNN cấp phép.
- Toàn bộ số cổ phần phát hành thêm (căn cứ kết quả thực tế đợt phát hành) sẽ được đăng ký, lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh.
- Thời gian chuyển đổi cổ phần: Sau khi UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng để thực hiện giao dịch sáp nhập cho DIC Corp, dự kiến DIC Corp sẽ triển khai việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi trong Quý IV/2019 hoặc Quý I/2020.
- Tỷ lệ số cổ phần dự kiến đăng ký chào bán trên tổng số cổ phần hiện có:
- Vốn điều lệ của DIC Corp trước và sau sáp nhập:

Các bên tham gia sáp nhập	VĐL trước sáp nhập	VĐL sau sáp nhập
DIG	3.149.436.010.000	3.184.925.510.000
DCD	112.943.230.000	0
<b>Tổng</b>	<b>3.112.427.630.000</b>	<b>3.184.925.510.000</b>

- Từ chối quyền ưu tiên mua cổ phần mới của cổ đông hiện hữu: Đại hội đồng cổ đông DIG đồng ý và xác nhận việc các cổ đông hiện hữu của DIG sẽ không thực hiện quyền ưu tiên mua cổ phần mới đối với số cổ phần mới phát hành thêm trong đợt này.

#### 4. Chi phí sáp nhập

Các bên tự phối hợp để thực hiện các thủ tục cần thiết phục vụ cho việc sáp nhập. Các bên tự chịu chi phí liên quan đến phí dịch vụ kiểm toán của mỗi bên. Riêng đối chi phí thuê tư vấn sáp nhập bên nhận sáp nhập sẽ chịu trách nhiệm thanh toán chi phí.

#### 5. Phương pháp kế toán sáp nhập

Phương pháp kế toán sáp nhập sử dụng trong sáp nhập DCD vào DIG được thực hiện theo Luật kế toán số 88/2015/QH13; Thông tư 200/2014/TT-BTC, Thông tư 202/2014/TT-BTC.

Trong trường hợp các bên đạt được thỏa thuận sáp nhập, cách thức tiến hành hợp nhất báo cáo tài chính và xử lý nghiệp vụ liên quan đến kế toán sáp nhập doanh nghiệp sẽ được Công ty nhận sáp nhập thực hiện hoặc thuê công ty kiểm toán thực hiện.

#### 6. Lộ trình sáp nhập

STT	Nội dung cơ bản	Ngày làm việc
1	Đại hội đồng cổ đông các bên thông qua phương án	T
2	Công bố thông tin về việc sáp nhập	T+1
3	Ký hợp đồng sáp nhập	T+2
4	Xin cấp phép phát hành cổ phiếu DIG để hoán đổi cổ phiếu DCD từ Ủy ban Chứng khoán	T+90
5	Hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu DCD.	T+120
6	Phát hành cổ phiếu DIG để thực hiện sáp nhập	Tối đa T+210
7	Công bố thông tin về việc hoàn tất sáp nhập	T+ 220
8	Thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Thay đổi điều lệ	T+ 240
9	Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung DIG phát hành thêm để hoán đổi	T+ 270


#### 7. Các nội dung khác liên quan tới việc sáp nhập:

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận miễn thủ tục chào mua công khai trong quá trình thực hiện giao dịch sáp nhập trong trường hợp Luật Việt Nam yêu cầu.

Các nội dung khác liên quan đến việc sáp nhập doanh nghiệp theo thỏa thuận giữa các bên tại Hợp Đồng Sáp nhập và quy định của pháp luật liên quan.

## PHẦN 4 – PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH SAU SÁP NHẬP

### 1. Tổng quan về Công ty sau sáp nhập

- Tên công ty: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
- Tên giao dịch: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
- Tên viết tắt : DIC Corp    Logo    : 
- Trụ sở chính : 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- Điện thoại : (84-254) 3859 248    Fax: (84-254) 3560712
- Website : [www.dic.vn](http://www.dic.vn)
- Vốn điều lệ : 3.184.925.510.000VNĐ
- Phạm vi hoạt động kinh doanh: Công ty sau sáp nhập sẽ tiếp tục thực hiện các hoạt động kinh doanh mà DIG đã được Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp phép trước đây.

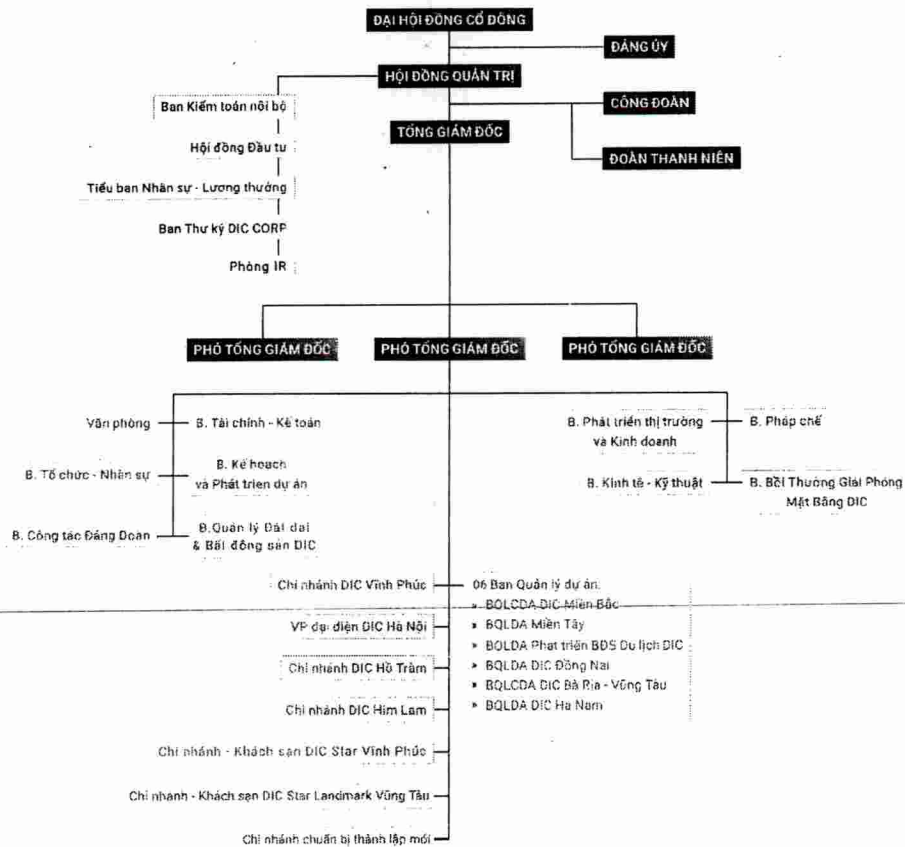
### 2. Dự kiến Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc, người đại diện theo pháp luật của Công ty nhận sáp nhập (DIG) sẽ tiếp tục giữ nguyên chức danh và nhiệm vụ tại Công ty sau sáp nhập.



### 3. Cơ cấu tổ chức hoạt động và quản lý

#### ✚ Cơ cấu tổ chức hoạt động



#### ✚ Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty sau sáp nhập

##### a. Đại hội đồng cổ đông:

Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Tổng Công ty, quyết định định hướng phát triển của Tổng Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông có nhiệm vụ thông qua các vấn đề sau:

- Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán;
- Báo cáo của Hội đồng quản trị;
- Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Tổng Công ty;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này
- Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị;
- Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị;
- Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị;
- Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Tổng Công ty;
- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán;
- Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Tổng Công ty;
- Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Tổng Công ty và chỉ định người thanh lý;
- Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị gây thiệt hại cho Tổng Công ty và cổ đông;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba mươi lăm phần trăm (35%) trở lên tổng giá trị tài sản của Tổng Công ty được ghi trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần phát hành của mỗi loại;
- Tổng Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 162 Luật doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn hai mươi phần trăm (20%) tổng giá trị tài sản của Tổng Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;
- Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ, lệ và các quy chế khác của Tổng Công ty.
- Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, hoạt động thông qua các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường, và/hoặc thông qua hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

**b. Hội đồng quản trị:**

HĐQT là cơ quan quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có đầy đủ quyền hạn quyết định các vấn đề liên quan đến mục tiêu và lợi ích của Tổng Công ty ngoại trừ các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT của Tổng Công ty gồm có 7 thành viên, gồm Chủ tịch HĐQT, 02 Phó Chủ tịch HĐQT hoạt động chuyên trách và 05 thành viên HĐQT trong đó có 02 thành viên HĐQT là thành viên HĐQT độc lập. Chủ tịch HĐQT là người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty.

HĐQT có 03 tiểu ban trực thuộc là Hội đồng Đầu tư, Ban Kiểm toán nội bộ, Tiểu Ban nhân sự và lương thưởng. HĐQT có trách nhiệm giám sát và chỉ đạo Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong điều hành hoạt động Tổng Công ty.

**c. Ban Thư ký DIC Corp**

HĐQT có thành lập Ban thư ký để hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, HĐQT; ghi chép các biên bản họp; hỗ trợ thành viên HĐQT trong việc thực hiện quyền

và nghĩa vụ được giao. Chức năng, nhiệm vụ của Ban thư ký được ghi cụ thể trong quyết định thành lập

**d. Người phụ trách quản trị:**

Theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT đã chỉ định và bổ nhiệm ông Hoàng Duy Thịnh – Giám đốc Nhân sự là người phụ trách quản trị Tổng Công ty

**e. Ban Tổng Giám đốc:**

Ban Tổng giám đốc của Công ty gồm 01 Tổng Giám đốc và 06 Phó Tổng Giám đốc chuyên môn do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, là người chịu trách nhiệm chính trước Hội đồng quản trị về tất cả các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các Giám đốc chuyên môn do Hội đồng quản trị bổ nhiệm theo đề xuất của Tổng Giám đốc.

**f. Các phòng ban Công ty**

✚ **Ban Tài chính Kế toán**

- Tham mưu, giúp việc cho Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc trong việc chỉ đạo thực hiện công tác Tài chính - Kế toán, quản lý vốn đầu tư của DIC Corp theo quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của DIC Corp.

✚ **Ban Tổ chức Nhân sự**

- Tham mưu, giúp việc cho Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc trong lĩnh vực quản lý Tổ chức lao động và tiền lương của Tổng Công ty.

✚ **Ban Công tác Đảng – Đoàn**

- Ban công tác Đảng – Đoàn Tổng Công ty là đầu mối kết nối quan hệ giữa tổ chức Đảng, Công đoàn và Đoàn thanh niên Tổng Công ty với Hội đồng quản trị, Ban điều hành DIC Corp và các đơn vị thuộc tổ hợp DIC tổ chức thực hiện nhiệm vụ chính trị tại Tổng Công ty.

✚ **Văn phòng**

- Là đầu mối giúp Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc trong công tác quản trị hành chính cơ quan Tổng Công ty;
- Tham mưu, tổng hợp về chương trình, kế hoạch công tác và phục vụ các hoạt động của Tổng Công ty.

✚ **Ban Pháp chế**

- Tham mưu, tư vấn cho lãnh đạo DIC Corp (Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc) về những vấn đề pháp lý liên quan đến tổ chức, quản lý và hoạt động sản xuất kinh doanh của DIC Corp;
- Tư vấn, giải đáp và hướng dẫn ứng xử đúng pháp luật về các vấn đề pháp lý phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh cho phòng, ban DIC Corp, đơn vị thành viên thuộc DIC Corp và người lao động trong DIC Corp.

✚ **Ban Kế hoạch và Phát triển dự án**

- Tham mưu giúp Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc quản lý, điều hành trong các lĩnh vực: phát triển các dự án do DIC Corp làm Chủ đầu tư; công tác kế hoạch, thống kê, hợp đồng kinh tế và triển khai nhiệm vụ sản xuất - kinh doanh của DIC Corp; theo dõi, đôn đốc thực hiện và tổng hợp tình hình hoạt động sản xuất – kinh doanh của DIC Corp và các đơn vị thành viên, các đơn vị trực thuộc DIC Corp.

✚ **Ban Kinh tế - Kỹ thuật**

- Tham mưu, giúp việc Chủ tịch HĐQT/Tổng giám đốc trong quản lý về lĩnh vực kinh tế: định mức kinh tế kỹ thuật, đơn giá, giá thành sản xuất công nghiệp – dịch vụ - xây dựng; thẩm định tổng mức đầu tư, dự toán công trình; thẩm định quyết toán khối lượng xây lắp hoàn thành.

#### ✦ Ban Phát triển thị trường và kinh doanh

- Tham mưu, giúp việc cho Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc trong lĩnh vực quản lý, phát triển thị trường và kinh doanh bất động sản thuộc các dự án do DIC Corp làm chủ đầu tư.

#### ✦ Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng DIC

- Thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất các dự án do DIC Corp làm Chủ đầu tư gồm: Dự án khu trung tâm Chí Linh; Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước; Dự án khu dân cư Hiệp Phước; Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân.

#### ✦ Ban quản lý các dự án DIC Bà Rịa – Vũng Tàu

- Thay mặt chủ đầu tư thực hiện quản lý dự án: Khu đô thị Chí Linh, Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Dự án Resort Thùy Tiên và một số dự án khác (nếu có) trong phạm vi nhiệm vụ và quyền hạn được chủ đầu tư giao.

#### ✦ Ban quản lý dự án DIC Đồng Nai

- Thay mặt chủ đầu tư quản lý thực hiện Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước và một số dự án khác thuộc khu vực tỉnh Đồng Nai trong phạm vi nhiệm vụ và quyền hạn được chủ đầu tư giao.

#### ✦ Ban quản lý các dự án phát triển Bất động sản du lịch DIC

- Thay mặt chủ đầu tư quản lý thực hiện các dự án khách sạn, bất động sản du lịch DIC và các dự án khác trong phạm vi nhiệm vụ và quyền hạn được chủ đầu tư giao.

#### ✦ Ban quản lý dự án DIC Miền Tây

- Thay mặt chủ đầu tư quản lý thực hiện dự án Khu dân cư – thương mại, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang và các dự án khác (nếu có) trong phạm vi nhiệm vụ và quyền hạn được chủ đầu tư giao.

#### ✦ Ban quản lý các dự án DIC Miền Bắc

- Thay mặt chủ đầu tư quản lý thực hiện dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, các dự án khác trong phạm vi nhiệm vụ và quyền hạn được chủ đầu tư giao.

#### ✦ Ban quản lý các dự án DIC Hà Nam

- Thay mặt chủ đầu tư quản lý thực hiện các dự án tại tỉnh Hà Nam trong phạm vi nhiệm vụ và giao quyền hạn được chủ đầu tư.

#### ✦ Chi nhánh DIC Vĩnh Phúc

- Chi nhánh DIC Vĩnh Phúc có chức năng thực hiện ủy quyền của Tổng Công ty trong quan hệ với các cơ quan Nhà nước, các đơn vị liên quan để thực hiện các hoạt động giao dịch, tiếp thị, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Tổng Công ty tại Vĩnh Phúc; giải quyết các thủ tục pháp lý liên quan đến việc triển khai các dự án do DIC Corp đầu tư tại Vĩnh Phúc; tổ chức sản xuất, kinh doanh theo định hướng và nhiệm vụ Tổng Công ty giao.

#### ✦ Chi nhánh DIC Hồ Tràm

- Thực hiện ủy quyền và thay mặt Tổng Công ty trong quan hệ với các cơ quan Nhà nước, các đơn vị liên quan để giải quyết các thủ tục pháp lý liên quan đến việc triển khai các dự án do DIC Corp đầu tư tại dự án sân Golf và Khu biệt thự Hồ Tràm.

✚ **Chi nhánh DIC Corp – Khách sạn DIC Star Vĩnh Phúc**

- Thực hiện ủy quyền và thay mặt Tổng Công ty quản lý, khai thác tổ hợp Khách sạn DIC Star Vĩnh Phúc.

✚ **Chi nhánh – Khách sạn DIC Star Landmark Vũng Tàu**

- Thực hiện ủy quyền và thay mặt Tổng Công ty quản lý, khai thác Tòa nhà DIC Landmark.

✚ **Chi nhánh mới của DIC Corp :**

- Thực hiện ủy quyền và thay mặt Tổng Công ty quản lý, khai thác tổ hợp Khách sạn DIC Star- Capsaint jacques Vũng Tàu

✚ **Văn phòng đại diện DIC Corp tại Hà Nội**

- Thay mặt Tổng Công ty giao dịch với khách hàng.

**4. Nhân sự và người lao động:**

Toàn bộ người lao động của DCD vẫn tiếp tục làm việc tại DIG sau khi thực hiện sáp nhập. DIG sẽ kế thừa toàn bộ lao động, các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ quan hệ lao động từ DCD và có thể sắp xếp lại lao động (nếu xét thấy cần thiết) theo quy định của pháp luật.

**5. Phương án hoạt động kinh doanh của DIG sau sáp nhập**

- Mọi hoạt động kinh doanh của Tổng công ty cổ CP Đầu tư Phát triển Xây dựng vẫn được duy trì và phát triển theo kế hoạch kinh doanh đã được thông qua tại ĐHCĐ thường niên năm 2019 .
- Mục tiêu kinh doanh:
  - + Kinh doanh có hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn của cổ đông;
  - + Tối ưu hóa hiệu quả hoạt động của các công ty con, công ty liên kết;
  - + Nâng cao năng lực cạnh tranh, giữ vững thương hiệu và vị thế của một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư phát triển các dự án bất động sản lớn tại Việt Nam. Tổng Công ty là một trong những nhà phát triển khu đô thị tiên phong tại Việt Nam, sở hữu thế mạnh vượt trội bằng kinh nghiệm hơn 30 năm hoạt động trong ngành và lợi thế trong việc phát triển các dự án bất động sản, từ ý tưởng quy hoạch đến khi hoàn thành. Việt Nam.
- Lĩnh vực hoạt động chính:
  - + Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới.
  - + Xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi, công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện.
  - + Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, điều hành tour du lịch.
- Định hướng phát triển:

- + Thương hiệu: nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ thương hiệu DIG thông qua việc kế thừa và phát huy giá trị truyền thống và cốt lõi của Công ty. Đẩy mạnh sự nhận diện thương hiệu và thu hút sự yêu thích thương hiệu sản phẩm trên thị trường.
- + Doanh thu: Tốc độ tăng doanh thu bình quân năm trên 16%.
- + Lợi nhuận: Lợi nhuận trước thuế tăng bình quân năm 14%.
- Kế hoạch triển khai:
  - + Tổ chức lại việc kinh doanh của DCD nhằm tối ưu hóa việc nguồn lực.
  - + Sắp xếp lại bộ máy, giảm chi phí sản xuất kinh doanh.
  - + Đầu tư và đào tạo đội ngũ marketing, thị trường để quảng bá thương hiệu, tăng thị phần của DIG trong các năm tới.
  - + Tập trung nguồn lực đầu tư các dự án bất động sản triển vọng.

Chỉ tiêu	đ.v.t	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Tăng trưởng bình quân
Vốn điều lệ	Tr.đ	3.184.925	3.184.925	3.184.925	0
Doanh thu thuần	Tr.đ	3.190.000	3.636.600	4.291.188	16%
Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	560.000	618.222	729.502	14%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	442.400	488.395	576.307	14%

## PHẦN 5 – PHƯƠNG ÁN BẢO VỆ QUYỀN LỢI, LỢI ÍCH CỦA CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN CÓ LIÊN QUAN

### 1. Đối với cổ đông

Phương án sáp nhập DCD vào DIG được xây dựng trên cơ sở đảm bảo lợi ích cổ đông của cả hai bên. Phương án chỉ được thực hiện khi Đại hội đồng cổ đông của DCD và DIG thông qua với tỷ lệ ít nhất 65% cổ phần có quyền biểu quyết tham gia dự họp tán thành.

Bằng việc nhận hoán đổi cổ phần của DIG quy định tại hợp đồng sáp nhập, cổ đông sở hữu bất kỳ cổ phần nào của DCD bị ràng buộc bởi bất kỳ giao dịch bảo đảm nào cam đoan rằng cổ đông đó đã xin được mọi chấp thuận cần thiết của các bên có liên quan đối với giao dịch bảo đảm đó trước khi hoán đổi để tham gia việc hoán đổi quy định tại hợp đồng sáp nhập và cam kết tuân thủ các điều kiện và điều khoản của giao dịch bảo đảm đó trong phạm vi các điều kiện và điều khoản đó có liên quan đến việc cổ đông đó tham gia việc hoán đổi và cả DIG và DCD đều sẽ không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ khiếu nại, yêu cầu bồi thường hay kiện tụng nào liên quan đến giao dịch bảo đảm đó phát sinh từ việc hoán đổi cổ phần theo hợp đồng sáp nhập.

### 2. Đối với chủ nợ

Trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày ĐHCĐ thông qua Hợp đồng sáp nhập, mỗi Bên có trách nhiệm gửi Hợp đồng sáp nhập đến tất cả các chủ nợ (“Các Chủ Nợ”).

DIG, DCD cần:

- (i) Gửi văn bản thông báo cho Các Chủ Nợ về việc sáp nhập DCD vào DIG (trong trường

hợp các thỏa thuận vay giữa DIG, DCD không yêu cầu việc sáp nhập phải xin ý kiến Các Chủ Nợ); và/hoặc

(ii) Gửi thông báo và xin chấp thuận từ Các Chủ Nợ cho việc sáp nhập cũng như việc các Công ty bị sáp nhập chuyển giao nghĩa vụ thanh toán cho Công Ty nhận sáp nhập.

Kể từ Ngày Sáp Nhập, Công ty nhận Sáp Nhập sẽ kế thừa nghĩa vụ và chịu trách nhiệm thanh toán đối với Các Chủ Nợ của Công ty bị sáp nhập đối với các khoản nợ đã được ghi nhận trên BCTC tại Ngày bàn giao.

Trong trường hợp còn tồn tại các khoản nợ không được ghi nhận trên BCTC tại ngày bàn giao, Thành viên HĐQT, Người đại diện theo pháp luật của mỗi Bên liên đới chịu trách nhiệm đối với việc kê khai không đúng, không đầy đủ tình trạng tài sản, công nợ của mỗi Bên.

### **3. Đối với người lao động**

Phương án sử dụng lao động: Trình Đại hội đồng cổ đông của DIG và DCD thông qua phương án tiếp tục sử dụng toàn bộ lao động tại DIG, DCD sau khi sáp nhập.

Chính sách đối với người lao động: Toàn bộ người lao động của DIG và DCD vẫn tiếp tục làm việc tại DIG sau khi thực hiện sáp nhập. DIG sẽ kế thừa toàn bộ lao động, các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ quan hệ lao động của DCD và có thể sắp xếp lại lao động (nếu xét thấy cần thiết) theo quy định của pháp luật.

### **4. Đối với Khách hàng**

Các công ty tham gia sáp nhập cần tiến hành các công việc sau:

(i) Gửi văn bản thông báo về việc sáp nhập cho các Khách hàng có hợp đồng còn hiệu lực với mỗi Bên (trong trường hợp các hợp đồng giữa DIG, DCD không yêu cầu việc sáp nhập của các Công ty tham gia sáp nhập phải xin ý kiến Khách hàng); và/hoặc

Toàn bộ Khách hàng của DCD sẽ được chuyển giao cho DIG kế thừa về nguyên tắc tất cả các quyền và nghĩa vụ của DCD đối với Khách hàng.

DIG và DCD cam kết cao nhất về đảm bảo mọi điều kiện giao dịch và quyền lợi, nghĩa vụ sẽ được thực hiện như đã giao kết với khách hàng trong và sau khi sáp nhập.

## PHẦN 6 – QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA SÁP NHẬP

- Các bên thỏa thuận giải quyết các quyền và nghĩa vụ giữa các bên có liên quan phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.
- Các bên phải đảm bảo không ảnh hưởng đến quyền lợi của Khách hàng.
- Các thành viên HĐQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc và các tổ chức, cá nhân có liên quan của mỗi bên phải có trách nhiệm bảo mật thông tin để Công ty của mình được hoạt động ổn định trước khi phương án sáp nhập được cơ quan quản lý có thẩm quyền thông qua.
- Trong quá trình tiến hành các thủ tục liên quan đến sáp nhập mỗi Bên phải đảm bảo cao nhất:
  - + Các hoạt động kinh doanh, cung cấp dịch vụ được diễn ra một cách bình thường;
  - + Tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành.
  - + Giữ gìn hình ảnh, thương hiệu và uy tín của các bên.

---

- + Duy trì các cơ hội kinh doanh, quan hệ hợp tác với khách hàng, nhà cung cấp, với các tổ chức/cá nhân khác.
- + Không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Khách hàng
- + Đảm bảo an toàn về tài sản, đảm bảo các hoạt động kinh doanh của mỗi bên không làm phát sinh nghĩa vụ tài sản nào lớn hơn hoặc làm thay đổi tình trạng tài sản lớn so với thời điểm ký Hợp đồng sáp nhập.
- + DIG, DCD cam kết không thực hiện điều chỉnh, phân chia, tách, gộp cổ phần hoặc tái phân loại cổ phần, công bố hoặc chia cổ tức, chấm dứt hoặc thay đổi bất kỳ chương trình cấp quyền chọn mua cổ phần hoặc pha loãng giá trị sổ sách cổ phiếu đang lưu hành dưới bất kỳ hình thức nào, hoặc có các hành động khác gây bất lợi đáng kể hoặc ảnh hưởng đến giao dịch sáp nhập.
- Tại Ngày Sáp Nhập, DCD phải đảm bảo trạng thái không còn tài sản, nợ nào khác ngoài số tài sản/nợ hai bên thống nhất tại Biên bản bàn giao.
- Các bên cam kết và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về số liệu các khoản nợ, tiền phải trả, nghĩa vụ tài chính và chi phí phát sinh tính đến Ngày Sáp Nhập, bất kể khoản nợ đó đã được phản ánh hoặc phản ánh chưa đủ trên Bảng cân đối kế toán tại thời điểm hai Bên ký kết Biên bản bàn giao. Thành viên HĐQT, Người đại diện theo pháp luật của mỗi Bên liên đới chịu trách nhiệm trong trường hợp kê khai không đúng, không đầy đủ tình trạng tài sản, công nợ của mỗi Bên trong Biên bản bàn giao.
- Các Công ty tham gia sáp nhập cam kết hỗ trợ tối đa để đạt được những chấp thuận về việc sáp nhập của ĐHCĐ và UBCK; thực hiện việc xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp từ Sở Kế hoạch và Đầu tư.



- Công ty bị sáp nhập cam kết hỗ trợ các biện pháp hợp lý để Công ty nhận sáp nhập hoạt động ổn định.
- Đối với các tài sản liên quan phải đăng ký theo luật, các bên có trách nhiệm thực hiện các thủ tục cần thiết để chuyển quyền sở hữu những tài sản này sang Công ty nhận sáp nhập trong vòng 60 ngày kể từ Ngày Sáp nhập hoặc một thời hạn khác theo quy định pháp luật (nếu có).
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo hợp đồng sáp nhập.

## **PHẦN 7 – THẨM QUYỀN HĐQT CÔNG TY THAM GIA SÁP NHẬP**

**Đại hội đồng cổ đông các Công ty tham gia sáp nhập thống nhất các nội dung ủy quyền cho HĐQT các Công ty tham gia sáp nhập như sau:**

- Ủy quyền cho HĐQT các Bên phối hợp hoàn thiện, ký kết Hợp đồng sáp nhập; hoàn thiện, bổ sung dự thảo Điều lệ Công ty sau sáp nhập, các văn bản khác liên quan đến việc sáp nhập trên cơ sở các nội dung đã nêu tại Phương án này; chủ động điều chỉnh, thay đổi các nội dung của Phương án này bao gồm nhưng không hạn chế ở phương án sáp nhập, phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi và phương án kinh doanh sau sáp nhập, đảm bảo sự phù hợp với điều kiện thị trường và yêu cầu của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
- Ủy quyền cho HĐQT các bên chủ động chủ trì việc thực hiện, tiến hành các thủ tục pháp lý trình UBCKNN; làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền, Khách hàng, các đối tác, nhà cung cấp, chủ nợ, đơn vị tư vấn, người lao động... nhằm thực hiện thành công tiến trình sáp nhập.
- Giao và ủy quyền cho HĐQT các bên quyết định ngân sách, chi phí thực hiện sáp nhập và lựa chọn các tổ chức tư vấn cho tiến trình sáp nhập, bao gồm đơn vị kiểm toán, tư vấn pháp lý cho việc sáp nhập.

## PHẦN 8 – CÁC NỘI DUNG KHÁC

### 1. Dự thảo Điều lệ Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng sau sáp nhập

Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng hiện đang niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, do vậy Điều lệ của Tổng công ty tuân thủ theo điều lệ mẫu áp dụng cho công ty niêm yết. Sau khi hoán đổi cổ phiếu với DCD, Điều lệ hiện hành của DIG vẫn phù hợp với quy định của pháp luật liên quan sẽ tiếp tục được sử dụng mà không cần chỉnh sửa, bổ sung ngoại trừ Điều 04 về lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh của DIG (Do mở rộng quy mô đáp ứng nhu cầu kinh doanh sau khi nhận sáp nhập) và Điều 22.

### 2. Thuế và nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước

DCD có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế, quyết toán thuế và đóng mã số thuế trước Ngày Sáp Nhập. Nếu chưa hoàn thành nghĩa vụ thuế, DIG sẽ chịu trách nhiệm và thực thi tất cả các khoản thuế, nghĩa vụ tài chính với Nhà nước mà DCD phát sinh trước Ngày Sáp Nhập.

### 3. Chấm dứt/Hủy bỏ thỏa thuận sáp nhập

Thỏa thuận sáp nhập sẽ chấm dứt khi:

- Các Bên không nhận được chấp thuận sáp nhập của UBCKNN trong vòng 90 ngày làm việc kể từ ngày DCD nộp bộ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu hợp lệ lên UBCKNN (bao gồm cả thời gian chỉnh sửa hồ sơ và thực hiện theo các yêu cầu của UBCKNN) mà không có các lý do chậm trễ khách quan.
- Theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Thỏa thuận sáp nhập chấm dứt trước thời điểm chuyển đổi cổ phần trong các trường hợp sau:
  - Theo thỏa thuận bằng văn bản của các Bên.
  - Một Bên vi phạm các nghĩa vụ và cam kết đã nêu trong hợp đồng sáp nhập và các thỏa thuận có liên quan. Trong trường hợp này Bên vi phạm sẽ có trách nhiệm bồi thường cho Bên bị vi phạm các tổn thất, phí tổn phát sinh theo luật định.

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 12 năm 2019

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
XÂY DỰNG**  
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*Nguyễn Liên Tuấn*

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH VÀ  
THƯƠNG MẠI DIC**  
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*Vũ Chanh Bình* 49

# HỢP ĐỒNG SÁP NHẬP

giữa

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY  
DỰNG**

và

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH VÀ THƯƠNG MẠI DIC**

Ngày 20 tháng 12 năm 2019.

## MỤC LỤC

<b>ĐIỀU 1. ĐỊNH NGHĨA VÀ NGUYÊN TẮC GIẢI THÍCH HỢP ĐỒNG</b> .....	<b>1</b>
1.01 Định Nghĩa .....	1
1.02 Nguyên Tắc Giải Thích Hợp Đồng .....	4
<b>ĐIỀU 2. SÁP NHẬP</b> .....	<b>5</b>
2.01 Sáp Nhập .....	5
2.02 Ngày Sáp Nhập .....	5
2.03 Hệ Quả Của Sáp Nhập .....	5
2.04 Phát Hành Và Hoán Đổi Cổ Phần Nhằm Thực Hiện Giao Dịch Sáp Nhập .....	5
<b>ĐIỀU 3. CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM</b> .....	<b>7</b>
3.01 Cam Đoan Và Bảo Đảm.....	7
3.02 Thời Điểm Đưa Ra Cam Đoan Và Bảo Đảm.....	7
<b>ĐIỀU 4. CAM KẾT VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b> .....	<b>7</b>
4.01 Thực Hiện Hoạt Động Kinh Doanh Trước Thời Điểm Hoán Đổi .....	7
4.02 Các Hành Vi Bị Cấm Đối Với Các Bên Sáp Nhập .....	8
<b>ĐIỀU 5. CÁC CAM KẾT KHÁC</b> .....	<b>12</b>
5.01 Cung Cấp Thông Tin.....	12
5.02 Bảo Mật.....	13
5.03 Bồi Thường Thiệt Hại .....	14
5.04 Chi Phí; Phí Tồn.....	14
5.05 Tuân Thủ Pháp Luật.....	14
<b>ĐIỀU 6. QUY TRÌNH SÁP NHẬP; CHUYỂN GIAO TÀI SẢN; PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG LAO ĐỘNG VÀ CÁC NỘI DUNG KHÁC</b> .....	<b>15</b>
6.01 Quy Trình Sáp Nhập .....	15
6.02 Chuyển Giao.....	16
6.03 Phương Án Sử Dụng Lao Động .....	17
6.04 Sáp Nhập Hệ Thống Thông Tin Quản Lý Và Hệ Thống Truyền Dữ Liệu; Hệ Thống Kiểm Tra, Kiểm Soát Và Kiểm Toán Nội Bộ .....	17
<b>ĐIỀU 7. ĐIỀU KIỆN SÁP NHẬP</b> .....	<b>17</b>
7.01 Điều Kiện Thực Hiện Nghĩa Vụ Của Mỗi Bên .....	17
7.02 Nghĩa Vụ Thực Hiện .....	18
7.03 Miễn Trừ .....	18
<b>ĐIỀU 8. CHẤM DỨT</b> .....	<b>18</b>
8.01 Chấm Dứt .....	18
8.02 Hệ Quả Của Chấm Dứt .....	19
<b>ĐIỀU 9. CÁC QUY ĐỊNH KHÁC</b> .....	<b>19</b>
9.01 Thông Báo .....	19
9.02 Chuyển Nhượng; Quyền Của Bên Thứ Ba .....	20
9.03 Không Từ Bỏ Quyền; Các Biện Pháp Khắc Phục Kết Hợp .....	20
9.04 Phụ Lục; Sửa Đổi .....	20
9.05 Hiệu Lực Từng Phần .....	21
9.06 Hiệu Lực Của Cam Đoan Và Cam Kết .....	21
9.07 Toàn Bộ Thỏa Thuận .....	21
9.08 Luật Áp Dụng; Cơ Quan Giải Quyết Tranh Chấp .....	21
9.09 Yêu Cầu Thực Hiện Nghĩa Vụ .....	21

9.10	Bảo Đám Bổ Sung.....	21
9.11	Bản Gốc.....	21
9.12	Ngày Hiệu Lực.....	22
<b>PHỤ LỤC I CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM CỦA CÁC BÊN THAM GIA SÁP NHẬP .....</b>		<b>24</b>
<b>PHỤ LỤC II QUY TRÌNH SÁP NHẬP .....</b>		<b>29</b>
<b>PHỤ LỤC III CHẤP THUẬN PHÁP LÝ QUAN TRỌNG .....</b>		<b>32</b>
<b>PHỤ LỤC IV CHẤP THUẬN NỘI BỘ.....</b>		<b>33</b>
<b>PHỤ LỤC V TÀI LIỆU TIẾT LỘ THÔNG TIN .....</b>		<b>34</b>
<b>PHỤ LỤC VI THÔNG TIN CỦA CÔNG TY SAU SÁP NHẬP .....</b>		<b>35</b>

**HỢP ĐỒNG SÁP NHẬP** này ("**Hợp Đồng**") được lập vào ngày 10 tháng 10 năm 2019 bởi và giữa các bên có tên dưới đây:

**(A) TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

Địa Chỉ Đăng Ký : 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu

Giấy Chứng Nhận Đăng Ký : 3500101107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 13 tháng 03 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 13 tháng 09 năm 2019.

Người Đại Diện Theo Pháp Luật : Ông Nguyễn Thiện Tuấn

Chức Vụ : Chủ tịch Hội đồng quản trị  
(**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG** trong Hợp Đồng này được gọi là "**DIG**" và là "**Bên Nhận Sáp Nhập**").

và

**(B) CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH VÀ THƯƠNG MẠI DIC**

Địa Chỉ Đăng Ký : 169 Thùy Vân, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Giấy Chứng Nhận Đăng Ký : 3500592920 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 27 tháng 07 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 12 tháng 08 năm 2019

Người Đại Diện : Ông Vũ Thanh Bình

Chức Vụ : Chủ tịch Hội đồng quản trị

(**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH VÀ THƯƠNG MẠI DIC** trong Hợp Đồng này được gọi là "**DCD**" và là "**Bên Bị Sáp Nhập**").

**CƠ SỞ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG**

**XÉT VÌ, ĐHCĐ** (như được định nghĩa dưới đây) của DIG đã thông qua Nghị Quyết số 02/2019/NQ-ĐHCĐ vào ngày 08/11/2019, ĐHCĐ của DCD đã thông qua Nghị Quyết số 03/NQ/2019/ĐHCĐ vào ngày 10/12/2019 để (i) phê duyệt Giao Dịch Sáp Nhập (như được định nghĩa dưới đây) và các điều khoản và điều kiện chính của Hợp Đồng này và Phương Án Sáp Nhập (như được định nghĩa dưới đây) và (ii) ủy quyền cho HĐQT (như được định nghĩa dưới đây) của các Bên tương ứng tiếp tục đàm phán và thông qua Hợp Đồng này,

**DO VẬY, NAY** các bên thỏa thuận như sau:

**ĐIỀU 1. ĐỊNH NGHĨA VÀ NGUYÊN TẮC GIẢI THÍCH HỢP ĐỒNG**

**1.01 Định Nghĩa**

Khi được sử dụng trong Hợp Đồng này (kể cả phần Cơ Sở Ký Kết Hợp Đồng trên đây), các thuật ngữ dưới đây sẽ có nghĩa như sau:

"**Bên Nhận Sáp Nhập**" có nghĩa được quy định tại phần giới thiệu các bên của Hợp

Đồng này và “**Bên Bị Sáp Nhập**” sẽ có nghĩa tương ứng.

“**Bên**” có nghĩa là DIG hoặc DCD tùy từng trường hợp cụ thể.

“**Các Bên**” hoặc “**Các Bên Sáp Nhập**” hoặc “**Hai Bên**” có nghĩa là cả DIG và DCD .

“**Người có liên quan của Các Bên Sáp Nhập**” có nghĩa là theo quy định tại khoản 17 Điều 4 Luật Doanh nghiệp.

“**Chấp Thuận Nội Bộ Các Bên Sáp Nhập**” có nghĩa là bất kỳ chấp thuận nội bộ nào trong số các chấp thuận được liệt kê tại Phụ Lục IV.

“**Chấp Thuận Pháp Lý Quan Trọng**” có nghĩa là bất kỳ chấp thuận nào trong số các chấp thuận được liệt kê tại Phụ Lục III.

“**Cổ Đông DCD Hưởng Quyền/ Cổ Đông Hưởng Quyền**” có nghĩa là các cổ đông của DCD có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông như được đăng ký với UBCKNN để thực hiện việc hoán đổi Cổ Phần. Để tránh nhầm lẫn, Cổ Đông DCD Hưởng Quyền sẽ không bao gồm DIG với tư cách là người sở hữu các Cổ phần của DCD

“**Cổ Phần**” có nghĩa là cổ phần phổ thông có mệnh giá 10.000 Đồng của Bên Nhận Sáp Nhập và Bên Bị Sáp Nhập.

“**Phương Án Sáp Nhập**” có nghĩa là Phương Án Sáp Nhập đối với Giao Dịch Sáp Nhập được lập theo quy định pháp luật được thông qua theo các Chấp Thuận Nội Bộ Các Bên Sáp Nhập.

“**Điều Lệ**” hoặc “**Điều Lệ Công Ty Sáp Nhập**” có nghĩa là Điều Lệ của Công Ty Sáp Nhập.

“**Công Ty Sáp Nhập**” hoặc “**Công Ty Sau Sáp Nhập**” có nghĩa là các nội dung quy định tại Phụ Lục VI

“**ĐHĐCĐ**” có nghĩa là Đại Hội Đồng Cổ Đông.

“**Đồng**” hoặc “**VNĐ**” có nghĩa là đồng tiền hợp pháp của Việt Nam.

“**Giao Dịch Bảo Đảm**” có nghĩa là bất kỳ giao dịch thế chấp, cầm cố, giao dịch tạo lập quyền đối với tài sản của bên thứ ba hoặc bất kỳ giao dịch nào hạn chế về quyền tương tự đối với tài sản.

“**Giao Dịch Sáp Nhập**” có nghĩa được quy định tại Điều 2.01.

“**HDQT**” có nghĩa là Hội Đồng Quản Trị.

“**HOSE**” có nghĩa là Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

“**HNX**” có nghĩa là Sở Giao Dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội.

“**Hội Đồng Chuyển Giao**” có nghĩa được quy định tại Điều 6.02(c).

“**Hợp Đồng**” có nghĩa là hợp đồng sáp nhập này.

“**Hợp Đồng Lao Động**” có nghĩa được quy định tại Điều 6.03(a).

“**Luật Cạnh Tranh**” có nghĩa là Luật Cạnh Tranh số 27/2004/QH11 do Quốc Hội thông qua ngày 3 tháng 12 năm 2004 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm).

“**Luật Doanh Nghiệp**” có nghĩa là Luật Doanh Nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc Hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm).

“**Ngày Ký Hợp Đồng**” có nghĩa là ngày ký Hợp Đồng này và được ghi tại trang đầu tiên của Hợp Đồng này.

“**Ngày Sáp Nhập**” có nghĩa được quy định tại Điều 2.02.

“**UBCKNN**” có nghĩa là Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước Việt Nam.

“**Tài Liệu Tiết Lộ Thông Tin Các Bên Sáp Nhập**” có nghĩa là bất kỳ tài liệu nào được liệt kê Phụ Lục V.

“**Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể**” có nghĩa là việc xảy ra bất kỳ sự kiện, sự việc, hành vi, điều kiện, văn bản hoặc thay đổi nào, theo quyết định của Các Bên Sáp Nhập, có thể ảnh hưởng bất lợi và đáng kể tới:

- (i) việc kinh doanh, tình hình (về tài chính hoặc về các vấn đề khác), hoạt động, khả năng thực hiện hợp đồng, tài sản hoặc triển vọng kinh doanh của mỗi bên tham gia Hợp Đồng này hoặc của bất kỳ công ty con hoặc công ty liên kết nào của bên đó;
- (ii) việc thực hiện Giao Dịch Sáp Nhập;
- (iii) khả năng thực hiện các nghĩa vụ của các bên theo Hợp Đồng này; và
- (iv) hiệu lực và khả năng thi hành của Hợp Đồng này.

“**Thời Điểm Hoán Đổi**” và/hoặc “**Ngày Hoán Đổi**” có nghĩa là ngày và thời điểm mà vào ngày và tại thời điểm đó, thông tin của mỗi Cổ Đông Hưởng Quyền quy định tại Điều 121.2 của Luật Doanh Nghiệp được ghi đúng và đủ trong sổ đăng ký cổ đông của Công Ty Sáp Nhập đang được lưu giữ tại TTLKCK.

“**Thông Tư 162**” có nghĩa là Thông Tư số 162/2015/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày ngày 26 tháng 10 năm 2015 hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu.

“**Tổ Chức/Cá Nhân**” có nghĩa là các thể nhân, công ty, công ty hợp danh, tập đoàn, liên doanh, hiệp hội, doanh nghiệp hoặc bất kỳ tổ chức nào khác và bất kỳ cơ quan, cơ quan nhà nước, cơ quan chính quyền hoặc tòa án nào.

“**TTLKCK**” có nghĩa là Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam.



“Tỷ Lệ Hoán Đổi” có nghĩa được quy định tại Điều 2.04(b).

“Vốn Điều Lệ” có nghĩa là Vốn Điều Lệ của Công Ty Sáp Nhập.

## 1.02 Nguyên Tắc Giải Thích Hợp Đồng

(a) Các từ “của Hợp Đồng này”, “trong Hợp Đồng này”, và “theo Hợp Đồng này” và các từ ngữ có ý nghĩa tương tự khi sử dụng trong Hợp Đồng này sẽ dẫn chiếu đến toàn bộ Hợp Đồng này chứ không phải đến một điều khoản cụ thể nào của Hợp Đồng này.

(b) Nghĩa của các từ được dùng ở dạng số ít cũng bao gồm ý nghĩa dùng ở dạng số nhiều và ngược lại.

(c) Trừ trường hợp trái với văn cảnh, (i) dẫn chiếu đến các Điều, Phụ Lục là dẫn chiếu đến các Điều, Phụ Lục của Hợp Đồng này và (ii) dẫn chiếu đến Bên và Các Bên là dẫn chiếu đến Bên và Các Bên của Hợp Đồng này.

(d) Các tiêu đề của điều, khoản chỉ nhằm mục đích tiện cho việc theo dõi Hợp Đồng và không ảnh hưởng đến việc giải thích các điều, khoản của Hợp Đồng này.

(e) Các từ mang ý nghĩa “bao gồm” sẽ không được giải thích như là các thuật ngữ mang nghĩa hạn chế trong Hợp Đồng này, vì thế dẫn chiếu đến các vấn đề được “bao gồm” sẽ được xem như các minh họa không hạn chế và không tiêu biểu cho mọi trường hợp.

(f) Dẫn chiếu đến bất kỳ văn kiện, tài liệu, hoặc thỏa thuận nào sẽ (i) bao gồm tất cả các phụ lục đính kèm văn kiện, tài liệu, hoặc thỏa thuận đó, (ii) bao gồm tất cả các văn kiện, tài liệu, hoặc thỏa thuận được phát hành hoặc ký để thay thế văn kiện, tài liệu, hoặc thỏa thuận đó, và (iii) có nghĩa là các văn kiện, tài liệu, hoặc thỏa thuận, hoặc các văn kiện thay thế hoặc các văn kiện tiền thân của văn kiện, tài liệu, hoặc thỏa thuận đó, cùng với các văn kiện sửa đổi, chỉnh lý, bổ sung tại từng thời điểm phù hợp với quy định của các văn kiện, tài liệu hoặc thỏa thuận đó và có hiệu lực vào bất kỳ thời điểm nào.

(g) Dẫn chiếu đến bất kỳ văn bản pháp luật, văn bản hành chính hoặc hướng dẫn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ được giải thích là dẫn chiếu đến các văn bản pháp luật, văn bản hành chính hoặc hướng dẫn đó cùng với việc ban hành mới, điều chỉnh, sửa đổi bổ sung, hoặc gia hạn tại từng thời điểm.

(h) Dẫn chiếu đến bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào sẽ bao gồm dẫn chiếu đến cả bên kế thừa, bên nhận chuyển nhượng được phép và bên nhận chuyển giao được phép của Tổ Chức/Cá Nhân đó.

(i) Từ “công ty con” khi sử dụng trong Hợp Đồng này sẽ có nghĩa là một công ty thuộc một trong các trường hợp (i) Các Bên Sáp Nhập hoặc Các Bên Sáp Nhập và người có liên quan của Các Bên Sáp Nhập sở hữu trên 50% vốn điều lệ hoặc trên 50% vốn cổ phần có quyền biểu quyết; (ii) Các Bên Sáp Nhập có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp bổ nhiệm đa số hoặc tất cả thành viên hội đồng quản trị, hội đồng thành viên hoặc tổng giám đốc (giám đốc) của công ty đó; (iii) Các Bên Sáp Nhập có quyền sửa đổi, bổ sung điều lệ của công ty đó; hoặc (iv) Các Bên Sáp Nhập và người có liên quan của Các Bên Sáp Nhập trực tiếp hay gián tiếp kiểm soát việc thông qua nghị quyết, quyết định của đại hội đồng cổ đông, hội đồng quản trị, hội đồng thành viên của công ty đó.

(k) Từ “công ty liên kết” khi sử dụng trong Hợp Đồng này sẽ có nghĩa là công ty liên kết được xác định trong báo cáo tài chính được kiểm toán của Các Bên Sáp Nhập gần nhất trước ngày ký Hợp Đồng này.

## **ĐIỀU 2. SÁP NHẬP**

### **2.01 Sáp Nhập**

Phụ thuộc vào các quy định của Hợp Đồng này, vào Ngày Sáp Nhập, Bên Bị Sáp Nhập sẽ sáp nhập vào Bên Nhận Sáp Nhập tạo thành Công ty Sáp Nhập và Bên Bị Sáp Nhập chấm dứt tồn tại và hoạt động như là một chi nhánh của Bên Nhận Sáp Nhập theo quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan (“**Giao Dịch Sáp Nhập**”). Kể từ Ngày Sáp Nhập, Bên Nhận Sáp Nhập tiếp tục tồn tại với tư cách là người kế thừa toàn bộ tài sản, quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của Bên Bị Sáp Nhập.

### **2.02 Ngày Sáp Nhập**

Giao Dịch Sáp Nhập sẽ có hiệu lực vào ngày cơ quan đăng ký doanh nghiệp có thẩm quyền tại Việt Nam cấp thay đổi Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp cho Bên Nhận Sáp Nhập (“**Ngày Sáp Nhập**”).

### **2.03 Hệ Quả Của Sáp Nhập**

- (a) Vào và kể từ Ngày Sáp Nhập, Giao Dịch Sáp Nhập sẽ có những hệ quả theo Điều 195 của Luật Doanh Nghiệp, theo đó:
- (i) Bên Bị Sáp Nhập sẽ chấm dứt tồn tại;
  - (ii) Bên Nhận Sáp Nhập sẽ tiếp nhận mọi tài sản và hưởng mọi quyền và lợi ích hợp pháp của Bên Bị Sáp Nhập có hiệu lực ngay trước và vào Ngày Sáp Nhập và chịu trách nhiệm về các khoản nợ, trách nhiệm và nghĩa vụ hợp pháp của Bên Bị Sáp Nhập (kể cả nghĩa vụ theo các Hợp Đồng Lao Động) của Bên Bị Sáp Nhập có hiệu lực ngay trước và vào Ngày Sáp Nhập.

### **2.04 Phát Hành Và Hoán Đổi Cổ Phần Nhằm Thực Hiện Giao Dịch Sáp Nhập**

(a) Giao Dịch Sáp Nhập sẽ được thực hiện thông qua việc phát hành Cổ Phần mới của Bên Nhận Sáp Nhập và hoán đổi các Cổ Phần của Bên Bị Sáp Nhập theo các quy định dưới đây.

(b) Tại Thời Điểm Hoán Đổi:

Mỗi Cổ Phần của DCD do mỗi Cổ Đông DCD Hưởng Quyền (ngoại trừ DIG sở hữu sẽ được hoán đổi thành 1:1 (“**Tỷ Lệ Hoán Đổi**”) Cổ Phần của DIG. Tỷ Lệ Hoán Đổi không thay đổi trong mọi trường hợp;

(c) Để hoán đổi mỗi Cổ Phần của DCD do các Cổ Đông Hưởng Quyền sở hữu theo quy định trên, tại Thời Điểm Hoán Đổi, DIG sẽ phát hành 3.548.950 Cổ Phần mới. Số lượng cổ phần phát hành thêm để hoán đổi này sẽ được phân phối cho các Cổ Đông DCD Hưởng Quyền

(trừ DIG) theo số lượng được xác định như sau:

- (A) Với mỗi Cổ Phần của DCD mà một Cổ Đông DCD Hưởng Quyền (ngoại trừ DIG) nắm giữ tại Thời Điểm Hoán Đổi, Cổ Đông DCD Hưởng Quyền đó sẽ nhận được một Cổ Phần của DIG nhân với Tỷ Lệ Hoán Đổi.
- (B) Tổng số Cổ Phần của DIG mà các Cổ Đông DCD Hưởng Quyền đó nhận được khi thực hiện việc hoán đổi sẽ bằng số Cổ Phần của DCD do Cổ Đông DCD Hưởng Quyền (ngoại trừ DIG) nắm giữ tại Thời Điểm Hoán Đổi nhân với Tỷ Lệ Hoán Đổi xác định theo nguyên tắc làm tròn xuống số nguyên gần nhất.

Xử lý cổ phiếu lẻ do làm tròn và cổ phiếu chưa phân phối hết do làm tròn Tỷ Lệ Hoán Đổi cho Cổ Đông DCD Hưởng Quyền (ngoại trừ DIG):

- Số lượng Cổ Phần DIG mỗi Cổ Đông Hưởng Quyền được nhận sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy bỏ.
- (d) Kể từ Thời Điểm Hoán Đổi:
  - (i) Mọi Cổ Phần của DCD đã phát hành và đang lưu hành ngay trước Thời Điểm Hoán Đổi (kể cả các Cổ Phần của DCD do DCD sở hữu do mua lại hoặc do DIG sở hữu) và mọi cổ phiếu hay giấy chứng nhận sở hữu các Cổ Phần đó sẽ không còn lưu hành và tự động bị hủy và chấm dứt tồn tại; và
  - (ii) DIG không phải phát hành bất kỳ Cổ Phần nào của mình hay thanh toán bất kỳ khoản tiền hoặc tài sản nào khác cho bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào liên quan đến các Cổ Phần của DCD do DCD hoặc DIG sở hữu ngay trước Thời Điểm Hoán Đổi.

(e) Phụ thuộc vào Điều 2.04(f) dưới đây, kể từ Thời Điểm Hoán Đổi, mỗi Cổ Đông Hưởng Quyền sẽ trở thành cổ đông sở hữu số Cổ Phần của DIG mà Cổ Đông Hưởng Quyền đó nhận được khi hoán đổi như được xác định trong Điều 2.04 này và được hưởng mọi quyền, lợi ích và có đầy đủ các nghĩa vụ với tư cách là cổ đông của DIG tương ứng với số Cổ Phần đó.

(f) Bất kỳ Cổ Phần nào của Bên Bị Sáp Nhập mà có bất kỳ quyền nào gắn liền với Cổ Phần đó bị hạn chế (kể cả hạn chế chuyển nhượng) theo bất kỳ điều kiện hoặc chương trình phát hành nào cũng sẽ được hoán đổi lấy Cổ Phần của Bên Nhận Sáp Nhập giống như các Cổ Phần khác do Cổ Đông Hưởng Quyền nắm giữ theo Điều 2.04 này. Tuy nhiên, kể từ Thời Điểm Hoán Đổi, các hạn chế về quyền đó đối với từng Cổ Phần của Bên Bị Sáp Nhập có liên quan vẫn tiếp tục được áp dụng không gián đoạn đối với Cổ Phần của Bên Nhận Sáp Nhập được phát hành để hoán đổi lấy Cổ Phần có liên quan của Bên Bị Sáp Nhập theo quy định tại Điều 2.04 này cho tới thời điểm các hạn chế về quyền đó chấm dứt theo các điều kiện và chương trình phát hành có liên quan.

(g) Bất kỳ Cổ Phần nào của Bên Bị Sáp Nhập bị ràng buộc bởi bất kỳ Giao Dịch Bảo Đảm nào cũng sẽ được hoán đổi lấy Cổ Phần của Bên Nhận Sáp Nhập giống như các Cổ Phần khác theo Điều 2.04 này. Bằng việc nhận hoán đổi Cổ Phần của Bên Nhận Sáp Nhập quy định tại Điều 2.04 này, Cổ Đông Hưởng Quyền sở hữu bất kỳ Cổ Phần nào của Bên Bị Sáp Nhập bị ràng buộc bởi bất kỳ Giao Dịch Bảo Đảm nào như vậy cam đoan rằng Cổ Đông Hưởng Quyền đó đã xin được mọi chấp thuận cần thiết của các bên có liên quan đối với Giao Dịch Bảo Đảm đó trước Thời Điểm Hoán Đổi để tham gia việc hoán đổi quy định tại Điều 2.04 này và cam kết

tuan thu các điều kiện và điều khoản của Giao Dịch Bảo Đảm đó trong phạm vi các điều kiện và điều khoản đó có liên quan đến việc Cổ Đông Hưởng Quyền đó tham gia việc hoán đổi và cả Bên Nhận Sáp Nhập và Bên Bị Sáp Nhập đều sẽ không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ khiếu nại, yêu cầu bồi thường hay kiện tụng nào liên quan đến Giao Dịch Bảo Đảm đó phát sinh từ việc hoán đổi Cổ Phần theo Điều 2.04 này.

(h) Không một Cổ Đông Hưởng Quyền nào được quyền giữ lại và/hoặc yêu cầu Bên Nhận Sáp Nhập hoán đổi một phần hoặc toàn bộ Cổ Phần của Bên Bị Sáp Nhập thuộc sở hữu của mình lấy tiền mặt, tài sản hoặc bất kỳ giá trị nào khác mà không phải là Cổ Phần của Bên Nhận Sáp Nhập theo quy định tại Điều 2.04 này.

(i) Nếu có bất kỳ mâu thuẫn nào giữa danh sách Cổ Đông Hưởng Quyền được Bên Bị Sáp Nhập lập nhằm thực hiện việc hoán đổi theo Điều 2.04 này và bất kỳ tài liệu nào khác và/hoặc bất kỳ tranh chấp nào phát sinh liên quan đến danh sách đó thì Bên Nhận Sáp Nhập có quyền chỉ sử dụng danh sách đó để tiến hành việc hoán đổi và Bên Nhận Sáp Nhập sẽ không phải chịu bất kỳ trách nhiệm hay hậu quả nào phát sinh từ mâu thuẫn hoặc tranh chấp nói trên.

(j) Việc tính toán số Cổ Phần phân phối cho từng Cổ Đông Hưởng Quyền theo quy định tại Điều 2.04 này sẽ do Bên Bị Sáp Nhập và Bên Nhận Sáp Nhập thực hiện và các Cổ Đông Hưởng Quyền đồng ý với mọi tính toán như vậy của Bên Bị Sáp Nhập và Bên Nhận Sáp Nhập.

### **ĐIỀU 3. CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM**

#### **3.01 Cam Đoran Và Bảo Đảm**

(a) Các Bên tham gia Giao dịch Sáp Nhập cam đoan với Bên còn lại rằng bên đó (i) là một công ty cổ phần được thành lập hợp lệ và hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam có liên quan và các văn kiện công ty của mình, và (ii) có đầy đủ thẩm quyền và quyền hạn để ký kết và chuyển giao Hợp Đồng này và thực hiện các giao dịch được quy định trong Hợp Đồng này.

(b) Các Bên tham gia Giao dịch Sáp Nhập cam đoan và bảo đảm với Bên còn lại rằng mỗi tuyên bố được đưa ra trong Phụ Lục I là trung thực, chính xác và không gây nhầm lẫn ở mọi khía cạnh.

#### **3.02 Thời Điểm Đưa Ra Cam Đoran Và Bảo Đảm**

Mỗi cam đoan và bảo đảm quy định trong Điều 3.01 và Phụ Lục I được đưa ra vào Ngày Ký Hợp Đồng, Thời Điểm Hoán Đổi và Ngày Sáp Nhập.

### **ĐIỀU 4. CAM KẾT VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

#### **4.01 Thực Hiện Hoạt Động Kinh Doanh Trước Thời Điểm Hoán Đổi**

(a) Trừ trường hợp được cho phép rõ ràng theo Hợp Đồng này hoặc có chấp thuận trước bằng văn bản của các bên còn lại, trong khoảng thời gian từ Ngày Ký Hợp Đồng đến Thời Điểm Hoán Đổi, Các Bên Sáp Nhập phải:

(i) thực hiện hoạt động kinh doanh bình thường;

- (ii) duy trì và giữ vững cơ cấu tổ chức hoạt động, các cơ hội kinh doanh, các mối quan hệ kinh doanh với khách hàng, nhà cung cấp, tư vấn, đại lý, phân phối và các Tổ Chức/Cá Nhân khác;
  - (iii) tiếp tục sử dụng người lao động;
  - (iv) giữ vững và đảm bảo hình ảnh, thương hiệu và uy tín; và
  - (v) bảo đảm an toàn tuyệt đối về tài sản
- mà bên đó đang có trước Ngày Ký Hợp Đồng.

(b) Các Bên Sáp Nhập (và đảm bảo rằng các công ty con và công ty liên kết của mình cũng sẽ) tuân thủ các chính sách và quy trình nội bộ và pháp lý về hoạt động kinh doanh và các rủi ro của mình (và của các công ty con và công ty liên kết đó). Nếu bất kỳ một Bên Sáp Nhập nào yêu cầu một Bên còn lại và/hoặc các công ty con hay công ty liên kết của Bên đó điều chỉnh bất kỳ chính sách và quy trình nào nêu trên về bất kỳ khía cạnh nào, Bên được yêu cầu sẽ (và bảo đảm các công ty con hay công ty liên kết đó sẽ) thực hiện việc điều chỉnh như vậy sau khi đã xem xét yêu cầu đó một cách cẩn trọng và hợp lý.

#### **4.02 Các Hành Vi Bị Cấm Đối Với Bên Nhận Sáp Nhập**

Trừ trường hợp được phép rõ ràng theo Hợp Đồng này hoặc có chấp thuận trước bằng văn bản của Bên còn lại, trong khoảng thời gian từ Ngày Ký Hợp Đồng đến Thời Điểm Hoán Đổi, Bên Nhận Sáp Nhập không được phép, và cũng không cho phép bất kỳ công ty con hay công ty liên kết nào của mình, thực hiện bất kỳ hoạt động nào trong số các hoạt động sau:

- (a) hoạt động:
  - (i) phát hành thêm hoặc mua lại cổ phần thuộc bất kỳ loại nào (kể cả Cổ Phần) của mình hoặc phát hành bất kỳ loại chứng khoán hoặc công cụ tài chính nào mà có thể chuyển đổi hoặc hoán đổi thành cổ phần hoặc bằng cách khác trao cho người sở hữu chứng khoán hoặc công cụ tài chính đó quyền mua hoặc nhận cổ phần của mình.
  - (ii) điều chỉnh, tách, gộp, chuyển đổi hoặc phân loại lại bất kỳ loại cổ phần nào của mình;
  - (iii) ban hành, chấm dứt hay thay đổi bất kỳ chương trình thưởng cổ phần thuộc bất kỳ loại nào (kể cả Cổ Phần) của mình hoặc bất kỳ chương trình phát hành cổ phần thuộc bất kỳ loại nào (kể cả Cổ Phần) của mình với giá ưu đãi, kể cả chương trình phát hành cổ phần ưu đãi cho người lao động; hoặc
  - (iv) làm giảm giá trị sổ sách của mỗi Cổ Phần đang lưu hành của Các Bên Sáp Nhập theo bất kỳ cách thức nào khác;
- (b) chia cổ tức hoặc thực hiện bất kỳ phân chia lợi nhuận nào khác bằng tiền hoặc bằng các loại tài sản khác (kể cả Cổ Phần);
- (c) ban hành, chấm dứt hay thay đổi một cách bất hợp lý các nguyên tắc, chính sách, trình tự, thủ tục pháp lý, thông lệ hoặc phương án về quản trị điều hành, hoạt

động kinh doanh (cho vay, đầu tư, bảo lãnh, quản trị nợ, tài sản và rủi ro và các chính sách về dịch vụ, chứng khoán hóa và hoạt động khác), kế toán, kiểm toán, tài chính hoặc thuế của Các Bên Sáp Nhập, ngoại trừ theo quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan, văn bản hành chính, hướng dẫn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Các Chuẩn Mực Kế Toán Việt Nam (VAS);

- (d) ký kết, gia hạn, sửa đổi, miễn trừ, hủy bỏ, cố ý vi phạm hoặc gây phương hại đến bất kỳ hợp đồng hoặc thỏa thuận nào của Các Bên Sáp Nhập ngoại trừ trong hoạt động kinh doanh bình thường phù hợp với thông lệ đang áp dụng và không có khả năng gây ra Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể;
- (e) bán, chuyển giao, cầm cố, thế chấp, cho thuê, thanh lý hoặc thực hiện các hình thức định đoạt khác đối với bất kỳ tài sản, bất động sản, cổ phần hoặc vốn góp nào ngoại trừ trong hoạt động kinh doanh bình thường phù hợp với thông lệ đang áp dụng và không có khả năng gây ra Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể;
- (f) chuyển nhượng quyền sở hữu, nhượng quyền hoặc cấp phép sử dụng đối với bất kỳ đối tượng sở hữu trí tuệ nào của Các Bên Sáp Nhập ngoại trừ trong hoạt động kinh doanh bình thường phù hợp với thông lệ đang áp dụng và không có khả năng gây ra Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể;
- (g) gánh chịu bất kỳ khoản nợ hoặc trách nhiệm nào khác của bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào ngoại trừ trong hoạt động kinh doanh bình thường phù hợp với thông lệ đang áp dụng và không có khả năng gây ra Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể;
- (h) cho vay, cấp vốn, góp vốn hoặc đầu tư vào bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân hoặc tài sản nào ngoại trừ trong hoạt động kinh doanh bình thường phù hợp với thông lệ đang áp dụng và không có khả năng gây ra Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể;
- (i) thực hiện hoạt động kinh doanh hoặc cấp tín dụng theo bất kỳ cách thức nào không nằm trong hoạt động kinh doanh bình thường phù hợp với thông lệ đang áp dụng;
- (j) ngoại trừ theo quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan hoặc điều khoản của các Hợp Đồng Lao Động và chương trình đang có hiệu lực:
  - (i) tăng lương, thù lao hoặc lợi ích cho bất kỳ thành viên HĐQT, cán bộ hoặc người lao động nào;
  - (ii) trả các khoản tiền hoặc tăng các khoản tiền phải trả cho bất kỳ người nào nêu trên mà không được quy định trong Hợp Đồng Lao Động hoặc chương trình đang có hiệu lực;
  - (iii) ban hành, tham gia, sửa đổi hoặc chấm dứt bất kỳ chương trình quyền chọn mua cổ phần, chương trình trả thù lao bằng cổ phần, tiền lương, lương hưu, phân chia lợi nhuận, ưu đãi, phúc lợi hoặc bất kỳ chương trình hoặc thỏa thuận nào về lợi ích của người lao động;
  - (iv) đẩy nhanh việc thực hiện quyền, bãi bỏ trước hạn các hạn chế hoặc miễn trừ các hạn chế đang áp dụng trong các chương trình hoặc thỏa thuận nêu trên; hoặc

- (k) sử dụng các quỹ của Các Bên Sáp Nhập mà không có chấp thuận của Bên còn lại;
- (l) sửa đổi, chấm dứt hoặc miễn trừ bất kỳ hợp đồng bảo mật nào;
- (m) bắt đầu hoặc giải quyết bất kỳ yêu cầu, khiếu nại hoặc thủ tục tố tụng nào ngoại trừ trong hoạt động kinh doanh bình thường phù hợp với thông lệ đang áp dụng (kể cả khởi kiện hoặc tham gia các vụ kiện yêu cầu khách hàng trả nợ hoặc giải quyết khiếu nại của khách hàng);
- (n) sửa đổi điều lệ hoặc bất kỳ văn kiện công ty nào khác của Các Bên Sáp Nhập và công ty con, công ty liên kết của Các Bên Sáp Nhập;
- (o) nộp hoặc sửa đổi hồ sơ khai thuế, thay đổi phương pháp tính thuế được lựa chọn, giải quyết hoặc thỏa thuận về bất kỳ nghĩa vụ thuế nào trừ trường hợp phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan thuế có liên quan hoặc theo quy định của pháp luật Việt Nam;
- (p) đồng ý thực hiện hoặc chấp nhận bất kỳ nghị quyết nào của HĐQT của Các Bên Sáp Nhập nhằm mục đích thực hiện bất kỳ hoạt động bị cấm nào quy định tại Điều 4.02 này; và
- (q) thực hiện bất kỳ hoạt động nào khác ngoài hoạt động kinh doanh bình thường mà có khả năng gây thất thoát tài sản của Các Bên Sáp Nhập hoặc khiến Các Bên Sáp Nhập phải gánh chịu nghĩa vụ hoặc trách nhiệm đáng kể hoặc có khả năng gây ra hoặc đe dọa gây ra Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể.

#### **4.03 Các Hành Vi Bị Cấm Đối Với Bên Bị Sáp Nhập**

Trừ trường hợp được phép rõ ràng theo Hợp Đồng này hoặc có chấp thuận trước bằng văn bản của Bên còn lại, trong khoảng thời gian từ Ngày Ký Hợp Đồng đến Thời Điểm Hoán Đổi, Bên Bị Sáp Nhập không được phép, và cũng không cho phép bất kỳ công ty con hay công ty liên kết nào của mình, thực hiện bất kỳ hoạt động nào trong số các hoạt động sau:

- (a) hoạt động:
  - (i) phát hành thêm hoặc mua lại cổ phần thuộc bất kỳ loại nào (kể cả Cổ Phần) của mình hoặc phát hành bất kỳ loại chứng khoán hoặc công cụ tài chính nào mà có thể chuyển đổi hoặc hoán đổi thành cổ phần hoặc bằng cách khác trao cho người sở hữu chứng khoán hoặc công cụ tài chính đó quyền mua hoặc nhận cổ phần của mình.
  - (ii) điều chỉnh, tách, gộp, chuyển đổi hoặc phân loại lại bất kỳ loại cổ phần nào của mình;
  - (iii) ban hành, chấm dứt hay thay đổi bất kỳ chương trình thưởng cổ phần thuộc bất kỳ loại nào (kể cả Cổ Phần) của mình hoặc bất kỳ chương trình phát hành cổ phần thuộc bất kỳ loại nào (kể cả Cổ Phần) của mình với giá ưu đãi, kể cả chương trình phát hành cổ phần ưu đãi cho người lao động; hoặc

- (iv) làm giảm giá trị sổ sách của mỗi Cổ Phần đang lưu hành của Các Bên Sáp Nhập theo bất kỳ cách thức nào khác;
- (b) chia cổ tức hoặc thực hiện bất kỳ phân chia lợi nhuận nào khác bằng tiền hoặc bằng các loại tài sản khác (kể cả Cổ Phần);
- (c) ban hành, chấm dứt hay thay đổi một cách bất hợp lý các nguyên tắc, chính sách, trình tự, thủ tục pháp lý, thông lệ hoặc phương án về quản trị điều hành, hoạt động kinh doanh (cho vay, đầu tư, bảo lãnh, quản trị nợ, tài sản và rủi ro và các chính sách về dịch vụ, chứng khoán hóa và hoạt động khác), kế toán, kiểm toán, tài chính hoặc thuế của Các Bên Sáp Nhập, ngoại trừ theo quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan, văn bản hành chính, hướng dẫn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Các Chuẩn Mực Kế Toán Việt Nam (VAS);
- (d) ký kết, gia hạn, sửa đổi, miễn trừ, hủy bỏ, cố ý vi phạm hoặc gây phương hại đến bất kỳ hợp đồng hoặc thỏa thuận nào của Các Bên Sáp Nhập ngoại trừ trong hoạt động kinh doanh bình thường phù hợp với thông lệ đang áp dụng và không có khả năng gây ra Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể;
- (e) bán, chuyển giao, cầm cố, thế chấp, cho thuê, thanh lý hoặc thực hiện các hình thức định đoạt khác đối với bất kỳ tài sản, bất động sản, cổ phần hoặc vốn góp nào ngoại trừ trong hoạt động kinh doanh bình thường phù hợp với thông lệ đang áp dụng và không có khả năng gây ra Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể;
- (f) chuyển nhượng quyền sở hữu, nhượng quyền hoặc cấp phép sử dụng đối với bất kỳ đối tượng sở hữu trí tuệ nào của Các Bên Sáp Nhập ngoại trừ trong hoạt động kinh doanh bình thường phù hợp với thông lệ đang áp dụng và không có khả năng gây ra Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể;
- (g) gánh chịu bất kỳ khoản nợ hoặc trách nhiệm nào khác của bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào ngoại trừ trong hoạt động kinh doanh bình thường phù hợp với thông lệ đang áp dụng và không có khả năng gây ra Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể;
- (h) cho vay, cấp vốn, góp vốn hoặc đầu tư vào bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân hoặc tài sản nào ngoại trừ trong hoạt động kinh doanh bình thường phù hợp với thông lệ đang áp dụng và không có khả năng gây ra Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể;
- (i) thực hiện hoạt động kinh doanh hoặc cấp tín dụng theo bất kỳ cách thức nào không nằm trong hoạt động kinh doanh bình thường phù hợp với thông lệ đang áp dụng;
- (j) ngoại trừ theo quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan hoặc điều khoản của các Hợp Đồng Lao Động và chương trình đang có hiệu lực:
- (v) tăng lương, thù lao hoặc lợi ích cho bất kỳ thành viên HĐQT, cán bộ hoặc người lao động nào;
- (vi) trả các khoản tiền hoặc tăng các khoản tiền phải trả cho bất kỳ người nào nêu trên mà không được quy định trong Hợp Đồng Lao Động hoặc chương trình đang có hiệu lực;



- (vii) ban hành, tham gia, sửa đổi hoặc chấm dứt bất kỳ chương trình quyền chọn mua cổ phần, chương trình trả thù lao bằng cổ phần, tiền lương, lương hưu, phân chia lợi nhuận, ưu đãi, phúc lợi hoặc bất kỳ chương trình hoặc thỏa thuận nào về lợi ích của người lao động;
  - (viii) đẩy nhanh việc thực hiện quyền, bãi bỏ trước hạn các hạn chế hoặc miễn trừ các hạn chế đang áp dụng trong các chương trình hoặc thỏa thuận nêu trên; hoặc
  - (ix) tuyển dụng, thăng chức hoặc chấm dứt Hợp Đồng Lao Động đối với các vị trí từ phó trưởng phòng trở lên tại trụ sở chính, các chi nhánh và địa điểm kinh doanh của Các Bên Sáp Nhập;
- (k) sử dụng các quỹ của Các Bên Sáp Nhập mà không có chấp thuận của Bên còn lại;
  - (l) thực hiện bất kỳ hoạt động kinh doanh mới nào;
  - (m) sửa đổi, chấm dứt hoặc miễn trừ bất kỳ hợp đồng bảo mật nào;
  - (n) bắt đầu hoặc giải quyết bất kỳ yêu cầu, khiếu nại hoặc thủ tục tố tụng nào ngoại trừ trong hoạt động kinh doanh bình thường phù hợp với thông lệ đang áp dụng (kể cả khởi kiện hoặc tham gia các vụ kiện yêu cầu khách hàng trả nợ hoặc giải quyết khiếu nại của khách hàng);
  - (o) sửa đổi điều lệ hoặc bất kỳ văn kiện công ty nào khác của Các Bên Sáp Nhập và công ty con, công ty liên kết của Các Bên Sáp Nhập;
  - (p) nộp hoặc sửa đổi hồ sơ khai thuế, thay đổi phương pháp tính thuế được lựa chọn, giải quyết hoặc thỏa thuận về bất kỳ nghĩa vụ thuế nào trừ trường hợp phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan thuế có liên quan hoặc theo quy định của pháp luật Việt Nam;
  - (q) đồng ý thực hiện hoặc chấp nhận bất kỳ nghị quyết nào của HĐQT của Các Bên Sáp Nhập nhằm mục đích thực hiện bất kỳ hoạt động bị cấm nào quy định tại Điều 4.02 này; và
  - (r) thực hiện bất kỳ hoạt động nào khác ngoài hoạt động kinh doanh bình thường mà có khả năng gây thất thoát tài sản của Các Bên Sáp Nhập hoặc khiến Các Bên Sáp Nhập phải gánh chịu nghĩa vụ hoặc trách nhiệm đáng kể hoặc có khả năng gây ra hoặc đe dọa gây ra Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể.

## **ĐIỀU 5. CÁC CAM KẾT KHÁC**

### **5.01 Cung Cấp Thông Tin**

- (a) Trong khoảng thời gian từ Ngày Ký Hợp Đồng này đến trước Ngày Sáp Nhập, theo thông báo bằng văn bản của bất kỳ Bên nào, Bên còn lại phải đồng ý và tạo mọi điều kiện để cán bộ, nhân viên và tổ chức tư vấn (kể cả tư vấn pháp lý, kế toán, kiểm toán và tư vấn tài

chính) có thể tiếp nhận mọi thông tin về hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính, tài sản, sổ sách kế toán, số liệu thống kê và nhân sự của Các Bên Sáp Nhập và bất kỳ thông tin nào khác được yêu cầu có liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng này trong giờ làm việc bình thường và Các Bên Sáp Nhập phải cung cấp cho những người đó bất kỳ nghị quyết, quyết định, tờ trình, báo cáo, hợp đồng, thỏa thuận, chứng từ, thư từ giao dịch và bất kỳ tài liệu nào khác chứa đựng các thông tin đó.

(b) Ngay khi biết, một bên sẽ cung cấp cho các bên còn lại thông tin về bất kỳ sự kiện, tình huống hoặc vấn đề nào mà có khả năng gây ra một Thay Đổi Bất Lợi Đáng kể.

(c) Ngay khi biết, một bên sẽ cung cấp cho các bên còn lại thông tin về bất kỳ sự kiện, tình huống hoặc vấn đề nào mà có khả năng khiến cho bất kỳ cam đoan hoặc bảo đảm nào mà bên đó đưa ra theo Hợp Đồng này trở nên thiếu trung thực, không chính xác hoặc gây nhầm lẫn.

(d) Trong thời hạn 15 ngày Làm Việc kể từ Ngày Ký Hợp Đồng này, Các Bên Sáp Nhập sẽ cung cấp các Tài Liệu Tiết Lộ Thông Tin Các Bên Sáp Nhập (ngoại trừ Phương Án Sáp Nhập).

## 5.02 Bảo Mật

(a) Mỗi bên công nhận rằng, liên quan đến Giao Dịch Sáp Nhập, bên đó đã nhận được từ Bên còn lại một số thông tin về hoạt động kinh doanh của Bên còn lại đó (bên cung cấp thông tin đó được gọi là "**Bên Cung Cấp Thông Tin**", và bên nhận thông tin đó được gọi là "**Bên Nhận Thông Tin**"). Tất cả thông tin do bên cung cấp thông tin, cán bộ, nhân viên, người đại diện hoặc nhà tư vấn chuyên môn (kể cả các tư vấn pháp lý, kế toán, kiểm toán và tư vấn tài chính) ("**Người Đại Diện**") của bên cung cấp thông tin cung cấp, dù được cung cấp trước hay sau Ngày Ký Hợp Đồng bằng văn bản hay lời nói, và bất kể hình thức hoặc cách thức mà thông tin được cung cấp, sẽ được coi là "**Thông Tin Mật**". Tuy nhiên, thông tin mật không bao gồm:

- (i) thông tin được công bố công khai, trừ trường hợp việc công bố đó là hậu quả của việc Bên Nhận Thông Tin hoặc người đại diện của Bên Nhận Thông Tin vi phạm Điều 5.02 này;
  - (ii) thông tin đã được cung cấp cho Bên Nhận Thông Tin trên cơ sở không bảo mật trước khi được Bên Cung Cấp Thông Tin hoặc người đại diện của Bên Cung Cấp Thông Tin cung cấp cho Bên Nhận Thông Tin;
  - (iii) thông tin được cung cấp cho Bên Nhận Thông Tin trên cơ sở không bảo mật bởi một Tổ Chức/Cá Nhân (không phải là Bên Cung Cấp Thông Tin hoặc người đại diện của Bên Cung Cấp Thông Tin) mà Tổ Chức/Cá Nhân đó không bị ràng buộc bởi bất kỳ nghĩa vụ bảo mật thông tin nào đối với Bên Cung Cấp Thông Tin;
  - (iv) Hợp Đồng này hay Phương Án Sáp Nhập; hoặc
  - (v) thông tin hoặc tài liệu được Bên Nhận Thông Tin hoặc người đại diện của Bên Nhận Thông Tin soạn thảo hoặc phát triển mà không sử dụng một cách đáng kể bất kỳ Thông Tin Mật nào.
- (b) Trừ khi được Bên Cung Cấp Thông Tin chấp thuận khác bằng văn bản hoặc pháp

luật Việt Nam có liên quan hoặc bất kỳ cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào có quy định hoặc yêu cầu khác, Bên Nhận Thông Tin cam kết:

- (i) không công bố hoặc tiết lộ bất kỳ thông tin mật nào cho bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào ngoại trừ người đại diện của Bên Nhận Thông Tin là người đang tham gia trực tiếp và chủ động vào Giao Dịch Sáp Nhập hoặc theo cách khác cần phải biết Thông Tin Mật nhằm mục đích đánh giá, thực hiện, hoàn tất hoặc giám sát Giao Dịch Sáp Nhập với điều kiện là những người đó phải được thông báo về nghĩa vụ bảo mật theo quy định tại Điều 5.02 này và phải chịu ràng buộc bởi nghĩa vụ đó; và
  - (ii) không sử dụng Thông Tin Mật vào bất kỳ mục đích nào khác ngoài việc đánh giá, thực hiện, hoàn tất hoặc giám sát Giao Dịch Sáp Nhập.
- (c) Mỗi bên công nhận rằng mình sẽ chịu trách nhiệm về bất kỳ vi phạm nào của bên đó hoặc người đại diện của bên đó đối với các nghĩa vụ quy định tại Điều 5.02 này.
- (d) Mỗi bên sẽ (và đảm bảo rằng các công ty con và công ty liên kết của mình sẽ) không công bố thông tin, đưa ra thông cáo báo chí hoặc tuyên bố công khai dưới hình thức khác về bất kỳ vấn đề nào liên quan đến Giao Dịch Sáp Nhập và Hợp Đồng này nếu không có chấp thuận trước bằng văn bản của bên kia (mà bên kia không được từ chối đưa ra chấp thuận một cách bất hợp lý), ngoại trừ các công bố thông tin phải được thực hiện theo quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan sau khi tham vấn ý kiến của bên kia về việc công bố thông tin đó.

### **5.03 Bồi Thường Thiệt Hại**

Trong trường hợp bất kỳ bên nào đưa ra bất kỳ cam đoan hoặc bảo đảm nào không chính xác, thiếu trung thực hoặc gây nhầm lẫn hoặc vi phạm bất kỳ nghĩa vụ, thỏa thuận hoặc cam kết nào được quy định trong Hợp Đồng này, bên đó phải bồi thường cho các bên còn lại bất kỳ và toàn bộ tổn thất, thiệt hại, chi phí hoặc trách nhiệm mà các bên còn lại phải gánh chịu vào bất kỳ thời điểm nào phát sinh từ hoặc liên quan đến bất kỳ cam đoan hoặc bảo đảm nào không chính xác, thiếu trung thực hoặc gây nhầm lẫn đó hoặc vi phạm đó.

### **5.04 Chi Phí, Phí Tồn**

Mỗi bên sẽ tự chịu các chi phí và phí tồn phát sinh cho bên đó liên quan đến Hợp Đồng này và Giao Dịch Sáp Nhập, cho dù các giao dịch trong Hợp Đồng này có được hoàn thành hay không, ngoại trừ:

- (i) Bên Nhận Sáp Nhập sẽ chịu trách nhiệm kế thừa các khoản phải thanh toán liên quan đến chi phí tư vấn của Bên Bị Sáp Nhập sau khi Công ty Bị Sáp Nhập chấm dứt tồn tại; và
- (ii) trong trường hợp Hợp Đồng này bị chấm dứt theo quy định tại Điều 8.01(ii) hoặc 8.01(iii), bên vi phạm phải trả tất cả các khoản chi phí và phí tồn liên quan đến Hợp Đồng này và Giao Dịch Sáp Nhập, kể cả các phí và chi phí nêu tại đoạn (i) trên.

### **5.05 Tuân Thủ Pháp Luật**

Các bên cam kết tuân thủ pháp luật Việt Nam có liên quan khi thực hiện Giao Dịch Sáp

Nhập và các quy định của Hợp Đồng này.

### **5.06 Lựa chọn tổ chức tư vấn hoán đổi để sáp nhập và niêm yết bổ sung phần cổ phiếu phát hành thêm**

Các Bên thống nhất chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán MB, là một công ty được thành lập và hoạt động theo Giấy phép số 116/GP-UBCK do UBCKNN cấp lần đầu ngày 09/12/2013, trụ sở tại số 03 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội thực hiện tư vấn công tác sáp nhập hoán đổi và niêm yết bổ sung phần cổ phiếu phát hành.

## **ĐIỀU 6. QUY TRÌNH SÁP NHẬP; CHUYỂN GIAO TÀI SẢN; PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG LAO ĐỘNG VÀ CÁC NỘI DUNG KHÁC**

### **6.01 Quy Trình Sáp Nhập**

(a) Trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc cơ quan đăng ký doanh nghiệp hoặc UBCKNN hoặc bất kỳ cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu khác, Giao Dịch Sáp Nhập sẽ được thực hiện theo quy trình quy định tại Phụ Lục II. Các bên hiểu rằng các khung thời gian và các bước trong quy trình Sáp Nhập có thể thay đổi để phù hợp với tình hình thực tế. Do vậy, các bên đồng ý sẽ thỏa thuận về việc thay đổi quy trình Sáp Nhập nếu bắt buộc trên tinh thần thiện chí và theo nguyên tắc đảm bảo việc hoàn tất Giao Dịch Sáp Nhập sẽ diễn ra vào thời điểm sớm nhất có thể.

(b) Mỗi bên sẽ thực hiện các công việc mà bên đó phải thực hiện theo quy định tại Phụ Lục II và các quy định khác của Hợp Đồng này và bất kỳ hành động và thủ tục nào khác cần thiết hoặc bắt buộc theo quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan nhằm hoàn tất Giao Dịch Sáp Nhập trong thời gian sớm nhất có thể.

(c) Mỗi bên cam kết tuân thủ hoặc thực hiện nhanh chóng bất kỳ cam kết hoặc điều kiện nào thuộc trách nhiệm của bên đó được đưa ra trong các Chấp Thuận Pháp Lý Quan Trọng hoặc phải thực hiện theo các Chấp Thuận Pháp Lý Quan Trọng nhằm hoàn tất Giao Dịch Sáp Nhập.

(d) Không bên nào được thực hiện bất kỳ hành động nào nhằm mục đích hoặc có thể dẫn đến việc gây ảnh hưởng bất lợi hoặc làm chậm trễ đáng kể khả năng các bên xin được các chấp thuận cần thiết cho Giao Dịch Sáp Nhập (kể cả các Chấp Thuận Pháp Lý Quan Trọng) hoặc thực hiện các nghĩa vụ, cam kết và thỏa thuận của mình theo Hợp Đồng này, bao gồm cả việc hoàn tất các điều kiện Sáp Nhập quy định tại Điều 7.

(e) Trừ trường hợp có quy định khác trong Phụ Lục II, các bên chịu trách nhiệm hoàn thiện các tài liệu và hồ sơ Sáp Nhập theo quy định của pháp luật và đồng ý rằng DIG sẽ là đầu mối nộp hồ sơ và thực hiện các thủ tục pháp lý tại các cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà các thủ tục đó là cần thiết hoặc bắt buộc theo quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan và/hoặc yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền (kể cả UBCKNN) và/hoặc các Chấp Thuận Pháp Lý Quan Trọng nhằm thực hiện Giao Dịch Sáp Nhập. Bên Bị Sáp Nhập bằng Hợp Đồng này ủy quyền không hủy ngang cho DIG thực hiện các công việc quy định tại câu trên và cam kết hợp tác chặt chẽ và hiệu quả với DIG và sẽ cung cấp các hỗ trợ cần thiết nếu được DIG yêu cầu sao cho DIG có thể thực hiện các công việc đó một cách hiệu quả và nhanh chóng.

(f) Không trái với quy định tại Điều 6.01(e) trên đây, mỗi bên chịu trách nhiệm chuẩn bị tài liệu, nộp hồ sơ và xin các chấp thuận nội bộ và/hoặc Chấp Thuận Pháp Lý Quan Trọng thuộc trách nhiệm riêng của mình phải thực hiện các công việc đó một cách cẩn trọng, thích hợp và trước khi tiến hành bất kỳ công việc nào như vậy phải trao đổi với bên kia và xem xét các ý kiến hợp lý của bên kia.

## 6.02 Chuyển Giao

(a) Vào Ngày Sáp Nhập, Bên Nhận Sáp Nhập sẽ nhận chuyển giao và kế thừa nguyên trạng mọi tài sản, quyền và lợi ích hợp pháp, các khoản nợ, nghĩa vụ và trách nhiệm pháp lý của Bên Bị Sáp Nhập tính theo giá trị sổ sách và các báo cáo quản lý, tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập xác nhận.

(b) Bên Nhận Sáp Nhập sẽ tiếp nhận và thực thi quyền sở hữu đối với tên, nhãn hiệu, hình ảnh, mã chứng khoán và các quyền sở hữu trí tuệ khác của Bên Bị Sáp Nhập kể từ Ngày Sáp Nhập.

(c) Nhằm bảo đảm việc chuyển giao quy định tại Điều 6.02 này, các bên sẽ thành lập hội đồng chuyển giao ("**Hội Đồng Chuyển Giao**") ngay khi có thể. Hội Đồng Chuyển Giao có trách nhiệm kiểm kê, xác định tài sản, quyền và lợi ích hợp pháp, các khoản nợ, nghĩa vụ và trách nhiệm pháp lý của Bên Bị Sáp Nhập là đối tượng của việc chuyển giao quy định tại Điều 6.02 này và các tài liệu liên quan đến thành lập và hoạt động của Bên Bị Sáp Nhập. Quyền hạn và nhiệm vụ, nhân sự và cơ chế hoạt động của Hội Đồng Chuyển Giao sẽ theo thỏa thuận của các bên.

(d) Đối với các tài sản của Bên Bị Sáp Nhập phải đăng ký quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng theo quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan, hoặc tài sản đó là cổ phiếu, Bên Nhận Sáp Nhập sẽ thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết để đăng ký Bên Nhận Sáp Nhập với tư cách là chủ sở hữu hoặc người có quyền sử dụng (tùy từng trường hợp áp dụng) đối với các tài sản đó. Bên Bị Sáp Nhập bằng Hợp Đồng này ủy quyền cho Bên Nhận Sáp Nhập thay mặt cho Bên Bị Sáp Nhập ký tất cả các văn bản và thực hiện tất cả các hành động cần thiết hoặc bắt buộc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc pháp luật Việt Nam và/hoặc quy định của tổ chức phát hành (trong trường hợp tài sản chuyển giao là cổ phiếu) có liên quan nhằm thực hiện thủ tục thay đổi đăng ký sở hữu hoặc sử dụng tài sản đó.

(e) Vào Ngày Sáp Nhập, toàn bộ hồ sơ, tài liệu, văn bản, chứng từ, sổ sách liên quan đến thành lập và hoạt động của Bên Bị Sáp Nhập từ khi thành lập đến Ngày Sáp Nhập mà vẫn phải được lưu giữ theo quy định của pháp luật phải được chuyển giao cho Bên Nhận Sáp Nhập.

(f) Kể từ Ngày Sáp Nhập, Bên Nhận Sáp Nhập sẽ kế thừa tất cả quyền và nghĩa vụ của Bên Bị Sáp Nhập theo các hợp đồng hợp pháp còn hiệu lực được ký giữa Bên Bị Sáp Nhập và bên thứ ba trước Ngày Sáp Nhập, và sẽ bị ràng buộc bởi các hợp đồng đó.

(g) Kể từ Ngày Sáp Nhập, tất cả các khoản nợ, trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên Bị Sáp Nhập có hiệu lực ngay trước Ngày Sáp Nhập sẽ trở thành các khoản nợ, trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên Nhận Sáp Nhập và các chủ nợ và các bên thứ ba có quyền khác đối với các khoản nợ, trách nhiệm hoặc nghĩa vụ đó có thể thi hành các khoản nợ, trách nhiệm và nghĩa vụ đó chống lại Bên Nhận Sáp Nhập theo các điều khoản của các khoản nợ, trách nhiệm và nghĩa vụ đó.

(h) Kể từ Ngày Sáp Nhập, Bên Nhận Sáp Nhập sẽ tiếp tục thực hiện các thủ tục tố

tụng và vụ kiện bởi hoặc chống lại Bên Bị Sáp Nhập.

(i) Nếu có bất kỳ hành động bổ sung nào được cho là cần thiết và thỏa đáng để thực hiện các quy định của Hợp Đồng này và để cho Bên Nhận Sáp Nhập tiếp nhận các tài sản, quyền và lợi ích hợp pháp của Bên Bị Sáp Nhập, Bên Bị Sáp Nhập sẽ thực hiện tất cả các hành động hợp pháp và cần thiết đó. Tuy nhiên, để tránh hiểu nhầm, các bên thống nhất rằng tất cả các tài sản, quyền và lợi ích hợp pháp của Bên Bị Sáp Nhập sẽ được chuyển sang cho Bên Nhận Sáp Nhập, cùng với tất cả các khoản nợ, trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên Bị Sáp Nhập kể từ Ngày Sáp Nhập mà không phụ thuộc vào việc Bên Bị Sáp Nhập có tiến hành các công việc quy định tại điều này hoặc các hành động khác mà Bên Bị Sáp Nhập phải thực hiện theo các quy định khác của Hợp Đồng này hay theo quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan hay không.

### **6.03 Phương Án Sử Dụng Lao Động**

(a) Trừ trường hợp quy định tại đoạn (c) dưới đây, kể từ Ngày Sáp Nhập, Bên Nhận Sáp Nhập kế thừa tất cả các quyền và nghĩa vụ của Bên Bị Sáp Nhập theo các hợp đồng lao động còn hiệu lực được ký giữa Bên Bị Sáp Nhập và người lao động của Bên Bị Sáp Nhập trước Ngày Sáp Nhập ("**Hợp Đồng Lao Động**"). Đối với người lao động không muốn làm việc tại Bên Nhận Sáp Nhập, Bên Nhận Sáp Nhập sẽ chấm dứt Hợp Đồng Lao Động với họ theo quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan.

(b) Trừ trường hợp quy định tại đoạn (c) dưới đây, kể từ Ngày Sáp Nhập, tất cả các nghĩa vụ, trách nhiệm, lương, tiền thưởng, lợi ích khác (nếu có) của người lao động của Bên Bị Sáp Nhập vẫn được áp dụng theo quy định tại các Hợp Đồng Lao Động.

(c) Phụ thuộc vào các hạn chế quy định tại Hợp Đồng này, các thành viên HĐQT, thành viên ban kiểm soát và thành viên ban điều hành của Bên Bị Sáp Nhập sẽ tiếp tục điều hành hoạt động của Bên Bị Sáp Nhập cho đến trước Ngày Sáp Nhập. Tuy nhiên, các thành viên HĐQT, ban kiểm soát và ban điều hành của Bên Bị Sáp Nhập sẽ tự miễn nhiệm kể từ Ngày Sáp Nhập. Quyền lợi và trách nhiệm của các thành viên HĐQT, ban kiểm soát và ban điều hành và các chức vụ quản lý khác của Bên Bị Sáp Nhập kể từ Ngày Sáp Nhập sẽ được xử lý theo Phương Án Sáp Nhập.

(d) Các bên sẽ cùng tiến hành các thủ tục cần thiết để giải quyết các vấn đề lao động theo quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan, sao cho Giao Dịch Sáp Nhập không gây ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến người lao động của Bên Bị Sáp Nhập.

### **6.04 Sáp Nhập Hệ Thống Thông Tin Quản Lý Và Hệ Thống Truyền Dữ Liệu; Hệ Thống Kiểm Tra, Kiểm Soát Và Kiểm Toán Nội Bộ**

Các bên sẽ thực hiện các cam kết về việc Sáp Nhập hệ thống thông tin quản lý và hệ thống truyền dữ liệu, hệ thống kiểm tra, kiểm soát và kiểm toán nội bộ.

## **ĐIỀU 7. ĐIỀU KIỆN SÁP NHẬP**

### **7.01 Điều Kiện Thực Hiện Nghĩa Vụ Của Mỗi Bên**

Nghĩa vụ tương ứng của mỗi bên thực hiện Giao Dịch Sáp Nhập theo Hợp Đồng này phụ thuộc vào việc hoàn tất các điều kiện tiên quyết sau đây vào hoặc trước Thời Điểm Hoán Đổi:

(a) Hợp Đồng này đã được các bên có liên quan ký kết và chuyển giao hợp lệ và đã có đầy đủ hiệu lực theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này.

(b) Các Chấp Thuận Pháp Lý Quan Trọng có nội dung và hình thức đáp ứng yêu cầu của Các Bên, đã đạt được và có đầy đủ giá trị và hiệu lực.

(c) Các Bên đã nhận được các Chấp Thuận Nội Bộ Các Bên Sáp Nhập, có nội dung và hình thức đáp ứng yêu cầu của các bên và các Chấp Thuận Nội Bộ Các Bên Sáp Nhập vẫn còn đầy đủ hiệu lực.

(d) Các cam đoan và bảo đảm của Các Bên nêu tại Điều 3.01 và Phụ Lục I là đúng, chính xác và không gây nhầm lẫn vào Ngày Ký Hợp Đồng và vào Thời Điểm Hoán Đổi như thể là được đưa ra vào mỗi ngày đó (trừ trường hợp các cam đoan và bảo đảm được đưa ra vào một ngày cụ thể chỉ cần đúng, chính xác và không gây nhầm lẫn vào ngày đó).

(e) Các Bên đã thực hiện và tuân thủ đúng tất cả các cam kết, nghĩa vụ và thỏa thuận mà Các Bên phải thực hiện theo Hợp Đồng này vào hoặc trước Thời Điểm Hoán Đổi.

(f) Không có bất kỳ sự kiện hoặc tình huống nào mà các bên được biết khiến cho bất kỳ bên nào có ý kiến hợp lý rằng Giao Dịch Sáp Nhập có thể không tuân thủ bất kỳ quy định nào của pháp luật Việt Nam có liên quan.

(g) Không có bất kỳ hành động hoặc thủ tục nào xảy ra hoặc đe dọa xảy ra bởi, cũng như không có bất kỳ lệnh, phán quyết hay quyết định nào của, bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào nhằm ngăn cản hoặc cấm việc thực hiện Giao Dịch Sáp Nhập hoặc Hợp Đồng này, hoặc cho rằng việc thực hiện Giao Dịch Sáp Nhập hoặc Hợp Đồng này là bất hợp pháp, hoặc đòi bồi thường thiệt hại từ bất kỳ bên nào tham gia Hợp Đồng này do việc thực hiện Giao Dịch Sáp Nhập hoặc Hợp Đồng này.

(h) Kết quả của việc thẩm định tài chính và pháp lý đối với Các Bên (kể cả việc thẩm định dựa trên thông tin trong các Tài Liệu Tiết Lộ Thông Tin Các Bên) nhằm mục đích của Giao Dịch Sáp Nhập là đáp ứng yêu cầu chung của Các Bên.

## **7.02 Nghĩa Vụ Thực Hiện**

Mỗi Bên Sáp Nhập sẽ nỗ lực hợp lý để đảm bảo rằng các điều kiện tiên quyết quy định tại Điều 7 này sẽ được hoàn tất đáp ứng yêu cầu của cả các bên và sẽ thông báo kịp thời cho các bên còn lại về tình hình thực hiện các điều kiện tiên quyết đó.

## **7.03 Miễn Trừ**

Các bên công nhận và đồng ý rằng một điều kiện tiên quyết quy định tại Điều 7 này sẽ chỉ có thể được miễn trừ bằng văn bản được cả các bên ký hợp lệ.

# **ĐIỀU 8. CHẤM DỨT**

## **8.01 Chấm Dứt**

Không giới hạn bất kỳ các quyền nào khác được trao theo quy định của pháp luật có liên

quan hoặc theo Hợp Đồng này, Hợp Đồng này có thể bị chấm dứt vào bất kỳ thời điểm nào trước Ngày Sáp Nhập:

- (i) theo thỏa thuận bằng văn bản giữa các bên; hoặc
- (ii) Bên Nhận Sáp Nhập không nhận được chấp thuận phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu của Bên Bị Sáp Nhập của UBCKNN trong vòng 90 ngày làm việc kể từ ngày Bên Nhận Sáp Nhập nộp bộ hồ sơ hợp lệ lên UBCKNN (bao gồm cả thời gian chỉnh sửa hồ sơ và thực hiện theo các yêu cầu của UBCKNN) mà không có các lý do chậm trễ khách quan;
- (iii) theo yêu cầu bằng văn bản của bất kỳ Bên nào (với điều kiện là Bên đó không vi phạm bất kỳ cam đoan, bảo đảm, nghĩa vụ hoặc cam kết nào của mình theo Hợp Đồng này) ("**Bên Yêu Cầu**") nếu trong thời gian từ Ngày Ký Hợp Đồng đến Ngày Sáp Nhập, một Bên vi phạm bất kỳ cam đoan, bảo đảm, nghĩa vụ hoặc cam kết nào của mình theo Hợp Đồng này dẫn đến các điều kiện tiên quyết quy định tại Điều 7.01 không được hoàn tất đáp ứng yêu cầu của Bên đó ("**Bên Vi Phạm**") và:
  - (A) Bên Vi Phạm đã không khắc phục hậu quả đó trong vòng ba mươi (30) Ngày Làm Việc sau khi nhận được thông báo bằng văn bản từ Bên Yêu Cầu; hoặc
  - (B) hậu quả đó về bản chất hoặc về mặt thời gian là không thể khắc phục được;
- (iv) theo yêu cầu bằng văn bản của một Bên nếu trong thời hạn 180 ngày kể từ Ngày Ký Hợp Đồng, bất kỳ điều kiện tiên quyết nào quy định tại các Điều 7.01(b), (f) hoặc (g) không được hoàn tất đáp ứng yêu cầu của Bên đó trừ khi việc không hoàn tất điều kiện tiên quyết đó là do Bên Yêu Cầu chấm dứt vi phạm bất kỳ cam đoan, bảo đảm, nghĩa vụ hoặc cam kết nào của mình theo Hợp Đồng này.

## 8.02 Hệ Quả Của Chấm Dứt

Nếu Hợp Đồng này bị chấm dứt bởi một bên theo quy định tại Điều 8.01, thì các bên sẽ không còn bất kỳ trách nhiệm nào theo Hợp Đồng này hoặc liên quan đến các giao dịch quy định tại Hợp Đồng này, ngoại trừ rằng các quy định tại các Điều 1.02 (*Nguyên Tắc Giải Thích Hợp Đồng*), 5.02 (*Bảo Mật*), 5.03 (*Bồi Thường Thiệt Hại*), 5.04 (*Chi Phí; Phí Tồn*), 8.02 (*Hệ Quả Của Chấm Dứt*), 9.01 (*Thông Báo*), 9.07 (*Toàn Bộ Thỏa Thuận*), 9.08 (*Luật Áp Dụng; Cơ Quan Giải Quyết Tranh Chấp*), 9.09 (*Yêu Cầu Thực Hiện Nghĩa Vụ*) và 9.11 (*Bản Gốc*) sẽ vẫn tiếp tục có hiệu lực, và không bên nào được giải trừ hoặc miễn trừ bất kỳ trách nhiệm hoặc thiệt hại nào phát sinh do vi phạm của bên đó đối với các điều khoản của Hợp Đồng này.

## ĐIỀU 9. CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

### 9.01 Thông Báo

(a) Trừ khi có quy định rõ ràng khác trong Hợp Đồng này, tất cả các thông báo và thông tin khác được gửi theo Hợp Đồng này phải lập thành văn bản và được gửi bằng (i) đường bưu điện, (ii) giao trực tiếp hoặc (iii) fax (và bản gốc được gửi bằng đường bưu điện trong vòng hai (2) Ngày Làm Việc sau đó) theo địa chỉ được ghi cụ thể dưới đây:



**Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng**

Địa chỉ : 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành Phố  
Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu  
Điện thoại : 0254 3839 671  
Fax : 0254 3560 712  
Người nhận : Nguyễn Quang Tín – Giám đốc tài chính

**Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC**

Địa chỉ : 169 Thùy Vân, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa –  
Vũng Tàu  
Điện thoại : 0254 3859 519  
Fax : 0254 3580 647  
Người nhận : Đào Thanh Sơn – Kế toán trưởng

hoặc theo địa chỉ khác do bên đó chỉ định bằng cách gửi văn bản thông báo cho bên kia.

(b) Mọi thông báo và thông tin sẽ có hiệu lực ngay khi được nhận (i) từ bưu điện, (ii) giao trực tiếp hoặc (iii) bằng fax, bởi người nhận tại địa chỉ hoặc số fax nêu tại đoạn (a) trên đây.

(c) Mỗi bên có thể thông báo cho bên kia bất kỳ thay đổi nào về địa chỉ, số điện thoại hoặc số fax của mình tại từng thời điểm.

**9.02 Chuyển Nhượng; Quyền Của Bên Thứ Ba**

(a) Hợp Đồng này có hiệu lực bắt buộc đối với các bên kế thừa và bên nhận chuyển nhượng được phép trong ứng của các bên trong Hợp Đồng này và các bên kế thừa và bên nhận chuyển nhượng được phép đó được hưởng các lợi ích theo Hợp Đồng này.

(b) Không bên nào được chuyển nhượng hoặc chuyển giao bất kỳ quyền hoặc nghĩa vụ nào theo Hợp Đồng này nếu không được sự đồng ý trước bằng văn bản của các bên còn lại.

(c) Không một Tổ Chức/Cá Nhân nào ngoài các bên tham gia Hợp Đồng này có bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào theo Hợp Đồng này.

**9.03 Không Từ Bỏ Quyền; Các Biện Pháp Khắc Phục Kết Hợp**

(a) Việc bất kỳ bên nào không thực hiện hoặc chậm thực hiện bất kỳ quyền nào theo Hợp Đồng này sẽ không được xem là sự từ bỏ các quyền đó. Việc thực hiện đơn lẻ hoặc một phần bất kỳ quyền nào theo Hợp Đồng này sẽ không cản trở việc thực hiện các quyền khác theo Hợp Đồng này.

(b) Các quyền và biện pháp khắc phục được quy định rõ trong Hợp Đồng này có thể được thực hiện cùng lúc hoặc tại các thời điểm khác nhau và theo mức độ thường xuyên xét thấy phù hợp tùy theo quyết định của bên có quyền, và không loại trừ bất kỳ quyền và biện pháp khắc phục nào theo quy định của pháp luật Việt Nam.

**9.04 Phụ Lục; Sửa Đổi**

(a) Phụ lục đính kèm của Hợp Đồng này được các bên lập tại từng thời điểm sẽ là phần không tách rời của Hợp Đồng này.

(b) Hợp Đồng này và bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này chỉ được sửa đổi nếu lập thành văn bản được ký và phê duyệt hợp lệ bởi cả các bên tham gia Hợp Đồng này.

#### **9.05 Hiệu Lực Từng Phần**

Tất cả các điều khoản và từng phần của các điều khoản của Hợp Đồng này sẽ có hiệu lực riêng và độc lập với các điều khoản khác. Nếu có bất kỳ điều khoản nào vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không thể thi hành theo pháp luật Việt Nam, thì hiệu lực, tính hợp pháp và khả năng thi hành của các điều khoản còn lại của Hợp Đồng này sẽ không bị ảnh hưởng dưới bất kỳ hình thức nào. Các bên sẽ đàm phán trên tinh thần hợp tác để thỏa thuận lại điều khoản vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không thể thi hành đó.

#### **9.06 Hiệu Lực Của Cam Đoan Và Cam Kết**

Không một cam đoan, bảo đảm, nghĩa vụ và cam kết nào quy định tại Hợp Đồng này và bất kỳ văn kiện nào được chuyển giao theo Hợp Đồng này có hiệu lực sau Ngày Sáp Nhập, ngoại trừ các nghĩa vụ và cam kết sẽ được thực hiện một phần hoặc toàn bộ sau Ngày Sáp Nhập theo nội dung của nghĩa vụ và cam kết đó.

#### **9.07 Toàn Bộ Thỏa Thuận**

Hợp Đồng này (kể cả các tài liệu và văn kiện được đề cập đến trong Hợp Đồng này) tạo thành toàn bộ thỏa thuận và thay thế tất cả các thỏa thuận và ghi nhớ trước đây, cho dù bằng văn bản hay lời nói, giữa các bên tham gia Hợp Đồng này đối với các vấn đề thuộc phạm vi điều chỉnh của Hợp Đồng này.

#### **9.08 Luật Áp Dụng; Cơ Quan Giải Quyết Tranh Chấp**

(a) Hợp Đồng này và các quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng này được giải thích và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.

(b) Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này sẽ được giải quyết tại các tòa án có thẩm quyền của Việt Nam.

#### **9.09 Yêu Cầu Thực Hiện Nghĩa Vụ**

Các bên đồng ý rằng thiệt hại có thể xảy ra trong trường hợp một điều khoản của Hợp Đồng này không được thực hiện theo nội dung của điều khoản đó. Do đó các bên đồng ý rằng mỗi bên sẽ được quyền yêu cầu các bên còn lại thực hiện nghĩa vụ cụ thể đối với các điều khoản của Hợp Đồng này, ngoài các quyền và biện pháp khắc phục khác mà bên đó có quyền theo pháp luật Việt Nam có liên quan và Hợp Đồng này.

#### **9.10 Bảo Đảm Bổ Sung**

Từng bên tham gia Hợp Đồng này đồng ý thực hiện các hành động và ký kết các văn kiện có thể cần thiết một cách hợp lý để làm cho mọi dự định của Hợp Đồng có đầy đủ hiệu lực.

#### **9.11 Bản Gốc**

Hợp Đồng này được ký kết thành 10 (mười) bản có hiệu lực pháp lý ngang nhau. Bên Nhận Sáp Nhập sẽ giữ 10 (mười) bản cho chính mình và/hoặc nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu bắt buộc).

**9.12 Ngày Hiệu Lực**

Hợp Đồng này có hiệu lực thi hành kể từ Ngày Ký Hợp Đồng.

**ĐỀ GHI NHẬN CÁC THỎA THUẬN TRONG HỢP ĐỒNG NÀY**, đại diện có thẩm quyền của các bên đã cùng nhau ký kết Hợp Đồng vào ngày nêu tại trang đầu tiên của Hợp Đồng này.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
XÂY DỰNG**, với tư cách là Bên Nhận Sáp Nhập



**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Nguyễn Chiên Tuấn*

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH VÀ THƯƠNG MẠI  
DIC**, với tư cách là Bên Bị Sáp Nhập



**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Vũ Thanh Bình*

## PHU LUC I

### **CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM CỦA CÁC BÊN THAM GIA SÁP NHẬP**

#### **Tư Cách Pháp Nhân**

1. Các Bên (i) là doanh nghiệp được thành lập hợp lệ và hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam và các văn kiện công ty của mình, (ii) có đầy đủ quyền hạn và thẩm quyền để sở hữu tài sản và bất động sản của mình (kể cả cổ phần và vốn góp trong các công ty con và công ty liên kết của Các Bên), và (iii) được phép thực hiện các hoạt động kinh doanh mà hiện tại Các Bên đang thực hiện theo các văn kiện công ty của mình.
2. Mỗi công ty con hoặc công ty liên kết của Các Bên (i) là một công ty được thành lập hợp lệ và hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam hoặc luật áp dụng khác và các văn kiện công ty của mình, (ii) có đầy đủ quyền hạn và thẩm quyền để sở hữu tài sản và bất động sản của mình, và (iii) được phép thực hiện các hoạt động kinh doanh mà hiện tại công ty đó đang thực hiện theo các văn kiện công ty của mình.

#### **Thẩm Quyền**

3. Các Bên có đầy đủ thẩm quyền và quyền hạn để ký kết và chuyển giao Hợp Đồng này và thực hiện các giao dịch được quy định trong Hợp Đồng này. Việc ký kết và chuyển giao Hợp Đồng này và thực hiện các giao dịch được quy định trong Hợp Đồng này đã được thông qua hợp lệ bởi ĐHĐCĐ của Các Bên và đã được phê duyệt hợp lệ bởi tất cả các hành động và thủ tục nội bộ công ty cần thiết theo quy định của các văn kiện công ty của Các Bên và pháp luật Việt Nam có liên quan. Các Bên không phải xin bất kỳ chấp thuận nội bộ nào khác ngoài các Chấp Thuận Nội Bộ Các Bên nhằm ký kết và thực hiện Hợp Đồng này và các giao dịch được quy định trong Hợp Đồng này.

#### **Hiệu Lực**

4. Hợp Đồng này khi được ký kết và chuyển giao hợp lệ sẽ tạo thành các nghĩa vụ hợp pháp, có hiệu lực, có giá trị ràng buộc và có khả năng thi hành đối với Các Bên theo các điều khoản của Hợp Đồng này, trừ trường hợp việc thi hành các điều khoản đó có thể bị hạn chế bởi các quy định của pháp luật về phá sản hoặc về các vấn đề tương tự được quy định trong pháp luật Việt Nam liên quan tới hoặc ảnh hưởng đến việc thi hành các quyền của chủ nợ nói chung.

#### **Không Vi Phạm**

5. Việc Các Bên ký kết và chuyển giao Hợp Đồng này hoặc thực hiện các giao dịch được quy định trong Hợp Đồng này sẽ không vi phạm, trái với, mâu thuẫn hoặc có khả năng dẫn đến vi phạm (i) bất kỳ điều khoản nào của các văn kiện công ty của Các Bên hoặc của công ty con hoặc công ty liên kết của Các Bên, (ii) pháp luật Việt Nam hoặc luật áp dụng khác, văn bản hành chính hoặc hướng dẫn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, hoặc lệnh hay phán quyết áp dụng đối với Các Bên hoặc đối với công ty con hoặc công ty liên kết của Các Bên, hoặc (iii) bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận nào mà Các Bên hoặc công ty con hoặc công ty liên kết của Các Bên là một bên, kể cả bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận nào ràng buộc tài sản của Các Bên hoặc công ty con hoặc công ty liên kết của Các Bên.

## **Công Ty Con, Đầu Tư Và Mạng Lưới Hoạt Động**

6. Ngoại trừ được tiết lộ trong các Tài Liệu Tiết Lộ Thông Tin Các Bên, Các Bên không có bất kỳ công ty con hoặc công ty liên kết nào được thành lập tại Việt Nam hoặc tại bất kỳ quốc gia/vùng lãnh thổ nào khác.
7. Các Tài Liệu Tiết Lộ Thông Tin Các Bên liệt kê một cách trung thực và chính xác danh sách tất cả chi nhánh, văn phòng đại diện và địa điểm kinh doanh của Các Bên. Các Bên đã xin được mọi chấp thuận hoặc miễn trừ cần thiết của cơ quan có thẩm quyền để duy trì sự tồn tại và hoạt động của tất cả chi nhánh, văn phòng đại diện và địa điểm kinh doanh.

## **Chấp Thuận**

8. Ngoại trừ các Chấp Thuận Pháp Lý Quan Trọng và việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật về chứng khoán và quy chế công bố thông tin của HNX và/hoặc HOSE, việc Các Bên ký kết, chuyển giao và thực hiện Hợp Đồng này và Phương Án Sáp Nhập sẽ không yêu cầu Các Bên phải đạt được bất kỳ chấp thuận, từ bỏ, cho phép hoặc phê quyết nào, hoặc nộp bất kỳ hồ sơ hoặc gửi thông báo cho bất kỳ cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào hoặc HNX và/hoặc HOSE.

## **Vốn Cổ Phần; Cổ Đông Hưởng Quyền**

9. Vốn điều lệ hiện thời của Các Bên và số lượng Cổ Phần đang lưu hành của Các Bên được nêu dưới đây.

(i) Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

Vốn Điều Lệ : 3.149.436.010.000 đồng

Mệnh Giá Cổ Phần : 10.000 VNĐ/cổ phần

Số Lượng Cổ Phần Đang Lưu Hành : 314.943.601 cổ phần

Các Loại Chứng Khoán Khác Đã Phát Hành : Không có

(ii) Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC

Vốn Điều Lệ : 112.943.230.000 đồng

Mệnh Giá Cổ Phần : 10.000 VNĐ/cổ phần

Số Lượng Cổ Phần Đang Lưu Hành : 11.294.323 cổ phần

Các Loại Chứng Khoán Khác Đã Phát Hành : Không có

10. Tất cả Cổ Phần đã phát hành và đang lưu hành của Các Bên đã được phát hành hợp lệ và

thanh toán đầy đủ.

11. Trước và vào Thời Điểm Hoán Đổi, Các Bên chưa phát hành bất kỳ cổ phần ưu đãi nào (bao gồm cổ phần ưu đãi cổ tức, cổ phần ưu đãi hoàn lại và các loại cổ phần ưu đãi khác), và không có bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào nắm giữ bất kỳ cổ phần ưu đãi nào (bao gồm cổ phần ưu đãi cổ tức, cổ phần ưu đãi hoàn lại và các loại cổ phần ưu đãi khác) của Các Bên.
12. Trước và vào Thời Điểm Hoán Đổi, Các Bên chưa phát hành bất kỳ chứng khoán nào mà chứng khoán đó trao cho người sở hữu nó quyền chuyển đổi hoặc hoán đổi chứng khoán đó thành Cổ Phần hoặc bất kỳ loại cổ phần nào khác của Các Bên.
13. Trước và vào Thời Điểm Hoán Đổi, Các Bên chưa phát hành bất kỳ chứng khoán nào khác Cổ Phần mà chứng khoán đó trao cho người sở hữu nó quyền biểu quyết như là cổ đông của Các Bên.
14. Các Bên không có và không bị ràng buộc bởi bất kỳ hợp đồng hoặc thỏa thuận về phát hành cổ phần, quyền chọn, chứng quyền, quyền hoặc cam kết có tính chất như là bán hoặc phát hành cổ phần, hoặc thanh toán dựa trên cổ phần thuộc bất kỳ loại nào của Các Bên.
15. Các Bên không có và không bị ràng buộc bởi bất kỳ nghĩa vụ mua lại cổ phần hoặc chứng khoán vốn hoặc bất kỳ chứng khoán nào thể hiện quyền mua hoặc nhận cổ phần hoặc chứng khoán vốn của Bên Sáp Nhập còn lại hoặc công ty con hoặc công ty liên kết của Bên Sáp Nhập còn lại.
16. Danh sách Cổ Đông Hưởng Quyền là danh sách các cổ đông do Các Bên lập là danh sách được xác nhận bởi TTLKCK và là danh sách toàn bộ các cổ đông của Các Bên tại Thời Điểm Hoán Đổi.
17. Bên Bị Sáp Nhập không sở hữu bất kỳ Cổ Phần nào của chính mình.

#### **Thông Tin Xác Thực Và Đầy Đủ**

18. Thông tin trong các Tài Liệu Tiết Lộ Thông Tin Các Bên là trung thực, chính xác, đầy đủ và không gây nhầm lẫn cho tới ngày đưa ra thông tin đó và vẫn luôn trung thực, chính xác, đầy đủ và không gây nhầm lẫn.
19. Mọi thông tin được gửi bởi hoặc nhân danh Bên Bị Sáp Nhập cho Bên Nhận Sáp Nhập liên quan đến Giao Dịch Sáp Nhập hoặc Hợp Đồng này (ngoại trừ các Tài Liệu Tiết Lộ Thông Tin Các Bên) là trung thực, chính xác, đầy đủ và không gây nhầm lẫn cho tới ngày đưa ra thông tin đó và vẫn luôn trung thực, chính xác, đầy đủ và không gây nhầm lẫn.

#### **Quyền Sở Hữu Tài Sản**

20. Các Bên có quyền sở hữu hợp pháp đối với tất cả các tài sản, bất động sản, cổ phần và vốn góp như được cung cấp theo các Tài Liệu Tiết Lộ Thông Tin Các Bên.

#### **Giấy Phép**

21. Mọi giấy phép cần thiết cho phép Các Bên sở hữu hoặc cho thuê tài sản trọng yếu của mình và cho phép Các Bên tiến hành các hoạt động kinh doanh chính mà hiện nay đang được tiến hành đã được cấp/ban hành phù hợp với pháp luật có liên quan, có đầy đủ giá trị và hiệu lực, đã và đang được Các Bên tuân thủ xét trên mọi khía cạnh trọng yếu. Trong phạm vi hiểu biết của Các Bên, không có bất kỳ hoạt động điều tra, xác minh hoặc thủ tục pháp lý nào đang được tiến hành hoặc dự kiến sẽ được tiến hành mà một cách hợp lý có thể dẫn đến việc đình chỉ, hủy bỏ, thay đổi hoặc thu hồi bất kỳ giấy phép nào, và chưa có bất kỳ vi phạm nào xảy ra đối với bất kỳ giấy phép nào và, trong phạm vi hiểu biết của Các Bên, không có bất kỳ giấy phép nào có thể bị đình chỉ, bị hủy bỏ, bị từ chối, bị thay đổi hoặc bị thu hồi trừ việc thu hồi vì Giao Dịch Sáp Nhập. Vì mục đích của Hợp Đồng này, “*giấy phép*” có nghĩa là mọi giấy phép, chấp thuận, phê chuẩn, xác nhận, đăng ký, chứng nhận, cho phép hoặc miễn trừ.

### **Tổ Tụng**

22. Ngoại trừ như được tiết lộ trong các Tài Liệu Tiết Lộ Thông Tin Các Bên, không có bất kỳ vụ kiện tụng, thủ tục trọng tài hoặc hành chính, điều tra hoặc xét xử nào đang diễn ra, chưa được giải quyết hoặc (theo hiểu biết tốt nhất và sự tin tưởng tối đa của Các Bên) có khả năng xảy ra đối với Các Bên, bất kỳ công ty con hoặc công ty liên kết nào của Các Bên, tại bất kỳ tòa án, cơ quan xét xử hoặc cơ quan có thẩm quyền nào có khả năng gây ra một Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể.

### **Nghĩa Vụ Thuế**

23. Ngoại trừ như được tiết lộ trong các Tài Liệu Tiết Lộ Thông Tin Các Bên, không có bất kỳ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ thuế nào đang diễn ra, chưa được giải quyết, hoặc (theo hiểu biết tốt nhất và sự tin tưởng tối đa của Các Bên) có khả năng xảy ra đối với Các Bên, bất kỳ công ty con hoặc công ty liên kết nào của Các Bên hoặc tài sản hoặc doanh thu của Các Bên, bất kỳ công ty con hoặc công ty liên kết nào của Các Bên, bởi bất kỳ cơ quan thuế có thẩm quyền nào có khả năng gây ra một Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể.

### **Nghĩa Vụ Theo Hợp Đồng**

24. Ngoại trừ như được tiết lộ trong các Tài Liệu Tiết Lộ Thông Tin Các Bên, Các Bên không phải là một bên của bất kỳ hợp đồng hoặc thỏa thuận quan trọng nào mà việc tuân thủ hợp đồng hoặc thỏa thuận đó có khả năng gây ra Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể.
25. Các Bên đã và đang tuân thủ các nghĩa vụ của mình theo các thỏa thuận và hợp đồng của Các Bên và không có bất kỳ sự kiện vi phạm hoặc vi phạm (cho dù được định nghĩa như thế nào) đã xảy ra và đang tiếp diễn theo các thỏa thuận và hợp đồng đó.

### **Nợ**

26. Ngoại trừ như được tiết lộ trong các Tài Liệu Tiết Lộ Thông Tin Các Bên, Các Bên không có bất kỳ khoản nợ nào.

### **Giao Dịch Bảo Đảm**

27. Ngoại trừ như được tiết lộ trong các Tài Liệu Tiết Lộ Thông Tin Các Bên, không có bất



kỳ Giao Dịch Bảo Đảm nào đối với bất kỳ tài sản hoặc vốn góp nào của Các Bên.

### **Báo Cáo Tài Chính**

28. Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán của Các Bên cùng với các công ty con và công ty liên kết của Các Bên (i) được lập phù hợp với pháp luật Việt Nam có liên quan, chính sách kế toán của Các Bên và Các Chuẩn Mục Kế Toán Việt Nam (VAS), và (ii) trình bày trung thực về tình hình tài chính của Các Bên và các công ty con và công ty liên kết của Các Bên và kết quả hoạt động và những thay đổi về tình hình tài chính của Các Bên và các công ty con và công ty liên kết của Các Bên, vào các ngày và cho các giai đoạn mà Các Báo Cáo Tài Chính được lập.

### **Tuân Thủ Luật**

29. Các Bên đã và đang tuân thủ tất cả pháp luật Việt Nam, văn bản hành chính và hướng dẫn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực ràng buộc Các Bên và liên quan đến hoạt động của Các Bên.

### **Không Giải Thể**

30. Các Bên và các công ty con, công ty liên kết của Các Bên chưa thực hiện bất kỳ thủ tục nội bộ hoặc thủ tục chính quyền nào cũng như chưa từng có bất kỳ hành động hoặc thủ tục pháp lý nào được thực hiện hoặc (theo nhận thức và niềm tin tối đa của Các Bên) đe dọa Các Bên và các công ty con, công ty liên kết của Các Bên liên quan tới tình trạng mất khả năng thanh toán, kiểm soát đặc biệt, việc chấm dứt hoạt động, giải thể, quản lý hoặc tổ chức lại Các Bên và các công ty con, công ty liên kết của Các Bên (cho dù trên cơ sở tự nguyện, theo thỏa thuận hoặc dưới hình thức khác) hoặc liên quan tới việc chỉ định một người quản lý tài sản, người điều hành, người quản lý hành chính, người bảo quản, người trông coi, người quản lý, hoặc viên chức tương tự quản lý Các Bên và các công ty con, công ty liên kết của Các Bên hoặc bất kỳ hoặc toàn bộ tài sản hoặc doanh thu của Các Bên và các công ty con, công ty liên kết của Các Bên.

### **Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể**

31. Chưa có bất kỳ Thay Đổi Bất Lợi Đáng Kể nào xảy ra và đang tiếp diễn.

## PHU LUC II

### QUY TRÌNH SÁP NHẬP<sup>1</sup>

- I. **Xây Dựng Phương Án Sáp Nhập Và Cung Cấp Thông Tin<sup>2</sup>**
  1. Các bên phối hợp chuẩn bị Phương Án Sáp Nhập.
  2. Các Bên (cùng các tư vấn của mình) thực hiện việc thẩm định để xác định Tỷ Lệ Hoán Đổi. Việc thẩm định sẽ được thực hiện cho đến ngày ngay trước Ngày Sáp Nhập và sẽ dựa trên các thông tin do Các Bên cung cấp.
- II. **Phê Duyệt Của ĐHĐCĐ, HĐQT; Ký Kết Hợp Đồng Sáp Nhập và Công Bố Thông Tin**
  3. ĐHĐCĐ của DIG thông qua nghị quyết số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ vào ngày 08/11/2019 để (i) phê duyệt Giao Dịch Sáp Nhập, các điều khoản và điều kiện chính của Hợp Đồng này và Phương Án Sáp Nhập và các nội dung khác và (ii) uỷ quyền cho HĐQT của Các Bên tiếp tục đàm phán và thông qua Hợp Đồng này.
  4. ĐHĐCĐ của DCD thông qua nghị quyết số 03/NQ/2019/ĐHĐCĐ vào ngày 10/12/2019 để (i) phê duyệt Giao Dịch Sáp Nhập, các điều khoản và điều kiện chính của Hợp Đồng này và Phương Án Sáp Nhập và các nội dung khác và (ii) uỷ quyền cho HĐQT của Các Bên tiếp tục đàm phán và thông qua Hợp Đồng này.
  5. Ký kết Hợp Đồng Sáp Nhập sau khi có phê duyệt của ĐHĐCĐ và HĐQT của các bên.
- III. **Cam Kết Tuân Thủ Quy Định của Luật Cạnh Tranh Về Giao Dịch Sáp Nhập**
  6. HĐQT các bên cam kết tuân thủ các quy định của Luật cạnh tranh trong trường hợp Giao Dịch Sáp Nhập không thuộc trường hợp tập trung kinh tế bị cấm hoặc không phải thông báo theo quy định của pháp luật cạnh tranh.
- IV. **Thông Báo Cho Chủ Nợ Và Người Lao Động Và Xin Chấp Thuận Của Các Bên Thứ Ba**
  7. Các Bên gửi Hợp Đồng đến các chủ nợ tương ứng của mình và thông báo cho người lao động tương ứng của mình biết về Giao Dịch Sáp Nhập trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Hợp Đồng có phê duyệt của ĐHĐCĐ và HĐQT của Các Bên.
  8. Trong trường hợp Các Bên phải xin chấp thuận trước đối với Giao Dịch Sáp Nhập và/hoặc bất kỳ vấn đề nào có liên quan đến Giao Dịch Sáp Nhập từ bất kỳ Tổ Chức/Cá Nhân nào (bao gồm nhưng không giới hạn bất kỳ bên nào có quyền đối với tài sản của Các Bên) theo quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan, theo hợp đồng hoặc thỏa thuận giữa Các Bên và Tổ Chức/Cá Nhân đó hoặc theo cách khác, Các Bên phải xin chấp thuận của Tổ Chức/Cá Nhân đó trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký kết Hợp Đồng.

<sup>1</sup> Phụ lục sẽ được điều chỉnh theo thực tế thực hiện cũng như nhu cầu của Các Bên.

<sup>2</sup> Có thể được điều chỉnh theo kế hoạch của Các Bên Tham Gia Sáp Nhập.

9. Bên Bị Sáp Nhập sẽ thực hiện các thủ tục với cơ quan thuế có thẩm quyền để giải quyết và quyết toán nghĩa vụ thuế phải trả của Bên Bị Sáp Nhập trong thời hạn 45 (bốn mươi lăm) ngày, kể từ ngày nghị quyết về việc Sáp Nhập của Các Bên được thông qua; hoặc một thời hạn khác theo thỏa thuận của các bên.

#### **V. Xin Chấp Thuận Phát Hành Cổ Phiếu Để Hoán Đổi**

10. Ngay sau Ngày Ký Hợp Đồng, Các Bên (và các tư vấn của mình) sẽ phối hợp chuẩn bị hồ sơ theo quy định tại Điều 28 của Thông Tư 162 và bất kỳ tài liệu hoặc văn bản nào khác theo yêu cầu của UBCKNN liên quan đến việc xin cấp giấy chứng nhận phát hành cổ phiếu để hoán đổi.
11. Nếu có yêu cầu về việc sửa đổi, bổ sung hồ sơ hoặc bất kỳ tài liệu nào (kể cả Phương Án Sáp Nhập và Hợp Đồng này) từ UBCKNN và/hoặc các cơ quan nhà nước có liên quan, các bên sẽ nhanh chóng phối hợp để tiến hành việc sửa đổi, bổ sung hoặc cung cấp tài liệu theo yêu cầu đó. Nếu có yêu cầu giải trình về hồ sơ, DIG sẽ đại diện Các Bên và yêu cầu Bên Bị Sáp Nhập hợp tác để giải trình theo yêu cầu đó.
12. UBCKNN ban hành giấy chứng nhận đăng ký phát hành để hoán đổi cổ phiếu.
13. Các Bên sẽ công bố thông báo phát hành cổ phiếu hoán đổi trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký phát hành để hoán đổi cổ phiếu.

#### **VI. Phát Hành Cổ Phần Để Hoán Đổi**

14. DCD sẽ nộp hồ sơ để xin hủy đăng ký giao dịch Cổ Phần tại HNX phù hợp với Phương án sáp nhập và quy định của Pháp luật.
15. HNX, TTLKCK chấp thuận hủy đăng ký giao dịch, đăng ký chứng khoán của DCD.
16. Bên Bị Sáp Nhập sẽ chốt danh sách Cổ Đông Hưởng Quyền theo quy định. Để tránh nhầm lẫn, danh sách Cổ Đông Hưởng Quyền phải có các thông tin về các Cổ Đông Hưởng Quyền quy định tại Điều 121.2 của Luật Doanh Nghiệp và phải gồm cả các cổ đông của Bên Bị Sáp Nhập chưa tiến hành lưu ký Cổ Phần tại các thành viên lưu ký của TTLKCK.
17. Tiến hành các thủ tục để hoán đổi Cổ Phần của Bên Bị Sáp Nhập thành Cổ Phần của Bên Nhận Sáp Nhập. Thủ tục phân phối Cổ Phần sẽ hoàn tất tại Ngày Sáp Nhập.
18. Ngay sau khi hoàn tất việc hoán đổi Cổ Phần của Bên Bị Sáp Nhập thành Cổ Phần của Bên Nhận Sáp Nhập, Bên Nhận Sáp Nhập tiến hành thủ tục đăng ký thông tin về Cổ Đông Hưởng Quyền trong sổ đăng ký cổ đông của Bên Nhận Sáp Nhập đang do TTLKCK lưu giữ.

#### **VII. Công Bố Thông Tin**

19. Trong từng giai đoạn, Các Bên phải tiến hành việc công bố thông tin phù hợp với quy định của pháp luật và quy chế công bố thông tin có liên quan của HNX và/hoặc HOSE và theo yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

### **VIII. Hoàn Tất Sáp Nhập**

20. Việc hoàn tất Giao Dịch Sáp Nhập sẽ diễn ra vào Ngày Sáp Nhập.
21. Trong thời hạn 15 ngày kể từ Thời Điểm Hoán Đổi, Bên Nhận Sáp Nhập sẽ hoàn tất các thủ tục sửa đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của mình.
22. Trong thời hạn 10 ngày, kể từ Thời Điểm Hoán Đổi, Bên Nhận Sáp Nhập phải báo cáo UBCKNN và công bố thông tin về kết quả phát hành cổ phiếu để hoán đổi theo quy định hiện hành.
23. Bên Nhận Sáp Nhập đăng ký giao dịch bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm để hoán đổi cổ phiếu Bên Bị Sáp Nhập trên sở giao dịch chứng khoán phù hợp với quy định của pháp luật.
24. Các công việc khác có liên quan để hoàn tất việc sáp nhập.

### PHỤ LỤC III

#### CHẤP THUẬN PHÁP LÝ QUAN TRỌNG

1. Giấy chứng nhận đăng ký phát hành Cổ Phần nhằm thực hiện việc hoán đổi theo Giao Dịch Sáp Nhập cho Bên Nhận Sáp Nhập do UBCKNN cấp.
2. Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp thay đổi vốn điều lệ cho Bên Nhận Sáp Nhập.

**PHU LUC IV**  
**CHẤP THUẬN NỘI BỘ**

1. Nghị quyết số 02/2019/NQ-ĐHCD ngày 08/11/2019 của ĐHĐCĐ của DIG;
2. Nghị quyết số 03/NQ/2019/ĐHCD ngày 10/12/2019 của ĐHĐCĐ của DCD;
3. Các Bên phê duyệt (i) Hợp Đồng Sáp Nhập, phương án Sáp Nhập, phương án hoán đổi cổ phiếu và phương án hoạt động kinh doanh sau sáp nhập, dự thảo Điều Lệ Công Ty Sau Sáp Nhập (ii) giao cho người đại diện theo pháp luật của Các Bên ký kết (hoặc ủy quyền cho người khác ký kết) và thực hiện Hợp Đồng Sáp Nhập, và (iii) giao cho các đơn vị, cá nhân liên quan của Các Bên thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết nhằm hoàn tất Giao Dịch Sáp Nhập.

## PHU LUC V

### TÀI LIỆU TIẾT LỘ THÔNG TIN

1. Phương Án Sáp Nhập;
2. Danh mục các văn kiện công ty: liệt kê toàn bộ các văn kiện công ty điều chỉnh hoạt động của Các Bên, bao gồm nhưng không giới hạn điều lệ và quy chế hoạt động của HĐQT của Các Bên;
3. Danh mục các giấy phép: liệt kê toàn bộ các giấy phép mà Các Bên được cấp liên quan đến hoạt động kinh doanh của Các Bên và các công ty con của Các Bên;
4. Danh mục tài sản: liệt kê toàn bộ các tài sản mà Các Bên có, bao gồm nhưng không giới hạn quyền sử dụng đất, bất động sản và đối tượng sở hữu trí tuệ, tình trạng của các tài sản đó và bất kỳ Giao Dịch Bảo Đảm nào đối với tài sản đó;
5. Danh mục công ty sở hữu vốn góp: liệt kê toàn bộ các công ty con, công ty liên kết và công ty khác mà Các Bên có cổ phần hoặc vốn góp và tỷ lệ góp vốn của Các Bên trong các công ty này và bất kỳ Giao Dịch Bảo Đảm nào đối với cổ phần hoặc vốn góp đó;
6. Danh mục hợp đồng: liệt kê toàn bộ các thỏa thuận và hợp đồng mà Các Bên ký kết, bao gồm nhưng không giới hạn hợp đồng thuê đất và hợp đồng thuê và mua bán bất động sản và giá trị của các hợp đồng đó;
7. Danh mục nợ: liệt kê toàn bộ các khoản nợ của Các Bên,
8. Danh mục người lao động: liệt kê toàn bộ người lao động, hợp đồng lao động và chương trình kế hoạch về tiền lương, thù lao và lợi ích cho người lao động của Các Bên;
9. Danh mục thủ tục tố tụng liệt kê toàn bộ các vụ kiện tụng, thủ tục trọng tài hoặc hành chính, điều tra, xét xử đối với Các Bên, bất kỳ công ty con hoặc công ty liên kết nào của Các Bên;
10. Danh mục nợ thuế liệt kê toàn bộ các khoản nợ thuế của Các Bên, bất kỳ công ty con hoặc công ty liên kết nào của Các Bên;
11. Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất được kiểm toán của Các Bên cùng với các công ty con và công ty liên kết của Các Bên năm 2018; và
12. Bất kỳ thông tin và tài liệu nào khác mà cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

## PHU LUC VI

### THÔNG TIN CỦA CÔNG TY SAU SÁP NHẬP

#### 1. Thông tin chung

Tên Công Ty : TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

Tên Tiếng Anh : DEVELOPMENT INVESTMENT CONSTRUCTION JOIN STOCK COMPANY

Tên Viết Tắt : DIC CORP

Trụ Sở Chính : 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành Phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

Website : [www.dic.vn](http://www.dic.vn)

Vốn Điều Lệ : 3.184.925.510.000VNĐ

Mệnh Giá Cổ Phần : 10.000 VNĐ/cổ phần

#### 2. Ngành nghề, phạm vi hoạt động kinh doanh của Công Ty Sau Sáp Nhập:

Ngành nghề, phạm vi hoạt động kinh doanh của Công Ty Sau Sáp Nhập bao gồm:

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
	(Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của Pháp luật)
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
4100	Xây dựng nhà các loại
4210	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
4220	Xây dựng công trình công ích
4290	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
4311	Phá dỡ
4312	Chuẩn bị mặt bằng
4321	Lắp đặt hệ thống điện
4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí
4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt các kết cấu thép, các



	sản phẩm cơ khí và mạ kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình
4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
4390	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
7020	Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Tư vấn đầu tư; Quản lý dự án
4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho xây dựng, mua bán các mặt hàng trang trí nội thất, ngoại thất
4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán xe máy thi công, thiết bị thi công, dây chuyền công nghệ và thiết bị công nghệ khác
4661	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Mua bán xăng dầu và các sản phẩm của chúng
5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ du lịch; Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn
1104	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
1010	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt
1020	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản
1030	Chế biến và bảo quản rau quả
4633	Bán buôn đồ uống
4632	Bán buôn thực phẩm
4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
4931	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt). Chi tiết: Vận tải hành khách bằng đường bộ
5021	Vận tải hành khách đường thủy nội địa
0810	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng; Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng
3312	Sửa chữa máy móc, thiết bị. Chi tiết: Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải
7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp
7912	Điều hành tua du lịch. Chi tiết: Kinh doanh du lịch lữ hành trong nước và quốc tế
7911	Đại lý du lịch
7920	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch
4649	Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh
4772	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh

### 3. Các chức vụ quản lý và điều hành của Công Ty Sau Sáp Nhập

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ vào ngày 08/11/2019 của DIG, Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/NQ/2019/ĐHĐCĐ vào ngày 10/12/2019 của DCD thì ĐHĐCĐ của Các Bên đã thông qua việc các Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Người Đại Diện Theo Pháp Luật, Tổng Giám Đốc của DIG sẽ tiếp tục giữ vị trí Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Người Đại Diện Theo Pháp Luật, Tổng Giám đốc của Công Ty Sau Sáp Nhập.

### 4. Vốn Điều Lệ

Vốn Điều Lệ của Công Ty Sau Sáp Nhập sẽ có thông tin như sau:

Vốn Điều Lệ của Công Ty Sau Sáp Nhập : 3.184.925.510.000 đồng  
Số Cổ Phần phát hành : 318.492.551 cổ phần  
Loại Cổ Phần : Phổ thông  
Mệnh giá mỗi Cổ Phần : 10.000 đồng/cổ phần

### 5. Điều Lệ Công Ty Sau Sáp Nhập

Dự thảo Điều Lệ Công Ty Sau Sáp Nhập do Các Bên xây dựng và được ĐHĐCĐ của các bên thông qua. Kể từ Ngày Sáp Nhập, dự thảo Điều Lệ này sẽ thành Điều lệ Công Ty Sau Sáp Nhập.

Hợp đồng này được lập thành 04 bản bằng tiếng Việt, có giá trị pháp lý ngang nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản./.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B



CHỦ TỊCH HĐQT  
Nguyễn Chiên Tuấn



CHỦ TỊCH HĐQT  
Vũ Chanh Bình