

Vũng Tàu, ngày 22 tháng 4 năm 2021

BIÊN BẢN

HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021

A. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

1. Tên doanh nghiệp: Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.
2. Địa chỉ trụ sở: Số 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
3. Điện thoại: 0254 3 859 248 Fax: 0254 3.560712 – 0254 3 859 518.
4. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500101107 do Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

B. THÔNG TIN CUỘC HỌP ĐHĐCĐ

1. Thời gian tổ chức: từ 07 giờ 30 phút đến 12 giờ 00 phút, Thứ năm, ngày 22 tháng 4 năm 2021.
2. Địa điểm họp: Hội trường Aurora – DIC Star Hotels & Resorts Vũng Tàu, Số 169 Thùy Vân – Phường 8 – Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng.
3. Người triệu tập cuộc họp: Hội đồng quản trị (HĐQT) DIC Corp.
4. Chủ tọa Đại hội: Ông Nguyễn Thiện Tuấn – Chủ tịch HĐQT.
5. Thư ký cuộc họp: Ban thư ký DIC Corp.

C. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

1. Tất cả các cổ đông của DIC Corp có tên trong danh sách chốt tại ngày ngày 23/03/2021 (ngày đăng ký cuối cùng). Tổng số cổ đông có quyền dự họp là 18.861 cổ đông, chiếm số lượng cổ phần có quyền biểu quyết là 318.492.551 cổ phần, tương ứng 100% vốn điều lệ của DIC Corp.
2. Các thành viên HĐQT nhiệm kỳ III (2018-2022), thành viên Ban Tổng Giám đốc, thành viên các Tiểu ban trực thuộc HĐQT (Ban kiểm toán nội bộ, Hội đồng đầu tư, Tiểu ban nhân sự và Lương thưởng); Giám đốc các Ban trực thuộc DIC Corp; các CBCNV DIC Corp tham gia vào công tác tổ chức đại hội.
3. Các khách mời là đại diện các cơ quan quản lý nhà nước, quản lý thị trường chứng khoán, đơn vị kiểm toán.

D. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI:

Phần I. Khai mạc Đại hội

1. Mở đầu, Ông Hoàng Duy Thịnh – Trưởng Ban Thư ký DIC Corp, đại diện Ban Tổ chức Đại hội tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu, thành phần tham dự Đại hội.

2. Ông Nguyễn Văn Quyền – Trưởng Ban thẩm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông:

Đến thời điểm 09 giờ 00 phút ngày 22 tháng 04 năm 2021, tổng số cổ đông tham dự Đại hội là 145 cổ đông, tương ứng với 214.136.063 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 67,23% vốn điều lệ. Tất cả các cổ đông có mặt đều đủ điều kiện tham dự Đại hội.

Đối chiếu với quy định tại Khoản 1 Điều 145 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14; Khoản 1 Điều 19 Điều lệ tổ chức và hoạt động của DIC Corp, Nội quy quy chế làm việc đã được ĐHĐCĐ nhất trí thông qua, ĐHCĐ thường niên năm 2021 của DIC Corp đủ điều kiện để tiến hành.



3. Ông Hoàng Duy Thịnh – Trưởng Ban thư ký DIC Corp trình ĐHĐCĐ thông qua các nội dung sau:

3.1. Chương trình Đại hội;

3.2. Quy chế làm việc và cách thức biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên 2021;

3.3. Danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban thẩm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu biểu quyết:

Đoàn chủ tịch:

- | | |
|-------------------------|-----------------------------------|
| – Ông Nguyễn Thiện Tuấn | – Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa. |
| – Ông Nguyễn Hùng Cường | – Phó Chủ tịch HĐQT |
| – Ông Hoàng Văn Tăng | – Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc. |

Ban Thư ký:

- | | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| – Ông Hoàng Duy Thịnh | – Giám đốc nhân sự, Trưởng ban. |
| – Bà Nguyễn Thị Loan | – Phó Chánh Văn phòng, Thành viên. |
| – Bà Trần Thị Thu | – Phó Giám đốc Tài chính, Thành viên. |

Ban thẩm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu biểu quyết:

- | | |
|------------------------------|---|
| – Ông Nguyễn Văn Quyên | - PGĐ Ban Phát triển DA, Trưởng Ban. |
| – Ông Võ Thành Vinh | - Tr.p CNTT VP, Phó Ban. |
| – Bà Hoàng Thị Hà | - Tr.p ĐTTC, Ban TCKT, Phó Ban. |
| – Ông Nguyễn Trọng Nghĩa | - TV Ban Kiểm toán NB, Giám sát kiểm phiếu. |
| – Bà Đào Thanh Xuân | - Tr.p Quan hệ NĐT (IR), Thành viên. |
| – Bà Nguyễn Thị Kim Nhung | - Tr.p, Ban TCNS, Thành viên. |
| – Ông Trần Văn Hậu | - CV Ban TCKT, Thành viên. |
| – Ông Trần Ngọc Hân | - CV Ban TCKT, Thành viên. |
| – Bà Lê Thị Khánh Hương | - CV Ban PT DA, Thành viên. |
| – Bà Nguyễn Thị Phương Anh | - CV Ban Pháp chế & ĐT, Thành viên. |
| – Bà Diệp Thị Ngọc Lan | - Thư ký, Văn phòng, Thành viên. |
| – Ông Lê Xuân Ngọc | - CV. Ban Tổ chức NS, Thành viên. |
| – Ông Nguyễn Trung Dũng | - CV CNTT Văn phòng, Thành viên. |
| – Ông Đặng Nguyễn Vũ Hoàng | - CV Ban Phát triển dự án, Thành viên. |
| – Bà Nguyễn Trần Phương Linh | - CV Ban BTGPMB, Thành viên. |
| – Bà Đỗ Hà My | - CV BQLDA BĐS DIC, Thành viên. |

ĐHĐCĐ đã thực hiện biểu quyết thông qua “Chương trình Đại hội”; “Quy chế làm việc và cách thức biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên”; “Danh sách Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban thẩm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu biểu quyết” theo hình thức Giơ thẻ biểu quyết. Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%.

Đoàn chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu biểu quyết bắt đầu tiến hành Đại hội.

Phần II. Trình bày các báo cáo tại Đại hội

1. Ông Nguyễn Hùng Cường – Phó Chủ tịch HĐQT trình bày báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2020; Định hướng hoạt động năm 2021 Nhiệm kỳ III (2018-2022) (Đính kèm báo cáo).

2. Ông Hoàng Văn Tăng – TV.HQĐT, Tổng Giám đốc trình bày báo cáo về hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) năm 2020, kế hoạch SXKD năm 2021.

a. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD chủ yếu năm 2020:



Đvt giá trị: tỷ đồng.

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2020		Thực hiện năm 2020		Tỷ lệ hoàn thành KH 2020 (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Doanh thu	2.345,0	2.500,0	2.420,0	3.140,9	103,2	125,6
Lợi nhuận trước thuế	600,0	650,0	612,8	899,8	102,0	138,4
Tổng vốn đầu tư phát triển	6.487		9.166,1		141,3	
Cổ tức:	10-15%		17%		113	

b. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2021:

Đvt tính giá trị: tỷ đồng.

Chỉ tiêu	Công ty mẹ	Hợp nhất	Tỷ lệ tăng trưởng so với TH 2020 (%)	
			Công ty mẹ	Hợp nhất
Doanh thu	2.550,0	2.800,0	5,4	
Lợi nhuận trước thuế	1.500,0	1.444,0	144,8	60,5
Tổng vốn đầu tư phát triển	9.436,3		2,9	
Cổ tức:	18-22%			
Vốn điều lệ	4.200-5.500			

c. ĐHĐCĐ ủy quyền:

- Ủy quyền cho HĐQT quyết định phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng công trình và quyết định các vấn đề có liên quan đến việc triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2021.
- Ủy quyền cho HĐQT, Ban điều hành: tổ chức triển khai nhiệm vụ SXKD năm 2021 theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thường niên thông qua.

(Chi tiết theo báo cáo số 29/BC-DICCorp-TCKT ngày 26/03/2021 đính kèm).

3. Ông Bùi Văn Sự – Kế toán trưởng trình ĐHĐCĐ thông qua các nội dung:

3.1. Báo cáo tài chính (BCTC) của Công ty mẹ và hợp nhất năm 2020 đã kiểm toán với những phần chính: Ý kiến của kiểm toán độc lập; Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020; Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2020, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2020 (Chi tiết BCTC năm 2020 đã kiểm toán đã được DIC Corp công bố thông tin ngày 29/03/2021).

3.2. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020:

- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2020: 487.364.672.353 đồng
Lợi nhuận sau thuế của riêng Công ty mẹ theo BCTC hợp nhất: 711.237.905.763 đồng.
- Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2020: 48.736.467.235 đồng.
 - Quỹ đầu tư phát triển: 14.620.940.171 đồng.
 - Quỹ khen thưởng: 17.057.763.532 đồng.
 - Quỹ phúc lợi: 17.057.763.532 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế còn lại của các năm trước: 501.876.203.678 đồng
- Lợi nhuận sau thuế sau khi trích lập các quỹ: 940.504.408.796 đồng.
- Chia cổ tức năm 2019, 2020: 914.043.510.000 đồng.
 - Cổ tức năm 2019 bằng cổ phiếu: 318.466.820.000 đồng
 - Cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu (17%): 595.576.690.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế còn lại: 26.460.898.796 đồng.

4. Ông Nguyễn Quang Tín – Phó Tổng Giám đốc trình ĐHĐCĐ thông qua các tờ trình:

4.1. Tờ trình về phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020:



- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 59.557.669 cổ phiếu.
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 595.576.690.000 đồng.
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/tổng số cổ phiếu): 17%.
- Nguồn vốn: Lợi nhuận sau thuế.
- Mục đích phát hành: Trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu để bổ sung nguồn vốn đầu tư của chủ sở hữu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý II/2021.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Cổ tức bằng cổ phiếu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần cổ phiếu lẻ thập phân sẽ bị hủy bỏ.
- Lưu ký và niêm yết cổ phiếu: Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM theo đúng quy định của pháp luật.
- Ủy quyền cho HĐQT:
 - Tổ chức triển khai các thủ tục cần thiết để thực hiện công tác phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020, qua đó tăng vốn điều lệ DIC Corp theo phương án đã được ĐHCĐ thông qua.
 - Lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp sau khi có chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.
 - Xử lý cổ phiếu lẻ theo phương án phát hành cổ phiếu đã được ĐHCĐ thông qua.
 - Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo mức vốn điều lệ mới sau phát hành.
 - Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung phần phát hành thêm với Trung tâm Lưu ký chứng khoán và Sở Giao dịch chứng khoán theo đúng quy định của pháp luật.
 - Trong quá trình triển khai phương án phát hành cổ phiếu, ủy quyền cho HĐQT được chủ động điều chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước có liên quan và/hoặc phù hợp với tình hình thực tế tại thời điểm phát hành, tuân thủ quy định của pháp luật và đảm bảo quyền lợi của cổ đông và DIC Corp.

4.2. Tờ trình về Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) và Quy chế ESOP với các nội dung chính như sau:

- Đối tượng phát hành và tiêu chí lựa chọn:
 - Cán bộ quản lý và người lao động của DIC Corp có thành tích đóng góp cho sự phát triển của DIC Corp. Trong đó, ưu tiên cho những cán bộ chủ chốt.
 - Tiêu chuẩn cụ thể và danh sách người lao động: Giao HĐQT lựa chọn, đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài trong trường hợp phát hành cổ phiếu cho người lao động là nhà đầu tư nước ngoài.
- Phương án phát hành:
 - Tổng số lượng cổ phiếu tối đa dự kiến phát hành: 15.000.000 cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu ESOP phát hành cụ thể sẽ được ủy quyền cho HĐQT quyết định.
 - Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
 - Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 150.000.000.000 đồng.
 - Giá phát hành: 15.000 đồng/cổ phiếu.
 - Tổng giá trị phát hành theo giá phát hành: 225.000.000.000 đồng.
 - Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông bị hạn chế chuyển nhượng theo quy chế ESOP.



- Thời điểm phát hành: Dự kiến thực hiện trong Quý II/2021 và/hoặc Quý III/2021 sau khi được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua và Ủy ban chứng khoán Nhà nước có ý kiến chấp thuận.
- Điều kiện chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành cho CBCNV theo chương trình lựa chọn cho người lao động bị hạn chế chuyển nhượng ba năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.
- Phương án phân phối cổ phần không được đăng ký thực hiện quyền mua: Trong trường hợp người lao động có trong danh sách từ chối quyền mua cổ phiếu, ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT sẽ cộng dồn và phân phối cho các đối tượng người lao động trong công ty theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá phát hành không thấp hơn giá phát hành theo Quy chế ESOP.
 - Thông qua việc ủy quyền: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và Người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả vấn đề liên quan đến đợt phát hành, cụ thể:
 - Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác.
 - Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành.
 - Thông qua thời điểm phát hành cổ phiếu, quy chế ESOP, tiêu chuẩn, danh sách và số lượng cổ phiếu người lao động theo chương trình lựa chọn cho người lao động.
 - Thực hiện xử lý số cổ phiếu CB CNV từ bỏ quyền tại thời điểm phát hành hoặc sau phát hành, CB CNV không đạt đủ tiêu chuẩn theo quy chế ESOP.
 - Thực hiện việc phong tỏa, giải tỏa số lượng cổ phiếu ESOP theo quy chế ESOP của đợt phát hành lần này.
 - Lập hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung và đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm: Thực hiện các thủ tục, công việc và lựa chọn thời điểm thích hợp để niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HSX) và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) số lượng cổ phiếu phát hành theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua sau khi hoàn tất đợt phát hành.
 - Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi hoàn tất đợt phát hành.
 - Thực hiện các công việc khác có liên quan.

(Chi tiết theo Tờ trình số 09/TTr-HĐQT DIC Corp và Quy chế ESOP - đính kèm).

4.3. Tờ trình về việc phê duyệt kế hoạch huy động vốn phục vụ hoạt động SXKD và đầu tư năm 2021:

a. Về hạn mức thu xếp vốn đầu tư năm 2021:

Tên dự án	Hạn mức vay năm 2021 (tỷ đồng)
– Khu đô mới Bắc Vũng Tàu	1.900
– Khu phức hợp CSJ – GĐ 2 (Khối khách sạn)	565
– Khu nhà ở Lam Hạ Central Point	900
– Vay ngắn hạn khác liên quan đến các dự án	500
Tổng cộng:	3.865

b. Ủy quyền cho HĐQT:

- ĐHĐCĐ chấp thuận ủy quyền cho HĐQT tổ chức triển khai và quyết định các vấn đề liên quan đến công tác thu xếp vốn tại các dự án; chủ động điều chỉnh hạn mức vay phù hợp với tình hình



thực tế tại thời điểm thực hiện và theo phê duyệt của đơn vị tài trợ vốn, đảm bảo dự án khả thi và hiệu quả.

– Đối với các dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư (Khu phức hợp Cap Saint Jacques – Khối condotel thuộc giai đoạn 2, Chung cư A4, A5 tại Khu trung tâm Chí Linh...), ủy quyền cho HĐQT quyết định hạn mức/phương án vay vốn để đảm bảo dự án có hiệu quả, báo cáo kết quả thực hiện tại ĐHĐCĐ gần nhất.

– Ủy quyền cho HĐQT quyết định việc mua bảo hiểm cho các thành viên HĐQT, Ban điều hành theo yêu cầu của các ngân hàng tài trợ vốn (nếu có) thuộc các dự án đã được ĐHĐCĐ chấp thuận chủ trương hạn mức vay vốn.

4.4. Tờ trình về phương án phát hành trái phiếu năm 2021.

a. Phương án phát hành:

Tên tổ chức phát hành:	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.
Tên Trái phiếu:	Trái phiếu Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.
Hình thức phát hành:	Phát hành riêng lẻ.
Đối tượng phát hành:	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.
Quy mô phát hành:	2.000 tỷ đồng.
Đồng tiền phát hành:	VND.
Thời hạn trái phiếu:	3-5 năm.
Mệnh giá trái phiếu:	1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng)/Trái phiếu.
Giá bán trái phiếu:	100% mệnh giá.
Thời gian phát hành dự kiến:	Năm 2021.
Ngày đáo hạn:	Năm 2024 - 2026.
Niêm yết:	Không niêm yết.
Hình thức trái phiếu:	Ghi sổ.
Mục đích phát hành:	Bổ sung nguồn vốn đầu tư Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân và Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu.

b. Ủy quyền cho HĐQT:

– Triển khai phương án chào bán chi tiết: Lựa chọn thời điểm bán thích hợp; Tìm kiếm và lựa chọn nhà đầu tư; Khối lượng chào bán và lãi suất cụ thể cho từng nhà đầu tư; thương thảo các điều khoản cụ thể liên quan đến hợp đồng phát hành trái phiếu với nhà đầu tư.

– Thực hiện các thủ tục đăng ký chào bán theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước để việc thực hiện huy động vốn của DIC Corp được thực hiện đúng quy định và hợp pháp.

– Lựa chọn phương án chào bán thay thế (nếu cần thiết) để việc huy động vốn của DIC Corp được đảm bảo thành công và đúng quy định của pháp luật. Các điều khoản trong phương án chào bán thay thế đảm bảo lợi ích tối đa cho DIC Corp.

– Quyết định phân bổ hạn mức trái phiếu cho các dự án phù hợp với nhu cầu vốn sử dụng; điều chỉnh mục đích sử dụng vốn trong trường hợp cần thiết, đảm bảo nguồn vốn được sử dụng tối ưu và hiệu quả, đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông và DIC Corp.

– Triển khai thực hiện đầu tư và báo cáo ĐHĐCĐ trong kỳ ĐHĐCĐ gần nhất.

5. Ông Hoàng Văn Tăng – TV.HĐQT, Tổng Giám đốc trình ĐHĐCĐ thông qua các nội dung:



5.1. Phê duyệt điều chỉnh dự án Khu đô thị Bắc Vũng Tàu và các nội dung ủy quyền cho HĐQT – Chi tiết theo Tờ trình số 05/TTr-DIC Corp-HĐQT ngày 22/4/2021 đính kèm.

5.2. Phê duyệt điều chỉnh dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Giai đoạn 1 và các nội dung ủy quyền cho HĐQT – Chi tiết theo Tờ trình số 06/TTr-DIC Corp-HĐQT ngày 22/4/2021 đính kèm.

5.3. Phê duyệt điều chỉnh dự án Khu đô thị du lịch Long Tân và các nội dung ủy quyền cho HĐQT theo Tờ trình số 15/TTr-DIC Corp-HĐQT ngày 22/4/2021 – đính kèm.

5.4. Phê duyệt chủ trương cho phép nghiên cứu và triển khai một số nội dung liên quan đến các dự án đang nghiên cứu đầu tư - Chi tiết theo Tờ trình số 16/TTr-DIC Corp-HĐQT ngày 22/4/2021 đính kèm.

6. Ông Nguyễn Hùng Cường – Phó Chủ tịch HĐQT trình ĐHCĐ thông qua các tờ trình/báo cáo:

6.1. Tờ trình số 14/ TTr-DIC Corp-HĐQT ngày 22/4/2021 về Phương án nhận sáp nhập Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam và Dự thảo hợp đồng sáp nhập – Đính kèm.

6.2. Tờ trình số 10/TTr-DIC Corp-HĐQT ngày 22/04/2021 v/v điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung các văn bản sau:

– Điều lệ tổ chức và hoạt động của DIC Corp theo Điều lệ mẫu quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính, bao gồm bổ sung thêm các ngành nghề kinh doanh theo danh mục sau đây:

TT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ghi chú
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh cho thuê nhà, đất, mặt bằng để làm văn phòng, cửa hàng, trung tâm thương mại, nhà xưởng sản xuất, khu triển lãm, nhà kho ...)	6810	
2	Phá dỡ	4311	
3	Chuẩn bị mặt bằng	4312	
4	Lắp đặt hệ thống điện	4321	
5	Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí	4322	
6	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330	
7	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329	
8	Giáo dục nhà trẻ	8511	
9	Giáo dục mẫu giáo	8512	
10	Giáo dục tiểu học	8521	
11	Giáo dục trung học cơ sở	8522	
12	Giáo dục trung học phổ thông	8523	
13	Đào tạo sơ cấp	8531	
14	Đào tạo trung cấp	8532	
15	Đào tạo cao đẳng	8533	
16	Đào tạo đại học	8541	
17	Đào tạo thạc sỹ	8542	
18	Giáo dục thể thao và giải trí	8551	
19	Giáo dục văn hóa nghệ thuật	8552	
20	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dạy ngoại ngữ và dạy kỹ năng đàm thoại; Các khóa dạy về phê bình, đánh giá chuyên môn; Giáo dục không theo cấp độ tại các	8559	



TT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ghi chú
	trung tâm đào tạo bồi dưỡng; Đào tạo tự vệ; Đào tạo về sự sống; Đào tạo kỹ năng nói trước công chúng ...		
21	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục	8560	
22	Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa	8620	
23	Hoạt động y tế khác chưa được phân vào đầu Chi tiết: Hoạt động chăm sóc, điều dưỡng tập trung	8699	
24	Hoạt động của các cơ sở nuôi dưỡng, điều dưỡng	9710	

- Quy chế quản trị nội bộ về quản trị Công ty;
- Quy chế hoạt động của HĐQT DIC Corp

Toàn văn Dự thảo Điều lệ sửa đổi bổ sung; Dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT đã được đăng tải trên website tại địa chỉ: www.dic.vn.

6.3. Báo cáo về phương án điều chỉnh cơ cấu nhân sự HĐQT DIC Corp.

HĐQT đề nghị ĐHĐCĐ thông qua báo cáo về phương án điều chỉnh cơ cấu nhân sự HĐQT DIC Corp như sau:

- Thông qua việc miễn nhiệm thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ III (2018-2022) đối với Bà Phan Thị Mai Hương và Bà Nguyễn Thảo My; miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ III (2018-2022) đối với Ông Nguyễn Quang Tín.
- Thông qua số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2018-2022 là: 05 người, trong đó:
 - Thành viên HĐQT chuyên trách: 02 người.
 - Thành viên HĐQT tham gia điều hành: 02 người
 - Thành viên độc lập HĐQT: 01 người

7. Ông Phan Văn Danh – Thành viên độc lập HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua các tờ trình/báo cáo:

7.1. Tờ trình về việc thông qua giao dịch giữa công ty và các bên liên quan:

a. Phê duyệt việc ký kết các hợp đồng, giao dịch giữa Tổng Công ty với các bên liên quan mà giá trị của mỗi giao dịch này thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo quy định của Điều lệ. Cụ thể như sau:

- Bên liên quan thực hiện ký kết hợp đồng/giao dịch là: Các công ty thành viên mà Tổng Công ty có sở hữu vốn tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- Nội dung chủ yếu ký kết các hợp đồng, giao dịch gồm:
 - Hợp đồng giao nhận thầu thi công xây dựng;
 - Vay/cho vay, bảo lãnh vay vốn và các biện pháp bảo đảm vay vốn khác (cầm cố, thế chấp);
 - Thuê/cho thuê tài sản, mua bán tài sản. Mua bán sản phẩm, vật tư/vật liệu...;
 - Hợp đồng dịch vụ/cung cấp dịch vụ; và
 - Các hợp đồng khác phục vụ cho việc SXKD.
- Giá trị cụ thể của từng giao dịch: Theo giá tại từng thời điểm và từng hợp đồng/ giao dịch cụ thể, trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Tổng công ty.

b. ĐHĐCĐ ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT quyết định thông qua và ký kết thực hiện từng hợp đồng, giao dịch cụ thể căn cứ theo tình hình thực tế của Tổng Công ty và tiến hành các thủ tục liên quan đến việc ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch nêu trên.

7.2. Thông qua mức thù lao HĐQT, phụ cấp thành viên độc lập HĐQT và thù lao, phụ cấp thành viên các Tiểu ban trực thuộc HĐQT:



a. Chi trả thù lao HĐQT năm 2020:

STT	Chức danh	Số người	Tổng thù lao, phụ cấp thực hiện 2020 (đồng)
I	Hội đồng quản trị	7	3.565.000.000
	Thù lao Hội đồng quản trị		
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	1	1.300.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT	2	1.425.000.000
3	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm (Tgia Đ.hành)	2	300.000.000
	Phụ cấp		
4	Thành viên độc lập HĐQT	4	540.000.000
II	Các Tiểu ban HĐQT		668.000.000
1	Ban Thư ký		168.000.000
2	Hội đồng Đầu tư		422.500.000
3	Cố vấn HĐQT		90.000.000
	Tổng cộng (I+II)		4.245.500.000

b. Kế hoạch thù lao, phụ cấp cho thành viên HĐQT, Ban thư ký và các Tiểu ban trực thuộc năm 2021:

STT	Chức danh	Số người	Thù lao 01 người/ tháng	Số tháng	Tổng thù lao, phụ cấp KH 2021 (đồng)
I	Hội đồng quản trị				2.870.000.000
1	Thù lao TV HĐQT				
	- Chủ tịch HĐQT chuyên trách	1	100.000.000	13	1.300.000.000
	- Phó Chủ tịch HĐQT chuyên trách	1	75.000.000	13	975.000.000
	- Thành viên HĐQT kiêm nhiệm (Tham gia điều hành)	2	10.000.000	12	240.000.000
*	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm (Tham gia điều hành)	1	10.000.000	4	40.000.000
2	Phụ cấp TV độc lập HĐQT				
	- Thành viên độc lập HĐQT	1	15.000.000	11	165.000.000
*	Thành viên độc lập HĐQT	2	15.000.000	4	120.000.000
*	Thành viên độc lập HĐQT	2	15.000.000	1	30.000.000
II	Các Tiểu ban HĐQT				848.000.000
1	Ban Thư ký				168.000.000
	- Trưởng ban Thư ký	1	5.000.000	12	60.000.000
	- Thành viên Ban Thư ký	3	3.000.000	12	108.000.000
2	Hội đồng Đầu tư				650.000.000
	- PCT HĐQT chuyên trách	1	50.000.000	13	650.000.000
*	Cố vấn HĐQT	1	15.000.000	2	30.000.000
	Tổng cộng (I+II)				3.718.000.000

c. Kế hoạch thưởng theo kết quả SXKD đối với Thành viên HĐQT và các Tiểu ban trực thuộc HĐQT: Căn cứ kết quả SXKD năm 2021, HĐQT quyết định đối tượng, mức thưởng cuối năm và báo cáo tại ĐHCĐ gần nhất.



7.3. Tờ trình đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2020.

Trên cơ sở đề xuất của Ban kiểm toán nội bộ, HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021 như sau:

- Thông qua danh sách 06 (sáu) Công ty kiểm toán để HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét BCTC của DIC Corp trong năm 2021, gồm:
 - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y).
 - Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte Vietnam Co., Ltd).
 - Công ty TNHH KPMG (KPMG).
 - Công ty TNHH Kiểm toán VACO (VACO).
 - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C).
 - Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN).
- Ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một trong 06 công ty kiểm toán nêu trên để kiểm toán BCTC trong năm 2021 dựa trên tiêu chí đảm bảo chất lượng, hiệu quả với chi phí hợp lý phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.

Phần III. Thảo luận

Cổ đông đã tiến hành thảo luận, đặt câu hỏi một số vấn đề liên quan đến hoạt động của Tổng Công ty và được giải đáp như sau:

1. Câu hỏi: Theo chia sẻ của Chủ tịch HĐQT, định hướng của công ty là làm đa ngành, đa sản phẩm, làm tất cả các sản phẩm cả nội, ngoại thất cho căn nhà? Như vậy hoạt động của công ty phức tạp, không đơn giản, nguồn lực không được tập trung có thể dẫn đến cách sử dụng tiền không hiệu quả. Quan điểm của Công ty ra sao về việc này?

Trả lời: Theo kế hoạch chiến lược giai đoạn 2021-2015, DIC Corp sẽ tập trung phát triển vào 2 lĩnh vực mũi nhọn: Đầu tư phát triển bất động sản (BDS) và Đầu tư tài chính. Trong đó, lĩnh vực đầu tư phát triển BDS sẽ ưu tiên nguồn lực phát triển 3 dòng sản phẩm: Khu đô thị; BDS du lịch – nghỉ dưỡng và BDS công nghiệp. Hầu hết các dự án của DIC Corp đang đầu tư đều có quy mô, quỹ đất và tiềm năng khai thác rất lớn, do đó chủ trương của Ban Lãnh đạo DIC Corp là mở rộng hợp tác với nhiều đối tác trên nhiều lĩnh vực (bao gồm dịch vụ tư vấn xây dựng, tài chính, vật liệu xây dựng, cung ứng thiết bị nội thất...) nhằm hỗ trợ toàn diện cho hoạt động/sản phẩm chính của Tổng Công ty. Đa ngành ở đây không có nghĩa là Tổng Công ty sẽ tham gia đầu tư trực tiếp vào tất cả các lĩnh vực mà được hiểu theo góc độ Tổng Công ty sẽ tham gia chủ yếu với vai trò nhà đầu tư cấp 1 và hợp tác chiến lược nhiều đối tác thuộc nhiều lĩnh vực để cùng nhau khai thác toàn diện các thành phần/sản phẩm của dự án, đây cũng là giải pháp giúp huy động tối đa các nguồn lực để đầu tư phát triển hoàn chỉnh các dự án theo quy mô/thành phần được duyệt.

2. Câu hỏi: Hiện nay, thiên hạ đang đua nhau làm khu công nghiệp, rủi ro bão hòa, cạnh tranh giảm giá trong khi công ty có chủ trương làm vài khu công nghiệp như chia sẻ của Ban điều hành. Quan điểm của công ty ra sao về vấn đề này?

Trả lời: Như đã chia sẻ, BDS công nghiệp được định hướng là một trong 3 dòng sản phẩm mục tiêu của DIC Corp giai đoạn 2021-2025. Các BDS công nghiệp mà DIC Corp hướng tới là các BDS có vị trí kết nối giao thông thuận lợi, và cách làm của DIC Corp là sẽ phát triển theo hướng kết hợp BDS khu đô thị và khu công nghiệp. Theo chủ trương của HĐQT, hiện Ban điều hành đang thực hiện nghiên cứu đầu tư một số dự án BDS công nghiệp thuộc tỉnh Đồng Nai và Bà Rịa – Vũng Tàu và một số địa phương thuộc khu vực phía Bắc, sau khi nghiên cứu, Ban điều hành sẽ có báo cáo phân tích đánh cụ thể về hiệu quả của các dự án và báo cáo/tham mưu HĐQT/ĐHĐCĐ về chủ trương đầu tư các dự án.



3. Câu hỏi: Đề nghị Đoàn Chủ tịch thông tin thêm về kết quả SXKD Quý 1/2021 và kế hoạch ghi nhận kết quả kinh doanh các dự án trong năm 2021, trong đó kế hoạch hạch toán kết quả chuyển nhượng 31ha tại dự án Đại Phước vào thời điểm? Nguồn tiền thu về từ việc chuyển nhượng dự án Đại Phước được sử dụng như thế nào?

Trả lời: Trong tuần tới DIC Corp sẽ công bố BCTC Quý 1/2021 đến quý cổ đông. HĐQT, Ban điều hành DIC Corp khẳng định, năm 2021 sẽ tiếp tục là một năm có kết quả kinh doanh khả quan đối với DIC Corp với kế hoạch mục tiêu rõ ràng và khả thi. Ngoài dự án Đại Phước, nguồn lợi nhuận năm 2021 mang lại chủ yếu từ các dự án: Chung cư Vũng Tàu Gateway, Khu phức hợp Cap Saint Jacques – giai đoạn 1, Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên. Về kế hoạch ghi nhận kết quả chuyển nhượng 31 ha tại Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, do thủ tục đất đai chuyển nhượng cho nhà đầu tư thứ cấp rất phức tạp, mất nhiều thời gian nên chưa thể kịp hạch toán trong Quý 1/2021, tuy nhiên Ban điều hành cam kết sẽ nỗ lực hoàn tất và ghi nhận khoản lợi nhuận từ chuyển nhượng dự án trong năm tài chính 2021. Nguồn tiền thu về từ việc chuyển nhượng dự án Đại Phước sẽ được sử dụng để tái đầu tư vào các dự án trọng điểm của DIC Corp, đặc biệt sẽ được ưu tiên sử dụng để thu hồi quỹ đất phục vụ công tác phát các dự án trong kế hoạch đầu tư giai đoạn 2021-2025.

Phần IV. Thông qua kết quả kiểm phiếu biểu quyết

Sau thời gian thảo luận và đóng góp ý kiến của các cổ đông, ĐHĐCĐ đã tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung bằng phiếu biểu quyết.

Ông Nguyễn Văn Quyển, Trưởng Ban kiểm phiếu biểu quyết đã báo cáo bổ sung về số lượng cổ đông tham dự đến thời điểm thực hiện kiểm phiếu biểu quyết và báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết.

Đến thời điểm thực hiện kiểm phiếu (11 giờ 15 phút), tổng số cổ đông có mặt và đại diện được ủy quyền là 185 cổ đông, đại diện số cổ phần nắm giữ và được ủy quyền là 215.358.198 cổ phần, chiếm 67,62% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (Danh sách cổ đông/người ủy quyền dự họp được lập đính kèm biên bản kiểm phiếu biểu quyết).

Kết quả kiểm phiếu biểu quyết như sau:

STT	NỘI DUNG	Ý KIẾN BIỂU QUYẾT					
		Đồng ý		Không đồng ý		Không có ý kiến	
		Số CP	Tỷ lệ %	Số CP	Tỷ lệ %	Số CP	Tỷ lệ %
1	Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2020; Phương hướng hoạt động năm 2021 nhiệm kỳ III (2018 -2022).	214.363.993	99,54	60.000	0,03	-	-
2	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2020, kế hoạch SXKD năm 2021	214.363.993	99,54	60.000	0,03	-	-
3	Báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán	214.360.296	99,54	60.000	0,03	3.697	0,00
4	Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2020	214.363.391	99,54	60.000	0,03	602	0,00
5	Tờ trình về kế hoạch vay vốn cho hoạt động đầu tư năm 2021	214.343.677	99,53	60.000	0,03	20.316	0,01
6	Tờ trình về chủ trương phát hành trái phiếu năm 2021	214.342.824	99,53	60.000	0,03	21.169	0,01
7	Tờ trình về phê duyệt dự án đầu tư HTKT khu đô thị Bắc Vũng Tàu	214.342.328	99,53	60.000	0,03	21.665	0,01



STT	NỘI DUNG	Ý KIẾN BIỂU QUYẾT					
		Đồng ý		Không đồng ý		Không có ý kiến	
		Số CP	Tỷ lệ %	Số CP	Tỷ lệ %	Số CP	Tỷ lệ %
8	Tờ trình về phê duyệt điều chỉnh dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Giai đoạn 1.	214.342.328	99,53	60.000	0,03	21.665	0,01
9	Tờ trình đề nghị phê duyệt điều chỉnh dự án Khu đô thị du lịch Long Tân	214.342.328	99,53	60.000	0,03	21.665	0,01
10	Tờ trình đề nghị phê duyệt chủ trương cho phép nghiên cứu và triển khai một số nội dung liên quan đến các dự án đang nghiên cứu đầu tư	214.362.660	99,54	60.026	0,03	1.307	0,00
11	Tờ trình về việc thông qua giao dịch giữa Tổng Công ty và các bên liên quan	214.362.668	99,54	60.018	0,03	1.307	0,00
12	Tờ trình phương án nhận sát nhập Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	214.362.783	99,54	60.008	0,03	1.202	0,00
13	Tờ trình về phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020 để tăng vốn điều lệ của DIC Corp trong năm 2021	214.363.993	99,54	60.000	0,03	-	-
14	Tờ trình về việc Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)	214.334.008	99,52	89.878	0,04	107	0,00
15	Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổng Công ty	214.362.678	99,54	60.008	0,03	1.307	0,00
16	Quy chế quản trị nội bộ về quản trị Công ty	214.362.678	99,54	60.008	0,03	1.307	0,00
17	Quy chế hoạt động của HĐQT	214.362.678	99,54	60.008	0,03	1.307	0,00
18	Báo cáo chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT, Ban Thư ký và các Tiểu ban trực thuộc HĐQT năm 2020; Kế hoạch chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT, Ban Thư ký và các Tiểu ban trực thuộc HĐQT năm 2021	214.358.989	99,54	60.000	0,03	5.004	0,00
19	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021	214.362.286	99,54	60.008	0,03	1.699	0,00
20	Báo cáo về phương án điều chỉnh nhân sự HĐQT DIC Corp	214.362.773	99,54	60.000	0,03	1.220	0,00

Như vậy, các nội dung HĐQT trình ra ĐHĐCĐ đã được nhất trí thông qua.

Phần V. Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội

Ông Hoàng Duy Thịnh – Đại diện Ban Thư ký thông qua Nghị quyết Đại hội.



Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên được công bố thông tin trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc Đại hội cho Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM và qua website của DIC Corp tại địa chỉ: <http://www.dic.vn/>.

Đại hội biểu quyết thông qua nội dung biên bản và Nghị quyết với tỷ lệ 100%.

Đại hội bế mạc vào lúc 12 giờ 00 phút cùng ngày.

TM. BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Hoàng Duy Thịnh



Nguyễn Thiện Tuấn

C P N

