

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

I/. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM VÀ THÀNH PHẦN THAM DỰ:

Hôm nay, vào hồi 8h giờ 50 phút, ngày 25 tháng 04 năm 2025. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings được tổ chức tại Trung tâm hội nghị Khách sạn Pullman Vũng Tàu – Số 15 Thi Sách, Phường 8, TP.Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Thành phần tham dự được triệu tập: **3.292** cổ đông, đại diện cho 57.749.267 cổ phần. Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự tại đại hội và ủy quyền: 63 cổ đông, đại diện cho 36.811.012 cổ phần (có quyền biểu quyết tại đại hội), chiếm 63,74% tổng số cổ phần của Công ty. Trong đó:

- + Cổ đông thể nhân: 59 người, đại diện sở hữu: 15.144.004 cổ phần có quyền biểu quyết
- + Cổ đông pháp nhân: 4 người, đại diện sở hữu: 21.667.008 cổ phần có quyền biểu quyết

Khách mời dự Đại hội: Chủ tịch Tập đoàn DIC Group, đại diện các tổ chức tín dụng: Các đối tác chiến lược, các cơ quan báo chí, đài truyền hình địa phương về đưa tin.

Đại hội thông qua Chủ tọa đoàn và Ban thư ký gồm các Ông (Bà) có tên sau:

1. Đoàn chủ tịch :

- | | |
|-----------------------------|-----------------|
| + Ông : Lê Đình Thắng | Chủ tọa đại hội |
| + Ông : Nguyễn Văn Đa | Ủy viên |
| + Ông : Trần Gia Phúc | Ủy viên |
| + Ông : Trịnh Đình Cường | Ủy viên |
| + Bà : Đinh Ngọc Châu Hương | Ủy viên |
| + Bà : Trần Thị Thu | Ủy viên |

2. Ban thư ký :

- | | |
|----------------------------|------------|
| + Ông : Bùi Đình Phong | Trưởng ban |
| + Bà : Nguyễn Thị Thu Hằng | Thành viên |

3. Ban kiểm phiếu :

- | | |
|--------------------------|------------|
| + Ông : Nguyễn Văn Tuyển | Trưởng ban |
| + Ông : Phạm Văn Mạnh | Thành viên |
| + Ông : Phạm Việt Hùng | Thành viên |
| + Ông : Mai Tiến Đức | Thành viên |

- + Ông : Lê Trần Mạnh Cường Thành viên
- + Bà : Trần Thị Nguyễn Thúy Phượng Thành viên
- + Bà : Nguyễn Thị Thảo Nguyên Thành viên
- + Bà : Phạm Thị Thanh Thành viên
- + Bà : Trần Thị Tình Thành viên

II/. NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI :

1. Ông Phạm Văn Mạnh thay mặt Ban tổ chức :

- Tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu
- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội. Theo luật doanh nghiệp và điều lệ công ty, Đại hội đủ điều kiện tiến hành.
- Thông qua nội dung chương trình đại hội.
- Thông qua quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

2. Ông Lê Đình Thắng – Chủ tịch HĐQT báo cáo về tình hình hoạt động năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025 của Hội đồng quản trị.

(chi tiết kèm theo báo cáo)

* Kết quả biểu quyết:

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 79,94 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 20,06 % cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành : 0 % cổ phần biểu quyết.

3. Ông Trần Gia Phúc – Tổng giám đốc Báo cáo tổng kết hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025.

(1) Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

S T T	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024		Kết quả thực hiện năm 2024 (tỷ đồng)					
				Hợp nhất			Công ty mẹ		
		Hợp nhất	Công ty mẹ	Thực hiện năm 2024	Thực hiện so với kế hoạch 2024	Thực hiện so với năm 2023	Thực hiện năm 2024	Thực hiện so với kế hoạch 2024	Thực hiện so với năm 2023
1	Tổng Sản lượng	886	830	979	110,5%	129,4%	950	114,4%	127,2%
2	Tổng Doanh thu	832	800	1.106	132,9%	190,1%	1.103	137,9%	192,3%
3	Lợi nhuận sau thuế	110	113	120,4	109,4%	112,4%	135,4	119,8%	110,2%

(2) Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

(Đvt : tỷ đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025 (tỷ đồng)			
		Hợp nhất		Công ty mẹ	
		Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2024 (%)	Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2024 (%)
1	Tổng Sản lượng	1.950	199,2%	1.900	200%
2	Tổng Doanh thu	1.820	164,5%	1.800	163,2%
3	Lợi nhuận sau thuế	172	142,8%	178	131,5%
4	Chia cổ tức/vốn điều lệ	10%-15%			

*** Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 79,94 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 20,06 % cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành : 0 % cổ phần biểu quyết.

4. Bà Nguyễn Tuyết Hoa – Giám đốc tài chính trình bày nội dung Báo cáo tài chính năm 2024 được kiểm toán

(Gồm báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính của công ty mẹ)

*** Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 79,9 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 20,1 % cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành : 0 % cổ phần biểu quyết.

5. Ông Trịnh Đình Cường – Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán trình bày Báo cáo của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán năm 2024.

(Kèm theo báo cáo)

*** Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 79,9 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 20,1 % cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành : 0 % cổ phần biểu quyết.

6. Ông Nguyễn Văn Đa – Phó chủ tịch HĐQT trình đại hội Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.

1 - Tổng lợi nhuận :	175.452.366.887	đồng
Trong đó: - Lợi nhuận năm 2024 :	120.670.053.678	đồng
- Lợi nhuận các năm trước còn lại :	54.782.313.209	đồng
2 - Dự kiến Phân phối vào các quỹ :	139.632.544.236	đồng

a.	Chia cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ bằng 15% vốn điều lệ	115.498.533.500	đồng
	Trong đó: + 5% bằng tiền mặt (đã chia ngày 20/01/2025);	28.874.633.500	đồng
	+ 10% bằng cổ phiếu	86.623.900.000	đồng
b.	Quỹ Phúc lợi (bằng 5% lợi nhuận năm 2024) :	6.033.502.684	đồng
c.	Quỹ khen thưởng (bằng 10% lợi nhuận năm 2024) :	12.067.005.368	đồng
d.	Quỹ đầu tư phát triển (bằng 5% lợi nhuận năm 2024):	6.033.502.684	đồng
3 -	Lợi nhuận để lại chưa phân phối :	35.819.822.651	đồng

*** Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 79,9 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 0,04 % cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành : 20,06 % cổ phần biểu quyết.

7. Ông Trần Gia Phúc – Tổng giám đốc trình đại hội Trình Đại hội thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024

Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings (DC4) thông qua Phương án phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 với các nội dung chính như sau:

- Vốn điều lệ hiện tại: 866.239.000.000 đồng.
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 86.623.900 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 8.662.390 cổ phiếu.
- Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá): 86.623.900.000 đồng.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi thực hiện chi trả cổ tức năm 2024: 95.286.290 cổ phiếu.
- Nguồn vốn phát hành: Từ Lợi nhuận sau thuế của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán.
- Tỷ lệ trả cổ tức: 10%
- Đối tượng phát hành: Toàn bộ Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền.
- Phương thức phát hành:

Tỷ lệ thực hiện: 10:1

(Đính kèm tờ trình 06/TT-ĐHCD.2025)

*** Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 79,9 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 0,04 % cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành : 20,06 % cổ phần biểu quyết.

8. Ông Trần Gia Phúc – Tổng giám đốc trình đại hội thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động (ESOP)

- **Vốn điều lệ hiện tại:** 866.239.000.000 đồng.
- **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:** 86.623.900 cổ phiếu.
- **Vốn điều lệ dự kiến sau khi chi trả cổ tức năm 2024** (tỷ lệ 10%/Vốn điều lệ): 952.862.900.000 đồng.
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi chi trả cổ tức năm 2024:** 95.286.290 cổ phiếu.
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành ESOP năm 2025:** 4.750.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 4,98% số cổ phiếu đang lưu hành (tính trên số lượng cổ phiếu sau khi chi trả cổ tức năm 2024 là: 95.286.290 cổ phiếu), trong đó:
 - ✓ *Phát hành cổ phiếu thưởng cho Người lao động: 1.800.000 cổ phiếu.*
 - ✓ *Phát hành chào bán cho Người lao động: 2.950.000 cổ phiếu.*
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành ESOP năm 2025:** 100.036.290 cổ phiếu.
- **Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành ESOP năm 2025:** 1.000.362.900.000 đồng.
- **Đối tượng phát hành:** Là Người lao động trong Công ty do Ban điều hành ESOP quyết định (Thành viên tham gia ESOP), bao gồm: Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Người lao động trong Công ty. ĐHCĐ ủy quyền HĐQT phê duyệt thành phần Ban điều hành ESOP năm 2025.
(Đính kèm tờ trình 07/TT-ĐHCĐ.2025)

*** Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 79,35 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 0,59 % cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành : 20,06 % cổ phần biểu quyết.

9. Ông Trịnh Đình Cường – Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán trình Đại hội thay đổi mục đích sử dụng vốn từ đợt phát hành thêm cổ phiếu chào bán ra công chúng năm 2024

(Đính kèm tờ trình 08/TT-ĐHCĐ.2025)

*** Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 79,6 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 0,34 % cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành : 20,06 % cổ phần biểu quyết.

10. Ông Nguyễn Văn Đa – Phó chủ tịch HĐQT Báo cáo Đại hội tình hình thực hiện các dự án năm 2024 và Kế hoạch đầu tư các dự án năm 2025.

(kèm theo báo cáo 09/BC-ĐHCĐ.2025)

*** Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 79,6 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 20,4 % cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành : 0 % cổ phần biểu quyết.

11. Bà Đinh Ngọc Châu Hương – Thành viên HĐQT Báo cáo chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và bộ phận giúp việc năm 2024; Kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp năm 2025.

(1) Năm 2024 Công ty thực hiện chi trả thù lao như sau:

S T T	Chức danh	Số người	Kế hoạch năm 2024 (đồng)	Thực hiện năm 2024 (đồng)	Tỷ lệ thực hiện/Kế hoạch (%)
			Tổng thù lao 01 năm	Tổng thù lao 01 năm	
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	1	1.300.000.000	1.300.000.000	
2	Phó Chủ tịch HĐQT (tham gia điều hành)	1	390.000.000	390.000.000	
3	Thành viên HĐQT	4	400.000.000	400.000.000	
4	Thư ký Hội đồng quản trị	1	50.000.000	50.000.000	
Tổng cộng			2.140.000.000	2.140.000.000	100%

Báo cáo chi thưởng cho HĐQT (Từ quỹ khen thưởng):

- Chủ tịch HĐQT : 100.000.000 đồng
- Phó chủ tịch HĐQT: 58.888.889 đồng

Báo cáo lương, thưởng và phúc lợi của Ban Tổng giám đốc năm 2024 như sau:

- Tổng giám đốc: 708.554.073 đồng
- Phó Tổng giám đốc (PT tài chính): 507.839.231 đồng
- Phó Tổng giám đốc (PT kỹ thuật): 499.904.423 đồng
- Kế toán trưởng: 459.331.538 đồng

(2) Trình Đại hội kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp năm 2025

S T T	Chức danh	Số người	Mức thù lao và phụ cấp (ĐVT : Đồng)			
			Thù lao 01 tháng	Số tháng	Thù lao 01 năm/người	Tổng thù lao 01 năm
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	1	115.000.000	13	1.495.000.000	1.495.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT (tham gia điều hành)	1	30.000.000	13	390.000.000	390.000.000
3	Thành viên HĐQT	4		12	100.000.000	400.000.000
4	Thư ký Hội đồng quản trị	1		12	50.000.000	50.000.000
Tổng cộng						2.335.000.000

Trong đó :

- 1 Chi trả 100% thù lao cho chủ tịch HĐQT nếu hoàn thành kế hoạch lợi nhuận công ty mẹ sau thuế.
- 2 Chi trả tối đa 85% thù lao cho chủ tịch HĐQT nếu không hoàn thành kế hoạch lợi nhuận công ty mẹ sau thuế.

*** Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 79,9 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 20,1 % cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành : 0 % cổ phần biểu quyết.

12. Bà Đinh Ngọc Châu Hương – thành viên HĐQT trình đại hội thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2025.

Trình Đại hội thông qua danh sách các Công ty kiểm toán để lựa chọn kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025, đây là các Công ty kiểm toán đủ điều kiện được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cho phép kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của các công ty niêm yết, cụ thể như sau :

- (1) Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Quốc Tế
- (2) Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA Việt nam
- (3) Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam

Đại hội Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị được quyết định lựa chọn một trong ba Công ty kiểm toán nêu trên để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty. Trong trường hợp không ký kết hợp đồng được với các Công ty kiểm toán trên thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn một Công ty kiểm toán khác dựa trên tiêu chí đảm bảo chất lượng kiểm toán với chi phí hợp lý.

*** Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 79,9 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 20,1 % cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành : 0 % cổ phần biểu quyết.

13. Bà Trần Thị Thu – Thành viên HĐQT trình Đại hội thông qua kế hoạch hạn mức tín dụng năm 2025.

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chủ trương vay vốn phục vụ đầu tư và sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

(Đơn vị tính: Tỷ đồng)

TT	Hình thức huy động vốn	Hạn mức vay 2024	Kế hoạch hạn mức vay 2025	Tăng/giảm
1	Vay ngân hàng	1.500	1.500	0
	– Vay ngắn hạn	1.000	1.000	0
	+ Hạn mức vay vốn ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán	500	500	0
	+ Hạn mức bảo lãnh (không bao gồm bảo lãnh thanh toán)	500	500	0
	– Vay dài hạn	500	500	0
2	Vay khác (Huy động từ CBCNV, công ty tài chính, cá nhân khác)			
	Tổng cộng	1.500	1.500	0

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT: Thế chấp tài sản, quyền đòi nợ của Công ty và phê duyệt các tài liệu liên quan đến hồ sơ vay vốn; điều chỉnh hạn mức vay; hình thức vay, Ngân hàng vay vốn, để phù hợp với tình hình thực tế tại thời điểm thực hiện và theo phê duyệt của đơn vị tài trợ vốn, đảm bảo kinh doanh có hiệu quả.

*** Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 79,35 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 20,44 % cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành : 0,21 % cổ phần biểu quyết.

14. Ông Lê Đình Thắng – chủ tịch HĐQT trình Đại hội

a) Đổi tên Công ty

- Tên hiện tại : Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings
- Tên thay đổi : **Công ty Cổ phần DICERA HOLDINGS**
- Tên viết tắt : **DICERA Holdings**

b) Chính sửa Khoản 1, Điều 2 của Điều lệ Công ty

- Tên Công ty viết bằng tiếng Việt: **Công ty Cổ phần DICERA HOLDINGS**
- Tên Công ty viết bằng tiếng Anh: **DICERA HOLDINGS Joint Stock Company**
- Tên Giao dịch: **Công ty Cổ phần DICERA HOLDINGS**
- Tên Công ty viết tắt: **DICERA Holdings**

Trình đại hội ủy quyền cho HĐQT và Ban điều hành Công ty thực hiện các thủ tục đăng ký, điều chỉnh hồ sơ, công bố thông tin, thay đổi đăng ký doanh nghiệp với các cơ quan ban ngành liên quan đến việc thay đổi tên Công ty. Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời gian phù hợp thay đổi tên Công ty để không ảnh hưởng đến các hoạt động kinh doanh và tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật.

*** Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 79,73 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 20,06 % cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành : 0,21 % cổ phần biểu quyết.

15. Đại hội thảo luận:

*** Đại hội đã nghe những ý kiến thảo luận và góp ý của các cổ đông.**

*** Thay mặt Đoàn chủ tịch Ông Lê Đình Thắng – chủ tịch HĐQT đã cảm ơn các cổ đông và trả lời các câu hỏi của các cổ đông.**

(1) Cổ đông Phạm Văn Dũng góp ý :

- Công ty phải cố gắng hoàn thành thủ tục hạ cote khai thác mỏ đá và giấy phép khai thác mỏ sét sớm vì sắp sáp nhập tỉnh.
- Về Nhà máy sản xuất phôi nhôm : Nhập nhôm tái chế nên cố gắng lựa chọn công nghệ tốt, không dùng than đá làm ảnh hưởng đến môi trường, có thể dùng khí đốt.

- Nhà máy dăm gỗ : Lưu ý khi xuất khẩu phải có chứng nhận trồng rừng.

- Công ty có thể nghiên cứu thêm mảng bọc đường ống.

* Ông Lê Đình Thắng trả lời cổ đông :

- Công ty cũng đang cố gắng đẩy nhanh thủ tục xin hạ cote khai thác đá và xin khai thác mỏ sét trở lại trước khi sáp nhập tỉnh, hiện nay giá đá xây dựng khá cao và khan hiếm.

- Về công nghệ sản xuất phôi nhôm : Công ty không đầu tư công nghệ gây ô nhiễm môi trường, đang hướng tới dùng công nghệ sử dụng nguồn khí LNG, hoặc các loại khí sạch.

- Nhà máy dăm gỗ : Công ty vẫn đang nghiên cứu, sẽ đầu tư khi Công ty có quỹ đất khu công nghiệp.

- Bọc ống : Do lĩnh vực này không thuộc sở trường nên Công ty chưa nghiên cứu đầu tư, tuy nhiên tại Vũng Tàu trong ngành dầu khí hiện đang có nhu cầu về bọc ống.

(2) Đại diện Công ty CP Chứng khoán Rồng Việt có 2 câu hỏi :

- Theo như báo cáo thì Công ty có thể bán được đến 90% sản phẩm căn hộ A2, Công ty sẽ phân bổ lợi nhuận như thế nào, lợi nhuận quý 3 hạch toán ra sao ?

- Công ty dự kiến đầu tư vào Cụm công nghiệp ở đâu và quy mô ra sao ?

* Ông Lê Đình Thắng trả lời :

- Dự án chung cư A2 sẽ hạch toán doanh thu và lợi nhuận xây lắp ngay trong năm 2025 này vì công trình sẽ hoàn thành bàn giao trong năm nay, Công ty hạch toán doanh thu bán hàng căn hộ chung cư trong quý 2 và quý 3 theo kế hoạch chuyển giao căn hộ cho khách hàng. Trong quý 1/2025 dự kiến Công ty đạt lợi nhuận khoảng 40 tỷ đồng.

- Công ty đang tìm hiểu đầu tư một số cụm công nghiệp trong đó có khu vực huyện Châu Đức với quy mô CCN giai đoạn đầu khoảng 32 Ha.

(3) Cổ đông tên Trung đặt câu hỏi : Kế hoạch lợi nhuận cho năm 2025 đã rõ nguồn và sẽ thực hiện được, tuy nhiên lợi nhuận giai đoạn 2026-2027 thì sẽ đến từ những nguồn nào ?

* Ông Lê Đình Thắng trả lời cổ đông : Công ty hiện đang thi công nhiều công trình trong đó tổng thầu thi công dự án TIG Tower là cơ sở để hạch toán doanh thu và lợi nhuận xây lắp cho năm 2026, ngoài ra dự án đầu tư nhà máy sản xuất phôi nhôm xuất khẩu được xây dựng trong năm 2025 thì đến năm 2026 sẽ đóng góp vào lợi nhuận cho công ty. Về đầu tư chung cư : Công ty hiện nay có nhiều quỹ đất tại TP. Vũng Tàu trong đó đang có kế hoạch khởi công xây dựng ngay trong năm 2026 chung cư 25 tầng tại Phường 11 hoặc chung cư 15 tầng Marine city để có thể sớm hạch toán doanh thu và lợi nhuận xây lắp cho các năm 2026-2027.

16. Thông qua biên bản Đại hội

Ông Bùi Đình Phong thay mặt Ban thư ký thông qua Biên bản đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 25/04/2025 và được đại hội nhất trí biểu quyết thông qua.

17. Ông Phạm Văn Mạnh thay mặt ban tổ chức tuyên bố bế mạc đại hội

Biên bản này được lập thành 02 bản chính, có giá trị pháp lý như nhau. Đại hội kết thúc vào lúc 12 giờ 30 phút cùng ngày.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Thư ký Đại hội

Bùi Đình Phong Nguyễn Thị Thu Hằng

Chủ tọa Đại hội



Lê Đình Thắng

Nơi nhận :

- HĐQT, Ban ĐH, Cổ đông Cty.
- UBCKNN/Sở GDCKTP.HCM
- <https://diccons.vn/>
- Lưu hồ sơ Đại hội.



DIC GROUP
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS
-----&-----

TÀI LIỆU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025



Vũng Tàu, tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ
NĂM 2025 TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings

Năm 2024 là năm nền kinh tế Việt Nam có nhiều khởi sắc, trong đó xuất khẩu hàng hóa tăng cao, thu hút được nhiều vốn đầu tư nước ngoài và nguồn vốn đầu tư công được khơi thông đã góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Thị trường bất động sản có dấu hiệu hồi phục tốt đặc biệt là đối với nhà chung cư đã thu hút được nhà đầu tư quan tâm giao dịch.

Trong tình hình đó, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần xây dựng DIC Holdings cũng gặp nhiều thuận lợi đặc biệt là hoạt động kinh doanh bất động sản. Tại dự án chung cư cao cấp Vung Tau Centre Point do Công ty là nhà phát triển và kinh doanh, lũy kế đến cuối năm 2024 Công ty đã chuyển nhượng được khoảng 80% sản phẩm căn hộ góp phần thực hiện xuất sắc nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

Để đánh giá những kết quả đã thực hiện trong năm 2024 và định hướng nhiệm vụ cho năm 2025, HĐQT xin báo cáo đại hội các nội dung chính như sau :

PHẦN I. BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024

1. Về cơ cấu nhân sự

HĐQT Công ty gồm 6 thành viên, trong đó có 3 thành viên trực tiếp tham gia điều hành doanh nghiệp và có 02 thành viên độc lập HĐQT, cụ thể :

1	Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	Chuyên trách
2	Ông Nguyễn Văn Đa	Phó Chủ tịch HĐQT	Tham gia điều hành, kiêm nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH MTV Vinawindow.
3	Ông Trần Gia Phúc	Ủy viên HĐQT	Kiểm nhiệm Tổng Giám đốc Công ty và Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng DIC
4	Ông Trịnh Đình Cường	Ủy viên HĐQT	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán
5	Bà Trần Thị Thu	Ủy viên HĐQT	Thành viên không tham gia điều hành
6	Bà Đinh Ngọc Châu Hương	Ủy viên HĐQT	Thành viên HĐQT độc lập, kiêm nhiệm thành viên Ủy ban Kiểm toán

Các thành viên HĐQT đương nhiệm đều có trình độ, kinh nghiệm trong quản lý kinh tế và xây dựng, do đó luôn hoạt động một cách cẩn trọng với tinh thần trách nhiệm cao, đáp ứng tốt các yêu cầu quản lý điều hành tại Công ty niêm yết.

2. Các hoạt động chủ yếu của HĐQT trong năm 2024

- HĐQT Công ty hoạt động theo nguyên tắc tập thể, bảo đảm tính khách quan và tập trung trí tuệ của các thành viên. HĐQT đã thực hiện đầy đủ các chức năng nhiệm vụ và tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành, tất cả các cuộc họp đều được chuẩn bị nội dung cụ thể và thông báo đến từng thành viên trước cuộc họp theo đúng quy định, các thành viên tham gia họp đều góp ý và biểu quyết tại mỗi cuộc họp.
- HĐQT đã tổ chức 19 phiên họp định kỳ và bất thường trong năm 2024 để kịp thời chỉ đạo, phê duyệt các phương án sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư, chính sách bán hàng, huy động nguồn vốn tín dụng, chỉnh sửa điều lệ, hồ sơ phát hành cổ phiếu ... trong đó các nghị quyết, quyết định do HĐQT ban hành đều phù hợp với điều lệ của Công ty và các chính sách pháp luật của Nhà nước.
- HĐQT định hướng và phê duyệt chủ trương, đồng thời giám sát và chỉ đạo nhưng cũng luôn tạo sự chủ động cao cho Ban điều hành trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, góp phần quan trọng trong việc thực hiện các mục tiêu đề ra.
- Chỉ đạo thực hiện các đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức và phát hành ra công chúng.
- Chỉ đạo Ban điều hành và bộ phận công bố thông tin, lập và công bố các báo cáo cho cơ quan quản lý chứng khoán, cũng như cung cấp các thông tin ra công chúng kịp thời đầy đủ theo quy định.
- Chỉ đạo Ban điều hành bám sát tiến độ thực hiện các dự án đầu tư đảm bảo đủ nguồn vốn thực hiện cho dự án theo từng giai đoạn.
- Ngoài Công ty mẹ thì HĐQT còn tăng cường công tác giám sát các hoạt động tại các công ty con.
- Hoạt động của Ủy Ban kiểm toán trong năm 2024 đã phát huy hiệu quả trong việc thường xuyên kiểm tra giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty để báo cáo kịp thời cho HĐQT. Ủy ban kiểm toán thường xuyên kiểm tra đánh giá việc tuân thủ các quy định, chính sách pháp luật và chuẩn mực kế toán cũng như việc chấp hành các nghị quyết HĐQT và nghị quyết Đại hội cổ đông trong công ty, thẩm tra báo cáo tài chính của công ty. Các thành viên HĐQT độc lập đã tích cực thực hiện tốt các nhiệm vụ được phân công góp phần vào việc hoàn thành công việc chung của HĐQT công ty.

3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị

Năm 2024 đại hội đã thông qua kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp cho HĐQT và bộ phận giúp việc là **2.140.000.000 đồng**, thực tế Công ty chi trả là **2.140.000.000 đồng** đồng bằng 100% kế hoạch (số liệu chi tiết thể hiện tại báo cáo tài chính và tờ trình số 10/TT-ĐHCD.2025 trình bày tại đại hội).

4. Tổng kết các cuộc họp và các nghị quyết của Hội đồng quản trị

Stt	Số nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ biểu quyết
01	13/NQ.NK5-HĐQT.DICcons	12/01/2024	Gia hạn hạn mức tín dụng ngắn hạn và thế chấp tài sản tại Ngân hàng BIDV - CN Bà Rịa - Vũng Tàu để vay vốn phục vụ cho hoạt động SXKD.	100%
02	14/NQ-HĐQT.DICcons	02/03/2024	Thông qua thời gian, địa điểm và ngày chốt danh sách cổ đông để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.	100%
03	16/NQ.NK5-HĐQT.DICcons	04/04/2024	<ul style="list-style-type: none"> Thông qua nội dung và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Thông qua thay đổi thời gian tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Thông qua đơn từ nhiệm thành viên HĐQT của Bà Lê Thu Trang. 	100%
04	16A/NQ-HĐQT.NK5	28/04/2024	Thông qua phương án vay vốn kinh doanh tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á.	100%
05	17/NQ-HĐQT.NK5	09/05/2024	Triển khai thực hiện Phương án phát hành thêm cổ phiếu để tăng Vốn điều lệ năm 2024, thông qua Tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 và Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.	100%
06	18A/NQ-HĐQT.NK5	10/06/2024	Thông qua bổ nhiệm thành viên Ủy ban kiểm toán.	100%
07	18/NQ-HĐQT.NK5	11/06/2024	Chốt danh sách cổ đông chi trả cổ tức năm 2023.	100%
08	19/NQ-HĐQT.NK5	11/06/2024	Thông qua vay vốn tín dụng tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu.	100%
09	20/NQ-HĐQT.NK5	27/06/2024	Thông qua Chính sửa, bổ sung Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.	100%
10	21/NQ-HĐQT.NK5	24/07/2024	Thông qua chủ trương Vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Vũng Tàu.	100%
11	22/NQ-HĐQT.NK5	27/09/2024	Chuyển tài sản đảm bảo đang thế chấp tại Ngân hàng Liên Doanh Việt Nga – Chi nhánh Vũng Tàu sang Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu để đảm bảo các khoản vay của Công ty tại BIDV.	100%
12	23A/NQ-HĐQT.NK5	27/09/2024	Thông qua điều chỉnh phương án vay trung hạn tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Vũng Tàu.	100%

13	23/NQ-HĐQT.NK5	27/09/2024	Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất tại đường 2/9, Phường 11, Tp.Vũng Tàu và khu đất tại Thị xã Phú Mỹ để đầu tư dự án chung cư.	100%
14	24/NQ-HĐQT.NK5	04/10/2024	Chỉnh sửa Mục đích và Phương án sử dụng vốn thu được từ Đợt chào bán cổ phiếu.	100%
15	25/NQ-HĐQT.NK5	22/10/2024	Thế chấp tài sản để đảm bảo cho Công ty TNHH MTV Vinawindow vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Bà Rịa Vũng Tàu.	100%
16	26/NQ-HĐQT.NK5	24/10/2024	Chỉnh sửa, bổ sung Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.	100%
17	28/QĐ.HĐQT. DICcons	10/12/2024	Ban hành điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings (Sửa đổi, bổ sung lần thứ 16).	100%
18	29/NQ-HĐQT.NK5	23/12/2024	Tạm ứng cổ tức bằng tiền năm 2024	100%
19	30/NQ-HĐQT.NK5	27/12/2024	Thay đổi Logo Công ty	83,3%

5. Báo cáo về giao dịch của Người nội bộ, người liên quan người nội bộ; giữa Công ty với các Công ty con, Công ty liên quan.

- Trong năm 2024 HĐQT đã thông qua các giao dịch và ký hợp đồng giao thầu thi công một số hạng mục công trình cho Công ty TNHH MTV Vinawindow (là công ty con do Công ty nắm giữ 100% vốn điều lệ), giao dịch với Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC (Công ty con do Công ty nắm giữ 96% vốn điều lệ).
- Công ty ký các Hợp đồng mua bán các căn hộ chung cư hình thành trong tương lai và Thay đổi hình thức hợp tác đầu tư dự án chung cư A2-1 với Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng là cổ đông lớn của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 01/NQ-ĐHCD.2024 ngày 26/4/2024 và nghị quyết 10/NQ.NK5-HĐQT.DICcons ngày 28/12/2023.

(Chi tiết các giao dịch được công ty thể hiện tại Báo cáo quản trị năm 2024)

6. Đánh giá việc thực hiện trách nhiệm của HĐQT

Trong năm 2024, HĐQT đã kịp thời tổ chức các cuộc họp để ban hành các nghị quyết, quyết định và chỉ đạo Ban điều hành thực hiện công tác tổ chức sản xuất kinh doanh và đầu tư, cũng như đôn đốc công việc đảm bảo thực hiện theo tinh thần nghị quyết được đại hội cổ đông giao, ngoài ra chỉ đạo công tác chăm lo ổn định đời sống và thu nhập cho người lao động cũng như bảo toàn và phát triển nguồn vốn cho doanh nghiệp.

HĐQT luôn hoạt động tuân thủ theo đúng pháp luật và điều lệ của Công ty, các Biên bản họp và nghị quyết khi ban hành đều có sự thống nhất cao giữa các thành viên. Từng thành viên tích cực tham gia đóng góp ý kiến vào công tác quản trị doanh nghiệp và thực hiện đúng chức trách nhiệm vụ được phân công.

7. **Kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024**

7.1. **Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

STT	Chỉ tiêu	Hợp nhất (tỷ đồng)		Công ty mẹ (tỷ đồng)	
		Thực hiện năm 2024	Thực hiện so với kế hoạch 2024	Thực hiện năm 2024	Thực hiện so với kế hoạch 2024
1	Tổng Sản lượng	979	110,5%	950	114,4%
2	Tổng Doanh thu	1.106	132,9%	1.103	137,9%
3	Lợi nhuận sau thuế	120,4	109,4%	135,4	119,8%

* Năm 2024 do lợi nhuận thực hiện vượt chỉ tiêu kế hoạch đề ra nên HĐQT đề xuất Đại hội cổ đông Công ty thông qua mức chi trả cổ tức cho cổ đông là 15% (trong đó 5% bằng tiền mặt và 10% bằng cổ phiếu) tăng 50% so với kế hoạch.

7.2 **Kết quả giám sát đối với Ban Điều hành Công ty và các đơn vị thành viên**

Căn cứ Điều lệ tổ chức Công ty và các quy chế, quy định hiện hành. HĐQT đã thực hiện chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành Công ty một cách thường xuyên, liên tục thông qua những công cụ như quan sát, kiểm tra thực hiện nhiệm vụ SXKD của Ban điều hành với kết quả như sau:

+ Ban điều hành thường xuyên báo cáo kịp thời cho HĐQT về các hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư, tình hình tài chính, thu hồi công nợ, tiến độ triển khai các dự án, do đó giúp HĐQT nắm bắt được toàn diện hoạt động của Công ty.

+ Ban Điều hành đã thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ được ghi trong Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành.

+ HĐQT đánh giá năm 2024 Ban Điều hành Công ty đã rất cố gắng và nỗ lực trong chỉ đạo điều hành, đưa Công ty vượt qua mọi khó khăn để thực hiện vượt các chỉ tiêu kế hoạch SXKD mà đại hội cổ đông giao, ***“ tuy nhiên vẫn còn một số hạn chế chưa được xử lý dứt điểm như Ban điều hành chưa áp dụng các biện pháp mạnh để thu hồi vốn tồn đọng ở một số công trình thuộc hệ thống của tập đoàn Năm Sao, công trình Khách sạn và Căn hộ Du lịch Hải Minh của công ty Tân Thành và một số công trình khác. Chưa có hướng xử lý hàng tồn kho bất động sản để thu hồi vốn tại dự án Khu dân cư phường Long Toàn và Khu du lịch Hải Minh để thu hồi vốn đầu tư dẫn đến phải sử dụng vốn vay để bổ sung cho hoạt động SXKD làm tăng thêm chi phí tài chính, do đó Ban điều hành cần tập trung xử lý những tồn tại nêu trên trong năm 2025”***.

+ Đối với các công ty thành viên : Tình hình hoạt động của Công ty TNHH MTV Vinawindow đã có nhiều khởi sắc, trong đó Vinawindow đã cơ cấu lại bộ máy quản lý và nguồn nhân lực theo hướng tinh gọn hiệu quả và tăng cường công tác quản lý chi phí sản xuất cũng như nâng cao chất lượng sản phẩm, do đó trong năm đơn vị đã hoạt động ổn định và có lợi nhuận. Tuy nhiên đối với Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC thì năm 2024 hoạt động kinh doanh vẫn chưa hiệu quả do chưa hoàn thành thủ tục xin hạ cote để khai thác đá trở lại làm ảnh hưởng

đến kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty, HĐQT đã yêu cầu lãnh đạo DIC Vật liệu cần quyết liệt và tích cực hoàn thiện các thủ tục pháp lý để kinh doanh có lãi từ năm 2025.

PHẦN II
PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ CỦA HĐQT NĂM 2025

HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025 để trình Đại hội cổ đông với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025 (tỷ đồng)			
		Hợp nhất		Công ty mẹ	
		Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2024 (%)	Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2024 (%)
1	Tổng Sản lượng	1.950	199,2%	1.900	200%
2	Tổng Doanh thu	1.820	164,5%	1.800	163,2%
3	Lợi nhuận sau thuế	172	142,8%	178	131,5%

- **Một số nhiệm vụ trọng tâm**
 - + Chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức và phát hành cổ phiếu ESOP cho người lao động để tăng vốn điều lệ lên mức 1.000 tỷ đồng sau khi được Đại hội cổ đông thông qua phương án phát hành.
 - Chỉ đạo tổ chức sự kiện kỷ niệm 30 năm thành lập Công ty và đón nhận huân chương lao động hạng nhì của Chủ tịch nước.
 - + Chỉ đạo Ban điều hành nghiên cứu thành lập công ty con để thực hiện dự án chung cư tại Phường 11 – TP. Vũng Tàu. Ngoài ra trình Đại hội cổ đông thông qua chủ trương cho nghiên cứu hợp tác góp vốn đầu tư Nhà máy sản xuất nhôm với các đối tác có thế mạnh và thị trường đầu ra, góp phần mang lại doanh thu và lợi nhuận ổn định lâu dài cho công ty.
 - + Tiếp tục hoàn thiện và nâng cao công tác quản trị Công ty đáp ứng theo quy chuẩn và thông lệ của công ty niêm yết.
 - + Chỉ đạo Ban điều hành xây dựng kế hoạch tài chính để đáp ứng nhu cầu hoạt động của doanh nghiệp.
 - + Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục nghiên cứu nâng cao năng lực thi công xây lắp của Công ty thông qua việc đầu tư vào trang thiết bị thi công hiện đại và phát triển mạnh nguồn nhân lực chất lượng cao.
 - + Chỉ đạo Ban điều hành quyết liệt trong điều hành sản xuất, bám sát quá trình thu hồi công nợ tại các công trình, góp phần hạn chế sử dụng vốn vay ngân hàng để tăng hiệu quả hoạt động. kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động trong toàn Công ty, đặc biệt là tại các công trường và các công ty con.
 - + Chỉ đạo Ban điều hành hoàn thiện và ban hành các quy chế quản lý nội bộ để tăng cường công tác quản lý, giám sát, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty.

- Phát huy tối đa vai trò của Ủy Ban kiểm toán thuộc HĐQT trong công tác giám sát, kiểm soát chi phí trong toàn công ty và các đơn vị thành viên.
- + Chỉ đạo xây dựng cơ chế thu hút nhân sự có chất lượng cao, đào tạo nguồn nhân lực kế cận đáp ứng tốt nhu cầu phát triển của công ty; xây dựng một môi trường làm việc năng động, thân thiện và chuyên nghiệp.

Kính thưa đại hội! Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025. Kính trình Đại hội xem xét, thảo luận và quyết nghị.

Thay mặt HĐQT tôi xin trân trọng cảm ơn sự quan tâm hỗ trợ của Lãnh đạo Tập đoàn DIC, các cổ đông, các đối tác và các tổ chức tín dụng cùng toàn thể CB CNV lao động trong Công ty đã giúp chúng tôi hoàn thành tốt nhiệm vụ trong năm 2024. Kính chúc quý vị luôn dồi dào sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận :

- Như trên
- Lưu HSDH.

T/M HĐQT CÔNG TY CP XD DIC HOLDINGS

Chủ tịch



Lê Đình Thắng

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

Kính thưa : Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings được thành lập từ năm 1994 là đơn vị thành viên thuộc tập đoàn DIC Group, Công ty hoạt động đa ngành nghề với phạm vi hoạt động rộng khắp trong cả nước, trong đó hoạt động cốt lõi là thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản nhà ở.

PHẦN I. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

Năm 2024 nền kinh tế trong nước phục hồi tích cực với mức tăng GDP ước đạt 7,09%, trong đó khu vực công nghiệp và xây dựng có mức tăng trưởng mạnh mẽ 8,24% so với năm trước, thị trường Bất động sản nhà ở tại các thành phố lớn tiếp tục khởi sắc với nhu cầu tăng cao.

Về phía doanh nghiệp, Ban điều hành Công ty đã triển khai nhiều giải pháp tổ chức sản xuất kinh doanh quyết liệt hiệu quả, trong đó chỉ đạo sâu sát việc tập trung cắt giảm chi phí, bố trí đầy đủ vốn và nguồn lực cho các công trình và dự án trọng điểm, tìm cách tháo gỡ vướng mắc tại các dự án, thúc đẩy công tác bán hàng.

Với những nỗ lực và quyết tâm cao, Công ty đã đạt được kết quả kinh doanh nổi bật vượt xa kế hoạch đề ra được thể hiện qua các hoạt động như sau :

I. ĐÁNH GIÁ CÁC HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM 2024

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty mẹ

1.1. Công tác thi công xây lắp :

Năm 2024, Công ty triển khai thi công 5 công trình với giá trị sản lượng đạt 950 tỷ đồng tăng 27% so với thực hiện năm 2023. Trong đó có một số công trình tiêu biểu :

- Công trình Chung cư A2-1 được đẩy nhanh tiến độ thi công với giá trị ước thực hiện trong năm khoảng 678 tỷ đồng, các hạng mục hoàn thiện đang được công ty triển khai để hoàn thành trước 30/4/2025.
- Gói thầu thi công kết cấu bê tông cốt thép phần hầm và phần thân Công trình Tổ hợp dịch vụ khách sạn 5 sao Double Tree by Hilton Vũng Tàu được hoàn thành vào giữa năm 2024 với giá trị thực hiện trong năm khoảng 114,5 tỷ đồng.

- Công ty xây thô hoàn thiện mặt tiền các căn nhà thuộc dự án Khu nhà ở Gò Cát – TP. Bà Rịa giá trị thực hiện trong năm khoảng 10 tỷ đồng.
- Công trình Công viên Ao cá tại Phường 2 – TP.Vũng Tàu được công ty đẩy nhanh tiến độ ngay sau khi có mặt bằng thi công, tính đến cuối năm 2024 đã cơ bản hoàn thành nhiều hạng mục với giá trị thực hiện khoảng 20 tỷ đồng, phần công việc còn lại sẽ được công ty hoàn thành trong năm 2025.

Tuy nhiên trong năm 2024 Công ty cũng gặp một số khó khăn nhất định làm ảnh hưởng đến công tác tổ chức thi công như : việc tổ chức đấu thầu tìm kiếm các nguồn công việc mới chưa hiệu quả, quá trình thu hồi vốn tồn đọng còn chậm.

1.2. Công tác đầu tư – kinh doanh:

- Dự án Chung cư A2-1 (Vũng Tàu Centre Point) do Công ty phát triển và kinh doanh có nhiều chuyển biến tích cực, trong đó các sản phẩm căn hộ do Công ty mua của tập đoàn DIC Group được chuyển nhượng cho khách hàng đạt khoảng 80%, góp phần lớn vào hiệu quả sản xuất kinh doanh. Công ty đã tổ chức thành công lễ tri ân khách hàng mua căn hộ trong đó trao tặng 01 xe Mercedes C200 cho khách hàng bốc thăm may mắn và thưởng doanh số cho đơn vị bán hàng lên đến hàng chục tỷ đồng.
- Công ty đã đầu tư nhận chuyển nhượng được 2 khu đất có vị trí đắc địa tại đường 2/9 Phường 11, Thành phố Vũng Tàu để chuẩn bị đầu tư các dự án chung cư cao tầng theo quy hoạch phân khu của thành phố.

Trong đó, khu đất diện tích 7.804,6 m² đang được công ty tập trung triển khai các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng khu chung cư cao cấp 25 tầng và 2 tầng hầm.

Một số công việc đã thực hiện : Công ty đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đã lập hồ sơ đăng ký kế hoạch sử dụng đất và đăng ký kế hoạch phát triển nhà, lập đề cương thiết kế dự án, thiết kế phương án sơ bộ.

- Các dự án khác như Khách sạn và Căn hộ Du lịch tại đường Hạ Long và Dự án khu nhà ở tại xã Long Sơn Tp. Vũng Tàu đang được công ty tiếp tục giãn tiến độ đầu tư mà chỉ thực hiện các thủ tục pháp lý để chuẩn bị triển khai thực hiện trong những năm sau khi thị trường thuận lợi.

2. Hoạt động sản xuất kinh doanh tại các Công ty con

2.1. Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC :

- Năm 2024 hoạt động sản xuất kinh doanh của DIC Vật liệu tiếp tục gặp nhiều khó khăn do mỏ đá Lô 1 Châu Pha tiếp tục phải tạm dừng hoạt động chờ cấp phép khai thác đá xuống Cote +30m, ngoài ra mỏ sét Mỹ Xuân cũng tạm dừng khai thác chờ quyết định của UBND tỉnh. Do đó, trong năm DIC Vật liệu chủ yếu hoạt động thương mại nhỏ và bán sản phẩm tồn kho dẫn đến kết quả kinh doanh thua lỗ làm ảnh hưởng đến lợi nhuận trên báo cáo tài chính hợp nhất của toàn công ty.
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh :

- + Tổng giá trị sản lượng : 2,5 tỷ đồng
- + Tổng doanh thu thực hiện : 4,7 tỷ đồng

2.2. Công ty TNHH MTV Vinawindow:

- Năm 2024 hoạt động sản xuất và kinh doanh của Công ty TNHH MTV Vinawindow có nhiều khởi sắc, trong đó đơn vị được công ty mẹ giao thi công nhiều hàng mục cửa nhôm kính, lan can kính tại công trình Chung cư A2-1 nên đảm bảo nguồn công việc cả năm, ngoài ra đơn vị đã tái cấu trúc tổng thể bộ máy nhân sự theo hướng tinh gọn, tăng cường công tác quản lý chi phí đầu vào và tập trung vào chất lượng sản phẩm sản xuất, do đó đã đạt được hiệu quả công việc với kết quả kinh doanh :
 - + Tổng sản lượng : 27,9 tỷ đồng bằng 133% kế hoạch
 - + Tổng doanh thu : 25,85 tỷ đồng bằng 137% kế hoạch
 - + Lợi nhuận trước thuế 2,1 tỷ đồng bằng 210% kế hoạch

Với sự cố gắng và nỗ lực cao của HĐQT, Ban điều hành và người lao động, năm 2024 công ty đã thực hiện hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, cụ thể như sau :

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN:

S T T	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024		Kết quả thực hiện năm 2024 (tỷ đồng)					
				Hợp nhất			Công ty mẹ		
		Hợp nhất	Công ty mẹ	Thực hiện năm 2024	Thực hiện so với kế hoạch 2024	Thực hiện so với năm 2023	Thực hiện năm 2024	Thực hiện so với kế hoạch 2024	Thực hiện so với năm 2023
1	Tổng Sản lượng	886	830	979	110,5%	129,4%	950	114,4%	127,2%
2	Tổng Doanh thu	832	800	1.106	132,9%	190,1%	1.103	137,9%	192,3%
3	Lợi nhuận sau thuế	110	113	120,4	109,4%	112,4%	135,4	119,8%	110,2%
4	Chia cổ tức	10%		15% (dự kiến)	150% (dự kiến)	150% (dự kiến)			

Song song với nhiệm vụ SXKD thì công ty còn tích cực tham gia công tác từ thiện An sinh xã hội thể hiện trách nhiệm với cộng đồng. Trong năm 2024 Công ty đã ủng hộ 3 căn nhà ở xã hội, ngoài ra Công ty ủng hộ đồng bào miền bắc khắc phục hậu quả sau bão Yagi, hỗ trợ chi phí sinh hoạt cho học sinh khó khăn, hỗ trợ người nghèo ... với tổng số tiền gần 1 tỷ đồng.

Năm 2024 Công ty vinh dự được Chủ tịch nước trao tặng Huân chương Lao động hạng Nhì vinh danh Công ty cổ phần Xây dựng DIC Holdings đã có thành tích xuất sắc trong sản xuất kinh doanh, công tác chăm lo đời sống người lao động và trách nhiệm cộng đồng, góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc.

Với những kết quả đáng khích lệ đã đạt được trong năm qua góp phần nâng cao hình ảnh và vị thế của công ty trên thương trường, đồng thời tạo động lực cho Công ty phát triển mạnh mẽ hơn trong các năm tiếp theo.

* * *

PHẦN II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

Trên cơ sở những thành công đã đạt được của năm 2024, HĐQT và Ban điều hành xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025 trình Đại hội cổ đông với các chỉ tiêu kế hoạch ở mức cao, cụ thể :

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025 (tỷ đồng)			
		Hợp nhất		Công ty mẹ	
		Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2024 (%)	Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2024 (%)
1	Tổng Sản lượng	1.950	199,2%	1.900	200%
2	Tổng Doanh thu	1.820	164,5%	1.800	163,2%
3	Lợi nhuận sau thuế	172	142,8%	178	131,5%
4	Chia cổ tức/vốn điều lệ	10%-15%			

Năm 2025 Công ty dự kiến tiếp tục tăng vốn điều lệ từ 866 tỷ đồng lên 1.000 tỷ đồng thông qua phát hành cổ phiếu trả cổ tức 10% còn lại của năm 2024 và phát hành cổ phiếu ESOP cho người lao động nhân kỷ niệm 30 năm thành lập công ty.

Để việc thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025 hiệu quả, Ban điều hành Công ty đề ra các giải pháp cụ thể cho từng công tác như sau :

1. Công tác sản xuất kinh doanh tại Công ty mẹ :

1.1. Về công tác thi công xây lắp :

- Công ty tiếp tục mở rộng tìm kiếm các nguồn công việc mới cho năm 2025, trong đó thành lập thêm chi nhánh tại Hà Nội để triển khai các công trình tại khu vực miền bắc, cụ thể :
 - + Tổng thầu thi công Tòa tháp văn phòng và căn hộ khách sạn King Palace (TIG Tower) 29 tầng tại 108 Nguyễn Trãi, Hà Nội với giá trị hợp đồng 1.142,27 tỷ đồng đã được thông qua tại quyết định số 38/QĐ.HĐQT-DICcons do chủ tịch HĐQT ký.
 - + Thi công 2 tòa nhà ở xã hội 11 tầng tại Khu đô thị Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.
- Tiếp tục tăng cường đấu thầu tìm kiếm các công trình mới trong đó : trúng thầu và khởi công xây dựng hầm đi bộ đường Thùy Vân vào giữa tháng 01/2025 với giá trị 27 tỷ đồng, đây là hầm đi bộ đầu tiên trong số 5 hầm được đầu tư xây dựng dọc tuyến đường Thùy Vân – TP. Vũng Tàu, mặc dù giá trị gói thầu không lớn nhưng kỹ thuật thi công

phức tạp, với gói thầu này góp phần tăng năng lực thi công hầm đường bộ trong đô thị của công ty.

- Đối với hợp đồng tổng thầu EPC công trình chung cư A2-1 (Vung Tau Centre point) Công ty phần đầu hoàn thành vào dịp 30/4/2025 đúng dịp kỷ niệm 50 năm giải phóng Miền nam thống nhất đất nước.
- Tập trung hoàn thành các hạng mục còn lại của gói thầu Công viên Ao Cá Phường 2 thành phố Vũng Tàu để bàn giao cho chủ đầu tư.
- Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu trong những năm gần đây đang tập trung nguồn vốn đầu tư công rất lớn để triển khai nhiều công trình trọng điểm về hạ tầng đô thị, giao thông kết nối, nhà ở xã hội Do đó, Công ty định hướng tiếp tục tham gia đấu thầu nhận thầu các công trình và dự án có vốn ngân sách để đảm bảo việc làm cũng như góp phần vào sự phát triển của địa phương.
- Tập trung cho công tác quản lý và điều hành tại các công trình, tiếp tục hoàn thiện các quy chế, quy định, quy trình quản lý nội bộ, tăng cường giám sát đối với các thầu phụ và các nhà cung cấp đảm bảo các công trình hoàn thành đạt chất lượng và đáp ứng được tiến độ thi công.
- Thực hiện thu hồi vốn triệt để đối với các công trình đủ điều kiện thanh toán hoặc đã quyết toán.

1.2. Về đầu tư, kinh doanh bất động sản :

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác tiếp thị, bán hàng tại dự án Vung Tau Centre Point mà công ty là nhà phát triển và kinh doanh các sản phẩm của dự án, trong đó phần đầu đến tháng 6/2025 sẽ hoàn thành chuyển nhượng 95%-100% căn hộ cho khách hàng.
- Nghiên cứu thành lập Công ty con 100% vốn của DICcons để triển khai thủ tục xin chủ trương đầu tư, hoàn thiện pháp lý, thiết kế dự án Chung cư cao cấp 25 tầng tại đường 2/9 Phường 11, Tp.Vũng Tàu để có thể khởi công dự án vào cuối năm 2025 hoặc chậm nhất là đầu năm 2026.
- Tận dụng lợi thế hạ tầng tuyến đường kết nối Vũng Tàu với cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu để tiếp tục chào bán các sản phẩm nền đất còn lại tại dự án Khu nhà ở phường Long Toàn, TP. Bà Rịa nơi tuyến đường huyết mạch này đi qua.
- Nghiên cứu hợp tác góp vốn đầu tư các Nhà máy sản xuất tại khu vực miền bắc với các đối tác có thế mạnh và thị trường, góp phần mang lại doanh thu và lợi nhuận ổn định cho công ty trong các năm tới.
- Nghiên cứu phát triển sang lĩnh vực đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp để tạo nguồn thu ổn định lâu dài cho Công ty.
- Tìm kiếm các công ty có dự án bất động sản tiềm năng để thực hiện M&A gia tăng quỹ đất sạch.

2. Công tác sản xuất kinh doanh tại các Công ty con:

2.1. Công tác sản xuất kinh doanh tại Công ty CP Vật liệu XD DIC:

DIC Vật liệu phấn đấu đến cuối quý 2/2025 sẽ hoàn thành thủ tục xin cấp giấy phép hạ cote khai thác đá tại Châu Pha để tiến hành sản xuất trở lại. Công ty tiếp tục duy trì phát triển hoạt động thương mại, đầu tư kinh doanh 10 sân thể thao pickleball.

Kế hoạch SXKD năm 2025 của DIC Vật liệu như sau :

+ Tổng giá trị sản lượng : 26,8 tỷ đồng

+ Doanh thu : 25,5 tỷ đồng

2.2. Công tác Sản xuất kinh doanh tại Công ty Vinawindow:

Năm 2025 Công ty TNHH một thành viên Vinawindow tiếp tục được kiện toàn nâng cao năng lực hoạt động chuyên nghiệp.

Công ty tập trung hoàn thành các gói thầu công ty mẹ giao tại công trình Vũng Tàu Centre Point, đồng thời triển khai thêm các công trình mới tại Biên Hòa và sửa chữa nhà văn phòng DIC, tiếp tục tìm kiếm các nguồn công việc cho năm 2025 và các năm sau với kế hoạch:

Kế hoạch SXKD của Vinawindow như sau :

+ Giá trị tổng sản lượng sản xuất : 37,2 tỷ đồng.

+ Doanh thu : 32,1 tỷ đồng.

+ Lợi nhuận trước thuế : 2,5 tỷ đồng.

3. Công tác quản lý điều hành :

- Tiếp tục kiện toàn lực lượng nhân sự để đáp ứng cho nhu cầu phát triển Công ty đến năm 2030, Tiếp tục hoàn thiện các quy trình, quy chế nội bộ để nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp.
- Thường xuyên rà soát, đánh giá chất lượng nhân sự, điều chỉnh bổ sung quy hoạch cán bộ lãnh đạo, quản lý và tái cấu trúc bộ máy nhân sự.
- Thường xuyên rà soát các lĩnh vực hoạt động, bám sát tình hình thực hiện kế hoạch SXKD từ công ty mẹ đến các công ty con nhằm đánh giá và điều chỉnh kịp thời, quản lý hiệu quả chi phí, nguồn vốn thi công và đầu tư;
- Tăng cường phối hợp xử lý công việc giữa các bộ phận, Phòng/Ban trong công ty đặc biệt là trong khâu đấu thầu, thanh quyết toán và thu hồi công nợ.
- Trong năm 2025 Công ty nghiên cứu thành lập thêm một số công ty con để phát triển thêm các lĩnh vực mới và hoạt động đầu tư.

PHẦN III. KẾT LUẬN

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 mà Ban điều hành báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Thay mặt Ban điều hành Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings, tôi xin trân trọng cảm ơn chính quyền địa phương, các đối tác chiến lược, quý khách hàng và đặc biệt là quý cổ đông đã tin tưởng đồng hành cùng Công ty trong suốt những năm qua.

Xin trân trọng cảm ơn !

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS



Tổng giám đốc

Trần Gia Phúc

TỜ TRÌNH

V/v : Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings

- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng DIC Holdings.
- Căn cứ kết quả kiểm toán, tôi xin báo cáo để Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 như sau :

1. Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam (đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính 2024) :

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings** tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính”

2. Báo cáo tài chính:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

DVT : Triệu đồng

CHỈ TIÊU	Báo cáo Công ty mẹ	Báo cáo hợp nhất
TỔNG TÀI SẢN	2.446.651	2.420.048
I. Tài sản ngắn hạn	2.005.893	2.028.413
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	125.479	127.476
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4.410	4.410
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	1.539.805	1.539.648
4. Hàng tồn kho	329.748	349.647
5. Tài sản ngắn hạn khác	6.451	7.232
II. Tài sản dài hạn	440.758	391.635

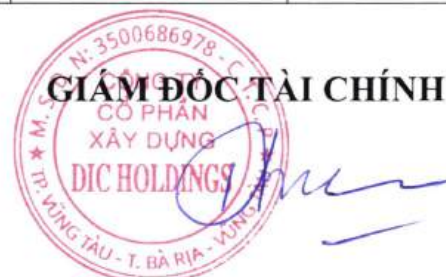
1. Các khoản phải thu dài hạn		4.322
2. Tài sản cố định	15.755	24.578
3. Tài sản dở dang dài hạn	166.862	167.920
4. Đầu tư tài chính dài hạn	101.419	
5. Tài sản dài hạn khác	156.722	194.815
NGUỒN VỐN	2.446.651	2.420.048
I - Nợ phải trả	1.617.822	1.613.749
1. Nợ ngắn hạn	1.227.229	1.219.834
2. Nợ dài hạn	390.593	393.915
II. Vốn chủ sở hữu	828.829	806.299
1. Vốn góp của chủ sở hữu	577.493	577.493
2. Thặng dư vốn cổ phần	31.101	31.101
3. Quỹ đầu tư phát triển	20.709	20.967
4. Lợi nhuận chưa phân phối	199.526	175.452
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1.286

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

ĐVT : Triệu đồng

CHỈ TIÊU	Báo cáo Công ty mẹ	Báo cáo hợp nhất
1. Tổng Doanh Thu	1.103.116	1.105.956
- Doanh thu thuần về bán hàng và CC dịch vụ	1.091.594	1.094.424
- Doanh thu hoạt động tài chính	3.440	3.450
- Thu nhập khác	8.082	8.082
2. Tổng chi phí	937.518	955.851
3. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	165.598	150.105
4. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	135.444	120.670

Kính trình ./.



Nguyễn Tuyết Hoa

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO
CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN NĂM 2024

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần XD DIC Holdings

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Xây dựng DIC Holdings.
- Căn cứ quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán.

Năm 2024, Ủy ban kiểm toán của Công ty gồm các thành viên :

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông: Trịnh Đình Cường	Chủ tịch ủy ban	Bổ nhiệm từ 22/05/2021
2	Bà: Lê Thu Trang	Thành viên	Miễn nhiệm từ 26/04/2024
3	Bà: Đinh Ngọc Châu Hương	Thành viên	Bổ nhiệm từ 10/06/2024

Nhiệm kỳ (2023-2028) Công ty có 2 thành viên độc lập HĐQT là Ông Trịnh Đình Cường và Bà Đinh Ngọc Châu Hương hiện đều trong Ủy ban kiểm toán.

Với vai trò là chủ tịch Ủy ban kiểm toán, tôi xin thay mặt các thành viên độc lập Hội đồng quản trị Báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán năm 2024 như sau :

1. Các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán:

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông: Trịnh Đình Cường	2/2	100%	100%	
2	Bà: Lê Thu Trang	1/2	50%	50%	Từ nhiệm từ ngày 26/04/2024
3	Bà: Đinh Ngọc Châu Hương	1/2	50%	50%	Được bổ nhiệm từ ngày 10/06/2024

Trong năm, Ủy Ban kiểm toán đã tổ chức 02 cuộc họp định kỳ. Tại cuộc họp, Ủy ban kiểm toán đã thống nhất trình HĐQT phê duyệt kế hoạch kiểm toán nội bộ, chương trình hành động, kế hoạch làm việc và các hoạt động liên quan khác.

2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ủy ban kiểm toán và từng thành viên Ủy ban kiểm toán theo quy định tại Luật Doanh nghiệp

Các thành viên trong Ủy ban kiểm toán là các thành viên hội đồng quản trị độc lập do đó được hưởng mức thù lao của thành viên HĐQT năm 2024 là 100.000.000 đồng/người.

3. Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty;

- Ủy Ban kiểm toán đã thực hiện thẩm định báo cáo tài chính hợp nhất/báo cáo tổng hợp năm 2024 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam, đây là Công ty kiểm toán đã được UBCK Nhà nước chấp thuận là tổ chức Kiểm toán độc lập được kiểm toán cho các công ty đại chúng đang niêm yết cổ phiếu và nằm trong danh sách được Đại hội phê duyệt kiểm toán BCTC 2024. Kết quả thẩm định cho thấy : **Báo cáo tài chính hợp nhất/tổng hợp năm 2024 của Công ty cổ phần Xây dựng DIC Holdings được lập và công bố đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực Kế toán và các quy định của pháp luật.**

+ Năm 2024 Công ty không có sự thay đổi nào về chế độ kế toán, các chuẩn mực kế toán, chính sách thuế có tác động trọng yếu tới tình hình tài chính và báo cáo tài chính đã được công bố.

+ Trong năm 2024, công tác hạch toán kế toán, ghi chép sổ sách, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán được thực hiện đầy đủ và đảm bảo theo quy định.

- Về tình hình hoạt động của Công ty, Ủy Ban kiểm toán đã tiến hành :

+ Giám sát, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh so với kế hoạch được giao của Công ty và các Công ty con.

+ Kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông và các Nghị quyết của HĐQT.

+ Giám sát quá trình thực hiện các dự án đầu tư, các công trình xây dựng.

Ủy ban kiểm toán đánh giá tình hình hoạt động của Công ty năm 2024 ổn định và phát huy hiệu quả trong sản xuất kinh doanh, bảo đảm an toàn nguồn vốn.

4. Báo cáo về giao dịch của Người nội bộ, người liên quan người nội bộ; giữa Công ty với các Công ty con, Công ty liên quan.

- Công ty đã tuân thủ quy định có liên quan đến thẩm quyền phê duyệt, theo dõi và thuyết minh giao dịch giữa người nội bộ Công ty, người có liên quan người nội bộ với Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát. Các giao dịch này được công bố thông tin theo đúng quy định.

- Trong năm 2024 Công ty đã công bố các giao dịch và ký hợp đồng giao thầu thi công một số hạng mục công trình cho Công ty TNHH MTV Vinawindow (là công ty con do Công ty nắm giữ 100% vốn điều lệ), giao dịch với Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC (công ty con do Công ty nắm giữ 96% vốn điều lệ).
- Công bố ký các Hợp đồng mua bán các căn hộ chung cư hình thành trong tương lai và Thay đổi hình thức hợp tác đầu tư dự án chung cư A2-1 với Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng là cổ đông lớn đang nắm giữ gần 30% vốn điều lệ của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 01/NQ-ĐHCD.2024 ngày 26/4/2024 và nghị quyết 10/NQ.NK5-HĐQT. DICcons ngày 28/12/2023 về việc thông qua ký các hợp đồng mua bán căn hộ thuộc dự án chung cư A2-1.

(Chi tiết các giao dịch được công ty thể hiện tại Báo cáo quản trị năm 2024)

5. **Báo cáo tình hình thu nhập của HĐQT – Ban điều hành năm 2024 như sau :**

Năm 2024 đại hội đã thông qua kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp cho HĐQT và bộ phận giúp việc là : **2.140.000.000 đồng** đồng, thực hiện **2.140.000.000 đồng** đồng bằng 100% kế hoạch.

S T T	Chức danh	Số người	Kế hoạch năm 2024 (đồng)	Thực hiện năm 2024 (đồng)	Tỷ lệ thực hiện/Kế hoạch (%)
			Tổng thù lao 01 năm	Tổng thù lao 01 năm	
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	1	1.300.000.000	1.300.000.000	
2	Phó Chủ tịch HĐQT (tham gia điều hành)	1	390.000.000	390.000.000	
3	Thành viên HĐQT	4	400.000.000	400.000.000	
4	Thư ký Hội đồng quản trị	1	50.000.000	50.000.000	
Tổng cộng			2.140.000.000	2.140.000.000	100%

Báo cáo chi thưởng cho HĐQT (Từ quỹ khen thưởng):

- Chủ tịch HĐQT : 100.000.000 đồng
- Phó chủ tịch HĐQT: 58.888.889 đồng

Báo cáo lương, thưởng và phúc lợi của Ban Tổng giám đốc năm 2024 như sau:

Tổng giám đốc:	708.554.073 đồng
Phó Tổng giám đốc (PT tài chính):	507.839.231 đồng
Phó Tổng giám đốc (PT kỹ thuật):	499.904.423 đồng
Kế toán trưởng:	459.331.538 đồng

6. **Đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty**

- Trong năm 2024, HĐQT và Ban điều hành Công ty thường xuyên bám sát những diễn biến của nền kinh tế, cũng như sự thay đổi của các lĩnh vực kinh doanh như Xây lắp và Bất động sản để nắm bắt tình hình và kịp thời đưa ra các giải pháp và phương án kinh doanh nhằm duy trì ổn định hoạt động và hạn chế tối thiểu những rủi ro có thể phát sinh từ môi trường kinh doanh cũng như các rủi ro tiềm ẩn khác, trong năm tình hình tài chính của công ty ổn định đảm bảo đủ nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh;
- Công ty đã rà soát một số quy chế quản trị nội bộ dựa trên sự thay đổi từ các chính sách vĩ mô, từ cơ cấu tổ chức, mô hình hoạt động, định hướng phát triển trung và dài hạn để xây dựng và từng bước hoàn thiện các quy chế sát với tình hình của doanh nghiệp nhằm phát huy hiệu quả trong quản trị điều hành và tạo sự chuyên nghiệp trong tổ chức hoạt động.

7. Giám sát hoạt động quản trị và điều hành Công ty

Trong quá trình thực hiện các nhiệm vụ được giao, Ủy ban kiểm toán luôn nhận được sự ủng hộ, hỗ trợ của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty tạo điều kiện thuận lợi để Ủy ban kiểm toán hoàn thành công việc, trong suốt quá trình thực thi công việc không có áp lực hoặc rào cản nào làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ được giao.

Trong năm 2024, UBKT không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông hoặc của người lao động trong Công ty về sai phạm của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cán bộ quản lý của Công ty.

7.1 Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị :

- + Ủy Ban kiểm toán thường xuyên tham mưu cho Hội đồng quản trị ban hành các chính sách, quy định về quản trị các hoạt động kinh doanh của Công ty.
- + Thường xuyên theo dõi kiểm tra tình hình hoạt động của Công ty và các Công ty thành viên để báo cáo và đề xuất ý kiến với Hội đồng quản trị.
- + Ủy ban kiểm toán đánh giá các công việc của Hội đồng quản trị đã thực hiện trong năm 2024 tập trung đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ Điều lệ Công ty cũng như Quy chế quản trị Công ty.
- + Hội đồng quản trị đã tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty và các quy định khác của pháp luật, thực hiện đúng chức năng định hướng phát triển cho Công ty, thông qua việc hoạch định, kiểm soát và điều chỉnh các quyết định chiến lược từ đó chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc có các giải pháp kinh doanh phù hợp cho Công ty.

7.2 Kết quả giám sát đối với Ban điều hành và các cán bộ quản lý

- + Trong năm Ban điều hành đã nghiêm túc triển khai các Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị và thực thi tốt chức năng nhiệm vụ của mình theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- + Ủy Ban kiểm toán chưa phát hiện dấu hiệu bất thường trong hoạt động quản trị kinh doanh của Công ty. Ban Điều hành đã có nhiều nỗ lực trong việc duy trì hoạt động kinh

doanh ổn định, an toàn tài chính và tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty và các nghị quyết/quyết định của Hội đồng quản trị.

- + Ủy Ban kiểm toán đánh giá trong năm 2024 Ban điều hành và các phòng ban của Công ty đã chấp hành tốt các quy định và đảm bảo cho doanh nghiệp phát triển ổn định, doanh thu lợi nhuận đều có sự tăng trưởng mạnh so với năm trước.

8. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa UBKT với HĐQT, Ban điều hành và các cổ đông.

Ủy ban kiểm toán đã nhận được sự phối hợp chặt chẽ cũng như được tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện nhiệm vụ từ phía Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ quản lý của Công ty. Ủy ban kiểm toán được cung cấp đầy đủ các báo cáo, tài liệu liên quan đến tình hình quản trị, các kế hoạch kinh doanh, đầu tư, tình hình tài chính của Công ty từ đó thuận lợi trong việc kiểm tra đánh giá và thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao.

9. Một số kiến nghị của Thành viên HĐQT độc lập

- Đối với hoạt động đầu tư : Đề nghị HĐQT và Ban điều hành chỉ nên tập trung vào các dự án tiềm năng có pháp lý rõ ràng, đồng thời tìm biện pháp xử lý hàng tồn kho tại các dự án để thu hồi vốn.
- Đối với hoạt động thi công xây lắp : Tăng cường công tác thanh quyết toán và thu hồi công nợ tại các công trình để giảm bớt vốn vay ngân hàng từ đó giảm chi phí tài chính. Lựa chọn các công trình chủ đầu tư có tài chính tốt để tham gia nhận thầu thi công, không nhận thầu các công trình rủi ro thu hồi vốn hoặc pháp lý chưa đầy đủ.

Trên đây là nội dung báo cáo của Thành viên độc lập HĐQT trong năm 2024, kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn !

**THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP KIỂM
CHỦ TỊCH ỦY BAN KIỂM TOÁN**



Trịnh Đình Cường

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 04 năm 2025

Số : 06/TT-ĐHCD.2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2024)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và mục tiêu phát triển của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings xem xét và thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 như sau:

1. **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty cổ phần Xây dựng DIC Holdings.
2. **Mã cổ phiếu:** DC4
3. **Loại cổ phiếu phát hành:** Cổ phiếu phổ thông.
4. **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. **Vốn điều lệ hiện tại:** 866.239.000.000 đồng.
6. **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:** 86.623.900 cổ phiếu.
7. **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:** 8.662.390 cổ phiếu.
8. **Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá):** 86.623.900.000 đồng.
9. **Số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi thực hiện chi trả cổ tức năm 2024:** 95.286.290 cổ phiếu.
10. **Nguồn vốn phát hành:** Từ Lợi nhuận sau thuế của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán.
11. **Tỷ lệ trả cổ tức:** 10%
12. **Đối tượng phát hành:** Toàn bộ Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền.
13. **Phương thức phát hành:**
 - Tỷ lệ thực hiện: 10:1
 - Phương thức thực hiện:
 - ✓ Tại ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu thì có 01 quyền, tỷ lệ phân bổ quyền là 10:1, nghĩa là 10 quyền sẽ được chia thêm 01 cổ phiếu mới phát hành. Số cổ phiếu mới nhận được sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ hủy bỏ.
 - ✓ Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 108 cổ phiếu, theo tỷ lệ thực hiện quyền 10:1 (tương đương 10%), cổ đông A được nhận là $(108/10) \times 1 = 10,8$ cổ phiếu. Theo quy

định về việc xử lý cổ phiếu lẻ thì ông A sẽ được nhận 10 cổ phiếu, 0,8 cổ phiếu lẻ sẽ bị hủy bỏ.

14. **Thời gian thực hiện dự kiến:** Quý 2/2025, trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày được UBCKNN thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty.
15. **Đăng ký lưu ký và Niêm yết bổ sung:** Số cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức năm 2024 sẽ được đăng ký lưu ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HOSE) ngay sau khi hoàn tất đợt phát hành theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
16. **Ủy quyền cho HĐQT quyết định:**
 - Lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024;
 - Chủ động thực hiện các công việc và thủ tục liên quan theo quy định của pháp luật nhằm hoàn thành phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 bao gồm nhưng không giới hạn: Chuẩn bị Tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức gửi tới UBCKNN; Chính sửa, bổ sung, hoàn chỉnh Tài liệu báo cáo phát hành theo yêu cầu của UBCKNN; thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 trong vòng 45 ngày sau khi được UBCKNN thông báo đã nhận đầy đủ Tài liệu báo cáo phát hành...;
 - Thời điểm cụ thể phân phối cổ phiếu sau khi được UBCKNN thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành;
 - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan tới việc thay đổi mức Vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành và báo cáo ĐHCĐ tại cuộc họp gần nhất; thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức Vốn điều lệ mới.

Kính trình!



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

LÊ ĐÌNH THẮNG

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 04 năm 2025

Số : 07 /TT-ĐHCD.2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động (ESOP) năm 2025)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và mục tiêu phát triển của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings.

Hội đồng quản trị (HDQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động (ESOP) năm 2025, như sau:

I. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH:

- Ghi nhận những đóng góp của Người lao động nhân dịp kỷ niệm 30 năm ngày thành lập Công ty và đón nhận huân chương lao động hạng nhì;
- Tạo động lực để Người lao động cố gắng hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, gắn bó lâu dài với Công ty;
- Nâng cao vai trò, trách nhiệm và quyền lợi của Người lao động trong Công ty.

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THEO CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG (PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH ESOP):

- **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings.
- **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
- **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu.
- **Vốn điều lệ hiện tại:** 866.239.000.000 đồng.
- **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:** 86.623.900 cổ phiếu.
- **Vốn điều lệ dự kiến sau khi chi trả cổ tức năm 2024** (tỷ lệ 10%/Vốn điều lệ): 952.862.900.000 đồng.
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi chi trả cổ tức năm 2024:** 95.286.290 cổ phiếu.
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành ESOP năm 2025:** 4.750.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 4,98% số cổ phiếu đang lưu hành (tính trên số lượng cổ phiếu sau khi chi trả cổ tức năm 2024 là: 95.286.290 cổ phiếu), trong đó:
 - ✓ **Phát hành cổ phiếu thưởng cho Người lao động:** 1.800.000 cổ phiếu.
 - ✓ **Phát hành chào bán cho Người lao động:** 2.950.000 cổ phiếu.
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành ESOP năm 2025:** 100.036.290 cổ phiếu.
- **Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành ESOP năm 2025:** 1.000.362.900.000 đồng.

- **Đối tượng phát hành:** Là Người lao động trong Công ty do Ban điều hành ESOP quyết định (Thành viên tham gia ESOP), bao gồm: Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Người lao động trong Công ty. ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT phê duyệt thành phần Ban điều hành ESOP năm 2025.
- **Nguyên tắc xác định đối tượng và nguyên tắc phân phối cổ phiếu:** Theo Quy chế phát hành ESOP năm 2025, ĐHĐCĐ giao cho HĐQT ban hành Quy chế phát hành ESOP năm 2025 và ủy quyền HĐQT quyết định các nội dung chi tiết trong Quy chế, dựa trên các tiêu chuẩn: (1) Hiệu quả đóng góp vào hoạt động kinh doanh của Công ty, (2) Chức vụ/vị trí và (3) Thâm niên công tác tại Công ty.
- **Thời gian thực hiện dự kiến:** Sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2024, dự kiến triển khai vào Quý 3/2025, trong vòng 45 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động (ESOP) năm 2025 của Công ty.

Chi tiết Phương án phát hành ESOP năm 2025 như sau:

1. Phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho Người lao động:

- **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings.
- **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
- **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu.
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thưởng cho Người lao động:** 1.800.000 cổ phiếu.
- **Giá phát hành:** 10.000 đồng/cổ phiếu.
- **Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá):** 18.000.000.000 đồng (tương đương tỷ lệ 1,89%/Vốn điều lệ dự kiến sau khi chi trả cổ tức năm 2024).
- **Nguồn thực hiện phát hành:** Số tiền 18.000.000.000 đồng được lấy từ Quỹ khen thưởng phúc lợi của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã kiểm toán.
- **Hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phiếu thưởng cho Người lao động bị hạn chế chuyển nhượng 02 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
- **Phương án phát hành đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:** Đối tượng phát hành (Người lao động) là người có quốc tịch Việt Nam, nên đảm bảo quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định.
- **Các trường hợp bị thu hồi cổ phiếu thưởng:** Theo Quy chế phát hành ESOP năm 2025. Cổ phiếu thưởng và cổ tức là cổ phiếu phát sinh từ cổ phiếu thưởng (nếu có) trong thời gian hạn chế chuyển nhượng sẽ bị thu hồi trong các trường hợp sau:
 - ✓ Thành viên tham gia ESOP là Thành viên HĐQT bị bãi nhiệm;
 - ✓ Thành viên tham gia ESOP xin nghỉ việc, bị cho nghỉ việc và cả trường hợp Công ty không tiếp tục ký Hợp đồng lao động (*trừ trường hợp nghỉ hưu*);
 - ✓ Thành viên tham gia ESOP không hoàn thành kế hoạch công việc được giao;
 - ✓ Thành viên tham gia ESOP vi phạm kỷ luật.
- **Phương án xử lý cổ phiếu thưởng bị thu hồi:**
ĐHĐCĐ giao cho HĐQT và Công đoàn Công ty thực hiện các thủ tục thu hồi số cổ phiếu thưởng tại các trường hợp nêu trên theo quy định của pháp luật hiện hành và theo Quy chế phát hành ESOP năm 2025; giao cho Công đoàn Công ty được quyền thu hồi và quản lý số cổ phiếu thưởng bị thu hồi dùng làm quỹ cho Người lao động.

2. Phương án phát hành cổ phiếu, chào bán cho Người lao động:

- **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings.

- **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
- **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu.
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành chào bán cho Người lao động:** 2.950.000 cổ phiếu
- **Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phiếu**
- **Tổng giá trị phát hành** (theo mệnh giá): 29.500.000.000 đồng (tương đương tỷ lệ 3,09%/Vốn điều lệ dự kiến sau khi chi trả cổ tức năm 2024).
- **Hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phiếu chào bán cho Người lao động bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
- **Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành:** Tổng số tiền dự kiến thu được là 29.500.000.000 đồng (*bằng chữ: Hai mươi chín tỷ năm trăm triệu đồng*) được dùng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- **Phương án phát hành đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:** Đối tượng phát hành (Người lao động) là người có quốc tịch Việt Nam, nên đảm bảo quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định.
- **Phương án xử lý số cổ phiếu không chào bán hết** (*trường hợp Thành viên tham gia ESOP không mua hoặc mua không hết số được phân phối*): ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phân phối tiếp cho Thành viên tham gia ESOP khác với giá không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.

3. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định:

- Triển khai cụ thể phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động (Phương án phát hành ESOP) năm 2025 đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện Phương án phát hành ESOP năm 2025;
- Phê duyệt thành phần Ban điều hành ESOP năm 2025;
- Ban hành Quy chế phát hành ESOP năm 2025 (bao gồm cả sửa đổi, bổ sung, và thay thế), và quyết định các nội dung chi tiết của Quy chế bao gồm nhưng không giới hạn: Đối tượng phát hành, Tiêu chuẩn xét chọn Người lao động tham gia chương trình ESOP năm 2025; Nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng; Các trường hợp bị thu hồi cổ phiếu thưởng; Phương án xử lý cổ phiếu thưởng bị thu hồi; Phương án xử lý số cổ phiếu không chào bán hết;...
- Phê duyệt danh sách Người lao động được phân phối cổ phiếu theo Quy chế phát hành ESOP năm 2025 ;
- Quyết định phân phối số cổ phiếu Thành viên tham gia ESOP không mua hoặc mua không hết số được phân phối cho Thành viên tham gia ESOP khác;
- Quyết định thu hồi và giao số cổ phiếu thưởng trong các trường hợp bị thu hồi cho Công đoàn của Công ty quản lý dùng làm quỹ cho Người lao động;
- Quyết định chi tiết phương án sử dụng vốn theo đúng mục đích đã được ĐHĐCĐ thông qua đảm bảo lợi ích của cổ đông và Công ty;
- Thực hiện các thủ tục liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành nhằm hoàn thành Phương án phát hành ESOP năm 2025: Chuẩn bị Tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu ESOP năm 2025 gửi tới UBCKNN; Quyết định chỉnh sửa, bổ sung, hoàn chỉnh Phương án phát hành ESOP năm 2025 và Tài liệu báo cáo phát hành theo yêu cầu của UBCKNN; Thực hiện Phương án phát hành ESOP năm 2025 trong vòng 45 ngày sau khi được UBCKNN thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu ESOP năm 2025 của Công ty;...;
- Ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VDSC) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HOSE) trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày kết thúc đợt phát hành theo quy định pháp luật hiện hành;
- Thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty sau khi hoàn đợt phát hành và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo Vốn điều lệ mới, báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.

Kính trình!



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

LÊ ĐÌNH THẮNG

Số: 08/TT-ĐHCD.2025

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

*V/v: Thay đổi mục đích sử dụng vốn từ đợt phát hành
thêm cổ phiếu chào bán ra công chúng năm 2024*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings;
- Căn cứ công văn số 575/UBCK-QLCB ngày 28/03/2025 của UBCKNN nhận được tài liệu báo cáo kết quả đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings.

I – Hội đồng quản trị (HĐQT) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty (ĐHĐCD) về kết quả đợt phát hành thêm cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHCD.2024 ngày 26/04/2024 như sau:

1. Số lượng cổ phiếu chào bán: **28.874.847 cổ phiếu.**
2. Số lượng cổ phiếu đã chào bán thành công: **28.874.633 cổ phiếu**, chiếm tỷ lệ 100,0% số lượng cổ phiếu chào bán.
3. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán CP: **288.746.330.000 đồng**
5. Chi phí phát hành: **324.400.000 đồng**
6. Tổng số tiền thu ròng từ đợt chào bán CP: **288.421.930.000 đồng**
7. Ngày kết thúc đợt phát hành: **18/03/2025.**

II - Báo cáo Đại hội đồng cổ đông về sửa Điều lệ Công ty

ĐHĐCD thường niên năm 2024 đã Ủy quyền cho HĐQT thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2024.

HĐQT xin báo cáo ĐHĐCD, Điều 6 Điều lệ Công ty đã được sửa đổi như sau:

1. Nội dung trước điều chỉnh:

- Vốn điều lệ của công ty là: **524.997.230.000 đồng**
- Tổng số vốn điều lệ của công ty được chia thành **52.499.723 cổ phần**

2. Nội dung sau điều chỉnh:

- a) Ngày 10/12/2024 (điều chỉnh sau khi phát hành cổ phiếu chia cổ tức)
- Vốn điều lệ của công ty là: **577.492.670.000 đồng**
- Tổng số vốn điều lệ của công ty được chia thành **57.749.267 cổ phần**

- b) Ngày 22/04/2025 (điều chỉnh sau khi phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu)
- Vốn điều lệ của công ty là: **866.239.000.000** đồng
 - Tổng số vốn điều lệ của công ty được chia thành **86.623.900** cổ phần

III - Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu năm 2024 như sau:

1. Lý do thay đổi mục đích sử dụng vốn:

Trong phương án phát hành được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua ngày 26/04/2024, thời gian dự kiến thực hiện đợt phát hành thêm cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu là vào quý 3/2024. Thực tế Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán do UBCKNN cấp vào ngày 19/12/2024 và kết thúc đợt phát hành vào ngày 18/03/2025, trong khoảng thời gian này số dư nợ của Ngân hàng và Khách hàng đã thay đổi so với thời điểm phương án phát hành được thông qua, cũng như có sự chênh lệch về số tiền thu ròng từ đợt chào bán cổ phiếu, vì vậy HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 xem xét và thông qua phương án thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu năm 2024.

2. Nội dung thay đổi mục đích sử dụng vốn trình ĐHĐCĐ thông qua như sau:

STT	Đối tượng	Mục đích sử dụng vốn ĐHĐCĐ năm 2024 đã phê duyệt	Mục đích sử dụng vốn theo nghị quyết số 26/HĐQT ngày 24/10/2024 (*)	Mục đích sử dụng vốn (thay đổi) trình ĐHĐCĐ năm 2025 phê duyệt
1	Ngân hàng	200.000.000.000	200.000.000.000	274.921.930.000
1.1	- BIDV	160.060.552.671	118.569.018.728	39.209.971.688
1.2	- VRB	39.939.447.329	81.430.981.272	
1.3	- MB			235.711.958.312
2	Khách hàng	88.748.470.000	88.748.470.000	13.500.000.000
2.1	Công ty CP đầu tư phát triển XD Bé tông	57.000.000.000	30.000.000.000	2.000.000.000
2.2	Công ty CP vật liệu Xây dựng DIC	16.489.107.090	16.489.107.090	11.500.000.000
2.3	Công ty TNHH Kim Hưng Phát	7.000.000.000		
2.4	Công ty TNHH Xây dựng và SX An Huy	3.259.362.910	3.000.000.000	
2.5	Công ty TNHH TM DV ĐT Trung Nguyễn	3.000.000.000	3.000.000.000	
2.6	Công ty CP vật tư thiết bị công trình Minh Đức	2.000.000.000		
2.7	CTCP phát triển và kinh doanh nhà		28.000.000.000	
2.8	Công ty CP Siêu thanh		7.000.000.000	
2.9	Công ty TNHH Nghĩa thành		1.259.362.910	
3	Tổng cộng	288.748.470.000	288.748.470.000	288.421.930.000

(*) Được sự ủy quyền của ĐHĐCĐ năm 2024, HĐQT đã điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình công nợ trong quá trình thực hiện Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu xin phép UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán.

Tổng số tiền thu ròng từ đợt phát hành chào bán cổ phiếu: **288.421.930.000 đồng**, sẽ được sử dụng cho mục đích thanh toán các khoản nợ của Ngân hàng và Khách hàng của Công ty như sau:

- Trả nợ Ngân hàng: **274.921.930.000 đồng**, trong đó:
- Trả nợ ngân hàng BIDV: **39.209.971.688 đồng**.
- Trả nợ ngân hàng MB: **235.711.958.312 đồng**.
- Trả nợ Khách hàng: **13.500.000.000 đồng**.

Kính trình!



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

LÊ ĐÌNH THẮNG

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN NĂM 2024
VÀ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN NĂM 2025

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần XD DIC Holdings

HDQT xin báo cáo Đại hội tình hình thực hiện các dự án năm 2024 và kế hoạch đầu tư các dự án năm 2025 như sau :

I. Tình hình thực hiện năm 2024

1. Dự án Khách sạn và Căn hộ Du lịch tại đường Hạ Long – TP. Vũng Tàu.

- + Công ty đã ký hợp đồng góp vốn với chủ sở hữu khu đất và đang làm các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư dự án.
- + Lập hồ sơ đăng ký kế hoạch sử dụng đất.

2. Dự án chung cư cao cấp 25 tầng.

- + Địa điểm xây dựng: tại Phường 11, Thành phố Vũng Tàu.
- + Qui mô: Diện tích khu đất 7.804,6 m² dự kiến xây dựng khu chung cư 25 tầng và 2 tầng hầm.

Một số công việc đã thực hiện :

- + Công ty đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- + Lập hồ sơ đăng ký kế hoạch sử dụng đất và đăng ký kế hoạch phát triển nhà.
- + Lập đề cương thiết kế dự án, thiết kế phương án sơ bộ.

3. Dự án khu nhà ở tại xã Long Sơn

- + Địa điểm xây dựng: Xã Long Sơn – TP. Vũng Tàu.
- + Do tình hình thị trường Bất động sản chưa thuận lợi nên năm 2024 Công ty tạm thời chưa triển khai đầu tư dự án.

4. Dự án Khu nhà ở Gò Cát giai đoạn 2

- + Địa điểm xây dựng: tại Phường Long Tâm, Thành phố Bà Rịa.
- + Qui mô: Diện tích 36.813 m² gồm 161 lô liên kế, nhà vườn, biệt thự.
- + Mục đích: Xây thô và hoàn thiện mặt tiền nhà Liên kế và Biệt thự để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng.
- + Nguồn vốn: Vốn tự có, vốn vay ngân hàng và vốn của khách hàng.
- + Năm 2023-2024: Công ty hoàn thành xây thô và hoàn thiện mặt tiền cho 64 căn nhà, và bàn giao Giấy chứng nhận QSD đất cho 30 căn nhà cho khách hàng còn các căn nhà còn lại đang thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận.

5. Dự án chung cư 15 tầng thuộc dự án Marine City :

Theo chủ trương của Đại hội tại các kỳ đại hội trước, trong năm 2024 HDQT tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành nghiên cứu hình thức hợp tác đối với dự án chung cư 15 tầng thuộc dự án Marine City.

II. Kế hoạch đầu tư các dự án năm 2025

1. Dự án chung cư cao cấp 25 tầng tại Phường 11, Thành phố Vũng Tàu.

- + Qui mô: Diện tích khu đất: 7.804,6 m², Dự kiến xây dựng khu chung cư 25 tầng và 2 tầng hầm, diện tích xây dựng khoảng 3.122 m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 93.030 m², chiều cao công trình 90 m.
- + Tiến độ thực hiện dự kiến: 05 năm (2025 - 2029).
- + Hoàn thành hồ sơ đăng ký quy hoạch sử dụng đất; kế hoạch phát triển nhà của dự án;
- + Lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500;
- + Lập hồ sơ khảo sát, thiết kế phương án sơ bộ và xin chủ trương đầu tư;
- + Năm 2025 công ty tiếp tục hoàn thiện thủ tục pháp lý và thiết kế để sớm triển khai đầu tư xây dựng cuối năm 2025 hoặc ngay trong đầu năm 2026.

2. Tiếp tục nghiên cứu đề tổ chức thực hiện hợp tác đầu tư chung cư 15 tầng thuộc dự án Marine City với đối tác là Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải.

3. Nghiên cứu hợp tác góp vốn đầu tư các Nhà máy sản xuất nhôm, nhà máy nước tại khu vực miền bắc với các đối tác có thế mạnh và thị trường đầu ra, góp phần mang lại doanh thu và lợi nhuận ổn định lâu dài cho Công ty. Trình đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị được nghiên cứu và thực hiện hợp tác góp vốn nếu thấy hiệu quả.

4. Nghiên cứu phương án đầu tư, thuê lại diện tích đất trong khu công nghiệp/cụm công nghiệp để đầu tư hạ tầng và kinh doanh cho thuê mặt bằng.

5. Các dự án khác: Ngoài các dự án nêu trên, trong năm 2025 Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu hợp tác đầu tư một số dự án tại Bà Rịa - Vũng Tàu và các tỉnh thành khác để gia tăng quỹ đất đảm bảo cho hoạt động đầu tư được thông suốt và liên tục trong những năm tiếp theo. Tham gia đấu thầu, dự thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án nhà ở xã hội tại các địa phương nếu xét thấy hiệu quả. Nếu các dự án phát sinh trong năm có giá trị lớn, HĐQT Công ty sẽ lập dự án đầu tư và xin ý kiến của các cổ đông lớn, nếu xét thấy hiệu quả sẽ triển khai thực hiện để tận dụng cơ hội đầu tư và báo cáo đại hội trong kỳ họp đại hội đồng cổ đông năm sau.

**** Đối với các dự án nằm trong kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2025, Kính đề nghị đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT được phê duyệt dự án, nhận chuyển nhượng dự án nếu xét thấy dự án khả thi, hiệu quả, thực hiện các bước và thủ tục đầu tư liên quan.***

Kính trình đại hội xem xét thông qua :

Nơi nhận:

- ĐHCĐ 2025;
- Lưu VT./.

TM HĐQT CTY CP XD DIC HOLDINGS

Chủ tịch HĐQT



Lê Đình Thắng

TỜ TRÌNH

V/v : Báo cáo chi trả thù lao và phụ cấp cho HĐQT và bộ phận giúp việc năm 2024; Trình kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp năm 2025.

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần XD DIC Holdings

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng DIC Holdings.

1. Báo cáo kết quả chi trả thù lao và phụ cấp năm 2024

Kính thưa Đại hội, năm 2024 đại hội đã thông qua kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp cho HĐQT và bộ phận giúp việc là : **2.140.000.000 đồng**.

Năm 2024 Công ty thực hiện chi trả thù lao như sau:

S T T	Chức danh	Số người	Kế hoạch năm 2024 (đồng)	Thực hiện năm 2024 (đồng)	Tỷ lệ thực hiện/Kế hoạch (%)
			Tổng thù lao 01 năm	Tổng thù lao 01 năm	
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	1	1.300.000.000	1.300.000.000	
2	Phó Chủ tịch HĐQT (tham gia điều hành)	1	390.000.000	390.000.000	
3	Thành viên HĐQT	4	400.000.000	400.000.000	
4	Thư ký Hội đồng quản trị	1	50.000.000	50.000.000	
Tổng cộng			2.140.000.000	2.140.000.000	100%

Báo cáo chi thưởng cho HĐQT (Từ quỹ khen thưởng):

- Chủ tịch HĐQT : 100.000.000 đồng
- Phó chủ tịch HĐQT: 58.888.889 đồng

Báo cáo lương, thưởng và phúc lợi của Ban Tổng giám đốc năm 2024 như sau:

- Tổng giám đốc: 708.554.073 đồng
- Phó Tổng giám đốc (PT tài chính): 507.839.231 đồng

- Phó Tổng giám đốc (PT kỹ thuật): 499.904.423 đồng
- Kế toán trưởng: 459.331.538 đồng

2. Trình Đại hội kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp năm 2025

S TT	Chức danh	Số người	Mức thù lao và phụ cấp (ĐVT : Đồng)			
			Thù lao 01 tháng	Số tháng	Thù lao 01 năm/người	Tổng thù lao 01 năm
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	1	115.000.000	13	1.495.000.000	1.495.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT (tham gia điều hành)	1	30.000.000	13	390.000.000	390.000.000
3	Thành viên HĐQT	4		12	100.000.000	400.000.000
4	Thư ký Hội đồng quản trị	1		12	50.000.000	50.000.000
Tổng cộng						2.335.000.000

Trong đó:

- 1 Chi trả 100% thù lao cho chủ tịch HĐQT nếu hoàn thành kế hoạch lợi nhuận công ty mẹ sau thuế.
- 2 Chi trả tối đa 85% thù lao cho chủ tịch HĐQT nếu không hoàn thành kế hoạch lợi nhuận công ty mẹ sau thuế.

Kính trình Đại hội !



Lê Đình Thắng