

CÔNG TY CỔ PHẦN DS3

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 158/CBTT – DS3

Quảng Ninh, ngày 10 tháng 11 năm 2023

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1. Tên công ty: Công ty Cổ phần DS3
2. Mã chứng khoán: DS3
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 2, Khu 2, phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
4. Số điện thoại: (0203) 3835 799
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Hoàng Thanh Tùng – Người được ủy quyền CBTT
6. Nội dung của thông tin công bố:
Công ty Cổ phần DS3 công bố thông tin Biên bản họp, Nghị quyết và các tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023.
7. Địa chỉ Website đăng tải thông tin công bố: <http://ds3.vn>
Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



Hoàng Thanh Tùng

CÔNG TY CỔ PHẦN DS3**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số : 02/BB-ĐHCD

Quảng Ninh, ngày 10 tháng 11 năm 2023

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN DS3

I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM

Vào hồi: 09 giờ 00 ngày 10/11/2023, tại phòng họp tầng 3 Công ty cổ phần DS3 – Địa chỉ: Tổ 2, khu 2, phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, Công ty Công ty cổ phần DS3 (“**Công ty**”) có Mã số doanh nghiệp: 5700102567 đã tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 (sau đây gọi tắt là “**Đại hội/ĐHĐCĐ**”).

II. BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI

Ông Hoàng Thanh Tùng – Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông đọc Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội ngay trước thời điểm khai mạc (Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông lập ngày 10/11/2023)

Kết quả như sau:

- Tổng số cổ đông của Công ty: 486 Cổ đông nắm giữ 10.669.730 cổ phần, tương đương 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (theo Danh sách cổ đông chốt ngày 17/10/2023 của *Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam*).

- Đến thời điểm bỏ phiếu, tổng số cổ đông tham dự và được uỷ quyền dự Đại hội là 31 người, sở hữu và đại diện cho 7.019.739 cổ phần, tương đương 65,79% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Như vậy, theo quy định tại Khoản 1, Điều 145, Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ của Công ty Cổ phần DS3, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 của Công ty đủ điều kiện tiến hành.

III. CHƯƠNG TRÌNH VÀ NỘI DUNG ĐẠI HỘI**1. Giới thiệu Chủ tọa và Đoàn chủ tịch**

Ban tổ chức Đại hội giới thiệu Chủ tọa, Đoàn Chủ tịch của Đại hội, gồm các Ông/Bà có tên sau:

- | | |
|------------------------|-----------------------------------|
| - Ông Hoàng Hà Phương | - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội |
| - Ông Nguyễn Quang Hải | - Thành viên HĐQT – Thành viên |
| - Ông Đào Vũ Chinh | - Tổng giám đốc – Thành viên |

Chủ tọa và Đoàn chủ tịch Đại hội nhận nhiệm vụ và thực hiện quyền điều hành Đại hội.

2. Ban thư ký Đại hội

Ban tổ chức đề cử Ban thư ký Đại hội gồm những người có tên sau:

- Bà *Nguyễn Thị Minh Phương* - Trưởng ban thư ký
- Ông *Lê Việt Dũng* - Thành viên Ban thư ký

Đại hội đã biểu quyết thông qua danh sách đề cử Ban thư ký với tỷ lệ đồng ý là 100 %

3. Thông qua Ban kiểm phiếu

Ban tổ chức đề cử Ban kiểm phiếu gồm những người có tên sau:

- Ông *Hoàng Thanh Tùng* - Trưởng ban
- Bà *Lê Thị Kim Hoa* - Thành viên
- Ông *Phạm Việt Hoàn* - Thành viên

Đại hội đã biểu quyết thông qua danh sách đề cử Ban kiểm với tỷ lệ đồng ý là 100 %.

4. Thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức và biểu quyết Đại hội

4.1. Thông qua chương trình Đại hội

Việc biểu quyết thông qua chương trình Đại hội được thực hiện theo hình thức giơ thẻ biểu quyết.

Kết quả: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua Chương trình Đại hội.

4.2. Thông qua quy chế tổ chức và biểu quyết Đại hội

Việc biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức và biểu quyết Đại hội được thực hiện theo hình thức giơ thẻ biểu quyết.

Kết quả: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua Quy chế tổ chức Đại hội.

5. Nội dung tờ trình của Đại hội:

Tại Đại hội, Đoàn chủ tịch đã trình Tờ trình thông qua các nội dung sau:

- Nội dung số 1

Thông qua thanh lý Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh khách sạn tại số 06 Lương Ngọc Quyến, Hoàn Kiếm, Hà Nội số 19/2016/HĐTKS-ĐS3 ký ngày 22/10/2016 và thanh lý Hợp đồng đặt cọc số 19A/2017/HĐĐC-ĐS3 ký ngày 01/06/2017 về việc thuê địa điểm kinh doanh khách sạn tại số 06 Lương Ngọc Quyến, phường Hàng Buồm, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Giữa bà Nguyễn Thị Việt Loan và Công ty cổ phần DS3.

Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về giá trị, thời gian thu hồi vốn, phương án thu hồi vốn và các vấn đề khác liên quan. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

- Nội dung số 2

Thông qua thanh lý hoặc chuyển nhượng phần vốn góp của hợp đồng góp vốn đầu tư số 12/2021/HĐHTĐT ký ngày 01/12/2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Sông Hồng để thực hiện dự án Xây dựng lại Chung cư cũ D3-D4 Giảng Võ thành tổ hợp công trình cao tầng có công năng sử dụng làm văn phòng, nhà ở, nhà tái định cư và trung tâm thương mại.

Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về giá trị, thời gian thu hồi vốn, phương án thu hồi vốn và các vấn đề khác liên quan. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

- Nội dung số 3

Thông qua thanh lý hợp đồng góp vốn đầu tư số 025/HĐGV-ĐS3-SH ngày 02/05/2019 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Sông Hồng.

Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về các vấn đề khác. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

- Nội dung số 4: Thông qua việc thực hiện thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Hạ Long Riverway. Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về giá trị, phương án chuyển nhượng phần góp vốn, thời gian thu hồi vốn và các vấn đề khác liên quan. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

- Nội dung số 5: Thông qua chủ trương thực hiện các dự án đầu tư

TT	Dự án	Tổng mức đầu tư (dự kiến)	Nguồn vốn thực hiện
1	Dự án đầu tư bất động sản	Dưới 500 tỷ đồng	Vốn tự có + vốn vay

Hội đồng Quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua:

+ Chủ trương thực hiện các dự án đầu tư nêu trên (Tên chính xác của các dự án được thể hiện theo hợp đồng ký kết hoặc các văn bản pháp lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền)

+ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn các dự án, ký kết các hợp đồng dự án, các hợp đồng khác và các thủ tục pháp lý có liên quan đến việc thực hiện các dự án nêu trên.

- Nội dung số 6: Thông qua việc thực hiện các thủ tục để giải thể Chi nhánh công ty tại Hà Nội.

- Nội dung số 7: Thông qua Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư khách sạn tại phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long,

Quảng Ninh; thực hiện các thủ tục pháp lý, vay vốn ngân hàng hoặc nguồn vốn khác để tiếp tục triển khai dự án đưa vào vận hành khai thác thương mại.

6. Các ý kiến thảo luận tại đại hội

Các cổ đông trực tiếp tham dự Đại hội và người được ủy quyền tham dự Đại hội thảo luận các nội dung tờ trình của Hội đồng Quản trị. Nội dung thảo luận tại Đại hội được Ban Thư ký ghi nhận tại Phụ lục đính kèm Biên bản họp này.

7. Biểu quyết thông qua các nội dung của đại hội

Trưởng ban Kiểm phiếu đã hướng dẫn cổ đông tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung trình tại Đại hội với phương thức bỏ phiếu kín.

7.1 Kết quả biểu quyết bằng thẻ biểu quyết:

Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành giơ thẻ biểu quyết thông qua các nội dung sau:

Nội dung 1. Thông qua chương trình Đại hội

Kết quả: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.

Nội dung 2. Thông qua quy chế tổ chức và biểu quyết Đại hội

Kết quả: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.

7.2 Kết quả biểu quyết bằng phiếu biểu quyết:

Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành bỏ phiếu kín để biểu quyết thông qua Tờ trình của Hội đồng Quản trị. Kết quả biểu quyết như sau:

Nội dung 1. Thông qua thanh lý Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh khách sạn tại số 06 Lương Ngọc Quyến, Hoàn Kiếm, Hà Nội số 19/2016/HĐTKS-ĐS3 ký ngày 22/10/2016 và thanh lý Hợp đồng đặt cọc số 19A/2017/HĐĐC-ĐS3 ký ngày 01/06/2017 về việc thuê địa điểm kinh doanh khách sạn tại số 06 Lương Ngọc Quyến, phường Hàng Buồm, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Giữa bà Nguyễn Thị Việt Loan và Công ty cổ phần DS3.

Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về giá trị, thời gian thu hồi vốn, phương án thu hồi vốn và các vấn đề khác liên quan. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết thu về: 31 phiếu (tương đương 7.019.739 cổ phần)
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 30 phiếu (tương đương 7.015.099 cổ phần), tương đương 99,93% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 01 phiếu (tương đương với 4640 cổ phần), tương đương 0,07% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Số phiếu tán thành: 30 phiếu (tương đương 7.015.099 cổ phần), tương đương 99,93% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

- ❖ Số phiếu không tán thành: 00 phiếu biểu quyết, tương đương 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Số phiếu không ý kiến: 00 phiếu biểu quyết, tương đương 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

Nội dung 2. Thông qua thanh lý hoặc chuyển nhượng phần vốn góp của hợp đồng góp vốn đầu tư số 12/2021/HĐHTĐT ký ngày 01/12/2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Sông Hồng để thực hiện dự án Xây dựng lại Chung cư cũ D3-D4 Giảng Võ thành tổ hợp công trình cao tầng có công năng sử dụng làm văn phòng, nhà ở, nhà tái định cư và trung tâm thương mại.

Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về giá trị, thời gian thu hồi vốn, phương án thu hồi vốn và các vấn đề khác liên quan. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết thu về: 31 phiếu (tương đương 7.019.739 cổ phần)
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 30 phiếu (tương đương 7.015.099 cổ phần), tương đương 99,93% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 01 phiếu (tương đương với 4640 cổ phần), tương đương 0,07% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Số phiếu tán thành: 30 phiếu (tương đương 7.015.099 cổ phần), tương đương 99,93% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Số phiếu không tán thành: 00 phiếu biểu quyết, tương đương 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Số phiếu không ý kiến: 00 phiếu biểu quyết, tương đương 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

Nội dung 3. Thông qua thanh lý hợp đồng góp vốn đầu tư số 025/HĐGV-ĐS3-SH ngày 02/05/2019 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Sông Hồng.

Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về các vấn đề khác. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết thu về: 31 phiếu (tương đương 7.019.739 cổ phần)
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 30 phiếu (tương đương 7.015.099 cổ phần), tương đương 99,93% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 01 phiếu (tương đương với 4640 cổ phần), tương đương 0,07% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Số phiếu tán thành: 29 phiếu (tương đương 7.000.659 cổ phần), tương đương 99,73% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Số phiếu không tán thành: 00 phiếu biểu quyết, tương đương 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

- ❖ Số phiếu không ý kiến: 01 phiếu (tương đương 14.440 cổ phần), tương đương 0,21% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

Nội dung 4. Thông qua việc thực hiện thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Hạ Long Riverway. Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về giá trị, phương án chuyển nhượng phần góp vốn, thời gian thu hồi vốn và các vấn đề khác liên quan. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết thu về: 31 phiếu (tương đương 7.019.739 cổ phần)
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 30 phiếu (tương đương 7.015.099 cổ phần), tương đương 99,93% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 01 phiếu (tương đương với 4640 cổ phần), tương đương 0,07% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Số phiếu tán thành: 29 phiếu (tương đương 7.000.659 cổ phần), tương đương 99,73% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Số phiếu không tán thành: 00 phiếu biểu quyết, tương đương 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Số phiếu không ý kiến: 01 phiếu (tương đương 14.440 cổ phần), tương đương 0,21% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

Nội dung 5. Thông qua chủ trương thực hiện các dự án đầu tư

TT	Dự án	Tổng mức đầu tư (dự kiến)	Nguồn vốn thực hiện
1	Dự án đầu tư bất động sản	Dưới 500 tỷ đồng	Vốn tự có + vốn vay

Hội đồng Quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua:

+ Chủ trương thực hiện các dự án đầu tư nêu trên (Tên chính xác của các dự án được thể hiện theo hợp đồng ký kết hoặc các văn bản pháp lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền)

+ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn các dự án, ký kết các hợp đồng dự án, các hợp đồng khác và các thủ tục pháp lý có liên quan đến việc thực hiện các dự án nêu trên.

- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết thu về: 31 phiếu (tương đương 7.019.739 cổ phần)
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 30 phiếu (tương đương 7.015.099 cổ phần), tương đương 99,93% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 01 phiếu (tương đương với 4640 cổ phần), tương đương 0,07% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Số phiếu tán thành: 30 phiếu (tương đương 7.015.099 cổ phần), tương đương 99,93% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Số phiếu không tán thành: 00 phiếu biểu quyết, tương đương 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

- ❖ Số phiếu không ý kiến: 00 phiếu biểu quyết, tương đương 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

Nội dung 6. Thông qua việc thực hiện các thủ tục để giải thể Chi nhánh công ty tại Hà Nội.

- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết thu về: 31 phiếu (tương đương 7.019.739 cổ phần)
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 30 phiếu (tương đương 7.015.099 cổ phần), tương đương 99,93% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 01 phiếu (tương đương với 4640 cổ phần), tương đương 0,07% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Số phiếu tán thành: 30 phiếu (tương đương 7.015.099 cổ phần), tương đương 99,93% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Số phiếu không tán thành: 00 phiếu biểu quyết, tương đương 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Số phiếu không ý kiến: 00 phiếu biểu quyết, tương đương 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

Nội dung 7. Thông qua Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư khách sạn tại phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh; thực hiện các thủ tục pháp lý, vay vốn ngân hàng hoặc nguồn vốn khác để tiếp tục triển khai dự án đưa vào vận hành khai thác thương mại.

- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết thu về: 31 phiếu (tương đương 7.019.739 cổ phần)
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 30 phiếu (tương đương 7.015.099 cổ phần), tương đương 99,93% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 01 phiếu (tương đương với 4640 cổ phần), tương đương 0,07% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Số phiếu tán thành: 30 phiếu (tương đương 7.015.099 cổ phần), tương đương 99,93% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Số phiếu không tán thành: 00 phiếu biểu quyết, tương đương 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- ❖ Số phiếu không ý kiến: 00 phiếu biểu quyết, tương đương 0% phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

IV. CÁC VẤN ĐỀ ĐÃ ĐƯỢC ĐẠI HỘI THÔNG QUA

1. Trên cơ sở kết quả biểu kết nêu trên, căn cứ vào Quy chế tổ chức Đại hội, các vấn đề sau đây đã được thông qua:

STT	Nội dung được thông qua	Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp (%)
1	Nội dung 1: Thông qua thanh lý Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh khách sạn tại số 06 Lương Ngọc Quyến, Hoàn Kiếm, Hà Nội số 19/2016/HĐTKS-ĐS3 ký ngày 22/10/2016 và thanh lý Hợp đồng đặt cọc số 19A/2017/HĐĐC-ĐS3 ký ngày 01/06/2017	99,93%
2	Nội dung 2: Thông qua thanh lý hoặc chuyển nhượng phần vốn góp của hợp đồng góp vốn đầu tư số 12/2021/HĐHTĐT ký ngày 01/12/2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Sông Hồng để thực hiện dự án Xây dựng lại Chung cư cũ D3-D4 Giảng Võ	99,93%
3	Nội dung 3: Thông qua thanh lý hợp đồng góp vốn đầu tư số 025/HĐGV-ĐS3-SH ngày 02/05/2019 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Sông Hồng	99,73%
4	Nội dung 4: Thông qua việc thực hiện thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Hạ Long Riverway	99,73%
5	Nội dung 5: Thông qua chủ trương thực hiện các dự án đầu tư <ul style="list-style-type: none"> - Dự án: Dự án bất động sản - Tổng mức dự kiến: Dưới 500 tỷ đồng Nguồn vốn: Tự có+vốn vay	99,93%
6	Nội dung số 6: Thông qua việc thực hiện các thủ tục để giải thể Chi nhánh công ty tại Hà Nội	99,93%
7	Nội dung số 7: Thông qua Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư khách sạn tại phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh; thực hiện các thủ tục pháp lý, vay vốn ngân hàng hoặc nguồn vốn khác để tiếp tục triển khai dự án đưa vào vận hành khai thác thương mại	99,93%

V. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG.

Biên bản này được Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực, đọc lại trước toàn thể Đại hội và được các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí thông qua 100%.

Biên bản cuộc họp này được lập thành 03 (ba) bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Trên cơ sở kết quả biểu quyết và nội dung Biên bản Đại hội đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Chủ tịch Hội đồng Quản trị ban hành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 của Công ty Cổ phần DS3 theo đúng quy định.

Buổi họp kết thúc lúc 11 giờ 00 phút cùng ngày.

TM. BAN THƯ KÝ**Nguyễn Thị Minh Phượng****TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA****Hoàng Hà Phương**

PHỤ LỤC

NỘI DUNG TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

(Đính kèm Biên bản Đại hội cổ đông bất thường năm 2023 của Công ty cổ phần DS3)

1. Câu hỏi của cổ đông Phạm Minh Quý – Mã cổ đông DS3-117.

Cổ đông đưa ra góp ý với những dự án đầu tư của Công ty như sau:

- Đối với những dự án không mang lại hiệu quả cần thanh lý sớm để thu hồi vốn đầu tư, tái đầu tư vào các dự án mang tính hiệu quả hơn.

- Đối với những dự án còn chưa rõ tính hiệu quả, nên xem xét tiếp tục đầu tư hay dừng lại. Nếu tiếp tục đầu tư cần xem xét, tính toán tính hiệu quả, lợi nhuận và bền vững của dự án.

2. Câu hỏi của cổ đông Đậu Quang Vinh – Mã cổ đông DS - 48.

Cổ đông đưa ra các câu hỏi về tình hình tài chính của các dự án có hiệu quả về kinh tế không cao của Công ty và đưa ra câu hỏi có nên tiếp tục đầu tư và các dự án trên hay dừng lại hoặc bán cho các nhà đầu tư khác có tài chính và nhu cầu rõ ràng hơn.

Cổ đông đưa ra ý kiến nếu tiếp tục đầu tư vào các dự án có thể mang lại hiệu quả còn lại nên kêu gọi đầu tư từ các nhà đầu tư nước ngoài, cụ thể là các nhà đầu tư từ Trung Quốc với nguồn lực kinh tế lớn và nhu cầu sử dụng cao.

Đoàn chủ tịch trả lời: (Ông Hoàng Hà Phương – Chủ tịch HĐQT):

Chủ tịch HĐQT trả lời cổ đông về nguồn gốc và tình hình tài chính của các dự án hiện Công ty đang đầu tư và cam kết giải quyết dứt điểm các tồn tại tại các dự án hiện tại. Đối với các dự án không mang lại hiệu quả sẽ sớm thanh lý để tái đầu tư vào các dự án mới có tính hiệu quả cao, mang lại lợi nhuận cho Công ty cũng như các nhà đầu tư và người lao động.

Với các dự án còn dang dở sẽ xem xét kỹ lưỡng về tính hiệu quả của dự án để đưa ra quyết định có tiếp tục đầu tư hay dừng lại hoặc kêu gọi đầu tư từ các nhà đầu tư có tiềm lực và nhu cầu sử dụng thực.

3. Thảo luận của cổ đông Nguyễn Hoài Nhơn – Mã cổ đông DS - 86.

Cổ đông hoàn toàn đồng ý với những nội dung Đại hội đưa ra. Cổ đông hoàn toàn tin tưởng và gửi gắm niềm tin vào HĐQT Công ty với những quyết sách đúng đắn để đưa Công ty ngày càng phát triển, cuộc sống của người công nhân lao động ngày được cải thiện. Cổ đông chúc cho Đại hội thành công tốt đẹp và chúc các thành viên trong Ban lãnh đạo Công ty sức khỏe, trí tuệ để đưa Công ty vững bước đi tới thành công.

4. Thảo luận của cổ đông Nguyễn Văn Chương – Mã cổ đông DS - 39.

Cổ đông hoàn toàn đồng ý với những nội dung Đại hội đưa ra. Cổ đông hoàn toàn tin tưởng và gửi gắm niềm tin vào HĐQT Công ty với những quyết sách đúng đắn để đưa Công ty ngày càng phát triển, cuộc sống của người công nhân lao động ngày được cải thiện. Đối với những dự án còn dang dở, cổ đông mong muốn Công ty có thể tiếp tục theo đuổi, hoàn thành dự án để tăng vị thế và danh tiếng của Công ty trên thị trường qua đó nâng tầm năng lực giúp Công ty tham gia được các gói thầu lớn, tăng lợi nhuận của Công ty hàng năm.

Đoàn chủ tịch trả lời: (Ông Hoàng Hà Phương – Chủ tịch HĐQT):

Chủ tịch HĐQT trả lời cổ đông hiện tại tại Hội đồng quản trị cũng đang nỗ lực để cơ cấu lại các khoản đầu tư, tìm kiếm cơ hội đầu tư, tìm kiếm các gói thầu xây lắp để thời gian tới Công ty tăng trưởng về doanh thu cũng như lợi nhuận.

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2023

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN DS3

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần DS3;

Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 của Công ty Cổ phần DS3 cùng ngày.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua các nội dung sau:

1. Nội dung số 1

Thông qua thanh lý Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh khách sạn tại số 06 Lương Ngọc Quyến, Hoàn Kiếm, Hà Nội số 19/2016/HĐTKS-ĐS3 ký ngày 22/10/2016 và thanh lý Hợp đồng đặt cọc số 19A/2017/HĐĐC-ĐS3 ký ngày 01/06/2017 về việc thuê địa điểm kinh doanh khách sạn tại số 06 Lương Ngọc Quyến, phường Hàng Buồm, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Giữa bà Nguyễn Thị Việt Loan và Công ty cổ phần DS3.

Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về giá trị, thời gian thu hồi vốn, phương án thu hồi vốn và các vấn đề khác liên quan. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

2. Nội dung số 2

Thông qua thanh lý hoặc chuyển nhượng phần vốn góp của hợp đồng góp vốn đầu tư số 12/2021/HĐHTĐT ký ngày 01/12/2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Sông Hồng để thực hiện dự án Xây dựng lại Chung cư cũ D3-D4 Giảng Võ thành tổ hợp công trình cao tầng có công năng sử dụng làm văn phòng, nhà ở, nhà tái định cư và trung tâm thương mại.

Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về giá trị, thời gian thu hồi vốn, phương án thu hồi vốn và các vấn đề khác liên quan. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

3. Nội dung 3

Thông qua thanh lý hợp đồng góp vốn đầu tư số 025/HĐGV-ĐS3-SH ngày 02/05/2019 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng



Sông Hồng.

Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về các vấn đề khác. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

4. Nội dung số 4: Thông qua việc thực hiện thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Hạ Long Riverway. Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về giá trị, phương án chuyển nhượng phần góp vốn, thời gian thu hồi vốn và các vấn đề khác liên quan. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

5. Nội dung số 5: Thông qua chủ trương thực hiện các dự án đầu tư

TT	Dự án	Tổng mức đầu tư (dự kiến)	Nguồn vốn thực hiện
	Dự án đầu tư bất động sản	Dưới 500 tỷ đồng	Vốn tự có + vốn vay

Hội đồng Quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua:

- Chủ trương thực hiện các dự án đầu tư nêu trên (Tên chính xác của các dự án được thể hiện theo hợp đồng ký kết hoặc các văn bản pháp lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền)

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn các dự án, ký kết các hợp đồng dự án, các hợp đồng khác và các thủ tục pháp lý có liên quan đến việc thực hiện các dự án nêu trên.

6. Nội dung số 6: Thông qua việc thực hiện các thủ tục để giải thể Chi nhánh công ty tại Hà Nội.

7. Nội dung số 7: Thông qua Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư khách sạn tại phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh; thực hiện các thủ tục pháp lý, vay vốn ngân hàng hoặc nguồn vốn khác để tiếp tục triển khai dự án đưa vào vận hành khai thác thương mại.

Điều 2. Giao cho Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện các nội dung của Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Thành viên HĐQT và BKS;
- Các đơn vị/bộ phận của Công ty;
- Lưu VP.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



Hoàng Hà Phương

CÔNG TY CỔ PHẦN DS3

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số : 154/TTr-HĐQT

Quảng Ninh, ngày 19 tháng 10 năm 2023

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần DS3;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và mục tiêu phát triển của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần DS3 (Công ty) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua những nội dung sau:

1. Nội dung số 1:

Thông qua thanh lý Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh khách sạn tại số 06 Lương Ngọc Quyến, Hoàn Kiếm, Hà Nội số 19/2016/HĐTKS-ĐS3 ký ngày 22/10/2016 và thanh lý Hợp đồng đặt cọc số 19A/2017/HĐĐC-ĐS3 ký ngày 01/06/2017 về việc thuê địa điểm kinh doanh khách sạn tại số 06 Lương Ngọc Quyến, phường Hàng Buồm, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Giữa bà Nguyễn Thị Việt Loan và Công ty cổ phần DS3.

Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về giá trị, thời gian thu hồi vốn, phương án thu hồi vốn và các vấn đề khác liên quan. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

2. Nội dung số 2:

Thông qua thanh lý hoặc chuyển nhượng phần vốn góp của hợp đồng góp vốn đầu tư số 12/2021/HĐHTĐT ký ngày 01/12/2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Sông Hồng để thực hiện dự án Xây dựng lại Chung cư cũ D3-D4 Giảng Võ thành tổ hợp công trình cao tầng có công năng sử dụng làm văn phòng, nhà ở, nhà tái định cư và trung tâm thương mại.

Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về giá trị, thời gian thu hồi vốn, phương án thu hồi vốn và các vấn đề khác liên quan. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

3. Nội dung 3:

Thông qua thanh lý hợp đồng góp vốn đầu tư số 025/HĐGV-ĐS3-SH ngày 02/05/2019 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Sông Hồng.

Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về các vấn đề khác. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

4. Nội dung số 4: Thông qua việc thực hiện thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Hạ Long Riverway. Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện đàm phán, quyết định làm việc với các đối tác về giá trị, phương án chuyển nhượng phần góp vốn, thời gian thu hồi vốn và các vấn đề khác liên quan. Hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

5. Nội dung số 5: Thông qua chủ trương thực hiện các dự án đầu tư

TT	Dự án	Tổng mức đầu tư (dự kiến)	Nguồn vốn thực hiện
1	Dự án đầu tư bất động sản	Dưới 500 tỷ đồng	Vốn tự có + vốn vay

Hội đồng Quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua:

- Chủ trương thực hiện các dự án đầu tư nêu trên (Tên chính xác của các dự án được thể hiện theo hợp đồng ký kết hoặc các văn bản pháp lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền)

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn các dự án, ký kết các hợp đồng dự án, các hợp đồng khác và các thủ tục pháp lý có liên quan đến việc thực hiện các dự án nêu trên.

6. Nội dung số 6: Thông qua việc thực hiện các thủ tục để giải thể Chi nhánh công ty tại Hà Nội.

7. Nội dung số 7: Thông qua Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư khách sạn tại phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh; thực hiện các thủ tục pháp lý, vay vốn ngân hàng hoặc nguồn vốn khác để tiếp tục triển khai dự án đưa vào vận hành khai thác thương mại.

Trên đây là các nội dung Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu VT.



Hoàng Hà Phương