

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 4 năm 2022

Số: /2023/NQ/DIC No1/ĐHĐCĐ-NK IV

**DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1**

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua tại kỳ họp thứ 9 ngày 17/6/2020.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1;
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Tổng số Cổ đông và đại diện Cổ đông có mặt là.....Cổ đông đại diện số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội, chiếm% vốn điều lệ.

Điều 2: Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua các nội dung sau:

Nội dung 1: Báo cáo thường niên năm 2022 của HĐQT và Ban Giám đốc về kết quả điều hành SXKD năm 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023, trong đó:

- **Kết quả hoạt động SXKD từ 01/01/2022 đến 31/12/2022**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch theo NQ ĐHĐCĐ năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
01	Tổng giá trị sản lượng	350.000	258.420	74%
02	Doanh thu thuần	280.000	256.893	92%
03	Lợi nhuận trước thuế Lợi nhuận sau thuế	8.000 6.400	3.079 2.448	38% 38%
04	Chia cổ tức	10%	15% từ nguồn lợi nhuận sau thuế đến thời điểm 31/12/2022, trong đó:	

			- Chia bằng cổ phiếu 10%; - Chia bằng tiền mặt 05%.	
05	- Chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS năm 2022	150	120	80 %
	- Chi trả tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT năm 2022.	508	406,4	80 %

• Kế hoạch SXKD năm 2023

TT	NỘI DUNG	ĐVT	KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023
1	Giá trị sản lượng	Tr.đồng	250.000
2	Doanh thu thuần	Tr.đồng	200.000
3	- Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	4.500
	- Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	3.600
4	Chia cổ tức dự kiến 10% (tỷ lệ chi và hình thức chi trả cụ thể căn cứ vào kết quả hoạt động SXKD HĐQT sẽ trình Đại hội đồng cổ đông năm 2023 quyết định)		

*Tỷ lệ % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 2: Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2022 của Hội đồng quản trị (Có báo cáo kèm theo)

Tỷ lệ % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 3: Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.

a. Tổng doanh thu thuần	: 256.893.736.495 đồng
b. Thu nhập khác	: 1.900.837.432 đồng
c. Lợi nhuận trước thuế	: 3.079.379.386 đồng
d. Lợi nhuận sau thuế	: 2.448.574.151 đồng
e. Vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2022	: 51.459.130.574 đồng
f. Tổng tài sản đến ngày 31/12/2022	: 189.162.990.965 đồng

Chi tiết Tài Sản – Nguồn vốn đến 31/12/2022 (Theo kết quả Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022)

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Giá trị	Chỉ tiêu	Giá trị
TÀI SẢN		NGUỒN VỐN	
A. Tài sản ngắn hạn	165.473	A. Nợ phải trả	137.703
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	61	1. Nợ ngắn hạn	
		<i>Trong đó:</i>	
		+ Nợ ngân hàng: 93.115	135.218
		+ Nợ nhà cung cấp: 28.255	
		+ Nợ thuế: 574	
2. Các khoản phải thu ngắn hạn	99.679	2. Nợ dài hạn	2.485
3. Hàng tồn kho	65.656	B. Vốn chủ sở hữu	51.459
4. Tài sản ngắn hạn khác	77	1. Vốn chủ sở hữu	51.459
B. Tài sản dài hạn	23.689	1.1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	40.949
		1.2. Thặng dư vốn cổ phần	-109
1. Tài sản cố định	21.428	1.3. Quỹ đầu tư phát triển	2.647
2. Tài sản dở dang dài hạn	1.259	1.4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	7.972
3. Tài sản dài hạn khác	1.002	2. Nguồn kinh phí và quỹ khác	
Tổng cộng tài sản	189.162	Tổng cộng nguồn vốn	189.162

Tỷ lệ % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 4: Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động kiểm soát năm 2021 và kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022 (có báo cáo kèm theo).

Tỷ lệ % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 5: Báo cáo quyết toán tiền lương chuyên trách của chủ tịch HĐQT và thù lao của các thành viên HĐQT, BKS và thư ký công ty trong năm 2022 và thông qua kế hoạch chi trả tiền lương và thù lao năm 2023, cụ thể như sau:

1. Số đã chi năm 2022:

- Thù lao của HĐQT, BKS và Thư ký HĐQT là : 120.000.000 đồng
- Tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT là : 406.400.000 đồng
- Tổng cộng : 526.400.000 đồng**

2. Số kế hoạch dự kiến chi năm 2023:

- Tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT : 508.000.000 đồng
- Thù lao của HĐQT, BKS và Thư ký công ty là : 150.000.000 đồng

Tổng cộng : 658.000.000 đồng

3. Thực hiện chi trả tiền lương chuyên trách của chủ tịch HĐQT và thù lao các thành viên HĐQT, BKS và Thư ký công ty trong năm 2023.

- Chi trả 100% theo kế hoạch tiền lương chuyên trách và thù lao khi công ty hoàn thành kế hoạch lợi nhuận sau thuế từ 90% trở lên.

- Chi tối đa 80% theo kế hoạch tiền lương chuyên trách và thù lao khi công ty hoàn thành kế hoạch lợi nhuận sau thuế dưới 90%.

Tỷ lệ% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 6: Báo cáo chi trả nợ gốc và lãi vay CBCNV và người thân năm 2022 và kế hoạch huy động vốn của CBCNV và người thân năm 2023, trong đó:

Huy động vốn của CBCNV và người thân trong năm 2022:

Nội dung	Phát sinh	Đã trả	Còn phải trả đến 31/12/2022
Tiền vay	12.550.019.993	1.100.000.000	11.450.019.993
Lãi vay từ 6,5% đến 8,9%	148.429.534	14.967.123	133.462.411
Cộng	12.698.449.467	1.114.967.123	11.583.482.404

Ghi chú: Tính đến thời điểm ngày 31/01/2023, Công ty chỉ còn nợ gốc 450.000.000 đồng và lãi 14.502.000 đồng.

Kế hoạch huy động vốn của CBCNV và người thân năm 2023, cụ thể như sau:

Để chủ động vốn trong sản xuất kinh doanh. Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua chủ trương cho Ban điều hành năm 2023 được phép: Tiếp tục huy động tiền nhàn rỗi của CBCNV và người thân với lãi suất bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng thương mại, nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước quy định tại thời điểm vay.

Tỷ lệ% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 7: Báo cáo kết quả thực hiện trích nguồn thưởng cho HĐQT và Ban điều hành trong trường hợp lợi nhuận sau thuế năm 2022 vượt kế hoạch; Thông qua chủ trương trích nguồn thưởng cho HĐQT và Ban điều hành khi lợi nhuận sau thuế năm 2023 vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao. Cụ thể như sau:

1. Trích thưởng cho HĐQT, Ban điều hành theo kết quả lợi nhuận sau thuế năm 2022.

- Lợi nhuận sau thuế theo kế hoạch ĐHCĐ giao : 6.400.000.000 đồng

- Lợi nhuận sau thuế đạt được : 2.448.574.151 đồng

- **Lợi nhuận sau thuế không hoàn thành kế hoạch nên không trích.**

2. Đồng ý trích khen thưởng cho các thành viên HĐQT và Ban điều hành khi lợi nhuận sau thuế năm 2023 vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao, với mức chi 10% giá trị lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch.

3. ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ kết quả SXKD năm 2023 để quyết định mức chi thưởng.

Tỷ lệ % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 8: Các hợp đồng nhận thầu thi công Công ty ký với Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng (DIC Group) năm 2022 và chủ trương ký hợp đồng giao dịch năm 2023 với DIC Group như sau:

1. Các hợp đồng nhận thầu thi công đã ký với DIC Group năm 2022 có giá trị 217.318.539.557 đồng (theo tờ trình đính kèm);

2. Chấp thuận chủ trương ký các hợp đồng giao dịch với DIC Group trong năm 2023, giá trị dự kiến như sau:

a. Hợp đồng giao nhận thầu thi công xây lắp tại Dự án khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang dự kiến: 170 tỷ đồng, bao gồm:

- Thi công các khối nhà Shophouse phân khu 2 : 120 tỷ đồng;
- Thi công Cầu Giao thông số 1 : 50 tỷ đồng.

b. Các hợp đồng khác dự kiến: 63 tỷ đồng, bao gồm:

- Hợp đồng nhận chuyển nhượng 02 căn hộ Shophouse tại dự án khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang có giá trị dự kiến 08 tỷ đồng (Làm văn phòng BCH công trình);

- Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai (dạng xây thô) 25 lô đất tại phân khu 3 thuộc dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên Giai đoạn 1, tỉnh Vĩnh Phúc. Có giá trị dự kiến 55 tỷ đồng (Hoạt động kinh doanh Bất động sản).

Giá trị giao dịch thực hiện cụ thể năm 2023, Hội đồng quản trị sẽ báo cáo, giải trình tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2024.

3. Ủy quyền cho Ông Giám đốc - Người đại diện pháp luật của Công ty:

3.1. Quyết định các điều khoản, điều kiện cụ thể của các giao dịch và các hợp đồng mua bán/ nhận thầu xây dựng; các thỏa thuận, tài liệu liên quan đến các giao dịch, kể cả việc thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các giao dịch/ hợp đồng liên quan (nếu có).

3.2. Ký kết và triển khai thực hiện các giao dịch/ hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu liên quan đến các giao dịch/hợp đồng, kể cả việc thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các giao dịch liên quan (nếu có).

Tỷ lệ% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 9: Biểu quyết thông qua báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu năm 2022 và vốn điều lệ sau phát hành.

I. Phát hành cổ phiếu trả cổ tức

- a. Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1.
 b. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.
 c. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/ cổ phiếu.
 d. Số lượng cổ phiếu đã phát hành : 3.149.965 cổ phiếu.
 Trong đó: Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 3.149.965 cổ phiếu.
 Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu.
 e. Số lượng cổ phiếu phát hành trả cổ tức 30%: 944.940 cổ phiếu
 f. Số lượng cổ phiếu sau phát hành : 4.094.905 cổ phiếu
 g. Tổng vốn điều lệ công ty sau khi phát hành trả cổ tức: 40.949.050.000 đồng

II. Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ cho cổ công hiện hữu

- a. Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1.
 b. Loại chứng khoán : Cổ phiếu phổ thông.
 c. Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/ cổ phiếu.
 d. Số lượng cổ phiếu đã phát hành : 4.094.905 cổ phiếu.
 Trong đó: Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 4.094.905 cổ phiếu.
 Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
 f. Tỷ lệ phát hành : 1:1
 g. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành cho cổ đông hiện hữu: 4.094.905 cổ phiếu.
 h. Tổng giá trị phát hành dự kiến theo (mệnh giá): 40.949.050.000 đồng.
 k. Kết quả phát hành: Do thời điểm phát hành thị trường chứng khoán có nhiều biến động không phù hợp, nên công ty đã dừng hồ sơ phát hành. Khi thị trường phù hợp sẽ trình Đại hội công cổ đông thông qua phương án phát hành sau.

Tỷ lệ % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 10: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022. Cụ thể như sau:

1. Lợi nhuận sau thuế của DIC Số 1 năm 2022	: 2.448.574.151	đồng
2. Trích lập các quỹ	: 489.714.829	đồng
- Quỹ Đầu tư Phát triển (05%)	: 122.428.707	đồng
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%)	: 367.286.122	đồng
3. Lợi nhuận sau thuế còn lại của các năm trước	: 5.523.292.847	đồng
4. Lợi nhuận sau thuế sau khi trích lập các quỹ (1-2+3)	: 7.482.152.169	đồng
5. Chia cổ tức (15%/vốn điều lệ)	: 6.142.357.500	đồng
- Chi trả bằng cổ phiếu 10%	: 4.094.905.000	đồng
- Chi trả bằng tiền mặt 05%	: 2.047.452.500	đồng
- Lợi nhuận sau thuế còn lại (4-5)	: 1.339.794.669	đồng

Tỷ lệ% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 11: Phương án phát hành tăng vốn điều lệ năm 2023 từ nguồn lợi nhuận để lại qua các năm. Nội dung chính như sau:

1. Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1
2. Loại cổ phần:	Cổ phần phổ thông
3. Mệnh giá cổ phần:	10.000 đồng/cổ phần
4. Vốn điều lệ hiện nay:	40.949.050.000 đồng
5. SLCP đang lưu hành:	4.094.905 cổ phần
6. Số cổ phiếu quỹ:	0 cổ phần
7. SLCP dự kiến phát hành:	409.490 cổ phần
8. Tổng giá trị cổ phần phát hành theo mệnh giá:	4.094.900.000 đồng
9. Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành:	45.043.950.000 đồng
10. SLCP lưu hành dự kiến sau phát hành:	4.504.395 cổ phần
11. Hình thức phát hành:	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.
12. Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
13. Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài:	Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định và thực hiện tất cả các thủ tục liên quan để đảm bảo đợt phát hành cổ phiếu này của Công ty đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
14. Hạn chế chuyển nhượng:	Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức là cổ phiếu phổ thông, không bị hạn chế chuyển nhượng.
15. Tỷ lệ thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu:	Tỷ lệ 10:1 (tương đương 10%) Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu sẽ được nhận 01 cổ phiếu phát hành thêm. Quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu không được phép chuyển nhượng.
16. Nguồn vốn sử dụng để trả cổ tức bằng cổ phiếu:	Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 31/12/2022 căn cứ trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của Công ty.

<p>17. Phương án xử lý số cổ phiếu lẻ:</p>	<p>Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân phát sinh (nếu có) sẽ được xử lý bằng cách hủy bỏ.</p> <p><i>Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 315 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu. Với tỷ lệ 10:1, cổ đông A nhận được 31,5 cổ phiếu phát hành thêm (315 * 10%). Theo nguyên tắc xử lý cổ phiếu lẻ nêu trên, cổ đông A nhận được 31 cổ phiếu phát hành thêm, số cổ phiếu lẻ 0,5 cổ phiếu sẽ được hủy bỏ.</i></p>
<p>18. Thời gian thực hiện:</p>	<p>Dự kiến trong năm 2023, thời gian phát hành cụ thể giao cho HĐQT quyết định sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có thông báo bằng văn bản về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành của Công ty.</p>
<p>19. Đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu phát hành thêm:</p>	<p>Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thành công sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) sau khi kết thúc đợt phát hành.</p>

Tỷ lệ % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 12: Kế hoạch đầu tư năm 2023

1. Nhận chuyển nhượng 02 căn Shophouse tại dự án Khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang từ Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển (DIC Group) để làm văn phòng Ban chỉ huy công trình, Giá trị dự kiến 08 tỷ đồng.
2. Nhận chuyển nhượng 25 lô đất dạng xây nhà thô tại Phân khu 3 thuộc dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Giai đoạn 1, tỉnh Vĩnh Phúc có giá trị dự kiến 55 tỷ đồng để bù trừ công nợ với DIC Group.
3. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chỉ đạo Giám đốc - Người đại diện Pháp luật của công ty: Ký hợp đồng nhận chuyển nhượng với Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng;

Tỷ lệ % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 13: Danh sách 02 đơn vị kiểm toán và Ủy quyền cho Ban Kiểm soát lựa chọn 1 trong 2 đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2023:

- 1- Công ty TNHH dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt
- 2- Công ty TNHH Kiểm toán TTP

Tỷ lệ % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 14: Phê duyệt hạn mức vay vốn tín dụng ngắn hạn chung năm 2023-2024.
Cụ thể:

- Hạn mức vay vốn ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán : 200 tỷ đồng
(Bao gồm cả các khoản vay huy động từ CBCNV và người thân).

- Hạn mức bảo lãnh (không bao gồm bảo lãnh thanh toán) : 50 tỷ đồng

Tỷ lệ% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Điều 3: Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị triển khai các nội dung tại Nghị quyết này cho Ban điều hành thực hiện và công bố thông tin theo quy định; Ban kiểm soát thực hiện việc kiểm tra giám sát theo chức năng nhiệm vụ của mình.

Điều 4: Nghị quyết này gồm 9 trang được lập thành 02 bản chính có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành và các Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận: 

- Như điều 4;

- Lưu: TK HĐQT, VT.

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**

Nguyễn Văn Thọ



